



B2, Stadt Zürich, Revision der Baulinien im Kreis 9, Altstetten Genehmigung

Gesch. Nr. 1040/07

Baulinien. Der Gemeinderat der Stadt Zürich beschloss am 4. November 2009 gemäss Vorlage des Stadtrates die Neufestsetzung von Baulinien im Kreis 9 in Zürich-Altstetten. Gegen die Neufestsetzung gingen sechs Rekurse ein. Drei Rekurse wurden zurückgezogen. Drei Rekurse wies die Baurekurskommission I ab. Zwei davon sind gemäss Rechtsmittelbescheinigung vom 21. Oktober 2010 rechtskräftig (BRKE I Nr. 0154/2010 vom 9. Juli 2010 und BRKE I Nr. 0169/2010 vom 6. August 2010). Gegen den von der Baurekurskommission I abgewiesenen Entscheid vom 20. August 2010 (BRKE I Nr. 0174/2010) erhob die Rekurrentin Beschwerde an das Verwaltungsgericht (VB.2010.00509). Mit Verfügung vom 24. September 2010 ersuchte das Verwaltungsgericht die kantonale Baudirektion bezüglich der streitbetroffenen Revision der Baulinien im Kreis 9, Zürich-Altstetten den Genehmigungsentscheid zu treffen bzw. beim Regierungsrat einzuholen. Mit Schreiben vom 1. Oktober 2010 reichte die Stadt Zürich die der Baulinienrevision zugrundeliegenden Akten bei der Volkswirtschaftsdirektion ein und ersuchte um Genehmigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 4. November 2009 betreffend Neufestsetzung von Baulinien im Kreis 9, Zürich-Altstetten.

Die Baulinienfestsetzung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch eine kantonale Behörde (§ 109 i.V.m. §§ 2 und 5 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975; PBG). Das Planungs- und Baugesetz sieht noch die Zuständigkeit der Baudirektion (analog § 329 Abs. 4 und § 2 lit. b PBG) vor. Der Regierungsrat hat in Anwendung von § 38 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 6. Juni 2005 (OG RR) sowie § 58 Abs. 1 und Anhang 1 der zugehörigen Verordnung (VOG RR) den Bereich der Strassenplanung sowie der Baupolizei, wozu auch die Baulinien gehören, in die Zuständigkeit der Volkswirtschaftsdirektion überwiesen. Mit Entscheiden VB.2008.00439 und VB.2008.00392 vom 4. November 2009 bestätigte das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich in Anwendung der Übergangsbestimmung von § 46 Abs. 1 OG RR die Zuständigkeit der Volkswirtschaftsdirektion für Genehmigungen von Baulinienfestsetzungen im Sinne von § 109 PBG.

Die Genehmigungsbehörde prüft die Wahrung der öffentlichen Interessen hinsichtlich Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit der Festsetzung. Sie plant aber nicht selber und setzt ihr Ermessen nicht an die Stelle des gemeinderätlichen Ermessens. Eine Korrektur ist dann angezeigt, wenn sich die Vorlage als unzweckmässig erweist oder wenn sie den begleitenden Grundsätzen und Zielen der Raumplanung nicht entspricht oder unzureichend Rechnung trägt (Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltrecht, 4. Auflage, Bern 2002; S217f.). Jede Baulinie wird vor ihrer Festsetzung einer Vorprüfung durch die Genehmigungsbehörde unterzogen.



Die strittige Baulinie entlang der Pfarrhausstrasse datiert aus den Jahren 1906 bis 1956. Die Pfarrhausstrasse gilt als ausgebaut, eine Landsicherung für einen zukünftigen Strassenbau ist nicht mehr erforderlich. Das für das Jahr 2011 geplante Strassenprojekt sieht keine Verbreiterung der Pfarrhausstrasse vor. Deshalb soll die Baulinie ersatzlos aufgehoben werden; es gilt somit neu der Strassenabstand von 6 m gemäss § 265 PBG. Die Rekurrentin ist als Eigentümerin der Grundstücke Kat. Nrn. AL6265 und AL6268 durch die Massnahme direkt betroffen. Die Rekurrentin erachtet die angeordnete Massnahme als unverhältnismässig.

Im fraglichen Abschnitt verläuft die alte Baulinie teilweise viel zu nahe an der Strassengrenze und entspricht nicht mehr dem heutigen Strassenverlauf. Sie verletzt weiter den Grundsatz der gleichmässigen Belastung der beidseits gelegenen Grundstücke. Zweck dieser Baulinie war es, das notwendige Land für den Strassenausbau nach seinerzeitigen Kriterien festzulegen. Der Ausbau der heutigen Strasse erfolgte innerhalb dieser nach heutigen Massstäben zu klein bemessenen Baulinie. Sie kann ihre Funktion nicht mehr erfüllen. Aus diesem Umstand kann die Rekurrentin nun aber kein „Näherbaurecht“ an die bestehende Strasse ableiten. Baulinien sind gleich wie Zonenpläne grundsätzlich jederzeit änderbar. Die Grundeigentümer haben kein wohlerworbenes Recht auf den dauernden Fortbestand einmal festgesetzter Baulinien. Damit ist die bestehende Baulinie ohnehin aufzuheben. Die technische Überprüfung der Vorlage ergibt zu keinen Beanstandungen Anlass. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen. Die Baulinienfestsetzung im Kreis 9, Zürich-Altstetten ist demzufolge zu genehmigen. Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens können die Baulinien an der Pfarrhausstrasse derzeit nicht aufgehoben werden. Das Verwaltungsgericht wird eingeladen, der Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr, seinen Entscheid mitzuteilen.

Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:

- I. Der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 4. November 2009 betreffend Revision der Baulinien auf dem Gebiet der Stadt Zürich wird im Sinne der Erwägungen und gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.
- II. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, nach Rechtskraft der Festsetzung die vorstehende Genehmigung bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an:
 - Verwaltungsgericht des Kantons Zürich (VB.2010.00509; 3-fach)
 - Stadtrat von Zürich, Stadthaus, Postfach, 8022 Zürich
 - Tiefbauamt der Stadt Zürich, Mobilität + Planung, Werdmühleplatz 3, Postfach, 8021 Zürich (unter Rücksendung eines Planes mit Genehmigungsvermerk)
 - AFV, Baupolizei und Beitragswesen (M. Ott)
 - AFV, Recht und Verfahren

Nach Eintritt der Rechtskraft der Festsetzung an:

- AFV Dokumentation, Planverwaltung (unter Rücksendung eines Planes mit Genehmigungsvermerk)
- AFV, Baupolizei und Beitragswesen (M. Ott)

Volkswirtschaftsdirektion