

## 2200. Baugesetz. In Sachen

- a) der Aktiengesellschaft für - Erstellung billiger Wohnungen in Winterthur, vertreten durch das Advokaturbureau Ziegler & Keller,  
b) des Gemeindrates Töß, vertreten durch das Advokaturbureau Forrer & Curti, Refurrenten, gegen einen Entscheid des Bezirksrates Winterthur, betreffend Beitragspflicht der erstern an Quartierstraßen,

hat sich ergeben:

A. Im Dreieck zwischen Zürich- und Waldshuterlinie, Gemeinde Töß, liegt das ziemlich umfangreiche, ebene, erhöhte Plateau der Eichli-, Krumm- und Büntäcker. Seine günstige Lage in der



Nähe des Dorfes Töb, sowie des Bahnhofes und der Stadt Winterthur lassen es als zur Ueberbauung sehr geeignet erscheinen. Bereits im Jahr 1891 erteilte die politische Gemeindeversammlung Töb dem Gemeinderat den Auftrag, über das erwähnte Plateau, kurz Eichliackerquartier genannt, zum Zwecke der richtigen Anlage eines Bauquartieres mit dazu gehörigem Straßennetz die nötigen Aufnahmen machen zu lassen. Disp. II des Beschlusses lautet: „Die Erstellung der Straßen erfolgt auf Rechnung der Gemeinde, während die Landbesitzer das erforderliche Land womöglich unentgeltlich abzutreten und sich über allfällige, gegenseitige Entschädigungen selbst zu verständigen haben.“

Disp. III. „Die teilweise Erstellung der Straßen, soweit sie durch bereits in Angriff genommene und projektierte Bauten bedingt ist, hat sofort zu erfolgen.“

Es wurde ferner dem Gemeinderat für die Aufnahmen über das ganze Quartier, sowie für die sofortige Erstellung der in Disp. III genannten Teilstücke der nötige Kredit erteilt und der Behörde aufgegeben, über die ganze Anlage der Gemeinde eine Vorlage zur Genehmigung zu unterbreiten.

Im April 1893 trat das neue Baugesetz in Kraft und bereits am 14. Mai desselben Jahres beschloß die Gemeindeversammlung Töb, das Eichliackerquartier demselben zu unterstellen, jedoch nur im Sinne von Abschnitt I und II, und mit Vorbehalt von § 68 leg. cit. Der gemäß dem Beschluß vom Jahr 1891 vom Gemeinderat vorgelegte Katasterplan über das Quartier mit eingezeichnetem Straßennetz wurde genehmigt, dem Gemeinderat ferner ein Kredit von 10,000 Fr. bewilligt, für „allfällige Inangriffnahme einer richtigen Zufahrtsstraße und der notwendig werdenden Strecken der Hauptstraßenzüge“, wieder in der Meinung, daß das nötige Land, soweit immer tunlich, unentgeltlich abgetreten werde.

Von Belang ist die Tatsache, daß die Gemeinde im fraglichen Quartier selber Grundeigentum besitzt, mehr aber noch das damals bestehende, seither durch Entscheid des Regierungsrates an die politische Gemeinde übergegangene Korporationsgut.

Mit den Straßenbauten sollte nicht eher begonnen werden, als bis die einzelnen Parzellen möglichst arrondirt und Kauf und Tausch durchgeführt sein würden. Gemeinderat und Korporationsgut wurden eingeladen, verbleibende Abschnitte nach Möglichkeit zur Vergrößerung ihres Besitzes zu erwerben.

Dem Gemeindebeschuß vom 14. Mai, bezw. dem zufolge desselben unterm 18. Mai eingereichten Gesuche des Gemeinderates versagte der Regierungsrat am 6. Juli 1893 die Genehmigung insofern, als er, unter ausdrücklichem Hinweis darauf, daß es im Interesse der Gemeinde liege, mindestens auch den 3. Abschnitt des Baugesetzes, der die Vorschriften über Erstellung von Straßen und die zu leistenden Beiträge enthält, auf das fragliche Quartier anzuwenden, mit Beschluß vom 6. Juli 1893 in Anwendung von § 1 lit. d des Baugesetzes verfügte, es sei das betr. Gebiet dem ganzen Gesetz unterstellt, nicht nur dessen erstem und zweitem Abschnitt und dem § 68 leg. cit.

Von diesem Beschluß des Regierungsrates machte der Gemeinderat der Gemeindeversammlung im Jahre 1896 Mitteilung, mit dem Bemerkten, daß damit der frühere Beschluß der Gemeinde vom Jahr 1893, soweit er die Unterstellung des Gebietes nur unter einzelne Abschnitte des Baugesetzes enthalte, aufgehoben sei.

Im Jahr 1897 am 31. März sodann beschloß die Gemeindeversammlung, es sei der Beschluß der Gemeindeversammlung vom 14. Mai 1893 in Bezug auf das Eichliackerquartier, wonach die Erstellung der nötigen Straßenzüge in diesem Gemeindeteile, der dem städt. Baugesetz unterstellt sei, auf Rechnung der Gemeinde erfolgen solle, in Wiedererwägung zu ziehen und aufzuheben. Disp. 4 lautet ferner: „Alle hiemit in Widerspruch stehenden frühern Beschlüsse sind aufgehoben.“

Der Regierungsrat hatte in seinem Beschluß vom 6. Juli 1893 den Gemeinderat eingeladen, beförderlich für das bezeichnete Baugebiet die gesetzlich vorgeschriebene Uebersichtskarte einzusenden und sodann einen Bebauungsplan anzufertigen und zur Genehmigung vorzulegen. Diese Vorlagen gingen im Jahre 1894 dem Regierungsrat zu. Im Katasterplan war ein vollständiges Straßennetz eingezeichnet, derselbe enthielt sogar bereits die Bau- und Niveaulinien, welche die Gemeinde in ihrem Beschluß vom Jahr 1893 genehmigt hatte. Da indessen die Baulinien unrichtig und die Niveaulinien gar nicht ausgeschrieben



worden waren, wies die Oberbehörde die Pläne vorläufig zurück. Der Gemeinderat holte das Versäumte nach. Die Direktion der öffentlichen Arbeiten trug erst Bedenken, mit dem Bebauungsplan zugleich schon die Bau- und Niveaulinien zu genehmigen. Da indessen der Gemeinderat dringend an seiner Vorlage festhielt, welche im Uebrigen rationell und den örtlichen und Terrainverhältnissen angepaßt war, stellte sie dem Regierungsrat Antrag auf Genehmigung, der sie dann auch mit Beschluß vom 30. März 1895 aussprach. Es waren damit der Bebauungsplan über das Eichliackerquartier, sowie die Bau- und Niveaulinien der Straßen A—L (siehe den beiliegenden Bebauungsplan), d. h. des gesamten Straßennetzes festgesetzt, mit andern Worten, es war auch die Quartiereinteilung oder der Quartierplan bereits fixirt.

B. Im streitigen Quartier erwarb die Aktiengesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, deren rechtliches Domizil Winterthur ist, ein Stück Land und überbaute dasselbe in den Jahren 1896 und 1897 mit 8 Doppelwohnhäusern, je 4 zu beiden Seiten der im Plan mit G bezeichneten Straße. Die Gesellschaft behauptet, das Land erst gekauft zu haben, nachdem ihr der Verkäufer einen Auszug aus dem Gemeindeprotokoll, enthaltend den Beschluß vom Jahre 1893, wonach die Gemeinde die Straßen baue, vorgewiesen habe.

Von den das Areal der Gesellschaft berührenden Straßen sind sämtliche erstellt, mit Ausnahme desjenigen Stückes der Straße G, an welchem die Häuser der Gesellschaft liegen und von welchem die letztern den Zugang haben.

Inzwischen hatte der Gemeinderat das Quartierplanverfahren über das betr. Gebiet eingeleitet; d. h. ein eigentlicher Beschluß, das Quartierplanverfahren einzuleiten, wurde nie gefaßt; es trat lediglich der Gemeinderat, da die Straßen samt zugehörigen Bau- und Niveaulinien bereits festgesetzt waren, mit den Grundbesitzern betr. Landabtausch in Unterhandlung. Laut Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 17. Januar 1896 war die Gesellschaft mit der vom Gemeinderat vorgeschlagenen Neueinteilung, sowie es sie betraf, einverstanden. Im Amtsblatt vom 22. März 1898 ist der Quartierplan samt Grenzbereinigung, Flächenberechnung, Kostenvoranschlag, Verleger der Straßenbaukosten publizirt, mit dem Bemerkten, daß Rekurse „gegen den Quartierplan und die Grenzbereinigungen“ dem Bezirksrat einzureichen seien.

Der Kostenverleger über die Straßenbaukosten wurde den Interessenten auszugsweise mitgeteilt. Die Aktiengesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser wurde für die anliegenden Straßen B I, B II und C mit 1012 Fr. belastet, in der Meinung, daß das Stück der Straße G, an welches die Gesellschaft gebaut hat, ausschließlich durch letztere erstellt werde.

C. Gegen diese Belastung mit Kosten, bezw. gegen die ergangene Publikation im Amtsblatt beschwerte sich namens der Aktiengesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser Herr Advokat Ziegler beim Bezirksrat. Es wird darauf abgestellt, daß die Gesellschaft ihr Land kaufte, als noch die Gemeindebeschlüsse von den Jahren 1891 und 1893 zu Recht bestanden haben; daß von einem Quartierplan bis jetzt nicht die Rede gewesen sei, mithin auch nicht die Straßen in diesem Verfahren hätten erstellt werden können. Zudem habe der Gemeinderat Töb in seiner Korrespondenz mit der Gesellschaft immer den Standpunkt eingenommen, daß er auf Gemeindekosten die Straße G erstellen werde. (Letztere Bemerkung ist insofern richtig, als in der betr. Korrespondenz der Gemeinderat stets seine Geneigtheit erklärte, die Straße rasch zu bauen; dagegen ist von der Uebernahme der Kosten nicht ausdrücklich die Rede).

Das Quartierplanverfahren sei, weil nicht gesetzlich eingeleitet und durchgeführt, zu annulliren; überhaupt stehe dasselbe im Widerspruch mit den Gemeindebeschlüssen vom Jahre 1891 und 1893, welche auszuführen der Gemeinderat die Pflicht habe, und sei deshalb ungültig zu erklären, auch wenn es nach Vorschrift durchgeführt worden wäre. Falls die Beschwerde abgewiesen werde, sei eine Frist zur materiellen Vernehmung über den Quartierplan anzusetzen.

Der Gemeinderat beantragt Abweisung der Beschwerde. Der Quartierplan sei tatsächlich festgelegt, das Straßennetz zum Teil ausgeführt, zahlreiche Landabtauschungen wären vorgenommen und bereits gefertigt worden. Der Gemeindebeschluß vom Jahr 1893 sei, da ihm der Regierungsrat die Genehmigung versagt habe, nie rechtskräftig geworden; deshalb hätte er gar nicht mehr förmlich aufgehoben werden müssen, wie das dennoch im Jahre 1897 erfolgt sei.



D. Der Bezirksrat konstatirt, daß der Streit sich vorläufig nur um die Kosten der Straßen B und C drehe, von G also nicht die Rede sei; hieraus, sowie aus einer Bemerkung in der Vernehmlassung des Gemeinderates, es möchten eventuell der Gemeinde nur die Kosten der Hauptstraßenzüge überbunden werden, folgert die erste Instanz, daß die Kosten der Straße G von der Gemeinde übernommen werden. Im Weitern erklärt der Bezirksrat die Aufhebung der Beschlüsse vom Jahr 1891 und 1893 durch diejenigen vom Jahr 1896 und 1897 zulässig. Zudem habe die Gemeinde nie beschlossen, alle Straßen im Quartier zu erstellen, sondern bloß einzelne, und dem Gemeinderat sei auch nur ein bescheidener Kredit zur Verfügung gestellt worden.

Daraus ergebe sich, daß aus den zitierten Gemeindebeschlüssen von 1891 und 1893 keine wolerworbenen Rechte abgeleitet werden könnten, da eine Gemeinde jederzeit das Recht habe, Gemeindebeschlüsse abzuändern oder aufzuheben.

Die formellen Fehler des Quartierplanverfahrens seien ohne Belang, da sowol gegen die Quartiereinteilung, die Grenzregulirungen, die Anlage der Straßen u. s. w. keine Einsprachen erfolgt seien. Die einzige Beschwerde betreffe die Straßenbaukosten und diese könne in aller Form Rechtens erledigt werden, ohne daß man das Verfahren zu annulliren brauche. Könne sich die Gesellschaft diesbezüglich mit dem Entscheid nicht zufrieden geben, so stehe ihr die Berufung an die kantonale Schatzungskommission und an die Gerichte offen.

Demgemäß wies der Bezirksrat den Refurs am 15. Februar 1899 ab, indem er ausdrücklich die Beitragspflicht der Refurrentin anerkannte.

E. Gegen den Beschluß des Bezirksrates rekurrierte Herr Advokat Dr. Keller vom Bureau Ziegler & Keller mit Eingabe vom 11. März 1899 an den Regierungsrat. Es wird daran festgehalten, daß für seine Klientin eine Pflicht zum Bezahlen der Straßenbaukosten nicht vorhanden sein könne.

a) In erster Linie sei die Gemeinde Töß an ihre Beschlüsse vom Jahr 1891 und 1893 gebunden.

b) Wenn das Quartierplanverfahren in casu grundsätzlich noch statthaft sein sollte, so sei das bisherige Verfahren als ungesetzlich zu annulliren und neu einzuleiten.

Durch die zitierten Beschlüsse habe sich die Gemeinde in rechtsverbindlicher Weise zur Erstellung der Straßen A—L im Eichliacker verpflichtet; die Grundeigentümer hätten schon durch jene Gemeindebeschlüsse an sich unverkürzbare Rechte auf kostenlose Erstellung der genannten Straßen erworben und zur Zeit der Rechtskraft jener Beschlüsse hätte auch die Aktiengesellschaft ihr Quartier angelegt.

Wolle man aber annehmen, jene Gemeindebeschlüsse begründeten noch keine Privatrechte, wie die Refurrentin behaupte, so sei das doch unzweifelhaft durch das auf Grund jener vom Gemeinderat beobachtete Verhalten geschehen. Nicht nur hätte er in der Korrespondenz sich immer auf den Standpunkt der Erstellung der Straßen in eigenen Kosten bewegt, sondern er habe auch in Ausführung der Beschlüsse vom Jahr 1891—1893 sich das Land für die Straßen von der Refurrentin unentgeltlich abtreten lassen. Die letztere Tatsache sei rechtlich von einschneidender Bedeutung.

Wolle man den vorstehend gezeichneten prinzipiellen Standpunkt der Gesellschaft nicht einnehmen, so sei jedenfalls das Quartierplanverfahren neu einzuleiten; mindestens sei der Refurrentin Gelegenheit zu geben, sich materiell über den Quartierplan vernehmen zu lassen.

Gemeinderat und Bezirksrat beantragen Abweisung des Refurses. Ersterer stellt darauf ab, daß der Beschluß vom Jahr 1893 nie Rechtskraft erhalten habe, da er vom Regierungsrat modifizirt worden sei; der Beschluß vom Jahr 1891 ermangle der gesetzlichen Grundlage, sei daher ebenfalls nicht rechtskräftig. Alle Straßen zu erstellen, habe die Gemeinde nie beschlossen. Die Korrespondenz des Gemeinderates sei nicht maßgebend, sondern einzig der Inhalt des Gemeindeprotokolls. Einen Quartierplan auszuarbeiten, sei der Gemeinderat kompetent gewesen, da die Gemeinde selber Grundbesitzerin sei. Die Formfehler habe man begangen, weil das Baugesetz neu war. Uebrigens habe der Gemeinderat die Interessenten angehört, stetig mit ihnen verkehrt, z. B. habe der Bevollmächtigte der Aktiengesellschaft die Meßurkunde unterschrieben, was doch beweise, daß sie mit der Neueinteilung des Landes einverstanden gewesen sei.



Ebenso habe dieselbe die im Plan enthaltenen Landabtauschungen zc. vorgenommen. Die betreffenden Unterhandlungen zwischen den Grundeigentümern hätten immer in Anwesenheit einer Abordnung des Gemeinderates stattgefunden. Heute sei die Möglichkeit ausgeschlossen, durch ein neues Verfahren veränderte Verhältnisse zu schaffen.

Der Gemeinderat habe noch gar kein Land von den Anstößern übernommen, auch das Straßengebiet befinde sich noch im Eigentum der Interessenten.

Anderer Straßen im Eichliackerquartier seien ebenfalls auf Kosten der Anstößer erstellt worden.

Der Bezirksrat schließt sich dem Gemeinderat an und betont, daß die Gesellschaft pflichtig sei, an die Kosten beizutragen. Ueber die Höhe der Beitragssumme hätte die Schatzungskommission, in letzter Linie die Gerichte zu entscheiden.

Es kommt in Betracht:

1. Den Ausführungen des Vertreters der Rekurrentin, es sei die Gemeinde Töß an ihre Beschlüsse vom Oktober 1891 und Mai 1893 gebunden, ist nicht beizupflichten. Es steht natürlich einer Gemeindeversammlung, gleichwie einer jeden Behörde, das Recht zu, auf gefasste Beschlüsse zurück zu kommen, dieselben abzuändern oder ganz aufzuheben. Es ist das so selbstverständlich, daß das Gemeindegesetz hierüber schweigt. In der Praxis ist das Zurückkommen auf gefasste Beschlüsse keineswegs selten; es sei lediglich daran erinnert, wie insbesondere Gemeindebeschlüsse betreffend Straßenkorrekturen, Schulhausbaupläze, Beteiligung an Unternehmungen, wie Gas- und Wasserwerken, Straßenbahnen, Eisenbahnen u. dgl. teils von den Gemeinden spontan, teils auf Eingreifen der Oberbehörden hin durch neue Beschlüsse modifiziert, abgeändert oder aufgehoben werden. Daß ein solches Vorgehen besonders nahe liegt, wenn die Materie, welche der frühere Beschluß betraf, inzwischen durch ein neues Gesetz geregelt worden ist, ist an sich klar.

Die Frage aber, ob jemand auf Grund einmal gefasster Gemeindebeschlüsse Rechte erworben habe, wie das im streitigen Fall die Rekurrentin behauptet, bezw. der Entscheid hierüber, ist Sache der Gerichte. Die Rekurrentin wird mit einem diesfälligen Anspruch auf den Zivilweg verwiesen.

Zimmerhin darf hervorgehoben werden, daß die Rekurrentin über den Gemeindebeschluß, mittelst dessen die Beschlüsse vom Jahr 1891 und 1893 aufgehoben wurden, sich nicht beschwert hat.

2. Gleichermassen fällt der Entscheid der Frage, ob die Grundeigentümer des Eichliackerquartiers auf Grund des seitens des Gemeinderates beobachteten Verhaltens die Erstellung der Straßen durch die Gemeinde und auf deren Kosten verlangen könnten, in die Kompetenz der Gerichte. Ob die Rekurrentin aus der Korrespondenz mit dem Gemeinderat Töß Rechte herleiten dürfe, ist ebenfalls durch den Richter festzustellen.

3. Ebenso haben nicht die Administrativbehörden, sondern die Gerichte zu entscheiden, ob aus der von der Rekurrentin behaupteten, teilweisen Anwendung der Gemeindebeschlüsse von 1890—1893 die Verpflichtung des Gemeinderates, jene Beschlüsse im vollen Umfange zur Ausführung zu bringen, gefolgert werden könne.

Doch ist zu diesem Punkt zu bemerken, daß das Straßengebiet, auf dessen Abtretung die Rekurrentin ihren Anspruch stützt, zur Stunde noch im Eigentum der Anstößer und auch der Rekurrentin ist, mithin von einer unentgeltlichen Landabtretung im Sinne der Beschlüsse vom Jahr 1891—1893 nicht gesprochen werden kann.

4. Verneinen die Gerichte irgendwelche, aus den frühern Beschlüssen oder aus den Handlungen des Gemeinderates herrührende Verpflichtung der Gemeinde Töß, die Straßen im Eichliackerquartier zu erstellen, so sind die bezüglichen Straßenbaukosten, da es sich um gewöhnliche Quartierstraßen handelt, lediglich nach den Bestimmungen des Baugesetzes und der Quartierplanverordnung auf die Grundstücke zu verlegen, beziehungsweise es bestünde alsdann die gesetzliche Verpflichtung der Rekurrentin, an die Straßenbaukosten beizutragen, wie dies der Bezirksrat in Disp. I seines Beschlusses ausgesprochen hat.

Den materiellen Entscheid in Streitigkeiten über Belastung mit Straßenbaukosten im Quartierplanverfahren haben die Administrativbehörden konsequent abgelehnt und sich dahin ausgesprochen, es sei diesbezüglich analog der Festsetzung von Beiträgen an öffentliche Straßen gemäß dem Gesetz über Abtretung von Privatrechten zu verfahren. Im gleichen Sinn hat auch das Obergericht entschieden (Handelsrechtliche Entscheidungen, Band XV, pag. 332 ff). Soweit



der vorliegende Rekurs sich auf die Verteilung der Straßenbaukosten bezieht, ist er wegen Inkompetenz der Verwaltungsbehörden abzuweisen.

Uebrigens käme dieser Punkt so wie so nicht in diesem Verfahren zur Entscheidung. Der Gemeinderat hat, wenn die Rekurse gegen den Quartierplan erledigt sind und der letztere vom Regierungsrat genehmigt ist, erst den Kostenverleger, die Schätzung abzutretender Rechte u. s. w. zu publiziren, unter Ansetzung einer Frist für Einsprachen; dann wird die Rekurrentin Gelegenheit haben, ihre behaupteten Rechte geltend zu machen.

5. Dem Eventualbegehren der Rekurrentin, es sei das bisherige Quartierplanverfahren als ungesetzlich zu annulliren, kann nicht entsprochen werden.

a) Es ist zwar zuzugeben, daß seitens des Gemeinderates Töb nicht in aller Form Rechtens verfahren worden ist; der Gemeinderat Töb selber sagt in seiner Vernehmlassung, daß ein eigentlicher Beschluß, das Quartierplanverfahren einzuleiten, nicht gefaßt worden sei. Insofern scheint die Einsprache berechtigt.

b) Allein es ist zu beachten, daß über das ganze Gebiet bereits ein vom Regierungsrat genehmigter Bebauungsplan existirt, der wie früher bemerkt, das vollständige Straßennetz samt zugehörigen Bau- und Niveaulinien enthält. Das Quartierplanverfahren konnte demnach im vorliegenden Fall, da man am Bebauungsplan zum vornherein festhält, lediglich in der Vornahme von Grenzberichtigungen und dann, sekundär, in der Aufstellung der Kostenvoranschläge, Flächenberechnungen, Kostenverleger u. s. w. bestehen. Grenzberichtigungen fanden zahlreich statt. Dabei wurde in der Weise vorgegangen, daß der Gemeinderat die Grundeigentümer einiger Baublöcke zusammenberief, ihnen an Hand der Pläne die Sache erläuterte und über die jeweiligen Verhandlungen ein Protokoll aufnahm. Das Protokoll vom 17. Januar 1896 enthält die Notiz, daß die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser mit der vorgeschlagenen Neueinteilung des Landes einverstanden sei. Ebenso hat, was auch die Rekurrentin nicht bestreitet, Herr Sulzer-Ziegler, namens der Gesellschaft, die über die Neueinteilung des Landes aufgestellten Messurfunden unterschriftlich anerkannt. Tatsächlich schließen, wie die Lokalbesichtigung ergeben hat, die Einfriedigungen der Rekurrentin bereits das durch Grenzberichtigungen hinzugekommene Gebiet in sich. Ebenso produziert der Gemeinderat Töb zwei Quittungen, wonach die Rekurrentin für jenseits der Straße B gelegene Abschnitte ihres ursprünglichen Terrains von Bahnwärter Egli und von der politischen Gemeinde Töb das eine Mal 500, das andere Mal Fr. 600 erhalten habe.

Angesichts dieser Tatsachen ist die Behauptung des Verwaltungsratspräsidenten der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, es habe sich dieselbe nie an Unterhandlungen betreffend Grenzberichtigungen u. s. w. beteiligt, nicht begreiflich (siehe Eingabe des Herrn Sulzer-Steiner vom 27. September 1899).

Es ergibt sich demnach, daß der Hauptbestandteil des Quartierplanes, die Straßen mit Bau- und Niveaulinien, längst festgesetzt und regierungsrätlich genehmigt ist; was noch übrig blieb — die Grenzberichtigungen — das wurde ganz gleich wie in einem formell richtigen Quartierplanverfahren in Grundeigentümersammlungen an Hand von Plänen besprochen und vom Gemeinderat in die Vorlagen aufgenommen. Speziell die Rekurrentin war mit den neuen Grenzen einverstanden und hat ihre Landabschnitte bereits ab- und andere angetreten.

Es ist ganz ausgeschlossen, daß ein neues Quartierplanverfahren, speziell mit Bezug auf die Rekurrentin, die ihren Grund und Boden vollständig überbaut hat, andere Resultate zeitigen würde; es kann daher füglich davon abgesehen werden, den Gemeinderat zu einer formell richtigen Einleitung und Durchführung des Quartierplanverfahrens zu verhalten.

c) Es könnte sich höchstens fragen, ob eventuell eine neue Ausschreibung des Quartierplanes anzuordnen sei. Indessen kann auch hievon Umgang genommen werden. Die Ausschreibung lautete deutlich: „Rekurse gegen den Quartierplan und die Grenzberichtigungen sind dem Bezirksrat einzureichen.“ Hierauf giengen eine Reihe von Rekursen ein, welche sich indessen sämtliche auf Straßenbaukosten bezogen und deshalb vom Bezirksrat wegen Inkompetenz abgewiesen wurden. Einzig die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser zog ihren Streit an den Regierungsrat weiter. Da die letztere ganz eventuell das Begehren stellt, es sei die Frist zur materiellen Vernehmlassung, falls auf ihre übrigen Begehren nicht eingetreten werde,



neu anzuordnen, so kann ihr entsprochen und eine neue Frist von 14 Tagen angesetzt werden, innert welcher sie eine neue materielle Einsprache gegen den Quartierplan beim Bezirksrat einreichen kann. Es ist dieses Entgegenkommen insofern gerechtfertigt, als das Verfahren, wie das übrigens beim ersten Quartierplan, den eine Gemeindebehörde festsetzt, wol begreiflich ist, formell nicht richtig durchgeführt worden ist.

Dabei ist jedoch zu bemerken, daß diese Einsprache sich nur auf den eigentlichen Quartierplan, das heißt Lage und Richtung der Straßen, Bau- und Niveaulinien derselben, Grenzbereinigungen beziehen darf. Einsprachen betreffend Belastung mit Straßenbaukosten, die Schätzung des an- und abzutretenden Landes u. s. w. sind nicht in diesem Verfahren zu erledigen. Dabei will die Oberbehörde jedoch nicht unterlassen, zu betonen, daß ihr eine Abänderung des vom Gemeinderat vorgelegten Quartierplanes unwahrscheinlich erscheint.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Refurs wird, soweit er sich auf, aus den Beschlüssen der Gemeinde Töß aus den Jahren 1891—1893 betr. Anlage eines Bauquartiers im Eichliacker und aus dem seitherigen Verhalten des Gemeinderates abgeleitete Rechte auf Erstellung der Straßen im genannten Quartier auf Kosten der Gemeinde bezieht, wegen Inkompetenz abgewiesen.

II. Der Refurs wird, soweit er sich auf die Belastung mit Straßenbaukosten bezieht, gemäß konstanter Praxis wegen Inkompetenz abgewiesen.

III. Dagegen wird der Refurrentin auf ihr Begehren hin eine neue Frist von 14 Tagen vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, eingeräumt, innert welcher sie beim Bezirksrat eine materielle Einsprache gegen den vom Gemeinderat Töß publizirten Quartierplan einreichen kann.

IV. Die Refurrentin trägt die Kosten, bestehend in 3 Fr. Staats-, 2 Fr. Kanzlei-, den Ausfertigungs- und Stempelgebühren nebst 20 Fr. Expertengebühren zu Handen der Baudirektion.

V. Mitteilung an das Advokaturbureau Ziegler und Keller, Winterthur, zu Handen seiner Klientin, an den Gemeinderat Töß, an den Bezirksrat Winterthur und an die Baudirektion unter Rückschluß der Akten.