

4. September 2013

Schriftliche Anfrage

von Niklaus Scherr (AL)

Am 10. Juli 2013 hat der Stadtrat mit Beschluss 2013/657 einen Kredit von 1.23 Mio Franken für die Verlegung eines Abwasserkanals im Baufeld H der Europaallee beschlossen. Im Beschluss heisst es dazu: *„Beim Baufeld H im Bereich der Langstrassenunterführung verläuft der bestehende Abwasserkanal schleifend unter der Gebäude-Mantellinie des Baufelds. Verschiedene Varianten wurden geprüft. Für ERZ Entsorgung + Recycling Zürich verbleibt als einzige Lösung die Verlegung des Abwasserkanals, um die Überbaubarkeit des Baufelds H nicht zu behindern.“*

Grundsätzlich gilt nach Art. 693 Abs. 1 und 2 ZGB, dass der Werkeigentümer für die Verlegung von Werkleitungen aufzukommen hat, wenn diese die Bebaubarkeit eines Grundstücks beeinträchtigen. Gestützt Art. 693 Abs. 3 ZGB kann er jedoch bei „besonderen Umständen“ den Grundeigentümer an den Kosten beteiligen. Bei Landverkäufen oder Aufzonungen (wie vorliegend beim Erlass des Gestaltungsplans „Stadtraum HB“) kann die öffentliche Hand die Beseitigungspflicht vertraglich auf den Erwerber resp. den Eigentümer überbinden. So hat der Stadtrat beim Verkauf des Schwarzenbachwegs an die BSG Höngg (GR 2013/96) der Käuferschaft die Beseitigung des unter dem Weg liegenden Abwasserkanals überbunden.

Anlässlich des Streits um die Kostentragung für eine Kanalverlegung auf dem Hardturmareal, der für die Stadt mit einem ungünstigen Ergebnis endete, hielt der Stadtrat 2007 in der Weisung 2007/610 fest:

„Mit dem Verkauf der dortigen Parzellen [Hardturmareal, N.S.] im Jahr 1971 und dem heute rechtskräftigen Gestaltungsplan ist eine im Vergleich zu früher bessere Ausnutzungsmöglichkeit gegeben. Anlässlich dieser für die Privaten vorteilhaften Vorgänge hat es die Stadt aber jedes Mal versäumt, ihre künftigen Interessen beweiskräftig abzusichern und damit zumindest die besonderen Umstände im Sinne von Art. 693 Abs. 3 ZGB rechtsgenügend festzulegen.“

Wie schon bei der geplanten Abgeltung für die Abtretung eines Landstreifens der SBB an der Lagerstrasse entsteht auch hier der Eindruck, dass die Stadtverwaltung zu wenig entschieden auftritt und sich verwaltungsintern schlecht koordiniert.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann wurde das Problem des Abwasserkanals, der „schleifend unter der Gebäude-Mantellinie des Baufelds“ verläuft, entdeckt? War es zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Gestaltungsplans bekannt?
2. Wurde das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement resp. ERZ vor dem Erlass des Gestaltungsplans Stadtraum HB angehört? Wenn ja: wurde auf das Problem der Kanalverlegung hingewiesen? Wurde eine Regelung verlangt? Wurde eine Kostenverlegung diskutiert und wenn ja in welchen Instanzen? Wenn ja: warum wurde auf eine Kostenbeteiligung der SBB verzichtet? Falls keine Konsultation von TED resp. ERZ erfolgte: warum nicht?
3. Bei wem – TED, HBD, Gesamtstadtrat - liegt die Verantwortung dafür, dass keine Regelung der Kostenbeteiligung erfolgte?

4. Was für verwaltungsinterne Spielregeln zur Anhörung bestehen generell bei der Vorbereitung und Vorprüfung von zonenplanerischen Massnahmen?
5. Ist der Stadtrat bereit, gestützt auf Art. 693 Abs. 3 ZGB („besondere Umstände“, hier konkret die vorgenommene massive Höherzonierung im Gestaltungsplan) bei der SBB um eine Kostenbeteiligung nachzusuchen?
6. Nachdem die Bausektion 1997 in der Baubewilligung für HB Südwest zunächst der Bauherrschaft die vollständigen Kosten für bauliche Anpassungen bei Strassen und Erschliessungen im Zusammenhang mit der bewilligten Überbauung überbunden hatte, einigte sie sich anschliessend vergleichsweise auf eine Pauschalzahlung in Höhe von 8.1 Mio Franken. Gedenkt die Bausektion anlässlich der Bewilligung für die Bebauung von Baufeld H eine ähnliche Kostenbeteiligung zu statuieren?

Niklaus Auer