

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00112 vom 13. Januar 2022

ZH Verwaltungsgericht, 2022-01-13, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2021.00112](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00112)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00112 du 13 janvier 2022

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00112 del 13 gennaio 2022

## Regeste

Wasserbau (Hochwasserschutz/Projektfestsetzung) | Wasserbau (Hochwasserschutz/Projektfestsetzung). [Hochwasserentlastungsstollen von Rütiboden (Einbaulaufwerk von der Sihl) bis nach Thalwil (Auslaufbauwerk in den Zürichsee)]. Vorliegend ist seitens des Verwaltungsgerichts auch die Angemessenheit der Projektfestsetzung zu überprüfen, wobei es sich insofern eine gewisse Zurückhaltung auferlegen darf, als es bei der Projektierung um spezifisch technische Fragen geht. Spezifische Ermessensregeln gelten sodann, wenn - wie hier - im Zusammenhang mit der Realisierung eines Bauwerks Planungsvarianten zu prüfen sind (E. 2). Das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers wurde vom Beschwerdegegner nicht verletzt (E. 3). Die Pflicht zur ausreichenden Koordination gilt nur jeweils in Bezug auf ein einzelnes Bauvorhaben, das Bewilligungen verschiedener Behörden bedarf, nicht aber für mehrere, voneinander getrennte oder jedenfalls voneinander trennbare Bauvorhaben. Vorliegend legt der Beschwerdeführer nicht dar und ist auch nicht ersichtlich, inwiefern zwischen dem umstrittenen Auslaufbauwerk und der ARA sowie den weiteren benachbarten Bauvorhaben ein betrieblicher und funktioneller Zusammenhang bestehen könnte, der derart eng ist, dass er eine Pflicht zur formellen und materiellen Koordination begründen würde (E. 4.3 f.). Vor dem Hintergrund des Zweckmässigkeitsgrundsatzes muss sich das Gemeinwesen in der Regel nicht mit der Einräumung eines Baurechts oder einer Dienstbarkeit begnügen, wenn es ein öffentliches Werk erstellt, sondern darf das erforderliche Grundeigentum vollständig enteignen (E. 6.3). Aufgrund der der Variantenwahl zugrundeliegenden Fachabklärungen sind keine triftigen Gründe ersichtlich, um von der Beurteilung des Beschwerdegegners abzuweichen bzw. dessen technisches Ermessen nicht zu respektieren. Der für die Erstellung des Auslaufbauwerks vorgesehene Ort ist nicht zu beanstanden (E 7.3). Der Beschwerdegegner durfte das Auslaufbauwerk so positionieren, dass eine Teilfläche des Grundstücks des Beschwerdeführers dauerhaft beansprucht wird. Der Treppenzugang zum Be-/Entlüftungsschacht der Toskammer für den Betrieb des Hochwasserstollens ist erforderlich, und der geplante Standort und die geplante Dimensionierung sind zweckmässig (E. 8). Die angeordnete Abtretung der Landfläche ist ein erforderlicher und zumutbarer Eingriff in das Grundeigentum des Beschwerdeführers (E. 9). Was die Notwendigkeit einer vorübergehenden Landbeanspruchung betrifft, gelten die gleichen Grundsätze wie in Bezug auf die Notwendigkeit einer definitiven Abtretung: Eigentumseingriffe müssen sich nicht auf das absolute Minimum beschränken, sondern dürfen sich auf alles erstrecken, was für die Realisierung des öffentlichen Werks zweckmässig ist bzw. was für die ordnungsgemässe Durchführung des Werks erforderlich erscheint. Eine vorübergehende Landbeanspruchung rechtfertigt sich insbesondere in Bezug auf jene Grundstücksflächen, auf deren Beanspruchung während der Bauzeit eines im öffentlichen Interesse stehenden Werks nicht oder nicht ohne unverhältnismässigen

Mehraufwand verzichtet werden kann. Angesichts der relativ geringfügigen privaten Interessen, die der vorübergehenden Landbeanspruchung entgegenstehen, erweist sich der auf die Bauphase beschränkte Eigentumseingriff als zulässig (E. 10, namentlich E. 10.3).  
Abweisung.

## **Erwägungen**

### **E. 3**

Abteilung VB.2021.00112 Urteil der 3. Kammer vom 13. Januar 2022 Mitwirkend: Abteilungspräsident André Moser (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Silvia Hunziker, Ersatzrichter Kaspar Plüss, Gerichtsschreiber Cyrill Bienz. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführer, gegen Regierungsrat des Kantons Zürich, Beschwerdegegner, betreffend Wasserbau (Hochwasserschutz/Projektfestsetzung), hat sich ergeben: I. Nach einem grossen, mit Überschwemmungen verbundenen Unwetter im Jahr 2005 unternahm der Kanton Zürich Anstrengungen, um den Hochwasserschutz zu verstärken. 2007 wurden erste Abklärungen getätigt zur Möglichkeit der Erstellung eines Entlastungsstollens zwischen der Sihl und dem Zürichsee. 2010 wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. 2017 hielt der Regierungsrat in einem Grundsatzentscheid fest, dass ein Sihlhochwasser-Entlastungsstollen erstellt werden solle. Vom 5. April bis 10. Mai 2019 legte der Regierungsrat die Pläne zu einem Projekt öffentlich auf, das einen rund 2 km langen Hochwasserentlastungsstollen mit einem Innendurchmesser von 6,6 m von Rütiboden (Einbaulauferwerk von der Sihl) bis nach Thalwil (Auslaufbauwerk in den Zürichsee) vorsieht. Das Auslaufbauwerk in Thalwil besteht gemäss den Projektplänen aus der sogenannten Toskammer, dem Rechteckkanal und dem Mündungsbauwerk. Die Toskammer – der sichtbare Teil des Auslaufbauwerks – dient dazu, die Geschwindigkeitsenergie des aus dem Entlastungsstollen eintreffenden Wassers zu verringern, damit der Seegrund vor dem eintretenden Wasser möglichst geschont werden kann. Die Toskammer soll grösstenteils auf dem Grundstück der ARA Zimmerberg realisiert werden (Kat.-Nr. 01; Landerwerb von ca. 703 m<sup>2</sup>). Beim angrenzenden Grundstück von A (Kat.-Nr. 02; C-Strasse 03) ist aufgrund der Erstellung der Toskammer eine definitive Landabtretung von ca. 23 m<sup>2</sup> und eine vorübergehende Landbeanspruchung von ca. 105 m<sup>2</sup> vorgesehen. Während der vom Regierungsrat gewährten Einsprachefrist gingen 24 Einsprachen ein, darunter auch eine Einsprache von A. Am 16. Dezember 2020 beschloss der Regierungsrat – soweit hier von Bedeutung –, (I.) das bereinigte Auflageprojekt für die Hochwasserschutzmassnahme "Entlastungsstollen Thalwil" werde gemäss § 18 WWG [Wasserwirtschaftsgesetz] festgesetzt; II. mit der Festsetzung würden die baurechtliche Bewilligung und das Enteignungsrecht erteilt; IV. die gegen das Ausführungsprojekt eingereichten Einsprachen würden im Sinn der Erwägungen abgewiesen, soweit auf sie eingetreten werde und soweit sie nicht ausdrücklich gutgeheissen würden; V. in Bezug auf die enteignungsrechtlichen [Entschädigungs-]Ansprüche würden die Einsprechenden in das Enteignungsverfahren verwiesen (RRB-Nr. 04). II. Gegen diesen Beschluss erhob A am 9. Februar 2021 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Er beantragte, Disp.-Ziff. I, II, IV und V des Regierungsratsbeschlusses vom 16. Dezember 2020 seien insoweit aufzuheben, als damit seine Einsprache abgewiesen und das Enteignungsrecht für sein Grundstück erteilt worden sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. Mehrwertsteuer. Mit Beschwerdeantwort vom 10. März 2021 beantragte die Baudirektion, die Beschwerde sei abzuweisen und die aufschiebende Wirkung sei zu entziehen, soweit nicht der Perimeter der vorliegend im

Streit liegenden Fläche auf Grundstück Kat.-Nr. 02 betroffen sei (act. 6). Nach Gewährung des rechtlichen Gehörs verfügte das Verwaltungsgericht mit Präsidialentscheid vom 14. April 2021, der Beschwerde werde – im von der Baudirektion beantragten Umfang – die aufschiebende Wirkung entzogen. Im weiteren Schriftenwechsel hielt A an seinen Anträgen fest (Replik vom 9. April 2021 [act. 10], Stellungnahme vom 13. August 2021 [act. 14]); ebenso die Baudirektion (Duplik vom 12. Mai 2021 [act. 13]). Am 25. August 2021 verzichtete die Baudirektion auf eine weitere Stellungnahme und informierte die Verfahrensbeteiligten über den geplanten Beginn des Bauvorhabens im Frühjahr 2022 (act. 15). Die Kammer erwägt:

1. 1.1 Im Streit liegt ein Wasserbauprojekt, das der Regierungsrat gestützt auf § 18 Abs. 4 des Wasserwirtschaftsgesetzes vom 2. Juni 1991 (WWG; LS 724.11) festgesetzt hat. Mit der Projektfestsetzung wurden die notwendigen Bewilligungen erteilt und über die innert der Auflagefrist erhobenen Einsprachen entschieden (§ 18a Abs. 2 und 5 WWG). Dieser Entscheid ist nach den Vorschriften über die Verwaltungsrechtspflege weiterziehbar. Nach § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) in Verbindung mit § 19 Abs. 2 lit. a VRG und § 78a Abs. 2 WWG ist unmittelbar das Verwaltungsgericht für die Beurteilung der gegen das Wasserbauprojekt gerichteten Beschwerde zuständig.

1.2 Der Beschwerdeführer ist als direkter Anstösser des Wasserbauprojekts von dessen Festsetzung ohne Weiteres in seinen schutzwürdigen Interessen betroffen und daher zur Rechtsmittelerhebung legitimiert (§ 49 VRG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 VRG). Da auch die weiteren Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2. 2.1 Die Beschwerdegründe vor Verwaltungsgericht sind gemäss § 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG auf Rechtsverletzungen einschliesslich Ermessensmissbrauch, Ermessensüberschreitung oder Ermessensunterschreitung sowie die unrichtige oder ungenügende Feststellung des Sachverhalts beschränkt. Nach § 50 Abs. 2 VRG ist allerdings auch die Rüge der Unangemessenheit zulässig, wenn ein Gesetz dies vorsieht.

2.2 Ein solcher Fall liegt hier vor: Das strittige Wasserbauprojekt stellt – ähnlich wie ein Strassenbauprojekt – einen Sondernutzungsplan dar, der allerdings einen derart hohen Konkretisierungsgrad aufweist, dass er materiell einer Baubewilligung gleichkommt (RB 2006 Nr. 60; vgl. auch act. 4 Disp.-Ziff. II). Das Projekt untersteht sowohl in seiner Eigenschaft als Nutzungsplan als auch in seiner Eigenschaft als Baubewilligung den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG). Da dieses in Art. 33 Abs. 2 und 3 lit. b RPG von den Kantonen verlangt, dass sie gegen derartige Akte mindestens ein innerkantonales Rechtsmittel mit voller Überprüfung gewährleisten, ist vorliegend auch die Angemessenheit der Projektfestsetzung zu überprüfen. Dabei darf sich das Verwaltungsgericht aber, auch wenn es als erste und einzige kantonale Rechtsmittelinstantz amtiert, insofern eine gewisse Zurückhaltung auferlegen, als es bei der Projektierung um spezifisch technische Fragen, gleichsam um Verwaltungsermessen geht. Weiter hat sich das Verwaltungsgericht eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen, soweit der Vorinstanz mit der Anwendung unbestimmter Gesetzesbegriffe oder bei der Handhabung des Planungsermessens ein Beurteilungsspielraum oder Ermessensbereich zusteht. Keiner Zurückhaltung bedarf es dagegen bezüglich der – nur in Fällen der kommunalen Nutzungsplanung zu beachtenden – Gemeindeautonomie oder der Berücksichtigung spezifisch örtlicher Verhältnisse (zum Ganzen BGr, 25. September 2014, 1C\_582/2013, E. 4.4; VGr, 14. November 2019, VB.2019.00198, E. 2.2; 16. Januar 2014, VB.2013.00444, E. 2; Heinz Aemisegger/Stefan Haag, in: Praxiskommentar RPG, Zürich 2020, Art. 33 N. 83 ff.; Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum

Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 20 N. 80 ff.). 2.3 Spezifische Ermessensregeln gelten, wenn im Zusammenhang mit der Realisierung eines Bauwerks Planungsvarianten zu prüfen sind, die mit Eigentumsbeschränkungen bzw. mit Enteignungen verbunden sind. Gemäss der Lehre ist jeweils aufgrund einer Einzelfallbetrachtung zu beurteilen, inwiefern enteignungsrechtlich eine Prüfung von Planungsvarianten geboten ist (vgl. Franz Kessler Coendet in: Fachhandbuch Verwaltungsrecht, Zürich etc. 2015, Rz. 26.100). Dabei anerkennt die Rechtsprechung den Grundsatz, dass Vorhaben, die gewichtige Nachteile oder keine wesentlichen Vorteile aufweisen, bereits aufgrund einer summarischen Prüfung ausgeschlossen werden können (BGr, 8. Juni 2021, 1C\_217/2020, E. 6.2.6). Sodann berücksichtigt die Rechtsprechung, dass bei Bauprojekten regelmässig mehrere geeignete Varianten denkbar sind. Der Entscheid, welche davon umgesetzt wird, liegt grundsätzlich im Ermessen der Planungsbehörde und wird regelmässig durch die politischen Entscheidungsträger vorgeprägt. Dieser Ermessensentscheid wird im gerichtlichen Verfahren zurückhaltend überprüft. Hat die Vorinstanz eines Gerichts eine besondere Fachkompetenz, die dem Gericht selber abgeht, so kann und soll das Gericht dieses technische Ermessen respektieren, jedenfalls soweit die Fachinstanz die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend durchgeführt hat. Das Gericht soll nicht aus eigenem Gutdünken, sondern nur aus triftigen Gründen von der Beurteilung durch die zuständige Fachbehörde abweichen (BGr, 25. September 2014, 1C\_582/2013, E. 4.4; 14. Februar 2006, 1E.16/2005, E. 3; VGr, 22. März 2018, VB.2016.00349, E. 8.3.4).

### **E. 3.1**

Der Beschwerdeführer macht vorab eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend: Zum einen habe er zu Beginn des Abtretungsverfahrens keine persönliche Anzeige erhalten und sei erst an der Einigungsverhandlung über den Umfang der Enteignung informiert worden. Zum anderen habe er erst im Rahmen der Beschwerdeantwort erfahren, dass die vorübergehende Beanspruchung seines Grundstücks (auch) der Erschliessung eines Nachbargrundstücks diene.

### **E. 3.2**

Aus den Akten geht hervor, dass der Beschwerdegegner dem Beschwerdeführer am 1. April 2019 eine persönliche Anzeige i.S.v. § 23 des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatreechten vom 30. November 1879 (AbtrG; LS 781) zugestellt hat, aus der der Umfang der Eigentumsbeschränkungen auf dem Grundstück des Beschwerdeführers (Kat.-Nr. 02) hervorgeht (ca. 23 m<sup>2</sup> Landabtretung; ca. 105 m<sup>2</sup> vorübergehende Landbeanspruchung; ca. 64 Anker). Im Begleitschreiben zur persönlichen Anzeige wies der Beschwerdegegner den Beschwerdeführer ferner darauf hin, dass die Projektunterlagen vom 5. April bis 10. Mai 2019 öffentlich – u. a. in Thalwil – aufgelegt würden. Auch der Landerwerbsplan, der die Lage der abtretungsbetroffenen und der temporär beanspruchten Grundstücksflächen darstellt, wurde öffentlich aufgelegt (vgl. act. 7/4.3). Der Beschwerdeführer bzw. seine Rechtsvertreterin hat daraufhin fristgerecht – am 9. Mai 2019 – Einsprache erhoben. Gegenüber der Post hat der Beschwerdeführer am 3. April 2019 unterschriftlich bestätigt, dass er die Sendung des Beschwerdegegners vom 1. April 2019 erhalten hat. Damit erweist sich die nicht näher substantiierte Behauptung des Beschwerdeführers als unzutreffend, wonach er die Informationen über den Abtretungsumfang erst an der Einigungsverhandlung vom 29. November 2019 erfahren

habe.

### **E. 3.3**

Unzutreffend ist auch die Behauptung des Beschwerdeführers, wonach er nicht darüber informiert gewesen sei, dass die vorübergehende Landbeanspruchung u. a. der Erschliessung des Nachbargrundstücks diene: In mehreren Plänen, die vom 5. April bis 10. Mai 2019 öffentlich aufgelegt waren, ist im Bereich der vorübergehend beanspruchten Fläche des Grundstücks des Beschwerdeführers jeweils in einem gelb markierten Bereich festgehalten: "Erschliessung Parzelle D [Nachbargrundstück Kat.-Nr. 05] während Bauzeit".

### **E. 3.4**

Damit erweist sich die Rüge des Beschwerdeführers, wonach sein Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden sei, als unbegründet.

### **E. 4.1**

Der Beschwerdeführer macht sodann geltend, der Beschwerdegegner habe das Koordinationsgebot verletzt: Zurzeit seien in der Nähe des vorliegend umstrittenen Auslaufbauwerks im Seebeckenbereich der Gemeinde Thalwil zahlreiche weitere grössere Bauprojekte vorgesehen. Diese hätten auf inhaltlich koordinierte Weise geplant, aufgelegt und beurteilt werden müssen, und die entsprechenden Beschlüsse hätten zeitgleich eröffnet werden müssen. Das gelte insbesondere für den unmittelbar an die Toskammer des Auslaufbauwerks angrenzenden Neubau der ARA Zimmerberg, aber auch für diverse weitere Bauvorhaben, z. B. für die Badeanstalt Bürger. Der Beschwerdegegner habe nur jeweils im Rahmen von letztlich unverbindlichen Äusserungen festgehalten, dass diese verschiedenen Bauvorhaben zu koordinieren seien. Wenn eine effektiv hinreichende materielle und formelle Koordination vorgenommen worden wäre, hätte sich hingegen gezeigt, dass das Auslaufbauwerk auch ohne Inanspruchnahme des Grundstücks des Beschwerdeführers hätte erstellt werden können. Die Verletzung der Koordinationspflicht sei somit die Ursache dafür, dass der Beschwerdegegner einen unnötigen und somit unzulässigen Eingriff in sein Grundeigentum vorgenommen habe. Das Bestreben des Beschwerdegegners, den Baubeginn bzw. die Erstellung des Auslaufbauwerks zu beschleunigen, sei keine Rechtfertigung für die erfolgte Verletzung der Koordinationspflicht bzw. für den unzulässigen Eigentumseingriff.

### **E. 4.2**

Gemäss § 319 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) regelt die Verordnung die Koordination bei Bauvorhaben, für die mehrere Bewilligungen verschiedener Instanzen erforderlich sind. Die für die Koordination verantwortliche Stelle sorgt bei Vorhaben, die durch mehrere Stellen zu prüfen sind, für die ausreichende formelle und materielle Koordination der Beurteilungen, für widerspruchsfreie Entscheide und für einheitliche Rechtsmittelbelehrungen (§ 8 Abs. 1 der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 [BVV; LS 700.6]; so auch Art. 25a Abs. 2 und 3 RPG). Aus diesen Bestimmungen leitet die Rechtsprechung eine Koordinationspflicht in materieller und formeller Hinsicht ab: Die Rechtsanwendung muss materiell koordiniert, d. h. inhaltlich abgestimmt erfolgen, wenn für die Verwirklichung eines Projekts verschiedene materiell-rechtliche Vorschriften anzuwenden sind und zwischen diesen Vorschriften ein derart enger Sachzusammenhang besteht, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen. In solchen Fällen ist die Anwendung des

materiellen Rechts überdies in formeller, verfahrensmässiger Hinsicht in geeigneter Weise zu koordinieren (BGr, 8. Juni 2021, 1C\_217/2020, E. 5.3; BGE 137 II 182 E. 3.7.4.1; BGE 116 Ib 50 E. 4a).

#### **E. 4.3**

Sowohl aus den erwähnten Rechtsnormen als auch aus der zitierten Rechtsprechung geht hervor, dass die Pflicht zur ausreichenden Koordination nur jeweils in Bezug auf ein einzelnes Bauvorhaben gilt, das Bewilligungen verschiedener Behörden bedarf, nicht aber für mehrere, voneinander getrennte oder jedenfalls voneinander trennbare Bauvorhaben. Wenn sich zwei Bauprojekte nicht gegenseitig bedingen oder beeinflussen, so erweist sich ihr materieller Sachzusammenhang nicht als derart eng, dass sie zwingend miteinander koordiniert werden müssten (vgl. BGr, 8. Juni 2021, 1C\_217/2020, E. 6.2.7 und 6.2.9; 26. April 2011, 1C\_14/2011, E. 2.2; 26. September 2011, 1C\_277/2011, E. 2.4.3; VGr, 20. August 2002, VB.2002.00099, E. 1b/bb, publiziert in BEZ 2002 Nr. 47; Arnold Marti in: Praxiskommentar RPG, Zürich 2020, Art. 25a N. 21; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, Band 1, S. 382). Ein Bauvorhaben bildet nur dann eine materielle Einheit, wenn ein enger betrieblicher und funktioneller Zusammenhang zwischen verschiedenen Teilprojekten besteht oder wenn ein Projekt notwendige Voraussetzung eines anderen Projekts bildet (vgl. BGr, 7. April 2010, 1C\_412/2009, E. 2.2.2; René Wiederkehr, Ausgewählte Fragen zur Koordinationspflicht, AJP 2015, S. 599 ff., 605). Hingegen fehlt ein enger Zusammenhang, wenn zwei Bauvorhaben auch getrennt voneinander auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit hin beurteilt und realisiert werden können (VGr, 14. November 2019, VB.2019.00198, E. 4.2.2; Andreas Abegg/Leonie Dörig, Koordinationspflichtige Bauvorhaben bei Schutzobjekten, Zürich/St. Gallen 2017, S. 4). Die blosseräumliche Nähe von verschiedenen Grossprojekten genügt für die Begründung einer Koordinationspflicht nicht; in diesem Fall muss die planerische Abstimmung vielmehr über die Richt-, Sach- und Nutzungsplanung erfolgen (BGr, 30. August 2010, 1C\_373/2009 und 1C\_467/2009, E. 9; VGr, 22. März 2018, VB.2016.00349, E. 5.1.5.3; Marti, Art. 25a RPG N. 23).

#### **E. 4.4**

Im vorliegenden Fall legt der Beschwerdeführer nicht dar und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern zwischen dem umstrittenen Auslaufbauwerk und der ARA Zimmerberg sowie den weiteren benachbarten Bauvorhaben ein betrieblicher und funktioneller Zusammenhang bestehen könnte, der derart eng ist, dass er eine Pflicht zur formellen und materiellen Koordination begründen würde. Die verschiedenen – kantonalen und kommunalen – Bauvorhaben bedingen sich nicht gegenseitig und können entsprechend unabhängig voneinander bewilligt werden. Insbesondere lässt sich kein funktionell oder betrieblich enger Zusammenhang erkennen aufgrund des Umstands, dass das geplante Auslaufbauwerk möglicherweise mit geringeren Eingriffen in das Grundeigentum des Beschwerdeführers erstellt werden könnte, wenn der Neubau der ARA Zimmerberg kleiner dimensioniert würde (vgl. E. 8.2). Dass eine Abstimmung der verschiedenen Bauprojekte angesichts der räumlichen Nähe im gestalterisch anspruchsvollen Thalwiler Seebecken sinnvoll erscheint, ist unbestritten. Dieser Umstand hat die involvierten Akteure denn auch dazu bewogen, einen Masterplan und einen Gestaltungsplan zu erarbeiten sowie Koordinationssitzungen – zwischen den Verantwortlichen des Auslaufbauwerks und jenen des Neubaus der ARA Zimmerberg – durchzuführen. Eine darüber hinausgehende, auf Bundesrecht oder auf § 319

Abs. 2 PBG i.V.m. § 8 Abs. 1 BVV gestützte formelle und materielle Koordinationspflicht besteht hingegen nicht, da es sich beim Auslaufbauwerk um ein separates Projekt handelt, das unabhängig von den benachbarten Bauvorhaben beurteilt und realisiert werden kann. Die Rüge der Verletzung der Koordinationspflicht erweist sich somit als unbegründet.

## **E. 5**

In materieller Hinsicht macht der Beschwerdeführer geltend, die Abtretung und die vorübergehende Landbeanspruchung stellten einen schweren, unverhältnismässigen Eingriff in sein Grundeigentum dar. Er begründet diesen Vorwurf mit den nachstehenden Argumenten.

### **E. 5.1**

Technisch wäre es laut dem Beschwerdeführer möglich gewesen, ein funktionsfähiges Auslaufbauwerk zu erstellen, das mit keinem oder zumindest mit keinem derart gravierenden Eingriff in sein Eigentum verbunden gewesen wäre. Der Beschwerdegegner habe den Standort des Auslaufbauwerks nicht genügend sorgfältig geprüft und schliesslich ein Projekt festgesetzt, das mit einem unnötigen Eingriff in sein Grundeigentum verbunden sei. Es hätte diverse andere geeignete Routenführungen für die Verbindung des Stollens von der Sihl zum Zürichsee gegeben, die nicht mit einem derart schweren Eingriff in sein Grundeigentum verbunden gewesen wären. Insbesondere wäre es möglich gewesen, das Gesamtprojekt in Richtung Süden (Oberrieden) zu verschieben bzw. vollständig über das Grundstück der ARA Zimmerberg zu führen. Trotzdem habe der Beschwerdegegner für einen solchen Alternativstandort keine Projektvariante ausgearbeitet.

### **E. 5.2**

Sodann wäre es gemäss den Ausführungen des Beschwerdeführers selbst bei Beibehaltung der vorgesehenen Linienführung möglich gewesen, das Auslaufbauwerk so zu situieren, dass die Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten worden wären bzw. dass sein Grundstück nicht beeinträchtigt worden wäre. Dies wäre dadurch zu bewerkstelligen gewesen, dass die Toskammer kleiner dimensioniert worden wäre, oder dass darauf verzichtet worden wäre, die entlang seiner Grundstücksgrenze geplante Treppe zum Belüftungsschacht der Toskammer zu erstellen, allenfalls unter Erstellung eines Schachtzugangs über das benachbarte Grundstück der ARA Zimmerberg. Es sei ohnehin nicht ersichtlich, weshalb für den Zugang zum Schacht eine 1,2 m breite Treppe benötigt werde; ein schmaler Trampelpfad hätte genügt, um den Schacht für den Unterhalt zugänglich zu machen. Die geplante Treppe entlang der Grundstücksgrenze sei sodann auch nicht erforderlich, um das Nachbargrundstück Kat.-Nr. 05 zu erschliessen, da der Zugang zu diesem Grundstück auch durch die Erstellung eines Liftschachts gewährleistet werden könne, den der betreffende Grundeigentümer im Bereich des Entlastungsstollens geplant habe. Das Nachbargrundstück könne im Übrigen auch über den E-Weg erreicht werden. Ferner könne eine hochwasserschutzrechtlich begründete Abtretung ohnehin nicht dazu dienen, den Zugang zu einer privaten Wohnliegenschaft sicherzustellen. Sodann hätte der Bauplatz (inkl. Verankerung) auf dem Grundstück der ARA Zimmerberg statt auf dem Grundstück des Beschwerdeführers erstellt werden können, und zum Bereich der Toskammer hätte eine andere Zufahrt festgelegt werden müssen; dadurch hätte die geplante vorübergehende Beanspruchung des Grundstücks des Beschwerdeführers vermieden werden können. Alle erwähnten Varianten und Alternativen wären technisch möglich gewesen, ohne die Funktionalität des Auslaufbauwerks bzw. dessen vollumfängliche

Schutzwirkung zu beeinträchtigen. Da diese Möglichkeiten mit einem milderem Eingriff in das Grundeigentum des Beschwerdeführers verbunden gewesen wären, hätten sie vertieft geprüft und schliesslich vorgezogen werden müssen.

### **E. 5.3**

Schliesslich wäre gemäss dem Beschwerdeführer ein milderer Eingriff als die geplante Vollenteignung auch dadurch möglich gewesen, dass der Treppenzugang zum Lüftungsstollen mit einer Dienstbarkeit gesichert worden wäre, soweit die Treppe über sein Grundstück führt. Der Beschwerdegegner habe bei der Beurteilung des Eigentumseingriffs nicht berücksichtigt, dass es sich um eine ausnützungsrelevante Fläche handle. Zusätzlich werde die Überbaubarkeit des Grundstücks des Beschwerdeführers aufgrund der verschobenen Grenzabstände eingeschränkt, da die geplante Toskammer auf die Grundstücksgrenze zu stehen komme. Im Übrigen hätte berücksichtigt werden müssen, dass der Entlastungsstollen Immissionen in Form von Lärm und Erschütterungen verursache.

### **E. 6.1**

Das Enteignungsrecht ist durch den Grundsatz der Verhältnismässigkeit geprägt (vgl. Art. 1 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1930 über die Enteignung [EntG; SR 711]). § 7 AbtrG hält entsprechend fest, dass niemand verpflichtet ist, von seinem Eigentum mehr abzutreten, als zur Ausführung und zweckmässigen Benutzung des zu erstellenden Werks erforderlich ist. Formelle Enteignungen haben sich deshalb grundsätzlich auf das Notwendige zu beschränken (vgl. Art. 36 Abs. 3 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV; SR 101]; BGE 99 Ia 473 E. 4).

### **E. 6.2**

Gemäss Lehre und Rechtsprechung sind staatliche Eingriffe in privates Eigentum allerdings bereits dann zulässig, wenn sie für die Realisierung eines öffentlichen Werks zweckmässig sind: Eigentumseingriffe müssen sich nicht auf das absolute Minimum beschränken, sondern dürfen sich auf alles erstrecken, was in rechtlicher und in technischer Hinsicht für die ordnungsgemässe Durchführung des Werks erforderlich ist. Das öffentliche Interesse erfordert insbesondere, dass die Rechtsverhältnisse klar, einfach und präzise geregelt werden, um spätere Schwierigkeiten oder unverhältnismässige Kosten und Gebühren zu vermeiden (vgl. BGr, 1. April 2021, 1C\_612/2020, E. 2.5; BGE 105 Ib 187 E. 6a; BGE 99 Ia 473 E. 4b; BVGE 2012/23 E. 31.5; Kessler Coendet, Rz. 26.100). Das Prinzip der Verhältnismässigkeit erschöpft sich somit nicht in dem Erfordernis, dass der Eingriff in die Eigentumsrechte zur Erreichung des verfolgten Zwecks notwendig sein muss, sondern verlangt auch eine Abwägung der im konkreten Fall einander entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen. Je gewichtiger das öffentliche Interesse an einer Eigentumsbeschränkung ist, desto mehr tritt das private Interesse an der Erhaltung des Grundeigentums in den Hintergrund (BGE 99 Ia 473 E. 4b). Nicht auf das Verhältnismässigkeitsprinzip berufen kann sich im Übrigen, wer lediglich geltend macht, für das im öffentlichen Interesse liegende Werk könnten ebenso gut andere Grundstücke enteignet werden, weil nämlich jeder Grundeigentümer dies geltend machen könnte und infolgedessen ein Grossteil solcher Werke nicht erstellt werden könnte (vgl. Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, Kommentar Band I, Bern 1986, Art. 1 N. 26).

### **E. 6.3**

Vor dem Hintergrund des dargelegten Zweckmässigkeitsgrundsatzes geht die Rechtsprechung davon aus, dass sich das Gemeinwesen in der Regel nicht mit der Einräumung eines Baurechts oder einer Dienstbarkeit begnügen muss, wenn es ein öffentliches Werk erstellt, sondern das erforderliche Grundeigentum vollständig enteignen darf (vgl. BGE 99 Ia 473 E. 4b in Bezug auf ein Schulhaus; BGE 112 Ib 280 E. 11 in Bezug auf eine Waffenplatzanlage; BGr, 15. März 2012, 1C\_342/2011, E. 2.2 und BVGr, 15. Juni 2011, A-3713/2008, E. 31.6.2 in Bezug auf den Zugang zu einem unterirdischen Bahnhof; EGV SZ 2004 S. 275 ff., E. 2.8.2 in Bezug auf eine Erschliessungsanlage). Ferner ist es zulässig, dass eine Gemeinde eine Parzelle für eine dauerhafte touristische Anlage enteignet und sich nicht mit der blossen Miete der betreffenden Parzelle begnügt (BGr, 1. April 2021, 1C\_612/2020, E. 2.5).

### **E. 7.1**

Soweit der Beschwerdeführer die grundsätzliche Wahl der Linienführung des geplanten Hochwasserentlastungsstollens kritisiert, ist die Machbarkeitsstudie vom 23. Dezember 2010 betreffend Sihlentlastung in den Zürichsee heranzuziehen, die von der F AG im Auftrag des AWEL erstellt wurde.

### **E. 7.2**

In der Machbarkeitsstudie wird auf detaillierte Weise dargelegt, weshalb die vom Beschwerdegegner gewählte Linienführung des Entlastungsstollens – von der Sihl bei Rütiboden bis zum Zürichsee im Bereich ARA Thalwil / Strandbad Bürger 1 – als "Bestvariante" einzustufen sei, die vorzuziehen ist gegenüber den weiteren 19 geprüften Varianten im Bereich zwischen dem Sihlsee bzw. Horgen und der Stadt Zürich. Die Bewertung der Varianten beruht auf zahlreichen Kriterien, die für jeden Standort bewertet wurden (Nutzwertanalyse). In Bezug auf das Auslaufbauwerk wurden folgende Kriterien herangezogen: Geologie; Grundwasser (Seewasserfassungen); Altlasten; Ökologie (Flachwasserzonen, Ufervegetation, BLN, Schutztitel); Archäologische Zonen; Zürichsee (Tiefenverhältnisse, Rutschgebiete, Abrisse, Seekreide); Platzverhältnisse; Eigentumsverhältnisse; Leitungen Wasserrechte. Der Standort für das Auslaufbauwerk beim Bürgerbad in Thalwil wurde mit der höchsten erreichten Punktzahl bewertet (47 Punkte), was in erster Linie mit folgenden Vorteilen dieses Standorts begründet wurde: Im Auslaufbereich öffentlicher Grund; steil abfallender Seegrund, keine tangierten ökologisch wertvollen Zonen (Flachwasser und Ufervegetation) und keine Altlasten; keine Seewasserfassungen; keine Mobilisierung im See, d. h. keine Rutschzone und kein felsiger Seegrund. Insgesamt wurde die betreffende Linienführung mit 93 Punkten bewertet und als "sehr geeignet" bezeichnet. Weitere vier Varianten erhielten 90 bzw. 91 Punkten und wurden als "geeignet" qualifiziert.

### **E. 7.3**

Der Beschwerdegegner übt keine substantielle Kritik an den Ausführungen der soeben dargelegten Machbarkeitsstudie. Die Ausführungen des Berichts erscheinen denn auch als sachlich fundiert und ohne Weiteres nachvollziehbar. Aufgrund der sorgfältigen Fachabklärungen, auf die sich der Beschwerdegegner bei der Variantenwahl stützt, sind für das Verwaltungsgericht keine triftigen Gründe ersichtlich, von der vorinstanzlichen Beurteilung abzuweichen bzw. das technische Ermessen, das dem Beschwerdegegner zusteht (vgl. E. 2.3), nicht zu respektieren. Demnach ist nicht zu beanstanden, dass der Beschwerdegegner zum Schluss gekommen ist, dass das Auslaufbauwerk beim Seebad

Bürger 1 in Thalwil zu erstellen sei.

#### **E. 8.1**

Zu prüfen ist sodann, ob der Beschwerdegegner das Auslaufbauwerk so positionieren durfte, dass eine Teilfläche von 23 m<sup>2</sup> des Grundstücks des Beschwerdeführers dauerhaft beansprucht wird.

#### **E. 8.2**

Auszugehen ist von der Feststellung in der Machbarkeitsstudie, dass für den genauen Standort des Auslaufbauwerks aufgrund der engen dortigen Platzverhältnisse wenig Spielraum besteht. Das Projekt sieht vor, dass die Südseite der geplanten Toskammer unmittelbar an den dort zu erstellenden Neubau der ARA Zimmerberg grenzt. Unter Berücksichtigung dieser örtlichen Gegebenheiten hat der Beschwerdegegner auf nachvollziehbare Weise dargelegt, dass der Neubau der Abwasserreinigungsanlage aufgrund der engen Platzverhältnisse auf dem Grundstück der ARA Zimmerberg verkleinert werden müsste, wenn die Toskammer in Richtung Süden verschoben würde. Sodann erscheinen die auf Fachberichte gestützten Ausführungen des Beschwerdegegners plausibel, wonach der Neubau der ARA Zimmerberg nicht kleiner als geplant dimensioniert werden kann, bzw. dass die geplante Ausdehnung des bisherigen Volumens der ARA Thalwil erforderlich ist, um die Aufgaben von zwei bisherigen Abwasserreinigungsanlagen (ARA Horgen und ARA Thalwil) übernehmen zu können. Schliesslich hat der Beschwerdegegner auf nachvollziehbare Weise dargelegt, dass eine Anpassung der Linienführung eine weitgehende Umprojektierung inkl. Neuüberprüfung der Abflussmodelle bedingen würde. Vor diesem Hintergrund und angesichts des Ermessens, das dem Verwaltungsgericht bei der Beurteilung solcher Standortfragen zusteht (vgl. E. 2.3), ist nicht zu beanstanden, dass der Beschwerdegegner zum Schluss gelangte, dass eine weitergehende Enteignung des Grundstücks der ARA Zimmerberg unverhältnismässig wäre (vgl. BGE 116 Ib 241 E. 3a; BGE 104 Ib 337 E. 6a).

#### **E. 8.3**

Nicht zu überzeugen vermag sodann das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach es technisch machbar gewesen wäre, die Toskammer kleiner zu dimensionieren. Die Einschätzung des Beschwerdegegners, wonach die Toskammer im Fall einer Verkleinerung ihre Funktionalität verlieren würde, beruht auf Studien der ETH Zürich, die Experimente mit Modellsimulationen durchgeführt hat. Der Beschwerdeführer bringt keine Argumente vor, die Anlass geben könnten, die fachliche Begründetheit der geplanten Dimensionierung der Toskammer infrage zu stellen.

#### **E. 8.4**

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, die vom Beschwerdegegner auf seinem Grundstück geplante Treppe sei zum Betrieb des Hochwasserstollens nicht erforderlich, ist Folgendes festzuhalten: Der Beschwerdegegner hat nachvollziehbar und gestützt auf Fachexpertise dargelegt, dass der geplante Treppenzugang zur Be- und Entlüftungsbaute der Toskammer zwingend erforderlich ist für die Funktionalität des Bauwerks bzw. für einen Werkbetrieb, der einem wirksamen Hochwasserschutz dient. Der Beschwerdeführer erwähnt keine triftigen Gründe, die Anlass dazu geben könnten, an der Notwendigkeit eines geplanten Zugangs zur Be- und Entlüftungsbaute der Toskammer – insbesondere zu Kontroll- und Unterhaltszwecken – zu zweifeln. Soweit die geplante Treppe dem Zugang des Lüftungsschachts dient, ist sie demnach als Bestandteil des Entlastungsbauwerks zu

erachten, dessen Realisierung für den Betrieb des Hochwasserstollens erforderlich ist. Nicht zu überzeugen vermag in diesem Zusammenhang die Rüge des Beschwerdeführers, die geplante Treppe diene (auch) der Erschliessung des Nachbargrundstücks Kat.-Nr. 05 und könne insoweit nicht mit dem hochwasserrechtlichen Enteignungszweck gerechtfertigt werden: Die von der definitiven Abtretung betroffenen Flächen auf dem Grundstück des Beschwerdeführers befinden sich ausschliesslich auf jenem (unteren) Teil der Treppe, der zum Be-/Entlüftungsschacht der Toskammer führt. Der anschliessende (obere) Treppenteil, der zum Nachbargrundstück Kat.-Nr. 05 führt, liegt vollständig innerhalb des Grundstücks der ARA Zimmerberg.

#### **E. 8.5**

Als fachlich fundiert erweist sich schliesslich auch das Vorbringen des Beschwerdegegners, wonach es unzweckmässig wäre, den Zugang zum Be- bzw. Entlüftungsschacht der Toskammer auf dem Gelände der ARA Zimmerberg zu realisieren. Es erscheint plausibel, dass die Funktionalität des betreffenden Gebäudes der ARA Zimmerberg angesichts der engen Platzverhältnisse beeinträchtigt werden könnte, wenn ein zusätzliches Bauelement (Zugang zum Entlüftungsschacht der Nachbarsbaute) im oder auf dem Gebäude erstellt werden müsste. Ferner hätte der Beschwerdegegner kein Eigentum am Zugangsweg, wenn dieser über das Gebäude der ARA Zimmerberg bzw. über fremdes Eigentum führen würde; er müsste den Zugang deshalb vertraglich bzw. mit Dienstbarkeiten absichern, was aus Sicht des Werkeigentümers einen enteignungsrechtlich zu berücksichtigenden Nachteil darstellt (vgl. vorn E. 6.2 und 6.3). Schliesslich erscheint nachvollziehbar, dass ein unterirdischer Treppenzugang zum einen mit unverhältnismässig hohen Kosten und zum anderen mit Sicherheitsrisiken behaftet wäre.

#### **E. 8.6**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Treppenzugang zum Be-/Entlüftungsschacht der Toskammer für den Betrieb des Hochwasserstollens erforderlich ist, und dass sich der geplante Standort und die geplante Dimensionierung als zweckmässig erweisen. Vor dem Hintergrund des Ermessens des Verwaltungsgerichts (vgl. E. 2.3) ist die vom Beschwerdegegner vorgesehene Positionierung des Auslaufbauwerks nicht zu beanstanden.

#### **E. 9.1**

Zu prüfen ist, ob der Beschwerdegegner das öffentliche Interesse an der geplanten Landabtretung im Umfang von 23 m<sup>2</sup> höher gewichten durfte als das gegenläufige private Interesse des Beschwerdeführers.

#### **E. 9.2**

Es erscheint ohne Weiteres nachvollziehbar und wird vom Beschwerdeführer denn auch nicht bestritten, dass ein erhebliches öffentliches Interesse daran besteht, den geplanten Hochwasserstollen zu realisieren und damit in künftigen Fällen eines Extremhochwassers zu verhindern, dass potenziell enorme Personen- und Sachschäden im unteren Sihltal und in der Stadt Zürich entstehen (vgl. act. 6 S. 3). Da sich der vom Beschwerdegegner geplante Standort und die Dimensionierung der Toskammer – inkl. Treppenzugang – als zweckmässig erweisen (vgl. E. 8.6), ist von einem gewichtigen öffentlichen Interesse an den vorgesehenen Landabtretungen auszugehen.

#### **E. 9.3**

Zu den privaten Eigentumsinteressen des Beschwerdeführers ist Folgendes festzuhalten: Von der definitiven Abtretung betroffen ist lediglich ein schmaler, maximal 1,2 m breiter Landstreifen entlang der Südgrenze des Grundstücks des Beschwerdeführers zum benachbarten Grundstück der ARA Zimmerberg (vgl. act. 6 S. 8 f.). Die abzutretende Fläche beträgt ca. 23 m<sup>2</sup>, was gut 2 % der Gesamtfläche des Grundstücks des Beschwerdeführers (1'042 m<sup>2</sup>) entspricht. Die bebaubare Fläche des Grundstücks des Beschwerdeführers wird durch die Abtretung nicht reduziert: Zum einen handelt es sich bei der geplanten Treppe um eine nicht abstandspflichtige Baute (vgl. § 269 PBG), sodass kein Gebäudeabstand eingehalten werden muss. Zum anderen hat der Beschwerdegegner dem Beschwerdeführer angeboten, ein Näherbaurecht bis zur Grenze einzuräumen, und hat seine Einsprache in diesem Punkt gutgeheissen (vgl. act. 4, RRB 04, S. 51). Unbestritten ist, dass die Abtretung zu einem Ausnutzungsverlust auf dem Grundstück des Beschwerdeführers führt (vgl. § 259 PBG). Der Beschwerdegegner hat dem Beschwerdeführer denn auch eine diesen Umstand mitberücksichtigende Abtretungsentschädigung von Fr. 2'500.-/m<sup>2</sup> angeboten (vgl. Protokoll der Einspracheverhandlung vom 17. Dezember 2019, act. 7/20.4 S. 3). Selbst wenn die von der Gemeinde Thalwil in Aussicht gestellte Ausnutzungsübertragung (vgl. act. 22.1) nicht zustande käme, wäre der Umfang der Ausnutzungsreduktion zu relativieren: Weil sich das Grundstück des Beschwerdeführers in der Zone W2 befindet, wo eine Ausnutzung von 40 % gilt (vgl. Art. 3 BZO Thalwil), hat der abtretungsbedingte Verlust von 23 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zur Folge, dass sich die anrechenbare Geschossfläche von 416,8 m<sup>2</sup> auf 407,6 m<sup>2</sup> bzw. um 9,2 m<sup>2</sup> oder um zwei Prozent reduziert. Inwiefern ein derart geringfügiger Ausnutzungsverlust die Überbaubarkeit des Grundstücks des Beschwerdeführers übermässig einschränken könnte, ist nicht erkennbar (vgl. VGr, 20. März 2003, VB.2002.00343, E. 4c). Der Beschwerdeführer macht denn auch keine Angaben zu einem allenfalls geplanten Neu- bzw. Ersatzbauprojekt auf seinem Grundstück. Demnach bedeutet die Abtretung der ca. 23 m<sup>2</sup> umfassenden Grundstücksfläche entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers einen lediglich geringfügigen Eigentumseingriff, der zudem gegen Ausrichtung einer vollen Entschädigung erfolgt. Vor diesem Hintergrund erweist sich der Schluss des Beschwerdegegners als nachvollziehbar, wonach das Gewicht der am Eigentumseingriff bestehenden öffentlichen Interessen (E. 9.2) höher einzustufen ist als die privaten Eigentumsinteressen des Beschwerdeführers.

#### **E. 9.4**

Der Beschwerdeführer macht schliesslich geltend, dass der Beschwerdegegner den Treppenzugang auch mit einem für den Beschwerdeführer milderen Eigentumseingriff hätte sichern können, nämlich durch die Schaffung einer Dienstbarkeit (Wegrecht) anstelle einer vollständigen Abtretung des ca. 23 m<sup>2</sup> umfassenden Landstreifens. In diesem Zusammenhang ist allerdings auf die erwähnte Rechtsprechung hinzuweisen, wonach es zulässig ist, eine gänzliche Abtretung zu verlangen, wenn dadurch – anders als bei Einräumung eines Baurechts oder einer Dienstbarkeit – eine klare und einfache Regelung der Rechtsverhältnisse möglich wird und eine solche im öffentlichen Interesse steht (vgl. E. 6.2 und 6.3). Auch im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass ein öffentliches Interesse daran besteht, dass alle Bauelemente, die zum funktionsgemässen Betrieb des Auslaufbauwerks bzw. zum Hochwasserschutz erforderlich sind, effektiv im Eigentum des Gemeinwesens stehen. Eine Sicherung bloss mit Dienstbarkeiten wäre mit Rechtsunsicherheiten gegenüber dem Werkeigentümer verbunden – insbesondere was die erforderliche Zugänglichkeit des Be-/Entlüftungsschachts betrifft – und würde zu einer

wenig praktikablen Zerstückelung des Eigentums führen, die weiteren Regelungsbedarf mit sich bringen würde (Unterhalt der Treppe; Werkeigentümerhaftung). Demnach besteht, wie der Beschwerdegegner zu Recht geltend macht, ein erhebliches öffentliches Interesse daran, dass die Treppenzugangsfläche zum Lüftungsschacht im Eigentum des Werkbetreibers steht.

#### **E. 9.5**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vom Beschwerdegegner angeordnete Abtretung einer Landfläche von 23 m<sup>2</sup> einen erforderlichen und zumutbaren Eingriff in das Grundeigentum des Beschwerdeführers bedeutet.

#### **E. 10.1**

Der Beschwerdeführer beanstandet sodann die vorübergehende Beanspruchung seines Grundstücks im Umfang von ca. 105 m<sup>2</sup>.

#### **E. 10.2**

Eine vorübergehende Grundstücksbeanspruchung ist gemäss § 10 AbtrG zulässig, wenn die Abtretung bloss zu einem vorübergehenden Zweck erforderlich ist, wobei der Eigentümer nur zur zeitweiligen Überlassung während maximal drei Jahren (und gegen volle Entschädigung) verpflichtet ist. Im vorliegenden Fall beträgt die gesamte Bauzeit des Entlastungstollens gemäss den Angaben des Beschwerdegegners voraussichtlich dreieinhalb Jahre (act. 4 S. 3). Der Projektablaufplan sieht vor, dass der Beginn der Bauarbeiten im 1. Quartal 2022 erfolgt, dass jedoch die Arbeiten im Bereich des Grundstücks des Beschwerdeführers erst im 2. Quartal 2023 beginnen (act. 6 S. 26 f.). Demnach ist im Bereich des Grundstücks des Beschwerdeführers von einer gut zweijährigen Bauzeit und somit von der Einhaltung der gesetzlichen Maximaldauer gemäss § 10 AbtrG auszugehen.

#### **E. 10.3**

Was die Notwendigkeit einer vorübergehenden Landbeanspruchung betrifft, gelten die gleichen Grundsätze wie in Bezug auf die Notwendigkeit einer definitiven Abtretung: Eigentumseingriffe müssen sich nicht auf das absolute Minimum beschränken, sondern dürfen sich auf alles erstrecken, was für die Realisierung des öffentlichen Werks zweckmässig ist bzw. was für die ordnungsgemässe Durchführung des Werkes erforderlich erscheint (vgl. E. 6.2). Eine vorübergehende Landbeanspruchung rechtfertigt sich insbesondere in Bezug auf jene Grundstücksflächen, auf deren Beanspruchung während der Bauzeit eines im öffentlichen Interesse stehenden Werks nicht oder nicht ohne unverhältnismässigen Mehraufwand verzichtet werden kann (vgl. BVGr, 19. November 2015, A-1524/2015, E. 4.6.1.3.1; sinngemäss auch BGr, 23. Dezember 2019, 1C\_582/2018, E. 3.6; 15. März 2012, 1C\_342/2011, E. 3.1).

#### **E. 10.4**

Angesichts der engen örtlichen Verhältnisse im Bereich des Auslaufbauwerks (vgl. E. 8.1) und vor dem Hintergrund der zugrundeliegenden Projektpläne erscheint der Schluss des Beschwerdegegners nachvollziehbar, dass ein Teil der Baugrube zur Erstellung des Auflaufbauwerks auf dem Grundstück des Beschwerdeführers platziert und gesichert werden muss, und dass eine Ankersetzung nicht nur auf dem Grundstück der ARA Zimmerberg, sondern auch auf dem Grundstück des Beschwerdeführers erforderlich ist (vgl. act. 6 S. 21 sowie Auflagepläne Bauzustand 2 und 3, act. 7/19.2 und 7/19.3, sowie

act. 7/19.5). Der Beschwerdeführer vermag das fachkundig dargelegte Argument, dass auf dem Grundstück der ARA Zimmerberg nicht genügend Platz für die gesamte Baugrube vorhanden wäre, nicht zu widerlegen. Ebenso leuchtet ein, dass eine kleine Grundstücksfläche entlang der C-Strasse vorübergehend beansprucht werden muss, um die Zufahrt zum Baubereich zu gewährleisten (vgl. act. 6 S. 19 und act. 13.1 S. 8 f. sowie Landerwerbsplan, act. 7/4.3).

### **E. 10.5**

Der Beschwerdeführer macht geltend, es sei nicht zulässig, sein Grundstück während der Bauphase zu beanspruchen, um den Zugang zum Nachbargrundstück Kat.-Nr. 05 zu gewährleisten (vgl. Auflageplan Bauzustand 3, act. 7/19.3). Der Beschwerdegegner bringt in diesem Zusammenhang vor, dass der betreffende Teilbereich des Grundstücks des Beschwerdeführers während der Bauzeit ohnehin (auch) für die Baugrube beansprucht werde, sodass die Wegführung entlang der Baugrube sinnvoll und mit relativ geringem Aufwand zu bewerkstelligen sei. Ursprünglich sei zwar geplant gewesen, das Grundstück Kat.-Nr. 05 während der Bauzeit über andere Nachbargrundstücke zu erschliessen (vgl. act. 7/7.1 S. 64), doch diese Lösung habe sich als nachteiliger erwiesen. Dem Beschwerdeführer ist insoweit zuzustimmen, als sich der Beschwerdegegner nicht auf das zivilrechtliche Notwegrecht stützen kann, um auf seinem Grundstück einen vorübergehenden Durchgang zum Nachbargrundstück zu erzwingen: Auf Art. 694 des Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210) können sich lediglich Grundeigentümer stützen (vgl. Tarkan Göksu, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 3. A. 2016, Art. 694 ZGB N. 9; Heinz Rey/Lorenz Strebel, in: BSK ZGB II, Art. 694 N. 12), und ein öffentlich-rechtliches – auf Art. 702 ZGB beruhendes – Notwegrecht kennt der Kanton Zürich nicht (vgl. Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 19 N. 22 S. 468). Doch angesichts der allgemeinen Pflicht des Gemeinwesens, Wohngebiete zu erschliessen (vgl. Art. 19 Abs. 2 RPG und Art. 5 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 [WEG; SR 843] sowie BGE 131 II 72 E. 3.4) und dem Recht, dabei nötigenfalls auch Zwangsmittel einzusetzen (vgl. Art. 20 RPG sowie Art. 7 und Art. 10 WEG; VGr, 23. Januar 2020, VB.2019.00417, E. 6.7; BGE 121 I 65 E. 5b/aa+bb), lässt sich die vorübergehende Inanspruchnahme des Grundstücks des Beschwerdeführers zu Erschliessungszwecken auf § 10 Abs. 2 WWG i.V.m. § 10 AbtrG stützen: Die Sicherung eines Zugangs zum Grundstück Kat.-Nr. 05 während der Bauphase steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erstellung des Auslaufbauwerks bzw. mit dem baubedingten vorübergehenden Wegfall des bisherigen Zugangs über das Grundstück der ARA Zimmerberg. Es ist nicht ersichtlich, wie der Zugang zum Grundstück Kat.-Nr. 05 während der Bauphase ohne Beanspruchung des Grundstücks des Beschwerdeführers gewährleistet werden könnte, ohne Mittel aufzuwenden, die angesichts des provisorischen Charakters des Zugangs mit unverhältnismässig grossem Aufwand verbunden wären (z. B. Zugang über einen Lift oder über den E-Weg; vgl. act. 13.1 S. 9).

### **E. 10.6**

Der Eigentumseingriff, den die vorübergehende Landbeanspruchung bewirkt, ist als geringfügig einzustufen: Die Fläche von 105 m<sup>2</sup> betrifft nur rund zehn Prozent der gesamten Parzelle, liegt entlang der vom Wohngebäude des Beschwerdeführers am weitesten entfernten Grundstücksgrenze (Gartenbereich in Hanglage), hat keine Ausnutzungsreduktion zur Folge und beeinträchtigt die Zugänglichkeit der Liegenschaft des Beschwerdeführers nicht (vgl. act. 4 S. 51 und act. 6 S. 21). Der Beschwerdeführer

macht denn auch nicht geltend, dass die – vollständig zu entschädigende – vorübergehende Beanspruchung dazu führt, dass eine bessere Verwendung des Grundstücks während der Bauphase verhindert wird (vgl. BGE 109 Ib 268 E. 3).

#### **E. 10.7**

Als unbehelflich erweist sich schliesslich das Vorbringen des Beschwerdeführers, sein Grundeigentum würde (auch) durch die Immissionen, die das strittige Bauwerk bewirke, beeinträchtigt. Es erscheint nachvollziehbar, dass das Hochwasserschutzbauwerk – sobald es erstellt ist – nur noch sehr selten Immissionen verursacht – nämlich bloss jeweils im Fall einer Wasserableitung aufgrund eines seltenen starken Hochwassers. Während der Bauphase ergeben sich zwar lärmintensive Phasen, doch deren zeitlicher Umfang beträgt lediglich rund 60 Tage (vgl. act. 7/2, Umweltverträglichkeitsbericht vom 19. März 2019, S. 21 f.). Wie der Beschwerdegegner zu Recht geltend macht, lassen diese vorübergehenden Immissionen den Eigentumseingriff nicht als schwer bzw. als unzulässig erscheinen.

#### **E. 10.8**

Zusammenfassend steht die vorübergehende Beanspruchung eines rund 105 m<sup>2</sup> umfassenden Teils des Grundstücks des Beschwerdeführers in einem verhältnismässig gewichtigen öffentlichen Interesse, da er für eine zweckmässige Errichtung der Baugrube des Auslaufbauwerks und den während dieser Zeit sicherzustellenden Zugang zum Nachbargrundstück erforderlich ist (E. 10.4 und 10.5). Angesichts der relativ geringfügigen privaten Interessen, die der vorübergehenden Landbeanspruchung entgegenstehen (E. 10.6 und 10.7), erweist sich der auf die Bauphase beschränkte Eigentumseingriff als zulässig.

#### **E. 11**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Der unterliegende Beschwerdeführer hat keinen Anspruch auf Zusprechung einer Parteientschädigung (§ 17 Abs. 2 VRG).

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