



Regierungsratsbeschlüsse seit 1803 online

<http://www.staatsarchiv.zh.ch/query>

Signatur **StAZH MM 3.17 RRB 1903/0894**
Titel **Bau- und Niveaulinien.**
Datum 26.05.1903
P. 332–335

[p. 332] A. Mit Eingabe vom Februar 1903 stellt der Stadtrat Winterthur das Gesuch // [p. 333] um die Genehmigung der an nachbezeichneten Straßen festgesetzten Bau- und Niveaulinien:

1. An der Tachlisbrunnenstraße,
2. an den Straßen A, B und C im Tachlisbrunnenquartier, an der Nleili-, oberen Halden- und der Schickstraße,
3. an der Dreherstraße,
4. an drei Straßen im Tößfeldquartier,
5. an den Straßen A, B, C und D im Deutwegquartier.

Dem Gesuche beigegeben sind die Bau- und Niveaulinienpläne im Doppel, die einschlägigen Rekursentscheide, sowie die bezirksrätlichen Zeugnisse betreffend das Resultat der öffentlichen Ausschreibung der in Frage stehenden Vorlagen.

B. Da die Eingabe des Stadtrates darüber keinen Aufschluß bot, wurde derselbe unterm 9. Februar 1903 unter Hinweis auf Erwägung 2 des Regierungsbeschlusses Nr. 2346 vom 4. Dezember 1902 betreffend den Rekurs Wölfflin um Mitteilung ersucht, ob sich unter den in der Vorlage aufgeführten Straßen solche finden, welche als Quartierstraßen auf Kosten der Anstößer zu erstellen seien.

C. Unterm 24. Februar 1903 ließ sich der Stadtrat Winterthur wie folgt vernehmen:

- «1. Die Tachlisbrunnenstraße ist eine alte öffentliche Straße, ein Teil des langen Straßenzuges von der Schaffhauserstraße bis zur Oberwinterthurer Banngrenze; sie kann daher bei der vorgesehenen Verbreiterung nicht als private Quartierstraße behandelt werden.
2. Die Feststellung der Straßen im Tachlisbrunnenquartier erfolgte auf Begehren einiger Grundeigentümer, um als Grundlage für einen umfassenden und vollständigen Quartierplan zu dienen. Nachdem aber im Verlaufe des Verfahrens die Großzahl der beteiligten Grundeigentümer erklärt hat, daß sie an den Straßenanlagen kein Interesse mehr nehmen, ist die weitere Ausgestaltung des Planes mit Grenzumlagen, Kostenvoranschlägen und Verlegern sistiert worden. Diese Arbeiten werden erst dann aufgenommen werden, wenn ein neues bezügliches Begehren gestellt wird; eventuell wird dann dem Regierungsrate darüber Vorlage gemacht werden. Wir haben nicht im Sinne, diese Straßen auf Rechnung der Gemeinde auszuführen, wenigstens so lange die Kosten nicht zum voraus gedeckt sind. Die Fixierung der Baulinien erscheint jedoch notwendig, damit eine rationelle Quartieranlage nicht durch Baugespanne durchkreuzt werden kann.
3. Die Dreherstraße war früher und ist jetzt noch Privatstraße; ihre Korrektur und Verbreiterung ist seit der ersten Planvorlage von den Grundbesitzern an der Südseite



auf deren eigene Rechnung ausgeführt worden. Die Übernahme derselben seitens der Stadt als öffentliche Straße wird erfolgen, sobald auch die Verbindungsstraße Dreher-Maienstraße, deren Baulinien die regierungsärztliche Genehmigung bereits erhalten haben, erstellt sein wird.

4. Die Damm-, Eichliacker- und Freiestraße bestehen bereits in der Hauptsache; die erste ist öffentliche Straße, die zweite ganz und die dritte bis zur Dammstraße zurzeit noch Privatstraße der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, welche den größten Teil des anstoßenden Landes besitzt. Die Damm- und die Freiestraße bedürfen aber noch einer Verbreiterung nach Plan. Ob die Verbreiterung im Quartierplanverfahren erfolgt oder auf Rechnung der Stadt unter Belastung der Grundbesitzer mit Mehrwertsbeiträgen, ist noch nicht in Beratung gezogen worden, weil dazu noch kein Bedürfnis vorlag. Gleichwohl erscheint die Fixierung der Baulinien angezeigt, einesteils weil die Anschlüsse auf dem Gebiete von Töß schon fixiert sind, andernteils damit die betreffenden Grundbesitzer zum voraus wissen, in welcher Stellung sie allfällige Bauten errichten dürfen.

5. Die projektierten Straßen im obern Deutwegquartier sind schon in der Ausschreibung als Quartierstraßen bezeichnet. Die Aufstellung des Straßen- und Baulinienplanes erfolgte auf Begehren eines einzelnen Anstößers nach Anhören und im Einvernehmen Aller. Wann es zur Ausführung der Straßen kommen wird, ist noch nicht abzusehen. Daher sind Grenzregulierungen, welche erst bei Ausführung der Straßen nötig werden, noch nicht projektiert, ebensowenig Voranschläge und Kostenverleger aufgestellt, weil solche Aufstellungen voraussichtlich wieder obsolet würden, bevor die Ausführung der einen oder andern Straße von den Grundeigentümern verlangt oder an Hand genommen wird. Gegebenen Falles, wenn die Ausführung auf dem Wege des Quartierplanverfahrens vor sich gehen soll, wird dem Regierungsrate Vorlage zugehen. Schließlich betonen wir, daß die hier- und anderwärts gemachten Erfahrungen lehren, bei Entstehung neuer Straßen unentwegt an dem Grundsatz als Richtschnur festzuhalten, so wenig als möglich Privatstraßen mit allen ihren Übelständen entstehen zu lassen.»

Die Baudirektion berichtet:

Zu den verschiedenen Vorlagen sind folgende Bemerkungen zu machen:

ad 1. Tachlisbrunnenstraße.

Hier handelt es sich hauptsächlich um die Abänderung der bestehenden bereits unterm 18. Februar 1868 genehmigten Baulinien an der zirka 190 m langen Teilstrecke zwischen Hopfenstraße und Haldenstraße im Sinne einer Verschiebung derselben nach Norden. Für das westliche 115 m lange Teilstück zwischen Hopfen- und oberer Haldenstraße ist ein Baulinienabstand von 18,2 m in Aussicht genommen, wovon 8,2 m auf die Straße, 4 m auf den südlichen und 6 m auf den nördlichen Vorgarten entfallen. Im östlichen Endstück kommen auf eine Länge von zirka 75 m die Tachlisbrunnenstraße und die obere Haldenstraße nebeneinander zu liegen, so daß die nördliche Baulinie beider Straßen gemeinsam ist. Der Gesamtbaulinienabstand erweitert sich hier infolgedessen auf 22,7 m. Für die Tachlisbrunnenstraße ist inklusive Böschung zwischen derselben und der höher liegenden obern Haldenstraße eine Breite von 8,2 m, für die letztere eine Breite von 6,0 m vorgesehen. Der südliche Vorgarten soll 5,5 m, der nördliche 3 m breit werden.



Die Niveaulinie steigt von der Hopfenstraße aus mit 4,9% an, um nach Überschreitung des Kulminationspunktes gegen die mittlere Haldenstraße wieder mit 3,8% zu fallen.

Gegen diese Baulinienvorlage war durch zwei Grundbesitzer Einsprache erhoben worden. Der Rekurs wurde vom Regierungsrat durch Beschluß vom 31. Dezember 1901 zweitinstanzlich abgewiesen.

ad 2. Tachlisbrunnenquartier.

Hierüber bemerkt der Stadtrat Winterthur, daß diese Straßen auf das Begehren einiger Grundeigentümer festgestellt worden seien, um als Grundlage für einen umfassenden und vollständigen Quartierplan zu dienen. Er habe nicht im Sinne, irgend eine Leistung an diese Straßen zu Lasten der Gemeinde zu übernehmen; die Fixierung der Baulinien erscheine jedoch notwendig, damit eine rationelle Quartieranlage nicht durch Baugespanne durchkreuzt werden könne.

Der Stadtrat legt offenbar den Konsequenzen, welche mit der Festlegung der Bau- und Niveaulinien verbunden sind, zu wenig Bedeutung bei.

Für den Ausbau des weitem Straßennetzes innerhalb der Hauptverkehrslinien, welche sowieso durch die Gemeinde zu erstellen sind, stehen zwei Wege offen. Die maßgebende Behörde hat sich vor allem klar zu machen, ob den zu erstellenden Straßen mehr oder weniger eine allgemein öffentliche Bedeutung zukommt oder ob es sich um bloße Quartierstraßen zur Erschliessung eines beschränkten Baugebietes handelt.

Im ersteren Falle wird sie die Bau- und Niveaulinien festsetzen und dieselben nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung und nach Erledigung allfälliger Einsprachen dem Regierungsrate zur Genehmigung vorlegen. Hierdurch ist der öffentliche Charakter der Straße und die Übernahme der Baupflicht durch die Gemeinde grundsätzlich anerkannt, wenn dieselbe auch mit Bezug auf die Durchführung der Baute an keine Frist gebunden ist (§ 29 des Baugesetzes). Ausgeschlossen ist dabei nicht, daß unter Umständen die vollen Kosten durch die interessierten Grundeigentümer (und zwar nicht bloß durch die direkten Anstößer) getragen werden müssen (§ 31 des Baugesetzes); dagegen erfolgt die Festsetzung der Mehrwertsbeiträge nach Maßgabe des Abtretungsgesetzes und je nach dem Entscheide der Gerichtsbehörden bemißt sich auch das Betreffnis, welches eventuell durch die Gemeinde zu übernehmen ist.

Anders gestaltet sich die Verteilung der Baukosten, wenn es sich um Straßen handelt, die im Quartierplanverfahren erstellt werden sollen. In diesem Falle werden die gesamten Kosten von vornherein auf diejenigen Liegenschaften verlegt, welche nach Durchführung allfälliger Grunderwerbungen, Abtauschungen und Grenzberichtigungen an diese Quartierstraßen anstoßen. Eine Belastung der Gemeinde // [p. 334] ist, soweit eventuell nicht Grundbesitz derselben in Frage kommt, ausgeschlossen.

Im vorliegenden Falle hat sich der Stadtrat Winterthur nicht klar und entschieden für das eine oder andere Verfahren ausgesprochen. Einerseits erklärt er zwar, daß er nicht gewillt sei, auf Kosten der Gemeinde irgendwelche Lasten zu übernehmen, andererseits will er aber behufs Festsetzung der Bau- und Niveaulinien das für die öffentlichen, durch die Gemeinde zu erstellenden Straßen geltende Verfahren zur Anwendung bringen, welches gemäß den gesetzlichen Bestimmungen eine Belastung auch der Gemeinde grundsätzlich in Aussicht nimmt und die spätere Durchführung des Quartierplanverfahrens ausschließt,



Ein vom Gesetz abweichendes Vorgehen kann nun nicht gebilligt werden, indem dadurch unklare Verhältnisse geschaffen werden und eine unhaltbare Rechtsunsicherheit mit Bezug auf die Ausführung der Straßenbauten und namentlich die Verteilung der Baukosten entsteht. Wenn der Stadtrat Winterthur zur Begründung seines Verfahrens anführt, daß er bei Entstehung neuer Straßen unentwegt an dem Grundsatz als Richtschnur festhalte, so wenig als möglich Privatstraßen mit allen ihren Übelständen entstehen zu lassen, so wird bei aller Anerkennung der Richtigkeit dieses Grundsatzes doch verlangt werden müssen, daß er zur Erreichung dieses Zweckes einen Weg einschlage, der sich mit den Anforderungen des Gesetzes in Einklang befindet. Er müßte also, wenn er auf der Genehmigung der Baulinien beharrt, die Straßen als öffentliche erstellen, unter Belastung der interessierten Grundeigentümer im Sinne von § 31 des Baugesetzes.

Das Argument des Stadtrates aber, von der Aufstellung eines Quartierplanes sei mangels Interesses seitens der Grundbesitzer Umgang zu nehmen, die Fixierung der Baulinien erscheine jedoch notwendig, damit eine rationelle Quartieranlage nicht durch Baugespanne durchkreuzt werden könne, ist vollständig unstichhaltig, da gemäß § 20 des Baugesetzes der Gemeinderat berechtigt ist, die Bewilligung zur Erstellung einer Baute so lange zu verweigern, bis ein genehmigter Quartierplan vorliegt.

Die vorstehend angeführten Gründe lassen es nicht als zulässig erscheinen, den vorgelegten Bau- und Niveaulinien für die Straßen im Tachlisbrunnenquartier zurzeit die Genehmigung zu erteilen, sondern es sind die Vorlagen an den Stadtrat zurückzuweisen mit der Einladung an denselben, die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien auf dem Wege des Quartierplanverfahrens durchzuführen, sofern die Straßen nicht als öffentliche durch die Gemeinde erstellt werden wollen. Immerhin wird die Frage noch zu prüfen sein, ob nicht einzelnen Teilstrecken, z. B. der obern Haldenstraße und der Schickstraße öffentlicher Charakter beigemessen werden muß.

Eine Rückweisung der Vorlage rechtfertigt sich um so eher, als der Stadtrat Winterthur schon in den Erwägungen zum Regierungsbeschuß vom 4. Dezember 1902 betr. den Rekurs Wölfflin auf die Folgen eines mit den gesetzlichen Vorschriften in Widerspruch stehenden Verfahrens aufmerksam gemacht worden ist.

ad 3. Dreherstraße.

Die nördliche Baulinie an diesem 120 in langen Straßenstück fällt mit der Straßengrenze zusammen. Südlich der 6 in breiten Straße ist ein 3 in breiter Vorgarten in Aussicht genommen, so daß der Gesamtbaulinienabstand 9,0 m beträgt. Der Regierungsrat hat sich schon in seinem Beschlusse vom 3. Juli 1902 mit dieser Baulinienvorlage befaßt und sich damals mit derselben grundsätzlich einverstanden erklärt, jedoch als notwendig erachtet, daß die infolge eines Rekurses auf einen Abstand von 9,0 m abgeänderten Baulinien, vorgängig der Genehmigung derselben, nochmals öffentlich aufgelegt werden sollen. Dies ist geschehen und es sind gemäß bezirksrätlichem Zeugnis vom 4. Dezember 1902 gegen die im Amtsblatt No. 91 vom 14. November 1902 ausgeschriebene Vorlage keine Einsprachen erhoben worden. Die Straße ist inzwischen auch plangemäß erstellt worden, so daß keine Bedenken mehr bestehen, den Bau- und Niveaulinien an dieser Privatstraße die Genehmigung zu erteilen.

ad 4. Tößfeldquartier.

Hier handelt es sich um folgende Straßen:



a) Dammstraße zwischen Überführung der Eisenbahnlinie Winterthur-Waldshut und Banngrenze Töß (zirka 40 m langes Anschlußstück).

b) Freie Straße zwischen der Überführung der untern Briggerstraße und der Dammstraße längs der Bahnlinie. Hierbei ist zu bemerken, daß auf der Bahnseite lediglich eine ideale Baulinie vorgesehen ist.

c) Eichliackerstraße zwischen Freie Straße und Banngrenze Töß.

Alle 3 Straßen sind 8 m breit vorgesehen mit beidseitig je 4,5 m breiten Vorgärten, so daß der Gesamtbaulinienabstand 17,0 m beträgt.

Die in Aussicht genommenen Baulinien stimmen mit den bereits genehmigten Baulinien in der Fortsetzung der betreffenden Straßen auf Gemeindebann Töß überein, so daß es nicht mehr notwendig erscheint, noch eine besondere Vernehmlassung des Gemeinderates Töß über seine Stellungnahme zu der Vorlage zu veranlassen.

Die Straßen sind in der Hauptsache erstellt und es handelt sich lediglich noch um die Verbreiterung kürzerer Teilstrecken der Damm- und der Freie Straße. Hierzu bemerkt der Stadtrat, daß er noch nicht in Beratung gezogen habe, ob diese Arbeiten im Quartierplanverfahren auszuführen seien oder auf Rechnung der Stadt unter Belastung des Grundbesitzers mit Mehrwertsbeiträgen. Auch hier sind also die Verhältnisse noch nicht abgeklärt; dagegen stehen keine wichtigen Interessen mehr auf dem Spiel, da es sich nicht um neue, sondern nur um den Ausbau bereits bestehender Straßen handelt. Infolgedessen werden der Genehmigung der vorgelegten Bau- und Niveaulinien keine erheblichen Bedenken entgegenstehen; dagegen ist auch hier zu bemerken, daß durch die Genehmigung der Bau- und Niveaulinien der öffentliche Charakter der betreffenden Straßen seitens des Stadtrates anerkannt ist,

ad 5. Straßen im Deutwegquartier.

Diese Straßen werden vom Stadtrat ausdrücklich als Quartierstraßen bezeichnet, so daß die Bau- und Niveaulinien demgemäß auch im Quartierplanverfahren festgesetzt werden sollten. Es kann hier auf die Ausführung zu der Baulinienvorlage im Tachlisbrunnenquartier verwiesen werden, indem das dort Gesagte auch hier vollständig zutrifft. Auch diese Vorlage muß an den Stadtrat Winterthur zurückgewiesen werden.

Bei diesem Anlasse ist auch zu bemerken, daß gemäß § 2 der Quartierplanverordnung vorgängig der Aufstellung eines Quartierplanes oder zum mindesten gleichzeitig mit derselben die Bau- und Niveaulinien der Hauptverkehrslinien, im vorliegenden Falle also auch der alten St. Gallerstraße, festzusetzen sind. Wie aus dem Berichte der Baudirektion zum Regierungsratsbeschluß vom 3. Mai 1902 hervorgeht, liegt die Ursache, daß die vorstehend erwähnten Baulinien noch nicht genehmigt werden konnten, beim Gemeinderat Oberwinterthur; der Stadtrat wird sich also mit dieser Behörde behufs Beseitigung des bestehenden Mangels ins Einvernehmen setzen müssen.

Aus der bezüglichen Publikation im Amtsblatt Nr. 91 vom 14. November 1902 ist zu schließen, daß beabsichtigt ist, die im Jahre 1877 festgesetzte Baulinie längs der Banngrenze Winterthur-Oberwinterthur zwischen der äußern Tößtalstraße und der alten St. Gallerstraße aufzuheben; indessen findet sich hierüber weder in der Eingabe noch in den Plänen eine bezügliche Anmerkung. Zudem ist darauf aufmerksam zu machen, daß das anstoßende Gebiet anderer Gemeinden ebensowohl durch die



Aufhebung als durch die Festsetzung von Straßenzügen beeinflusst wird, so daß auch in diesem Falle gemäß § 8 Abs. 2 des Baugesetzes im Einverständnis mit den Behörden der in Frage kommenden Nachbargemeinden vorzugehen ist. Ob bezügliche Vereinbarungen zwischen dem Stadtrat Winterthur und dem Gemeinderat Oberwinterthur getroffen worden sind, ist aus den Akten nicht ersichtlich.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Stadtrat Winterthur vorgelegten Bau- und Niveaulinien an folgenden Straßen werden genehmigt:

1. Tachlisbrunnenstraße zwischen Hopfenstraße und mittlerer Haldenstraße, unter Aufhebung der auf dieser Strecke unterm 18. Februar 1868 genehmigten Bau- und Niveaulinien. // [p. 335]
2. Dreherstraße zwischen Tößfeldstraße und Verbindungsstraße zwischen Dreher- und Maienstraße.
3. Dammstraße zwischen Überführung der Eisenbahnlinie nach Waldshut und Banngrenze Töß.
4. Freie Straße zwischen unterer Briggerstraße und Dammstraße.
5. Eichliackerstraße zwischen Freie Straße und Banngrenze Töß.

II. Die Bau- und Niveaulinien Vorlagen für die Straßen im Tachlisbrunnen- und im Deutwegquartier werden aus den im Berichte der Baudirektion angeführten Gründen an den Stadtrat Winterthur zurückgewiesen.

III. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur unter Zustellung je eines Exemplares der genehmigten Pläne, sowie der nicht genehmigten Planvorlagen und an die Baudirektion mit den übrigen Akten.

[Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/15.03.2017]