



B2

Gemeinde Urdorf

Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien und ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der Birmensdorferstrasse (Route 632), Abschnitt Bernstrasse bis Schützenstrasse

Baulinien. Im Kanton Zürich wurde 2006 die vollständige Erfassung und Bereinigung der Baulinien an Staatsstrassen an die Hand genommen. Die Baulinien wurden in der Vergangenheit aus verschiedenen Gründen nicht systematisch bewirtschaftet und sind zu einem grossen Teil veraltet. Die Dimensionierung entspricht nicht mehr dem heutigen Strassenverlauf sowie den heutigen Bedürfnissen und den gesetzlichen Anforderungen. Um die Rechtssicherheit zu gewährleisten und dem Bedürfnis nach einer genügenden Raumsicherung nachkommen zu können, ist eine vollständige Revision der Verkehrsbaulinien unumgänglich.

Bei der Neufestsetzung wird speziell darauf geachtet, dass die Dimensionierung der neuen Verkehrsbaulinien die erforderliche Raumfreihaltung an Staatsstrassen gewährleistet und betroffene Grundstücke trotzdem nicht übermässig tangiert werden. Da die Verkehrsbaulinien nicht nur erweitert, sondern auch reduziert werden, sind damit für Grundstücke und bestehende Gebäude durch die Revision nicht nur neue Belastungen, sondern auch zahlreiche Entlastungen verbunden. Weiter wird bei den ausgebauten Strassen in der Regel ein minimaler Verkehrsbaulinienabstand, der dem gesetzlichen Strassenabstand gemäss § 265 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) entspricht, und bei Strassen mit geplantem Ausbau das erforderliche Mindestmass festgelegt. An verschiedenen Stellen weisen die neuen Verkehrsbaulinien nur minimale Verschiebungen gegenüber den aufzuhebenden Verkehrsbaulinien auf. Dadurch entstehen für betroffene Grundeigentümer in der Regel keine zusätzlichen Belastungen. In diesen Fällen handelt es sich lediglich um die Aufarbeitung alter Akten mit dem Ziel, eine Festsetzung über ganze Strassenzüge zu erhalten. Grundsätzlich werden an bestehenden Strassen in Reserve-, Kern-, Freihalte- und Landwirtschaftszonen keine Verkehrsbaulinien mehr festgelegt bzw. die festgesetzten ersatzlos aufgehoben. Für Kernzonen gelten in erster Linie die Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung oder - wie in den Reserve-, Freihalte- und Landwirtschaftszonen - der Strassenabstand gemäss PBG.

Auf diesen Grundsätzen lässt sich heute ein neues und korrektes Planwerk erstellen, das im Einzelfall auf einer Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Interessen beruht. Diese Baulinien werden auch den heutigen Anforderungen der amtlichen Vermessung, der Archivierung, der Übersichtlichkeit und der weiteren Bewirtschaftung gerecht.



Mit Beschluss Nr. 39 vom 13. Januar 2010 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich diesem Konzept für die vollständige Überarbeitung der Baulinien an Staatsstrassen zugestimmt.

Gestützt auf diesen Beschluss werden an der Birmensdorferstrasse (Route 632), Abschnitt Bernstrasse bis Schützenstrasse, die Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nrn. 2293/1931, 1120/1936, 2995/1945, 1342/1955 und 4708/1962 sowie die Verkehrsbaulinien DV Nr. 1204/1994 und RRB Nr. 2190/1936 vollständig und die Verkehrsbaulinien RRB Nrn. 3951/1983 und 1657/1994 teilweise aufgehoben und Verkehrsbaulinien neu festgesetzt. Mit 3,5 bis 6,0 m ab Grenze bzw. 8,0 m ab Fahrbahnrand werden Baulinien mit dem vorerwähnten Mindestmass festgesetzt. Werden bestehende Gebäude neu oder stärker von den Baulinien angeschnitten, geniessen diese Bestandesgarantie im Sinne von § 101 PBG. Schutzobjekte werden mäandrierend umfahren.

Im Bereich der geplanten Limmattalbahn, Abschnitt Bernstrasse bis In der Luberzen, müssen nach dem Ausbau der Limmattalbahn die neuen Verkehrsbaulinien überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:

- I. An der Birmensdorferstrasse (Route 632), Abschnitt Bernstrasse bis Schützenstrasse, werden Verkehrsbau- und Niveaulinien aufgehoben und Verkehrsbaulinien neu festgesetzt.
- II. Die Vorlage ist in der Gemeinde Urdorf während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
- III. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erheben. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.
- IV. Der Gemeinderat Urdorf wird eingeladen,
 - a) die Verkehrsbaulinienvorlage rechtzeitig und unter Hinweis auf die Rekursmöglichkeit gemäss Ziffer III hievor im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Urdorf wie folgt bekannt zu machen:
`Die Volkswirtschaftsdirektion hat mit Verfügung Nr. vom an der Birmensdorferstrasse (Route 632) in der Gemeinde Urdorf, Abschnitt Bernstrasse bis Schützenstrasse, Verkehrsbau- und Niveaulinien aufgehoben und Baulinien neu festgesetzt. Die Pläne liegen vom bis im zur Einsichtnahme auf. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Regierungsrat des Kantons Zürich Rekurs erheben, wobei die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten muss`;
 - b) die betroffenen Grundeigentümer überdies unter Beachtung von § 6 PBG durch eingeschriebenen Brief auf die Verkehrsbaulinienvorlage sowie die Rekursmöglichkeit hinzuweisen;



- c) die Planaufgabe durchzuführen;
- d) nach Ablauf der Auflagefrist die Auflageakten eingeschrieben (Originalpläne) der Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, Postfach, 8090 Zürich, zuzustellen;
- e) dem Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, die Inserate- und Portospesen sowie den erforderlichen administrativen Aufwand in Rechnung zu stellen.

V. Mitteilung an:

Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen Original für sich und nach Abschluss der Planaufgabe Kopien zum Versand durch BaS an:

- Gemeinderat Urdorf, Gemeindeverwaltung, Bahnhofstrasse 46, 8902 Urdorf
- SWR Geomatik AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren
- Planverwaltung des Kantons Zürich

Volkswirtschaftsdirektion

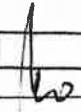
Ernst Stocker, Regierungsrat

Gegen diese Anordnung ist beim
Regierungsrat bis heute kein
Rechtsmittel eingereicht worden.

Zürich, 12. SEP. 2014
Staatskanzlei, Rechtsdienst

Seit 1. Juli 2014 siehe auch
BRGE Nr. 0021/2015
G.-Nr. RIL.2014.00032

Baurekursgericht
des Kantons Zürich
1. Abteilung

VOLKSWIRTSCHAFTSDIREKTION DES KANTONS ZÜRICH				
Antrag	Bericht	Brief	Besprechung	Rede
Erledigung	Kenntnis	Ablage	Termin:	
Eingang: 09. Feb. 2015				
GS	AFV	AWA	ZVV	VZ
Bemerkungen: 				



G.-Nr. R1L.2014.00032
BRGE I Nr. 0021/2015

Entscheid vom 6. Februar 2015

Mitwirkende Abteilungspräsident Bruno Grossmann, Baurichter Walter Baumann, Baurichter Ulrich Weiss, Gerichtsschreiber Daniel Schweikert

in Sachen **Rekurrentin**
Brütsch/Rüegger Immobilien AG, Heinrich Stutz-Strasse 20, 8902 Urdorf
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Felix Huber, Bellerivestrasse 10,
8008 Zürich

gegen **Rekursgegnerin**
1. Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Neumühlequai 10,
Postfach, 8090 Zürich

Mitbeteiligte
2. Gemeinde Urdorf, Bau- und Umweltschutzabteilung, Bahnhofstrasse 46,
8902 Urdorf
Nr. 2 vertreten durch Gemeinderat Urdorf, Postfach, 8902 Urdorf

betreffend Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion Nr. 5174 vom 3. Juni 2014; Änderung der Verkehrsbaulinien an der Birmensdorferstrasse, Urdorf

Baurekursgericht
des Kantons Zürich
1. Abteilung

VOLKSWIRTSCHAFTSDIREKTION DES KANTONS ZÜRICH				
Antrag	Bericht	Brief	Besprechung	Rede
Erladigung	Kenntnis	Ablage	Termin:	
Eingang: 09. Feb. 2015				
GS	AFV	AWA	ZVV	VZ
Bemerkungen: <i>lw</i>				



G.-Nr. R1L.2014.00032
BRGE I Nr. 0021/2015

Entscheid vom 6. Februar 2015

Mitwirkende Abteilungspräsident Bruno Grossmann, Baurichter Walter Baumann, Baurichter Ulrich Weiss, Gerichtsschreiber Daniel Schweikert

in Sachen

Rekurrentin

Brütsch/Rüegger Immobilien AG, Heinrich Stutz-Strasse 20, 8902 Urdorf
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Felix Huber, Bellerivestrasse 10,
8008 Zürich

gegen

Rekursgegnerin

1. Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Neumühlequai 10,
Postfach, 8090 Zürich

Mitbeteiligte

2. Gemeinde Urdorf, Bau- und Umweltabteilung, Bahnhofstrasse 46,
8902 Urdorf
Nr. 2 vertreten durch Gemeinderat Urdorf, Postfach, 8902 Urdorf

betreffend

Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion Nr. 5174 vom 3. Juni 2014; Änderung der Verkehrsbaulinien an der Birmensdorferstrasse, Urdorf

hat sich ergeben:

A.

Mit Verfügung Nr. 5174 vom 3. Juni 2014 zog die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich die Verkehrsbaulinien an der Birmensdorferstrasse auf dem Abschnitt Bernstrasse bis Schützenstrasse in Urdorf in Revision. Der Beschluss wurde am 25. Juli 2014 im Amtsblatt des Kantons Zürich veröffentlicht.

B.

Hiergegen gelangte die Brütsch/Rüegger Immobilien AG mit Eingabe vom 20. August 2014 rechtzeitig an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte, es sei die Aufhebung und Neufestsetzung der Baulinie im Kreuzungsbereich Birmensdorferstrasse/In der Luberzen aufzuheben; eventualiter sei die Sache unter Aufhebung der Neufestsetzung der Baulinie zu neuem Entscheid an die Rekursgegnerin zurückzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerin.

C.

Vom Rekurseingang wurde mit Verfügung vom 21. August 2014 Vormerk genommen und die Rekursgegnerin zur Vernehmlassung eingeladen.

D.

Mit Vernehmlassung vom 22. Oktober 2014 beantragte die Rekursgegnerin die Abweisung des Rekurses unter Kostenfolge zulasten der Rekurrentin.

E.

Mit Verfügung vom 24. Oktober 2014 wurde die Gemeinde Urdorf als Mitbeteiligte in das Rekursverfahren aufgenommen und zur Vernehmlassung eingeladen.

F.

Mit Eingabe vom 6. November 2014 erklärte die Mitbeteiligte Verzicht auf Vernehmlassung.

G.

In den Replik- und Duplikschriften vom 25. November 2014 und vom 17. Dezember 2014 hielten die Rekurrentin und die Rekursgegnerin an ihren Anträgen fest.

H.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit entscheidrelevant, in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Die Rekursgegnerin hob mit Verfügung vom 3. Juni 2014 die mit RRB 4708/1962 festgesetzte Verkehrsbaulinie entlang der Birmensdorferstrasse vollständig sowie jene gemäss RRB 3951/1983 entlang der Strasse In der Luberzen teilweise auf und setzte eine neue Verkehrsbaulinie mit je erweitertem Abstand von diesen Strassen fest.

2.

Die Rekurrentin ist Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 4146 In der Luberzen 1 und 3, welches westlich an die Birmensdorferstrasse und südlich an die Strasse In der Luberzen angrenzt. Das Grundstück ist mit dem Bürogebäude Vers.-Nr. 673 überstellt. Die neu festgesetzte Baulinie schneidet entlang der Birmensdorferstrasse die Westfassade des Bürogebäudes auf ganzer Länge und in einer Tiefe von ungefähr 1 m sowie entlang der Strasse In der Luberzen die heute mit Parkplätzen befestigte, trapezförmige Flä-

che um ca. 2 bis 6 m an (act. 6.2, Seite 3). Damit ist die Rekurrentin von der Revisionsvorlage mehr betroffen als beliebige Dritte und hat ein schutzwürdiges Interesse am Verzicht auf die Rückversetzung der Baulinie, weshalb sie zur Rekuserhebung legitimiert ist (§ 338a des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Weil auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten.

3.

Es wird die Durchführung eines Augenscheins beantragt (vgl. § 7 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]). Das Baurekursgericht hat unbesehen von Parteianträgen nur dann einen Augenschein durchzuführen, wenn die Verhältnisse vor Ort zwar entscheidrelevant, auf Grund der Akten aber noch unklar sind. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt, so dass kein Augenschein durchzuführen war.

4.

Die Rekursgegnerin begründet die Baulinienrevision in der angefochtenen Verfügung damit, dass im Jahr 2006 die vollständige Erfassung und Bereinigung der Baulinien an Staatsstrassen an die Hand genommen worden sei. Die Baulinien seien in der Vergangenheit aus verschiedenen Gründen nicht systematisch bewirtschaftet worden und seien zu einem grossen Teil veraltet. Die Dimensionierung entspreche häufig nicht mehr dem heutigen Strassenverlauf sowie den heutigen Bedürfnissen und gesetzlichen Anforderungen. Um die Rechtssicherheit zu gewährleisten und dem Bedürfnis nach einer genügenden Raumsicherung nachzukommen, sei eine vollständige Revision der Verkehrsbaulinien unumgänglich. Bei ausgebauten Strassen werde in der Regel ein minimaler Verkehrsbaulinienabstand, der dem gesetzlichen Strassenabstand gemäss den §§ 265 ff. PBG entspreche, festgesetzt, und bei Strassen mit geplantem Ausbau das erforderliche Mindestmass. Es sei ein neues und korrektes Planwerk zu erstellen, das im Einzelfall auf einer Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen beruhe und den heutigen Anforderungen der amtlichen Vermessung, der Archivierung und der Übersichtlichkeit gerecht werde. Der Regierungsrat habe diesem Konzept für die vollständige Überarbeitung der Baulinien an Staatsstrassen mit RRB 39/2010 zugestimmt. Gestützt auf diesen Beschluss seien unter anderem die Baulinien entlang der Birmensdorferstras-

se und der Strasse In der Luberzen zu revidieren. Mit 3,5 bis 6 m ab Grenze bzw. 8 m ab Fahrbahnrand seien Baulinien mit dem vorerwähnten Mindestmass festzusetzen.

Im Bereich der geplanten Limmattalbahn, Abschnitt Bernstrasse bis In der Luberzen, seien die neuen Verkehrsbaulinien nach dem Ausbau der Limmattalbahn zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

5.

Die Rekurrentin moniert zusammengefasst, zwar erfolge die Baulinienrevision offenbar gestützt auf das vom Regierungsrat gutgeheissene Konzept zur vollständigen Überarbeitung der Baulinien an Staatsstrassen. Jedoch sei den Erwägungen zu entnehmen, dass auch die geplante Limmattalbahn eine Rolle spiele. Vom Projekt der Limmattalbahn sei das Grundstück der Rekurrentin denn auch massgeblich betroffen, indem ein Teil davon enteignet werden solle. Die Rekurrentin habe deshalb am 10. Dezember 2013 Einsprache gegen das Projekt erhoben, welche pendent sei. Es erscheine wenig sinnvoll, die heute vorhandenen Baulinien aufzuheben, neu festzusetzen und sogleich zu erklären, dass nach dem Ausbau der Limmattalbahn eine erneute Anpassung notwendig sei. Sinnvoller sei es, mit der Aufhebung der Baulinien wenigstens bis zur rechtskräftigen Festsetzung des Projekts der Limmattalbahn zuzuwarten und erst hernach unter Aufhebung der heutigen Baulinien neue Baulinien festzusetzen.

Selbst wenn die Vorgehensweise der Rekursgegnerin zulässig sein sollte, wäre die Neufestsetzung dennoch aufzuheben, da sie offenkundig detailliert auf das Auflageprojekt der Limmattalbahn abgestützt worden sei. Die Vermassungen entlang der projektierten Baulinie dürften denn auch die Abstände gegenüber dem zukünftigen Strassenverlauf bezeichnen. Auf der westlichen Seite der Birmensdorferstrasse sei ein Abstand von bloss 3,5 m vorgesehen, auf der östlichen, das Grundstück der Rekurrentin betreffenden Seite indes ein solcher von 6 m bzw. – im Kreuzungsbereich Birmensdorferstrasse/In der Luberzen – gar von 8 m, was nicht nachvollziehbar sei. Genüge auf der Westseite der Birmensdorferstrasse ein Baulinienabstand von 3,5 m, so dürfte dies auch auf der östlichen Strassenseite und entlang der Strasse in der Luberzen ausreichen. Unabhängig hiervon sei jedenfalls der Abstand von 8 m klarerweise unverhältnismässig.

Schliesslich sei das Bürogebäude Vers.-Nr. 673 ein neues und modernes Geschäftshaus, welches auch auf lange Sicht sicher nicht abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werde. Die Baulinienrevision sei deshalb ungeeignet, die im öffentlichen Interesse stehenden Ziele innert eines vernünftigen Planungshorizontes zu realisieren. Überdies liesse sich bereits mit einer geringfügigen Verringerung des Abstandes der Baulinie ein Anschneiden des Gebäudes verhindern. Am strikten Festhalten des Abstandes von 6 m bestehe weder ein besonders gewichtiges öffentliches Interesse, noch sei er erforderlich. Hingegen habe die Rekurrentin ein gewichtiges Interesse daran, dass ihr Gebäude nicht von der Baulinie angeschnitten werde und somit nur noch im eingeschränkten Rahmen von § 101 PBG unterhalten und modernisiert werden könne.

6.

Vernehmlassungsweise legt die Rekursgegnerin dar, dass der Hauptzweck der Baulinienrevision darin bestehe, auf dem Gebiet der Gemeinde Urdorf das Projekt der Limmattalbahn zu sichern. Diese soll auf der Birmensdorferstrasse und der Strasse In der Luberzen westlich und südlich am Grundstück der Rekurrentin vorbeigeführt werden. Zudem sei auf der Höhe des betroffenen Grundstücks eine Haltestelle der Limmattalbahn (Station Herweg) projektiert. Der genaue Verlauf der Limmattalbahn sei aus einem Plan aus den beim BAV eingereichten Projektunterlagen für die Limmattalbahn ersichtlich (act. 11.3). Der Zeitpunkt der Baulinienrevision sei keineswegs verfrüht. Die bestehenden Baulinien schützten die bestehende Verkehrsanlage ungenügend; in ihrem Band könne die Limmattalbahn nicht realisiert werden. Die öffentliche Auflage des Limmattalprojekts habe im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gemäss dem Eisenbahngesetz (EBG) vom 11. Oktober bis am 10. Dezember 2013 stattgefunden. Das Vorhaben sei deshalb für eine Sicherung mittels Baulinien genügend konkretisiert.

Die Baulinienrevision schütze aber nicht nur die Erstellung der Limmattalbahn, sondern auch das Vorgartengebiet. Da es bei der Detailplanung und Realisierung der Limmattalbahn zu kleinen Abweichungen gegenüber dem heute vorgesehenen Verlauf kommen könne, seien noch weitere Verschiebungen der Baulinie möglich, was aber nichts am aktuellen Bedürfnis ändere, die notwendigen Flächen frei zu halten. Die angefochtene Baulinie an der Birmensdorferstrasse sei nicht ab der geplanten Strassengrenze, son-

dem ab dem neuen Fahrbahnrand und damit bereits in einem reduzierten Mass festgesetzt worden. Im Baulinienbereich befindet sich ein zwei Meter breites Trottoir, so dass das gesicherte Vorgartengebiet nur noch rund 4 m ausmache. Nicht anders verhalte es sich im Bereich der Einmündung der Strasse In der Luberzen in die Birmensdorferstrasse, wo der planerisch mit 8 m dargestellte und ab dem neuen Fahrbahnrand über zwei Trottoirbreiten gemessene Baulinienabstand einen nur ca. 4 m breiten Vorgartenbereich definiere. Einzig gegenüber der kommunalen Strasse In der Luberzen werde der Baulinienabstand entsprechend der Grundregel mit 6 m ab der Strassengrenze gemessen. Eine weitere Reduktion des Baulinienabstands, so dass das Gebäude Vers.-Nr. 673 nicht angeschnitten werde, sei nicht möglich. Jedenfalls erscheine das leichte Anschneiden des Gebäudes durch die revidierte Baulinie in der Gesamtbetrachtung von untergeordneter Bedeutung; es sei angesichts der eminenten öffentlichen Interessen an einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur zumutbar.

7.

Die Rekurrentin hält in der Replik an ihren Ausführungen fest und ergänzt insbesondere, dass sich das Projekt der Limmattalbahn entgegen der Ansicht der Rekursgegnerin durchaus ohne Ausdehnung der Baulinien realisieren lasse, wie sich aus den entsprechenden Planunterlagen ergebe. Die Rekursgegnerin bestreitet letzteres in der Duplik nachdrücklich.

8.

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 und modernisiert werden. Weiter gehende 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 entstandenen Mehrwert zu entschädigen hat (§ 101 Abs. 1 und 2 PBG).

Als eigentumsbeschränkende Massnahmen sind Baulinien nur zulässig und mit Art. 36 der Bundesverfassung (BV) vereinbar, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen und im öffentlichen Interesse liegen, das im konkreten Fall die entgegenstehenden privaten Belange der betroffenen Grundeigentümer überwiegt; mithin müssen sich Baulinien auch als verhältnismässig erweisen (VB.2012.00795 in BEZ 2013 Nr. 9 mit Hinweisen auf vorgängige Entscheide).

9.1.

Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb einer Eisenbahn dienen (Eisenbahnanlagen), dürfen nur mit einer Plangenehmigung erstellt oder geändert werden (Art. 18 Abs. 1 EBG). Zur Eisenbahnanlage gehören auch die mit dem Bau und dem Betrieb zusammenhängen Erschliessungsanlagen, worunter etwa Gleise, Brücken, Tunnels sowie Depots, Bahnhöfe und Stationen fallen. In letztere Kategorie ist vorliegend die an das Grundstück der Rekurrentin angrenzende Haltestelle Herweg einzuordnen. Genehmigungsbehörde ist gemäss Art. 18 Abs. 2 lit. a EBG das Bundesamt für Verkehr (BAV). Mit der Plangenehmigung werden sämtliche nach Bundesrecht erforderlichen Bewilligungen erteilt (Art. 18 Abs. 3 EBG). Kantonale Bewilligungen und Pläne sind nicht erforderlich; das kantonale Recht ist nur soweit zu berücksichtigen, als es das Eisenbahnunternehmen in Erfüllung seiner Aufgaben nicht unverhältnismässig einschränkt (Art. 18 Abs. 4 EBG).

Für die Sicherung künftiger Eisenbahnbauten und -anlagen kennt das EBG die Projektierungszonen (Art. 18n ff. EBG) und die Baulinien (Art. 18q ff. EBG). Auch die Baulinien legt das BAV fest, wobei die beteiligten Bundesstellen, Kantone und Gemeinden anzuhören sind. Die Baulinien müssen dem voraussichtlichen Endausbau entsprechen; sie können erst aufgrund genehmigter Pläne festgelegt werden (Art. 18q Abs. 1 und 2 EBG). Verfügungen über die Festlegung von Baulinien sind unter Angabe der Beschwerdefrist in den betreffenden Gemeinden zu veröffentlichen (Art. 18q

Abs. 3 EBG). Zwischen Baulinien sowie zwischen Baulinie und Eisenbahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren vorgenommen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen (Art. 18r Abs. 1 EBG).

9.2.

Die Rekursgegnerin hält richtigerweise selbst fest, dass die Limmattalbahn dem Baubewilligungsverfahren (recte: Plangenehmigungsverfahren) gemäss EBG unterliege. Dementsprechend wurden die Projektunterlagen vom 11. November 2013 bis am 10. Dezember 2013 im Sinne von Art. 18d Abs. 2 EBG öffentlich aufgelegt (vgl. hierzu sowie zum Nachfolgenden auch www.limmattalbahn.ch). Die Rekurrentin erhob ihren eigenen, unbestritten gebliebenen Angaben zufolge Einsprache beim Bundesamt für Verkehr (Art. 18f Abs. 1 EBG). Medienberichten zufolge gingen insgesamt 194 Einsprachen gegen das Projekt der Limmattalbahn ein (<http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/region/Widerstand-gegen-geplante-Limmattalbahn/story/22928286>). Das BAV wird nunmehr im Rahmen der ausstehenden Plangenehmigung erstinstanzlich über all diese Einsprachen zu entscheiden haben (Art. 18h Abs. 1 EBG). Das mit der erstinstanzlichen Plangenehmigungsverfügung abschliessende Plangenehmigungsverfahren dauert nach Einreichung der Projektunterlagen beim BAV am 24. September 2013 realistischerweise wohl mindestens 2-3 Jahre (vgl. die erwähnte Website, die von einer Dauer von 2 Jahren ausgeht). Die eisenbahnrechtliche Plangenehmigungsverfügung des BAV wird dereinst beim Bundesverwaltungsgericht angefochten werden können. Dessen Entscheid unterliegt der Beschwerde an das Bundesgericht.

9.3.

Vorliegend hat die Rekursgegnerin wie gezeigt ausdrücklich erklärt, die Baulinienrevision entlang der Birmensdorferstrasse und der Strasse in der Luberzen diene in erster Linie der Sicherung des Projekts der Limmattalbahn. Das EBG kennt wie erwähnt detaillierte Vorschriften zur Sicherung künftiger Eisenbahnanlagen mittels bundesrechtlichen Baulinien im Sinne des EBG, welche genehmigte Pläne voraussetzen (Art. 18q Abs. 2 EBG). Aufgrund dieser klaren und abschliessenden Regelung ist für die planungsrechtliche Sicherung der Limmattalbahn mittels Projektierungszonen und Baulinien einzig die Plangenehmigungsbehörde, also das BAV, zuständig. Es ist unbekannt, ob bereits Projektierungszonen nach EBG festgelegt

worden sind (Art. 18n EBG), welche dereinst von rechtskräftig festgesetzten, bundesrechtlichen Baulinien nach EBG abgelöst werden könnten (Art. 18p Abs. 1 EBG). Jedenfalls besteht mangels gesetzlicher Grundlage keine Zuständigkeit der Rekursgegnerin für die Sicherung des Projekts der Limmattalbahn mittels kantonaler Baulinien im Sinne von § 96 ff. PBG. Da genau dies jedoch erklärermassen den Hauptzweck für die Baulinienrevision bilden soll, ist der Rekurs insoweit bereits aus diesem Grunde gutzuheissen.

Zu ergänzen bleibt, dass es weder relevant noch vorliegend vom Baurekursgericht überhaupt zu beurteilen ist, ob – worüber die Parteien uneinig sind – die Limmattalbahn im Rahmen der bestehenden kantonalrechtlichen Baulinie realisiert werden könnte oder nur schon, ob diese im Lichte von Art. 18 Abs. 4 EBG überhaupt zu beachten ist. Die Überprüfung dieser Fragen obliegt der hierfür einzig zuständigen – und im Übrigen der einschlägigen Akten auch einzig vollumfänglich kundigen – Plangenehmigungsbehörde gemäss EBG.

10.1.

Zwar können im Zuge eines Eisenbahnprojekts nebst Baulinien im Sinne des EBG auch Baulinien nach kantonalem Recht festgelegt werden; dies aber erstens nur im Einvernehmen mit dem Bundesamt für Verkehr und zweitens nur dann, wenn die kantonalen Baulinien weitergehende Rechtswirkungen entfalten (Art. 18t EBG). Letzteres ist etwa dann der Fall, wenn Baulinien nach kantonalem Recht über die geplante Eisenbahnlinie hinaus auch den Strassenraum für den Individualverkehr und den öffentlichen Busverkehr sichern sollen (VB.2009.00555 vom 11. Februar 2010, E. 5.2; www.vgr.zh.ch).

10.2.

Die Rekursgegnerin hat in der Vernehmlassung erklärt, dass die Baulinienrevision über die geplante Limmattalbahn hinaus *auch* der Sicherung des Vorgartengebiets diene. Hierbei handelt es sich um weitergehende Rechtswirkungen, weshalb nach Massgabe von Art. 18t EBG insofern eine gesetzliche Grundlage und damit Raum für Baulinien nach kantonalem Recht bestünde. Unbestritten ist sodann auch das öffentliche Interesse an einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur.

Die Rekursgegnerin führt aber bereits in der angefochtenen Verfügung wie auch in der Vernehmlassung aus, dass die Detailplanung und Realisierung der Limmattalbahn zu weiteren, zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbaren Verschiebungen der Baulinien führen könne; die neuen Verkehrsbaulinien "müssen" nach dem Ausbau der Limmattalbahn überprüft und gegebenenfalls angepasst werden (act. 3, S. 2; zu bemerken ist, dass diese Überprüfung respektive Anpassung nicht erst nach dem Ausbau, sondern wohl eher bereits nach Rechtskraft der Plangenehmigungsverfügung respektive nach der allfälligen Festsetzung von Baulinien gemäss EBG anhand zu nehmen gewesen wäre).

Es ist sodann unbekannt, ob die Festsetzung der Baulinie – wie von Art. 18t EBG für deren Zulässigkeit als zweites Tatbestandsmerkmal vorausgesetzt – im Einvernehmen mit dem BAV zustande gekommen ist. Den Akten lässt sich dies jedenfalls nicht entnehmen; es ist sogar offen, ob das BAV überhaupt Kenntnis von der Revisionsvorlage hat. Zu vermuten ist immerhin, dass das BAV sich erst dann zu einer im Sinne von Art. 18t EBG ergänzenden kantonalen Baulinie zu äussern vermag, wenn es das Plangenehmigungsverfahren dereinst abgeschlossen haben und dannzumal faktisch wie rechtlich (Art. 18q Abs. 2 EBG) überhaupt in der Lage sein wird, zunächst einmal über die Notwendigkeit bzw. die konkrete Lokalisierung bundesrechtlicher Baulinien zu entscheiden. Erst danach wird wohl eine fundierte Stellungnahme zuhanden der Rekursgegnerin im Sinne von Art. 18t EBG möglich sein.

Selbst wenn man – zu Unrecht – die kantonale Baulinienrevision unter all diesen Umständen bereits im heutigen Zeitpunkt noch als geeignet betrachten würde, via Art. 18t EBG in Verbindung mit den §§ 96 ff. PBG ein noch gar nicht detailliert bekanntes Vorgartengebiet der Limmattalbahn zu sichern, welches in absehbarer Zeit ohnehin erneut zu überprüfen und anzupassen sein wird, ist die Baulinienrevision jedenfalls in zeitlicher Hinsicht planerisch noch nicht erforderlich und daher, angesichts des nicht unerheblichen Eingriffs in die Eigentumsrechte der Rekurrentin (§ 101 PBG), unverhältnismässig. Mit der Rekurrentin ist festzuhalten, dass die Vorgehensweise der Rekursgegnerin unter den gezeigten Umständen (ausstehende Plangenehmigungsverfügung, vermutlich noch keine Rücksprache mit dem BAV, mangelnde Liquidität der tatsächlichen Entscheidungsgrund-

lagen und daher bereits absehbare Neuüberprüfung) nicht gerade sinnvoll erscheint.

Zusammengefasst ist der Rekurs deshalb auch insoweit gutzuheissen, als die Baulinienrevision in Bezug auf die Sicherung des Vorgartengebiets zwar gestützt auf eine gesetzliche Grundlage und in Verfolgung eines öffentlichen Interesses, aber in Verletzung der Kriterien der Eignung und namentlich der Erforderlichkeit gemäss dem Verhältnismässigkeitsprinzip (Art. 36 BV) zustande gekommen ist.

11.

Unter diesen Umständen kann die Frage offenbleiben, ob eine Baulinie, die zum Anschneiden eines Gebäudes führt, überhaupt geeignet ist, den mit ihr verfolgten Zweck zu verwirklichen, wenn das angeschnittene Gebäude wie vorliegend jüngeren Erstellungsdatums ist und deshalb mit einer (im Sinne der Baulinie rückversetzten) Neuüberbauung des Grundstücks ohnehin nicht innert eines Planungshorizonts von rund 20 Jahren zu rechnen ist. Es erübrigt sich daher die Prüfung der Tragweite eines neueren, von beiden Parteien thematisierten Entscheids des Verwaltungsgerichts (VB.2013.00394 vom 3. April 2014; das Bundesgericht ist auf eine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gegen diesen Entscheid mit Urteil 1C_311/2014 vom 24. November 2014 nicht eingetreten [www.bger.ch]).

12.

Zusammengefasst ist der Rekurs gutzuheissen.

Demgemäss ist die Verfügung Nr. 5174 vom 3. Juni 2014 insoweit aufzuheben, als mit ihr die mit RRB 4708/1962 festgesetzte Verkehrsbaulinie entlang der Birmensdorferstrasse vollständig sowie jene gemäss RRB 3951/1983 entlang der Strasse In der Luberzen teilweise aufgehoben und an deren statt eine neue Verkehrsbaulinie festgesetzt wird.

13.

Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten der Rekursgegnerin aufzuerlegen (§ 13 VRG).

Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem bestimmbaren Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Liegt wie hier ein Verfahren ohne bestimmbaren Streitwert vor, beträgt die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 1'000.-- bis Fr. 50'000.-- (§ 338 Abs. 2 PBG; § 3 Abs. 3 GebV VGr).

Demnach ist die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 5'000.-- festzusetzen.

Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann im Rekursverfahren und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe der Gegenpartei verpflichtet werden, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte. Die Bemessung der Umtriebsentschädigung richtet sich nach § 8 GebV VGr.

Der Beizug eines Rechtsbeistandes ist in aller Regel als Grund für die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung einzustufen (VB.2003.00093 vom 16. Oktober 2003, E. 3.1.). Demnach ist vorliegend der Rekurrentin zu Lasten der Volkswirtschaftsdirektion eine Umtriebsentschädigung zuzusprechen. Angemessen erscheint ein Betrag von Fr. 1'200.--. Da die Umtriebsentschädigung pauschal festgelegt wird, entfällt die Zusprechung eines Mehrwertsteuerzusatzes von vornherein (BRKE II Nrn. 0247 und 0248/2007 in BEZ 2007 Nr. 56; www.baurekursgericht-zh.ch).

Das Baurekursgericht erkennt:

I.

Der Rekurs wird gutgeheissen.

Demgemäss wird die Verfügung Nr. 5174 vom 3. Juni 2014 insoweit aufgehoben, als mit ihr die mit RRB 4708/1962 festgesetzte Verkehrs- und Niveaubaulinie entlang der Birmensdorferstrasse vollständig sowie jene gemäss RRB 3951/1983 entlang der Strasse In der Luberzen teilweise aufgehoben und an deren statt eine neue Verkehrsbaulinie festgesetzt wird.

II.

Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus

Fr. 5'000.-- Gerichtsgebühr

Fr. 270.-- Zustellkosten

Fr. 5'270.-- Total

=====

werden der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich auferlegt. Rechnung und Einzahlungsschein werden der Kostenpflichtigen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheides zugestellt. Die Kosten sind innert 30 Tagen ab Zustellung der Rechnung zu bezahlen.

III.

Die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich wird verpflichtet, der Reurrentin eine Umtriebsentschädigung von Fr. 1'200.-- zu bezahlen.

IV.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist in genügender Anzahl für das Verwaltungsgericht, die Vorinstanz und jede Gegenpartei einzureichen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V.

Mitteilung per Gerichtsurkunde an:

- RA Dr. iur. Felix Huber, Bellerivestrasse 10, 8008 Zürich
- Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Neumühlequai 10, Postfach, 8090 Zürich
- Gemeinderat Urdorf, Postfach, 8902 Urdorf



Im Namen des Baurekursgerichts

Der Abteilungspräsident:

Der Gerichtsschreiber:

Versandt:
Sw/sg

- 6. Feb. 2015

