

# ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE IV Nr. 0134/2025 vom 9. Oktober 2025

ZH Baurekursgericht, 2025-10-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_baurekursgericht\\_BRGE IV Nr. 0134\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE_IV_Nr.0134_2025)

FR: ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE IV Nr. 0134/2025 du 9 octobre 2025

IT: ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE IV Nr. 0134/2025 del 9 ottobre 2025

## Regeste

Mit der angefochtenen Teilrevision der Nutzungsordnung soll eine rund 14,5 ha grosse Fläche in eine Erholungszone umgezont und so die planungsrechtliche Grundlage für eine Sport- und Erholungsanlage geschaffen werden. Während das betroffene Gebiet im kantonalen Richtplan als Fruchtfolgefläche im Landwirtschaftsgebiet definiert wird, wird es gemäss regionalem Richtplan als Erholungsgebiet bezeichnet, in welchem die Sport- und Erholungsanlage realisiert werden soll. Letztere soll unter anderem fünf Fussballfelder inkl. Tribüne, Garderoben und Nebenräume, drei Beachvolleyballfelder (outdoor) und eine Beachvolleyballhalle (indoor) sowie eine Vierfachturnhalle umfassen. Der Entscheid enthält Erwägungen zur Interessenabwägung im Zusammenhang mit der Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets. Massgebend ist dabei die Anlage als Ganzes. Thematisiert wird ferner die Beanspruchung, Quantifizierung und Kompensation von Fruchtfolgeflächen. Die Anlage mit den genannten Dimensionen läuft dem Trennungsgrundsatz des Raumplanungsrechts zuwider und gehört in die Bauzone.

## Erwägungen

### E. 5

Juli 2012, E. 5.3 f.; VB.2002.0400 vom 23. Oktober 2003, E. 5.bb). 5.4.1. Im vorliegenden Fall wird im Planungsbericht in Bezug auf die Kompensation von Fruchtfolgeflächen festgehalten, dass in der Stadt X kaum Flächen mit der Möglichkeit vorhanden seien, neue Fruchtfolgeflächen zu schaffen. Ausgehend davon könne bereits zum jetzigen Zeitpunkt festgehalten werden, dass die tangierte Fruchtfolgefläche mit kleineren Teilflächen sowie ausserhalb des Stadtgebiets kompensiert werde. Die Kompensation der Fruchtfolgefläche sei mit dem Bauvorhaben darzulegen (Planungsbericht, S. 46 f.). Auch die Baudirektion Kanton Zürich führt im Rahmen ihrer Rekursantwort aus, dass die Fruchtfolgeflächen erst bei der Beanspruchung, d.h. bei einem baulichen Eingriff, zu kompensieren seien und folgerichtig ein entsprechendes Konzept erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens einzureichen R4.2025.00057 Seite 20

sei (vgl. oben E. 5.1.3.). Diesbezüglich ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Prüfung der Kompensationsmöglichkeit durchaus bereits auf Stufe Nutzungsplanung zu erfolgen hat, während erst die eigentliche Kompensation im Baubewilligungsverfahren erfolgt (vgl. oben E. 5.3.5.). Entgegen den Ausführungen im Planungsbericht sowie der Ansicht der Baudirektion Kanton Zürich ist nachfolgend somit durchaus näher auf die Kompensation von Fruchtfolgeflächen einzugehen. 5.4.2. Der gesamte Perimeter der Umzonung umfasst eine Fläche von 145'396 m<sup>2</sup>, wovon es sich bei 125'457 m<sup>2</sup> um Fruchtfolgeflächen handelt. Ein Grossteil des Perimeters der Umzonung betrifft damit Fruchtfolgeflächen (vgl. dazu den GIS-Browser, <https://maps.zh.ch> und act. 16.7.7, S. 46). Fraglich ist jedoch, in

welchem Umfang Fruchtfolgeflächen aufgrund der geplanten Sport- und Erholungsanlage tatsächlich verloren gehen. Aus dem Planungsbericht geht in diesem Zusammenhang einzig hervor, dass durch die Umzonung für die Sportanlage Y ca. 7,3 ha Fruchtfolgeflächen betroffen seien (act. 16.7.7, S. 58). Auch die Rekurrierenden machen geltend, dass aufgrund der geplanten Sport- und Erholungsanlage mindestens 7,3 ha Fruchtfolgeflächen zerstört würden (vgl. oben E. 5.1.1.). Wie sich dieser Betrag konkret zusammensetzt, bleibt dabei allerdings unklar. Festgehalten werden kann immerhin, dass die geplante Sport- und Erholungsanlage Y voraussichtlich eine Fläche von rund 114'087 m<sup>2</sup> benötigt (vgl. act. 16.3, S. 13). Dabei ist nicht im gesamten Umfang der für die Sport- und Erholungsanlage benötigten Fläche eine Veränderung des Oberbodens erforderlich, womit die Fruchtfolge-Qualität in geringerem Umfang verloren geht. Dies gilt insbesondere für die geplanten Grünflächen, zumal es sich dabei um Flächen handelt, die inklusive erforderlicher bodenschonender Folgebewirtschaftung innerhalb eines Jahres wiederhergestellt werden können (vgl. Baudirektion Kanton Zürich, Kriterien für Fruchtfolgeflächen im Kanton Zürich, Oktober 2014, [www.zh.ch](http://www.zh.ch)). Auf dieser Fläche hat folglich keine Kompensation stattzufinden, da es sich bereits um Fruchtfolgeflächen handelt. Folglich ist von einem massgeblich geringeren Verlust an Fruchtfolgeflächen als die für die gesamte Sport- und Erholungsanlage benötigte Fläche im Umfang von 114'087 m<sup>2</sup> auszugehen. Angesichts dessen, dass für die geplanten Bauten sowie die versiegelten und sickerfähigen Belagsflächen eine Fläche von rund 62'000 m<sup>2</sup> vorgesehen ist (vgl. act. 16.7.7., S. 21) und somit mindestens in diesem Umfang von einem Verlust an Fruchtfolgeflächen ausgegangen werden kann, erscheint R4.2025.00057 Seite 21

der im Planungsbericht enthaltene Betrag von 7,3 ha zumindest plausibel. Das genaue Mass der beanspruchten Fruchtfolgeflächen kann allerdings offenbleiben, zumal vorliegend genügend Kompensationsflächen zur Verfügung stehen, um die voraussichtlich in Anspruch zu nehmenden Fruchtfolgeflächen zu kompensieren und die mit der Umzonung angestrebten Nutzungen zu ermöglichen: Wie aus dem von der Gemeinde eingereichten Kontoauszug vom 31. Oktober 2024 betreffend "Fruchtfolgeflächen-Kompensation" hervorgeht, verfügt die Gemeinde – unbestrittenermassen – über ein Guthaben an noch nicht zur Kompensation genutzten sowie neu erstellten Fruchtfolgeflächen im Umfang von total 104'593 m<sup>2</sup>, wobei gleichzeitig keine noch nicht kompensierten Verluste an Fruchtfolgeflächen ausstehend sind (vgl. act. 16.6). Damit sind für den zu erwartenden Verlust an Fruchtfolgeflächen, der zur Erreichung des Zonenzwecks unabdingbar ist, hinreichende Kompensationsmöglichkeiten nachgewiesen worden, womit der kantonale Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen erhalten bleibt. Die konkrete Kompensationspflicht wird, wie bereits ausgeführt, im Baubewilligungsverfahren festzulegen sein. Der diesbezügliche rekurrentische Einwand erweist sich aufgrund des Gesagten somit als unbegründet. 6.1.1. Die Rekurrierenden machen weiter geltend, dass die für die Sport- und Erholungsanlage vorgesehenen Flächen gemäss dem kantonalen Richtplan dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen seien. Mit der Umzonung in die Erholungszone werde das kantonale Landwirtschaftsgebiet durchstossen. Dabei seien aber hohe Anforderungen an die sachgerechte raumplanerische Interessenabwägung zu stellen; insbesondere sei darzulegen, weshalb die betreffenden Nutzungen nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebiets untergebracht werden können, und es seien die Anordnungen des Sachplans Fruchtfolgeflächen zu berücksichtigen. Diese Punkte hätten zwingend im Rahmen des Planungsverfahrens zu erfolgen und können nicht auf das spätere Bewilligungsverfahren verschoben werden. Für das Gebiet Y bestehe ein Eintrag im regionalen Richtplan, der als

Grundlage für die vorliegenden Planungsabsichten gelte. Der Richtplaneintrag lege jedoch nicht fest, welche konkreten Bedürfnisse im Bereich Sportnutzung überhaupt abgedeckt werden sollen. Die Gemeinde habe wiederholt von einem bedürfnisgerechten Angebot an Sportanlagen für die Bevölkerung gesprochen. Für das Bedürfnis verweise sie jeweils auf das Sportanlagenkonzept von 2017 R4.2025.00057 Seite 22

sowie die darauffolgende Machbarkeitsstudie. Gemäss dem Sportanlagenkonzept vom 15. Juni 2017 bestehe primär Handlungsbedarf in Bezug auf den Fussballsport und das Bedürfnis nach drei neuen Rasensportfeldern. Hingegen können die bestehenden Anlagen den Bedarf im Bereich Leichtathletik decken. Bezüglich Volleyball-Sport gehe aus dem Konzept hervor, dass der Bedarf an Sporthallen bei einem Bevölkerungswachstum von 25 % bis ins Jahr 2035 "ausreichend" und bei einem Bevölkerungswachstum von 35 % immerhin "knapp ausreichend" sei. Für Skateboarding befänden sich gemäss Konzept bereits bestehende Infrastrukturen in der Region und ein Pumptrack finde im Konzept gar keine Erwähnung. Plötzlich sei nun aber von einem Bedarf an fünf Fussballfeldern (das Sportanlagenkonzept spreche bloss von drei), einer Indoor- und einer Outdoor-Beachvolleyballanlage, einer Vierfachturnhalle, verschiedenen öffentlich nutzbaren Outdooranlagen, Spazierwegen und einem Spielplatz die Rede. Die Rekurrierenden würden die Bedürfnisse des lokalen Fussballvereins nicht in Abrede stellen. Dieser verfüge heute über zwei Fussballfelder und Infrastrukturanlagen im Areal L. Diese Bedürfnisse können aber auch mit den bereits der Erholungszone zugewiesenen Parzellen sowie einer Umzonung des Teils in der Zone für öffentliche Bauten südwestlich des M-Wegs befriedigt werden. Die vorliegend vorgesehene zusätzliche Ausdehnung der Erholungszone auf die Parzellen nordöstlich des M-Wegs gehe über die realen Bedürfnisse hinaus. Soweit auf die Machbarkeitsstudie verwiesen werde, so sei festzuhalten, dass diese aufzeige, was möglich sei, nicht aber, was notwendig sei. Insbesondere die Crossfit- und Boulderanlage, die Vierfachturnhalle, der Spielplatz im Park sowie der Pumptrack seien klassische Beispiele für Freizeitanlagen, welche nicht zwingend auf grosse Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets angewiesen seien (anders als z.B. Golfplätze oder Skigebiete). Für die Realisierung solcher Anlagen seien primär Standorte innerhalb des Siedlungsgebiets in Anspruch zu nehmen bzw. es müsse ein klarer Nachweis erbracht werden, dass dort keine entsprechenden Alternativen vorhanden seien. Das Vorhaben sei in der jetzigen Form überdimensioniert und ein Überwiegen des öffentlichen Interesses gegenüber dem Erhalt der Fruchtfolgefleichen werde im Planungsbericht behauptet, aber nicht belegt. Auch werde eine den Dimensionen der geplanten Anlage angemessene Standortevaluation vermisst. Die Anzahl der geprüften Alternativstandorte sei grundsätzlich nicht zu beanstanden, doch falle die Prüfung an sich ungenügend aus. R4.2025.00057 Seite 23

6.1.2. Die Gemeinde führt zusammengefasst aus, dass es unzutreffend sei, dass der Eintrag für das Gebiet Y im regionalen Richtplan nicht festlege, welche konkreten Bedürfnisse im Bereich Sportnutzung überhaupt abgedeckt werden sollen. Das Gebiet Y werde im regionalen Richtplan explizit als Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung aufgeführt. Damit sei klar, dass die geplante Sport- und Erholungsanlage die regionalen Bedürfnisse abzudecken habe. Was diese Bedürfnisse konkret beinhalten würden, könne nicht im regionalen Richtplan – dem strategischen Plan einer Planungsgruppe – geregelt werden. Sodann sei es korrekt, dass das Sportanlagenkonzept für das Jahr 2017 einen dringenden Bedarf an drei neuen Fussballfeldern ausweise. Für das Jahr 2035 gehe das

Sportanlagenkonzept aufgrund des Bevölkerungswachstums und der steigenden Beliebtheit des Fussballsports jedoch von einem Bedarf an sieben bis acht Fussballfeldern in Normgrösse aus. Vor dem Hintergrund, dass im Raum X bereits drei Felder bestehen würden, müssten bis dann somit nicht drei, sondern insgesamt fünf neue Felder erstellt werden. Die geplante Sportanlage solle so auch den längerfristigen Bedarf decken. Das Sportanlagenkonzept führe sodann aus, dass ein Gross- teil der bestehenden Sporthallen in X sog. Einfachhallen seien, die sich einerseits nicht für Trainings und Wettkämpfe eignen und andererseits zu niedrige Hallendecken aufweisen würden. Die bestehenden Sporthallen mögen bis ins Jahr 2035 "knapp ausreichend" sein. Diese Voraussage betreffe jedoch lediglich die Quantität, nicht auch die Qualität der bereits bestehenden Hallen. Bezüglich Skateboarding sei zudem darauf hinzuweisen, dass es in der Stadt X bis heute – trotz entsprechendem Bedarf – keine solche Anlage gebe. Diese Lücke gelte es zu schliessen. Im Sinne einer langfristigen Planung sei es angebracht, Synergien zu nutzen, anstatt jeweils nur den kurzfristig notwendigen Bedarf an Sportanlagen abzudecken und "flickenteppichartig" innerhalb des Siedlungsgebiets einzelne Sport- und Erholungsanlagen zu erstellen. Ausgehend davon habe die Gemeinde mit ihrer Standort- tevaluation hinreichend einen Mangel an geeigneten Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets aufgezeigt. Der Standort Y sei somit nicht zu beanstanden, was umso mehr gelte, als in der Stadt X (mit Ausnahme des Ys) sämtliche aufgrund Zonierung und Lage in Frage kommende Grundstücke eine Fläche von maximal 10'000 m<sup>2</sup> aufweisen würden.

R4.2025.00057 Seite 24

6.1.3. Die Baudirektion Kanton Zürich stellt sich auf den Standpunkt, dass schlüssig aufgezeigt worden sei, dass lediglich in der Stadt X im Gebiet Y genügend grosse, freie Flächen für die Sport- und Erholungsanlage bestehen würden. Auch sei aufgezeigt worden, dass es in X und Region keine genügend grosse Flächen in einem Siedlungsgebiet geben würde, auf der die Anlage verwirklicht werden könne. Im Weiteren stütze sich die Dimensionierung bzw. der Bedarf an Sportnutzungen auf das Sportanlagenkonzept Raum X vom Juni 2017. Seither habe die Bevölkerung im Raum X zugenommen. Ferner sei zu beachten, dass gemäss kantonalem Raumordnungskonzept in diesem Raum ein weiteres (starkes) Bevölkerungswachstum angestrebt werde. Entsprechend werde der Bedarf an Erholungs- und Sportinfrastruktur weiter steigen. Ferner seien Bauten und Anlagen in den Erholungszonen nach den Vorgaben der Richtplanung zulässig. Als Beispiele könnten Frei- und Hallenbäder oder Fussballstadien, Familiengärten, Pferde- und Polosport oder Golfplätze genannt werden. Schliesslich werde in der BZO eine Überbauungsziffer von 10 % festgelegt. Es seien somit 90 % der Flächen in der Erholungszone Y freizuhalten. Überdies werde festgelegt, dass Bauten und Anlagen ausschliesslich für den Sport- und Erholungsbetrieb zulässig seien. Mit diesen Bestimmungen werde ein angemessener Entwicklungsspielraum sichergestellt.

6.2.1. Wie bereits erwähnt, kann in begründeten Fällen durch die Ausscheidung einer Erholungszone das Landwirtschaftsgebiet "durchstossen" werden. Dabei sind jedoch hohe Anforderungen an die sachgerechte Interessenabwägung zu stellen. Insbesondere ist darzulegen, weshalb die betreffenden Nutzungen nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebiets untergebracht werden können, und es ist den für Fruchtfolgefleichen geltenden Anforderungen Rechnung zu tragen (vgl. Text zum kantonalen Richtplan, Pt. 2.2.2 und 3.2.2 sowie oben E. 5.2.2.).

6.2.2. Die Ausscheidung einer Erholungszone ausserhalb des Baugebiets zur Errichtung eines regionalen Sport- und Erholungsparks setzt die Festlegung eines Erholungsgebiets im regionalen Richtplan voraus (vgl. § 62 Abs. 2 PBG sowie oben E. 4.). Im Hinblick auf die

Nutzung für eine Sportanlage steht die Erholungszone dabei einer Zone für öffentliche Bauten nahe; der Übergang R4.2025.00057 Seite 25

kann fliessend sein. Auch entsprechende private Nutzungen sind nicht ausgeschlossen. Gerade bei Mannschaftssportarten wie Fussball oder bei einem Freibad ist mit einer intensiven Nutzung zu rechnen (vgl. BGr 1C\_473/2017 vom 3. Oktober 2018, E. 2.7). Immerhin sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung Sport- und Freizeitanlagen, die mit einer erheblichen baulichen Veränderung des Raums verbunden und nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sind, grundsätzlich in Bauzonen zu realisieren. Dagegen können Zonen für Sport und Erholung als weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG zum Nichtbaugebiet gehören, wenn sie nach Zweck und Lage spezifische Nutzungsbedürfnisse ausserhalb der Bauzone abdecken. Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie Teile des Nichtbaugebiets für eine Sport- oder Freizeitaktivität freihalten, die grosse nichtüberbaute Flächen beansprucht (wie z.B. der Ski- oder Golfsport) und hierfür nur eine beschränkte, für die Sportausübung notwendige bauliche Nutzung zulassen (BGE 143 II 588, E. 2.5.3). Im zuletzt genannten Urteil gelangte das Bundesgericht zum Schluss, das Projekt für eine Ringkuhkampfarena mit 4'000 Zuschauerplätzen und eine Markthalle von 800 m<sup>2</sup> im Kanton Wallis sei – ähnlich wie ein Stadion mit Mantelnutzung – in einer Bauzone im Sinn von Art. 15 RPG zu realisieren; die fragliche Zone ausserhalb des Baugebiets könne nicht gestützt auf Art. 18 RPG zugelassen werden (BGE 143 II 588 E. 2.6; vgl. zum Ganzen VB.2022.00328 vom 13. Juli 2023, E. 4.). 6.2.3. Auch wenn eine Spezialnutzungszone ausserhalb des Baugebiets nicht das Erfordernis der Standortgebundenheit im Sinn von Art. 24 RPG zu erfüllen hat, so muss die fragliche Nutzung in diesem Rahmen doch in raumplanerisch relevanter Weise auf den fraglichen Standort angewiesen bzw. mit dem Trennungsgrundsatz vereinbar sein (vgl. Rudolf Muggli, in: Heinz Aemisegger/Pierre Moor/Alexander Ruch/Pierre Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich etc. 2016 [Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung], Art. 18 Rz. 22 f.). Der Randbereich des Siedlungsgebiets ist im Licht der Planungsgrundsätze und vom Landangebot her oft besonders gut für die Lokalisierung von Sportanlagen geeignet. Dabei besteht allerdings die Gefahr, dass Vorhaben, die sich innerhalb der Bauzonen verwirklichen lassen, ins Nichtbaugebiet verschoben werden (Thomas Widmer Dreifuss, Planung und Realisierung von Sportanlagen, Zürich etc. 2002, S. 148). Das zürcherische Recht knüpft diese Angewiesenheit auf einen Standort ausserhalb des Baugebiets bei entsprechenden Erholungszone an den R4.2025.00057 Seite 26

Richtplaneintrag (vgl. § 62 Abs. 2 PBG). Ein Richtplaneintrag vermag aber nicht in jedem Fall eine raumplanerisch relevante Angewiesenheit auf einen Standort ausserhalb des Baugebiets zu begründen, sondern ist seinerseits vorfrageweise auf die Rechtmässigkeit zu überprüfen. 6.3.1. Mit der vorliegend angefochtenen Teilrevision der Nutzungsordnung soll, wie bereits erwähnt, eine insgesamt rund 14,5 ha grosse Fläche in die Erholungszone Y (EE) umgezont werden und so die planungsrechtliche Grundlage für eine Sport- und Erholungsanlage für die Bevölkerung und den Schul- und Vereinssport geschaffen werden (vgl. oben E. 1.). Bei der umstrittenen Umzonung handelt es sich somit im Wesentlichen um eine projektbezogene Umzonung. Gemäss Machbarkeitsstudie setzt sich die dabei geplante Sport- und Erholungsanlage Y aus einer Vierfachhalle mit ca. 1'000 Zuschauerplätzen, einer Beachvolleyballhalle, fünf Fussballfeldern inkl. Tribüne, Garderoben und Nebenräumen sowie drei Beachvolleyballfeldern zusammen. Zudem sind eine Pumptrack-, Skate- und Crossfitanlage geplant und sollen Bouldersteine, ein

Spielplatz sowie Picknick- und Aufenthaltsbereiche im Park errichtet werden (vgl. zum Ganzen act. 16.3). Die Hauptbestimmung der neuen Erholungszone ist somit die Zulassung der soeben erwähnten Bauten und Anlagen. 6.3.2. Auch wenn im vorliegenden Fall ein öffentliches Interesse an einer angemessenen Sportinfrastruktur im Raum X – unbestrittenermassen (vgl. act. 2, S.

## **E. 7**

Rz. 14) – gegeben ist, so übersteigen die soeben erwähnten Bauten bei Weitem die Grössenordnung von Anlagen und Gebäuden in einer typischen Erholungszone. Die fraglichen Bauten – insbesondere die Vierfach- sowie Beachvolleyballhalle mit dazugehöriger Infrastruktur – sind mit einer erheblichen baulichen Veränderung des Raums verbunden: Während die Beachvolleyballhalle eine Fläche von 1'600 m<sup>2</sup> benötigt, soll die Vierfachhalle eine Fläche von 5'200 m<sup>2</sup> beanspruchen (vgl. act. 16.3, S. 12). Hinzu kommen Anlagen für die Infrastruktur (wie etwa Parkplätze), für die eine Fläche von mindestens 14'000 m<sup>2</sup> vorgesehen ist. Von einer minimalen Infrastruktur kann insofern nicht mehr gesprochen werden. Die umstrittene Nutzungsplanungsrevision lässt insofern ein derart erhebliches bauliches Ausmass zu, welches den in einer Erholungszone ausserhalb des Baugebiets bzw. den in einer Zone nach Art. 18 Abs. 1 RPG zulässigen Umfang sprengt. Die R4.2025.00057 Seite 27

vorliegend zugelassene Sportanlage weist in dieser Hinsicht Parallelen zu der in BGE 143 II 588 beurteilten Ringkuhkampfarena auf. Dort ging die Anlage ebenfalls weit über eine minimale Infrastruktur für öffentlich ausgetragene Kuhkämpfe hinaus und war mit einer erheblichen baulichen Veränderung des Raums verbunden (vgl. oben E. 6.2.2.). Im Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die soeben erwähnten Bauten weder der Landwirtschaft dienen noch auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sind. Selbst wenn der Standort am besten abschneidet oder sogar als einziger in Frage kommt – wie von der Rekursgegnerschaft vorgebracht (vgl. oben E. 6.1.) –, begründet dies deshalb noch kein überwiegendes öffentliches Interesse an der geplanten Nutzung für die Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets. Eine Anlage dieser Dimension ist von der Lokalisierung her nicht auf einen Standort im Randbereich des Siedlungsgebiets bzw. ausserhalb des Baugebiets angewiesen bzw. läuft dem Trennungsgrundsatz des Raumplanungsrechts zuwider. Das Siedlungsgebiet hat in geeigneter Weise den Raum für sportliche Grossanlagen bereitzustellen. Dieser Kategorie ist die fragliche Sportanlage zuzurechnen. Auch wird ihre räumliche Bedeutung nicht relativiert, wenn sie mit baulich weniger intensiven Freizeitanlagen wie Fussball- und Volleyballfeldern und einer naturnahen Parkanlage kombiniert wird, zumal das überwiegende Interesse für die Anlage als Ganzes gegeben sein muss, d.h. für die Fussball- und Beachvolleyballfelder sowie auch für die weiteren Nutzungen. Im Ergebnis kann das in der umstrittenen Nutzungsplanung zugelassene Vorhaben mit der Grossanlage somit nicht einer Zone im Sinn von Art. 18 RPG zugewiesen werden, sondern gehört in eine Bauzone gemäss Art. 15 RPG. Der entsprechende rekurrentische Einwand erweist sich damit als begründet. Vor diesem Hintergrund erübrigt sich die Prüfung der materiell-rechtlichen Rüge zur angeblichen Littering-Problematik und kann auf den rekurrentischerseits beantragten Beizug des kantonalen Vorprüfungsberichts sowie des Kompensationskonzepts verzichtet werden (vgl. act. 2, S. 14 f.).

### **E. 7.1**

Soweit die Rekurrierenden sodann beantragen, es sei festzustellen, dass der (regionale) Richtplaneintrag für die Errichtung einer Sport- und Erholungsanlage im Gebiet Y eine unzureichende Grundlage für die Umzonung im R4.2025.00057 Seite 28

vorgesehenen Ausmass darstellt und rechtswidrig ist (act. 2, S. 2 Antrag 2), ist Folgendes festzuhalten:

### **E. 7.2**

Ein Feststellungsbegehren setzt ein schutzwürdiges Interesse für den Feststellungsanspruch voraus. Es gelten spezifische Kriterien für die Schutzwürdigkeit des Feststellungsinteresses und damit die Zulässigkeit der Feststellungsverfügung. Es muss insbesondere über den Bestand, Nichtbestand und Umfang öffentlich-rechtlicher Rechte und Pflichten Unklarheit bestehen. Gegenstand der Feststellungsverfügung muss ein konkretes Rechtsverhältnis sein; es muss sich um verwaltungsrechtliche Rechte oder Pflichten eines individuell bestimmten Rechtssubjekts handeln, die sich aus einem bestimmten Sachverhalt ergeben. Ein Feststellungsanspruch besteht regelmässig dann nicht, wenn die gesuchstellende Person in der betreffenden Angelegenheit ebenso gut – bzw. ohne unzumutbare Nachteile – eine Gestaltungsverfügung oder ein im gerichtlichen Klageverfahren zu treffendes Gestaltungsurteil erwirken kann; in diesem Sinn ist der Feststellungsanspruch subsidiär (Jürg Bosshart/Martin Bertschi, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 19 Rz. 25 f.).

### **E. 7.3**

Da der regionale Richtplan nicht grundeigentümergebunden ist, womit sich daraus für die Rekurrierenden keine Rechte oder Pflichten ergeben, und nachdem der regionale Richtplan im vorliegenden Verfahren akzessorisch überprüft wurde, fehlt es den Rekurrierenden an einem schutzwürdigen Feststellungsinteresse. Auf diesen Antrag ist somit nicht einzutreten.

### **E. 8**

Zusammengefasst ist der Rekurs der Rekurrierenden 1, 3 und 4 gutzuheissen, soweit darauf einzutreten ist. Demgemäss sind der Beschluss des Stadtparlaments vom 2. September 2024 und die Genehmigungsverfügung der Baudirektion Kanton Zürich vom 4. März 2025 aufzuheben. Auf den Rekurs der Rekurrentin 2 ist nicht einzutreten. R4.2025.00057 Seite 29

9.1. Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten zu 19/40 der politischen Gemeinde X und zu 19/40 der Baudirektion Kanton Zürich aufzuerlegen. Soweit es in Bezug auf die Rekurrentin 2 an entsprechenden Vollmachten fehlt (vgl. oben E. 2.1.), wird der vollmachtlos handelnde Vertreter kostenpflichtig (vgl. RG.2004.00004 in RB 2004 Nr. 104). Folglich sind in Bezug auf das Nichteintreten auf den Rekurs der Rekurrentin 2 die Kosten zu 1/20 dem Vertreter Rechtsanwalt J aufzuerlegen. Das Nichteintreten auf den Rekursantrag 2 rechtfertigt infolge des vernachlässigbaren Aufwandes keine weitere Kostenentlastung der Rekursgegnerinnen. Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem bestimmten Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Liegt wie hier ein Verfahren ohne bestimmbaren Streitwert vor, beträgt die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 500.-- bis Fr. 50'000.-- (§ 338 Abs. 2 PBG; § 3 Abs. 2 GebV VGr). In besonders

aufwendigen Verfahren kann die Gerichtsgebühr bis auf das Doppelte erhöht werden (§ 4 Abs. 1 GebV VGr). Bei der Bemessung der Gebührenhöhe steht der Rekursinstanz ein grosser Ermessensspielraum zu (Plüss, § 13 Rz. 25 ff.). Im Lichte des vorliegend gegebenen tatsächlichen Streitinteresses, des getätigten Verfahrensaufwandes (umfangreiche Rechtsschriften, zweiter Schriftenwechsel) und des Umfangs des vorliegenden Urteils ist die Gerichtsgebühr auf Fr. 12'000.-- festzusetzen (BGr 1C\_566/2015 vom 18. Februar 2016, E. 2; BGr 1C\_244/2013 vom 4. Juli 2013, E. 4; BRGE II Nrn. 0162 und 0163/2012 vom 23. Oktober 2012, E. 16, in BEZ 2014 Nr. 36; Entscheid bestätigt mit VB.2012.00774 vom 22. August 2013, dieser bestätigt mit BGr 1C\_810/2013 vom 14. Juli 2014; www.baurekursgericht-zh.ch). 9.2. Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann im Rekursverfahren und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe der Gegenpartei verpflichtet werden, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder R4.2025.00057 Seite 30

den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte. Die Bemessung der Umtriebsentschädigung richtet sich nach § 8 GebV VGr. Der Beizug eines Rechtsbeistandes ist in aller Regel als Grund für die Zuschreibung einer Umtriebsentschädigung einzustufen (VB.2003.00093 vom 16. Oktober 2003, E. 3.1.). Demnach ist vorliegend den Rekurrierenden 1, 3 und 4 zulasten der Rekursgegnerinnen eine Umtriebsentschädigung zuzuschreiben. Angemessen erscheint ein Betrag von insgesamt Fr. 3'000.--, zahlbar zu 1/2 durch die politische Gemeinde X und zu 1/2 durch die Baudirektion Kanton Zürich. Da die Umtriebsentschädigung pauschal festgelegt wird, entfällt die Zuschreibung eines Mehrwertsteuerzusatzes von vornherein (BRKE II Nrn. 0247 und 0248/2007 in BEZ 2007 Nr. 56; www.baurekursgericht-zh.ch). R4.2025.00057 Seite 31

Das Baurekursgericht erkennt: I. Auf den Rekurs der Rekurrentin 2 wird nicht eingetreten. II. Der Rekurs der Rekurrierenden 1, 3 und 4 wird gutgeheissen, soweit darauf eingetreten wird. Demgemäss werden der Beschluss des Stadtparlaments der politischen Gemeinde X vom 2. September 2024 und die Genehmigungsverfügung der Baudirektion Kanton Zürich vom 4. März 2025 aufgehoben. III. Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus Fr. 12'000.-- Gerichtsgebühr Fr. 205.-- Zustellkosten Fr.12'205.-- Total ===== werden zu je 19/40 der politischen Gemeinde X und der Baudirektion Kanton Zürich sowie zu 1/20 Rechtsanwalt J auferlegt. Rechnungen und Einzahlungsscheine werden den Kostenpflichtigen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheides zugestellt. Die Kosten sind innert 30 Tagen ab Zustellung der Rechnung zu bezahlen. IV. Den Rekurrierenden 1, 3 und 4 wird eine Umtriebsentschädigung von total Fr. 3'000.-- zugesprochen, zahlbar zu je 1/2 durch die politische Gemeinde X und die Baudirektion Kanton Zürich. R4.2025.00057 Seite 32

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.