

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 84. Ratssitzung vom 5. Oktober 2011

1823. 2010/148

Weisung 494 vom 07.04.2010:

Tiefbauamt, Baulinienrevisionen im Quartier Affoltern, Kreis 11, Anpassung der Baulinien an die Richtplanung im Zusammenhang mit der Neufestsetzung des Kommunalen Verkehrsplans der Stadt Zürich und an die Parzellierung des öffentlichen Grundes, Festsetzung

Antrag des Stadtrats

1. Die Baulinien im Vermessungsbezirk Affoltern werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan Nr. 2010-02-A und -02-B, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im «Städtischen Amtsblatt» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» zu veröffentlichen.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Hans Jörg Käppeli (SP): *Bei einer Baulinienrevision geht es um Anpassungen an veränderte Randbedingungen. In der Regel handelt es sich um eine Reduktion von zu grosszügig festgelegten Baulinien, oder Baulinien im öffentlichen Grund müssen korrigiert werden. Die Wirkung auf Grundeigentümer ist nicht gross. Geht eine Baulinie durch ein Gebäude, kann das Gebäude erhalten bleiben. Neue Baulinien müssen erst bei einem Abbruch beachtet werden. Die Ausnützung für ein Grundstück bleibt jedoch bestehen. Bei der zur Diskussion stehenden Baulinie geht es um den Bereich der Verzweigung Wehntalerstrasse/Regensbergstrasse. Es braucht Platz für Individualverkehr, Fussgänger, Velofahrer, ÖV, oder auch Parkplätze. Die Sicherheit muss weiterhin garantiert werden und deshalb muss die Baulinie zugunsten des öffentlichen Grundes leicht erweitert werden. Die Kommission und auch die SP halten dies für massvoll und sinnvoll und bitten Sie, der Weisung unverändert zuzustimmen.*

Kurt Hüssy (SVP): *Ein Eigentümer ist von dieser Baulinienrevision deutlich betroffen: Die Liegenschaft Wehntalerstrasse 312 wird praktisch in der Mitte durchschnitten. Will der Eigentümer die Liegenschaft umfassend sanieren, wird er keine Bewilligung erhalten. Ein Drittel seines Grundstückes wird unbrauchbar gemacht. Für eine allfällige Tramhaltestelle soll ausreichend Platz reserviert werden. Der heute vorhandene Platz würde allerdings bereits genügen. Da das Grundstück bis an die Strasse reicht, bringt auch die neue Baulinie für eine Haltestelle überhaupt nichts, es sei denn, die Stadt möchte den*

Eigentümer enteignen. Nicht zu vergessen ist auch die Tankstelle in der Nähe, die nichts mehr erneuern kann, ohne Probleme mit den Behörden zu bekommen. Wir bitten Sie, unseren Änderungsantrag anzunehmen und diesen Teil aus der Weisung zu entfernen, damit dieser Fall separat behandelt und der Rest der Weisung abgeschlossen und überwiesen werden kann.

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements Stellung.

STR Ruth Genner: *Die Grundlage für Baulinienrevisionen sind Richtpläne. Es wird nicht einfach gegen ein Individuum vorgegangen, wie das Kurt Hüssy (SVP) gerade dargestellt hat. Künftige Projekte sollen gesichert werden, seien es Strassen, auf denen in Zukunft eine Tramlinie durchführen soll, oder sei es zusätzlicher Platz für einen Veloweg, der in den regionalen Richtplänen enthalten ist. Eine Sanierung einer bestehenden Liegenschaft kann durchgeführt werden. Ein Neubau hingegen müsste hinter die neue Baulinie zurückweichen. Bei einem neuen Bauprojekt würde es zu Verhandlungen und angemessenen Entschädigungen für den Besitzer kommen. Das Tiefbauamt plant die Baulinien nach der kantonalen Gesetzgebung. Ich bitte Sie, der Vorlage zu den neuen Baulinien zustimmen.*

Weitere Wortmeldungen:

Mauro Tuena (SVP): *Es handelt sich hier um eine dieser in der Kommission genau besprochenen Sammelweisungen und es wird besonders untersucht, ob es dabei umstrittene Baulinien gibt. Die SVP führte Gespräche mit den entsprechenden Eigentümern. Ein privater Liegenschaftsbesitzer ist schwer von der Baulinie betroffen, die Baulinie kann als umstritten bezeichnet werden. Bis anhin wurde eine solche Baulinie aus der Weisung entfernt, da dies sonst zu einem Referendum führen könnte. Die Kommission hat dies beim vorliegenden Fall jedoch explizit abgelehnt. Wenn nun diese Baulinie bekämpft würde, würden alle andern unumstrittenen Baulinien ebenfalls ins Referendum genommen und so wären alle Baulinien blockiert. Ich habe kein Verständnis für das Vorgehen der Kommission.*

Roger Tognella (FDP): *Die Einschätzung der SVP wird von der FDP geteilt. Die Kommission hätte die Chance gehabt, die Parzelle an der Wehntalerstrasse als eigene Weisung zu behandeln. Am Ende geht es bei dieser Baulinie um materielle Enteignung: Einem Eigentümer wird ein Drittel Fläche weggenommen, das Grundstück wird an Wert verlieren. In der Weisung wird behauptet, dass die im Vermessungsbezirk Affoltern vorliegenden Planungsmassnahmen generell von geringer Tragweite seien und deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch aus Heimschlagsrecht führen würden. Wenn der Bauherr nun aber ein neues Baugesuch stellt, findet aufgrund der Baulinie die materielle Enteignung statt, was sich auch auf die Finanzierung auswirkt – das Land verliert an Wert. Dies würde eine total andere Bauweise verlangen. Spätestens dann muss der Eigentümer die Entschädigung auf dem Rechtsweg geltend machen und dann bleibt die Frage, ob die Stadt Zürich nicht*

3 / 4

tatsächlich bezahlen muss. Selbstverständlich kann der Eigentümer auch den Rekurs weiterziehen, die Chancen sind jedoch gering. Die Verwaltung hat hier nicht nach einer pragmatischen Lösung gesucht.

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements Stellung.

STR Ruth Genner: *Es wird hier der Anschein erweckt, die Stadt wolle Hauseigentümer enteignen. Wir haben aufgrund des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes ein ganz klar vorgegebenes Verfahren: Baulinien können nur dort gezogen werden, wo ein breites öffentliches Interesse und Richtplaneinträge bestehen. Für diese sind entsprechend demokratische Verfahren vorgesehen, die fair sein sollen für die durch eine öffentliche Baulinie betroffenen privaten Grundstücke. Beim betreffenden Grundstück kommt es durch die Baulinie nicht zu einer formalen Enteignung. Die Hauseigentümer können das Haus sanieren und haben somit auch eine Bestandesgarantie. Sollte ein Bauprojekt von einer grösseren Tragweite realisiert werden, kommt es wie im Gesetz vorgesehen zu einer formalen Enteignung verbunden mit einem Enteignungsverfahren. Würde ein Liegenschaftsbesitzer neu bauen, müsste er hinter die Baulinie zurückweichen, würde jedoch in der Ausnutzung des Grundstückes nicht beschränkt. Es ist einer der Grundsätze des Staates, Eigentumsrecht zu gewähren. Es ist deshalb eigenartig, ein Verfahren in Frage zu stellen, das im Bau- und Planungsgesetz exakt vorgeschrieben ist.*

Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK PD/V beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK PD/V beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

1. Die Baulinien im Vermessungsbezirk Affoltern werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan Nr. 2010-02-A und -02-B, mit Ausnahme der Baulinie zwischen der Wehntalerstrasse Nr. 310 und Nr. 320, die in alter Lage belassen wird, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.

Mehrheit: Hans Jörg Käppeli (SP), Referent; Präsident Balthasar Glättli (Grüne), Marianne Aubert (SP), Simone Brander (SP), Andrew Katumba (SP), Markus Knauss (Grüne), Maleika Landolt (GLP) i.V. von Guido Trevisan (GLP), Alecs Recher (AL)

Minderheit: Kurt Hüsey (SVP), Referent; Vizepräsident Mauro Tuena (SVP), Roland Scheck (SVP)

Abwesend: Marc Bourgeois (FDP), Roger Tognella (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 38 Stimmen zu.

4 / 4

Schlussabstimmung

Die Mehrheit SK PD/V beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit SK PD/V beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit:	Hans Jörg Käppeli (SP), Referent; Präsident Balthasar Glättli (Grüne), Marianne Aubert (SP), Simone Brander (SP), Andrew Katumba (SP), Markus Knauss (Grüne), Maleika Landolt (GLP) i.V. von Guido Trevisan (GLP), Alecs Recher (AL)
Minderheit:	Kurt Hüssy (SVP), Referent; Vizepräsident Mauro Tuena (SVP), Roland Scheck (SVP)
Abwesend:	Marc Bourgeois (FDP), Roger Tognella (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 81 gegen 39 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Baulinien im Vermessungsbezirk Affoltern werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan Nr. 2010-02-A und -02-B, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im «Städtischen Amtsblatt» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» zu veröffentlichen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 12. Oktober 2011 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 11. November 2011)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat