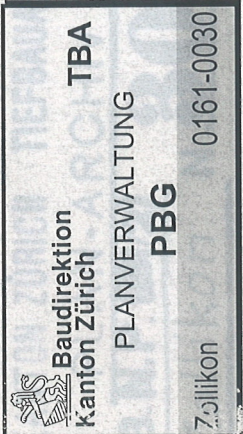


Aus dem Protokoll des Regierungsrates 1920.

Sitzung vom 25. November 1920.



3477. Baulinien und Quartierplan. Mit Eingabe vom 27. September 1919 legte der Gemeinderat Zollikon die Pläne für die Neufestsetzung und teilweise Abänderung der Bau- und Niveaulinien der Rietstraße (II. Klasse) und den Quartierplan Nr. 7 Rothfluh vor.

Laut beigelegtem Zeugnis der Bezirksratskanzlei vom 22. September 1919 sind gegen die durchgeführten Abänderungen keine Rekurse eingegangen. Ein Zeugnis der Bezirksratskanzlei vom 5. April 1919 bestätigte, daß auch gegen die frühere Vorlage kein Rekurs mehr pendent sei.

Die Baudirektion berichtet:

1. Die Vorlage wurde ursprünglich am 28. März 1919 vorgelegt, dann aber mit Verfügung Nr. 1541 vom 21. Juli 1919 zu einer Ergänzung dem Gemeinderat nochmals zugesandt. Diese Abänderung wurde am 5. September 1919 im kantonalen und lokalen Amtsblatt publiziert. Die Rekursfrist lief unbenutzt ab.

2. Die Bau- und Niveaulinien der Rietstraße II. Klasse Nr. 8 wurden von der Gemeindeversammlung am 30. Juni 1918 genehmigt. Die auf Veranlassung der Baudirektion vorgenommene Abänderung des Längenprofils der Riet- und Rothfluhstraße wurde vom Gemeinderat am 26. August 1919 beschlossen, der Gemeindeversammlung aber nicht mehr unterbreitet.

Die Bau- und Niveaulinien der Rietstraße hat der Regierungsrat schon mit Beschluß Nr. 543 am 5. April 1906 auf eine Länge von 230 m von der Stadtgrenze beim Nebelbach bis zur vorgesehenen Abzweigung der Rothfluhstraße genehmigt und einen Baulinienabstand von 18.0 m festgesetzt. Letzterer soll entsprechend dem Ausbauprofil der Wytellikerstraße auf städtischem Gebiet auf 20 m erweitert werden. Eine 7,0 m breite Fahrbahn ist vorgesehen mit 3 m breitem talseitigem Trottoir nebst 6.25 und 3.75 breiten berg- und talseitigen Vorgärten. Dieses Stück der Rietstraße bildet den obern Zugang zum Quartier Rothfluh von der Rehalp-Enzenbühl her.

Von der Abzweigung der Rothfluhstraße bis zur Einmündung der vorgesehenen Walderstraße, das ist zwischen den Profilen 615 bis 383 wurde der Baulinienabstand auf 16 m reduziert, da dieses Teilstück wegen der ungünstigen Neigungsverhältnisse (bis 7.88%) gegenüber der Rothfluhstraße mit nur 4.4% geringere Verkehrsbedeutung haben wird.

Zwischen der projektierten Walderstraße, die im neuen Bebauungsplan der Gemeinde Zollikon (Genehmigung durch Regierungsrat am 14. Mai 1903) vorgesehen ist und bei Profil 318 in die Rietstraße einmündet, und dem untern Kreuzungspunkt mit der Rothfluhstraße bei Profil 155 ist der Baulinienabstand wiederum auf 20 m erweitert worden. Da die Rothfluhstraße durch eine Quartierstraße direkte Fortsetzung ins Innere des Dorfes und zur Tramstraße erhalten wird, kommt dem anschließenden Teil der Rietstraße zwischen diesem Kreuzungspunkt und der Berg- und Oberdorfstraße weniger Bedeutung zu, weshalb auch auf diesem Stück nur 16 m Baulinienabstand gewählt wurden.

Die Niveaulinie der Rietstraße entspricht dem jetzigen Längenprofil. Da, wo die vorgesehene Walderstraße einmünden soll, ist die Niveaulinie beinahe horizontal, sodaß der Anschluß ohne große Terrainbewegung möglich sein wird. Die Walderstraße soll den Verkehr vom obern Teil von Hottingen und Hirslanden mit Zollikon verbessern.

3. Quartierplan Nr. 7 „Rothfluh“.

Das „Rothfluh“ genannte Gebiet ist begrenzt durch die Rietstraße (II. Klasse Nr. 8), die Höheststraße (III. Klasse) und die projektierte Verbindung zwischen Oberdorf und Höheststraße (Regierungsratsbeschluß vom 18. Januar 1917).

Das Quartierplangebiet wird durch die Rothfluhstraße mit 19 m Baulinienabstand erschlossen.

Parallel zu dieser werden eine obere und untere Quartierstraße ausgeführt. Drei Fußwege stellen Querverbindungen zu den in der Hauptsache längs des Hanges verlaufenden Fahrstraßen dar. Sie bestehen heute schon und weisen Steigungen bis 20,2% auf. Die Fußwege erhalten keine Baulinien.

Die bereits erstellte Flurstraße, Kataster-Nr. 2343, am nördlichen Teil des Quartierplangebietes, hat 10,7% Steigung.

Die Vorlage gibt zu keinen Bemerkungen Anlaß.

4. Als Vertreter der Geschwister Leemann, in Zollikon, sandte Rechtsanwalt Dr. Rascher, in Zürich, der Baudirektion am 10. Dezember 1919 die Kopie einer Eingabe an den Gemeinderat vom gleichen Datum. Darin wird bemerkt, daß der Gemeindeingenieur seinen Klienten eine Erklärung abgegeben habe, wonach die im Quartierplan vorgesehenen Landabtretungen erst anlässlich des Baues der Quartierstraße, etwa in 15—20 Jahren, zu erfolgen hätten. Nachdem Geschwister Leemann ihr Grundstück an einen Interessenten verkauft haben, soll diesem vom Gemeindeingenieur eine anders lautende Mitteilung gemacht worden sein, wonach die Landabtretungen sofort nach Eintritt der Rechtskraft von den Anstößern verlangt werden könnten. Da die beiden Erklärungen miteinander im Widerspruch ständen, erklärt Dr. Rascher, daß Geschwister Leemann an der Bestimmung des Quartierplanes unbedingt festhalten, daß die Abtretung der Landparzellen erst anlässlich des Baues der obern Quartierstraße zu erfolgen habe. Es wird der Vorbehalt der Geltendmachung von Schadenersatzforderungen gemacht und die Baudirektion ersucht, einen entsprechenden Vermerk im Genehmigungsbeschluß anzubringen.

Diese Eingabe hat den Charakter einer Beschwerde. Der Gemeinderat hat auf Veranlassung der Baudirektion dem Vertreter der Geschwister Leemann am 1. September 1920 eine Vernehmlassung zukommen lassen, welche der Baudirektion in Abschrift zugestellt wurde.

Der Gemeinderat anerkennt die Einsprache formell nicht als Rekurs, da die Rekursfrist nicht eingehalten wurde; er bestreitet, daß die angefochtenen Äußerungen des „Gemeindeingenieurs“ amtlichen Charakter hätten, da der betreffende Projektbearbeiter lediglich als Privattechniker beauftragt war. Im weitern wird ausgeführt, warum die Behörde einem Gesuch der Grundbesitzer an der Höhestraße um endgültige Ausgestaltung ihrer ausnahmslos bebauten Grundstücke durch Zuteilung des in Frage stehenden, ehemaligen Leemann'schen Areals zustimmen werde. Rechtsanwalt Dr. Rascher antwortete hierauf dem Gemeinderat am 3. September 1920, daß die Liegenschaft mittlerweile verkauft worden sei und daß er die Interessen des Käufers, Gärtner Peter, nicht zu vertreten habe. Eine Mitteilung dieses Inhalts ließ er auch der Baudirektion zukommen.

Vom neuen Erwerber ist die Beschwerde nicht aufrecht erhalten worden, sodaß sie schon aus diesem Grunde gegenstandslos geworden ist. Dem Begehren hätte aber auch ohne diese Parteiänderung nicht entsprochen werden können, weil die Geschwister Leemann die Aufnahme einer ausdrücklichen Bestimmung in dem von ihnen gewünschten Sinn über den Zeitpunkt der Abtretung in den Quartierplanfestsetzungsbeschluß auf dem Rekursweg hätten verlangen müssen. Mangels einer Verständigung zwischen den Beteiligten werden seinerzeit die ordentlichen Gerichte über die Frage des Zeitpunktes der Abtretung in Würdigung aller Verhältnisse zu entscheiden haben.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Es werden folgende Vorlagen des Gemeinderates Zollikon genehmigt:

a) Die Bau- und Niveaulinien der Rietstraße (II. Klasse Nr. 8) vom Nebelbach-Stadtgrenze bis zur Bergstraße (I. Klasse Nr. 4) unter Aufhebung der am 3. April 1906 für die 230 m lange obere Strecke der Rietstraße genehmigten Baulinien, soweit sie mit der neuen Vorlage nicht übereinstimmen;

b) der Quartierplan Rothfluh Nr. 7.

II. Mitteilung an den Bezirksrat Zürich, an den Gemeinderat Zollikon unter Beilage eines Planexemplars mit Genehmigungsvermerk und an die Baudirektion mit den Akten.

Zürich, den 25. November 1920.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

Paul Keller.

Mitgl. an Heisinger I.

Zürich

30 DEZ. 1920

KANTONSINGENIEUR