

Merkblätter

Wir haben Ihnen eine Reihe von Informationsblättern aus unserem Tätigkeitsbereich zusammengestellt. Diese Blätter können eine umfassende Beratung durch uns nicht ersetzen.



1 Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück

Wenn der Nachbar baut und Sie das stört, können Sie sich wehren. Sie müssen aber auf Einiges achten.

2 Bauhandwerker-Pfandrecht

Bauhandwerker können, wenn sie für ihre Arbeit nicht bezahlt werden, auf dem Baugrundstück ein Bauhandwerkerpfandrecht eintragen lassen. Damit werden ihre Forderungen sichergestellt.

3 Kauf von Wohneigentum

Auf dem Weg zu einer eigenen Wohnung oder eines eigenen Hauses gilt es, etliche Hürden zu überwinden.

4 Stockwerkeigentum - das Wichtigste

Der Boden wird immer knapper, um Grundstücke einzeln zu überbauen. Immer mehr werden deshalb Grundstücke geteilt und in der Form von Stockwerkeigentum verkauft. Dieses Merkblatt weist Sie auf die Probleme im Zusammenhang mit Stockwerkeigentum hin.

5 Dienstbarkeiten

Bei der Erstellung oder dem Betrieb von Bauten und Anlagen können Dienstbarkeiten (Beschränkungen des Grundeigentums) hinderlich sein. Dieses Merkblatt gibt Hinweise, wie im Zusammenhang mit Bauten und Anlagen mit Dienstbarkeiten vorgegangen werden kann.

6 Quartierplan

Baulandparzellen weisen zuweilen eine schlecht überbaubare Form auf. Manchmal fehlen auch notwendige Erschliessungsanlagen (Strassen, Leitungen). Mit dem Quartierplanverfahren werden solche Mängel behoben.

6 Quartierplan



Dieses Merkblatt orientiert Sie über die Verhältnisse im **Kanton Zürich**. In anderen Kantonen kommen andere Verfahren zur Anwendung.

Ziel und Zweck des Quartierplans

Richtplanung, Nutzungsplanung und gegebenenfalls die Sondernutzungsplanung, wie Sonderbauvorschriften oder Gestaltungsplan, bestimmen, wo und was gebaut werden darf. Damit ist aber überhaupt noch nicht gesagt, dass ein konkretes Bauprojekt auch bewilligt wird. Die erwähnte Planung macht Land vorerst lediglich zu Rohbauland. Damit aus Rohbauland baureifes Land wird, auf dem der Grundeigentümer einen Anspruch auf eine Baubewilligung hat, ist neben der Groberschliessungsplanung (Verkehrsplan, Erschliessungsplan) für die grosse Mehrzahl der Parzellen noch die Planung der Feinerschliessung mit Hilfe eines Quartierplanverfahrens erforderlich.

Hauptaufgaben des Quartierplans sind:

- Formung zonenkonform überbaubarer Grundstücke;
- Planung der Feinerschliessung, d.h. der Quartierstrassen, der privaten Anschlussleitungen an die Hauptsammelkanäle, an die Hauptwasserversorgung, an das Strom-Netz.

Beispiel eines Quartierplans



Abb. 1: Quartierplan - Alter Bestand



Abb. 2: Quartierplan - Neuer Bestand

Ablauf des Quartierplans

Wie Sie dem untenstehenden Ablaufschemata entnehmen können, sollten Sie Ihre Anliegen möglichst früh im Verfahren einbringen. Nur so haben Sie eine Chance auf Berücksichtigung.

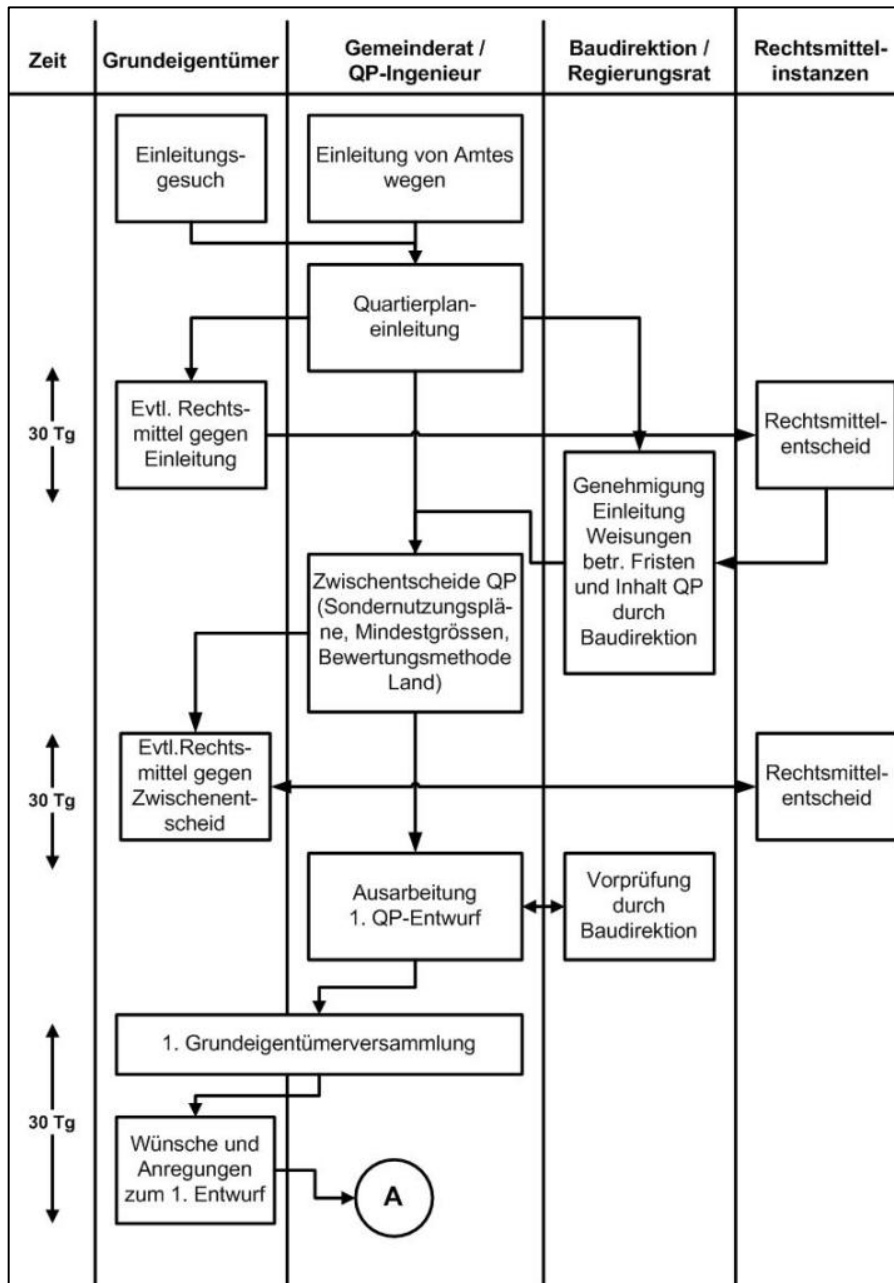


Abb.3: Ablauf Quartierplan - Teil 1

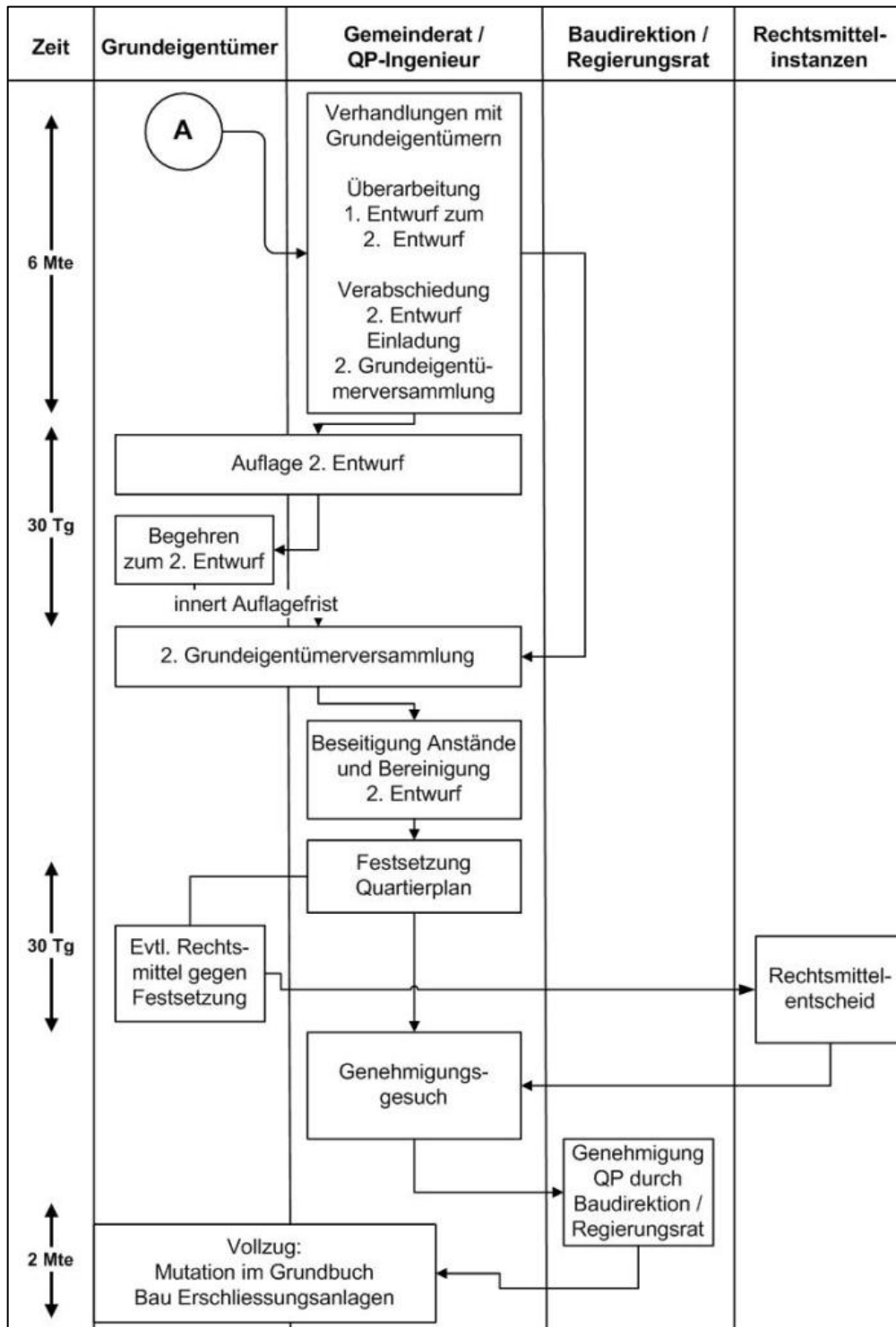


Abb. 4: Ablauf Quartierplan - Teil 2

Unser Angebot

Wir verfügen über Erfahrung in Quartierplanverfahren und können Sie bei den verschiedenen Phasen des Quartierplanverfahrens beraten. Wir können Sie bei Verhandlungen mit anderen Grundeigentümern und beteiligten Fachstellen unterstützen. Wir vertreten Sie allenfalls in einem Rechtsmittelverfahren.