



Kanton Zürich  
Baudirektion

 **Merkblatt**  
Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

# Standortgebundene Bauten und Anlagen



**Ausserhalb der Bauzonen kann für Bauten und Anlagen eine Ausnahmegewilligung erteilt werden, wenn diese zwingend auf den vorgesehenen Standort angewiesen, also standortgebunden sind.**

## Gesetzliche Grundlagen

Nach Art. 22 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG) werden Bauten und Anlagen bewilligt, wenn diese dem Zweck der Nutzungszone entsprechen.

Ausserhalb der Bauzone gilt dies vorwiegend für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen. Sind die Voraussetzungen für eine zonenkonforme Bewilligung nicht gegeben, kann eine Ausnahmegewilligung geprüft werden.

Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG setzt voraus, dass die Baute oder Anlage zwingend auf den vorgesehenen Standort angewiesen ist und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

## Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG)

„Abweichend von Art. 22 Abs. 2 Buchstabe a können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn:  
a. der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert; und  
b. keine überwiegende Interessen entgegenstehen.“



## Standortgebundenheit

Standortgebunden ist ein Vorhaben, wenn es aus objektiven Gründen an einen bestimmten Ort (ausserhalb der Bauzonen) gebunden ist. Dabei handelt es sich um eine positive Standortgebundenheit.

Als positiv standortgebunden gelten z.B. Wasserreservoirs, Trafostationen, Mobilfunkanlagen, Pumpwerke, Quellwasserfassungen etc. bei entsprechender Standortbegründung.

Wenn ein Vorhaben nicht in einer Bauzone realisiert werden kann (z.B. aufgrund von Emissionen) liegt eine negative Standortgebundenheit vor.

Subjektive Gründe sind für den Bewilligungsentscheid nicht massgebend.

Für gewisse Infrastrukturbauten nach eidgenössischem oder kantonalem Recht, wie Strassen, Brücken und Wasserbauten, besteht ein Spezialgesetz, das ein Plangenehmigungsverfahren mit umfassender Interessenabwägung vorschreibt. Solche Vorhaben benötigen keine zusätzliche Ausnahmegewilligung für das Bauen



# Standortgebundene Bauten und Anlagen



ausserhalb der Bauzonen, da diese Prüfung im Plangenehmigungsverfahren integriert ist.

## Interessenabwägung

Eine Ausnahme kann nur bewilligt werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Sämtliche Interessen sind zu berücksichtigen und abzuwägen.

Schutzinteressen können sein:

- Schonung von Natur und Landschaft
- Schutz von Lebensräumen und der Biodiversität
- Schonung von Fruchtfolgeflächen
- Schonung eines Gebietes im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), eines kantonalen Landschaftsschutzgebietes bzw. einer Landschaftsschutzverordnung
- Erhaltung der Waldfunktionen oder Waldbiotope
- Schutz vor Naturgefahren
- Schutz von See- und Flussufern
- Schutz von Flach- und Hochmooren
- Lärmschutz
- andere gewichtige, öffentliche Interessen am Standort

## Beispiele

### Standortgebunden

- Einrichtungen für die Wasser- oder Energieversorgung können aus technischen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sein.
- Antennenanlagen können aufgrund von nachgewiesenen funktechnischen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sein.
- Öffentliche WC-Anlagen können im öffentlichen Interesse und aus betrieblichen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sein.
- Emissionsreiche Nutzungen, für die keine geeignete Bauzone zur Verfügung steht (z.B. Schiessanlage, Modellflugplatz etc.), können auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sein.

### Nicht standortgebunden

- Nebenanlagen von nicht standortgebundenen Wohnbauten (Sitzplätze, Wege, Parkplätze, Mauern, Hecken etc.).
- Nebenanlagen von Bauten in der Bauzone (vgl. [Merkblatt „Überstellen der Bauzongrenze“](#)).
- Mahnmale, Denkmäler und Informationstafeln, die keinen direkten Bezug zum Standort haben.
- Emissionsreiche Nutzungen, die auch in einer entsprechenden Bauzone betrieben werden können (z.B. Schreinerei).
- Zonenfremde Bauten oder Anlagen aus rein privaten Gründen.

## Kein Bauland in der Bauzone verfügbar

Wenn für eine Nutzung, die in der Bauzone realisiert werden könnte, kein Bauland zur Verfügung steht, lässt sich daraus keine Standortgebundenheit ableiten.

## Gesuchsunterlagen

- Allgemeine Baugesuchsunterlagen gemäss § 3 ff. Bauverfahrensverordnung (BVV)
- Baugesuchsformular
- Standortevaluation und Begründung der Bestvariante
- Prüfung von Alternativen in der Bauzone

## Relevante Gesetzesartikel

Art. 24 RPG

### Kontakt

Amt für Raumentwicklung,  
Abteilung Raumplanung,  
Fachstelle Landschaft  
Tel. 043 259 30 22

[Liste „Gebietsbetreuende Abteilung Raumplanung“](#)