



Kanton Zürich  
Volkswirtschaftsdirektion



## Verfügung

Nr. 6018

vom 31. Okt. 2018

Kontakt: Martina Ott, Abteilungsleiterin, Neumühlequai 10, 8090 Zürich  
Telefon +41 (0) 43 259 56 33, www.afv.zh.ch

# B2, Stadt Zürich Revision der Baulinien Edelweissstrasse Genehmigung

Gemeinde **Zürich, G.-Nr. 1030/17**

- Lage - Edelweissstrasse, Abschnitt Dennlerstrasse bis Letziggraben
- Massgebende - Beschluss des Gemeinderates Zürich vom 11. Juli 2018
- Unterlagen - Weisung des Stadtrates Zürich an den Gemeinderat Zürich vom 17. Januar 2018  
- 2 Verkehrsbaulinienpläne 1:500, Plannummern: 2017-47, vom 11. Juli 2018
- Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Verkehr 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 der Stadt Zürich hat mit Beschluss vom 11. Juli 2018 die Verkehrsbaulinien an der Edelweissstrasse gemäss dem Baulinienplan Nr. 2017-47, vom 11. Juli 2018 abgeändert, gelöscht und neu festgesetzt. Mit Schreiben vom 23. August 2018 ersucht das Tiefbauamt der Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.
- Anlass und Zielsetzung der Planung Die bestehenden Baulinien an der Edelweissstrasse, im Abschnitt Dennlerstrasse bis Letziggraben, wurden im Jahr 1906 festgesetzt. In der Zwischenzeit wurde das Quartier mehrheitlich der Kernzone zugewiesen. Somit sind die Neubaumöglichkeiten an den privaten Grundstücken an die Bauvorschriften der Kernzone gebunden, was im Widerspruch mit den nördlichen, weiter zurückliegenden Baulinien der Edelweissstrasse steht. Da die Erstellung von Neubauten strassenseitig sich an den heute bestehenden Gebäudefluchten zu richten hat, soll die Baulinie entsprechend auf die Gebäudefluchten angepasst werden.

## Erwägungen

### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien ist gemäss Art. 22 Abs. 13 der Gemeindeordnung vom 27. Februar 2005 der Gemeinderat zuständig. Die Publikation erfolgte am 18. Juli 2018.



## **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage	Die Baulinie entlang der Edelweissstrasse wird im Abschnitt Dennlerstrasse bis Letzigraben, aufgehoben und an die bestehenden Gebäudefluchten angepasst.
Ergebnis der Prüfung	Mit der Neufestsetzung der Baulinien wird der Widerspruch zu den Kernzonenbestimmungen aufgehoben und Neubauten im Sinne der Bau- und Zonenordnung ermöglicht.

## **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 (eingeschrieben) mitzuteilen.

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

- I. Die am 11. Juli 2018 vom Gemeinderat Zürich beschlossene vollständige Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Edelweissstrasse, im Abschnitt Dennlerstrasse bis Letzigraben, wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Stadtrat der Stadt Zürich 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 (eingeschrieben) mitzuteilen.
  - nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses die Inkraftsetzung zu veröffentlichen, den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen sowie dem Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, 8090 Zürich, ein Bauliniendossier inkl. Beschluss des Gemeinderats, Beleg der Publikation sowie der Genehmigung mit Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
  - nach Rechtskraft der Vorlage die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.



III. Mitteilung an:

- Stadtrat von Stadt Zürich inkl.
  - 2 Baulinienpläne mit Genehmigungsvermerk
- Verfügungskopie an Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen

Amt für Verkehr

Markus Traber, Amtschef



Nummer: 2018/0579

Publikationsdatum: 14.11.2018, Ausgabe 46/2018

Rubrik: 9 Richtplanungen / Nutzungsplanungen

Kontakt: Tiefbauamt

## **Baulinienvorlage Edelweissstrasse, Zürich 9, Öffentliche Auflage**

Bekanntmachung der kommunalen Festsetzung und der Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion

Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat am 11.07.2018 beschlossen: Die nördliche Baulinie der Edelweissstrasse wird gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2017-47, abgeändert, gelöscht und neu festgesetzt.

Die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. 6018 vom 31.10.2018 den Beschluss des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 11.07.2018 betreffend Revision der Baulinien an der Edelweissstrasse gemäss dem eingereichten Plan genehmigt.

**Auflage:**

Die Unterlagen liegen beim Tiefbauamt der Stadt Zürich, Amtshaus V, Werdmühleplatz 3, 8001 Zürich, im Korridor des 4. Stocks jeweils von Montag bis Donnerstag von 07.00 bis 18.00 Uhr und am Freitag von 07.00 bis 17.00 Uhr während 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme auf (§ 108 Abs. 3 PBG).

Dauer der Auflage: von Freitag, 16.11.2018 bis und mit Montag, 17.12.2018.

Direktbetroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden persönlich angeschrieben.

Die Aufliagedokumente finden Sie unter [www.stadt-zuerich.ch/planauflagen](http://www.stadt-zuerich.ch/planauflagen).

**Rechtsmittel:**

Gegen den Festsetzungsbeschluss des Gemeinderates sowie gegen den Genehmigungsentscheid der Volkswirtschaftsdirektion kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, erhoben werden (§§ 329 ff. PBG).

Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss sowie die angerufenen Beweismittel sind, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Im Auftrag des Stadtrates Zürich

Tiefbauamt, Geschäftsbereich Verkehr + Stadtraum

## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll 10. Ratssitzung vom 11. Juli 2018**

### **242. 2018/12 Weisung vom 17.01.2018: Tiefbauamt, Baulinienvorlage Edelweissstrasse, Festsetzung**

Antrag des Stadtrats

1. Die nördliche Baulinie der Edelweissstrasse wird gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2017–47, abgeändert, gelöscht und neu festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Baulinienplan Nr. 2017–47 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.

Referentin zur Vorstellung der Weisung: Sarah Breitenstein (SP)

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK SID/V beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Sarah Breitenstein (SP), Referentin; Präsident Stephan Iten (SVP), Simone Brander (SP), Heidi Egger (SP), Andreas Egli (FDP), Eduard Guggenheim (AL), Hans Jörg Käppeli (SP), Markus Knauss (Grüne), Res Marti (Grüne), Christoph Marty (SVP), Sven Sobernheim (GLP), Florian Utz (SP) i. V. von Vizepräsident Pascal Lamprecht (SP)

Abwesend: Pablo Bünger (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK SID/V mit 105 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die nördliche Baulinie der Edelweissstrasse wird gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2017–47, abgeändert, gelöscht und neu festgesetzt.

2 / 2

2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Baulinienplan Nr. 2017–47 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.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 18. Juli 2018 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 17. September 2018)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat



## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 17. Januar 2018

### 22.

#### Tiefbauamt, Baulinienvorlage Edelweissstrasse, Festsetzung

##### IDG-Status: öffentlich

Die Baulinien entlang der Edelweissstrasse zwischen der Dennlerstrasse und dem Letzigaben wurden bereits im Jahr 1906 festgesetzt. In mehreren Etappen entstand hernach das «Blüemliquartier», eine Einfamilienhaus-Siedlung, die im Sinn der Gartenstadtidee eine starke Durchgrünung sowie zeittypische zwei- und dreigeschossige Doppel- und Reihenhäuser aufweist. Mittlerweile wurde dieses Gebiet mehrheitlich der Kernzone zugewiesen. Die Bebauungsmöglichkeiten der betreffenden privaten Grundstücke sind in den Kernzonenbestimmungen detailliert geregelt. So dürfen etwa Neubauten nur anstelle bestehender Gebäude und unter Beibehaltung derer Lage und strassenseitigen Bauflucht erstellt werden. Diese Bauvorschriften stehen mit der nördlichen, weiter zurückliegenden Baulinie der Edelweissstrasse in Widerspruch. Daher soll diese nun an die bestehenden Gebäudefluchten der Liegenschaften Campanellaweg 23–24 sowie Cyklamenweg 23–24 angepasst werden.

##### Revisionsgesuch und Erwägungen

Die von der nördlichen Baulinie an der Edelweissstrasse stark betroffenen Grundeigentümerchaften Campanellaweg 23–24 sowie Cyklamenweg 23–24 ersuchten um Überprüfung und Revision der Baulinie, da eine bauliche Entwicklung ihrer Grundstücke aufgrund der Kernzonenbestimmungen und der von der Baulinie stark angeschnittenen Liegenschaften nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist. Dem kann nach eingehender Prüfung entsprochen werden. So entspricht die Edelweissstrasse mit beidseitigen Trottoirs von je zwei Meter und einer Fahrbahnbreite von sechs Meter dem erforderlichen Ausbau. Zudem sichert der reduzierte Baulinienabstand allfällige Raumerfordernisse auch künftig noch in einem ausreichenden Mass. Im Weiteren wird die strassenbegleitende Freihaltfunktion der Baulinie in Bezug auf die erhaltenswerten Vorgärten durch die Kernzonenbestimmungen gewahrt. Diese definieren auch künftig, welche Bereiche bebaut oder nicht bebaut werden können und somit freigehalten bleiben. Von einer Veränderung des städtebaulichen Bildes durch die Anpassung der Baulinie ist daher nicht auszugehen.

##### Die Vorlage im Einzelnen

Die nördliche Baulinie der Edelweissstrasse wird um vier Meter zur Strasse hin verschoben. Der Strassenabstand beträgt neu drei Meter und entspricht dem gleichen Abstand wie auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

Für die detaillierte Einmessung gilt folgende Definition der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
75798	2680031.78	1248417.51
75799	2680032.79	1248411.06
75800	2680273.27	1248262.87
75801	2680279.27	1248263.76

##### Zuständigkeit

Der Gemeinderat ist zuständig für die Festsetzung von Baulinien. Diese Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 41 lit. k der Gemeindeordnung (AS 101.100) 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 Edelweissstrasse 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 Heimschlagsrecht gemäss § 102 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Auf Antrag des Vorstehers des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements beschliesst der Stadtrat:

I. Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Die nördliche Baulinie der Edelweissstrasse wird gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2017–47, abgeändert, gelöscht und neu festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Baulinienplan Nr. 2017–47 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.

II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

III. In eigener Befugnis:

Der Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements wird beauftragt, den Beschluss des Gemeinderats in dieser Sache zusätzlich zur Publikation durch den Gemeinderat betreffend die öffentliche Planaufgabe im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.

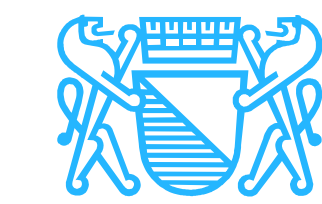
IV. Mitteilung an die Vorsteher des Finanz-, des Sicherheits-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaftsverwaltung, die Dienstabteilung Verkehr, das Tiefbauamt, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Geomatik + Vermessung, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten, die Immobilien-Bewirtschaftung, das Amt für Baubewilligungen, die Wasserversorgung, das Elektrizitätswerk, die Verkehrsbetriebe und durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug  
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



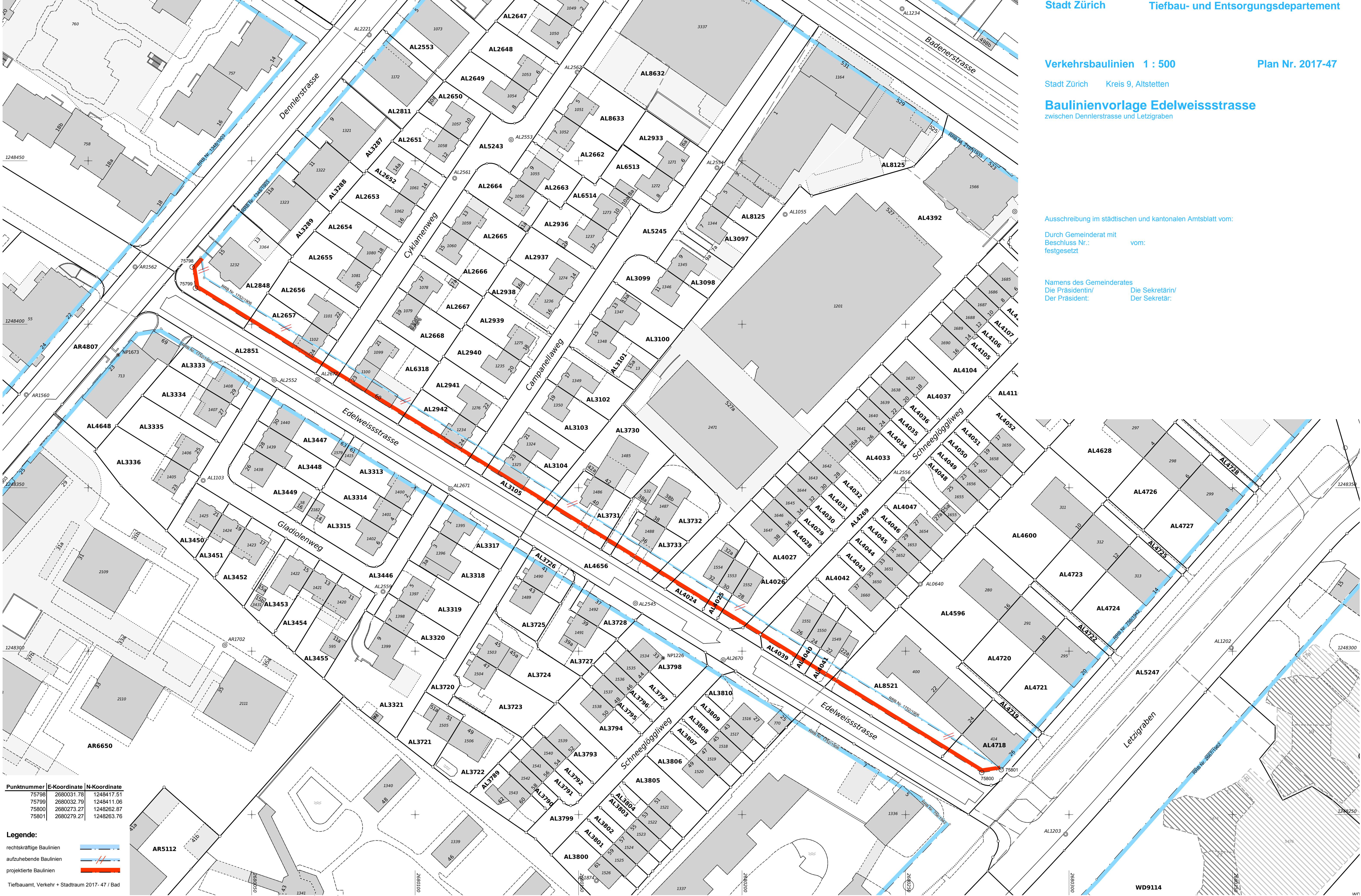
Alle Rechte an diesem Plan verbleiben bei der Gemeinde. Die Verwendbarkeit ist nur für den internen Gebrauch gestattet. Jede weitere Verwendung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist gemäss Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 des Urheberrechtsgesetzes vom 11. Juni 1964 (SR 431.1) und der Gebrauchserlaubnis für Geodaten (SR 174.13) bewilligungs- und gebührenpflichtig.  
 Die Stadt Zürich hat Geomatik+Vermessung mit der offiziellen Planausgabe beauftragt.  
 Legende: www.vermessung.zh.ch/legende  
 © Amtliche Vermessung  
 Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen gemäss SR 174 vom 11. Juni 1964 (SR 174.13). Ihre Gültigkeit ist im OBER-Kataster abzufragen (www.ober.zh.ch).  
 Untereinander angeordnete Katasternummern bezeichnen nicht rechtsgültige Grundstücke.  
 Erstellt: 15.11.2017  
 Nachführungsgeometer: Bastian Graef  
 Planauszug ohne Unterschrift  
 Stadt Zürich  
 Geomatik + Vermessung  
 Hörsingstrasse 5  
 8004 Zürich  
 Tel. 044 412 42 56



Ausschreibung im städtischen und kantonalen Amtsblatt vom:

Durch Gemeinderat mit Beschluss Nr.: vom: festgesetzt

Namens des Gemeinderates Die Präsidentin/ Der Sekretär/ Die Sekretärin/ Der Sekretär:



Punktnummer	E-Koordinate	N-Koordinate
75798	2680031.78	1248417.51
75799	2680032.79	1248411.06
75800	2680273.27	1248262.87
75801	2680279.27	1248263.76

Legende:  
 rechtskräftige Baulinien  
 aufzuhebende Baulinien  
 projektierte Baulinien  
 Tiefbaumt, Verkehr + Stadraum 2017-47 / Bad