

431. Baugesetz. A. Unterm 12. Mai 1894 hat der Stadtrat Zürich den Quartierplan über das Gebiet zwischen Nemptler-, Badener-, Friedhof- und Gertrudstraße im Kreis III, sowie die Bau- und Niveaulinien der Quartierstraßen festgestellt, mit Ausnahme der schon früher genehmigten an der Zentralstraße.

B. Dagegen rekurrierten an den Bezirksrat:

1. Advokat Noz Namens W. Schwarzkopf, Handelsgärtner, Badenerstraße 257. Dieser sei Eigenthümer der Liegenschaft Kat. No. 2268 und 2401, eines Komplexes, welcher von der Badenerstraße bis zur Nemptlerstraße reiche. Nun sei die eine Quartierstraße, die Zentralstraße, so gelegt, daß auf dem Grundstück 2268 an diese Straße ein Gebäude nicht erstellt werden könne; er verlange deshalb, es solle dieselbe um zirka 15—20 m westlich gegen die Nemptlerstraße verlegt werden, welche Verschiebung allerdings Schwierigkeiten bieten würde. Eventuell sei er mit dem Quartierplan einverstanden, wenn das genannte Grundstück von der Beitragspflicht an die Zentralstraße entbunden und der Beitrag des übrigen Landes an die Straßen reduziert werde.

2. Advokat Georgi, Namens des J. Kläusli, Fuhrhalter, an der Badenerstraße. Kläusli habe die Liegenschaft erst vor wenigen Jahren zum Betrieb seiner Fuhrhaltereierworben; nun werde ihm zur Erstellung der Zentralstraße das Oekonomiegebäude beseitigt und ihm dadurch großer Schaden zugefügt, trotzdem verlange man von ihm noch Mehrwertsbeitrag. Auch ihm sei es unmöglich, an die Zentralstraße ein Gebäude zu errichten; er stellt deshalb die nämlichen Begehren wie sein Nachbar Schwarzkopf.

C. In seiner Refursbeantwortung weist der Stadtrat nach, daß eine Verschiebung der Zentralstraße unmöglich sei, indem dieselbe schon früher projektirt und zum Teil angelegt wurde und deren Richtung durch erstellte Neubauten feststehe. Beiden Refurrenten biete die Straße große Vorteile und verschaffe ihnen erst eine richtige Zufahrt, denn der jetzige Feldweg könne nicht als solche angesehen werden. Bezüglich der Belastung sei man den Refurrenten bereits soweit entgegengekommen, daß eine weitere Verminderung nicht gerechtfertigt wäre.

D. Am 2. Oktober 1894 nahm der Bezirksrat eine Lokalbesichtigung vor, wobei wiederum die gleichen Begehren gestellt wurden. Außerdem verlangte Schwarzkopf, wenn irgend einer der Beteiligten die Straßen, soweit er anstoße, auf eigene Kosten ausführen dürfe, für sich das gleiche Recht. Endlich wünschten die Refurrenten, es möchte die Stadt die Kosten der drei zu beseitigenden Gebäude, zu 23,500 Fr. geschätzt, auf sich nehmen. Der Stadtrat trat aber hierauf nicht ein, weil eine Verpflichtung dazu nicht vorliege und eine Ausnahme nicht gerechtfertigt wäre. Der Wert des Landes habe durch die städtische Entwicklung ungemein zugenommen und könne die Kosten der Zentralstraße unschwer ertragen; die Stadt leiste genug, wenn sie den Friedhof von Außersihl im gleichen Maß belaste, wie den gewinnbringenden Baugrund.

E. Durch Beschluß vom 8. November 1894 wies der Bezirksrat die Refurse als unbegründet ab, in Erwägung, daß eine Verschiebung der Zentralstraße das ganze Quartier verunstalten würde, eine Verminderung der Belastung der Refurrenten nicht gerechtfertigt wäre und der Stadt der verlangte Kostenbeitrag nicht zugemutet werden könne.

F. Gegen den Beschluß des Bezirksrates rekurrierten die Advokaten Noz, Namens Schwarzkopf und Georgi Namens Kläusli mit Eingaben vom 17. und 14. Dezember 1894 an den Regierungsrat. Die Eingaben enthalten keine neuen Argumente. Georgi findet, über die Berechtigung zur Anfechtung des Kostenverlegers auf dem Refurswege scheine auch nach der Auffassung des Bezirksrates kein Zweifel zu bestehen, denn dieser bilde einen Teil des Quartierplanes.

G. Die Refurse werden vom Stadtrat unterm 17. Januar 1895 beantwortet unter Beilage eines vervollständigten Quartierplanes, welcher auch die Belastungsquoten der einzelnen Grundstücke enthält. Der Stadtrat habe einzig Herrn Burkhard gestattet, die Berthastraße selbst zu erstellen, weil sie ganz auf dessen Eigentum liege; dagegen könne man die Ausführung der Längsstraßen nicht den einzelnen Grundeigentümern je auf Anstoßlänge überlassen, sondern es sollen dieselben gemeinsam erstellt werden.

Die Direktion der öffentlichen Arbeiten berichtet:

Das in Frage stehende Quartier erscheint als zweckmäßig angelegt und kann von der verlangten Verschiebung der Zentralstraße jedenfalls keine Rede sein. Unzweifelhaft haben auch die östlich der Zentralstraße gelegenen Grundstücke der Refurrenten großen Vorteil von der Straße, weshalb die Entlassung aus dem Quartierplanverband und die Befreiung von der Beitragspflicht nicht gerechtfertigt wäre. Ueber das Maß der Beiträge resp. die Belastung der einzelnen Grundstücke hat der Stadtrat nach Unterhandlungen mit den Beteiligten einen Vorschlag gemacht; nachdem derselbe aber angefochten wird, kann der endgültige Entscheid nicht Sache der Verwaltungsbehörden sein, sondern es ist analog der Festsetzung von Beiträgen an öffentliche Straßen, gemäß dem Gesetz über Abtretung von Privatreechten zu verfahren.

Nach Einsicht eines Antrages der Direktion der öffentlichen Arbeiten

beschließt der Regierungsrat:

I. Die Refurse von Schwarzkopf und Kläusli werden als unbegründet abgewiesen.

II. Refurrenten tragen gemeinsam die Kosten, bestehend in 5 Fr. Staats-, 2 Fr. Kanzlei- nebst den Ausfertigungs- und Stempelgebühren.

III. Mitteilung an die Advokaten Noz und Georgi zu Händen ihrer Klienten unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten, an den Stadtrat Zürich, an den Bezirksrat Zürich und an die Direktion der öffentlichen Arbeiten unter Rückschluß der übrigen Akten.