

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00394 vom 3. April 2014

ZH Verwaltungsgericht, 2014-04-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2013.00394

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00394 du 3 avril 2014

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00394 del 3 aprile 2014

Regeste

Baulinien | Festsetzung von Baulinien entlang der Alten Winterthurerstrasse in Wallisellen. Zuständigkeit der Volkswirtschaftsdirektion zur Festsetzung kantonaler Baulinien (E. 2.2). Die geplante Baulinienverbreiterung führt zu einem Eingriff in das Eigentum der benachbarten Grundeigentümer. Der Eingriff beruht auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage (E. 5.2). Es besteht ein öffentliches Interesse, die Häuserflucht entlang der Alten Wallisellerstrasse zurückzusetzen: Dies dient einerseits dem Immissionsschutz der Anwohner, andererseits aber auch städtebaulich-ästhetischen Interessen (gradlinige Front) sowie - teilweise - der Verkehrssicherheit (E. 5.3). Die geplanten Baulinien dienen in erster Linie der Sicherung der bestehenden Kantonsstrasse (samt Vorgärten), weshalb - anders als bei der Sicherung einer geplanten Anlage - nicht vorauszusetzen ist, dass ein genügend konkretisiertes Projekt vorliegt (E. 5.4). Die Festsetzung der Baulinien führt dazu, dass praktisch alle Häuser, die heute in engem Abstand entlang der Alten Wallisellenstrasse stehen, angeschnitten werden. Weil die angeschnittenen Liegenschaften aber grundsätzlich Bestandesschutz geniessen, besteht bei Renovationsbedarf die grosse Wahrscheinlichkeit, dass die Grundeigentümer ihre Häuser umbauen werden, statt sie durch (auf die Baulinie zurückversetzte) Neubauten zu ersetzen. Die geplanten Baulinien führen somit zu einer blossen "Phantomplanung", die nicht geeignet ist, die angestrebten Ziele (Immissionsschutz, einheitlich zurückversetzte Bauten) innert eines Zeithorizonts von rund 20 Jahren zu realisieren. Der Eigentumseingriff, der mit der Baulinienfestsetzung verbunden ist, erweist sich demnach mangels Eignung als unverhältnismässig (E. 8.1). Die Sache ist zur Prüfung der Eignung einer strassennäheren Baulinienführung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Auf einzelnen Streckenabschnitten wird zu prüfen sein, ob die Beibehaltung der geplanten Baulinien aus Gründen der Verkehrssicherheit in Frage kommt (E.8.2): Bei verkehrspolizeilich begründeten Baulinien ist die Realisierungswahrscheinlichkeit in der Regel grösser als bei immissionsschutzrechtlich begründeten Baulinien (E. 6.5). Teilweise Gutheissung / Rückweisung.

Erwägungen

E. 3

Die Beschwerdeführenden beantragen die Durchführung eines Augenscheins. Ein solcher dient der Feststellung des für die Entscheidung wesentlichen Sachverhalts und erübrigt sich, wenn dieser aus den Akten hinreichend ersichtlich ist (RB 1995 Nr. 12 = BEZ 1995 Nr. 32; Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich (VRG), 3. A., Zürich 2014, § 7 N. 79). Letzteres ist vorliegend der Fall, weshalb auf die Durchführung eines Augenscheins zu verzichten ist.

E. 3.1

und 3.2, beide vertreten durch BF 12, BF 4.1 und 4.2, BF 5.1 und 5.2, BF 6.1 und 6.2, BF 7 (Garage V), BF 8 (Y AG), BF 9, BF 10 (Z AG), vertreten durch RA J, Beschwerdeführende, gegen Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Beschwerdegegnerin, und Gemeinde Wallisellen, Mitbeteiligte, betreffend Baulinien, hat sich ergeben: I. Die zum Teil vor mehr als hundert Jahren mit diversen Regierungsratsbeschlüssen festgesetzten bzw. genehmigten Verkehrsba- und Niveaulinien an der Alten Winterthurerstrasse (Route xxx, zum Teil = Kat.-Nr. ...), Abschnitt Weststrasse bis Grenze Dietlikon in Wallisellen, wurden mit Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich vom 20. Juli 2007 aufgehoben und durch neue Verkehrsbaulinien ersetzt. II. Gegen die Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion vom 20. Juli 2007 erhoben BF 13, Z bzw. nach einem Parteiwechsel BF 10 (Z AG) sowie BF 11 (Stiftung W), letztere auch für BF 1 (X AG), BF 2, BF 3.1 und 3.2, BF 4.1 und 4.2, 5.1 und 5.2, 6.1 und 6.2, BF 16, die 8 (Y AG), BF 17 und BF 9 Rekurs an den Regierungsrat des Kantons Zürich. Sie beantragten, die Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien, Abschnitt Weststrasse bis Grenze Dietlikon, sei rückgängig zu machen und die bisherigen Verkehrsbaulinien seien als weiterhin bestehend zu bestätigen. Eventualiter seien sie im Rahmen des sich daraus ergebenden Minderwerts ihrer Liegenschaften zu entschädigen. Mit Verfügung vom 30. Mai 2008 vereinigte die Staatskanzlei die Rekurse. Am 24. März 2009 wurden die Verfahren sistiert und am 28. Februar 2012 fortgesetzt. Der Regierungsrat wies die Rekurse am 17. April 2013 ab, soweit er darauf eintrat. III. A. Gegen den Regierungsratsbeschluss vom 17. April 2013 erhoben am 23. Mai 2013 BF 1 (VB.2013.00394), BF 2 (VB.2013.00395), BF 3.1 und BF 3.2, vertreten durch 12 (VB.2013.0096), BF 4.1 und 4.2 (VB.2013.00397), BF 5.1 und 5.2 (VB.2013.00398), BF 6.1 und 6.2 (VB.2013.00399), BF 7 als Rechtsnachfolger von BF 16 (VB.2013.00400), BF 8 (VB.2013.00401), BF 9 (VB.2013.00402), BF 14, vertreten durch BF 15 (VB.2013.00403) und BF 10, vertreten durch Rechtsanwalt J (VB.2013.00404), Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Sie beantragten die Aufhebung der Entscheide der Vorinstanzen, unter Verzicht auf die Neufestsetzung einer Baulinie entlang der Alten Winterthurerstrasse bei ihren Liegenschaften bzw. unter Beibehaltung der Baulinien gemäss den alten Regierungsratsbeschlüssen, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Volkswirtschaftsdirektion. Mit Ausnahme der Beschwerde von BF 10 waren die übrigen Beschwerden aus "logistischen, postalischen Gründen" allesamt durch BF 6.1 ins Recht gereicht worden. Mit Vernehmlassung vom 5. Juli 2013 beantragte der Regierungsrat unter Verweis auf den angefochtenen Beschluss die Abweisung der Beschwerden. Der Gemeinderat Wallisellen äusserte sich am 9. Juli 2013 grundsätzlich positiv zum Projekt. Am 5. August 2013 beantragte das Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, namens der Volkswirtschaftsdirektion, auf die Beschwerde von BF 14 sei mangels Legitimation nicht einzutreten. Im Übrigen seien die Verfahren zu vereinigen, die Beschwerden abzuweisen und der Regierungsratsbeschluss vom 17. April 2013 sowie die Verfügung vom 20. Juli 2007 zu bestätigen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdeführenden. B. BF 6.1 beantragte am 29. August 2013 in den Verfahren VB.2013.00394 bis VB.2013.00404 Fristerstreckung bzw. Einsicht in diverse Akten, was in der Folge gewährt wurde. Am 12. September 2013 überbrachte BF 6.1 die Replikschriften der Verfahren VB.2013.00394 bis VB.2013.00403. Die Replik von BF 10 war schon am 2. September 2013 beim Gericht eingegangen. C. Am 16. September 2013 erstattete die Volkswirtschaftsdirektion die Duplik im Verfahren

betreffend BF 10 (VB.2013.00404), am 11. Oktober 2013 in den weiteren Verfahren. D. BF 3.1 und 3.2 sowie deren Vertreter BF 12 (VB.2013.00396) wurde mit Verfügung vom 10. Oktober 2013 Frist zur Nachreichung einer aktuellen Vollmacht angesetzt. Diese ging am 31. Oktober 2013 beim Gericht ein. E. BF 10 reichte am 31. Oktober 2013 eine Triplik ins Recht. Eine ebensolche reichte BF 6.1 betreffend die Verfahren VB.2013.00394 bis VB.2013.00404 am 11. November 2013 ein. Mit Präsidialverfügung vom 13. November 2013 wurde BF 6.1 Frist angesetzt, um im Zusammenhang mit den ihn nicht direkt betreffenden Verfahren eine auf ihn lautende Vollmacht einzureichen, ansonsten davon ausgegangen werde, dass die Stellungnahme vom 11. November 2013 für die übrigen Verfahren nicht wirksam eingereicht worden sei. Eine entsprechende Verfügung erging unter gleichem Datum auch an BF 1 (VB.2013.00394), BF 2 (VB.2013.00395), BF 3.1 und 3.2 (VB.2013.0096), BF 4.1 und 4.2 (VB.2013.00397), BF 5.1 und 5.2 (VB.2013.00398), BF 7 (VB.2013.00400), BF 8 (VB.2013.00401), BF 9 (VB.2013.00402) und BF 14 (VB.2013.00403). F. Die Volkswirtschaftsdirektion erstattete im Verfahren bezüglich BF 10 (VB.2013.00404) am 18. November 2013 eine Quadruplik. In diesem Verfahren erfolgte keine weitere Stellungnahme. G. 6.1 teilte am 6. Dezember 2013 mit, seine Triplik vom 11. November 2013 betreffe nur sein Verfahren VB.2013.00399. Auch gingen keine Vollmachten für BF 6.1 ein. Die Volkswirtschaftsdirektion verzichtete am 9. Januar 2014 auf eine weitere Vernehmlassung. Die Kammer erwägt: 1. Die Beschwerdeführenden haben nichts gegen eine Vereinigung der Verfahren einzuwenden. Da die Eingaben weitgehend koordiniert erfolgten und teilweise übergreifend Bezug auf die in einzelnen Dossiers sich befindenden Akten nehmen, rechtfertigt es sich, die Verfahren VB.2013.00394 (BF 1), VB.2013.00395 (BF 2), VB.2013.00396 (BF 3.1 und 3.2), VB.2013.00397 (BF 4.1 und 4.2), VB.2013.00398 (BF 5.1 und 5.2), VB.2013.00399 (BF 6.1 und 6.2), VB.2013.00400 (7), VB.2013.00401 (BF 8), VB.2013.00402 (BF 9) und VB.2013.00404 (BF 10) zu vereinigen und unter der Verfahrensnummer VB.2013.00394 zu führen. Das Verfahren VB.2013.00403 (BF 14) wird separat geführt. 2. 2.1 Das Verwaltungsgericht ist nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerden zuständig. 2.2 Die Volkswirtschaftsdirektion war für die erstinstanzliche Festsetzung der Baulinien zuständig. Entgegen dem Wortlaut von § 108 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG), wonach für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen die Gemeinde zuständig ist, in den anderen Fällen die Baudirektion, wurden kantonale Verkehrsbaulinien in neuerer Zeit von der Volkswirtschaftsdirektion festgesetzt. Dies wird auf das Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (OG RR) vom 6. Juni 2005 (Inkraftsetzungsdatum 1. September 2007) in Verbindung mit der dazugehörigen Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (VOG RR) vom 18. Juli 2007 zurückgeführt. Gemäss § 38 OG RR weist der Regierungsrat den Direktionen die Zuständigkeitsbereiche und Aufgaben zu und regelt die Grundzüge in einer Verordnung (§ 38 Abs. 1 und 2 OG RR). Gestützt darauf wurde die Festsetzung kantonaler Verkehrsbaulinien vom Regierungsrat in die Kompetenz der Volkswirtschaftsdirektion gewiesen (§ 58 Abs. 1 VOG RR in Verbindung mit Anhang 1 lit. D Ziff. 3), was zum erwähnten Widerspruch zum Wortlaut von § 108 Abs. 1 PBG geführt hat. Der Gesetzgeber war sich jedoch darüber im Klaren, dass aufgrund des neuen Organisationsgesetzes entsprechende Widersprüche entstehen könnten, und hat daher dem Regierungsrat in der Übergangsbestimmung nach § 46 Abs. 1 Satz 1 OG RR ermöglicht,

von den Organisationsbestimmungen zur Verwaltung in anderen Gesetzen abzuweichen. Ausgenommen sind Bestimmungen, die seine Organisationskompetenz ausdrücklich einschränken (Satz 2). So ist die Abweichung in der Regel dort ausgeschlossen, wo Rechte und Pflichten von Personen betroffen sind, wie etwa beim Instanzenzug oder dort, wo das Verhältnis zwischen den verschiedenen Gewalten betroffen ist (Wählbarkeit, Unvereinbarkeit; siehe zum Ganzen Antrag des Regierungsrats an den Kantonsrat vom 6. Januar 2004, ABI 2004, 41 ff., mit zugehöriger Weisung, S. 53, insbes. S. 84 f.). § 46 Abs. 2 OG RR bestimmt sodann, dass – wenn der Regierungsrat von einer Gesetzesbestimmung abweicht – er dem Kantonsrat innert vier Jahren nach Inkrafttreten des Organisationsgesetzes die Anpassung des betreffenden Erlasses beantragen muss. Mittlerweile hat der Regierungsrat eine entsprechende Änderung des PBG beantragt (Kantonsratsvorlage Nr. 4777/2011).

2.3 Die Beschwerdeführenden sind als Eigentümer der von den Baulinien betroffenen Liegenschaften entlang der Alten Winterthurerstrasse zur Beschwerde legitimiert (vgl. § 49 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 VRG bzw. § 338a Abs. 1 PGB (vgl. BGr, 1. Dezember 2010, 1C_297/2010, E. 3.2)). Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf deren Beschwerden einzutreten.

2.4 Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass im vorliegenden Verfahren nicht über allfällige Enteignungsentschädigungen zu befinden ist. Entsprechende Begehren wurden denn auch – anders als teilweise noch im Rekursverfahren – nicht mehr gestellt.

2.5 Die Beschwerdeführenden verlangen in erster Linie die Aufhebung der vorinstanzlichen Entscheide unter Verzicht auf die Neufestsetzung von Baulinien entlang der Alten Winterthurerstrasse bei ihren Liegenschaften (Friedenstrasse bis Bahnhofstrasse) bzw. unter Beibehaltung der alten Baulinien. Im weiteren Bereich der Alten Winterthurerstrasse (Weststrasse bis Friedenstrasse und Bahnhofstrasse bis Grenze O) rügen sie die Neufestsetzung der Baulinien nicht ausdrücklich. Es bleibt fraglich, ob der Planungsträger das Projekt als eine in sich geschlossene Einheit sieht und daher eine allfällige andere Beurteilung der Baulinien entlang den Liegenschaften der Beschwerdeführenden einen Einfluss auf das Gesamtprojekt haben könnte (vgl. VGr, 20. Mai 2010, VB.2009.00032, E. 1.3.3). Die Frage wird im Rahmen der Neubeurteilung zu berücksichtigen sein (vgl. E. 7.2).

E. 4.1

Der Regierungsrat hat am 13. Januar 2010 einem Konzept für die Revision der Baulinien an Staatsstrassen zugestimmt, um die Aufnahme der kantonalen Baulinien in den sich im Aufbau befindenden Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV) zu gewährleisten (RRB Nr. 39/2010).

E. 4.2

Gestützt darauf hob die Volkswirtschaftsdirektion mit Verfügung vom 20. Juli 2007 die alten Verkehrsbau- und Niveaulinien an der Alten Winterthurerstrasse in Wallisellen, Abschnitt Weststrasse bis Grenze Dietlikon, auf und ersetzte sie durch neue Verkehrsbaulinien. Dabei wurden diese neu in einem Abstand von achteinhalb Metern zum Fahrbahnrand gezogen, zu einem erheblichen Teil durch bestehende Gebäude. Während der alte Baulinienabstand rund 20 Meter beträgt, beläuft er sich neu auf zwischen 24 bis 30 Meter. Derzeit verfügt die Alten Winterthurerstrasse im strittigen Bereich über ein beidseitiges Trottoir sowie Velospuren und gilt als ausgebaut.

E. 4.3

Der Regierungsrat schützte das Vorgehen der Volkswirtschaftsdirektion primär mit dem Argument, die veralteten Verkehrsbaulinien der Staatsstrassen würden in weiten Teilen nicht dem Strassenverlauf entsprechen und genügten vielfach nicht mehr den heute geltenden Strassenprojektierungsgrundsätzen sowie dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens im Sinn von Art. 1 Abs. 2 lit a und Art. 3 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG). Teilweise widersprächen sie vorgehenden Nutzungsplanungen. Künftig solle nun der Strassenraum gemäss dem im RRB Nr. 39/2010 gefasstem Konzept in allen Gemeinden nach einheitlichen Kriterien gesichert werden bzw. es solle ein vollständiges und zeitgemässes Baulinienwerk entstehen, das mit vernünftigem Aufwand fortlaufend bewirtschaftet werden könne und für die Betroffenen klar und einfach verständlich sei. Weiter hielt der Regierungsrat fest, die strittige Baulinienvorlage enthalte kein Strassenprojekt. Dennoch sei ein aktuelles Bedürfnis für die Landsicherung gegeben, sei der Bau der Strasse doch über kurz oder lang erforderlich. Dazu gehöre auch die in städtebaulich-ästhetischer Hinsicht relevante Schaffung bzw. Erhaltung unüberbaubarer Streifen. Grundsätzlich werde an ausgebauten Strassen (einschliesslich Trottoir und Radstreifen/-weg) eine Baulinie im Abstand von sechs Metern zur Strasse festgesetzt. Staatsstrassen würden je nach Bedeutung und unter Berücksichtigung von Radstreifen pro Fahrspur drei bis fünf Meter, für beidseitige Trottoirs je zwei bis zweieinhalb Meter und für den beidseitigen Abstand von Bauten und Anlagen zur Verkehrsanlage je sechs Meter erfordern. Dem Sinn und Zweck entsprechend seien dabei die Baulinien möglichst in gleichbleibendem Abstand und ohne Vorsprünge parallel zum Strassenrand zu führen, und dies grundsätzlich ohne Rücksichtnahme auf bestehende Gebäude oder die Überbaubarkeit einzelner Parzellen. Abweichungen vom Grundabstand seien unter gewissen Umständen zwar möglich, vor allem bei rückblickender Aufarbeitung der veralteten Baulinien an ausgebauten Strassen in bebauten Gebieten mit sehr strassennaher Bebauung, wo den örtlichen Verhältnissen vermehrt Rechnung zu tragen sei. Vorliegend sicherten die umstrittenen Baulinien insbesondere ein Trottoir von zweieinhalb Metern Breite, welches derzeit ungleichmässig ausgebaut sei, sowie einen freizuhaltenden Raum zur Strasse von sechs Metern. Damit werde den entsprechenden Vorgaben Genüge getan, wofür ein hinreichendes öffentliches (raumplanerisches) Interesse bestehe. Ein öffentliches Interesse, das ein Unterschreiten des Grundabstandes rechtfertigen könnte, sei nicht erkennbar, auch nicht eine gleich geeignete, aber mildere Massnahme, um den mit der Festsetzung der Baulinie im öffentlichen Interesse liegenden Zweck zu erreichen. Die öffentlichen Interessen würden gegenüber den privaten Interessen der Beschwerdeführenden überwiegen. Letztere hätten insbesondere kein wohlverworfenes Recht am Fortbestand der bestehenden veralteten Verkehrsbaulinien aus dem Jahr 1904, gegen deren Aufhebung als solche nichts einzuwenden sei. Im letzteren Fall käme der gesetzliche Strassenabstand nach den §§ 265 Abs. 1 und 267 PBG zur Anwendung, wodurch die Beschwerdeführenden nicht weniger eingeschränkt wären als mit den neuen Baulinien. Zudem stünden der Gemeinde Wallisellen für die Erhaltung eines Strassenzuges bzw. der strassennahen Bebauung an der Alten Winterthurerstrasse planerische Instrumente (neue Zonenordnung, Quartier- und Gestaltungspläne) des Planungs- und Baugesetzes zur Verfügung.

E. 4.4

Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Alte Winterthurerstrasse sei ausgebaut und es sei kein Strassenprojekt, sondern sogar eine Abklassierung pendent. Die Alte Winterthurerstrasse habe schon heute nur noch eine Bedeutung als kommunale

Sammelstrasse. Erst kürzlich sei sie baulich vollständig saniert und es sei ein Radweg integriert worden. Die derzeitige Trottoirbreite sei ausreichend. Es sei nicht verständlich, weshalb die Beschwerdegegnerin gerade diesen Strassenabschnitt als Pilotprojekt ausgewählt habe. Es fehle klarerweise am öffentlichen Interesse an der Baulinienrevision. Der heutige Baulinienabstand betrage 20 Meter und genüge ohne Weiteres, zumal keine Strassenausbauten vorgesehen seien. Aber auch in raumplanerischer Hinsicht weise die bestehende bauliche Struktur eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der Häuser auf, und die Vorgärten, deren Tiefe nicht zwingend sechs Meter betragen müsse, erlaubten einen Schutz vor Immissionen. Mit der geplanten Baulinienrevision würden praktisch sämtliche Gebäude entlang der Alten Winterthurerstrasse mit einer Baulinie angeschnitten. Neubauten müssten auf die neue Baulinie zurückweichen, was die ortsplanerische Erscheinung im negativen Sinn massiv verändern würde. Die privaten Interessen der betroffenen Grundeigentümer würden daher klar überwiegen.

E. 4.5

Die Beschwerdegegnerin bestätigte, dass die Gemeinde Wallisellen zu einer sogenannten Pilotgemeinde gehöre, weshalb die Vorbereitung zur Baulinienfestsetzung besonders sorgfältig erfolgt sei. Eine Abklassierung der Alten Winterthurerstrasse sei nicht mehr vorgesehen, und die im regionalen Richtplan Glattal eingetragene Abklassierung entspreche nicht mehr den kantonalen Vorgaben. Es treffe zu, dass kein Ausbau der Strasse vorgesehen sei. Das festgesetzte Baulinienband sichere die bestehende, vollständig ausgebaute Strasse bzw. den einzuhaltenden Abstand mit neuen Gebäuden dazu und diene der Rechtssicherheit. Da der Alten Winterthurerstrasse Groberschliessungsfunktion zukomme, seien die Zugangsnormen vom 9. Dezember 1987 nicht anwendbar. Vielmehr würden für den Neubau und die Sanierung von kantonalen Strassen die kantonalen internen Richtlinien gelten. Mit der Aufnahme der revidierten Baulinien in das ÖREBKV erreiche man überdies eine bessere Zugänglichkeit der Informationen über Baulinien, was als allgemeines Interesse ebenfalls nicht von der Hand zu weisen sei.

E. 4.6

Am 9. Juli 2013 äusserte sich der Gemeinderat Wallisellen dahingehend, die Gemeinde sei von der Baudirektion im Verfahren entlang der Staatsstrassen als Pilotprojekt angefragt worden. Aus ortsplanerischer Sicht seien die vorgeschlagenen Baulinien entlang der Alten Winterthurerstrasse sinnvoll und würden zum Erhalt einer möglichst grossen Flexibilität der Aussenraumgestaltung und Minimierung der Immissionen beitragen. Der Gemeinderat halte jedoch mit Nachdruck fest, dass die Baulinienfestsetzung in keiner Art und Weise mit einem geplanten Ausbau der Alten Winterthurerstrasse einhergehe. In diesem Sinn stehe aus Sicht der Gemeinde einer Festsetzung der geplanten Art und Weise nichts entgegen.

E. 5.1

Nach § 96 Abs. 1 PBG können zur Sicherung bestehender sowie geplanter Anlagen und Flächen Baulinien festgesetzt werden. Verkehrsbaulinien dienen der Sicherung bestehender und geplanter Strassen, Wege, Plätze und Eisenbahnen, gegebenenfalls samt begleitenden Vorgärten, Lärmschutzanlagen, Grünzügen und Fahrzeugabstellplätzen (§ 96 Abs. 2 lit. a PBG). Baulinien sind mit Blick auf die Bedürfnisse beim voraussichtlichen Endausbau der betreffenden Anlage festzusetzen (§ 98 PBG). Sie bewirken gemäss § 99 Abs. 1 PBG ein grundsätzliches Verbot von Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Baulinien widersprechen. Baulinienwidrige Bauten und Anlagen im Baulinienbereich dürfen

entsprechend dem bisherigen Verwendungszweck unterhalten oder modernisiert werden. Weitergehende Vorkehren sind nur zu bewilligen, wenn die Baulinie in absehbarer Zeit nicht durchgeführt werden soll und wenn mit sichernden Nebenbestimmungen zur baurechtlichen Bewilligung ausgeschlossen wird, dass das Gemeinwesen bei Durchführung des der Baulinie entsprechenden Werks den Mehrwert zu entschädigen hat (§ 101 Abs. 1 und 2 PBG).

E. 5.2

liegt. Die neue Baulinienführung schneidet das Gebäude (Baujahr 1890) erheblich an. Bereits die bisherigen Baulinien entlang der Alten Winterthurerstrasse und auch der Mattengasse tangieren das Haus. Bei diesem Grundstück ist die neue Baulinienführung entlang der Alten Winterthurerstrasse nicht Hauptursache für die Baulinienwidrigkeit des bestehenden Gebäudes. Dennoch verstärkt sie durch die Tiefersetzung diesen Effekt, was der Realisierung eines auf die neuen Baulinien zurückversetzten Neubaus entgegenstehen dürfte. Es muss daher auch hier davon ausgegangen werden, dass – wenn immer möglich – ein entsprechender Erneuerungsbedarf mithilfe eines Umbaus des bestehenden Gebäudes bewerkstelligt würde, sodass die Realisierung der Zielsetzung des Projekts, nämlich die Rückversetzung des Gebäudes, in näherer Zukunft illusorisch würde. Was die Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich der Mattengasse in die Alte Winterthurerstrasse angeht, ist zu berücksichtigen, dass die bestehenden grosszügig bemessenen kommunalen Baulinien entlang der Mattengasse schon jetzt verbesserte Sichtverhältnisse ermöglichen würden.

E. 5.3

Die Überholung der alten Baulinien entlang der Alten Winterthurerstrasse mit dem Zweck der langfristigen Sicherstellung des für eine Staatsstrasse erforderlichen Strassenraums mitsamt den auch die Wohnhygiene berücksichtigenden gebührenden Gebäudeabständen steht im öffentlichen Interesse. Mit der geplanten Baulinie wird angestrebt, zwischen der Strasse und den anliegenden Bauten einen Abstand von 8,5 Metern zu erreichen, davon 2,5 Meter für ein Trottoir und 6 Meter für Vorgärten (unüberbaubare Streifen). Angesichts der in § 265 Abs. 1 PBG (subsidiär) vorgesehenen Vorgartentiefe von 6 Metern durften die Planungsbehörden im Rahmen ihres Ermessens davon ausgehen, dass ein immissionsschutzrechtliches Interesse an den geplanten Baulinien in der vorgesehenen Breite besteht (vgl. VGr, 19. März 2008, VB.2007.00370, E. 4.2 und 4.3). Ferner ist zu berücksichtigen, dass Verkehrsbaulinien auch eine städtebaulich-ästhetische Funktion haben, wozu namentlich die Schaffung bzw. Erhaltung von Vorgärten und damit die Gestaltung einheitlicher Häuserfluchten in städtischen Quartieren gehört (BGr, 21. Februar 2014, 1C_789/2013, E. 5, mit Hinweis auf BGr, 1. Juni 2011, 1C_120/2011, E. 3.3.2, dieser mit weiteren Hinweisen). Entsprechend qualifizierte auch die Mitbeteiligte die strittigen Verkehrsbaulinien als in städtebaulicher und immissionsminimierender Hinsicht wünschenswert. Angesichts der Unübersichtlichkeit im Einmündungsbereich der Friedenstrasse im Bereich des Hotels X sowie des Grundstücks von BF 2 sprechen in jenem Streckenabschnitt ferner Interessen der Verkehrssicherheit für die Festlegung der geplanten Baulinien. Im Bereich des Grundstücks von BF 9 besteht im Weiteren ein öffentliches Interesse an einer Verbreiterung des dort unregelmässig breiten Trottoirs.

E. 5.4

Das öffentliche Interesse an der Realisierung der geplanten Baulinien wird entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden nicht dadurch infrage gestellt, dass kein konkretes Strassenprojekt für die Alte Winterthurerstrasse vorliegt: Anders als die Baulinien im Bereich der Hohlstrasse in Zürich, die der Sicherung einer geplanten Anlage dienen (vgl. BGr, 21. Februar 2014, 1C_789/2013, E. 4.3), dienen die Baulinien im vorliegenden Fall in erster Linie der Sicherung einer bestehenden Anlage, nämlich der Gewährleistung der Wohnhygiene sowie der Gestaltung einer einheitlich-gradlinigen Gebäudefront im Bereich einer Staatsstrasse. Für die Realisierung eines solchen Ziels kann das Vorliegen eines konkreten (Strassen-)Projekts nicht verlangt werden (vgl. VGr, 19. März 2008, VB.2007.00370, E. 4.2 und 4.3). Soweit die geplanten Baulinien indessen aus Gründen der Verkehrssicherheit neu festgesetzt werden sollen (vgl. E. 5.3), dienen sie nicht der Sicherung bestehender, sondern geplanter Anlagen, sodass konkretere Vorstellungen für den künftigen Strassenbau jedenfalls im Sinn eines generellen Projekts vorliegen müssen (BGE 129 II 276 E. 3.4). Ob im vorliegenden Fall in Bezug auf einzelne Strassenabschnitte Pläne bestehen, die genügend konkret sind, um die Festsetzung von Baulinien im Interesse der Verkehrssicherheit als erforderlich und zumutbar zu erachten (dazu VGr, 22. August 2013, VB.2012.00784, E. 5.3), wird die Vorinstanz bzw. die Volkswirtschaftsdirektion noch zu prüfen haben (vgl. E. 8.2).

E. 6.1

Zu prüfen bleibt somit, ob die geplante Baulinie einen verhältnismässigen Eigentumseingriff darstellt, um das geplante Ziel – einen durchgehend breiteren Strassenabstand im Interesse der Wohnhygiene, der städtebaulichen Ästhetik und teilweise der Verkehrssicherheit – zu erreichen. Die Verhältnismässigkeit der geplanten Baulinien setzt voraus, dass sie zur Erreichung dieses Ziels geeignet, erforderlich und zumutbar sind (vgl. BGr, 10. Juni 2008, 1C_50/2008, E. 4.5.1) .

E. 6.2

(VB.2013.00399) sind Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. ..., welche von der Mattengasse getrennt neben der Liegenschaft von BF 5.1 und

E. 6.3

Vorliegend führen die strittigen Baulinien ebenfalls weitgehend durch bestehende Häuserzeilen, weshalb entsprechend zu prüfen ist, ob auch mildere Varianten infrage kommen bzw. auf der Hand liegen könnten. In diesem Zusammenhang ist allerdings festzuhalten, dass sich die hier zu beurteilende Situation von jener an der Hohlstrasse wesentlich unterscheidet. Während im Fall Hohlstrasse keine Zweifel daran bestanden, dass diese im Hinblick auf das künftige Verkehrsaufkommen ausgebaut werden müsse, wofür ein Strassenprojekt bereits in Aussicht stand, ist nach vorliegend übereinstimmender Meinung der Parteien ein Ausbau der Alten Winterthurerstrasse auf absehbare Zeit (Planungshorizont von 15–20 Jahren) nicht beabsichtigt (vorn E. 4.5). Insbesondere ist auf der Alten Winterthurerstrasse keine Tramlinie vorgesehen; sie verfügt zudem bereits über Velospuren, und es werden auch keine bevorstehenden Bautätigkeiten geltend gemacht, welche einen Ausbau der Strasse in Form von Abbiegespuren erfordern könnten. Dies wirkt sich auf die Prüfung der Verhältnismässigkeit der neu gelegten Baulinien aus: Während im Fall, wo ein Strassenprojekt vorliegt, die Verlegung von Baulinien als grundsätzlich geeignet erscheint, den künftig beanspruchten Strassenraum freizuhalten, stellt sich im Fall, wo ein Ausbau der infrage stehenden Strasse gerade nicht vorgesehen ist, wo es mit anderen

Worten in erster Linie um die Sicherung einer bereits bestehenden Anlage geht (vgl. E. 5.4), vorerst die Frage, ob die neu verlegten Baulinien die ihnen zugeordnete Funktion überhaupt erfüllen könnten (vgl. E. 6.5). Aber auch in diesem Fall muss das massive Anschneiden längerer Häuserzeilen durch Verkehrsbaulinien auf einer sorgfältigen Verhältnismässigkeitsprüfung gründen.

E. 6.4

Auf die Frage, ob die neu verlegten Baulinien die ihnen zugeordnete Funktion überhaupt erfüllen können, nehmen die einzelnen Beschwerdeführenden insofern Bezug, als sie die neu gelegten Baulinien in ihrer Wirkung mit einem Bauverbot gleichsetzen und für den Fall, dass es zu einem Neubau kommt in durch die Baulinien entsprechend reduziertem Umfang, Schadenersatzforderungen in Aussicht stellen. Daraus lässt sich jedenfalls nicht auf eine kurzfristige Bereitschaft schliessen, mehr als nur Arbeiten an ihren Liegenschaften im Rahmen der Bestandesgarantie auszuführen. Ferner gehen die Beschwerdeführenden längerfristig von einer Verschmälerung der Alten Winterthurerstrasse aus, womit Strassenraum auf Kosten der Strassenbreite und nicht ihres Vorgartenlandes gewonnen würde. Tatsächlich ist im regionalen Richtplan nach wie vor eine Abklassierung der Alten Winterthurerstrasse vorgesehen. Inwieweit davon wieder Abstand genommen werden soll, lässt sich aufgrund der Akten jedoch nicht weiter eruieren, weshalb sich die Frage stellen könnte, ob unter diesen Umständen zum heutigen Zeitpunkt überhaupt ein Interesse an der verbindlichen Festlegung der strittigen Baulinien besteht. Dies braucht einstweilen nicht näher abgeklärt zu werden, ist doch die Alte Winterthurerstrasse nach wie vor als Staatsstrasse eingetragen, was jedenfalls Sachverhaltsgrundlage ist.

E. 6.5

Zunächst stellt sich somit die Frage, ob die Baulinien zur Erreichung der im öffentlichen Interessen stehenden Ziele geeignet sind. In diesem Zusammenhang kommt es vor allem auch darauf an, ob eine realistische Chance darauf besteht, dass sich das mit den neuen Baulinien verfolgte Ziel, eine zurückversetzte Bebauung zu erreichen, angesichts des Bestandesschutzes überhaupt verwirklichen lässt oder ob eine nicht realisierbare "Phantomplanung" vorliegt. Kann das mit dem Projekt angestrebte Ziel aufgrund einer beidseitig durchgehenden Näherbebauung innerhalb eines planungsrechtlichen Zeithorizonts von 15 bis 20 Jahren mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht verwirklicht werden, so stellt dies einen Grund dafür dar, die vorgesehene Planungsmassnahme als ungeeignet zu erachten bzw. vom Normabstand von 8,5 Metern abzuweichen. Entsprechend hat der Regierungsrat im RRB Nr. 39/2010 ausgeführt, dass Abweichungen vom Abstand von sechs Metern zur Strasse (einschliesslich Trottoir) vor allem bei der rückblickenden Aufarbeitung veralteter Baulinien an ausgebauten Strassen in bebauten Gebieten mit sehr strassennaher Bebauung möglich seien bzw. den örtlichen Verhältnissen insoweit vermehrt Rechnung zu tragen sei (RRB Nr. 39/2010 E. B/1). Die Wahrscheinlichkeit, dass eine Baulinie in den nächsten rund 20 Jahren realisiert werden kann, hängt (auch) vom öffentlichen Interesse ab, das mit der Festsetzung verfolgt werden soll. So sind beispielsweise Interessen der Verkehrssicherheit in der Regel höher zu gewichten als Interessen der Wohnhygiene, sodass die Wahrscheinlichkeit der Realisierung – nötigenfalls auf dem Enteignungsweg – bei verkehrspolizeilich begründeten Baulinien im Allgemeinen grösser ist als bei immissionschutzrechtlich begründeten Baulinien.

E. 7.1

Im Folgenden ist mit Bezug auf die einzelnen Grundstücke zu prüfen, wie realistisch eine zurückversetzte Bebauung in den nächsten 15 bis 20 Jahren wäre, wenn die Baulinien wie vorgesehen festgesetzt würden.

E. 7.2

BF 1 (VB.2013.00394) ist Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. ..., das im südlichen Einmündungsbereich der Friedenstrasse in die Alte Winterthurerstrasse liegt. Im genannten Bereich verfügt die Alte Winterthurerstrasse über drei Fahrbahnsuren, zwei Velospuren, beidseitig je zwei Meter breite Trottoirs, eine Lichtsignalanlage und einen Zebrastreifen mit kleiner Insel. Die neue Baulinienführung schneidet im nordwestlichen Teil des Grundstücks das mehrstöckige Hotelgebäude (Baujahr 1963) erheblich an (bis gegen fünf Meter), ebenso im nordöstlichen Bereich den Hotelvorplatz. Der vorgesehene neue Abstand zwischen den gegenüberliegenden Baulinien beträgt hier rund 30 Meter. Nach Darstellung der Beschwerdeführerin ist aktuell von einer komfortablen Breite des Trottoirs von zwischen 2,0 bis 2,80 m auszugehen, weshalb nicht ersichtlich sei, warum an diesem Zustand etwas geändert werden soll. Grundsätzlich erfordert die Verkehrssicherheit im südlichen Einmündungsbereich der Friedenstrasse in die Alte Winterthurerstrasse eine übersichtliche Raumbgestaltung. Diesem Umstand tragen die alten Baulinien insoweit Rechnung, als sie sich im genannten Bereich ausweiten, vor allem auf dem gegenüberliegenden Grundstück Kat.-Nr. ..., sodass ein Abstand bis zu rund 27,5 Metern zwischen den Baulinien erreicht wird. Dies erhöht jedoch primär die Übersichtlichkeit im nördlichen Kreuzungsbereich. Im südlichen Teil ist sie hingegen durch den Hotelkomplex erschwert, sodass auch deswegen das öffentliche Interesse an einer verbesserten Strassenraumgestaltung entlang dem streitbetroffenen Grundstück grundsätzlich gegeben ist (vgl. vorn E. 5.4). Dies schliesst eine Unterschreitung des Normabstands von 8,5 Metern jedoch nicht von vornherein aus, kann dem Sicherheitsaspekt doch auch anderweitig Rechnung getragen werden. Im Zusammenhang mit dem Grundstück des Hotels X ergibt sich somit, dass ein an die neuen Baulinien zurückgesetzter Neubau zwar nicht unmöglich wäre, aber doch mit erheblichen Einschränkungen einherginge. Es liegt auf der Hand, dass bei einem Erneuerungsbedarf ein im Rahmen des Bestandesschutzes möglicher Umbau wirtschaftlicher wäre und wenn immer möglich einem Neubau vorgezogen würde, um einem durch die Baulinienführung bedingten faktischen Baumassenverlust zu begegnen. Nicht ausgeschlossen ist hier allerdings, dass die Baulinien in der geplanten Form aus Gründen der Verkehrssicherheit (Übersichtlichkeit der Einmündung Friedenstrasse) in näherer Zukunft realisiert werden könnten.

E. 7.3

BF 2 (VB.2013.00395) ist Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. ... gegenüber dem Hotel X. Er macht ebenfalls geltend, die massgeblichen Grenzabstände hätten im Fall einer Neuüberbauung fatale Folgen und kämen praktisch einem Bauverbot gleich. Das bestehende Gebäude wurde teilweise vor 1904 erstellt, der Eckteil etwa 1959. Allerdings entsprechen die bisherigen Baulinien nicht mehr dem aktuellen Strassenverlauf, weswegen das Gebäude entlang der Alten Winterthurerstrasse so steht, dass der ohnehin kleine Abstand zum Trottoir immer enger wird bis hin zu einem Meter, was die Verkehrsübersichtlichkeit tangiert und dem wohnhygienischen Aspekt entgegensteht. Die strittigen Baulinien führen beim Grundstück von BF 2 mitten durch das bestehende Wohngebäude. Im genannten Bereich (W 3.0) wäre ein Neubau zwar nicht unmöglich, würde aber zweifelsohne erheblichen Einschränkungen unterliegen. Es muss davon

ausgegangen werden, dass der Beschwerdeführer innerhalb des hier interessierenden Planungshorizonts wohl kaum einen an die neuen Baulinien zurückgesetzten Neubau unter Hinnahme eines erheblichen Baumassenverlusts realisieren dürfte, sondern bei entsprechendem Erneuerungsbedarf eine im Rahmen des Bestandsschutzes mögliche Umbauvariante vorziehen würde. Nicht ausgeschlossen ist hier allerdings auch bei diesem Grundstück, dass die Baulinien in der geplanten Form aus Gründen der Verkehrssicherheit (Übersichtlichkeit der Einmündung Friedenstrasse) in näherer Zukunft realisiert werden könnten.

E. 7.4

BF 3.1 und 3.2 (VB.2013.00396) sind Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. ..., welche im Einmündungsbereich der Heinrichstrasse in die Alte Winterthurerstrasse liegt. Die Heinrichstrasse ist eine sogenannte kommunale Stumpenstrasse (Sackgasse) und dient hauptsächlich als Zubringer an die daran grenzenden Liegenschaften. Die Alte Winterthurerstrasse verfügt hier über zwei Fahrbahnsuren, zwei Velospuren und zwei Trottoirs. Zwar erschwert das Gebäude die Übersicht im Einmündungsbereich der Heinrichstrasse in die Alte Winterthurerstrasse, was aber wiederum durch die massive Verbreiterung der Heinrichstrasse auf Trottoirhöhe entsprechend gemildert wird. Die neuen Baulinien würden einen Neubau auf diesem Grundstück faktisch verunmöglichen, was auch die Beschwerdegegnerin nicht in Abrede stellt. Es ist davon auszugehen, dass das Gebäude über Jahrzehnte hinweg erhalten bliebe und somit der Projektumsetzung entgegenliefe.

E. 7.5

BF 4.1 und 4.2 (VB.2013.00397) sind Eigentümer der Parzelle Kat.-Nr. ... gegenüber der Liegenschaft von BF 3.1 und 3.2. Sie führen aus, die neuen Baulinien seien hier im Vergleich zu den bisherigen massiv bis ca. 2,90 Meter zurückgesetzt, was nur eine sehr eingeschränkte Neuüberbauung zuliesse. Vor dem bestehenden Haus (Baujahr 1901) gebe es bereits heute einen recht intensiv begrüntem etwa 3,60 Meter tiefen Vorgarten. Die Beschwerdegegnerin macht geltend, eine Neuüberbauung wäre auch mit den neuen Baulinien gut möglich. Die alten Baulinien entsprächen nicht mehr dem Strassenverlauf. Durch die Rückversetzung werde ein Abstand von 8,50 Metern zur Fahrbahn freigehalten (2,50 Meter Trottoir, 6 Meter Vorgarten). Entgegen der Darstellung der Beschwerdeführenden wäre auf ihrem Grundstück eine auf die neue Baulinie zurückgesetzte sinnvolle Neuüberbauung weiterhin möglich, wenn auch mit gewissen Einschränkungen (W 3.0). Dennoch dürfte, unter anderem wegen der übrigen Abstandsvorschriften, dannzumal ein Umbau einem Neubau vorgezogen werden, was die Realisierung einer einheitlichen Häuserflucht erschwert.

E. 7.6

BF 5.1 und 5.2 (VB.2013.00398) sind Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. ... neben dem Grundstück von BF 4.1 und 4.2. Es liegt im Einmündungsbereich der Mattengasse in die Alte Winterthurerstrasse. Die Mattengasse ist eine private Stumpenstrasse mit Zubringerfunktion an die angrenzenden Liegenschaften. Das derzeitige Gebäude wird von den neuen Baulinien nicht angeschnitten. Die Linienführung beginnt im südöstlichen Teil des Grundstücks praktisch an derselben Stelle wie die bisherige und weitet sich spitzwinklig in südwestlicher Richtung zulasten des Grundstücks aus. Angesichts dessen Grösse wäre eine Neuüberbauung weiterhin gut möglich. Das bestehende Gebäude steht der Realisierung der geplanten Baulinie hier nicht entgegen.

E. 7.7

BF 6.1 und

E. 7.8

BF 7 (VB.2013.00400) ist Inhaber der Garage V und Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. ... neben dem Grundstück von BF 6.1 und 6.2. Die neuen Baulinien führen parallel zur Alten Winterthurerstrasse durch das Gebäude (Baujahr ca. 1930). Der Beschwerdeführer hält fest, angesichts des kleinen Grundstücks wäre ein Neubau praktisch ausgeschlossen und es würden dadurch auch sämtliche oberirdischen Parkplätze eliminiert. Diese Parkplätze befinden sich allerdings schon jetzt ausserhalb der alten Baulinien. Die Erschwernisse bezüglich eines Neubaus würden nicht primär auf der neuen Baulinienführung gründen, sondern am ungenügenden Gebäudeabstand zu den Nachbargrundstücken und der Lage in der Zone W 3.0. Umso weniger erscheint daher hier die Erstellung einer auf die Baulinie zurückversetzten Neubaute als realistisch; vielmehr dürfte allein aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus alles für den Erhalt der bestehenden Baute über den hier interessierenden Planungshorizont hinaus getan werden, was der Projektumsetzung zuwiderläuft.

E. 7.9

BF 8 (VB.2013.00401) ist Eigentümerin der Liegenschaft Kat.-Nr. ... gegenüber den Liegenschaften von BF 6.1 und 6.2 und BF 7. Das strittige Projekt schneidet das bestehende Haus (Baujahr 1929) um etwa drei Meter an. Auf diesem Grundstück wäre angesichts dessen Grösse und trotz der gemäss der Bau- und Zonenordnung einzuhaltenden Abstände auch nach Festsetzung der geplanten Baulinien eine Neubebauung immer noch realisierbar. Es ist aber kaum anzunehmen, dass die Beschwerdeführerin unter diesen Umständen innerhalb der nächsten zwei Jahrzehnte eine auf die neue Baulinienführung zurückversetzte Neubaute realisieren möchte, sondern stattdessen bei Bedarf einem im Rahmen des Bestandsschutzes möglichen Umbauprojekt den Vorrang geben dürfte.

E. 7.10

BF 9 (VB.2013.00402) ist Eigentümerin der Liegenschaft Kat.-Nr. ..., das im Einmündungsbereich der Strangenstrasse in die Alte Winterthurerstrasse liegt. Letztere weitet sich ab hier in Richtung des weiter nordöstlich gelegenen Kreisels im Kreuzungsbereich Bahnhofstrasse/Opfikerstrasse aus. Die neuen Baulinien schneiden das bestehende Gebäude (Baujahr ungefähr 1910) bis zu 3,30 Meter tief an. Dieses Grundstück wäre zwar auch nach Festsetzung der geplanten Baulinie gut mit einer Neubaute überbaubar. Allerdings erscheinen der Abriss des bestehenden stattlichen Gebäudes und die Erstellung einer auf die neue Baulinie zurückversetzten Neubaute innerhalb des im Raum stehenden Planungshorizonts als wenig wahrscheinlich. Vielmehr dürfte auch hier im Bedarfsfall ein Umbau, gegebenenfalls mit An- bzw. Ausbauten, einem Neubau vorgezogen werden. Fraglich ist indessen, ob die von der Vorinstanz getroffene Annahme stimmt, dass aus ortsbild- und heimatenschutzrechtlichen Gründen erhöhte Chancen für eine Realisierung der geplanten Baulinien bestehen. Auffallend ist sodann die unregelmässige Breite des Trottoirs, was allein aber mit mildereren Massnahmen behoben werden könnte, beispielsweise durch ein Anschneiden des Vorgartens. Dieser ist allerdings auch hier eher schmal dimensioniert, weshalb ein öffentliches Interesse an dessen Verbreiterung, wie dies die neue Baulinienführung bezweckt, nicht von der Hand zu weisen ist.

E. 7.11

BF 10 (VB.2013.00404) ist Eigentümerin der Liegenschaft Kat.-Nr. ..., welche neben dem Grundstück von BF 7 liegt. Die neue Baulinie schneidet das direkt an die alte Baulinie grenzende Mehrfamilienhaus auf der ganzen Länge um ca. 1,50 Meter an. Auf diesem Grundstück wäre eine Neuüberbauung nach Festsetzung der geplanten Baulinien nach wie vor möglich. Inwieweit allerdings eine zurückversetzte Neubaute einer allfälligen Renovierung bzw. einem Umbau des bestehenden Gebäudes vorgezogen würde, lässt sich nicht mit Sicherheit beurteilen. Angesichts der Erschwernisse im westlichen Grundstücksteil, denen bei einem Neubau Rechnung getragen werden müsste, dürfte aber der Umbauvariante der Vorzug gegeben werden.

E. 8.1

Vor dem Hintergrund der einzelfallbezogenen Betrachtung (E. 7) ergibt sich zusammenfassend folgendes Bild: Die vorliegend umstrittene Baulinienfestsetzung betrifft im Abschnitt zwischen der C- und Bahnhofstrasse ein dicht besiedeltes Gebiet mit gewachsener Bausubstanz. Es erscheint wenig wahrscheinlich, dass die betroffenen Hauseigentümer – mit Ausnahme von BF 5.1 und 5.2, deren Gebäude von der geplanten Baulinie nicht angeschnitten wird (vgl. E. 7.6) – es in den nächsten 15 bis 20 Jahren vorziehen würden, ihre Liegenschaft in reduziertem Umfang neu zu erstellen, statt die bestehende Substanz zu erhalten bzw. zu renovieren. Die Erreichung der mit den geplanten Baulinien bezweckten Zielsetzung, d. h. die Zurückdrängung praktisch sämtlicher Gebäude entlang des strittigen Strassenabschnitts, ist in der vorgesehenen Form somit kaum innert eines Zeitraums von rund 20 Jahren realisierbar, sodass ein solches Pilotprojekt auf dem betroffenen Streckenabschnitt im Ergebnis zu einer Phantomplanung mutiert (vgl. E. 6.5). Es liesse sich darüber hinaus fragen, ob die geplante Baulinienverbreiterung dem öffentlichen Interesse letztlich sogar entgegensteht, indem gerade wegen der neuen Baulinienführung alte oder alt werdende Bausubstanz über Jahrzehnte hinweg keiner grundlegenden Erneuerung mehr zugeführt würde. Die vorliegend geplante Baulinie ist auf dem Abschnitt zwischen der C- und Bahnhofstrasse demnach grundsätzlich als ungeeignetes Mittel zu erachten, um die im öffentlichen Interesse stehenden Ziele (Wohnhygiene, städtebauliche Ästhetik, Verkehrssicherheit) innert eines Planungshorizonts von rund 20 Jahren zu realisieren. Insofern hat die Planungsbehörde auf unzulässige Weise in die Eigentumsgarantie der betroffenen Grundstückseigentümer eingegriffen (vgl. E. 5.2). Ob die geplante Baulinienfestsetzung erforderlich und zumutbar war (vgl. E. 6.1), kann unter diesen Umständen offenbleiben.

E. 8.2

Die Unzulässigkeit des Eigentumseingriffs bedeutet indessen nicht, dass es sich rechtfertigt, die festgesetzten Baulinien ersatzlos aufzuheben bzw. die Beschwerden vollumfänglich gutzuheissen. Vielmehr erscheint es sachgerecht, die Beschwerden lediglich teilweise gutzuheissen und die Sache an den Regierungsrat zurückzuweisen, der entweder einen neuen Entscheid zu fällen oder die Volkswirtschaftsdirektion (allenfalls unter Anordnung weiterer Weisungen) zur Neufestsetzung der Baulinien einzuladen haben wird. Der Regierungsrat bzw. die Volkswirtschaftsdirektion wird zu prüfen haben, ob der Verlauf der Baulinien nicht auch auf eine Weise festgesetzt werden kann, die sich eignet, die verfolgten Ziele innert 15 bis 20 Jahren zu realisieren. Das kann grundsätzlich damit erreicht werden, dass die Baulinien strassennäher festgesetzt werden, sodass weniger bestehende Bausubstanz angeschnitten wird und damit die Wahrscheinlichkeit steigt, dass bestehende Bauten durch Neubauten ersetzt statt umgebaut werden. Was die Sicherung geplanter

Anlagen betrifft, ist indessen nicht ausgeschlossen, dass die Baulinien in einzelnen Streckenabschnitten wie bis anhin vorgesehen festgesetzt werden. Eine unveränderte Baulinienführung könnte sich insbesondere bei jenen Grundstücken rechtfertigen, bei denen Verkehrssicherheitsinteressen die Realisierungswahrscheinlichkeit erhöhen im Vergleich zu jenen Grundstücken, bei denen Interessen der Wohnhygiene oder städtebauliche Aspekte im Vordergrund stehen (vgl. E. 6.5). In diesem Zusammenhang wird zu prüfen sein, ob in Bezug auf die betroffenen Strassenabschnitte Pläne bestehen, die genügend konkret sind, um die Festsetzung von Baulinien im Interesse der Verkehrssicherheit als erforderlich und zumutbar zu erachten (vgl. E. 5.4). Schliesslich werden die Planungsbehörden zu beachten haben, dass bei der Festsetzung von Baulinien die Gesamtsituation zu berücksichtigen ist (vgl. BGr, 1. Dezember 2010, 1C_297/2010, E. 3.2; VGr, 15. April 2010, VB.2009.00521, E. 4.2). Konkret bedeutet dies, dass sich die festgesetzten Baulinien insgesamt – d. h. auf dem gesamten projektbetreffenden Strassenabschnitt (vgl. E. 2.5) – zur Realisierung der angestrebten Ziele eignen müssen sowie erforderlich und zumutbar zu sein haben, was eine abschnittsweise Betrachtung indessen nicht ausschliesst.

E. 9.1

Aufgrund der teilweisen Gutheissung der Beschwerden ist Dispositiv-Ziffer I des Beschlusses des Regierungsrats vom 17. April 2013 aufzuheben, soweit er die Rekurse der Beschwerdeführenden bzw. deren Rechtsvorgänger abgewiesen hat. Im selben Umfang ist Dispositiv-Ziffer I der Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich vom 20. Juli 2007 aufzuheben.

E. 9.2

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden und der Beschwerdegegnerin je zur Hälfte aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Demnach entfallen je 1/20 der aufzuerlegenden Kosten auf BF 1 (X AG), BF 2, BF 3.1 und 3.2 gemeinsam, BF 4.1 und 4.2 gemeinsam, BF 5.1 und 5.2 gemeinsam, BF 6.1 und 6.2 gemeinsam, BF 7, BF 8 (Y AG), BF 9 und BF 10 (Z AG), unter solidarischer Haftung der jeweiligen Eheleute untereinander (§ 14 VRG). Mangels überwiegenden Obsiegens einer Partei sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG).

E. 9.3

Der Regierungsrat auferlegte die Kosten des Rekursverfahrens den damaligen Rekurrenten, nämlich BF 13, BF 10 (Z AG) und BF 11 (Stiftung W) zu je einem Drittel, letzterer zusammen und unter solidarischer Haftung mit der BF 1 (X AG), BF 2, BF 3.1 und 3.2, BF 4.1 und 4.2, BF 5.1 und 5.2, BF 6.1 und 6.2, BF 16 (dem Rechtsvorgänger von BF 7), BF 8 (Y AG), BF 17 und BF 9. Zuzufolge des Verfahrensausgangs sind die den Beschwerdeführenden auferlegten Kosten aber zur Hälfte dem Beschwerdegegner aufzuerlegen, was zu einer Anpassung von Dispositiv-Ziffer II des Rekursentscheids führt, wobei die damals von BF 11 (Stiftung W) vertretenen Beschwerdeführenden die vom Regierungsrat festgelegte Solidarhaftung nicht beanstanden. Entsprechend entfällt eine diesbezügliche Anpassung. Aufgrund des Verfahrensausgangs sind auch für das Rekursverfahren keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

E. 10

Beim vorliegenden Urteil handelt es sich um einen Rückweisungsentscheid. Ein solcher wird grundsätzlich als Zwischenentscheid qualifiziert, der sich nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG)

weiterziehen lässt (BGE 134 II 137, E. 1.3.2). Zwischenentscheide sind vor Bundesgericht nur dann anfechtbar, wenn sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b). Als Endentscheid im Sinn von Art. 90 BGG lässt sich ein Rückweisungsentscheid dann einstufen, wenn der unteren Instanz kein Beurteilungsspielraum mehr verbleibt (BGE 134 II 124, E. 1.3).

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