

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 22. August 2018

Tiefbauamt, Baulinienvorlage Wildenweg, Festsetzung

Ausgangslage

Die Baulinien am Wildenweg wurden gegen Ende der 1940er-Jahre festgesetzt und in den 1950er-Jahren genehmigt. Die Planungen sahen damals vor, das Bombachtobel zwischen der Limmattalstrasse und dem Friedhof Hönggerberg mittels Fussweg zu erschliessen. Dafür wurde ein Baulinienabstand von 30 bis 45 m festgelegt, um den Bach samt anschliessenden Grünzug einzuschliessen und den geplanten Weg in den steileren Partien in Kehren anlegen zu können. Die Baulinien führten bis an die damalige Grenze der Landwirtschaftszone und des Friedhofs heran.

In der Zwischenzeit wurde nicht nur der Wildenweg erstellt und damit das Bombachtobel für die Fussgängerinnen und Fussgänger erschlossen, sondern es ergaben sich auch Änderungen in der Zonierung entlang dem Tobel. So wurde u. a. im Bereich zwischen der Regensdorferstrasse und dem Ruggernweg die Bauzone neu festgesetzt. Die vorliegende Baulinienrevision orientiert sich an diesen neuen Gegebenheiten.

Revisionshintergrund und Erwägungen

Die von der östlichen Baulinie am Wildenweg stark betroffene Grundeigentümerschaft der Parzelle Kataster-Nr. HG3589 (Regensdorferstrasse 88) ersuchte um Überprüfung und Revision der Baulinie, da eine bauliche Entwicklung des Grundstücks aufgrund der von der Baulinie stark angeschnittenen Liegenschaft nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist. Dem kann nach eingehender Prüfung entsprochen werden. Die bisherige Baulinienführung schneidet die anstossenden Liegenschaften um rund 11 m übermässig stark an. Sind keine Baulinien vorhanden, so beträgt der kantonale Strassenabstand 6 m. Dies entspricht in etwa dem gegenwärtigen Abstand der Bauzonengrenze zur Verkehrsanlage. Dieser Abstand gewährt eine ausreichende Strassenabstandssicherung und genügend Spielraum für allfällige zukünftige Anpassungen am Wildenweg. Somit kann die Baulinie in diesem Bereich um 5 m auf die Bauzonengrenze vorverlegt werden.

Ferner wurde auch die Revision der westlichen Baulinie am Wildenweg an die heutigen Gegebenheiten in Erwägung gezogen. Der Kanton lehnte dies im Rahmen der Vorprüfung ab, da sich dort die Baulinie im Bereich des öffentlichen Gewässers «Bombach» befindet. Da entlang diesem Gewässer noch kein Gewässerraum festgesetzt sei, könne gemäss Kanton nicht ausgeschlossen werden, dass eine neue Baulinie dort den zukünftigen Gewässerraum negativ präjudizieren könnte. Da aus städtischer Sicht derzeit nichts gegen eine einseitige Revision der Baulinie am Wildenweg spricht, kann vorderhand auf die Revision der westlichen Baulinie verzichtet werden.

Die Vorlage im Einzelnen

Die östliche Baulinie des Wildenwegs zwischen der Einmündung Regensdorferstrasse und dem Ruggernweg wird innerhalb der Bauzone um 5 m auf die Bauzonengrenze verschoben bzw. neu festgesetzt. Im Bereich der Freihaltezone wird sie gelöscht. Für die detaillierte Einmessung gilt folgende Definition der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
75814	2679288.12	1251382.08
75815	2679334.99	1251435.50

Zuständigkeit

Der Gemeinderat ist zuständig für die Festsetzung von Baulinien. Diese Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 41 lit. k der Gemeindeordnung (AS 1016.100) und aus der Systematik des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1), wonach Baulinien ein Element der kommunalen Nutzungsplanung sind.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die vorliegende Planungsmassnahme im Bereich des Wildenwegs stellt eine Verbesserung hinsichtlich der Überbaubarkeit der Grundstücke dar. Die Baulinienrevision führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss §§ 102 ff. PBG.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die östliche Baulinie des Wildenwegs wird zwischen der Regensdorferstrasse und dem Ruggernweg gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2018-26, abgeändert, gelöscht oder neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Baulinienplan Nr. 2018-26 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 dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti