

**ANFRAGE** von Dieter Kläy (FDP, Winterthur)

Betreffend       Innenverdichtung und nicht mehr gültige Dienstbarkeiten nach Art. 976c ZGB

---

Erschwinglicher Wohnraum wird immer knapper. Fünf Volksinitiativen zum Thema Wohnen sind im Kanton Zürich derzeit hängig. Eine qualitätsvolle Innenverdichtung ist Teil der Lösung für den dringend benötigten Wohnraum. Mittlerweile längst überholte Dienstbarkeiten können aber die rasche Innenverdichtung verhindern. Denn privatrechtlich vereinbarte Dienstbarkeiten auf Grundstücken aus der Zeit vor der Einführung des ZGB können zu Konflikten mit den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften führen. Für die angestrebte Innenverdichtung ist es wichtig, dass, nicht mehr gültige Dienstbarkeiten rasch gelöscht werden. Art. 975c ZGB sieht vor, dass wenn sich in einem bestimmten Gebiet die Verhältnisse tatsächlich oder rechtlich verändert haben und deswegen eine grössere Zahl von Dienstbarkeiten, Voroder Anmerkungen ganz oder weitgehend hinfällig geworden sind oder die Lage nicht mehr bestimmbar ist, die vom Kanton bezeichnete Behörde die Bereinigung in diesem Gebiet anordnen kann. Die Einzelheiten und das Verfahren regeln die Kantone. Sie können die Bereinigung weiter erleichtern oder vom Bundesrecht abweichende Vorschriften erlassen. Die Löschung der Dienstbarkeiten kann dabei von Amtes wegen bei zweifelsfrei bedeutungslos gewordenen Dienstbarkeiten erfolgen. Oder sie kann «halbamtlich» erfolgen, indem das Grundbuchamt den Löschungswillen den Berechtigten mitteilt. Ohne Einsprache erfolgt die Löschung.

Im Kanton Zürich ist das öffentliche Bereinigungsverfahren nach Art. 976c ZGB bislang noch nicht umgesetzt worden.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Weshalb ist die öffentliche Bereinigung von nicht mehr gültigen Dienstbarkeiten im Kanton Zürich noch nicht durchgeführt worden?
2. Wie beurteilt der Regierungsrat das Potenzial für eine rasche Verdichtung und für eine rationellere Bodennutzung, wenn bauhinderliche Dienstbarkeiten beseitigt werden?
3. Ist der Regierungsrat gewillt, die Löschung von nicht mehr gültigen oder inhaltlich überholten Dienstbarkeiten an die Hand zu nehmen? Wenn ja, wann und wie?

Dieter Kläy