



B2

Gemeinde Lindau

Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Pfäffikerstrasse (Route 345) und der Giessenstrasse (Route 824), Abschnitt Grenze Illnau-Effretikon bis Winterthurerstrasse

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 Pfäffikerstrasse (Route 345) und der Giessenstrasse (Route 824), Abschnitt Grenze Illnau-Effretikon bis Winterthurerstrasse, Verkehrsbaulinien neu festgesetzt. Mit 6,0 m ab Grenze bzw. 8,0 m ab Fahrbahnrand werden bei teilweise ungenügendem Fussgängerschutz Baulinien mit dem vorerwähnten Mindestmass festgesetzt. Von der Grenze Illnau-Effretikon bis Giessenstrasse wird mit 7,0 m ab Grenze Raum für einen Radfahrschutz gesichert. Werden bestehende Gebäude neu von den Baulinien angeschnitten, geniessen diese Bestandesgarantie im Sinne von § 101 PBG. Schutzobjekte werden mäandrierend umfahren.

Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:

- I. An der Pfäffikerstrasse (Route 345) und der Giessenstrasse (Route 824), Abschnitt Grenze Illnau-Effretikon bis Winterthurerstrasse, werden 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 Pfäffikerstrasse (Route 345) und der Giessenstrasse (Route 824) in der Gemeinde Lindau, Abschnitt Grenze Illnau-Effretikon bis Winterthurerstrasse, Verkehrsbaulinien neu festgesetzt. Der Plan liegt 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 (Originalplan) 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, Tagelwangerstrasse 2, 8315 Lindau
- EWP AG, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
- Planverwaltung des Kantons Zürich

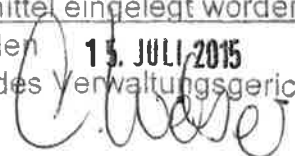
Volkswirtschaftsdirektion

Ernst Stocker, Regierungsrat

Bescheinigung

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

Zürich, den **13. JULI 2015**
Kanzlei des Verwaltungsgerichts



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

Sitzung vom 27. Mai 2015

554. Verkehrsbaulinien (Rekurs)

In Sachen Irene und Antonio Quici, Kempththal (Gemeinde Lindau), Rekurrenten, vertreten durch Christoph Fritzsche, Feldmeilen (Meilen), gegen die Volkswirtschaftsdirektion, Rekursgegnerin, betreffend Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Pfäffikerstrasse (Route 345), Gemeinde Lindau,

hat sich ergeben:

A. Mit Verfügung vom 5. Februar 2014 setzte die Rekursgegnerin an der Pfäffikerstrasse (Route 345), Gemeinde Lindau, Verkehrsbaulinien neu fest.

B. Gegen diese Verfügung erhoben die Rekurrenten mit Eingabe vom 28. März 2014 Rekurs an den Regierungsrat. Sie beantragten, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben. Zudem ersuchten sie um Ansetzung einer Frist zur «Nachreichung einer detaillierten Begründung».

C. Mit Eingangsanzeige vom 2. April 2014 teilte die Staatskanzlei den Rekurrenten mit, dass die Rekurschrift den Anforderungen von § 23 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) nicht genüge, und setzte zur Behebung dieses Mangels eine Frist von 10 Tagen an.

D. Mit Eingabe vom 12. April 2014 ergänzten die Rekurrenten den Rekurs und beantragten, die Verkehrsbaulinie an der Pfäffikerstrasse sei entlang des Grundstückes Kat.-Nr. 2076 «gesamthaft auf dieselbe Höhe wie beim Gebäude Nr. 1332 zu korrigieren».

E. Die Rekursgegnerin beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 2. Juni 2014, der Rekurs sei abzuweisen und die angefochtene Verfügung zu bestätigen; unter Kostenfolge zulasten der Rekurrenten.

F. Mit Stellungnahme vom 6. August 2014 wies sich Christoph Fritzsche als Rechtsvertreter der Rekurrenten aus und stellte folgende Anträge:

- «1. Der Rekurs sei formell zu behandeln und gutzuheissen;
- 2. Die Akten seien an die Volkswirtschaftsdirektion zur Neufestsetzung der Baulinie im Sinne des mit Eingabe vom 12. April 2014 gestellten Rekursantrages zurückzuweisen (Festlegen der Baulinie entlang des gesamten rekurrentischen Grundstückes auf dieselbe Höhe wie beim Gebäude Assek.-Nr. 1332);
- 3. unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Staates Zürich (zum Verfahren);
- 4. Der Gemeinderat Lindau sei zum Verfahren beizuladen.»

G. Mit Eingabe vom 29. April 2015 reichte die Rekursgegnerin eine Stellungnahme mit folgenden Anträgen ein:

- «1. Die angefochtene Verfügung sei zur Festsetzung einer neuen Baulinie von 6 m, gemessen ab der Staatsstrassengrenze, an die Vorinstanz zurückzuweisen.
2. Eventualiter sei der Antrag der Rekurrierenden auf eine ersatzlose Aufhebung der angefochtenen Verfügung im Bereich ihres Grundstückes gutzuheissen.
3. Auf den neuen Antrag der Rekurrierenden vom 12. April 2014 sowie die Rügen vom 6. August 2014 sei wegen verspäteter Eingaben nicht einzutreten.»

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 gültig gewesenen 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 gleich lautende Bestimmung gemäss § 21 Abs. 1 VRG).

b) Die Rekurrenten sind Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 2076 in der Gemeinde Lindau, das von der neuen Baulinienfestsetzung betroffen wird. Die Rekurrenten sind daher von der angefochtenen Verfügung berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung bzw. Änderung, weshalb sie zum Rekurs berechtigt sind. Da auch die übrigen Voraussetzungen gegeben sind, ist auf den Rekurs einzutreten. Vorliegend kann offenbleiben, ob der Antrag vom 12. April 2014 verspätet erhoben worden ist und ob die Stellungnahme vom 6. August

2014 unzulässige Erweiterungen der Rekursbegründung enthält; wie nachfolgend dargelegt wird, vermögen diese Eingaben am Ausgang des Verfahrens nichts zu ändern.

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 der 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. 2076 liegt westlich der Pfäffikerstrasse; es befindet sich in der Industrie- und Gewerbezone und ist mit den Gebäuden Assek.-Nrn. 1330 und 1332 überbaut. Mit der angefochtenen Verfügung wurde im strittigen Abschnitt an der Pfäffikerstrasse erstmals eine Baulinie in einem Abstand von acht Metern zum Fahrbahnrand festgesetzt. Dabei ist festzuhalten, dass die Pfäffikerstrasse im fraglichen Bereich über kein Trottoir verfügt (vgl. act. 6/2).

5. Die Rekurrenten bestreiten nicht, dass die angefochtene Verfügung auf einer gesetzlichen Grundlage beruht. Sie machen indessen im Wesentlichen geltend, es fehle für die Neufestsetzung der Baulinie auf acht Meter ab Strassenrand ein (ihre privaten Interessen) überwiegendes öffentliches Interesse; die angefochtene Baulinie sei unverhältnismässig (act. 3; act. 8). Insbesondere fehle ein konkretes Projekt für die Erstellung eines Gehweges, und zudem sei ein zusätzlicher Fussgängerschutz im

Bereich des Grundstücks der Rekurrenten ohnehin nicht erforderlich (act. 8, S. 4 ff.). Des Weiteren diene die Pfäffikerstrasse nicht nur dem Durchgangsverkehr, sondern habe insbesondere auch eine Groberschliessungsfunktion für die angrenzenden Liegenschaften, wofür die Erstellung eines beidseitigen Trottoirs entbehrlich sei. In diesem Zusammenhang sei die Auffassung der Standortgemeinde von Bedeutung, weshalb diese im Rekursverfahren anzuhören sei (act. 8, S. 3).

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 lit. 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 Bauvor-

haben 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 Ausbauvorhaben 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).

8. a) Die im vorliegenden Fall umstrittene Baulinie dient nicht der Sicherung eines konkreten Ausbaus. Mit der Baulinie soll der bestehende Verkehrsraum und ein unüberbaubarer Streifen entlang der Strasse gesichert werden. Insbesondere sichert die Baulinie gemäss der angefochtenen Verfügung ein Trottoir von zwei Metern Breite sowie einen freizuhaltenden Raum zur Strasse von sechs Metern (vgl. act. 6/1; act. 6/2). In Bezug auf die Raumsicherung für ein Trottoir hält die Rekursgegnerin in ihrer Stellungnahme vom 29. April 2015 fest, dass auf das ursprünglich gedachte Trottoir im fraglichen Bereich verzichtet werden könne. Das Grundstück der Rekurrenten liege am Rande der Wohnzone und sei selber über einen Gehweg erreichbar. Die östliche Seite der Pfäffikerstrasse sei zudem bereits durchgehend mit einem Gehweg ausgestattet. Die angefochtene Verfügung sei deshalb zur Festsetzung einer Baulinie von sechs Metern, gemessen ab Strassengrenze, an die Rekursgegnerin zurückzuweisen (act. 10).

b) Vorliegend ist somit noch strittig, ob eine Baulinienfestsetzung im Umfang von sechs Metern ab Strassenrand auf einem die privaten Interessen der Rekurrenten überwiegendem öffentlichen Interesse beruht. Eine Raumsicherung für ein Trottoir ist nicht mehr vorgesehen. Deshalb erübrigt sich die von den Rekurrenten geforderte Beiladung der Gemeinde Lindau. Diese wurde zudem ohnehin bereits im Vorfeld der Baulinienfestsetzung angehört (vgl. act. 10/3).

9. a) Der vorliegend strittige Baulinienabstand beträgt sechs Meter zum Strassenrand und entspricht damit 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. Wie die Rekursgegnerin zudem zutreffend festhält, gründet der Verkehrsbaulinienplan in seiner Funktion als «sondernutzungsplanerischem Landsicherungsinstrument» auf einem überaus langfristigen Planungshorizont, der die von den Rekurrenten geltend gemachten 20 Jahre deutlich übersteigt (vgl. act. 10, S. 6; act. 8, S. 7 ff.).

b) Somit ist in hinreichendem Mass erwiesen, dass ein öffentliches (raumplanerisches) Interesse für die Sicherung des Strassenraumes an der Pfäffikerstrasse besteht (vgl. vorne E. 6f.). 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. Es bleibt somit zu prüfen, ob die geltend gemachten privaten Interessen der Rekurrenten die dargelegten öffentlichen Interessen überwiegen.

10. a) Die Baulinie schneidet das Grundstück der Rekurrenten in einer Tiefe von sechs Metern; das Gebäude Assek.-Nr. 1330 wird um rund zwei bis zweieinhalb Meter angeschnitten. Somit bewirkt die Baulinienrevision zwar eine gewisse bauliche Einschränkung (vgl. §§ 99 ff. PBG), doch stehen dieser gewichtige öffentliche Interessen gegenüber (vgl. vorne E. 6f.) und kann das streitbetroffene Grundstück weiterhin sinnvoll genutzt und überbaut werden (vgl. act. 6/2; act. 6, S. 4). Zudem geniesst das Gebäude Assek.-Nr. 1330, 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 weitergehende 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). Die neue Baulinie beeinträchtigt die Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks der Rekurrenten deshalb nicht wesentlich. Zudem käme bei einem Verzicht auf die Festsetzung einer Verkehrsbaulinie weiterhin der gesetzliche Strassenabstand zur Anwendung (§ 265 Abs. 1 und § 267 PBG); damit wären bzw. sind die Rekurrenten nicht weniger eingeschränkt als mit der neu festgesetzten Baulinie (vgl. act. 6, S. 3 f.; act. 10, S. 7 f.). Weiter kann in Übereinstimmung mit der Rekursgegnerin festgehalten werden, dass gemäss § 100 Abs. 3 PBG die Erstellung von Kleinbauten im Baulinienbereich grundsätzlich zulässig ist. § 100 Abs. 3 PBG stellt als «Kann-Vorschrift» die Bewilligung in das Ermessen der Behörde. Diese hat im Einzelfall zwischen den mit der Baulinienfestsetzung verfolgten öffentlichen Interessen einerseits und den privaten Interessen der Grundeigentümer an einer zweckmässigen Grundstücksnutzung andererseits sowie den Interessen allfälliger Drittbetroffener abzuwägen. Nicht bewilligungsfähig sind dabei von vornherein Bauten und Anlagen, welche bei der Verwirklichung des durch die Baulinie gesicherten Zwecks nicht ohne Weiteres beseitigt werden können, sei es aus technischen oder rechtlichen Gründen oder weil die Beseitigung angesichts der investierten Mittel unverhältnismässig wäre. Als Beispiele für die in der Praxis häufige Beanspruchung des Baulinienbereichs in Anwendung von § 100 Abs. 3 PBG werden in der Literatur Mauern und Einfriedigungen, Reklamen, Schwimmbassins,

offene und gedeckte Fahrzeugabstellplätze, Einzelgaragen, Terrinaufschüttungen, Ein- und Ausfahrten, Pergolen, Gartensitzplätze, Gartenhäuser und Schöpfe genannt (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts VB.2009.390 vom 7. Oktober 2009, E. 5.2). Soweit die Situierung solcher Bauten und Anlagen im Vorgartengebiet zwingend ist, ist dem folglich mit einer Bewilligungserteilung nach § 100 Abs. 3 PBG Rechnung zu tragen.

b) Im Übrigen stehen der Gemeinde Lindau für die Erhaltung eines Strassenzuges bzw. einer strassennahen Bebauung an der Pfäffikerstrasse entsprechende planerische Instrumente (neue Zonenordnung, Quartier- und Gestaltungspläne) des Planungs- und Baugesetzes zur Verfügung. Verkehrsbaulinien dienen hingegen primär der Sicherung des Strassenraumes und begleitender Vorgärten. Die Erhaltung bestehender Bausubstanz bzw. der Überbaubarkeit von Grundstücken entspricht nicht der Zweckbestimmung von Verkehrsbaulinien; die Sicherung des Strassenraumes kann sich grundsätzlich nicht an diesen Kriterien orientieren, weshalb die vorne genannten Ausnahmefälle (vgl. E. 7b) restriktiv zu handhaben sind. Eine Ausnahme bildet die stärkere Gewichtung anderer öffentlicher Interessen, wie etwa derjenigen des Ortsbild- oder Heimatschutzes. Dort tritt das Interesse der Strassenraumsicherung hinter das Interesse an der Erhaltung des bestehenden Gebäudes – wie dies beim südlich gelegenen, inventarisierten Gebäude Assek.-Nr. 1332 der Fall ist – zurück. Vorliegend ist jedoch nicht erkennbar, welche höher zu gewichtenden öffentlichen Interessen ein Unterschreiten des Grundabstandes auch im nördlichen Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 2076 rechtfertigen könnten. Die Folgen der Baulinienfestsetzung, seien sie noch so schwerwiegend, wie etwa die Anschneidung von Gebäuden bis hin zur Unüberbaubarkeit von Grundstücken, sind nicht schon geeignet, dem privaten Interesse an der Unversehrtheit des Eigentums ein Übergewicht zu verleihen (vgl. Richard A. Koch, Das Strassenrecht des Kantons Zürich, Zürich 1997, S. 65).

11. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die öffentlichen Interessen an der Festsetzung der strittigen Verkehrsbaulinie im Abstand von sechs Metern zum Strassenrand die privaten Interessen der Rekurrenten überwiegen. Die angefochtene Verfügung erweist sich daher insoweit als recht- und verhältnismässig. Der Rekurs ist somit entsprechend dem Antrag der Rekursgegnerin teilweise gutzuheissen; die Baulinienfestsetzung ist im Bereich des Grundstücks der Rekurrenten aufzuheben und zur Festsetzung einer Baulinie im Abstand von sechs Metern zur Strassengrenze an die Rekursgegnerin zurückzuweisen.

12. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens sind dessen Kosten zur Hälfte den Rekurrenten aufzuerlegen und zur Hälfte durch die Staatskasse zu tragen. Die Rekurrenten obsiegen nur teilweise und die Rekursgegnerin kann unter den vorliegenden Umständen auch nicht als unterliegende Amtsstelle betrachtet werden. Damit sind die Voraussetzungen nach § 17 Abs. 2 VRG für die Zusprechung einer Parteientschädigung an die Rekurrenten nicht erfüllt.

13. 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 den Rekurrenten dennoch die Möglichkeit zu eröffnen, den vorliegenden Entscheid mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht anzufechten.

Auf Antrag der Staatskanzlei

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Rekurs von Irene und Antonio Quici, Kempththal, gegen die Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion vom 5. Februar 2014 betreffend Neu festsetzung von Verkehrsbaulinien an der Pfäffikerstrasse (Route 345), Gemeinde Lindau, wird teilweise gutgeheissen; demzufolge wird die Baulinienfestsetzung gemäss Verfügung Nr. 5038 im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 2076, Lindau, aufgehoben und die Sache zur erneuten Festsetzung der strittigen Baulinie in einem Abstand von sechs Metern zur Strassengrenze an die Rekursgegnerin zurückgewiesen; im Übrigen wird der Rekurs abgewiesen.

II. Die Kosten des Rekursverfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1500 sowie den Ausfertigungsgebühren von Fr. 350, werden den Rekurrenten je zu einem Viertel und unter solidarischer Haftung für die Hälfte des Gesamtbetrages auferlegt. Im Übrigen werden sie auf die Staatskasse genommen.

III. 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.

IV. Mitteilung an Christoph Fritzsche, Rebbergstrasse 134, 8706 Feldmeilen (zuhanden der Rekurrenten), den Gemeinderat Lindau, Tagelwangerstrasse 2, 8315 Lindau, die Volkswirtschaftsdirektion sowie an die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi