

Mit Verfügung vom 26. Juli 2021 setzte die Baudirektion Kanton Zürich den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie die statischen Waldgrenzen der Gemeinde X fest. Die Rekurrentin beantragte die Aufhebung der angefochtenen Verfügung, soweit auf ihren Parzellen die Waldgrenzen festgesetzt wurden.

Aus den Erwägungen:

2. Gemäss der angefochtenen Verfügung wurde im Rahmen der Überprüfungen der Grundlagendaten der Gemeinden, bei welchen das Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) eingeführt wurde, festgestellt, dass der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen in der Gemeinde X teilweise nicht mehr mit den kommunalen Zonierungen übereinstimmt. Dies wurde zum Anlass genommen worden, den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen gesamthaft zu überprüfen. Gleichzeitig sollten auf dem ganzen Gemeindegebiet die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen sowie bei bestehenden kleinen Lücken entlang der Bauzonen statisch festgesetzt werden. (...)

3.1 Die Rekurrentin beantragt eine «Streichung (Löschung) der Worte Festsetzung und Wald». Zur Begründung bringt sie vor, die Waldausscheidung führe zu einer Wertverminderung und Enteignung der beiden Parzellen Kat.-Nrn. 1 und 2, welche durch die Festsetzung zweigeteilt würden. Sie verlange Realersatz.

3.2 Die Vorinstanz entgegnet, dass rund die Hälfte der Parzellen Kat.-Nrn. 1 und 2 mit Bäumen und Sträuchern bestockt seien. Davon erfüllten ca. 1'570 m<sup>2</sup> die Waldkriterien und würden damit als Wald im Sinne des Waldgesetzes gelten. Daher setze die Baudirektion, wie im kantonalen Richtplan vorgesehen, die Waldgrenzen gestützt auf Art. 10 Abs. 2 lit. b und Art. 13 des Waldgesetzes (WaG) im vorliegenden Verfahren fest. Solange die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone nicht festgesetzt seien, gelte der dynamische Waldbegriff. Das bedeute, dass sich der Wald zukünftig weiter ausbreiten könne und wertvolle Flächen verloren gingen. Für die Rekurrentin würde dies heissen, dass die streitbetroffene Bestockung trotzdem Wald bleibe, da sie die Waldkriterien gemäss § 2 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) erfülle und damit der Waldgesetzgebung unterliege. Die Rekurrentin profitiere von der Festsetzung der Waldgrenzen, weil sie den dynamischen Waldbegriff aufhebe und ihr Grundstück vor weiterem Einwuchs schütze. Dies sei insbesondere deshalb relevant, weil direkt an die Waldfläche angrenzend bereits weitere Bäume und Sträucher stockten, die in einigen Jahren die Waldkriterien erfüllten.

4.1 Seit dem 1. Juli 2013 können die Kantone ausserhalb der Bauzone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und Art. 13 WaG). Solche Gebiete müssen jedoch vorher im kantonalen Richtplan bezeichnet werden (Art. 12a der Waldverordnung [WaV]).

Von dieser Kompetenz hat der Kanton Zürich Gebrauch gemacht. Gemäss Richtplan sollen die Walgrenzen im ganzen Kanton statisch werden (vgl. Ziff. 3.3.3 kantonalen Richtplan). Dadurch können die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie das landwirtschaftliche Kulturland und die Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt bzw. Einwuchs ohne Weiteres wieder entfernt werden.

Als Wald gilt gemäss Art. 2 WaG jede Fläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch sind nicht massgebend (Abs. 1). Nicht als Wald gelten isolierte Baum- und Strauchgruppen, Hecken, Alleen, Garten-, Grün- und Parkanlagen, Baumkulturen, die auf offenem Land zur kurzfristigen Nutzung angelegt worden sind, sowie Bäume und Sträucher auf Einrichtungen zur Stauhaltung und in deren unmittelbarem Vorgelände (Abs. 3). Innerhalb des vom Bundesrat festgesetzten Rahmens können die Kantone bestimmen, ab welcher Breite, welcher Fläche und welchem Alter eine einwachsende Fläche sowie ab welcher Breite und welcher Fläche eine andere Bestockung als Wald gilt. Erfüllt die Bestockung in besonderem Masse Wohlfahrts- oder Schutzfunktionen, so sind die kantonalen Kriterien nicht massgebend (Abs. 4).

Die Kantone bestimmen die Werte, ab welchen eine bestockte Fläche als Wald gilt (Art. 1 WaV). Gemäss § 2 KWaG gilt eine mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockte Fläche als Wald, wenn sie folgende Minimalerfordernisse aufweist:

- a. 800 m<sup>2</sup> Fläche mit Einschluss eines zweckmässigen Waldsaumes,
- b. 12 m Breite mit Einschluss eines zweckmässigen Waldsaumes,
- c. ein Alter von 20 Jahren bei Einwuchsflächen.

Gemäss den Feststellungen der Vorinstanz gilt die in Frage stehende Bestockung auf den rekursbetroffenen Parzellen gestützt auf die Waldgesetzgebung rechtlich als Wald. Zwar ist aktenkundig, dass die Waldfläche auf der Parzelle Kat.-Nr. 2 im Jahre 1979/80 anlässlich der Grundbuchvermessung offenbar in Acker/Wiese umgewandelt worden ist. Dieser Umstand ist vorliegend jedoch unbeachtlich, sind doch Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch gemäss Art. 2 Abs. 1 WaG bei der Bestimmung der Waldflächen nicht massgebend. Im Weiteren lässt sich Luftaufnahmen entnehmen, dass auf den Grundstücken der Rekurrentin eine bestockte Fläche vorhanden ist. Die Rekurrentin substantiiert nicht, weshalb dieses Areal die Anforderungen an den Waldbegriff nicht erfüllen sollte. Sie macht lediglich geltend, dass die Waldfeststellung zu einer Wertverminderung ihrer Grundstücke führe und eine Enteignung darstelle. Damit ist die Rekurrentin ihrer Substanziierungspflicht nicht nachgekommen (vgl. Alain Griffel, in: Kommentar VRG, 3. A., 2014, § 23 Rz. 5). Dies führt zur Abweisung des Rekurses in diesem Punkt.

4.2 Soweit die Rekurrentin «Realersatz» beantragt, da die Waldfeststellung eine Enteignung darstelle, ist auf den Rekurs mangels Zuständigkeit nicht einzutreten.

Planungsmassnahmen können in die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 der Bundesverfassung (BV) eines Grundeigentümers eingreifen. Solche Umstände mindern unter Umständen den Wert eines Grundstücks. Die Entschädigung für eine allfällige Enteignungshandlung wird im kantonalen Schätzungsverfahren festgelegt. Das Verfahren bestimmt sich nach dem Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB) und dem Gesetz betreffend Abtretung von Privatrechten (AbtrG). Bei einer materiellen Enteignung hat der Betroffene seine Ansprüche innert zehn Jahren seit dem Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung beim zuständigen Gemeinwesen (Kanton oder Gemeinde) anzumelden (§ 183<sup>ter</sup> EG ZGB). Im Rahmen des Schätzungsverfahrens wird sowohl über die Entschädigungspflicht als auch über die Höhe einer allfälligen Entschädigung befunden. Da das Baurekursgericht für enteignungsrechtliche Fragen nicht zuständig ist, ist die Rekurrentin diesbezüglich auf das Enteignungsverfahren zu verweisen.