



Amt für Verkehr
Neumühlequai 10
Postfach
8090 Zürich

per E-Mail an: baulinien@vd.zh.ch

Zürich, 9. Juli 2014

**Vernehmlassungsantwort der SP Kanton Zürich zur Revision des Planungs- und Baugesetzes,
Teil Bau- und Niveaulinien**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Die SP Kanton Zürich dankt Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Sie finden unsere Anträge in der beiliegenden Synopse.

Freundliche Grüsse

**Sozialdemokratische Partei
Kanton Zürich**

Daniel Frei
Präsident

Regula Götsch
Generalsekretärin

Geltende Bestimmungen	Vorschlag für neue bzw. revidierte Bestimmungen (E-PBG)	Bemerkungen /Anträge SP Kanton Zürich
<p>D. Die Bau- und Niveaulinien I. Die Baulinien A. Zweck und Arten I. Allgemein</p> <p>§ 96 ¹Baulinien dienen, wo das Gesetz nicht etwas Besonderes vorsieht, der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen.</p> <p>²Es sind folgende Baulinien zu unterscheiden und im Baulinienplan unter Angabe ihres Zwecks verschieden darzustellen:</p> <p>a. Verkehrsbaulinien für Strassen, Wege, Plätze und Eisenbahnen, gegebenenfalls samt begleitenden Vorgärten, Lärmschutzanlagen, Grünzügen und Fahrzeugabstellplätzen;</p> <p>b. Baulinien für Betriebsanlagen zu Verkehrsbauten, wie Parkhäuser, Grossparkierungsanlagen, Unterhalts-, Überwachungs- und Versorgungsdienste, sowie für Fluss- und Bachkorrekturen;</p> <p>c. Baulinien für Versorgungsleitungen und für Anschlussgleise.</p>	<p>D. Die Bau- und Niveaulinien I. Die Baulinien A. Zweck und Arten I. Allgemein</p> <p>§ 96 ¹Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen sowie der baulichen Gestaltung.</p> <p>²Es werden folgende Baulinien unterschieden.</p> <p>³Sie sind im Baulinienplan unter Angabe ihres Zwecks darzustellen.</p> <p>a. Verkehrsbaulinien für Strassen, Wege, Plätze und Anlagen für den spurgebundenen öffentlichen Verkehr samt Vorgärten, Lärmschutzanlagen, Grünstreifen und Fahrzeugabstellplätzen.</p> <p>b. Baulinien für Betriebsanlagen zu Verkehrsinfrastrukturen wie Parkhäuser, Grossparkierungsanlagen, Unterhalts- Überwachungs- und Versorgungsdienste.</p> <p>c. Gewässerbaulinien für Wasserbauanlagen</p> <p>d. Versorgungsbaulinien, insbesondere für Elektrizitätsleitungen, Gasleitungen, Kanalisationen, Wasserleitungen</p> <p>e. Baulinien für Anschlussgleise</p>	<p>Antrag Formulierung § 96 1 NEU: Baulinien dienen der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen sowie der baulichen Gestaltung und können die Bebauung begrenzen.</p> <p>Begründung: Baulinien dienen der Raum-sicherung und sind unabhängig der Bau-struktur festzusetzen.</p> <p>Ziffer 2 und 3 redaktionell verbessern zusammenfassen. NEU: ² Die folgenden unterschiedlichen Baulinien sind im Baulinienplan unter Angabe ihres Zweckes darzustellen:</p> <p>Es besteht keine Notwendigkeit Absatz 2 der geltenden Bestimmung in der Formulierung zu ändern.</p>

Geltende Bestimmungen	Vorschlag für neue bzw. revidierte Bestimmungen (E-PBG)	Bemerkungen /Anträge SP Kanton Zürich
	<p>II. Trasseebaulinien</p> <p>§ 96a Für Vorhaben, die im Richtplan mittel- oder langfristig zur Umsetzung vorgesehen sind, kann der Raum auch mit Trasseebaulinien gesichert werden.</p>	<p>Antrag: § 96a ersatzlos streichen</p> <p>Begründung gegen die Einführung von Trasseebaulinien:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Trasseesicherung ist bereits möglich ➤ Funktion als Raumfreihalter wird mit frei bebaubarer Trasseebaulinie diametral unterlaufen ➤ Es wird nicht aufgezeigt, wie der Übergang von Trasseebaulinien zu ordentlichen Baulinien erfolgen soll. <p>Und noch weitere Argumente gegen die Folgen:</p> <p>Doppelte Verfahren, Entschädigungspflicht bei früherer Realisierung, Unklarheit bezüglich Entfernenbarkeit von Bauten.</p>
<p>II. Besondere Zwecke bei Verkehrsbaulinien</p> <p>§ 97 ¹Verkehrsbaulinien können Festlegungen über die Pflicht zur geschlossenen Bauweise enthalten.</p> <p>²Verkehrsbaulinien dürfen ferner ein öffentliches Interesse an der bestimmten Gestaltung von Verkehrsräumen und Plätzen wahrnehmen und näher umschreiben, insbesondere das Bauen auf die Baulinie vorschreiben oder die Gebäudehöhe näher ordnen.</p>	<p>III. Besondere Zwecke bei Verkehrsbaulinien</p> <p>§ 97 ¹Mit Verkehrsbaulinien kann eine bestimmte Bauweise angeordnet werden, wie die Pflicht zur geschlossenen Bauweise oder das Bauen auf die Baulinie.</p> <p>² Mit Verkehrsbaulinien kann ferner ein öffentliches Interesse an der bestimmten Gestaltung von Verkehrsräumen und Plätzen wahrgenommen und näher umschrieben werden.</p>	

Geltende Bestimmungen	Vorschlag für neue bzw. revidierte Bestimmungen (E-PBG)	Bemerkungen /Anträge SP Kanton Zürich
<p>B. Mass</p> <p>§ 98. Die Baulinien sind so festzusetzen, dass sie den Bedürfnissen beim voraussichtlichen Endausbau der betreffenden Anlagen genügen</p>	<p>B. Mass</p> <p>§ 98. Abs. 1 unverändert</p> <p>²Dabei sind die Funktion und Bedeutung der Anlage und deren Auswirkungen auf das Baugebiet zu berücksichtigen.</p> <p>³ Für Trasseebaulinien wird zusätzlich der Projektstand der zu sichernden Anlagen berücksichtigt.</p>	<p>Antrag: Aufgrund der Ausführungen § 96 Abs.1 und 96a sind die Absätze 2 und 3 zu streichen.</p>
<p>C. Rechtswirkungen</p> <p>I. Allgemein</p> <p>1. Bauverbot</p> <p>§ 99 ¹Innerhalb der Baulinien dürfen grundsätzlich nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Zweck der Baulinien nicht widersprechen.</p> <p>²Der Baulinienplan kann indessen die Wirkung der Baulinien auf bestimmte Vertikalbereiche beschränken</p>	<p>C. Rechtswirkungen</p> <p>I. Neubauten</p> <p>1. Bauverbot</p> <p>§ 99 Abs. 1 unverändert.</p> <p>² Die vertikale Wirkung der Baulinie bestimmt sich nach ihrem Zweck. Der Baulinienplan kann die Wirkung der Baulinien auf bestimmte Vertikalbereiche beschränken.</p>	<p>Antrag: Auf die Änderungen von Absatz 1 und 2 kann verzichtet werden.</p> <p>Antrag Neu Absatz 3: Beschränkungen an Staatsstrassen bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.</p>

Geltende Bestimmungen	Vorschlag für neue bzw. revidierte Bestimmungen (E-PBG)	Bemerkungen /Anträge SP Kanton Zürich
<p>2. Ausnahmen</p> <p>§ 100 ¹ Einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge dürfen bis zu 1,5 m über Verkehrsbaulinien und Baulinien für Versorgungsleitungen und Industriegeleise hinausragen, müssen jedoch entschädigungslos beseitigt werden, sobald die Ausführung des Werks oder der Anlage, wofür die Baulinie festgesetzt worden ist, dies erfordert.</p> <p>²Fallen Baulinie und Grenze des für die Anlage benötigten Raumes zusammen, haben derartige Vorsprünge einen dem Charakter der betreffenden Anlage entsprechenden Vertikalabstand, in der Regel wenigstens 3 m, einzuhalten.</p> <p>³Weiter gehende und andersartige Beanspruchungen des Baulinienbereichs können mit der baurechtlichen Bewilligung, nötigenfalls unter sichernden Nebenbestimmungen, gestattet werden.</p>	<p>2. vorspringende Gebäudeteile</p> <p>§ 100. ¹Einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge dürfen bis zu 2 m über Verkehrsbaulinien und Baulinien für Versorgungsleitungen und Anschlussgleise hinausragen. Sie müssen jedoch entschädigungslos beseitigt werden, wenn die Erstellung oder der Ausbau der Anlage, wofür die Baulinie festgesetzt worden ist, dies erfordert.</p> <p>²Fallen Baulinie und Anlagegrenze zusammen, haben solche Vorsprünge das erforderliche Lichtraumprofil einzuhalten.</p>	<p>Antrag: Oberirdische Gebäudevorsprünge (PBG § 260 Abs. 3 PBG) sollen im Interesse der Vereinfachung für alle Baulinien zulässig sein.</p> <p>Begründung: Mindestvorgabe ist aufgrund der unterschiedlichen Lichtraumprofile sinnvoll, besonders für Anlagen des öV.</p> <p>Antrag Ergänzung Ziffer 2: «...ein Lichtraumprofil einzuhalten, mindestens jedoch 3 Meter. »</p>

Geltende Bestimmungen	Vorschlag für neue bzw. revidierte Bestimmungen (E-PBG)	Bemerkungen /Anträge SP Kanton Zürich
	<p>3. untergeordnete Bauten und Anlagen</p> <p>§ 100a ¹Innerhalb von Verkehrsbaulinien und Baulinien für Versorgungsanlagen und Anschlussgleise können untergeordnete Bauten und Anlagen unter sichernden Nebenbestimmungen gestattet werden, wenn sie auf die Erstellung oder den Ausbau der Anlage hin verhältnismässig leicht wieder entfernt werden können. Das gilt insbesondere für Garagengebäude, Schöpfe, Gartenhäuser und Sitzplätze.</p> <p>²Die Bau- und Zonenordnung kann die Nutzung aus gestalterischen Gründen einschränken.</p>	<p>Antrag: Es ist der Begriff ‚besondere Gebäude‘ zu verwenden.</p> <p>Begründung: Die Unsicherheit ob der bisherigen PBG-Begriff ‚besondere Gebäude‘ oder der IVHB-Begriff ‚Kleinbauten und Anbauten‘ verwendet werden soll, darf nicht durch die Einführung eines dritten Begriffs ‚untergeordnete Bauten und Anlagen‘ noch vergrössert werden!</p> <p>Antrag: Die Beseitigung ist mit gleichem Wortlaut wie unter § 100 zu regeln: «...unter sichernden Nebenbestimmungen erstellt werden. Sie müssen jedoch entschädigungslos beseitigt werden, wenn die Erstellung oder der Ausbau der Anlage, wofür die Baulinie festgesetzt worden ist, dies erfordert.»</p> <p>Antrag: Ziffer 2 streichen</p>
	<p>4. Ausnahmen</p> <p>§ 100b Andere Beanspruchungen des Baulinienbereichs können mit der baurechtlichen Bewilligung, nötigenfalls unter sichernden Nebenbestimmungen, gestattet werden</p>	<p>Bemerkung: Als Voraussetzung für Ausnahmen gilt §220 PBG.</p>

Geltende Bestimmungen	Vorschlag für neue bzw. revidierte Bestimmungen (E-PBG)	Bemerkungen /Anträge SP Kanton Zürich
	<p>5.Trasseebaulinien</p> <p>§ 100c ¹Innerhalb von Trasseebaulinien sind nach Massgabe der Bau- und Zonenordnung alle Bauten und Anlagen zulässig, sofern deren Entfernung auf die voraussichtliche Erstellung der mit der Baulinie gesicherten Anlage hin verhältnismässig ist.</p> <p>²Mit der Baubewilligung bezeichnet die zuständige Behörde den voraussichtlichen Zeitpunkt der Erstellung der mit der Baulinie gesicherten Anlage und erlässt die erforderlichen sichernden Nebenbestimmungen.</p> <p>³Nach Ablauf dieses Zeitpunktes muss die Baute entschädigungslos beseitigt werden, wenn die Erstellung der mit der Baulinie gesicherten Anlage dies erfordert.</p>	<p>Antrag: §100 c ersatzlos streichen analog §96a.</p>
<p>II. Änderungsverbot</p> <p>§ 101 ¹Baulinienwidrige Bauten und Anlagen im Baulinienbereich dürfen entsprechend dem bisherigen Verwendungszweck unterhalten und modernisiert werden.</p> <p>²Weiter gehende Vorkehren sind nur zu bewilligen, wenn die Baulinie in absehbarer Zeit nicht durchgeführt werden soll und wenn mit sichernden Nebenbestimmungen zur baurechtlichen Bewilligung ausgeschlossen wird, dass das Gemeinwesen bei Durchführung der Baulinie den entstandenen Mehrwert zu entschädigen hat</p>	<p>II. Bestehende Bauten und Anlagen</p> <p>§ 101 Abs. 1 unverändert</p> <p>²Weiter gehende Vorkehren sind nur zu bewilligen, wenn die Anlage, welche durch die Baulinie gesichert ist, in absehbarer Zeit nicht erstellt oder ausgebaut werden soll und wenn mit sichernden Nebenbestimmungen zur baurechtlichen Bewilligung ausgeschlossen wird, dass das Gemeinwesen bei Erstellung oder Ausbau der Anlage den entstandenen Mehrwert zu entschädigen hat</p>	

Geltende Bestimmungen	Vorschlag für neue bzw. revidierte Bestimmungen (E-PBG)	Bemerkungen /Anträge SP Kanton Zürich
<p>III. Entschädigungspflicht</p> <p>§ 102 Für die mit den Baulinien verbundenen Eigentumsbeschränkungen ist eine Entschädigung nur geschuldet, wenn sie eine materielle Enteignung bewirken.</p>	<p>III. Entschädigungspflicht</p> <p>§ 102 Abs. 1 unverändert</p> <p>² Die Entschädigung ist durch das festsetzende Gemeinwesen geschuldet. Dieses kann entsprechend dem Sicherungszweck der Baulinie auf den verursachenden Werkträger oder ein anderes Gemeinwesen Rückgriff nehmen.</p>	
<p>II. Die Niveaulinien</p> <p>Begriff</p> <p>§ 106. Die Niveaulinien bestimmen die Höhenlage der Anlagen, die durch Verkehrsbaulinien gesichert werden.</p>	<p>II. Die Niveaulinien</p> <p>Begriff</p> <p>§ 106 Die Niveaulinien bestimmen die Höhenlage der Anlagen, die durch Baulinien gesichert werden.</p>	
<p>III. Gemeinsame Bestimmungen</p> <p>Verfahren</p> <p>§ 108 ¹Für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen ist die Gemeinde zuständig, in den andern Fällen die Baudirektion.</p> <p>²Die Baudirektion hat begründeten Festsetzungsbegehren zu entsprechen; vor der Festsetzung hört sie den Gemeinderat an.</p> <p>³ Bau- und Niveaulinienpläne sind öffentlich bekannt zu machen und mit den nötigen Erläuterungen öffentlich aufzulegen; die Auflage ist den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen.</p>	<p>III. Gemeinsame Bestimmungen</p> <p>A. Ordentliches Verfahren</p> <p>§ 108 ¹Für die Festsetzung, Aufhebung und Änderung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen ist die Gemeinde zuständig, in den andern Fällen die zuständige Direktion.</p> <p>² Bau- und Niveaulinienpläne sind vor ihrer Festsetzung öffentlich aufzulegen. Es gelten die Vorschriften zum Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 dieses Gesetzes.</p> <p>³ Die festgesetzten Pläne werden zusammen mit dem Genehmigungsentscheid veröffentlicht und mit den nötigen Erläuterungen aufgelegt.</p>	<p>Antrag: Anstelle von Ziffer 2 und 3 ist auf das ordentliche Nutzungsplanungsverfahren gemäss § 88-89 PBG zu verweisen.</p>

Geltende Bestimmungen	Vorschlag für neue bzw. revidierte Bestimmungen (E-PBG)	Bemerkungen /Anträge SP Kanton Zürich
	<p>B. Vereinfachtes Verfahren</p> <p>§ 108a ¹Wird die planerische Festlegung für ein Vorhaben aufgehoben oder geändert und sind dadurch keine Baulinien mehr erforderlich, sind diese aufzuheben.</p> <p>²In diesen Fällen kann auf das Mitwirkungsverfahren und die öffentliche Auflage verzichtet werden.</p>	<p>Antrag: Ziffer 2 streichen</p> <p>Begründung: Da eine Baulinie auch Erleichterungen für die Grundeigentümer bewirken kann (z.B. wenn der Strassenabstand von 6 Meter unterschritten wird), sollte auf die Anhörung und öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG nur verzichtet werden, wenn die Änderung der Baulinie keine Einschränkung der Baumöglichkeiten bewirkt. Es stellt sich zudem die Frage, ob ein Verzicht auf das Mitwirkungsverfahren (Anhörung und öffentliche Auflage) bundesrechtskonform wäre.</p>
	<p>C. Koordinationspflicht</p> <p>§ 108b Bei Erstellung, Erweiterung und Anpassung von durch Baulinien gesicherten Anlagen sind die Baulinien ebenfalls zu überprüfen und gegebenenfalls neu festsetzen. Die Verfahren sind soweit möglich zu koordinieren.</p>	<p>Antrag: streichen.</p> <p>Begründung: Die Koordinationspflicht ist durch §9 PBG ohnehin gegeben.</p>
<p>Genehmigung</p> <p>§ 109 Bau- und Niveaulinienpläne der Gemeinden bedürfen der Genehmigung.</p>	<p>D. Genehmigung</p> <p>§ 109. Bau- und Niveaulinienpläne der Gemeinden bedürfen der Genehmigung, die öffentlich bekannt zu machen ist.</p>	<p>Antrag NEU:</p> <p>D. Genehmigung und Veröffentlichung</p> <p>§ 109. 1 Bau- und Niveaulinienpläne der Gemeinden bedürfen der Genehmigung, die öffentlich bekannt zu machen ist.</p> <p>Der Genehmigungsentscheid ist von der Gemeinde mit dem geprüften Akt öffentlich aufzulegen.</p> <p>2 Die von der zuständigen Direktion festgesetzten Baulinien sind durch die Gemeinde zu veröffentlichen.</p>

Geltende Bestimmungen	Vorschlag für neue bzw. revidierte Bestimmungen (E-PBG)	Bemerkungen /Anträge SP Kanton Zürich
<p>Enteignungsrecht</p> <p>§ 110. Mit der Rechtskraft der Bau- und Niveaulinien steht dem Werkträger im Rahmen ihrer Zweckbestimmung das Enteignungsrecht zu.</p>	<p>§ 110 wird aufgehoben</p>	
<p>Überprüfung</p> <p>§ 110a Eigentümer von Grundstücken, die von Bau- und Niveaulinien betroffen sind, haben Anspruch auf deren Überprüfung, wenn die Richtplanung den durch die Bau- und Niveaulinien gesicherten Ausbau nicht mehr vorsieht.</p>	<p>E. Überprüfung</p> <p>§ 110 a. ¹Für die Überprüfung von Bau- und Niveaulinien gelten sinngemäss die allgemeinen Bestimmungen zur Planungspflicht nach § 9 dieses Gesetzes.</p>	
<p>A. Der Quartierplan</p> <p>1. Grundsätze</p> <p>Baulinienfestsetzung</p> <p>§ 125 ¹Vor oder mit dem Quartierplan sind für die öffentlichen Strassen, die sein Gebiet begrenzen oder durchkreuzen, sowie für die Quartierstrassen und andere Verkehrsanlagen Bau- und Niveaulinien festzusetzen, soweit dafür ein Bedürfnis besteht.</p> <p>² Ist in diesem Zeitpunkt die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien noch nicht möglich, kann ausnahmsweise das voraussichtlich hierfür notwendige Land mit projektierten Baulinien bezeichnet werden.</p>	<p>A. Der Quartierplan</p> <p>1. Grundsätze</p> <p>Baulinienfestsetzung</p> <p>§ 125 Abs. 1 und 2 unverändert</p> <p>³Baulinien, die im Quartierplanverfahren festgelegt worden sind, können im ordentlichen Festsetzungsverfahren gemäss § 108 dieses Gesetzes angepasst oder aufgehoben werden.</p>	