

# **BGer 1C\_120/2011 vom 1. Juni 2011**

Bundesgericht, 2011-06-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_120\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_120_2011)

FR: TF 1C\_120/2011 du 1 juin 2011

IT: TF 1C\_120/2011 del 1 giugno 2011

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Mit dem angefochtenen Urteil vom 9. Februar 2011 bestätigte das Verwaltungsgericht seinen Entscheid vom 19. März 2008, mit welchem es den Entscheid der Baurekurskommission I vom 27. Juli 2007 aufhob und den Beschluss des Gemeinderats vom 23. August 2006 wieder herstellte. Das Verwaltungsgericht stellte in seinem Urteil vom 9. Februar 2011 fest, die Volkswirtschaftsdirektion habe die vom Gemeinderat festgesetzten Baulinien inzwischen vorbehaltlos genehmigt. Damit wurde der nach Art. 25a RPG (SR 700) gebotenen Koordination zwischen dem Rechtsmittel- und dem nach Art. 26 Abs. 1 RPG erforderlichen Genehmigungsentscheid (vgl. Urteil 1C\_190/2007 vom 7. Dezember 2007 E. 2.2.2) Genüge getan. Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Entscheid in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG), wobei der Entscheid des Verwaltungsgericht vom 19. März 2008 als mit demjenigen vom 9. Februar 2011 zusammen angefochten zu gelten hat.

### **E. 1.2**

Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. WD6024 nach Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde unter Vorbehalt von E. 1.3 sowie vorbehältlich rechtsgenügender Rügen (vgl. Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG) einzutreten.

### **E. 1.3**

Die Baurekurskommission I hiess den Rekurs der heutigen Beschwerdeführer gegen die gemeinderätliche Festsetzung der Baulinien insoweit gut, als das Grundstück Kat.-Nr. WD6024 durch die südlich entlang des Zielwegs verlaufende Baulinie angeschnitten wurde. Dieser Entscheid wurde von den heutigen Beschwerdeführern nicht angefochten. Gegenstand des ursprünglich vom Gemeinderat angestregten Verfahrens vor Verwaltungsgericht war somit nur die genannte Baulinie und zwar nur soweit, als diese das Grundstück der heutigen Beschwerdeführer anschnitt. Damit bleibt der Streitgegenstand auch im bundesgerichtlichen Verfahren auf diesen Abschnitt der Baulinie beschränkt. Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde demzufolge insoweit, als die Beschwerdeführer beantragen, die Baulinie sei auch im Bereich der angrenzenden Grundstücke anzupassen.

### **E. 2**

Die Beschwerdeführer machen geltend, die Festsetzung der umstrittenen Baulinie widerspreche den Grundsätzen von Art. 1 Abs. 1 RPG. Nach dieser Bestimmung sorgen Bund, Kantone und Gemeinden dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die

erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedelung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

Die Beschwerdeführer bringen vor, eine Abstimmung der Baulinien auf die Zonierung und die örtlichen Gegebenheiten sei nicht ersichtlich. Es widerspreche dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden, dass mit der Baulinie unmotiviert Strassengebiet im Bereich ihrer Liegenschaft ausgeschieden bzw. Land in der Bauzone als nicht überbaubar erklärt worden sei. Soweit die Beschwerdeführer damit eine Verletzung von Art. 1 Abs. 1 RPG überhaupt rechtsgenügend begründet haben und auf ihre Rüge einzutreten ist (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG), vermögen sie damit jedenfalls nicht durchzudringen. Inwiefern der Bund, der Kanton und die Gemeinde hinsichtlich der umstrittenen Baulinie raumwirksame Tätigkeiten ungenügend aufeinander abgestimmt haben sollten, ist nicht ersichtlich. Auch ist nicht einzusehen, inwiefern die Festsetzung der Baulinie dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden widersprechen sollte.

### **E. 3**

Die Beschwerdeführer machen weiter geltend, der angefochtene Entscheid verletze die Eigentumsgarantie.

#### **E. 3.1**

Die umstrittene Baulinie bewirkt für das Grundstück der Beschwerdeführer bauliche Einschränkungen (vgl. § 99 des Zürcher Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]) und stellt somit eine Einschränkung der Eigentumsgarantie ( Art. 26 Abs. 1 BV ) dar, die nach Art. 36 BV nur rechtmässig ist, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist.

#### **E. 3.2**

Baulinien dienen gemäss § 96 Abs. 1 PBG der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen. Strassen, Wege, Plätze und Eisenbahnen, gegebenenfalls samt begleitenden Vorgärten, Lärmschutzanlagen, Grünzügen und Fahrzeugabstellplätzen werden gemäss § 96 Abs. 2 lit. a PBG mittels Verkehrsbaulinien gesichert. Es besteht somit eine genügende gesetzliche Grundlage für den Eingriff in die Eigentumsgarantie.

#### **E. 3.3**

Die Beschwerdeführer bringen vor, die umstrittene Baulinie liege nicht im öffentlichen Interesse. Sie kritisieren zwar nicht grundsätzlich, dass mit den Baulinien entlang des Zielwegs der bestehende Verkehrsraum sowie bis zu einer bestimmten Tiefe die begleitenden Vorgärten gesichert werden sollen. Sie machen aber geltend, hierfür sei ein Abstand zwischen den Baulinien von 17.5 Metern wie im vorderen Bereich des Zielwegs ausreichend. Für die Ausweitung des Abstands zwischen den Baulinien im hinteren Bereich des Zielwegs - und damit im Bereich ihrer Liegenschaft - auf 22.5 Meter fehle hingegen ein öffentliches Interesse, zumal ein Ausbau oder eine Verlängerung des Zielwegs unwahrscheinlich sei. Wie die Vorinstanz richtig festgestellt habe, wiesen Vorgärten in der Regel eine Tiefe von fünf bis sechs Metern auf. Auf ihrem Grundstück werde das übliche Mass von sechs Metern aber um teilweise bis einen Meter überschritten.

##### **E. 3.3.1**

Wie ihrem Entscheid vom 19. März 2008 sinngemäss zu entnehmen ist, hat die Vorinstanz ein öffentliches Interesse an der umstrittenen Baulinienziehung anerkannt und zwar auch hinsichtlich der Verbreiterung des Abstands zwischen den Baulinien im Bereich des Grundstücks der Beschwerdeführer. Dies mit der Begründung, dass das Grundstück der Beschwerdeführer an offenes Gelände angrenze, was eine leichte Erweiterung des mittels der Baulinie gesicherten Vorgartenbereichs gegenüber dem üblichen Mass rechtfertige. Der Gemeinderat hat in seiner Vernehmlassung ans Bundesgericht ausgeführt, mit der umstrittenen Baulinie werde der bestehende Verkehrsraum, inklusive der im kommunalen Verkehrsplan festgelegte Fuss- und Wanderweg und der im regionalen Verkehrsplan festgelegte Reitweg, die Ordnung allfälliger Neubauten sowie das Vorgartengebiet im öffentlichen Interesse langfristig gesichert. Die strittige Baulinienziehung sichere eine Vorgartengrösse, die sich mehrheitlich im üblichen Rahmen bewege und nur teilweise leicht überdurchschnittlich sei, wobei die maximale Abweichung von der üblichen Vorgartengrösse nur einen Meter betrage. Da der Zielweg im massgeblichen Abschnitt rund elf Meter breit sei, rechtfertige es sich, die Baulinien mit Bezug auf die Vorgärten im üblichen Umfang festzulegen.

### **E. 3.3.2**

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts dienen Verkehrsbaulinien nicht nur der Sicherung bestehender und geplanter Strassen, sondern haben auch eine städtebaulich-ästhetische Funktion, namentlich zur Schaffung und Erhaltung unüberbaubarer Streifen (sog. Vorgärten) und damit zur Gestaltung einheitlicher Häuserfluchten in städtischen Quartieren. In Gestaltungsfragen steht der Gemeinde als Planungsbehörde ein erhebliches Planungsermessen zu, das von den Rechtsmittelbehörden respektiert werden muss (Urteile 1C\_562/2010 vom 23. März 2011 E. 3.1, 1C\_297/2010 vom 1. Dezember 2010 E. 4.3).

Da die umstrittene Baulinie nicht der Sicherung eines geplanten Ausbaus des Zielwegs dient, ist der Einwand der Beschwerdeführer unbehelflich, ein solcher Ausbau sei unwahrscheinlich. Mit der umstrittenen Baulinie sollen vielmehr der bestehende Verkehrsraum und ein unüberbaubarer Streifen entlang der Strasse gesichert werden. Hierfür besteht nach dem Gesagten ein raumplanerisches Interesse. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die mit der strittigen Baulinie gesicherte Vorgartentiefe auf dem Grundstück der Beschwerdeführer das nach der kantonalen Praxis offenbar übliche Mass teilweise leicht überschreitet. Unter Berücksichtigung des der Gemeinde zustehenden Planungsermessens ist nämlich nicht zu beanstanden, dass die Planungsbehörden ein öffentliches Interesse an einer leichten Erweiterung der gesicherten Vorgartengrösse im Bereich des Grundstücks der Beschwerdeführer mit der Begründung bejaht haben, das Grundstück grenze an offenes Gelände an.

### **E. 3.4**

Die Beschwerdeführer sind sodann der Ansicht, die umstrittene Baulinienführung bzw. der damit verbundene Eingriff in ihre Eigentumsrechte sei unverhältnismässig. Das Verhältnismässigkeitsprinzip besagt, dass eine Grundrechtseinschränkung zur Erreichung des angestrebten, im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet, erforderlich und dem Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Einschränkung zumutbar sein muss ( BGE 135 I 176 E. 8.1).

Die vorliegend umstrittene Baulinie ist geeignet, neben dem bestehenden Verkehrsraum einen unüberbaubaren Streifen entlang der Strasse zu sichern und allfällige Neubauten am Zielweg zu ordnen. Der damit verbundene Eingriff in die Eigentumsgarantie der Beschwerdeführer ist erforderlich im Sinne des Verhältnismässigkeitsprinzips, weil eine andere Massnahme, die gleich gut oder besser geeignet wäre, den mit der Festsetzung der Baulinie im öffentlichen Interesse liegenden Zweck (die Freihaltung) zu erreichen, nicht ersichtlich ist.

### **E. 3.5**

Zu prüfen bleibt, ob die Einschränkung in die Eigentumsrechte der Beschwerdeführer angesichts ihrer Schwere zumutbar ist, nämlich ob mit der Festsetzung der umstrittenen Baulinie ein vernünftiges Verhältnis zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff, den sie für die Beschwerdeführer bewirkt, gewahrt wird. Hierfür ist eine Abwägung vorzunehmen, welche das öffentliche Interesse an der Sicherung eines unüberbaubaren Streifens auf dem Grundstück der Beschwerdeführer sowie die Ordnung allfälliger Neubauten am Zielweg und die durch den Eingriff beeinträchtigten privaten Interessen der Beschwerdeführer miteinander vergleicht. Hierbei ist wiederum zu berücksichtigen, dass dem Gemeinderat ein erhebliches Planungsermessen zusteht, welches von den Rechtsmittelbehörden respektiert werden muss (vgl. E. 3.3.2 hiavor).

#### **E. 3.5.1**

Die Vorinstanz hat im Entscheid vom 19. März 2008 festgehalten, die umstrittene Baulinie schneide das Grundstück der heutigen Beschwerdeführer auf bis zu sieben Meter an. Diese maximale Distanz zur Grundstücksgrenze erreiche die Baulinie jedoch erst an der Ostecke des Grundstücks. Mehrheitlich rage sie deutlich weniger tief in das Grundstück hinein. Es sei zu beachten, dass der Zielweg im interessierenden Bereich der Befahrung derjenigen Autos diene, welche die sich dort befindenden Parkplätze benutzen, und dass der Zielweg im massgeblichen Abschnitt rund elf Meter breit sei. Im Rahmen seines weiten Ermessens habe der Gemeinderat die umstrittene Baulinie wie beschlossen festsetzen dürfen, zumal sich die Abweichung von der üblichen Vorgartengrösse nicht entscheidend auf die Bebaubarkeit der betroffenen Parzelle auswirke. Die Beschwerdeführer sind dagegen der Ansicht, der mit der Baulinienführung verbundene Eingriff in die Eigentumsgarantie sei unverhältnismässig. Die Baulinie führe dazu, dass Bauvorhaben auf einem Teil des Grundstücks mehr als den gesetzlich vorgeschriebenen Strassenabstand einhalten und bis sieben Meter von der Strassengrenze zurückgesetzt werden müssten.

#### **E. 3.5.2**

Der Gemeinderat hat in seiner Vernehmlassung dargelegt, dass für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück der Beschwerdeführer nach kantonalem Recht ohne Baulinie ein Strassenabstand von sechs Metern einzuhalten wäre (vgl. § 265 Abs. 1 PBG). Die umstrittene Baulinie schneide das Grundstück nur an der Ostecke mehr als sechs Meter an. Der Beschwerdeführer werde mit der Festsetzung der Baulinie sodann berechtigt, bis auf die Linie zu bauen, und zwar auch dort, wo der Strassenabstand von sechs Metern unterschritten werde.

Diese Ausführungen des Gemeinderats werden von den Beschwerdeführern nicht bestritten. Es steht somit fest, dass die unmittelbar durch die umstrittene Baulinie bewirkten baulichen Einschränkungen nur einen kleinen Teil des Grundstücks der Beschwerdeführer betreffen. Wie der Gemeinderat überzeugend dargelegt hat, bleibt eine wirtschaftlich sinnvolle

Nutzung des Grundstücks mit der umstrittenen Baulinienführung gewährleistet, wie auch ein kürzlich erstellter Neubau, der die Baulinie berücksichtigt, zeigt. Daran ändern - soweit es sich dabei nicht ohnehin um unzulässige Noven im Sinne von Art. 99 Abs. 1 BGG handelt - auch die von den Beschwerdeführern mit ihrer Stellungnahme vom 18. Mai 2011 vorgebrachten Punkte nichts. Mit dem Einwand, sie hätten ein geplantes Bauprojekt wegen der Festsetzung der Baulinien überarbeiten und sich ein Näherbaurecht zur Grenze eines benachbarten Grundstücks einräumen lassen müssen, was mit erheblichen Kosten verbunden gewesen sei, vermögen sie jedenfalls nicht zu widerlegen, dass eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung ihres Grundstücks gewährleistet bleibt. Das Gleiche gilt für den Einwand, sie hätten den inzwischen erstellten Neubau in der östlichen Grundstücksecke bis 1.5 Meter zurücksetzen müssen bzw. müssten dies im Falle einer weiteren Neuplanung wieder tun. Es zeigt sich somit, dass die mit der umstrittenen Baulinie verbundene Einschränkung für die Beschwerdeführer nicht besonders gross ist.

### **E. 3.5.3**

Weil die Vorinstanz auch das Planungsermessen der Gemeinde zu berücksichtigen hatte, ist nicht zu beanstanden, dass sie in einer Abwägung der entgegenstehenden Interessen zum Schluss kam, das öffentliche Interesse an der Sicherung eines unüberbaubaren Streifens auf dem Grundstück der Beschwerdeführer sowie an der Ordnung allfälliger Neubauten am Zielweg überwiege die privaten Interessen der Beschwerdeführer an einer ihr Grundstück weniger stark anscheidenden Verkehrsbaulinie. Damit erweist sich die Rüge der Beschwerdeführer, die Festsetzung der umstrittenen Baulinie habe einen unrechtmässigen Eingriff in die Eigentumsgarantie der Beschwerdeführer zur Folge, als unbegründet.

### **E. 4**

Die Beschwerdeführer sind sodann der Ansicht, die von der Vorinstanz bestätigte Festsetzung der Baulinien verletze das Gebot der Rechtsgleichheit. Die Erweiterung des Abstands zwischen den Baulinien entlang des Zielwegs im Bereich ihres Grundstücks auf 22.5 Meter führe zu einer Rechtsungleichheit, weil ihr Grundstück stärker belastet werde als die übrigen Grundstücke am Zielweg.

Der Anspruch auf Rechtsgleichheit ( Art. 8 Abs. 1 BV ) gebietet, Gleiches nach Massgabe der Gleichheit gleich und Ungleiches nach Massgabe der Ungleichheit ungleich zu behandeln. Das Rechtsgleichheitsgebot wird insbesondere verletzt, wenn gleiche Sachverhalte ohne sachliche Gründe ungleich behandelt werden ( BGE 131 I 91 E. 3.4 S. 102 f. mit Hinweisen).

Aus den Akten ist ersichtlich, dass der Abstand zwischen den Baulinien im nordwestlichen Bereich des Zielwegs weniger gross ist als im Bereich der weiter südöstlich gelegenen Grundstücke und somit auch des Grundstücks der Beschwerdeführer. Bei der Parzelle Kat.-Nr. WD7753 wurde die südwestlich entlang des Zielwegs verlaufende Baulinie auf das bestehende Gebäude ausgerichtet, dessen Nordostseite sehr nahe am Zielweg liegt. Wie der Gemeinderat in seiner Vernehmlassung indessen nachvollziehbar dargelegt hat, ist das genannte Gebäude im Gegensatz zur (inzwischen abgebrochenen) Liegenschaft auf dem Grundstück der Beschwerdeführer im Inventar der Denkmalpflege aufgeführt und in der bestehenden Bausubstanz zu schützen. Weiter ist den Akten zu entnehmen, dass der Verkehrsraum, den der Zielweg einnimmt, im Bereich des Grundstücks der Beschwerdeführer aufgrund der sich an dieser Stelle befindenden Parkplätze grösser ist als im vorderen Bereich des Zielwegs. Schliesslich ist - wie bereits ausgeführt - unter

Berücksichtigung des behördlichen Planungsermessens nicht zu beanstanden, dass die mit der umstrittenen Baulinie gesicherte Vorgartengrösse aus städtebaulich-ästhetischen Gründen im Bereich des an offenes Gelände angrenzenden Grundstücks der Beschwerdeführer leicht erweitert wird (vgl. E. 3.3.2 hiervor). Es bestehen somit sachliche Gründe dafür, dass der Abstand zwischen den Verkehrsbaulinien im vorderen Bereich des Zielwegs weniger gross ist als im Bereich des Grundstücks der Beschwerdeführer. Damit erweist sich auch die Rüge der Verletzung des Gebots der Rechtsgleichheit als unbegründet.

#### **E. 5**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens tragen die Beschwerdeführer die Gerichtskosten ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Dem Gemeinderat von Zürich ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da er in seinem amtlichen Wirkungskreis obsiegt (vgl. Art. 68 Abs. 3 BGG ).

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