



Kontakt: Ilaria Ghezzi, Bewirtschaftung Verkehrsbaulinien, Neumühlequai 10, 8090 Zürich  
Telefon +41 (0) 43 259 31 45, [www.zh.ch/afm](http://www.zh.ch/afm)

## Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien Neue Badistrasse

### Genehmigung

Gemeinde **Maur**

Lage - Neue Badistrasse, Abschnitt Fällendenstrasse bis Unterdorfstrasse

Massgebende - Beschluss Nr. 20 des Gemeinderats Maur vom 7. Februar 2022  
Unterlagen - Verkehrsbaulinienplan 1:500  
- Erläuternder Bericht vom 1. November 2021

Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Mobilität im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 OG RR [LS 172.1] i.V.m. § 20 und Anhang 2 OV VD [LS 172.110.4]).

### Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Maur hat mit Beschluss Nr. 20 vom 7. Februar 2022 die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 2859/1996 und VD Nr. 5400/2012 teilweise ersatzlos aufgehoben.

Anlass und Zielsetzung der Planung Gemäss der ursprünglichen Planung sollte das Gebiet Kehlhof über die verlängerte Unterdorfstrasse mit der «Neue Badistrasse» erschlossen werden. Der dafür erforderliche Raum wurde mit den Verkehrsbaulinien RRB Nr. 2859/1996 gesichert. Aufgrund der Annahme einer Einzelinitiative gegen diese Erschliessungslösung durch die Gemeindeversammlung wurde der Eintrag im kommunalen Verkehrsplan 2016 gelöscht. Die Baulinien RRB Nr. 2859/1996 haben in diesem Gebiet daher heute keine erkennbare Funktion mehr, beeinträchtigen jedoch die Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücke und sollen deshalb teilweise ersatzlos aufgehoben werden.

Im Einmündungsbereich der «Neue Badistrasse» in die Fällendenstrasse bestehen die Verkehrsbaulinien VD Nr. 5400/2012. Im Bereich entlang der ehemaligen geplanten Strasse sind sie obsolet geworden. Die Baulinien VD Nr. 5400/2012 sind demzufolge in diesem Bereich ebenfalls ersatzlos aufzuheben.

Niveaulinien sind keine vorhanden.

## **Erwägungen**

### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gemäss Art. 25 Ziff. 6 in Verbindung mit Art. 14 der Gemeindeordnung vom 29. November 2020 ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Gemeinderat zuständig. Die Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Uster vom 5. April 2022 liegt bei.

### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage Entlang der geplanten «Neue Badistrasse», Abschnitt Fällandenstrasse bis Unterdorfstrasse, sollen die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 2859/1996 und VD Nr. 5400/2012 teilweise ersatzlos aufgehoben werden.

Ergebnis der Prüfung Die ehemals vorgesehene Verlängerung der Unterdorfstrasse ist im kommunalen Verkehrsplan nicht mehr enthalten. Demzufolge ist die Raumsicherung dieser Strasse mittels Baulinien obsolet geworden. Zudem verlaufen die Baulinien quer durch verschiedene Grundstücke und beeinträchtigen ihre bauliche Entwicklung. Die Aufhebung der Verkehrsbaulinien entlang der ehemals geplanten «Neue Badistrasse» soll den aktuellen Gegebenheiten Rechnung tragen.

### **C. Hinweise zur Umsetzung**

Keine Hinweise.

### **D. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen. Sie kann somit genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentcheid vom Gemeinderat zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.

### **Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion wird verfügt:**

- I. Die am 7. Februar 2022 vom Gemeinderat Maur beschlossene teilweise ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 2859/1996 und VD Nr. 5400/2012 entlang der ehemals geplanten «Neue Badistrasse» werden gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Maur wird eingeladen:
  - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG zu veröffentlichen und aufzulegen sowie diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.

- Die Nachführung der Verkehrsbaulinien in den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu veranlassen.
- Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, den Beleg der Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.

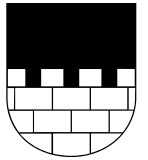
III. Mitteilung an:

- Gemeinderat Maur inkl.
  - Verkehrsbaulinienplan 1:500
  - Erläuternder Bericht
  - Gemeinderatsbeschluss Nr. 20/2022
  - Publikation
- Verfügungskopie an Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien.

Amt für Mobilität



Markus Traber, Amtschef



# Raumplanung - Aufhebung Verkehrsbaulinie «neue Badistrasse», Festsetzung

---

25. Februar 2022 6:00

Der Gemeinderat Maur hat am 7. Februar 2022 beschlossen: Die bestehende Verkehrsbaulinie gemäss RRB Nr. 2859/1996 im Abschnitt Fällandenstrasse bis Unterdorfstrasse wird aufgehoben.

Rechtsmittel Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Uster (Amtsstrasse 3, 8610 Uster) wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG) erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

## Hinweis

Die Unterlagen können innerhalb der ordentlichen Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Hochbau und Planung, Zürichstrasse 8, 8124 Maur eingesehen werden.

Abt. Hochbau und Planung Maur

[zur Liste](#)

Kanton Zürich  
**Gemeinde Maur**

Verkehrsbaulinien  
**Neue Badistrasse**  
 Abschnitt Fällandenstrasse bis Unterdorfstrasse

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

**Vom Gemeinderat festgesetzt**  
**Beschluss Nr. 20/2022 vom 07.02.2022**

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevizepräsident:

*R. Humm*  
 Roland Humm

*C. Bless*  
 Christoph Bless

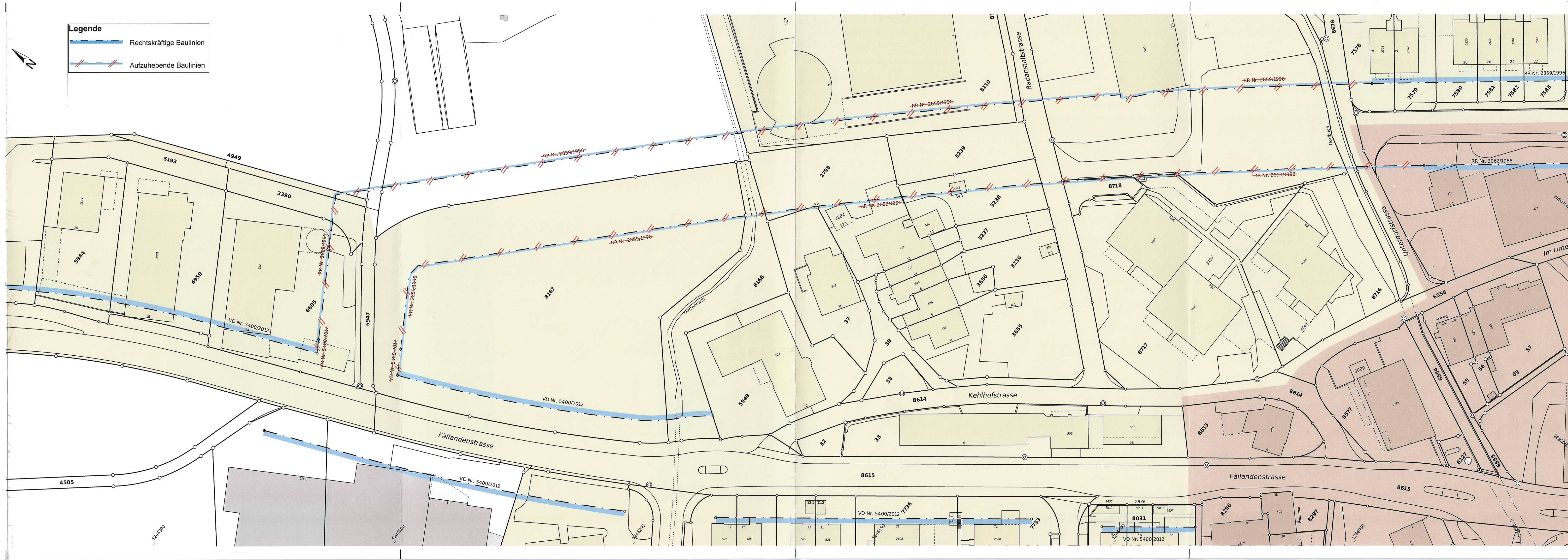
**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**  
**Verfügung Nr. 8514 vom 29.06.2022**

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

*I. Ghezzi*  
 Ilaria Ghezzi

**Verfasser** Gossweiler Ingenieure AG, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon  
 SUTER VON KANEL WILD, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
1	Sre	13.10.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 13.10.2021, © Amtliche Vermessung
	Freigabe:		





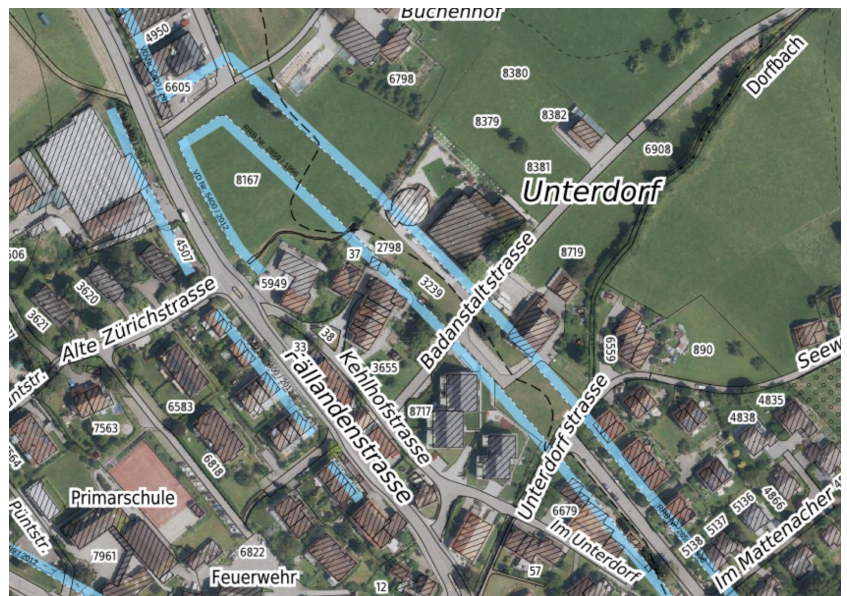
# gemeinde maur

Kanton Zürich

Aufhebung der Verkehrsbaulinien  
Neue Badistrasse

## ERLÄUTERNDER BERICHT

Verfahren nach §108, §109 PBG



**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31087 – 1.11.2021

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>AUFHEBUNG DER BAULINIE</b>	<b>4</b>
1.1	Rahmenbedingungen	4
2.2	Zuständigkeiten	5
2.3	Antrag	5
<b>3</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNGEN</b>	<b>7</b>

**Auftraggeber**

Gemeinde Maur  
Hochbau und Planung  
Zürichstrasse 8  
8124 Maur

**Bearbeitung**

SUTER • VON KÄNEL • WILD  
Michael Camenzind, Adrian Grütter

**Titelbild**

Baulinien im Gebiet Kehlhof, Gemeinde Maur

# 1 EINLEITUNG

## Perimeter

Im nördlichen Teil von Maur (Dorf) befindet sich das Gebiet Kehlhof. Das Gebiet ist im rechtskräftigen Zonenplan der WG 2 zugeteilt und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. In den vergangenen Jahren wurde durch das Planungsbüro ASA ein öffentlicher Gestaltungsplan ausgearbeitet. Dieser sollte die Bebauung, den Freiraum und die Erschliessung des Areals regeln. Der Gestaltungsplan wurde öffentlich aufgelegt und dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Da die Erschliessung nicht herbeigeführt werden konnte, wurde das Gestaltungsplanverfahren sistiert.

Die im Entwurf vorliegende Revision der Nutzungsplanung sieht für das Gebiet überdies keine Gestaltungsplanpflicht mehr vor. Den Grundeigentümern bleibt es somit freigestellt, die Überbauung in einem privaten Gestaltungsplan zu regeln oder eine Überbauung nach den Bestimmungen der BZO zu realisieren.

Rechts: Gestaltungsplan Kehlhof,  
Stand 10.12.2019 (ASA AG)

Unten:  
Das Gebiet Kehlhof am nördlichen Siedlungsrand von Maur (GIS Kanton ZH)





## Neue Ausgangslage zur Groberschliessung des Gebiets.

Gemäss den ursprünglichen planerischen Absichten (vor Ausarbeitung des Gestaltungsplans) sollte das Gebiet über die verlängerte Unterdorfstrasse erschlossen werden. Der dafür erforderliche Raum ist heute mit Baulinien gesichert. Gegen diese Erschliessungslösung wurde eine Einzelinitiative eingereicht. Die Gemeindeversammlung vom Juni 2016 hat dieser Einzelinitiative zugestimmt.

Aufgrund der Annahme der Einzelinitiative wurde der Eintrag der Neuen Badistrasse im kommunalen Verkehrsplan gelöscht. Der östliche Teil der Kehlhofstrasse, der südliche Teil der Badanstaltstrasse und der westliche Teil der Unterdorfstrasse sind weiterhin im Verkehrsplan als bestehende kommunale Strassen mit Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bezeichnet.

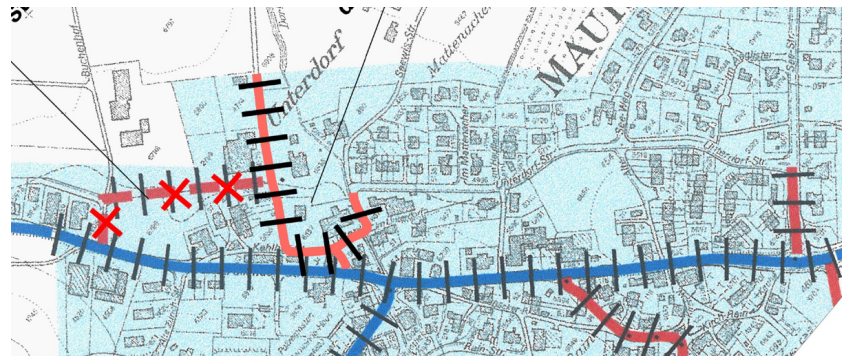
Bestehende Baulinien  
(GIS Kanton Zürich)

-  Gemeindebaulinie rechtskräftig
-  Staatsbaulinien rechtskräftig



Ausschnitt Teilrevision Verkehrsplan  
2017

Die roten x zeigen die aus dem Verkehrsplan gestrichene Neue Badistrasse.



## 2 AUFHEBUNG DER BAULINIE

### 1.1 Rahmenbedingungen

#### Rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäss § 110a PBG haben die Eigentümer von Grundstücken, die von Baulinien betroffen sind, Anspruch auf deren Überprüfung, wenn die Richtplanung den durch die Baulinien gesicherten Ausbau nicht mehr vorsieht.

Die Grundeigentümer der betroffenen Grundstücke haben sich Anfang 2021 an den Gemeinderat gewendet mit der Bitte, die Baulinien zu überprüfen bzw. aufzuheben, da die fraglichen Baulinien keinem anderen Zweck als der Sicherung des Trassees für die einst geplante Badistrasse dienen, welche nicht mehr realisiert werden soll.

#### Aufhebung



Die rechtskräftige Baulinie RRB Nr. 2859/1996 wurde durch den Gemeinderat am 10. Juni 1996 festgesetzt und durch den Regierungsrat am 25. September genehmigt.

Nach 25 Jahren nach der Festsetzung haben sich die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen durch den Wegfall der im kommunalen Verkehrsplan als geplante Sammelstrasse bezeichneten Verlängerung der Unterdorfstrasse wesentlich geändert.

Das öffentliche Interesse an einer Raumsicherung fehlt. Die Baulinie RRB Nr. 2859/1996 wird daher ersatzlos aufgehoben.

Im Einmündungsbereich der Neuen Badistrasse in die Fällandenstrasse bestehen ausserdem die Verkehrsbaulinien VD Nr. 5400/2012. Im Bereich entlang der ehemals geplanten Strasse sind diese entsprechend obsolet geworden und ebenfalls aufzuheben.

Einmündungsbereich in die Fällandenstrasse

-  Gemeindebaulinie rechtskräftig
-  Staatsbaulinien rechtskräftig



## 2.2 Zuständigkeiten

### Gemeinderat

Für die Festsetzung und Aufhebung von Baulinien für kommunale Anlagen ist die Gemeinde zuständig (§ 108 PBG).

Gemäss Art. 14 (Planungsbefugnisse) in Verbindung mit Art. 25 (Allgemeine Verwaltungsbefugnisse) Abs. 6 der Gemeindeordnung Maur ist für die Festsetzung bzw. Aufhebung von Baulinien der Gemeinderat zuständig.

## 2.3 Antrag

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der zuständigen kantonalen Direktion, die Aufhebung der im Situationsplan 1:1000 bezeichnete Verkehrsbaulinie RRB Nr. 2859/1996 sowie im Einmündungsbereich der Neuen Badistrasse in die Fällandenstrasse die bestehenden Verkehrsbaulinien VD Nr. 5400/2012 zu genehmigen.



### Hinweis

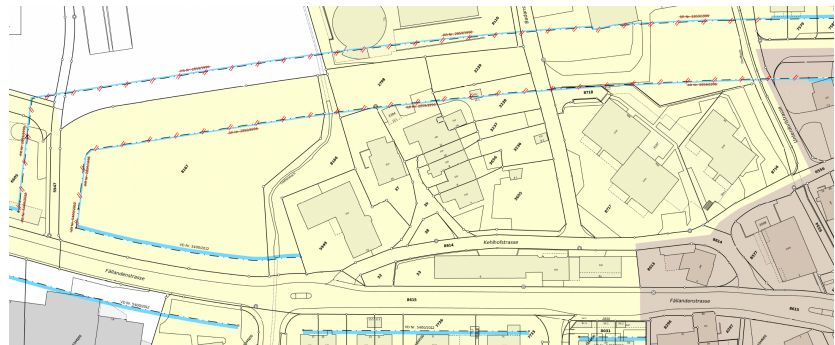
Beim realisierten Abschnitt der Unterdorfstrasse wird die Baulinie vorerst nicht aufgehoben.

Die Zweckmässigkeit der bestehenden Raumsicherungen ist in einem grösseren räumlichen Zusammenhang zu überprüfen, zumal im Unterdorf noch weitere Verkehrsbaulinien vorhanden sind. Die Beurteilung erfolgt nach Abschluss der laufenden Revision des kommunalen Richtplans Verkehr in einem separaten Verfahren oder auf Antrag eines Grundeigentümers (§ 110a PBG).

Niveaulinien sind keine vorhanden, entsprechend sind nur Baulinien aufzuheben.

#### Legende

-  Rechtskräftige Baulinien
-  Aufzuhebende Baulinien



### 3 VERFAHRENSABLAUF

#### Verfahrensablauf

Gemäss dem Merkblatt „Genehmigungsverfahren von kommunalen Verkehrsbaulinien“, Stand März 2021, gilt folgender Verfahrensablauf:

- Entwurf der Vorlage (Baulinienpläne 1:1000/1:500, Erläuternder Bericht)
- Projekteintrag im ÖREB-Kataser
- Zustellung ausgearbeitete Vorlage an das Amt für Mobilität (AfM) zur Vorprüfung
- Rückmeldung des AfM / Bereinigung der Vorlage
- Zustellung überarbeitete Vorlage an das Amt für Mobilität (AfM) zur zweiten Vorprüfung
- Bereinigung der Vorlage
- Festsetzung durch Gemeinderat mit Publikation
- Zustellung Vorlage an das AfM zur Genehmigung
- Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion
- Überweisung der Unterlagen samt Genehmigungsbeschluss der Volkswirtschaftsdirektion an den Gemeinderat
- Publikation Genehmigungsentscheid durch die Gemeinde mit 30-tägiger öffentlicher Auflage der genehmigten Vorlage, gleichzeitig schriftliche Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer mit Rechtsmittelbelehrung
- Einholung Rechtskraftbescheinigung beim BRG durch Gemeinde
- Zustellung Publikationsbeleg und Rechtskraftbescheinigung an das AfM durch Gemeinde
- Nachführung Verkehrsbaulinien im ÖREB-Kataster

## 4 AUSWIRKUNGEN

### **Baulinien können aufgehoben werden**

Es bestehen keine Gründe, wonach an der Verkehrsbaulinie RRB Nr. 2859/1996 im fraglichen Abschnitt sowie dem damit zusammenhängenden Einmündungsbereich an der Fällandenstrasse an den Verkehrsbaulinien VD Nr. 5400/2012 festgehalten werden müsste, da dort die Verkehrsinfrastruktur nicht ausgebaut werden wird.

Durch die Aufhebung dieser Verkehrsbaulinie entsteht mehr Spielraum in der Bebaubarkeit der Grundstücke, die heute von den Baulinienfestlegungen betroffen sind.

### **Keine negative Auswirkungen**

Die vorgesehene Aufhebung der Verkehrsbaulinie hat keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt, die Nachbargemeinden, die Werke oder die Verkehrsabwicklung in Maur haben.

Vielmehr ist eine Aufhebung aus raumplanerischer Sicht eine Notwendigkeit, um das Gebiet Kehlhof in seiner ortstypischen Bauweise weiterentwickeln zu können.

### **Aufhebung recht- und zweckmässig**

Der Gemeinderat Maur ist überzeugt, dass die Aufhebung der kommunalen Verkehrsbaulinie gemäss RRB Nr. 2859/1996 sowie die Aufhebung der Verkehrsbaulinien im Einmündungsbereich an der Fällandenstrasse gemäss VD Nr. 5400/2012 zweckmässig und rechtmässig sind.

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 18.11.2022  
**Voraussichtliches Ablaufdatum:** 18.11.2025  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000001604

**Publizierende Stelle**  
Gemeinde Maur - Hochbau und Planung, Zürichstrasse 8, 8124 Maur

## **Aufhebung Verkehrsbaulinien «Neue Badistrasse», Bekanntmachung des Inkrafttretens**

**Betrifft:** 8124 Maur

**Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:**

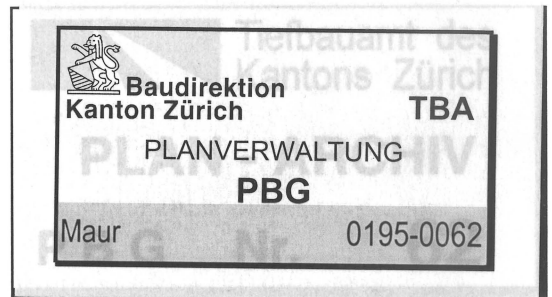
Die teilweise ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien «Neue Badistrasse» wurde vom Gemeinderat Maur mit Beschluss Nr. 20 vom 7. Februar 2022 festgesetzt und von der Volkswirtschaftsdirektion mit Verfügung Nr. 8514 vom 29. Juni 2022 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 12. Oktober 2022 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 2859/1996 und VD Nr. 5400/2012 tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

**Frist:** 31 Tage

**Ablauf der Frist:** 19.12.2022

**Kontaktstelle:**

Gemeinde Maur - Hochbau und Planung  
Zürichstrasse 8  
8124 Maur



Gemeinde:  
**Maur**

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

Sitzung vom 25. September 1996

**2859. Baulinien (Genehmigung)**

Am 20. August 1996 ersuchte der Gemeinderat Maur um Genehmigung seines Beschlusses vom 10. Juni 1996 betreffend die Revision und Neufestsetzung von Baulinien an der Unterdorfstrasse zwischen der Seestrasse und der Fällandenstrasse S-2.

Das gesetzliche Festsetzungsverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Die technische Überprüfung der Vorlage gibt zu keinen Beanstandungen Anlass.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Maur vom 10. Juni 1996 betreffend die Revision und Neufestsetzung von Baulinien an der Unterdorfstrasse zwischen der Seestrasse und der Fällandenstrasse S-2 wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Maur wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzumachen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Maur, 8124 Maur (unter Rücksendung von fünf Baulinienplänen mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**