

BGer 1P.246/2002 vom 18. Februar 2003

Bundesgericht, 2003-02-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.246_2002

FR: TF 1P.246/2002 du 18 février 2003

IT: TF 1P.246/2002 del 18 febbraio 2003

Erwägungen

E. 1.1

Die staatsrechtliche Beschwerde ist zulässig gegen kantonal letztinstanzliche Entscheide, gegen die kein anderes bundesrechtliches Rechtsmittel zulässig ist (Art. 84 Abs. 2 und Art. 86 Abs. 1 OG). Gegen Zwischenentscheide ist sie nur zulässig, wenn es sich um selbständig eröffnete Entscheide über die Zuständigkeit oder über Ausstandsbegehren handelt oder wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 87 Abs. 1 und 2 OG).

E. 1.2

Nach § 331 lit. c des zürcherischen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) entscheidet die Baudirektion als einzige Instanz Streitigkeiten über die Einleitung von Quartierplanverfahren. Der angefochtene Entscheid ist damit kantonal letztinstanzlich. Fraglich ist, ob - wie die Baudirektion vorbringt - es sich dabei um einen Zwischenentscheid handelt. Die Beschwerdeführer machen geltend, die Voraussetzungen für die Einleitung des Quartierplanverfahrens seien nicht gegeben. Nach § 148 Abs. 2 PBG kann mit dem Rekurs gegen die Einleitung des Quartierplanverfahrens geltend gemacht werden, die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens fehlten; Einwendungen dieser Art können später nicht mehr vorgebracht werden. Der Einleitungsbeschluss bildet somit ein in sich geschlossenes selbständiges Verfahren und führt nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung zu einem Endentscheid (BGE 117 Ia 412 E. 1a; Urteil 1P.754/1990 vom 8.5.1991, E. 2b). Zwar können die Beschwerdeführer auch später noch die Entlassung ihres Grundstücks aus dem Verfahren verlangen (§ 155 Abs. 1 lit. b PBG), doch kann dabei gemäss § 148 Abs. 2 PBG nicht mehr geltend gemacht werden, die Voraussetzungen für die Einleitung des Verfahrens fehlten in grundsätzlicher Hinsicht. Die Beschwerdeführer verlangen nicht die Entlassung ihres Grundstücks aus dem Perimeter, sondern machen geltend, die Einleitung des vorliegend streitigen Quartierplanverfahrens sei generell unzulässig. Der angefochtene Entscheid ist jedenfalls insoweit ein Endentscheid und die staatsrechtliche Beschwerde zulässig. Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer eines in den Quartierplanperimeter einbezogenen Grundstücks in ihrem Eigentumsrecht (Art. 26 BV) betroffen und daher zur Beschwerde legitimiert (Art. 88 OG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.3

Auf den von den Beschwerdeführern und dem Stadtrat von Zürich beantragten Augenschein kann aus den hinten in E. 2.5 genannten Gründen verzichtet werden.

E. 2.1

Unbestritten dient der Quartierplan einzig dazu, dem Grundstück Nr. XXX4 des Beschwerdegegners eine Erschliessung zu verschaffen. Alle anderen Grundstücke im

Planperimeter sind genügend erschlossen. Die Beschwerdeführer machen geltend, die alte Parzelle Nr. XXX5 des Beschwerdegegners sei erschlossen gewesen. Dieser hätte es in der Hand gehabt, bei der Aufteilung des Grundstücks und dem Verkauf des oberen Teils auch für den ihm verbleibenden unteren Teil eine hinreichende Erschliessung zu sichern. Es sei willkürlich, mit einem Quartierplan den Anstössern zuzumuten, ein Problem zu lösen, das der Beschwerdegegner hätte vermeiden können.

E. 2.2

Willkürlich ist ein Entscheid nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst dann, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt sodann nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheides, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 127 I 54 E. 2b ; 125 I 166 E. 2a, je mit Hinweisen).

E. 2.3

Nach § 123 PBG soll der Quartierplan im erfassten Gebiet eine der planungs- und baurechtlichen Ordnung entsprechende Nutzung ermöglichen. Insbesondere sollen alle Grundstücke erschlossen werden (§ 128 PBG). Die Beschwerdeführer bestreiten nicht, dass das Grundstück Nr. XXX4 über keine Zufahrt verfügt. Sie behaupten auch nicht, der Beschwerdegegner hätte zur Zeit zivilrechtlich einen Anspruch auf Erschliessung über das Grundstück Nr. XXX3. Planerische Massnahmen, um den in der Bauzone gelegenen Grundstücken eine hinreichende Erschliessung zu ermöglichen, liegen im öffentlichen Interesse (vgl. BGE 121 I 65 E. 5b; 117 Ia 412 E. 2c). Die öffentlichrechtlichen Erschliessungsregelungen gehen auch der Einräumung eines zivilrechtlichen Notwegs (Art. 694 ZGB) vor (BGE 120 II 185 E. 2c; 117 II 35 E. 2; 110 II 17 E. 2a). Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Einleitung des Quartierplanverfahrens sind damit grundsätzlich gegeben. Fraglich ist höchstens, ob die Einleitung deswegen im Ergebnis unhaltbar ist und in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft, weil der Beschwerdegegner seine Wegenot selber verursacht habe.

E. 2.4

Die kantonalen Instanzen und der Beschwerdegegner bringen vor, aus topographischen und denkmalpflegerischen Gründen sei die Erschliessung des unteren Grundstücks Nr. XXX4 vom oberen Grundstück Nr. XXX3 her ohnehin nicht möglich. Der Beschwerdegegner habe daher mit dem Verkauf des Grundstücks Nr. XXX3, ohne sich eine Zufahrtsmöglichkeit zu sichern, nicht auf eine Erschliessungsmöglichkeit verzichtet, die realistischerweise in Frage gekommen wäre.

Die Beschwerdeführer bestreiten die topographischen Schwierigkeiten; zudem stehe der Garten auf dem oberen Grundstück nicht unter Denkmalschutz, so dass auch denkmalpflegerische Gründe der Erschliessung von Norden her nicht im Weg stünden.

E. 2.5

Die Frage, ob die Erschliessung von Norden her möglich wäre, kann indessen hier offen bleiben: Wie die kantonalen Instanzen und der Beschwerdegegner mit Recht vorbringen, wird mit dem Einleitungsbeschluss nicht entschieden, welche Erschliessungsvariante letztlich gewählt wird. Um verschiedene Möglichkeiten prüfen zu können, wird

zweckmässigerweise der Perimeter des Quartierplans im Zweifel eher grosszügig bemessen. Die Variantenwahl wird aber erst Sache des Quartierplanverfahrens sein. Die Beschwerdeführer werden in diesem Rahmen geltend machen können, die Erschliessung über das Grundstück Nr. XXX3 sei topographisch und denkmalpflegerisch möglich und einer anderen Erschliessung vorzuziehen. Selbst wenn mit den Beschwerdeführern davon ausgegangen wird, es wäre willkürlich, den Anstössern die Lösung eines vom Beschwerdegegner selber verursachten Problems zuzumuten, führt daher die Eröffnung des Quartierplanverfahrens nicht zu einem unhaltbaren Ergebnis, weil zur Zeit gar nicht feststeht, ob und inwiefern die Anstösser überhaupt zur Lösung der Wegenot beizutragen haben werden.

Es erübrigt sich daher, im Rahmen des vorliegenden Verfahrens einen Augenschein durchzuführen. Dieser könnte nur dazu dienen, die Erschliessbarkeit von Norden her zu beurteilen, was nicht Verfahrensgegenstand ist.

E. 2.6

Auch ein Geldausgleich oder die Aufteilung der Quartierplankosten steht zur Zeit nicht zur Diskussion. Bei deren Festlegung werden die Behörden zu berücksichtigen haben, dass der ganze Quartierplan einzig im Interesse des Beschwerdegegners und nicht in demjenigen der Beschwerdeführer liegt, und entsprechende Regelungen treffen (§§ 145, 146 Abs. 2 und 177 Abs. 1 Satz 2 PBG; vgl. BGE 100 Ia 223 E. 3c; Urteil 1P.721/1999 vom 14.3.2000, E. 3a, e und i). In diesem Rahmen wird gegebenenfalls auch der von den Beschwerdeführern vorgebrachte Umstand berücksichtigt werden können, dass der Beschwerdegegner das Grundstück Nr. XXX3 teurer habe verkaufen können, als wenn es mit Erschliessungsservituten zu Gunsten des Grundstücks Nr. XXX4 belastet gewesen wäre.

E. 3

Die staatsrechtliche Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 153 und Art. 153a OG). Diese haben zudem dem Beschwerdegegner die Parteikosten zu ersetzen (Art. 159 Abs. 2 OG).

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