

Zürich,
10. November 2010

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Tiefbauamt, Baulinienvorlage Limmatstrasse, Festsetzung

Die Baulinien der Limmatstrasse wurden im Jahr 1959 auf einen Baulinienabstand von 24 m ausgeweitet, um den zu erwartenden Anforderungen des Verkehrs gerecht werden zu können. Vorgesehen war ein Ausbau der Strasse auf 15 m Breite sowie beidseits Gehwege von je 4,5 m Breite. Der Ausbau der Limmatstrasse erfolgte aber nicht im vorgesehenen Rahmen. Daher wurden im Jahr 2001 diverse Baulinien im Zusammenhang mit der Anpassung an die Kern- und Quartiererhaltungszonen bei verschiedenen Hofrandbebauungen wieder auf die vorherrschende Bauflucht vorverlegt. Im Bereich der Liegenschaft Limmatstrasse Nr. 73, bei der es sich nicht um eine Hofrandbebauung handelt, hat man damals davon abgesehen.

Anlass

Auf Gesuch der privaten Grundeigentümerschaft Limmatstrasse Nr. 73 (Kat.-Nr. AU5490) wurde die Bauliniensituation überprüft. Die Grundeigentümerschaft plant im Zusammenhang mit einer Gesamtsanierung, den Fassadenverlauf an die vorherrschende Bauflucht der Limmatstrasse anzupassen. Der bestehende Baulinienrücksprung beeinträchtigt den Gestaltungsspielraum für die Fassadenneugestaltung. Da keine verkehrstechnischen Gründe gegen eine Aufhebung des Rücksprungs sprechen und mit dem neuen Baulinienverlauf eine städtebauliche Verbesserung ermöglicht wird, kann dem Antrag entsprochen werden.

Im Bereich der Limmatstrasse Nr. 73 verläuft eine elektrische Kabelleitung des ewz im privaten Grundstück, die heute durch die bestehende Baulinie gesichert ist. Die Grundeigentümerschaft hat sich verpflichtet, bei einem Bauvorhaben die Kosten der Verlegung der Werkleitung zu übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich

Die vorliegende Revision der Baulinien stellt für die betroffene Grundeigentümerschaft eine Verbesserung hinsichtlich der Überbaubarkeit ihres Grundstückes dar. Die Frage nach einer allfälligen Entschädigung der Eigentümer aufgrund materieller Enteignung gemäss § 102 Planungs- und Baugesetz stellt sich somit nicht.

Für die detaillierte Einmessung gilt folgende Definition der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	y	x
74133	682742.52	248533.50
74134	682724.91	248552.22

Die Baulinienmassnahme dient der haushälterischen Nutzung des Bodens und entspricht damit den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (insbesondere Art. 1 und 3 RPG).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Die südliche Baulinie der Limmatstrasse im Bereich des Hauses Nr. 73 wird gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan-Nr. 2010-37, abgeändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2010-37 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.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy