

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 20. Juni 2018

Tiefbauamt, Baulinienvorlage Leimbachstrasse, Festsetzung

Die Baulinien an der Leimbachstrasse wurden im Jahr 1928 festgesetzt und genehmigt. Auslöser war damals die einsetzende Bebauung im Quartier Leimbach. Bereits im Jahr 1936 mussten die Baulinien aufgrund der starken Verkehrszunahme revidiert und die Strassenführung entsprechend angepasst werden. Aus dieser Zeit stammt der heute noch bestehende Baulinienrücksprung im Bereich der Liegenschaft Leimbachstrasse 66, da man die damals noch neuwertige Baustruktur trotz Strassenausbau schonen wollte. Aufgrund aktueller Neubaupläne auf der betreffenden Liegenschaft kann diese Baulinie nun begradigt und an die Strassenführung angepasst werden. Auf diese Weise wird einerseits sichergestellt, dass nicht bis an die Trottoirkante gebaut werden kann, andererseits wird damit eine verbesserte Setzung der neuen Baukörper parallel zum Strassenraum ermöglicht.

Revisionshintergrund und Ausgangslage

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) plant für ihre Siedlung Leimbach (Kat.-Nr. LE1616) einen Ersatzneubau. Um die für eine Arealüberbauung i. S. v. Art. 8 der Bau- und Zonenordnung erforderliche minimale Arealfläche zu erreichen, fragte sie die Stadt Zürich an, ob sie die für eine Arealüberbauung fehlende Grundstücksfläche vom benachbarten Schulhausareal Bruderwies (Kat.-Nr. LE1497) erwerben könnte. Nach verschiedenen Abklärungen einigten sich die ABZ und die Stadt Zürich auf ein Tauschgeschäft. Damit einher erfolgt eine Zonenplanänderung, die dem Gemeinderat zusammen mit dem Tauschgeschäft mit separater Weisung des Amtes für Städtebau ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Unabhängig von der Zonenplanänderung und dem Tauschgeschäft steht die Revision der Baulinie an der Leimbachstrasse im Interesse aller Beteiligten. Für die ABZ ergibt sich durch diese Anpassung eine bessere Baukörpersetzung insbesondere im südöstlichen Bereich der Liegenschaft entlang der Leimbachstrasse. Andererseits stehen eine ausreichende Strassenabstandsregelung sowie die parallel zum Strassenraum ausgerichtete Bauflucht im öffentlichen Interesse an einer hinreichenden Raumsicherung und geordneten Gestaltung. Deshalb wurde bereits im Rahmen der städtebaulichen Abklärungen die Möglichkeit einer Baulinienrevision mit der ABZ erörtert und von beiden Seiten als zweckmässig eingestuft.

Die Vorlage im Einzelnen

Die Baulinie der Leimbachstrasse wird zwischen der Einmündung Soodstrasse und der Wegackerstrasse in der vorherrschenden Baulinienflucht der Leimbachstrasse und parallel zum Strassenverlauf weitergeführt bzw. neu festgesetzt. Der Strassenabstand beträgt in diesem Bereich neu durchgängig 2,5 m. Für die detaillierte Einmessung gilt folgende Definition der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
75802	2681491.06	1242902.75
75803	2681502.44	1242909.32
75804	2681522.87	1242927.54
75805	2681562.73	1242981.25

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 der Leimbachstrasse 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 Baulinie der Leimbachstrasse zwischen der Sood- und Wegackerstrasse wird gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2018-19, abgeändert, gelöscht oder neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Baulinienplan Nr. 2018-19 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