

4. Februar 2009

Schriftliche Anfrage

~~Alex~~ Recher (AL)

In der Volksabstimmung vom November 08 wurde die Baulinienrevision Neufrankengasse abgeseget. Um das Strassenprojekt umsetzen zu können, bedarf es der Enteignung mehrerer privater Grundstücke.

Von besonderem Interesse in dieser Hinsicht ist das zwischen Feldstr. und SBB Gleisen gelegene Sersa-Areal, da dieses unter §103 PBG fallen könnte („unüberbautes oder mit einem Abbruchobjekt überbautes Grundstück“) und somit die SBB als Eigentümerin die Wahl hätte zwischen einer allfälligen Entschädigung oder einem vorzeitigen Heimschlagsrecht.

Betreffend Entschädigungszahlungen ist im Kanton Zürich nebst dem PBG und dem EG ZGB das Gesetz betr. Abtretung von Privatrechten (LS 781) einschlägig. Dies könnte bei der Erstellung der Neufrankenstrasse, bzw den dadurch ausgelösten Entschädigungen, für deren Berechnung relevant werden. Gemäss §12 AbtrG können Werterhöhungen und Vorteile, die dem Abtretenden entstehen, angerechnet werden. Gemäss §17 AbtrG können Eigentümer, denen aus einem öffentlichen Unternehmen ein ungewöhnlicher Nutzen erwächst, beitragspflichtig an das Unternehmen werden.

Ich bitte den Stadtrat in diesem Zusammenhang um die Beantwortung der folgenden Fragen:

Bzgl Sersa Areal:

1. Sind die in §103 PBG genannten Voraussetzungen für das Wahlrecht von Seiten SBB zwischen Heimschlagsrecht und Entschädigung im Falle des Sersa-Areals gegeben?
2. Ab wann genau beginnen die zehn Jahre Frist (§104 PBG), innert denen die SBB wählen kann zwischen Heimschlagsrecht und Entschädigungsanspruch, zu laufen? Bedarf es einer behördlichen Feststellung der endgültigen Unüberbaubarkeit oder steht mit in Kraft treten der Baulinienrevision bereits fest, ob das Areal endgültig unüberbaubar ist? Falls es einer separaten Feststellung braucht: wie wird diese ausgelöst und wer ist dafür zuständig?
3. Hat die SBB bereits angezeigt, ob und allenfalls wie bald sie ein allfälliges Heimschlagsrecht geltend machen will und somit auch die Entschädigung von der Stadt für dieses Areal verlangen will?
4. Sind bereits Enteignungsverhandlungen zwischen Stadt und SBB am laufen?
5. Welchen Betrag Entschädigung sieht der Stadtrat heute als höchsten zu erwartenden? Wie wird sich dieser Betrag zu erwartenderweise entwickeln, sollte die SBB das Heimschlagsrecht nicht geltend machen, sondern bis zur Realisierung der Strasse warten?
6. Seit wann ist die SBB, bzw ihre Rechtsvorgängerin, Eigentümerin dieses Areals? Wurde das Areal als Bahnareal mit Auflagen, Bedingungen oder Einschränkungen, insbesondere solche zu Gunsten der öffentlichen Hand, verbunden? Wenn ja, mit welchen?

Bzgl. aller potentiell betroffenen Grundstücke:



7. Sieht der Stadtrat die Voraussetzungen von §11 oder / und §17 AbtrG für ein oder mehrere Grundstücke ausgelöst durch die Baulinienrevision oder das Projekt als gegeben? Wenn nein: welche Voraussetzungen sieht er als nicht gegeben und weshalb nicht? Wenn ja: wird er den durch die Schneise entstandenen Vorteil den Eigentümern anrechnen bzw. abverlangen?

8. Ist in der Folge der Baulinienrevision weiteren Landeigentümern oder der SBB bezüglich anderer Areale als dem Sersa die Möglichkeit erwachsen, das Heimschlagsrecht geltend zu machen? Wenn ja: welche Areale? Mit welchen Beträgen ist bei diesen jeweils maximal und minimal zu rechnen?

9. Welchen Fahrplan (Areal und zu erwartender Entschädigungsbetrag) hat der Stadtrat bezüglich der weiteren formellen und materiellen Enteignungen, die im Zusammenhang mit der Baulinienrevision fällig werden?

10. Wie prognostiziert der Stadtrat heute die zu erwartenden Entschädigungszahlungen in diesem Gebiet unter Einbezug der Entwicklung der Bodenpreise im Kreis 4 für die nächsten zehn Jahre?

11. Welchen Fahrplan hat der Stadtrat heute generell bezüglich der Realisierung des Strassenprojekts Neufrankengasse? Wie sieht das geplante Vorgehen, was wann entschieden und realisiert werden soll, insbesondere unter Einbezug der Motion Knauss / Reimann (2007/564) aus?

12. Wie sieht die Nutzung des Sersa-Areals aus bis zur Realisierung des Strassenprojekts Neufrankengasse? Insbesondere interessieren auch die Pläne der Stadt, sollte diese vorzeitig zur Eigentümerin werden.