

# **BGE BGE 115 Ib 166 vom 1. Januar 1989**

Bundesgericht (BGE), 1989-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_115\\_Ib\\_166](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_115_Ib_166)

FR: BGE BGE 115 Ib 166 du 1 janvier 1989

IT: BGE BGE 115 Ib 166 del 1 gennaio 1989

## **Regeste**

Regeste Art. 18, 18a Eisenbahngesetz; Einbezug von Eisenbahngrundstücken in ein Quartierplanverfahren? Ist der Beschluss über die Einleitung eines Quartierplanverfahrens gemäss § 147 des zürcherischen Planungs- und Baugesetzes, mit dem auch das Bezugsgebiet abgegrenzt wird, ein Teil- oder ein Zwischenentscheid? Frage offengelassen (E. 2). Dem Eisenbahnbetrieb dienende Grundstücke unterstehen auch nach Art. 18 und 18a EBG in der Fassung vom 8. Oktober 1982 dem kantonalen und kommunalen Bau- und Planungsrecht grundsätzlich nicht; dieses ist allerdings im bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren soweit als möglich zu berücksichtigen (E. 3). Parzellen, die dauernd oder auf längere Zeit für betriebsfremde Zwecke verwendet werden, unterliegen dagegen dem kantonalen Recht (E. 3, 4).

Regeste Art. 18, 18a de la loi sur les chemins de fer; inclusion de parcelles des CFF dans une procédure de plan de quartier? La décision d'ouverture d'une procédure de plan de quartier selon le § 147 de la loi zurichoise sur l'aménagement du territoire et les constructions, avec délimitation du territoire concerné, est-elle une décision partielle ou une décision incidente? Question laissée indécise (consid. 2). Les immeubles servant à l'exploitation du chemin de fer ne sont en principe pas soumis, en vertu des art. 18 et 18a LCF, également dans leur version du 8 octobre 1982, au droit cantonal et communal de l'aménagement et des constructions, celui-ci se devant néanmoins d'être pris en considération, autant qu'il est possible, dans la procédure fédérale d'approbation des plans (consid. 3). Des parcelles utilisées durablement ou pendant un temps relativement long à des fins étrangères à l'exploitation du chemin de fer sont en revanche soumises au droit cantonal (consid. 3, 4).

Regesto Art. 18, 18a della legge federale sulle ferrovie; inclusione di fondi appartenenti alle ferrovie in una procedura tendente all'attuazione di un piano di quartiere? La decisione di aprire una procedura tendente all'attuazione di un piano di quartiere ai sensi del § 147 della legge zurighese sulla pianificazione del territorio e sulle costruzioni, con delimitazione del territorio che ne è colpito, costituisce una decisione parziale o una decisione incidentale? Questione lasciata insoluta (consid. 2). I fondi destinati all'esercizio ferroviario non sono, in linea di principio, soggetti in virtù degli art. 18 e 18a LFerr, anche nel loro testo dell'8 ottobre 1982, al diritto cantonale o comunale sulla pianificazione e sulle costruzioni; tale diritto deve nondimeno essere preso in considerazione, nella misura del possibile, nella procedura federale di approvazione dei piani (consid. 3). I fondi utilizzati durevolmente o per un tempo relativamente lungo a fini estranei all'esercizio ferroviario, soggiacciono, per converso, al diritto cantonale (consid. 3, 4).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Das Zürcher Verwaltungsgericht hat sich bei seiner Entscheidung über den Einbezug der Parzelle Nr. 4814 in das Quartierplanverfahren in erster Linie auf Art. 18a des Eisenbahngesetzes in der Fassung vom 8. Oktober 1982 (EBG; SR 742.101) und im übrigen auf die Bestimmungen des zürcherischen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) gestützt. Nach Ansicht der Beschwerdeführerinnen ist das Eisenbahngesetz teils willkürlich angewandt, teils missachtet worden und hätte das kantonale Recht überhaupt nicht zum Zuge kommen dürfen. Ob öffentliches Recht des Bundes durch unrichtige Auslegung oder Anwendung verletzt oder zu Unrecht übergangen worden sei, ist nach ständiger Rechtsprechung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zu prüfen, sofern keiner der in Art. 99-101 OG oder in der Spezialgesetzgebung vorgesehenen Ausschlussgründe gegeben ist ( BGE 114 Ib 83 E. 1a; BGE 113 Ib 397 ; BGE 112 Ib 165 f., 237 E. 2a). Dabei kann auch die Verletzung von Bundesverfassungsrecht, insbesondere der Verstoss gegen Art. 4 BV , mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde geltend gemacht werden ( BGE 114 Ib 83 E. 1a; BGE 112 Ib 237 E. 2a). Die Rechtsmittelreife der Beschwerdeführerinnen ist daher als Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu behandeln.

## **E. 2**

Nach § 147 PBG wird das amtliche Quartierplanverfahren auf Gesuch eines Grundeigentümers oder durch den Gemeinderat von Amtes wegen eingeleitet. Im Beschluss über die Verfahrenseinleitung ist gemäss § 23 der Quartierplanverordnung vom 18. Januar 1978 insbesondere über die Zulässigkeit und die Zweckmässigkeit der Gebietsabgrenzung zu entscheiden. Mit dem Rekurs gegen die Einleitung des Quartierplanverfahrens oder dessen Verweigerung kann nach der Vorschrift von § 148 Abs. 2 PBG nur geltend gemacht werden, die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens fehlten oder sie seien gegeben; Einwendungen BGE 115 Ib 166 S. 169 dieser Art können später nicht mehr erhoben werden. Gemäss der Praxis der Zürcher Rechtsmittelinstanzen wird allerdings mit Rücksicht auf § 23 der Quartierplanverordnung auch die Rüge zugelassen, das Bezugsgebiet sei nicht richtig abgegrenzt worden und müsse durch Entlassung von Grundstücken verkleinert werden (RB des Verwaltungsgerichtes 1980 Nr. 106, Entscheid der Baurekurskommission I Nr. 8/1983, publ. in Baurechtsentscheide 1984 Nr. 13; MÜLLER/ROSENSTOCK/WIPFLI/ZUPPINGER, Kommentar zum PBG, N. 2 zu § 148). Über diese Einwendung wird indessen nicht endgültig entschieden, kann doch der Grundeigentümer später, während der zweiten Auflage des Quartierplanentwurfes, noch um Entlassung aus dem Quartierplanverfahren ersuchen ( § 155 Abs. 1 lit. b PBG ). Das Verwaltungsgericht bemerkt denn auch in seiner Vernehmlassung zur vorliegenden Beschwerde, es stehe einstweilen noch nicht fest, ob der Quartierplan in seiner endgültigen Ausgestaltung überhaupt Bahnbetriebsgebiet erfasse. Es stellt sich daher die Frage, ob es sich beim angefochtenen Urteil um einen Teil- oder um einen blossen Zwischenentscheid handle. Einerseits wird in der Praxis die im Einleitungsbeschluss getroffene Gebietsabgrenzung als Vorentscheid bezeichnet (vgl. zit. Entscheid der Baurekurskommission I E. 2c). Andererseits hat hier das Verwaltungsgericht in abschliessender Weise festgestellt, dass nach dem neuen Eisenbahngesetz auch Bahnbetriebsgrundstücke in ein kantonales Quartierplanverfahren einbezogen werden könnten. Insofern ist das Urteil wohl als Teilentscheid zu betrachten (vgl. BGE 107 Ib 343 E. 1). Die Frage braucht jedoch nicht endgültig beantwortet zu werden, da die Beschwerdeführerinnen jedenfalls die für die Anfechtung von Zwischenentscheiden geltende zehntägige Beschwerdefrist eingehalten und ein schutzwürdiges Interesse an der sofortigen Aufhebung des Entscheides haben, durch den sie grundsätzlich der

Quartierplanpflicht unterstellt worden sind (vgl. BGE 112 Ib 422 E. 2c, BGE 109 Ib 132 ). Damit ist auch gesagt, dass sie zur Beschwerdeführung legitimiert sind ( Art. 103 lit. a OG ). Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

### **E. 3**

Die auf die kantonale Gesetzgebung, namentlich über die Bau-, Feuer- und Gesundheitspolizei gestützten Anträge sind bei der Plangenehmigung zu berücksichtigen, soweit sie mit der Bundesgesetzgebung und den Bedürfnissen des Eisenbahnbaues und -betriebes vereinbar sind.

### **E. 4**

(Vorbehalt der Enteignung.)

### **E. 5**

(Kompetenz des Bundesrates zur Ordnung des Verfahrens) Art. 18a 1 Die Erstellung und die Änderung von anderen Bauten und Anlagen unterstehen dem kantonalen Recht. Sie bedürfen jedoch der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde, wenn: a. sie Bahngrundstücke beanspruchen oder an solche angrenzen; b. das Baugrundstück von einer Projektierungszone oder Baulinie erfasst ist; c. die Betriebssicherheit in Frage steht; d. sie den künftigen Ausbau von Bahnanlagen verunmöglichen oder erheblich erschweren. 2-5 (Einzelheiten der Erteilung der Genehmigung)." Der Vergleich der neuen gesetzlichen Regelung mit der alten ergibt, dass über die vorgesehene Nutzung von eigentlichen Bahnbetriebsgrundstücken weiterhin ausschliesslich im bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren entschieden wird. Das gilt - wie neu präzisiert wird - auch für Bauten und Anlagen, die "überwiegend" dem Bahnbetrieb dienen. Die auf kantonales Recht gestützten Anträge sind allerdings nicht nur dann zu berücksichtigen, wenn sie mit den Bedürfnissen des Eisenbahnbetriebes vereinbar sind, sondern schon, wenn durch dessen Anwendung die Bahn in der Erfüllung ihrer Aufgaben nicht unverhältnismässig eingeschränkt wird. Damit soll, wie in der bundesrätlichen Botschaft zur Gesetzesänderung ausgeführt wird (BB1 1981 I S. 331), dem Verhältnismässigkeitsprinzip vermehrt Rechnung getragen werden. In Art. 18a wird nun in Übereinstimmung mit der bisherigen Praxis ausdrücklich festgehalten, dass betriebsfremde BGE 115 Ib 166 S. 173 Bauten und Anlagen dem kantonalen Recht unterstehen. Neben dieser Klarstellung dient Art. 18a gemäss der bundesrätlichen Botschaft vor allem der Verfahrensregelung (a.a.O., S. 332; vgl. auch GAUDERON, L'approbation des plans en matière ferroviaire, Revue de droit administratif et de droit fiscal 42/1986 S. 346 ff.), Somit zeigt sich, dass die neuen Gesetzesbestimmungen - was das Bundesgericht bereits in BGE 111 Ib 41 f. E. 5 erwähnt hat - nichts Wesentliches an der rechtlichen Situation von Bahngrundstücken ändern. Wie in jenem Entscheid dargelegt worden ist, hängt auch nach neuem Recht die Beantwortung der Frage, ob Bauten oder Anlagen bzw. die entsprechenden Grundstücke grundsätzlich dem Eisenbahnrecht des Bundes oder auch dem kantonalen Bau- und Planungsrecht unterliegen, davon ab, ob sie in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb stehen bzw. unmittelbar diesem dienen. Die Auffassung des Verwaltungsgerichtes, die Bahnbetriebs-Anlagen seien gemäss neuem Recht auch in formeller Hinsicht nicht mehr von der Anwendung kantonalen Rechts befreit, erweist sich damit als unrichtig. c) Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes kann der Einbezug des gesamten Stations-Areals in das Quartierplanverfahren gestützt auf Art. 18a Abs. 1 EBG verfügt werden, nämlich in Auslegung dieser Vorschrift in dem Sinne, dass das Quartierplanunternehmen als "Anlage"

gelten könne, welche ein Bahngrundstück beanspruche (Art. 18a Abs. 1 lit. a). Eine solche Interpretation geht jedoch fehl. Der Quartierplan nach zürcherischem Recht ist ein planungsrechtliches Institut, ein Mittel zur Realisierung der Nutzungsplanung mit dem Zweck, aus Rohbauland durch Landumlegung einerseits und durch Feinerschliessung andererseits unmittelbar nutzungsfähigen Boden zu schaffen (vgl. MÜLLER/ROSENSTOCK/WIPFLI/ZUPPINGER, Vorbemerkungen zu §§ 123-202 PBG N. 1-3). Ein solcher Plan sieht zwar in der Regel (Erschliessungs-) Anlagen vor, doch kann weder er selbst noch das zu ihm führende Verfahren als baubewilligungspflichtige Anlage im Sinne von Art. 18a EBG und Art. 22 oder 24 RPG verstanden werden. Unhaltbar ist übrigens auch, Grundstücke mit ausschliesslich dem Bahnbetrieb dienenden Anlagen und Bauten Art. 18a statt Art. 18 EBG unterstellen zu wollen, obschon sich jene Bestimmung nach dem Gesagten gerade auf betriebsfremde Nutzungen bezieht. Insofern verstösst der angefochtene Entscheid gegen Bundesrecht. 4. Es ist unbestritten, dass die Parzelle Nr. 4814, mit Ausnahme der an Jürg Sigg vermieteten Fläche, ausschliesslich dem Bahnbetrieb BGE 115 Ib 166 S. 174 dient. Sie untersteht daher, wie sich aus dem Sinn von Art. 18 EBG ergibt, der Eisenbahnhoheit des Bundes und bleibt der Anwendung kantonaler und kommunaler Bau- und Planungsvorschriften entzogen, soweit diese nicht in allfälligen bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind. Daran ändert nichts, dass das Stations-Grundstück im Rahmen der Nutzungsplanung der Gemeinde Rafz offenbar teils der Gewerbe-, teils der Industriezone zugeschlagen worden ist, ist doch der Zonenplan insofern bundesrechtswidrig und könnte nur für allfällige weitere betriebsfremde Nutzungen des Bodens Wirkungen entfalten. Das Bahnbetriebsgrundstück ist somit von der Quartierplanpflicht befreit. Es läge denn auch nicht im öffentlichen Interesse, eine solche Parzelle, die allein dem öffentlichen Verkehr und damit selbst der Erschliessung dient, gleich zu behandeln wie die zu privater Nutzung bestimmten Grundstücke, denen die Vorteile der Quartierplanung, insbesondere der verbesserten Erschliessung, in Form von Wertsteigerungen zugute kommen. Zudem erscheint der Einbezug des betriebsnotwendigen Bahnareals in eine Landumlegung als wenig zweckmässig, müsste doch der Bahn dieser Boden praktisch unverändert wieder zugeteilt werden oder könnte sich die Unternehmung bei Veränderung ihres Areals gezwungen sehen, von ihrem Enteignungsrecht Gebrauch zu machen. Das will nun allerdings nicht heissen, dass die mitten im Quartierplangebiet liegende Parzelle Nr. 4814 für Erschliessungsanlagen wie etwa Kanalisationsleitungen nicht beansprucht werden dürfte, doch muss sich diese Inanspruchnahme nach den bundesrechtlichen Vorschriften, insbesondere nach den Artikeln 24-32 EBG, richten. Ist übrigens der Bahnhof Rafz, wie die Gemeinde geltend macht, tatsächlich strassenmässig nur ungenügend erschlossen, werden sich die SBB wohl kaum weigern, den für einen Strassenausbau ab Parzelle Nr. 4814 benötigten Boden zur Verfügung zu stellen. Diese Erwägungen gelten nur für das eigentliche Bahnbetriebsgebiet, treffen aber für die ab Parzelle Nr. 4814 an Jürg Sigg vermietete Fläche nicht zu. Die auf diesem Teil des Bahngrundstücks erstellten Bauten und Anlagen - das Steinlager, der Mustergarten, das Bürogebäude, die Einstellhalle usw. - stehen nur in mittelbarem Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb; dementsprechend ist für sie seinerzeit auch eine Baubewilligung der Gemeinde eingeholt worden. Soweit die Parzelle Nr. 4814 dauernd oder für längere Zeit für betriebsfremde Zwecke verwendet wird, BGE 115 Ib 166 S. 175 untersteht sie grundsätzlich dem kantonalen Planungsrecht und damit der Quartierplanpflicht. Nun geht aber aus den Akten nicht hervor, wie lange der Mietvertrag noch dauert, ob eine Weitervermietung vorgesehen ist oder ob die SBB die fragliche Fläche in absehbarer

Zukunft.für bahneigene Zwecke zu nutzen gedenken. Im weiteren ist unklar, welche Teilfläche der insgesamt über 32 000 m<sup>2</sup> umfassenden Parzelle vermietet wird - im angefochtenen Entscheid wird von rund 3500 bzw. 2000 m<sup>2</sup> gesprochen - und ist offen, ob der Einbezug des relativ kleinen Teilgrundstücks in das Quartierplanverfahren überhaupt sinnvoll sei. Da es nicht Aufgabe des Bundesgerichtes sein kann, diese Fragen im Verwaltungsgerichtsverfahren praktisch erstinstanzlich zu prüfen, ist die Sache in teilweiser Gutheissung der Beschwerde zur Abklärung dieser noch offenen Punkte an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.