

S. 225 / Nr. 41 Eigentumsgarantie (d)

BGE 79 I 225

41. Auszug aus dem Urteil vom 21. Oktober 1953 i. S. Maschinenfabrik Oerlikon A.G. und Konsorten gegen Stadt Zürich und Regierungsrat des Kantons Zürich.

Regeste:

Eigentumsgarantie, Planung.

Schaffung von Grünzügen längs Strassen in städtischen Wohnquartier mittels Ziehung von Baulinien. Erfordernis der gesetzlichen Grundlage.

Seite: 226

Garantie de la propriété. Plan urbain.

Création par un plan d'alignement de zones de verdure le long de rues dans un quartier urbain d'habitation. Question du fondement légal.

Garanzia della proprietà. Piano urbanistico.

Creazione, mediante un piano regolatore, di zone di verdra lungo strade in un quartiere urbano di abitazione. Requisito del fondamento legale.

A. - Veranlasst durch die ausserordentliche bauliche Entwicklung des Quartiers Schwamendingen, beschloss der Gemeinderat der Stadt Zürich am 9. März 1949 die Festsetzung und Abänderung verschiedener Baulinien in diesem Quartier. Unter anderem ist vorgesehen, gewisse Strassen als Promenadestraszen auszubauen durch die Angliederung rund 30 m breiter Grünzüge, die als künftige öffentliche Anlagen in die zwischen den Baulinien liegenden Strassenräume einbezogen werden. Solche Grünzüge sollen insbesondere freigehalten werden längs der - teils bestehenden, teils projektierten - Saatlenstrasse als Verbindung zwischen dem Kern des Quartiers und den Spiel- und Sportplätzen an der Wallisellenstrasse im Nordwesten, sowie längs der Herzogenmühlestrasse als Verbindung zwischen dem Quartierzentrum und den Erholungsflächen an der Glatt im Norden. Der - auf einer gewissen Strecke bereits bestehende - Grünzug an der Saatlenstrasse soll deren mittleres Teilstück auf der Südwestseite begleiten, weshalb dort der bisherige Bahnlinienabstand von 20 bzw. 24 m nach dieser Seite um 30 m verbreitert werden soll weiter östlich soll nur eine Baumreihe angelegt und die Baulinie auf der Nordostseite um 4 m zurückverlegt werden. Der Grünzug an der Herzogenmühlestrasse ist auf deren Westseite vorgesehen; der bestehende Baulinienabstand von 22 m soll nach dieser Seite um 33 bzw. 28 m erweitert werden.

Die Maschinenfabrik Oerlikon A.G. ist Eigentümerin der 130 Aren umfassenden Liegenschaft Kat.-Nr. 2297 in dem Dreieck zwischen der - in diesem Teilstück erst geplanten - Saatlenstrasse, der Luegisland- und der Tulpenstrasse.

Seite: 227

Von dieser Liegenschaft, die auf der Seite der Saatlenstrasse schon durch die bisherige Baulinie angeschnitten wird, wird durch deren Verlegung ein weiterer Streifen von 30 m Breite und 125 m Länge der Bebauung entzogen; das einzige auf ihr stehende Gebäude, ein Wohnhaus an der Tulpenstrasse, wird durch die neue Baulinie angeschnitten.

Heinrich Meier ist Eigentümer der von ihm landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft Kat.-Nr. 1547 im Halte von 144 Aren in der von der Saatlen- und der Herzogenmühlestrasse gebildeten Ecke. Durch die Verlegung der Baulinien kommen seine vier Gebäulichkeiten, die schon von den bisherigen Baulinien angeschnitten werden, samt 40 Aren Umschwung gänzlich in die Bauverbotszone zu liegen. Nördlich davon schliesst sich an der Herzogenmühlestrasse die langgestreckte, in der Mitte eingeschnürte, 157 Aren messende Liegenschaft Kat.-Nr. 898 an, welche vom Eigentümer, Otto Schellenberg, ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird. Von diesem Grundstück, welches bereits von der bisherigen Baulinie an der Herzogenmühlestrasse angeschnitten wird, kommen durch die Zurücksetzung dieser Linie 97 Aren mit den Gebäulichkeiten in die Bauverbotszone zu liegen, und der Rest zerfällt in zwei durch einen einspringenden Zipfel der Liegenschaft Meiers getrennte Teile.

Auf Rekurs der genannten Grundeigentümer hin hob der Bezirksrat Zürich den Beschluss des Gemeinderates von Zürich vom 9. März 1949 in bezug auf die Saatlen- und die Herzogenmühlestrasse auf.

Am 11. Dezember 1952 hiess der Regierungsrat des Kantons Zürich einen Rekurs des Stadtrates von Zürich gut und hob den Entscheid des Bezirsrates auf.

B. - Gegen den Entscheid des Regierungsrates haben die Maschinenfabrik Oerlikon A.G., Heinrich Meier und Otto Schellenberg staatsrechtliche Beschwerde erhoben mit dem Antrag, er sei wegen Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 4 KV) und wegen Willkür (Art. 4 BV)

Seite: 228

aufzuheben. Es wird unter anderm geltend gemacht, für die durch die angefochtene Verlegung der Baulinien herbeigeführte weitere Beschränkung des Grundeigentums der Beschwerdeführer fehle es an der gesetzlichen Grundlage.

Das Bundesgericht weist die Beschwerde ab.

Aus den Erwägungen:

2.- Für den Kanton Zürich ist die gesetzliche Grundlage der Ziehung von Baulinien in § 9 Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen vom 23. April 1893/16. Mai 1943 (BG) enthalten, welcher lautet:

«Für die Bauten an bestehenden und zu erstellenden öffentlichen und privaten Strassen (Gassen), öffentlichen Plätzen und Anlagen sind auf Grund des Bedürfnisses die Bau- und Niveaulinien zu bezeichnen.»

Das Bundesgericht kann die Auslegung dieser kantonalen Gesetzesvorschrift, auch soweit sie das Eigentum aus öffentlich-rechtlichen Gründen beschränkt, nur unter dem Gesichtspunkte der Verletzung des Art. 4 BV überprüfen. Insofern fallen die beiden von den Beschwerdeführern erhobenen Rügen der Verletzung der Eigentumsgarantie und der Willkür zusammen.

Die Beschwerdeführer erblicken eine willkürliche Aufwendung des § 9 BG darin, dass in ihrem Falle die Baulinie statt für die Bedürfnisse des Verkehrs für die Schaffung von Grünzonen benützt und dadurch das bundesgerichtliche Urteil vom 31. Oktober 1951 i. S. Rosenberger (BGE 77 I 222) umgangen werde. Dieses Urteil befasste sich mit der Schaffung von Grünzonen durch die neue Bauordnung der Stadt Zürich und den damit verbundenen Zonenplan und stellte fest, dass es hiefür an einer gesetzlichen Grundlage fehle, soweit die Grünzone nicht « für öffentliche Anlagen erforderliche Gebiete » im Sinne des § 8 b BG umfasse. Die geplanten Grünzüge an der Saatlen- und der Herzogenmühlestrasse sind zwar ebenfalls im Zonenplan der Stadt Zürich und im Gesamtplan Nr. 1 des Regierungsrates

Seite: 229

der Grünzone zugewiesen worden; doch wurde diese Zuteilung von den Beschwerdeführern nicht angefochten. Der heutige Streit geht einzig um die Baulinien, deren Ziehung eine andersartige Massnahme darstellt, auch wenn sie zum Teil die gleiche Wirkung haben wie die Zuweisung zur Grünzone, nämlich dass das betroffene Gebiet nicht überbaut werden darf. Diese Massnahme ist in § 9 BG geordnet. Darin ist die Bezeichnung von Baulinien ausdrücklich nicht nur für öffentliche und private Strassen, sondern auch für öffentliche Plätze und Anlagen vorgesehen. Wie in BGE 77 I 222 ausgeführt wurde, versteht das Baugesetz unter öffentlichen Anlagen, in Übereinstimmung mit dem gewöhnlichen Sprachgebrauch, als Park, Spielplatz oder zu ähnlichen Zwecken ausgestaltete und dem Publikum zur Verfügung gestellte Anlagen. Es ist nicht bestritten, dass die geplanten Grünzüge an der Herzogenmühle- und dem erst projektierten Teilstück der Saatlenstrasse ähnlich gestaltet werden sollen wie die bereits bestehenden an der westlichen Saatlenstrasse, im Schörli und am Riedgrabenweg: Rasen mit Baumgruppen, durch den sich ein Fussweg zieht und wo Ruhebänke, Kinderspielplätze, Plastiken und Brunnen angebracht sind. Trotz ihrer schmalen und langgestreckten Form stellen diese Promenaden Parkanlagen dar, die in erster Linie der Erholung des Publikums dienen. Mit dem Erholungszwecke verbindet sich ein Verkehrszweck, indem der Fussweg ein Trottoir ersetzt. Nach dem Augenschein kann kein Zweifel darüber bestehen, dass es sich um öffentliche Anlagen im umschriebenen Sinne handelt; die Bestreitung ist denn auch fallen gelassen worden. Auf diesen Charakter hat nicht erst der Regierungsrat im angefochtenen Entscheid, sondern schon der Stadtrat in seiner Weisung an den Gemeinderat vom 14. Januar 1949 hingewiesen und damit den Einbezug der Grünzüge in die Baulinien begründet. Daher kann keine Rede davon sein, dass man habe das Urteil des Bundesgerichtes vom 31. Oktober 1951 i. S. Rosenberger umgehen wollen.

Seite: 230

§ 9 BG sieht die Ziehung von Baulinien vor für die Bauten an «bestehenden und zu erstellenden» Strassen, Plätzen und Anlagen. Nach § 29 Abs. 1 ist die Gemeinde für die Ausführung einer Strasse oder die Durchführung einer Baulinie an keine Frist gebunden, und nach § 30 Abs. 2 können die Plätze oder Anlagen später als die Strassen zur Ausführung kommen. Es ist keineswegs willkürlich, entspricht vielmehr dem Wortlaut und Sinn dieser Bestimmungen und dem Zweck der Baulinien, die Verwirklichung des Bebauungsplanes sicherzustellen, wenn solche Linien auch für erst noch zu erstellende Strassen, Plätze und Anlagen gezogen werden. Sie sind gemäss § 9 BG «nach Massgabe des Bedürfnisses» zu bezeichnen. Das kann angesichts ihres Zweckes und der eben zitierten weiteren Bestimmungen nicht heissen, dass sie erst zu ziehen sind, wenn die Strasse, der Platz oder die Anlage unverzüglich erstellt werden muss vielmehr tritt, schon dann, wenn ersichtlich ist, dass die Erstellung über kurz oder lang notwendig sein wird, das Bedürfnis ein, künftige

Hindernisse der Ausführung durch die Ziehung von Baulinien auszuschalten. Freilich dient auch das Institut der Baulinien nicht etwa der Sicherstellung einer Landreserve für allfällige künftige Bedürfnisse nach öffentlichen Anlagen: insofern gilt für § 9 BG Ähnliches, wie es in BGE 77 I 224 mit Bezug auf § 8 b ausgeführt wurde. In beiden Fällen muss das Bedürfnis aktuell sein. Das bedeutet aber nicht, dass es schon eingetreten sein muss: es genügt, dass es ersichtlich sein Eintritt mit Sicherheit zu erwarten ist und nicht bloss eine unter Umständen zu gewärtige Möglichkeit darstellt