

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00370 vom 19. März 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-03-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2007.00370](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2007.00370)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00370 du 19 mars 2008

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00370 del 19 marzo 2008

## Regeste

Neufestsetzung der Baulinien | Unangemessene Neufestsetzung von Baulinien?  
Zuständigkeit. Der vorliegende Rückweisungsentscheid ist anfechtbar. Die Legitimation der beschwerdeführenden Gemeinde ist zu bejahen (E. 1). Zur Kognition der Rechtsmittelinstanzen in planerischen Fragen. Die Baurekurskommissionen dürfen die kommunale Planfestlegung insbesondere aufheben, wenn deren Unzweckmässigkeit oder Unangemessenheit offensichtlich ist (E. 2). Zu den Vorbringen der Parteien (E. 3). Mit der umstrittenen Baulinie soll Land für begleitende Vorgärten gesichert werden. Aufgrund der Gesetzesmaterialien und der Rechtsprechung ist von einer üblichen Vorgartentiefe von fünf bis sechs Metern auszugehen. Die Baulinie schneidet das private Grundstück maximal bis zu sieben Meter an. Im Rahmen ihres weiten Ermessens durfte der Beschwerdeführer leicht von der üblichen Vorgartentiefe abweichen (E. 4). Kosten- und Entschädigungsfolgen (E. 5). Gutheissung

## Erwägungen

### E. 4

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin." Die Baurekurskommission beantragte am 27. September 2007 die Abweisung der Beschwerde. A1 und A2 liessen innert erstreckter Frist in der Beschwerdeantwort vom 12. November 2007 beantragen, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Stadt Zürich. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. 1.1 Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ergibt sich aus § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG, LS 175.2; vgl. Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz, 2. A., Zürich 1999, § 41 N. 13 f., § 19 N. 92 ff.). 1.2 Der vorinstanzliche Entscheid stellt formell einen Rückweisungsentscheid dar, indem der Beschwerdegegner angehalten wurde, die Baulinien im Sinn der Erwägungen neu festzusetzen. Rückweisungsentscheide sind nach der verwaltungsgerichtlichen Praxis zu § 48 VRG nur anfechtbar, wenn dies die Verfahrensökonomie gebietet (VGr, 17. Juni 2005, VB.2005.00037, E. 1.1, mit Hinweisen, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch) [teilweise in RB 2005 Nr. 82]). Dieses Erfordernis ist hier erfüllt. 1.3 Gemäss § 70 in Verbindung mit § 21 lit. b VRG ist die Gemeinde zur Wahrung der von ihr vertretenen schutzwürdigen Interessen zur Beschwerde berechtigt. Das trifft nach der Praxis unter anderem dann zu, wenn sie einen Eingriff in ihre qualifizierte Entscheidungs- oder Ermessensfreiheit geltend macht (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 62; vgl. sodann VGr, 2. Mai 2007, VB.2006.00245, E. 1.2, mit Hinweisen, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch)). Diese Voraussetzungen sind vorliegend gegeben und die Legitimation des Beschwerdeführers ist zu bejahen. 1.4 Da auch die übrigen Eintretensvoraussetzungen erfüllt sind, ist die

Beschwerde an die Hand zu nehmen. 2. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts haben Rechtsmittelinstanzen in planerischen Fragen, bei welchen den Gemeindebehörden ein erhebliches prospektiv-technisches Ermessen eingeräumt werden muss, Zurückhaltung zu üben. Sie setzen in solchen Fällen ihr Ermessen nicht an die Stelle desjenigen der Planungsbehörde und sie sollen nicht eine vertretbare Lösung durch eine andere bloss gleichermassen vertretbare ersetzen (VGr, 20. September 2006, VB.2006.00059, E. 4.2, mit Hinweisen, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch)). Das Planungsermessen der Gemeinde ist durch die kantonalen Gerichte zu respektieren (BGr, 31. Oktober 2002, 1A.170/2002, E. 4 Abs. 1, [www.bger.ch](http://www.bger.ch)). – Im Gegensatz zum Verwaltungsgericht können aber die Rekursbehörden auch die Ermessensausübung durch die unteren Instanzen in vollem Umfang überprüfen (§ 20 Abs. 1 VRG); dies gilt auch für die Baurekurskommissionen, jedoch mit den durch die Gemeindeautonomie bedingten Einschränkungen. Kommunale Nutzungspläne überprüfen die Baurekurskommissionen auch auf Zweckmässigkeit und Angemessenheit. Trotz dieser grundsätzlich umfassenden Kognition haben sich Rekursbehörden Zurückhaltung aufzuerlegen. Sie dürfen dann korrigierend eingreifen, wenn sich die kommunale Lösung aufgrund überkommunaler Interessen als unzweckmässig erweist oder wenn sie wegleitenden Grundsätzen und Zielen der Raumplanung widerspricht. Im Übrigen heben sie die kommunale Planfestlegung nur dann auf, wenn deren Unzweckmässigkeit oder die Unangemessenheit offensichtlich ist (Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 17 und 20 mit Hinweisen). 3. Die Vorinstanz erachtete das vorgesehene Ausmass der neu festzusetzenden Baulinien als unverhältnismässig. Zudem führte sie aus, es stünden keine zusätzlichen Strassenraum benötigenden Änderungen an im Bereich des X-Wegs und die Zufahrt erfülle denn auch zweifellos die ihr zukommende Erschliessungsfunktion. Die Aussage des Beschwerdeführers, es spiele keine Rolle, dass zum heutigen Zeitpunkt noch offen sei, ob der X-Weg kurz- oder mittelfristig erweitert werde, da mit Baulinien allfällige Bedürfnisse vorausschauend und auf lange Sicht hinaus Rechnung zu tragen sei, vermöge selbstverständlich ein Erfordernis nach Ausscheidung zusätzlichen Verkehrsraumes im jetzigen Zeitpunkt nicht zu rechtfertigen. Der Beschwerdeführer bringt vor, entgegen der Aussage der Vorinstanz gehe es nicht darum, zusätzlichen, sondern den bestehenden Verkehrsraum zu sichern und allfällige Neubauten zu ordnen. Das Ausmass des festgesetzten Baulinienabstandes am X-Weg von insgesamt 22 Metern im Bereich des Grundstücks der Beschwerdegegnerschaft sei für die Flächensicherung erforderlich, da nicht nur Land für die im Richtplan festgelegte Verkehrsanlage (inkl. Strasse), sondern gemäss § 96 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG, LS 700.1) auch Raum für die begleitenden Vorgärten gesichert werde. Ein Baulinienabstand von 22 Metern entspreche der gängigen Rechtsprechung. – Die Beschwerdegegnerschaft führt demgegenüber aus, als einziger Grund für die angefochtene Baulinienziehung sei im Stadtratsbeschluss eine "angebliche 'Anpassung an bestehende Strassengeometrie' angeführt" worden. Es gehe nicht an, im Rechtsmittelverfahren Gründe für eine Baulinienziehung nachzuschieben, welche die Festsetzungsbehörde gar nicht in Betracht gezogen habe. Deshalb erscheine es "unrichtig, unzulässig und überdies auch irreführend", wenn in der Beschwerde behauptet werde, die streitige Baulinie sei "zur Sicherung des Landbedarfes" eines Fuss- und Wanderwegs (bzw. eines Reitwegs) festgesetzt worden, zumal ein Ausbau des X-Weges weder heute noch für die Zukunft anvisiert werde. Die Beschwerdegegnerschaft bestreitet zudem ein hinreichendes öffentliches Interesse an der Baulinienziehung. Eines derart grossen Baulinienabstandes bedürfe es weder zur Anpassung an die Strassengeometrie noch zur

Sicherung des in Frage stehenden öffentlichen Fussweges.

#### **E. 4.1**

Verkehrsbaulinien im Sinne von § 96 Abs. 2 lit. a PBG dienen der Sicherung bestehender und geplanter Strassen, Wege, Plätze und Eisenbahnen, gegebenenfalls samt begleitenden Vorgärten, Lärmschutzanlagen, Grünzügen und Fahrzeugabstellplätzen. Sie bewirken laut § 99 Abs. 1 PBG ein grundsätzliches Verbot von Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Baulinien widersprechen. Mit der Rechtskraft der Baulinie steht gemäss § 110 PBG dem Werkträger im Rahmen der Zweckbestimmung das Enteignungsrecht zu. Vorliegend fragt sich insbesondere, ob die umstrittene Baulinie offensichtlich unangemessen ist (oben 2) und die Vorinstanz deshalb zu Recht dagegen eingeschritten ist.

#### **E. 4.2**

Der Beschwerdeführer behauptet, Land für die begleitenden Vorgärten gemäss § 96 PBG sichern zu wollen. Somit interessiert zunächst, welche Vorgartentiefe üblicherweise durch Baulinien gesichert wird. Die Vorgartentiefe ist gesetzlich nicht festgelegt. Den Materialien ist dazu Folgendes zu entnehmen: In der kantonsrätlichen Kommission für das Planungs- und Baugesetz wurde an der Sitzung vom 4. Juli 1974 beantragt, innerhalb der Baulinien bei Strassen I. bis III. Klasse Vorgärten von mindestens drei Metern zu berücksichtigen. Ein anderes Kommissionsmitglied führte daraufhin aus, es entspreche längst der durch das Bundesgericht erhärteten Praxis, dass bei Strassen auf einen Abstand von sechs Metern gegangen werde. Ein weiteres Kommissionsmitglied war der Ansicht, das Anliegen sei bereits erfüllt, da bei Strassen III. Klasse ein Baulinienabstand von 26 Metern vorgeschrieben sei, womit beidseits eine Vorgartentiefe von fünf bis sechs Metern garantiert sei. Nach einem weiteren Vorstoss sollte die Bestimmung der Tiefe von Vorgärten nicht Gegenstand dieses Gesetzes sein, abgesehen davon, dass die Tendenz eher auf weitere Abstände gehe und man sich mit der beantragten Version binden würde. Der Antrag wurde daraufhin zurückgezogen. An der zweiten Lesung wurde eine Streichung der Vorgärten beantragt, da man ohnehin alles, was zwischen den Baulinien liege, zum Strassenbau brauchen könne (hier ging es insbesondere um die Möglichkeit der Enteignung). Andere Kommissionsmitglieder wiesen auf die wichtige städtebauliche bzw. die ästhetische Funktion der Vorgärten hin. Darauf wurde die Beratung der Bestimmung zurückgestellt. Bei einer weiteren Lesung wurde schliesslich – ohne ersichtliche Diskussion – das Wort "gegebenenfalls" eingefügt und der Paragraph angenommen (Protokolle der Kommission des Kantonsrates für das Planungs- und Baugesetz 1975, Sitzung vom 4. Juli 1974, S. 372–374; Sitzung vom 1. November 1974, S. 804 ff.; Sitzung vom 22. November 1974, S. 869). An der Sitzung vom 24. Februar 1975 genehmigte der Kantonsrat die vorgeschlagene Fassung diskussionslos (Prot. KR 1971-75, S. 9215 ff., 9257). Aus den Materialien lässt sich der Schluss ziehen, dass Vorgärten in der Regel eine Tiefe von fünf bis sechs Metern aufweisen, wie der Beschwerdeführer zu Recht vorgebracht hat (vgl. zur Gerichtspraxis Robert Flach, Baulinien im schweizerischen Recht, Winterthur 1979, Bd. I, S. 455 f.).

#### **E. 4.3**

Die Baulinie schneidet das Grundstück der Beschwerdegegnerschaft auf bis zu sieben Meter an. Diese maximale Distanz erreicht die Baulinie jedoch erst an der Ostecke des beschwerdegegnerischen Grundstücks. Mehrheitlich ragt die Baulinie deutlich weniger tief in dieses Grundstück hinein. Mit der strittigen Baulinienziehung will der Beschwerdeführer

demnach eine Vorgartengrösse sichern, die sich mehrheitlich im üblichen Rahmen bewegt, teilweise aber leicht überdurchschnittlich ist, wobei die maximale Abweichung vom Üblichen einen Meter beträgt. Es ist zu beachten, dass der X-Weg im interessierenden Bereich der Befahrung durch diejenigen Autos dient, welche die sich dort befindenden Parkplätze benutzen; der X-Weg ist im massgeblichen Abschnitt rund elf Meter breit. Diese Verhältnisse rechtfertigen es, die Baulinien mit Bezug auf die Vorgärten im für Strassen üblichen Umfang zu ziehen. Im Rahmen seines weiten Ermessens durfte der Beschwerdeführer auch leicht von der üblichen Vorgartentiefe abweichen, zumal sich die Abweichung von maximal einem Meter nicht entscheidend auf die Bebaubarkeit der betroffenen Parzelle auswirkt (vgl. auch VGr, 20. September 2006, VB.2006.00059, E. 4.3.1 und 4.3.2, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch)) und ausserdem offenes Gelände an die Örtlichkeit angrenzt. Die Baulinienziehung erscheint damit jedenfalls nicht als offensichtlich unangemessen.

#### **E. 4.4**

Soweit die Beschwerdegegnerschaft beanstandet, es fehle an einem Ausbauprojekt, übersieht sie, dass die vorliegend umstrittene Baulinie einen bestehenden Fuss- und Reitweg sichern soll. Ausbauprojekte sind jedoch nur im Zusammenhang mit dem Bau künftiger Strassen oder Wege erforderlich (vgl. dazu etwa BGE 129 II 276 [= Pra 93/2004 Nr. 156] E. 3.4 mit Hinweis, 118 Ia 372 E. 4a, 118 Ia 394 E. 3b).

#### **E. 4.5**

Nach dem Gesagten erweist sich der vorinstanzliche Entscheid als rechtsverletzend und ist die Beschwerde gutzuheissen.

#### **E. 5**

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten der unterliegenden Beschwerdegegnerschaft unter solidarischer Haftung füreinander aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 und § 14 VRG; vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 14 N. 3). Dasselbe gilt für die Kosten des Rekursverfahrens. Eine Parteientschädigung steht der Beschwerdegegnerschaft nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Auch dem Beschwerdeführer ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da das Verfahren keinen besonderen Aufwand im Sinn von § 17 Abs. 2 lit. a VRG mit sich brachte. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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