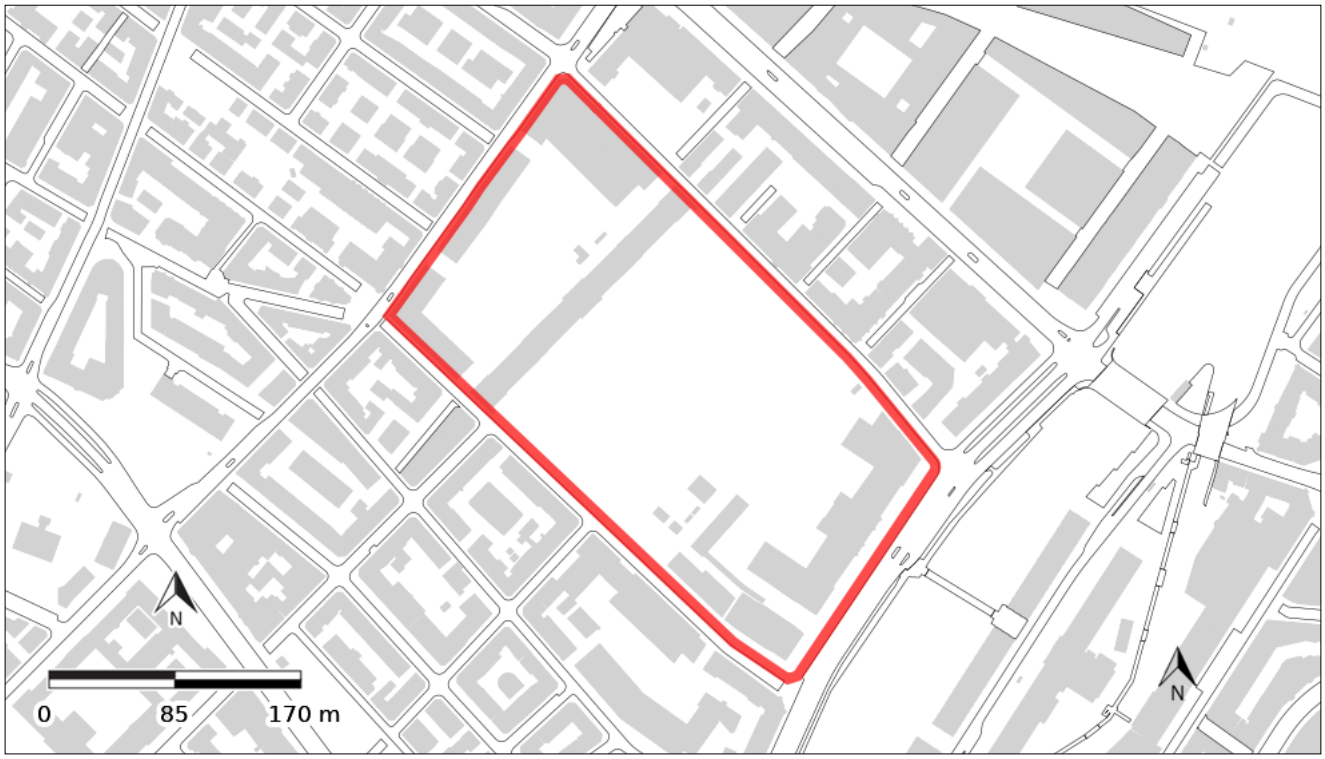
Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	**AU199**
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH479178369905
Gemeinde (BFS-Nr.)	Zürich (261)
Fläche	65755 m²
Stand der amtlichen Vermessung	16.11.2026

Auszugsnummer	**20261124151333032**
Erstellungsdatum des Auszugs	16.11.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung Stampfenbachstrasse 12 8090 Zürich https://www.zh.ch/de/baudirektion/amt-fuer-raumentwicklung.html

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück AU199 in Zürich betreffen

Seite	
4	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen
6	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen
8	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen (Änderung mit Vorwirkung)
9	Baulinien (kantonal/kommunal)
10	Kataster der belasteten Standorte
11	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen (Änderung mit Vorwirkung)
Gewässerabstandslinien
Gewässerabstandslinien (Änderung mit Vorwirkung)
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien (kantonal/kommunal) (Änderung mit Vorwirkung)
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Sicherheitszonenplan (öffentlich aufgelegt)
Kataster der belasteten Standorte (provisorisch)
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonen (Änderung ohne Vorwirkung)
Grundwasserschutzareale
Grundwasserschutzareale (Änderung ohne Vorwirkung)
Gewässerraum
Gewässerraum (Änderung ohne Vorwirkung)
Gewässerraum: Zusatzinformation Verzicht Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Gewässerraum: Zusatzinformation Verzicht Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV) (Änderung mit Vorwirkung)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Änderung mit Vorwirkung)
Statische Waldgrenzen
Statische Waldgrenzen (Änderung mit Vorwirkung)
Waldabstandslinien
Waldabstandslinien (Änderung mit Vorwirkung)
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Allgemeine Informationen
Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Zürich ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

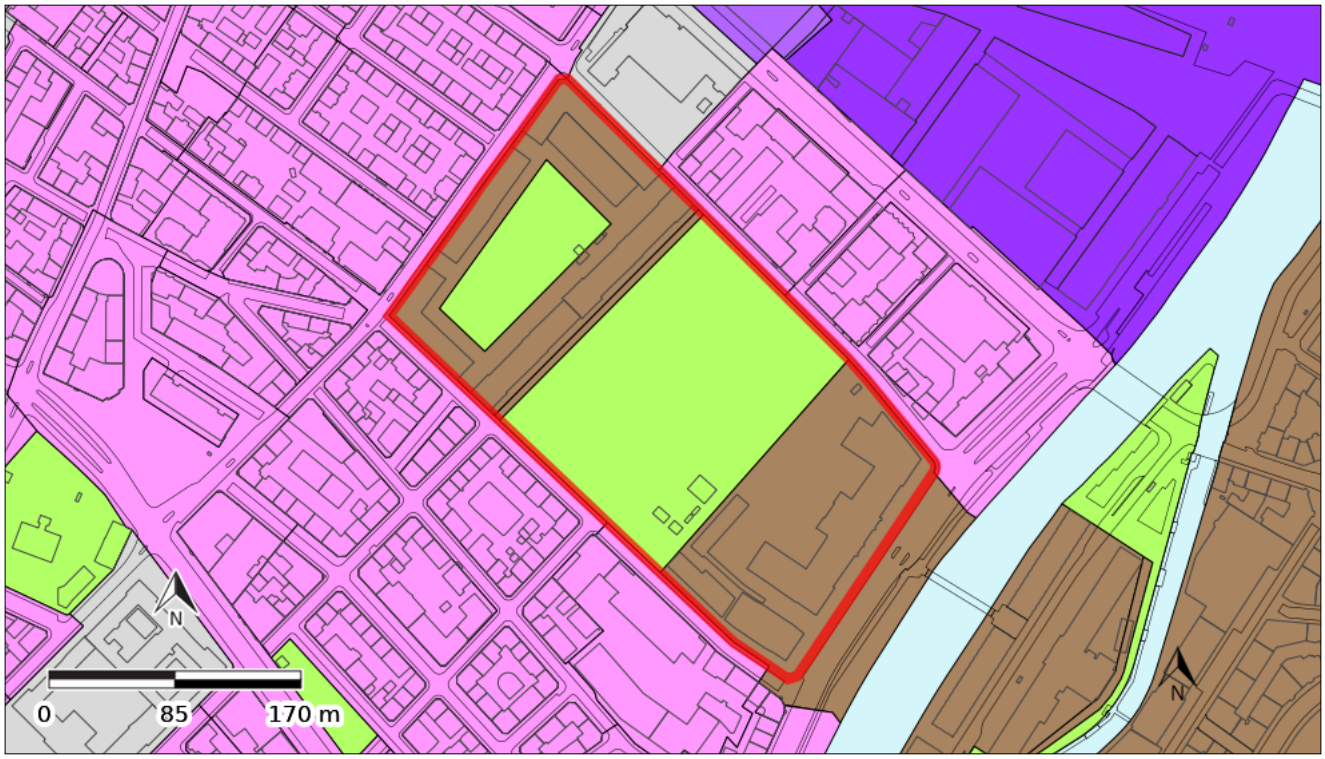
Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch
Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)
Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Um einen aktualisierten Auszug aus dem ÖREB-Kataster zu erhalten, scannen Sie bitte den QR-Code.

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Rechtskräftig



		Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (K)	33943 m² *	52 % *
		Kantonale Freihaltezone (FK)	31812 m² *	48 % *
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)		Gewässer (GWS)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (QIII/5b)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (QI)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (QI/6d)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (FP)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (QI/5b)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (Z7)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (QI/6a)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (Oe6)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (Z6)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (QI/5d)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (QI/5c)		
		siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (QI/5a)		

	siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (QIII)
	siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (Oe5)
	siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (QI/6b)
	siehe gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (Oe5F)

Rechtsvorschriften

Bauordnung Stadt Zürich 2016 (V45 Stand 15.04.2026), 01.09.2026:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6

BZO-Revision 2016 Genehmigung vom 05.07.2017, 0432/17:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6808

Kantonale Nutzungszonen (Festsetzung vom 15.01.2018), 1851/17:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6561

Genehmigung vom 20. Juli 2000, 921:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=573

Gesetzliche Grundlagen

Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293

Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283

Allgemeine Bauverordnung, LS 700.2:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2284

Besondere Bauverordnung I (BBVI), LS 700.21:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285

Besondere Bauverordnung II (BBVII), LS 700.22:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2286

Bauverfahrensverordnung (BVV), LS 700.6:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287

Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen, LS 701.12:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2288

Weitere Informationen und Hinweise

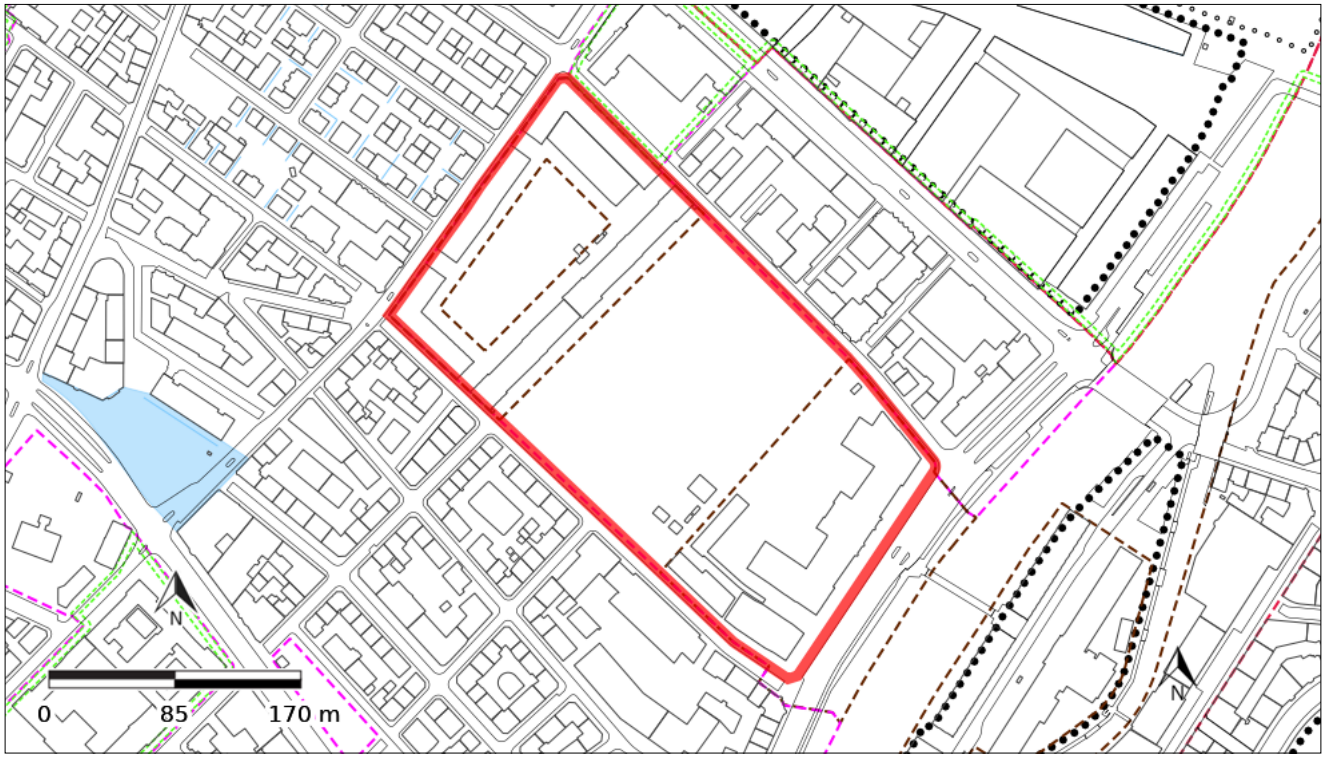
Zuständige Stelle

Stadt Zürich:
http://www.stadt-zuerich.ch

Amt für Raumentwicklung:
http://www.raumplanung.zh.ch

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen

Rechtskräftig



		Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte		Hochhäuser	65755 m²	100 %
		Kernzonenplan	33943 m² *	52 % *
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)		Quartiererhaltungszonenplan		
		Gestaltungsplanpflicht		
		Erdgeschossnutzung		
		Arealüberbauungen zulässig		
		Kommunaler Gestaltungsplan		
		Linien in Sondernutzungsplänen		
		Zusammenbau nicht erlaubt		
		Erdgeschossnutzung		

Rechtsvorschriften

Bauordnung Stadt Zürich 2016 (V45 Stand 15.04.2026), 01.09.2026:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6

Teilrevision Hochschulgebiet Zürich-Zentrum, 1280/19:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=10984

Hochhausgebiete, 27.09.2026:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=12404

Kernzonenplan Kaserne (öffentliche Auflage 18.03.2026-01.06.2026), 321:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=80

Gesetzliche Grundlagen

Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293

Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283

Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen, LS 701.12:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2288

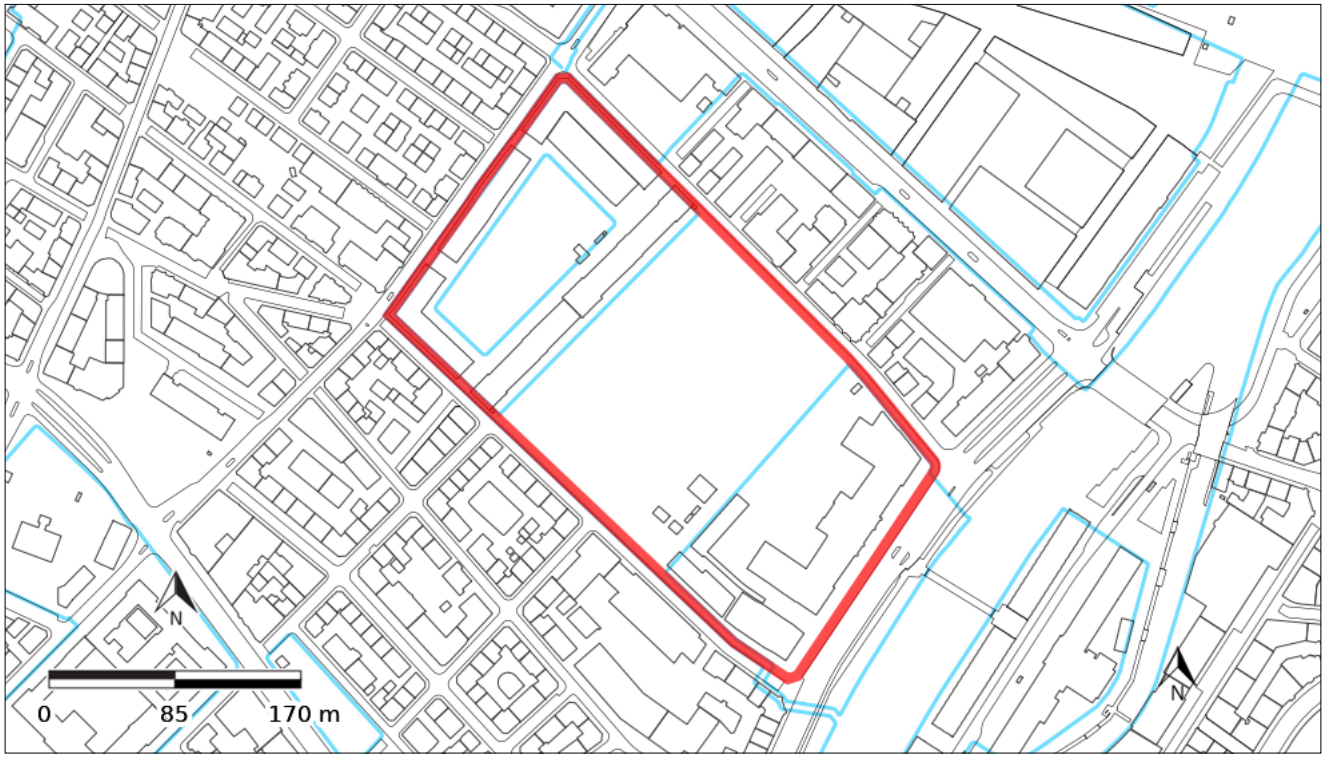
Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle

Stadt Zürich:
http://www.stadt-zuerich.ch

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen

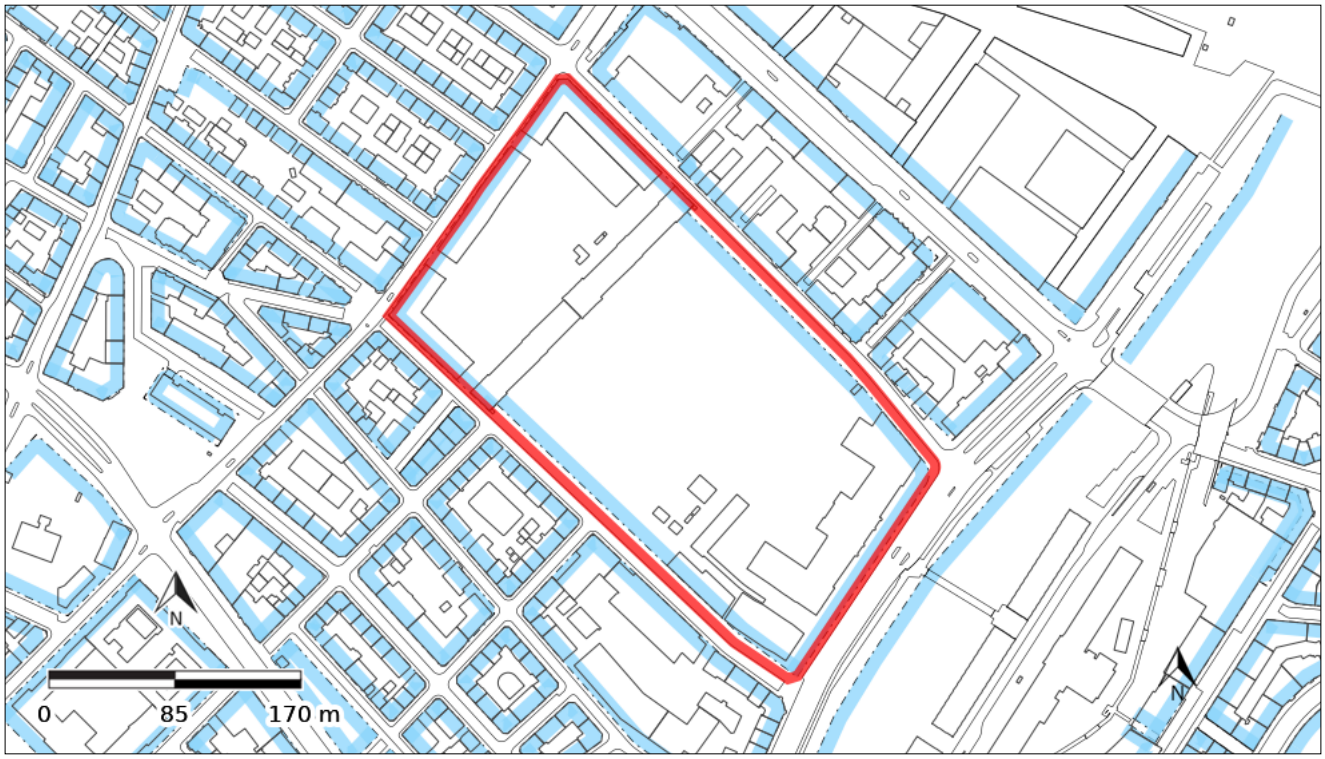
Änderung mit Vorwirkung



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Kernzonenplan	33943 m² *	52 % *
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Energiezonen		
	Quartiererhaltungszonenplan		
	Hochhäuser		
Rechtsvorschriften	Bauordnung Stadt Zürich 2016 (V45 Stand 15.04.2026), 01.09.2026: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6		
	Kernzonenplan Kaserne (öffentliche Auflage 18.03.2026-01.06.2026), 321: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=80		
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293		
	Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283		
Weitere Informationen und Hinweise			
Zuständige Stelle	Stadt Zürich: http://www.stadt-zuerich.ch		

Baulinien (kantonal/kommunal)

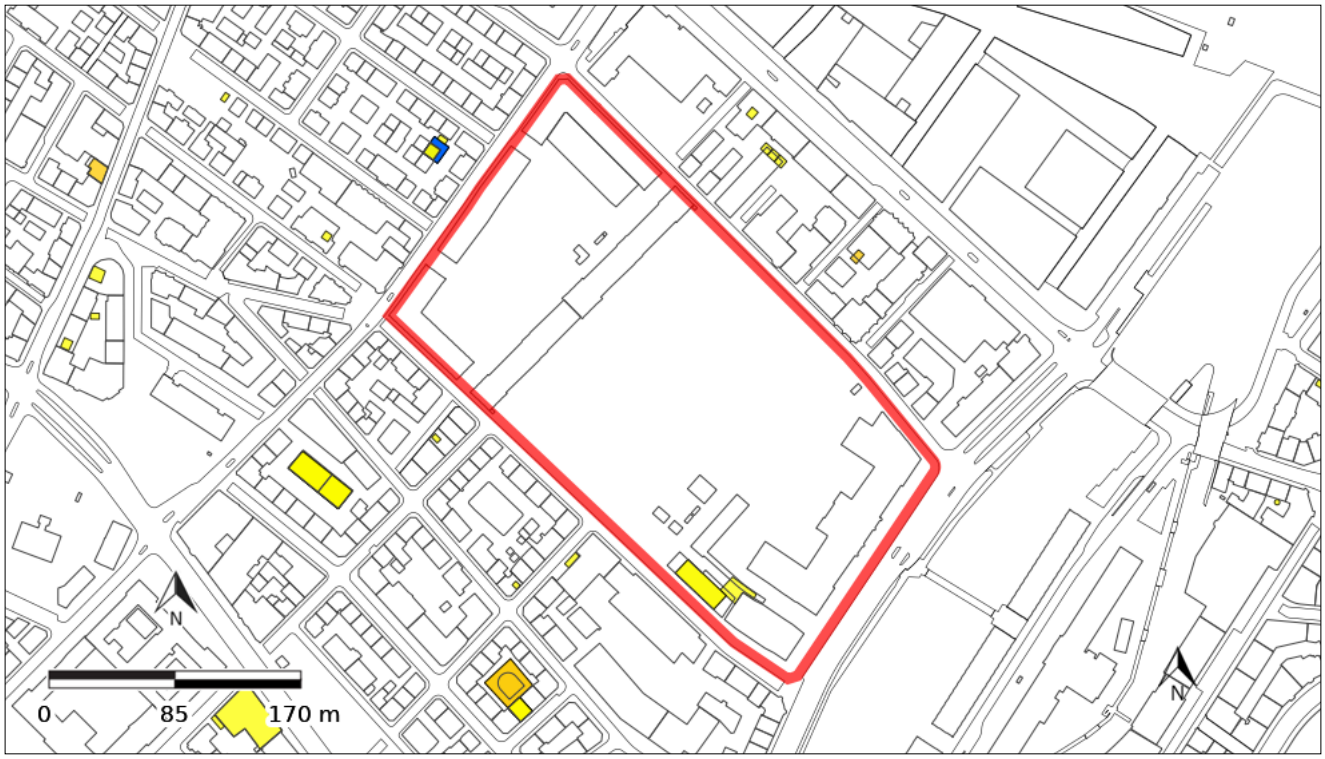
Rechtskräftig



		Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte		Baulinie.Verkehr, kommunal	663 m *	*
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)				
Rechtsvorschriften	BLG Beschluss vom 18. Juli 1894, 1262: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=10488 BLG Beschluss vom 20. November 2013, 5300: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=13163 BLG Beschluss vom 11. April 1874, 59: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=10877			
Gesetzliche Grundlagen	Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283			
Weitere Informationen und Hinweise				
Zuständige Stelle	Stadt Zürich: http://www.stadt-zuerich.ch			

Kataster der belasteten Standorte

Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten



		Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte		Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	601 m² *	1 % *
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)		Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig		
		Belastet, untersuchungsbedürftig		

Rechtsvorschriften

0261/I.2581-002, 0261/I.2581-002:
https://geo.zh.ch/maps?initialMapIds=AwelKBSZH&searchIndex=kbs&searchTerm=0261/I.2581-002&locate=kbs&locations=0261/I.2581-002

0261/I.2581-003, 0261/I.2581-003:
https://geo.zh.ch/maps?initialMapIds=AwelKBSZH&searchIndex=kbs&searchTerm=0261/I.2581-003&locate=kbs&locations=0261/I.2581-003

0261/I.2581-004, 0261/I.2581-004:
https://geo.zh.ch/maps?initialMapIds=AwelKBSZH&searchIndex=kbs&searchTerm=0261/I.2581-004&locate=kbs&locations=0261/I.2581-004

Gesetzliche Grundlagen

Umweltschutzgesetz (USG), SR 814.01:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2295

Abfallgesetz (AbfG), LS 712.1:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2292

Altlasten-Verordnung (AltlV), SR 814.680:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2299

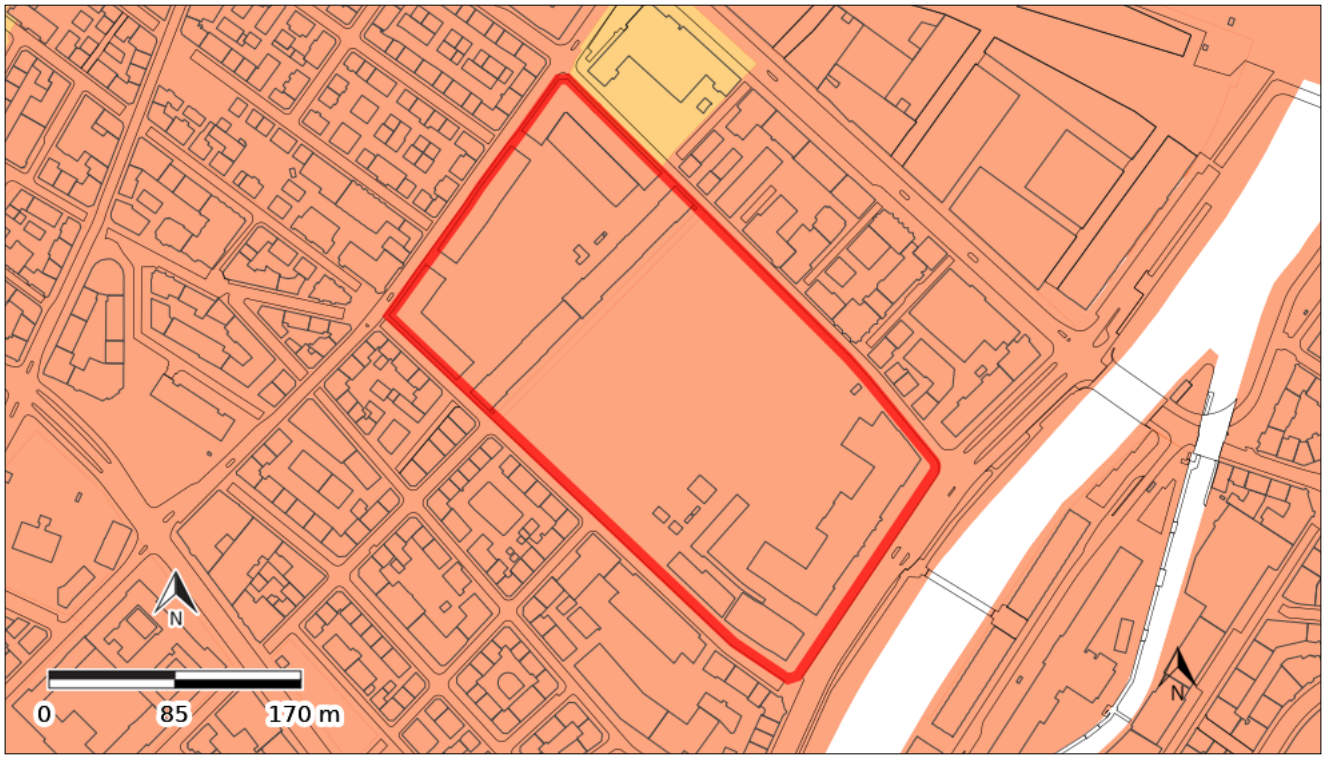
Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft:
http://www.altlasten.zh.ch

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



		Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte		Empfindlichkeitsstufe III, aufgestuft (nein)	65755 m² *	100 % *
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)		Empfindlichkeitsstufe III, aufgestuft (nein)		
		Empfindlichkeitsstufe II, aufgestuft (nein)		
		Empfindlichkeitsstufe keine, aufgestuft (nein)		

Rechtsvorschriften

Bauordnung Stadt Zürich 2016 (V45 Stand 15.04.2026), 01.09.2026:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6

Gesetzliche Grundlagen

Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283

Besondere Bauverordnung I (BBVI), LS 700.21:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285

Bauverfahrensverordnung (BVV), LS 700.6:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287

Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41:
https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2298

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle

Stadt Zürich:
http://www.stadt-zuerich.ch

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eineindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende, rechtmässig erstellte Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.