

1562. Baulinien. In Sachen A. Rüttschi & Konsorten in Zürich I, Rekurrenten gegen einen Beschluß des Bezirksrates Zürich betreffend Baulinien der Rötthelstraße,

hat sich ergeben:

A. Die Herren A. Rüttschi & Konsorten besitzen an und oberhalb der Rötthelstraße in Zürich IV in der Nähe der Einmündung der Rotbuch- in die Rötthelstraße einen wolgeformten, über 2,5 ha haltenden Landkomplex. Das Grundstück liegt bergwärts der genannten Straße, stößt an dieselbe in einer Länge von zirka 145 m und hat eine Tiefe von zirka 170 m. Das gesamte Areal steigt sanft an und fällt mit steiler Böschung $2\frac{1}{2}$ — $3\frac{1}{2}$ m gegen die Rötthelstraße ab; auch das Land unterhalb der Straße liegt zirka 0,5—1,2 m höher als der alte, noch unausgebaute Straßenzug.

Mit Beschluß vom 16. Dezember 1899, publiziert im Amtsblatt No. 9 vom Jahr 1900, setzte der Große Stadtrat Zürich die Baulinien der Rötthelstraße auf der zirka 800 m langen Strecke von der Schaffhauserstraße bis zur Rosengartenstraße mit einem Abstand von 20 m fest.

Die alte Rötthelstraße verläuft längs der Liegenschaft Rüttschi & Cie. in einer nicht allzu starken Kurve; das vom Stadtrat genehmigte Projekt ermöglicht es, beim spätern Ausbau die Kurve mehr zu verflachen; um dieses Ziel zu erreichen, mußte, da der Mittelpunkt der Kurve auf der Seite von Rüttschi's Land ist, die bergseitige Baulinie etwas tiefer einschneiden als die talseitige. Die Differenz ist jedoch nicht groß, was schon daraus hervorgeht, daß an der obern Grenze des Rüttschi'schen Komplexes, d. h. gegen die Nürenbergstraße hin, die bergseitige, d. h. Rüttschi's Land anschneidende Baulinie nur $6\frac{1}{2}$ m, die talseitige dagegen $7\frac{1}{2}$ m tief in's Land eingreift; an der untern Grenze ist der Baulinienabstand genau gleich verteilt.

B. Gegen die Vorlage des Großen Stadtrates beschwerten sich Herr A. Rüttschi & Konsorten beim Bezirksrat und verlangten vor allem eine Lokalbesichtigung. An derselben stellten sie das Begehren, es möchten die Baulinien längs ihres Grundstückes um 4 m talwärts verschoben werden. Zur Begründung wird angeführt, das städtische Projekt erfordere eine sehr große Erdbewegung; der Straßenzug erhalte die Form eines S, was nicht schön sei; die Straßen-

verbreiterung erfolge ungleich, hauptsächlich zu Lasten der obern Anstößer.

Die Bauktion beantragt Abweisung, da ihr Projekt die Anstößer möglichst gleichmäßig berücksichtige; die Straßenflucht schmiege sich an das Terrain an.

C. Der Bezirksrat stellte fest, daß die Verteilung des Baulinienabstandes keine unbillige sei; im Uebrigen verlange das öffentliche Interesse die Verflachung der Kurve, was nur nach der städtischen Vorlage möglich sei. Das Land sei sehr tief, werde also trotz der Baulinie wol zu überbauen sein. Demgemäß wies die Behörde den Rekurs mit Beschluß vom 17. März 1900 ab.

D. Mit Eingabe vom 2. Juni 1900 rekurrierte namens Rüttschi & Konsorten Herr Dr. Maag an den Regierungsrat. Er stellt neuerdings auf die größere Belastung der obern Anstößer ab; die größte Schädigung seiner Klienten erblickt er darin, daß sie, um à niveau bauen zu können, was für Läden u. dgl. nötig sei, einen gewaltigen Erdastrag erhielten. Der talseitige Grundeigentümer sei mit der Verschiebung der Baulinien in sein Land einverstanden; Herr Dr. Maag beruft sich ausdrücklich auf dessen Zeugnis.

Öffentliche Interessen würden keine verletzt, da nach dem rekurrentischen Projekt (jedoch Bleistift, nicht rote Linie, siehe die eingelegte Planskizze) die Kurve ebenfalls weg falle.

Bauktion und Bezirksrat beantragen Abweisung der Beschwerde unter eingehender Begründung.

Es kommt in Betracht:

1. Die städtische Bauverwaltung will mit Recht im öffentlichen Interesse den Bogen der Rötelsstraße durch einen etwas flacheren ersetzen. Dies ist jedoch nur dann möglich, wenn die Baulinien nicht parallel zur bestehenden krummen Straße, sondern auf der innern Seite des Bogens tiefer in's Land hineingelegt werden.

2. Uebrigens ist das Mehrmaß der bergseitigen Anschneidung gegenüber der talseitigen wie bereits erwähnt, ziemlich unbedeutend; auf alle Fälle kann es angesichts der außerordentlichen Tiefe des Rüttschi'schen Komplexes (zirka 170 m), der baulichen Verwertung nicht den mindesten Eintrag verursachen. Der rekurrentischerseits angeführte Erdaushub bleibt, da bei einer talseitigen Verschiebung der Baulinien und damit der Straße am Niveau der Straße nichts geändert würde — höchstens könnte von einer für die Rekurrenten nachteiligen Senkung die Rede sein — beim einen wie beim andern Projekt annähernd gleich.

3. Der vom Regierungsrat mehrfach aufgestellte Satz, daß Baulinien wenn immer möglich gleichmäßig zu beiden Seiten bestehender Straßen verteilt werden sollen, darf nicht zu der unhaltbaren und widersinnigen Konsequenz ausgepreßt werden, daß die Baulinien eines künftigen Hauptstraßenzuges — wie z. B. der Rötelsstraße — gleichmäßig den Kurven der alten unausgebauten Straße oder Flurweges zu folgen haben. Uebrigens ist zu bemerken, daß das rekurrentische Projekt in Bleistift — das rote, das die von den Rekurrenten angefochtene S Kurve noch verstärken würde, ist vom technischen Standpunkt aus so wie so unannehmbar — mindestens in gleichem Maße die talseitigen Anstößer, deren Grundstücke bei Weitem nicht so tief sind, stärker belastet als die bergseitigen, wie das die städtische Vorlage umgekehrt tut.

4. Wenn mit Bezug auf diesen letztern Punkt der Vertreter der Rekurrenten behauptet, der talseitige Anstößer, Herr Weber, habe nichts gegen eine solche Verschiebung einzuwenden, so ist zu konstatieren, daß sich der angerufene Zeuge bei einer am 30. August 1900 vorgenommenen Lokalbesichtigung in gegenteiligem Sinn ausgesprochen hat.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Rekurs wird abgewiesen.

II. Die Kosten, bestehend in 3 Fr. Staats-, 2 Fr. Kanzlei-, den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, nebst 10 Fr. Experten- gebühren werden dem Rekurrenten auferlegt.

III. Mitteilung an Herrn Advokat Dr. Maag, an die Bauktion I der Stadt Zürich, an den Bezirksrat Zürich und an die Baudirektion unter Rückschluß der Akten.