



## **B2**

### **Gemeinde Lindau**

#### **Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien und ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der Zürcher-/ Winterthurerstrasse (Route 1), Abschnitt Grenze Bassersdorf bis Grenze Winterthur**

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 Zürcher-/ Winterthurerstrasse (Route 1), Abschnitt Grenze Bassersdorf bis Grenze Winterthur, die Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nr. 3090/1952 sowie die Verkehrsbaulinien RRB Nrn. 3376/1949, 2158/1952, 3262/1953 und 1711/1954 vollständig und die Verkehrsbaulinien DV Nr. 1718/1982 und RRB Nr. 2948/1976 teilweise aufgehoben und Verkehrsbaulinien neu festgesetzt. Mit 3,5 m und 6,0 m ab Grenze bzw. 8,0 m ab Fahrbahnrand werden bei teilweise ungenügendem Fussgängerschutz Baulinien mit dem vorerwähnten Mindestmass festgesetzt. Von der Lindauerstrasse bis Hegelwis wird mit 9,0 m ab Fahrbahnrand der Radfahrerschutz mitgesichert. Werden bestehende Gebäude neu oder stärker von den Baulinien angeschnitten, geniessen diese Bestandesgarantie im Sinne von § 101 PBG. Schutzobjekte werden mäandrierend umfahren.

#### **Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:**

- I. An der Zürcher-/ Winterthurerstrasse (Route 1), Abschnitt Grenze Bassersdorf bis Grenze Winterthur, werden Verkehrsbau- und Niveaulinien aufgehoben und Verkehrsbaulinien neu festgesetzt.
- II. Die Vorlage ist in der Gemeinde Lindau 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 Lindau 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 Lindau wie folgt bekannt zu machen:  
`Die Volkswirtschaftsdirektion hat mit Verfügung Nr. .... vom ..... an der Zürcher-/ Winterthurerstrasse (Route 1) in der Gemeinde Lindau, Abschnitt Grenze Bassersdorf bis Grenze Winterthur, Verkehrsbau- und Niveaulinien aufgehoben und Verkehrsbaulinien 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 Lindau, Gemeindeverwaltung, Tagelswangerstrasse 2, 8315 Lindau
- EWP AG, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
- Planverwaltung des Kantons Zürich

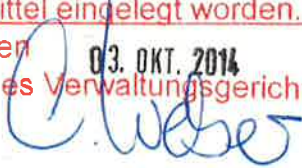
Volkswirtschaftsdirektion

Ernst Stocker, Regierungsrat

Bescheinigung

Gegen diesen Entscheid ist bis heute  
beim Verwaltungsgericht kein  
Rechtsmittel eingelegt worden.

Zürich, den 03. OKT. 2014  
Kanzlei des Verwaltungsgerichts



**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 20. August 2014

**814. Verkehrsbaulinien (Rekurs)**

In Sachen Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof, Zürich, Rekurrentin, vertreten durch Rechtsanwalt Thomas Spoerri, Zürich, gegen die Volkswirtschaftsdirektion, Rekursgegnerin, betreffend Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Zürcherstrasse (Route 1), Abschnitt Hofwissenstrasse bis Hegelwis, Gemeinde Lindau,

hat sich ergeben:

A. Mit Verfügung vom 5. Februar 2014 (Nr. 5037) hob die Rekursgegnerin an der Zürcherstrasse (Route 1), Abschnitt Hofwissenstrasse bis Hegelwis, Gemeinde Lindau, Verkehrsbaulinien auf und setzte diese neu fest.

B. Gegen diese Verfügung erhob die Rekurrentin mit Eingabe vom 6. April 2014 rechtzeitig Rekurs an den Regierungsrat. Sie beantragt, es sei die Baulinie im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 1149, Lindau, so festzusetzen, dass das Gebäude Assek.-Nr. 575 nicht tangiert werde; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerin.

C. Die Rekursgegnerin beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 22. Mai 2014, der Rekurs sei abzuweisen und die angefochtene Verfügung zu bestätigen; unter Kostenfolge zulasten der Rekurrentin.

D. Mit Stellungnahme vom 9. Juli 2014 hielt die Rekurrentin am Rekurs fest.

Die Begründung der angefochtenen Verfügung sowie die Vorbringen der Parteien ergeben sich, soweit für den Entscheid erforderlich, aus den Erwägungen.

Es kommt in Betracht:

1. Nach der bis 30. Juni 2014 gültigen Fassung von § 332 lit. b des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) entscheidet der Regierungsrat als einzige Instanz Streitigkeiten über die Pflicht der Baudirektion (heute Volkswirtschaftsdirektion) zur Festsetzung von Bau- und Niveaulinien für andere als kommunale Anlagen. Gemäss der am 1. Juli 2014 in Kraft getretenen Änderung des PBG wurde unter anderem § 332 PBG aufgehoben; die diesbezügliche Rekurszuständigkeit

ging auf das Baurekursgericht über (§ 329 Abs. 1 PBG). Die Zuständigkeit für die Beurteilung der im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Rechtsmittel bestimmt sich, gemäss der Übergangsbestimmung zur Änderung vom 28. Oktober 2013 (OS 69, 262), nach bisherigem Recht. Demnach ist die Zuständigkeit des Regierungsrates zur Behandlung des vorliegenden Rekurses gegeben.

2. a) Nach § 338a Abs. 1 PBG ist zum Rekurs berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat (vgl. auch die gleichlautende Bestimmung gemäss § 21 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 24. Mai 1959 [VRG]).

b) Die Rekurrentin ist Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 1149 in der Gemeinde Lindau, das von der neuen Baulinienfestsetzung betroffen wird. Die Rekurrentin ist daher von der angefochtenen Verfügung berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse im Sinne von § 338a Abs. 1 PBG an deren Aufhebung bzw. Änderung, weshalb sie zum Rekurs berechtigt ist. Da auch die übrigen Voraussetzungen gegeben sind, ist auf den Rekurs einzutreten.

3. a) Nach § 96 Abs. 1 PBG können zur Sicherung bestehender sowie geplanter Anlagen und Flächen Baulinien festgesetzt werden. Verkehrsbaulinien im Besonderen sichern den für Strassen, Wege, Plätze und Eisenbahnen, gegebenenfalls samt begleitenden Vorgärten, Lärmschutzanlagen, Grünzügen und Fahrzeugabstellplätzen benötigten Raum (§ 96 Abs. 2 lit. a PBG). Baulinien sind so festzusetzen, dass sie den Bedürfnissen beim voraussichtlichen Endausbau der betreffenden Anlagen genügen (§ 98 PBG). Innerhalb der Baulinien besteht grundsätzlich ein Bauverbot, indem nur Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen, die dem Zweck der Baulinie nicht widersprechen (§ 99 Abs. 1 PBG). Mit der Rechtskraft der Baulinien steht dem Werkträger im Rahmen ihrer Zweckbestimmung das Enteignungsrecht zu (§ 110 PBG).

b) Da die Festsetzung von Verkehrsbaulinien eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung darstellt, ist sie mit der Eigentumsgarantie (Art. 26 Bundesverfassung vom 18. April 1999, BV) nur vereinbar, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV). Baulinien können grundsätzlich ohne Rücksicht auf schon bestehende Gebäude festgesetzt werden. Wo eine Baulinie ein bestehendes Gebäude anschneidet oder die Überbaubarkeit eines Grundstücks wesentlich beeinträchtigt, sind indessen die öffentlichen Interessen besonders sorgfältig gegen die privaten Interessen abzuwägen. Bei der Ausgestaltung der Baulinien ist den Interessen der Anstösser so weit Rechnung zu tragen, als die öffentlichen Belange dies gestatten.

4. Das Grundstück Kat.-Nr. 1149 stösst im Norden an die Zürcherstrasse an. Es befindet sich in der Wohnzone W3 und ist mit dem Mehrfamilienhaus Assek.-Nr. 575 überbaut. Mit der angefochtenen Verfügung wurde im strittigen Abschnitt an der Zürcherstrasse die bisherige mit RRB Nr. 3376/1949 festgesetzte Baulinie angepasst und neu in einem Abstand von sechs Metern zum Strassenrand gezogen. Dabei ist festzuhalten, dass die Zürcherstrasse im strittigen Bereich über ein beidseitiges Trottoir verfügt und deshalb als vollständig ausgebaut gilt (vgl. act. 5, S. 3; act. 5/2).

5. Die Rekurrentin macht im Wesentlichen geltend, die Neufestsetzung liege nicht im öffentlichen Interesse und sei nicht verhältnismässig. Im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 1149 sei eine Versetzung der Baulinie Richtung Süden insbesondere deshalb nicht erforderlich, weil nördlich und südlich der Zürcherstrasse bereits genügend Raum für einen allfälligen späteren Strassenausbau gesichert sei. Die beidseits der Strasse bestehenden Bauten würden einen Abstand von sechs Metern zum Strassengebiet einhalten. Mit einer Versetzung der Baulinie um wenige Zentimeter nach Süden sei für einen allfälligen späteren Ausbau der Zürcherstrasse nichts gewonnen. Das einzige (negative) Ergebnis dieser Baulinien-Verschiebung wäre, dass neu das Gebäude Assek.-Nr. 575 von der Baulinie angeschnitten und damit baulinienwidrig werde. Eine solche Versetzung der Baulinie sei sinn- und zwecklos und verletze offensichtlich das Verhältnismässigkeitsprinzip (act. 1; act. 9).

6. a) Grundlage für die Raumsicherung mittels kantonaler Verkehrsbaulinien sind die regionalen Richtpläne Verkehr und der kantonale Richtplan Verkehr, der mit Beschluss des Kantonsrates vom 26. März 2007 festgesetzt wurde (Vorlage 4222). Sämtliche in den Verkehrsrichtplänen eingetragenen Festlegungen sind grundsätzlich ausreichend mit Baulinien zu sichern.

b) Die kantonalen Verkehrsbaulinien sind heute uneinheitlich und unübersichtlich in teilweise über 100-jährigen Plänen dargestellt. In den vergangenen Jahrzehnten wurden die Verkehrsbaulinien zudem nicht systematisch bewirtschaftet. Bei Anpassungen, Änderungen und Neubauten von Staatsstrassen unterblieb oft die entsprechende Nachführung der bestehenden Baulinien. Hierfür mag ausschlaggebend gewesen sein, dass das gemäss Planungs- und Baugesetz vorgeschriebene Verfahren (§§ 96 ff. PBG) auch in diesen Fällen demjenigen der Neufestsetzung von Baulinien entspricht und somit aufwendig und teuer gewesen wäre. Die bestehenden Baulinien entsprechen deshalb in weiten Teilen nicht dem Strassenverlauf und genügen vielfach nicht mehr den heute geltenden Strassenprojektierungsgrundsätzen sowie dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 2 Bst. a und Art. 3 Abs. 2 Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 [RPG; SR 700]). Teilweise widersprechen sie vorgehenden Nutzungsplanungen.

c) Mit Beschluss Nr. 39/2010 hat der Regierungsrat dem Konzept für die Revision der Baulinien an Staatsstrassen zugestimmt. Sämtliche Verkehrsbaulinien an Staatsstrassen im Kanton Zürich müssen daher überprüft, aufgearbeitet und bereinigt werden; dies mit dem Ziel, ein vollständiges zeitgemässes Baulinienwerk zu erhalten, das inskünftig mit vernünftigem Aufwand fortlaufend bewirtschaftet werden kann und für die Betroffenen klar und einfach verständlich ist. Der Strassenraum soll in allen Gemeinden nach einheitlichen Kriterien gesichert werden.

7. a) Die strittige Baulinienvorlage enthält kein Strassenprojekt. Baulinien sind indessen nicht erst dann zu ziehen, wenn eine Strasse erstellt werden muss. Vielmehr ist das geforderte aktuelle Bedürfnis für die Landsicherung schon gegeben, wenn ersichtlich ist, dass der Bau der Strasse über kurz oder lang notwendig sein wird. Andernfalls könnten Bauvorhaben im Gebiet der zu erstellenden Strasse deren Bau erschweren und verteuern (BGE 118 Ia 375). Des Weiteren dienen Baulinien nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht nur der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen, sondern haben auch eine städtebaulich ästhetische Funktion namentlich zur Schaffung und Erhaltung unüberbaubarer Streifen (Urteil des Bundesgerichts 1C\_120/2011 vom 1. Juni 2011, E. 3.3.2).

b) Grundsätzlich wird an ausgebauten Strassen (einschliesslich Trottoir und Radstreifen/-weg) eine Baulinie im Abstand von sechs Metern zur Strasse festgesetzt. Dieses Mass orientiert sich am Strassenabstand gemäss §265 PBG und sichert erfahrungsgemäss genügend Raum an einer Staatsstrasse, um die Zwecke und Ziele der Strasseninfrastruktur und der angrenzenden Bebauung zu sichern. Bauten und Anlagen haben also einen Abstand von sechs Metern zur Strasse einzuhalten. Bei noch nicht genügend ausgebauten Strassen ist der erforderliche Raum gemäss den einschlägigen Normen und Richtlinien (VSS, kantonale Richtlinien, Strassenstandards) für das Ausbauprojekt zu sichern. Staatsstrassen erfordern je nach Bedeutung und unter Berücksichtigung von Radstreifen pro Fahrspur drei bis fünf Meter, für beidseitige Trottoire je zwei bis zweieinhalb Meter und für den beidseitigen Abstand von Bauten und Anlagen zur Verkehrsanlage je sechs Meter. Dem Sinn und Zweck entsprechend sind Baulinien möglichst in gleichbleibendem Abstand und ohne Vorsprünge parallel zum Strassenrand zu führen und dies grundsätzlich ohne Rücksichtnahme auf bestehende Gebäude oder die Überbaubarkeit einzelner Parzellen. Abweichungen vom Grundabstand sind unter gewissen Umständen möglich. Vor allem bei der rückblickenden Aufarbeitung von veralteten Baulinien an ausgebauten Strassen ist in bebauten Gebieten mit sehr strassennaher Bebauung den örtlichen Verhältnissen vermehrt Rechnung zu tragen. Die

Durchsetzung des Grundabstands kann sodann in besonderen Lagen der Grundstücke (Hanglage, dahinterliegende bauliche oder natürliche Hindernisse, die nicht mit einem Quartierplan beseitigt werden können, wie Eisenbahnlinien, Flussverläufe und Ähnliches) zur Unüberbaubarkeit von Grundstücken führen. Auch hier ist eine differenzierte Interessenabwägung vorzunehmen und in solchen Ausnahmesituationen ist allenfalls der Grundabstand zugunsten der Überbaubarkeit der Grundstücke anzupassen, wenn aus Sicht der Verkehrsinfrastruktur nicht zwingende Gründe ein Festhalten an der ordentlichen Dimensionierung gebieten. Diese Zielsetzung liegt im volkswirtschaftlichen Interesse. Sie schützt das Privateigentum und sichert einen massvollen Eingriff in die Grundrechte. Entschädigungsansprüche, die bei einer Unüberbaubarkeit von Grundstücken durch Baulinien anfallen können (materielle Enteignung, Heimschlag), können so auf das zwingend notwendige Mass vermindert werden (vgl. RRB Nr. 39/2010).

c) Die im vorliegenden Fall umstrittene Baulinie dient nicht der Sicherung eines konkreten Ausbaus. Mit der Baulinie sollen der bestehende Verkehrsraum und ein unüberbaubarer Streifen entlang der Strasse gesichert werden.

8. a) Der Baulinienabstand beträgt bei der angefochtenen Baulinie sechs Meter zum Strassenrand und entspricht somit den genannten Vorgaben. Abweichungen vom aufgezeigten Grundabstand sind unter gewissen Umständen möglich, insbesondere aufgrund von besonderen Lagen der Grundstücke (vgl. vorne E. 7b); solche Umstände sind jedoch im vorliegenden Fall nicht ersichtlich.

b) Es ist somit in hinreichendem Mass erwiesen, dass ein öffentliches (raumplanerisches) Interesse für die Sicherung des Strassenraumes an der Zürcherstrasse besteht. Die neue Baulinie ist geeignet, einen unüberbaubaren Streifen entlang der Strasse zu sichern und allfällige Neubauten zu ordnen bzw. die bestehenden, zu nahe am Strassenrand liegenden Bebauungen zurückzudrängen. Eine gleich geeignete, aber mildere Massnahme, um den mit der Festsetzung der Baulinie im öffentlichen Interesse liegenden Zweck zu erreichen, ist nicht ersichtlich. Weiter ist festzuhalten, dass das Grundstück der Rekurrentin bereits mit einer Baulinie belastet ist; durch die Neufestsetzung erfährt das Grundstück im westlichen Bereich sogar eine Entlastung und lediglich im östlichen Bereich wird die Baulinie um rund 50 cm Richtung Süden verschoben, wobei neu die nordöstliche Ecke des Gebäudes Assek.-Nr. 575 angeschnitten wird (vgl. act. 5/2). Somit bewirkt die Baulinienrevision zwar eine gewisse bauliche Einschränkung (vgl. §§ 99 ff. PBG), doch dieser stehen gewichtige öffentliche Interessen gegenüber (vgl. vorne E. 6f.) und das streitbetroffene Grundstück kann weiterhin sinnvoll genutzt und überbaut werden. Die neue Baulinie beeinträchtigt die

Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks der Rekurrentin somit nicht wesentlich. Zudem ist der Rekurrentin entgegenzuhalten, dass ein Grundeigentümer keinen Anspruch darauf hat, dass die bisher für sein Grundstück geltenden Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere die Überbaubarkeit, unverändert bestehen bleiben und nicht eingeschränkt oder gar aufgehoben werden (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich/St. Gallen 2010, N. 647). Er hat insbesondere kein wohlerworbenes Recht auf den dauernden Fortbestand einmal festgesetzter Baulinien. Bei Änderungen ist aber das Gebot der Rechtssicherheit zu beachten, welches verlangt, dass auch Baulinien eine gewisse Beständigkeit aufweisen. Insofern ist gegen die Aufhebung der veralteten, aus dem Jahr 1949 stammenden Verkehrsbaulinien nichts einzuwenden und es käme ohnehin der gesetzliche Strassenabstand zur Anwendung (§§ 265 ff. PBG). Damit wäre die Rekurrentin nicht weniger eingeschränkt als mit der neu festgesetzten Baulinie. Des Weiteren genießt das bestehende Gebäude, welches neu von der Baulinie angeschnitten wird, Bestandesgarantie gemäss § 101 PBG. Es darf entsprechend dem bisherigen Verwendungszweck unterhalten und modernisiert werden (§ 101 Abs. 1 PBG). Ebenso sind weiter gehende Vorkehren 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 der Baulinie den entstandenen Mehrwert zu entschädigen hat (§ 101 Abs. 2 PBG). Gestützt auf § 101 Abs. 2 PBG sind weitgehende Um- und Erweiterungsbauten zulässig; dies hat insbesondere für einen Fall wie den vorliegenden zu gelten, wo die Baulinie nicht der Sicherung eines konkreten Ausbaus, sondern der Sicherung des bestehenden Verkehrsraums sowie eines unüberbaubaren Streifens entlang der Strasse dient (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts VB.2006.00512, E. 2).

c) Im Übrigen ergibt sich aus dem Gebot der Rechtsgleichheit, dass bei der Festsetzung von Baulinien grundsätzlich beide Strassenseiten gleichmässig zu belasten sind. Von diesem Grundsatz kann allerdings abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder schwerwiegenden finanziellen Gründen unumgänglich erscheint, wenn durch die gleichmässige Verlegung die einen Anstösser bedeutend härter getroffen werden oder wenn eine Interessenabwägung zwischen den betroffenen und den gegenüberliegenden Anstössern oder öffentliche Interessen dies rechtfertigen. Vorliegend sind keine Gründe ersichtlich, welche ein Abweichen von der gleichmässigen Belastung beider Strassenseiten (jeweils sechs Meter zum Strassenrand) zugunsten der Rekurrentin rechtfertigen würden.

9. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die öffentlichen Interessen an der Festsetzung der strittigen Verkehrsbaulinie die privaten Interessen der Rekurrentin überwiegen. Die angefochtene Verfügung erweist sich somit als recht- und verhältnismässig, weshalb der Rekurs abzuweisen ist.

10. Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten der Rekurrentin aufzuerlegen. Die Voraussetzungen für die von der Rekurrentin beantragte Parteientschädigung sind schon deshalb nicht erfüllt, weil sie im Verfahren unterliegt (§ 17 Abs. 2 VRG).

11. Nach § 332 lit. b PBG (in der bis zum 30. Juni 2014 geltenden Fassung) entscheidet zwar der Regierungsrat als einzige Instanz Streitigkeiten betreffend Festsetzung von Baulinien. Nach Art. 82 f. und 86 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) in Verbindung mit dem auf den 1. Januar 2007 in Kraft getretenen Art. 29a BV (Rechtsweggarantie) ist der Rekurrentin dennoch die Möglichkeit zu eröffnen, den vorliegenden Entscheid mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht anzufechten.

Auf Antrag der Staatskanzlei

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Rekurs der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof, Zürich, gegen die Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion vom 5. Februar 2014 betreffend Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Zürcherstrasse (Route 1), Abschnitt Hofwisenstrasse bis Hegelwis, Gemeinde Lindau, wird abgewiesen.

II. Die Kosten des Rekursverfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1500 sowie den Ausfertigungsgebühren von Fr. 278, werden der Rekurrentin auferlegt.

III. Der Rekurrentin wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

IV. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung an Rechtsanwalt Thomas Spoerri, Poledna Boss Kurer  
AG, Postfach 865, 8034 Zürich (zuhanden der Rekurrentin), sowie an  
die Volkswirtschaftsdirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**