

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 2. April 2014

### **424. Revision Planungs- und Baugesetz, Bau- und Niveaulinien (Vernehmlassung)**

Mit Beschluss Nr. 1322/2012 genehmigte der Regierungsrat ein Konzept zur Revision des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG, LS 700.1) im Teilbereich Bau- und Niveaulinien. Die Volkswirtschaftsdirektion (federführend) wurde beauftragt, dem Regierungsrat einen Entwurf für die Revision der Bestimmungen zu den Bau- und Niveaulinien zur Ermächtigung für die Vernehmlassung vorzulegen. Die Umsetzung des Konzepts liegt als Revisionsentwurf für das Planungs- und Baugesetz (E-PBG) vor. Der Entwurf wurde in einer von der Volkswirtschaftsdirektion einberufenen Arbeitsgruppe mit Vertretungen der Baudirektion, des Gemeindepräsidentenverbands sowie des Vereins Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute erarbeitet. Zu diesem Entwurf ist eine Vernehmlassung durchzuführen. Die konkrete Umsetzung der im Konzept vorgesehenen Gesetzesänderungen ist in der synoptischen Darstellung und in einem erläuternden Bericht festgehalten. Die vorgesehenen Änderungen werden daher nachfolgend in verkürzter Form beschrieben.

Das Planungs- und Baugesetz regelt in den §§ 96–110a Bau- und Niveaulinien für verschiedene Zwecke, insbesondere für Verkehrs- und Versorgungsanlagen. Weiter enthalten auch die Quartierplanvorschriften Bestimmungen zu Baulinien (§§ 123 ff. PBG). Der häufigste Verwendungszweck von Baulinien im Kanton Zürich ist die Raumsicherung für Strassen. Baulinien an Staats- und Gemeindestrassen wurden in der Vergangenheit aus verschiedenen Gründen nicht systematisch bewirtschaftet und sind deshalb zu einem grossen Teil veraltet. Mit Beschluss Nr. 39/2010 hat der Regierungsrat der Volkswirtschaftsdirektion den Auftrag erteilt, die Baulinien an Staatsstrassen zu erneuern. Aus den laufenden, weit fortgeschrittenen Arbeiten konnten zahlreiche Erkenntnisse für die nun vorgesehene Änderung des PBG gewonnen werden. Damit inskünftig eine fortlaufende, wirksame Bewirtschaftung der Baulinien sichergestellt werden kann, sind verschiedene Verfahrensvorschriften zu ändern. Insbesondere soll neu eine Koordinationspflicht für Strassenprojekte und zugehörige Baulinienrevisionen eingeführt werden (§ 108b E-PBG). Im Zusammenhang mit einem Strassenprojekt ist somit auch zu prüfen, ob dieses eine Anpassung der Baulinien erfordert. Damit gewinnen auch die Grundeigentümerinnen und -eigentümer an Rechtssicherheit. Neu soll für Baulinien das Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 PBG angewendet werden. Durch diese Mitwirkungsmöglichkeit vor der Fest-

setzung wird eine grössere Akzeptanz bei den Betroffenen bewirkt und es können Rechtsmittelverfahren vermieden werden. Für Baulinien, die aufzuheben sind (Wegfall Richtplaneintrag, Umzonung usw.), ist ein vereinfachtes Aufhebungsverfahren vorgesehen (§ 108a E-PBG). Zur Vermeidung von aufwendigen Quartierplanrevisionen wird neu die Möglichkeit geschaffen, Baulinien, die in einem Quartierplanverfahren festgesetzt worden sind, im ordentlichen Verfahren anzupassen (§ 125 E-PBG).

Für Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sind Baulinien das hauptsächliche oder gar einzige Instrument, um im Siedlungsgebiet frühzeitig den dafür nötigen Raum wirksam sichern zu können. Mit der Revisionsvorlage sollen die Baulinien als Raumsicherungsinstrument auch inhaltlich gestärkt und die Wirkung der Baulinie in Bezug auf die Nutzung des Baulinienbereichs geklärt werden (§§ 99 ff. E-PBG). Das Grundeigentum soll durch die Baulinien nur so weit eingeschränkt werden, als dies zur Sicherung der öffentlichen Interessen erforderlich ist.

Innerhalb der Verkehrs- und Versorgungsbaulinien sollen neu Nutzungen zulässig sein, die im Fall der Beanspruchung der Baulinie leicht beseitigt werden können. Nicht mehr ausschlaggebend soll das bisher von der Rechtsprechung verlangte, in Bezug auf die Raumsicherung indessen sachfremde Kriterium der Standortgebundenheit sein (§ 100a E-PBG).

Zur Verbesserung der Rechtssicherheit soll ein gesetzlicher Anspruch auf Überprüfung der Baulinien nicht mehr nur bei Aufhebung eines Richtplaneintrags (§ 110a PBG), sondern gemäss den allgemeinen Bestimmungen des PBG grundsätzlich bestehen. Die Bestimmungen zur Beschreibung und Bemessung der Baulinien wurden überarbeitet. Heute fehlen Bestimmungen zur Bemessung von Baulinien, was regelmässig zu gerichtlichen Auseinandersetzungen über die Dimensionierung der Baulinien führt. Neu sollen daher allgemeine Bemessungskriterien für Baulinien eingeführt werden (§ 98 E-PBG). Kanton und Gemeinden sind verpflichtet, den Raum für ihre in den Richtplänen eingetragenen Infrastrukturanlagen zu sichern. Für erst längerfristig geplante Anlagen soll deshalb mit § 96a E-PBG ein neuer Baulinientyp, die Trasseebaulinie, eingeführt werden. Aufgrund des langfristigen Sicherungszwecks sind in Trasseebaulinien weiter gehende Nutzungen zulässig als in ordentlichen Baulinien (§ 100c E-PBG). Mit der Baubewilligung erhalten die Grundeigentümerinnen und -eigentümer die für einen Investitionsentscheid erforderliche Rechtssicherheit.

Mit der Rechtskraft der Baulinienfestsetzung erhält der Werkträger gemäss § 110 PBG das Enteignungsrecht. Diese Bestimmung hat keine praktische Bedeutung. Enteignungsrechtliche Fragen stellen sich erst mit dem konkreten Infrastrukturprojekt, mit dessen Festsetzung bzw. Bewilligung dem Werkeigentümer ohnehin das Enteignungsrecht erteilt wird.

Auf dieses Enteignungsrecht kann deshalb zugunsten der Rechtssicherheit der Grundeigentümerinnen und -eigentümer verzichtet werden (Aufhebung von § 110 PBG).

Baulinienfestsetzungen können eine materielle Enteignung von Grundeigentümerinnen und -eigentümern bewirken. Erfolgt die Festsetzung der Baulinien durch Kanton oder Gemeinden zugunsten eines anderen Werkträgers, soll dieser für allfällige Entschädigungen von Grundeigentümerinnen und -eigentümern belangt werden können. Für diesen Rückgriff ist neu eine Rechtsgrundlage zu schaffen (§ 102 Abs. 2 E-PBG).

Für die Änderung der Bestimmungen zu den Bau- und Niveaulinien sind zwei vorhersehbare Gesetzesänderungen zu berücksichtigen. Die Teilrevision des PBG, Teil Verfahren und Rechtsschutz, wurde vom Kantonsrat am 28. Oktober 2013 verabschiedet (Vorlage 4777). Diese Änderungen treten am 1. Juli 2014 in Kraft (RRB Nr. 384/2014). Die Verfahrensbestimmungen zu den Baulinien wurden dort aufgrund des mit RRB Nr. 39/2010 erteilten Überprüfungsauftrags ausgeklammert. Die Verfahrensbestimmungen zu den Baulinien werden deshalb an die neuen allgemeinen Verfahrensbestimmungen angepasst.

Weiter hat der Regierungsrat am 29. Januar 2014 dem Kantonsrat den Beitritt des Kantons Zürich zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beantragt (Vorlage 5058). Der Begriff der Baulinie ist Inhalt des Konkordats. Diese und weitere sich aus der IVHB ergebenden Anpassungen werden mit der vorliegenden Gesetzesrevision bereits umgesetzt.

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Volkswirtschaftsdirektion wird beauftragt, zum Entwurf des Planungs- und Baugesetzes, Bau- und Niveaulinien, ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Regierungsrates sowie an die Volkswirtschaftsdirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi