

BGer 1C_418/2025 vom 1. April 2026

Bundesgericht, 2026-04-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_418_2025

FR: TF 1C_418/2025 du 1 avril 2026

IT: TF 1C_418/2025 del 1 aprile 2026

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG). Gemäss den Feststellungen des Baurekursgerichts ist die Beschwerdeführerin Eigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. 5303 in Dietikon, die direkt an die Bauparzellen angrenzt. Zudem führen die Anschlussgleise, wie bereits erwähnt, zu einem weiteren Grundstück, das ihr gehört. Sie ist unter diesen Umständen nach Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts, das den Rückbau von dazwischen liegenden Gleisanlagen zulassen will, berechtigt. Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist einzutreten. Für die eventualiter erhobene subsidiäre Verfassungsbeschwerde verbleibt damit kein Raum (vgl. Art. 113 BGG).

E. 2.1

Das vorinstanzliche Verfahren drehte sich im Wesentlichen um die Frage, ob die Baugrundstücke gemäss § 234 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1) planungsrechtlich baureif seien. Nach dieser Bestimmung ist ein Grundstück baureif, wenn die bauliche Massnahme keine noch fehlende oder durch den Gemeinderat beantragte planungsrechtliche Festlegung nachteilig beeinflusst. Bezweckt wird damit die Sicherung einer beabsichtigten planerischen Neuordnung (vgl. BGE 118 Ia 510 E. 4d; Urteil 1C_743/2013 vom 19. März 2014 E. 5.3 mit Hinweisen). Da diese Plansicherungsmassnahme eine Eigentumsbeschränkung bewirkt, muss sie verhältnismässig sein (Art. 26 und Art. 36 Abs. 3 BV ; BGE 118 Ia 510 E. 4d mit Hinweisen). Das Verwaltungsgericht lässt deshalb bloss geringfügige Abweichungen von einer künftigen Planung grundsätzlich zu (angefochtenes Urteil E. 6.1.5 mit Hinweisen).

E. 2.2

Als planungsrechtliche Festlegung gilt jede hinlänglich klar umrissene Erklärung über den Inhalt eines Raumplans (BGE 118 Ia 510 E. 4a). Als solche fällt auch ein Richtplanentwurf in Betracht (BGE 110 Ia 163 E. 6a mit Hinweisen).

Das Verwaltungsgericht erwog mit Blick auf den vorliegenden Fall, bereits der in Kraft stehende kantonale Richtplan sehe vor, dass bestehende Gleisanlagen, sofern zweckmässig, zu erhalten seien. Für Schlieren/Unterengstringen sei zudem das Objekt bzw. Vorhaben "Kiesaufbereitung, Aushubumschlag" als bestehend vermerkt. Weiter sei eine Teilrevision des kantonalen Richtplans zwischen Dezember 2023 und März 2024 öffentlich aufgelegt worden (Teilrevision 2022; www.zh.ch/Planen & Bauen/Raumplanung/Richtpläne/Kantonaler Richtplan/Laufende Verfahren/Teilrevision 2022 [besucht am 23. März 2026]). Darin sei das Kapitel 4.6 zum Güterverkehr überarbeitet

worden. In den Massnahmen solle neu festgelegt werden, dass der Kanton die zur Erfüllung der Ziele gemäss Kapitel 4.6.1 benötigten Flächen sichere. Zudem würden neu ausdrücklich die Gemeinden in die Pflicht genommen (Kapitel 4.6.3 lit. c) : "Die Gemeinden setzen sich für den Erhalt und den Betrieb der in den Richtplänen bezeichneten Anschlussgleisanlagen ein und sichern diese, falls erforderlich, mittels Baulinien." Zudem werde nun im Richtplantext für die betroffene Örtlichkeit eine "Güterumschlaganlage mit Anschlussgleis, insbesondere für Kies und Aushub" mit dem Realisierungsstand "geplant; Nutzung der bestehenden Infrastruktur" aufgeführt (Ziff. 4.6.2). Schliesslich sei das umstrittene Anschlussgleis auch im regionalen Richtplan Limmattal verankert.

Vor diesem Hintergrund spricht nach Auffassung des Verwaltungsgerichts auf den ersten Blick einiges dafür, dass der revidierte kantonale Richtplan zu einer Änderung der bestehenden Nutzungsordnung führen werde. Allerdings vermöge die künftig vorgesehene planerische Massnahme einer Baulinie hinsichtlich der bestehenden Gleise keine Wirkung zu zeitigen. Eine Baulinie bezwecke, das Land für die Gleisanlagen zu sichern, nicht jedoch deren Abbruch zu verhindern.

E. 2.3

Die Beschwerdeführerin stimmt diesen Erwägungen insoweit zu, als sie die Festsetzung von Baulinien durch den Kanton oder die Gemeinden als absehbar ansieht. Anders als das Verwaltungsgericht ist sie jedoch der Auffassung, dass mit der künftig festzusetzenden Baulinie auch der Erhalt der Gleise gesichert werden solle.

E. 3.1

Baulinien werden in §§ 96-105 PBG geregelt. § 96 PBG betrifft Zweck und Arten von Baulinien und hat, soweit hier von Interesse, folgenden Wortlaut (in der hier anwendbaren, bis zum 28. Februar 2017 in Kraft stehenden Fassung; siehe die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 14. September 2015) :

" 1 Baulinien dienen, wo das Gesetz nicht etwas Besonderes vorsieht, der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen.

2 Es sind folgende Baulinien zu unterscheiden und im Baulinienplan unter Angabe ihres Zwecks verschieden darzustellen:

a. Verkehrsbaulinien für Strassen, Wege, Plätze und Eisenbahnen, gegebenenfalls samt begleitenden Vorgärten, Lärmschutzanlagen, Grünzügen und Fahrzeugabstellplätzen;

[...]"

Innerhalb der Baulinien dürfen gemäss § 99 Abs. 1 PBG grundsätzlich nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Zweck der Baulinien nicht widersprechen. Ausnahmen hiervon sind unter den Voraussetzungen von § 100 PBG möglich. Nach Abs. 3 (in der hier anwendbaren, bis zum 28. Februar 2017 in Kraft stehenden Fassung) dieser Bestimmung können weiter gehende und andersartige Beanspruchungen des Baulinienbereichs (als in Abs. 1 und 2 vorgesehen) mit der baurechtlichen Bewilligung, nötigenfalls unter sichernden Nebenbestimmungen, gestattet werden.

E. 3.2

Das Verwaltungsgericht erwog, Baulinien ermöglichten die Sicherung von bestehenden und künftigen Anlagen allein in räumlicher Hinsicht. Dass in der Literatur ausgeführt werde, Baulinien dienten

in erster Linie der Sicherstellung der Verkehrsflächen, bedeute nicht, dass darüber hinaus mit Baulinien ein Änderungsverbot für im Baulinienbereich gelegene Verkehrsanlagen einhergehe. Neben der primären Funktion seien vielmehr folgende Funktionen relevant, die alle allein mit der Freihaltung des Baulinienbereichs von neuen, zweckwidrigen Bauten und Anlagen zusammenhängen: die Gewährleistung der für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtfreiheit; die Sicherstellung ausreichender Belichtung und Besonnung für die an der Strasse liegenden Gebäude; das Vermindern von Einwirkungen, die mit dem Strassenverkehr verbunden seien; das Schaffen oder der Erhalt von Grünflächen in den Siedlungsgebieten (Vorgärten), womit ihnen auch städtebaulich-ästhetische Funktionen beizumessen seien.

Die Beschwerdeführerin selbst behaupte zu Recht nicht, so das Verwaltungsgericht weiter, dass eine andere planerische Massnahme als eine - der Entfernung der Gleise nicht entgegenstehende - Festsetzung von Baulinien infrage käme. Es fehle mithin an einem tauglichen nutzungsplanerischen Instrument, um nicht bloss das Land für die Gleisanlagen zu sichern, sondern ihren Abbruch zu verhindern. Von der Anordnung einer Planungszone im Sinne von Art. 27 RPG (SR 700) habe die dafür zuständige Baudirektion abgesehen.

Es sei somit nicht zu erwarten, dass die geplante Richtplanänderung zu einer Anpassung der Nutzungsplanung führe, welche die Entfernung der bestehenden Gleisanlagen verhindere. § 234 PBG stehe dem Abbruch der bestehenden Gleisanlagen nicht entgegen.

E. 3.3

Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, bereits aus dem klaren Wortlaut von § 96 Abs. 1 PBG ergebe sich, dass Baulinien der Sicherung sowohl geplanter als auch bestehender Anlagen und Flächen dienen. Es sei willkürlich, wenn die Vorinstanz davon ausgehe, die Beseitigung eines Anschlussgleises würde mit dem Zweck einer Baulinie für Anschlussgleise im Einklang stehen. Hinzu komme, dass das Bauvorhaben sich nicht auf den Rückbau der Gleisanlagen beschränke. Vielmehr solle anstelle der bisherigen Gleisanlage ein asphaltierter Werkhofplatz erstellt werden. Das Verwaltungsgericht habe sich nicht dazu geäussert und damit das rechtliche Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) verletzt. Ein asphaltierter Werkhofplatz bilde nicht Teil eines Anschlussgleises und widerspreche somit offenkundig dem Zweck der festzusetzenden Baulinie. Eine Ausnahmegewilligung nach § 100 PBG falle zudem insoweit ausser Betracht.

E. 3.4

Das Kantonsgericht hat sich mit den Voraussetzungen der planungsrechtlichen Baureife gründlich auseinandergesetzt. Seine Erwägungen erlaubten es der Beschwerdeführerin ohne Weiteres, eine sachgerecht verfasste Beschwerde an das Bundesgericht zu erheben. Dass es sich mit dem von der Beschwerdeführerin erwähnten asphaltierten Werkhofplatz nicht auseinandergesetzt hat, ist nicht zu beanstanden. Denn zum einen behauptet die Beschwerdeführerin nicht (und ist auch nicht erkennbar), dass sie solches bereits im vorinstanzlichen Verfahren vorgebracht hätte. Zum andern geht aus den Baugesuchsunterlagen hervor, dass nicht etwa, wie sie dies suggeriert, ein neuer Werkhofplatz erstellt, sondern lediglich nach Entfernung der verschiedenen Gleise die betreffende Fläche entsprechend dem Bestand wieder mit Walzasphalt befestigt werden soll (siehe technischer Bericht, S. 6). Die Rüge der Verletzung der in Art. 29 Abs. 2 BV verankerten Begründungspflicht erweist sich damit als unbegründet (vgl. BGE 138 III 30 E. 3.1 mit Hinweisen).

E. 3.5

Willkür in der Rechtsanwendung liegt vor, wenn der angefochtene Entscheid offenbar unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 151 II 794 E. 3.4.1 mit Hinweisen).

E. 3.6

Die Auslegung des Verwaltungsgerichts, wonach § 96 PBG allein die Freihaltung des Baulinienbereichs von neuen, zweckwidrigen Bauten und Anlagen bezweckt, ist mit dem Gesetzeswortlaut vereinbar. Zwar ist zutreffend, dass Baulinien gemäss dieser Bestimmung auch der Sicherung bestehender Anlagen dienen. Das bedeutet jedoch nicht, dass damit notwendigerweise ein Veränderungsverbot bzw. ein Verbot, die betreffende Anlage zurückzubauen, einherginge. Denn auch bestehende Anlagen (und Flächen) können gesichert werden, indem der betreffende Raum von zweckwidrigen Bauten und Anlagen (vgl. dazu § 99 Abs. 1 PBG) freigehalten wird.

Ob auch ein weiteres Normverständnis vertretbar wäre, hat das Bundesgericht angesichts der Beschränkung seiner Prüfung auf Willkür nicht zu entscheiden. Massgebend ist nach dem Dargelegten einzig, ob der angefochtene Entscheid im Ergebnis geradezu unhaltbar ist. Dies ist gerade mit Blick auf die konkreten Umstände des zu beurteilenden Falls zu verneinen. Gemäss dem bereits erwähnten technischen Bericht (S. 9) sind zum einen die Anschlussgleise vom Werkhof der Beschwerdegegnerin zum Bahnhof Schlieren in einem derart schlechten Zustand (Zustandsklasse 5 gemäss RTE 29900), dass sie nicht mehr befahrbar sind. Dies macht deutlich, dass ein Bestandesschutz, wie ihn die Beschwerdeführerin der Baulinie zuschreiben will, mit Blick auf die Planung (vgl. E. 2.2 hiervor) gar nicht sinnvoll wäre. Zum andern ist die von der Beschwerdegegnerin angestrebte Befestigung der Flächen mit Walzasphalt nach dem Rückbau der Gleise von untergeordneter Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass sie eine spätere Verlegung neuer Gleise kaum erschwert.

Somit erweist sich die Rüge, das Verwaltungsgericht habe § 96 PBG willkürlich ausgelegt, als unbegründet.

E. 4

Die Beschwerde ist aus diesen Erwägungen abzuweisen.

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 2 BGG).

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