



# **Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbau- und Niveaulinien 734 / Sulzbacherstrasse**

## **Festsetzung**

Gemeinde **Uster**

Lage - 734 / Sulzbacherstrasse, Abschnitt Oberuster bis Sulzbach

Massgebende - Verkehrsbaulinienplan, Abschnitt Aathalstrasse bis Huebweg, 1:500 vom 27. Oktober  
Unterlagen 2025  
- Verkehrsbaulinienplan, Abschnitt Huebweg bis Sulzbach, 1:1000 vom 27. Oktober 2025

Zuständigkeit Über die Neufestsetzung von kantonalen Verkehrsbau- und Niveaulinien entscheidet die Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [OG RR, LS 172.1] i.V.m. § 58 Abs. 1 und Anhang 1 lit. D Ziff. 4 der Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [VOG RR, LS 172.11]).

## **Erwägung**

Anlass und Zielsetzung der Planung Die bestehenden kantonalen Verkehrsbaulinien entlang der Sulzbacherstrasse, Abschnitt Oberuster bis Sulzbach, wurden mit Beschluss Nr. 810 der Baudirektion vom 3. Mai 1972 zur Sicherung des damals vorgesehenen vierspurigen Strassenausbaus (projektierte Südtangente) festgesetzt. Das entsprechende Ausbauprojekt wurde jedoch nicht realisiert.

In den Jahren 2020–2021 hat das kantonale Tiefbauamt die Sulzbacherstrasse von Oberuster bis Nossikon saniert. Nach Abschluss dieser Arbeiten kann die Strasse in diesem Abschnitt als planungsrechtskonform ausgebaut betrachtet werden.

Die Verkehrsbaulinien BD Nr. 810/1972 verlaufen teilweise nicht parallel zur bestehenden Strasse, umfassen einen in gewissen Bereichen über 30 m breiten Korridor und beeinträchtigen dadurch in erheblichem Masse die Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke.

Mit der vorliegenden Verfügung sollen die Verkehrsbaulinien aufgehoben und den heutigen Verhältnissen angepasst werden. Die Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien dient nicht der Schaffung zusätzlichen Verkehrsraums, sondern – im Sinne von § 96 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) – der Sicherung des bestehenden Verkehrsraums. Da die Sulzbacherstrasse eine Verbindungsstrasse von regionaler Bedeutung darstellt, besteht ein öffentliches Interesse an ihrer Sicherung.

Die neuen Baulinien berücksichtigen die angepasste Fahrbahngeometrie nach Abschluss des Strassenprojekts und werden mit einem Abstand von bis zu 6 m zur Strassenparzellengrenze festgesetzt. Damit wird der Verkehrsraum ausreichend gesichert, die Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücke über mehrere Abschnitte verbessert und den Anwohnerinnen und Anwohnern der entlang der Strasse gelegenen Gebäude ein angemessener Schutz vor Strassenverkehrsemissionen gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Stadt Uster werden bei den Parzellen Kat. Nrn. A2992, A3291, A5219, A3838 und A4045 kommunale Verkehrsbaulinien teilweise aufgehoben (RRB Nr. 4841/1972) und neu festgesetzt. Diese Anpassungen dienen der Vermeidung planerischer Unklarheiten und haben ausschliesslich redaktionellen Charakter.

Im Abschnitt zwischen Huebweg und Sulzbach, welcher in der Landwirtschaftszone liegt und somit grundsätzlich einem Bauverbot untersteht, sollen die Verkehrsbaulinien BD Nr. 810/1972 ersatzlos aufgehoben werden. Nach deren Aufhebung gelten die Strassenabstände gemäss § 265 PBG in Verbindung mit § 267 PBG.

Niveaulinien Die Niveaulinien RRB Nr. 810/1972 sollen vollständig ersatzlos aufgehoben werden.

### **Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:**

- I. Die Verkehrsbaulinien BD Nr. 810/1972 und teilweise die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4841/1972 entlang der Sulzbacherstrasse (Route 734) werden im Abschnitt Aathalstrasse bis Huebweg aufgehoben und neu festgesetzt sowie im Abschnitt Huebweg bis Sulzbach ersatzlos aufgehoben, gemäss den beiliegenden Akten. Die Niveaulinien BD Nr. 810/1972 werden vollständig ersatzlos aufgehoben.
- II. Der Stadtrat Uster wird eingeladen:
  - Die Baulinienvorlage rechtzeitig und unter Hinweis auf die Rekursmöglichkeit gemäss Ziffer III im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Stadt wie folgt bekannt zu machen:

«Die Volkswirtschaftsdirektion hat mit Verfügung Nr. .... vom ..... entlang der Sulzbacherstrasse (Routen 734) im Abschnitt Aathalstrasse bis Huebweg aufgehoben und neu festgesetzt sowie im Abschnitt Huebweg bis Sulzbach ersatzlos aufgehoben. Die Pläne liegen vom ..... bis ..... im ..... zur Einsichtnahme auf. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erheben, wobei die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten muss»;
  - Den betroffenen Grundeigentümern überdies unter Beachtung von § 6 PBG durch eingeschriebenen Brief auf die Verkehrsbaulinienvorlage sowie die Rekursmöglichkeit hinzuweisen;
  - Die Planaufgabe durchzuführen;

- Nach Ablauf der Auflagenfrist die Auflageakten (Originalpläne) per Einschreiben der Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, zuzustellen;
  - Dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, die Inserate- und Portospesen sowie den erforderlichen administrativen Aufwand in Rechnung zu stellen.
- III. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erheben. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

IV. Mitteilung an:

- Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien (Original für Akten)
- Stadtrat Uster, Gemeindeverwaltung, Bahnhostrasse 17, Postfach, 8610 Uster (Verfügungskopie, Pläne und Eigentümerliste für Planauflage)
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf (elektronisch: Verfügungskopie und Pläne, für Nachführung ÖREB)

und nach Abschluss der Planauflage Kopien zum Versand durch Rechtsdienst / Baulinien an:

- Stadtrat Uster, Gemeindeverwaltung, Bahnhostrasse 17, Postfach, 8610 Uster (vollständiges Dossier)
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf (elektronisch: Rechtskraftbescheinigung, für Nachführung ÖREB)
- Planverwaltung des Kantons Zürich (vollständiges Dossier)

Volkswirtschaftsdirektion



Carmen Walker Späh  
Regierungsrätin

Kanton Zürich  
**Stadt Uster**

Verkehrsbaulinien  
**734 / Sulzbacherstrasse**  
Abschnitt von Aathalstrasse bis Huebweg

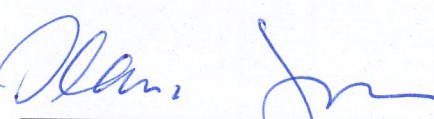
Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

**Von der Volkswirtschaftsdirection festgesetzt**

Verfügung Nr. 8601 vom 15. Januar 2026

Für die Volkswirtschaftsdirection:

  
Ilaria Ghezzi

**Verfasser** Gossweiler Ingenieure AG, Im Ifang 6, 8307 Effretikon

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum	Grundlegenden
1	Olg	27.10.2025	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis Sept. 2025, © Amtliche Vermessung



Kanton Zürich  
**Stadt Uster**

Verkehrsbaulinien  
**734 / Sulzbacherstrasse**  
Abschnitt Huebweg bis Sulzbach

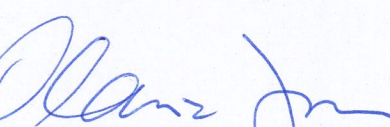
Situation 1:1000

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

**Von der Volkswirtschaftsdirection festgesetzt**

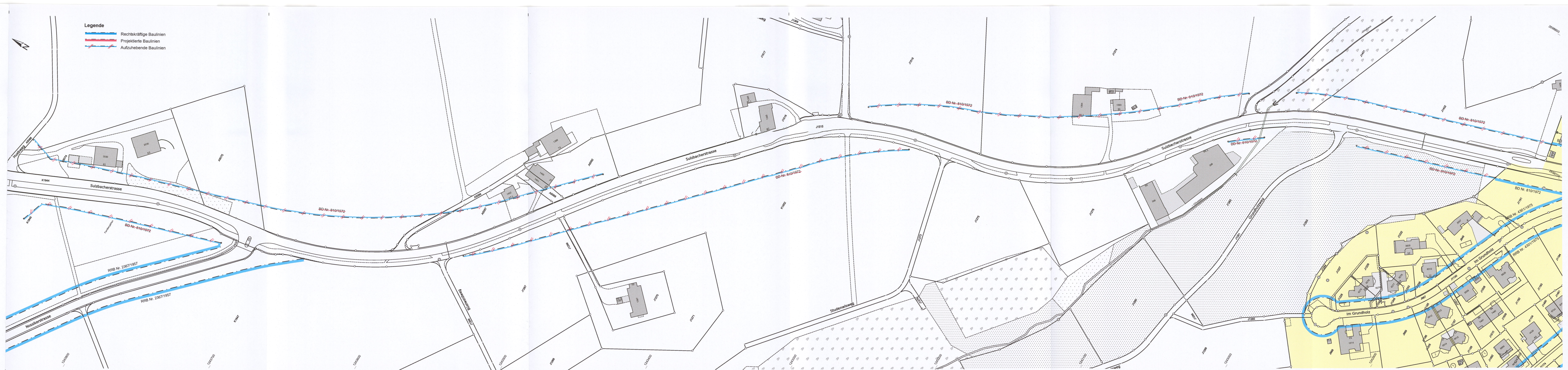
Verfügung Nr. 8601 vom 15. Januar 2026

Für die Volkswirtschaftsdirection:

  
Ilaria Ghezzi

**Verfasser** Gossweiler Ingenieure AG, Im Ifang 6, 8307 Effretikon

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum	Grundlagendaten
2	Olg	27.10.2025	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis Sept. 2025, © Amtliche Vermessung





13. April 2026

Rechtskraftsbescheinigung  
Gegen diesen Beschluss ist bis heute  
beim Baurekursgericht kein Rechts-  
mittel eingelegt worden.

Zürich, 13. April 2026

Baurekursgericht  
des Kantons Zürich  
Die Kanzlei:

*T. Salanel*

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 25.02.2026  
**Öffentlich einsehbar bis:** 25.02.2029  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000003222

**Publizierende Stelle**  
Stadt Uster - Bau, Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

## Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbau- und Niveaulinien 734 / Sulzbacherstrasse, Öffentliche Auflage, Uster

### Angaben zum Inhalt:

Die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. 8601/2026 vom 15. Januar 2026 entlang der Sulzbacherstrasse (Route 734) im Abschnitt Aathalstrasse bis Huebweg aufgehoben und neu festgesetzt sowie im Abschnitt Huebweg bis Sulzbach ersatzlos aufgehoben.

**Beschluss-/Verfügungsdatum:** 15.01.2026

### Angaben zur Auflage:

Die Pläne liegen vom 25. Februar 2026 bis 27. März 2026 bei der Stadt Uster, Abteilung Bau, (Stadthaus West, 4. OG), Oberlandstrasse 82, 8610 Uster, während der Büroöffnungszeiten zur Einsichtnahme auf. Die Entsprechenden Unterlagen können auch auf [www.uster.ch/amtsmitteilungen](http://www.uster.ch/amtsmitteilungen) heruntergeladen werden.

### Rechtliche Hinweise:

Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erheben, wobei die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten muss.

**Frist:** 30 Tage

**Ablauf der Frist:** 27.03.2026

### Kontaktstelle:

Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich  
Amt für Mobilität  
Neumühlequai 10, 8090 Zürich