

627. Quartierplan. In Sachen U. Bopp, Lezistraße, Zürich IV, Refurrenten gegen einen Beschluß des Bezirksrates Zürich betreffend Quartierplan,

hat sich ergeben:

A. Mit Beschluß vom 20. Juni 1900 setzte der Stadtrat Zürich den Quartierplan über das ausgedehnte Gelände zwischen der Winterthurerstraße, der Frohburgstraße und der Lezistraße im Kreis IV fest. Die Vorlage enthält an Stelle der alten unregelmäßigen Mörlistraße eine neue Quartierstraße (im Plan als Längsstraße C bezeichnet), welche sich annähernd parallel zur Winterthurerstraße und in einem Abstand von 52—62 m von derselben hinzieht.

Jenseits der Lezistraße, also außerhalb der Quartiergrenzen, besitzt Herr Bopp ein kleines, aus einem Häuschen mit Gärtchen bestehendes Heimwesen, das nach Angabe des Stadtrates, bezw. des Vermessungsamtes genau 280 m² Grundfläche hat. Wird die Mörlistraße in gerader Richtung über die Lezistraße hinaus verlängert, was ziemlich sicher mit der Zeit eintreten dürfte, so schneidet die bergseitige Baulinie 3 m in den Garten des Herrn Bopp ein; immerhin hätte er zur Straße selber kein Land abzutreten; sein Streifen bleibt Vorgartengebiet.

B. Über den Quartierplan beschwerte sich neben andern Herr Bopp, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Maag, und stellte das Begehren, es sei die Mörlistraße soweit gegen die Winterthurerstraße

zu verschieben, daß die gerade Fortsetzung ihrer Baulinien „zirka 3 m außerhalb der Eigentumsgrenze seines Klienten zu liegen komme.“ (Nach Angabe des Herrn Dr. Maag beim Augenschein der Baudirektion hätte eine Verschreibung stattgefunden; sein Klient begehre nur eine Verschiebung soweit, bis die Baulinie mit seiner Eigentumsgrenze zusammenfalle. Tatsächlich stimmen mit diesem berichtigten Begehren die vom Rekurrenten eingelegten Pläne überein).

Zur Begründung wird vorgebracht, daß erst auf Verlangen der Witwe Hottinger, die dort außerhalb der Rejistraße sämtliches Land zwischen Winterthurer- und Mörlistraße besitze, die Straße bergwärts verschoben worden sei; daß Frau Hottinger immer noch zwei reichlich tiefe Baupläze erhalte, auch wenn die ursprüngliche Lage der Straße wieder angenommen werde. Bleibe es bei der Vorlage des Stadtrates, so könne Herr Bopp nicht mehr bauen. Eine eingelegte Planskizze zeigt, daß es bei Verschiebung der Mörlistraße möglich ist, sowol der Witwe Hottinger als dem Herrn Bopp an der Mörlistraße Baupläze zuzuscheiden, welche bei Innehaltung des Abstandes von 7 m von den Nachbarhäusern gestatten, je 12,5 m breite Gebäude zu erstellen.

Ein weiteres Begehren geht dahin, es seien dem Rekurrenten die von ihm per Nachnahme bezogenen Kosten zurückzuerstatten und als allgemeine Kosten des Verfahrens zu behandeln.

Der Stadtrat erklärt, daß die Straße allerdings bergwärts verschoben worden sei, um den Bauplatz der Frau Hottinger an der Rejistraße nicht zu durchschneiden, daß aber die jetzige Anlage technisch richtig sei, weil damit gleichmäßige Baugründe geschaffen würden. Der Billigkeit entspreche es, daß die neue Straße nicht dem Bopp nur Vorteile, der Frau Hottinger nur Nachteile bringe.

C. Der Bezirksrat nahm einen Augenschein vor und erklärt mit Bezug auf die Kosten den Rekurs begründet, wies ihn aber ab mit Bezug auf die begehrte Verschiebung der Straße. Die Behörde stützt sich darauf, daß der Rekurrent wahrscheinlich an die Straße gar kein Land abzutreten habe, daß im übrigen die stadträtliche Vorlage gleichförmige Baupläze schaffe und der Billigkeit entspreche.

D. Gegen diesen Entscheid rekurriert Herr Dr. Maag namens Bopp mit Eingabe vom 14. Januar 1901 an den Regierungsrat. Er bringt vor, daß die Liegenschaft Bopp heute so wie so überbaubar sei; außerdem legt er ein Zeugnis ein (Akt. 4), aus dem hervorgeht, daß die Erben der Barbara Ammann gewillt seien, ihren Garten hinter dem Haus des Herrn A. Bopp zwecks gesetzlicher Überbauung abzutreten. „Ein diesbezügliches Übereinkommen ist bereits von beiden Teilen verfaßt und unterzeichnet.“ Werde die Mörlistraße nach Vorlage ausgeführt, so bilde das Besitztum keinen Bauplatz mehr; Frau Hottinger aber könne so wie so bauen, und zwar an der Mörlistraße wie an der Winterthurerstraße. Sie habe diese Straße nötig zur Erschließung ihres großen Terrains; sein Klient dagegen stoße bereits an die Rejistraße, die ihm genüge. Für Bopp sei es gleichgültig, ob ein Teil seines Landes Vorgartengebiet werde oder ob man es zur Straße schlage; das Wesentliche sei, daß der betreffende Streifen und damit sein ganzes Besitztum nicht mehr überbaut werden könne. Beim Ziehen von Privatstraßen — und nur um eine solche handle es sich, — dürfe doch nicht das kleine Grundstück geopfert werden, um das große der Überbauung zu erschließen.

Stadtrat und Bezirksrat beantragen Abweisung der Beschwerde. Erstere Behörde stellt das genaue Flächenmaß der rekurrentischen Liegenschaft, wie eingangs angegeben, fest und legt ferner Rekursbeantwortungen von Frau Hottinger und von Herrn Advokat Imhof namens Ruser in Sachen ein. Herr Imhof bestreitet die Legitimation der Rekurrenten, darauf verweisend, daß Herr Bopp ja am Quartierplan nicht beteiligt sei und an die Kosten nichts beitrage, eventuell wegen Unbestimmtheit des rekurrentischen Begehrens. Seine Klienten hätten zwischen der neuen und der alten Mörlistraße nur eine knappe Bautiefe, welche eine Verschiebung der neuen Straße näher an die alte hin nicht ertrage.

Es kommt in Betracht:

1. In formeller Hinsicht muß dem Rekurrenten das Rekursrecht zugestanden werden. Wenn er auch, soweit es Haus und Garten betrifft, am vorwürfigen Verfahren nicht beteiligt ist, so wird doch die Lage der spätern Fortsetzung der Längsstraße C unter seinem Hause hin durch das jetzige Verfahren bestimmt. Es steht das fest, sowol mit Rücksicht auf § 21 des Baugesetzes, der vorschreibt, daß sich Quartierstraßen passend an das bestehende Netz anzuschließen

haben, als auch mit Rücksicht auf § 44 leg. cit., der die Gemeinden zur Übernahme von Privatstraßen verpflichtet und damit die Behörden zwingt, auf eine verkehrs- und straßenbautechnisch richtige Anlage auch des Privat- oder Quartierstraßennetzes zu dringen. Mit Einwänden gegen die Lage der neuen Mörlistraße wird in seinem Quartierplanverfahren der Rekurrent einfach unter Verweisung auf die zitierten Paragraphen nicht mehr gehört werden.

Sein ohne Zweifel beträchtliches Interesse an diesem Straßenzug verlangt es daher, daß seine Beschwerde zugelassen werde.

Auch der zweite formelle Einwand, die Unbestimmtheit des Begehrens, ist nicht haltbar. Würde die rekurrentische Einsprache geschützt, so wäre es Sache der städtischen Bauverwaltung, unter Berücksichtigung des Entscheides ein neues Projekt auf Grund von Detailstudien auszuarbeiten; nicht aber darf dem Rekurrenten zugemutet werden, auf Grund des ihm zur Verfügung stehenden Materials bereits die auszuarbeitende Variante zu fixiren.

2. Dagegen ist die Beschwerde aus materiellen Gründen zu verwerfen.

a) Die Längsstraße C, bezw. die neue Mörlistraße, hat bereits von der Frohburgstraße bis zur Legistraße die beträchtliche Länge von 450 m, sie wird zweifelsohne mit ihrer Fortsetzung über die Legistraße hinaus ein Straßenzug werden, dessen Bedeutung vor allem eine technisch richtige Anlage unbedingt verlangt.

Aus den schriftlichen und mündlichen Ausführungen des Stadtrates, aus dem eingelegten Planmaterial und aus der Lokalbesichtigung ergibt sich, daß entschieden eine talseitige Verschiebung der Längsstraße C, d. h. die Wiederherstellung der ersten Vorlage des Quartierplanbureaus, eine Verschlechterung gegenüber dem aufgelegten Projekt bedeutet.

Durch die vom Rekurrenten verlangte Änderung würde z. B. der Gefällsbruch der Mörlistraße schärfer; derselbe müßte auch, wenn der dort vorgesehene Richtungsbruch nach dem Begehren des Herrn Bopp wegfiel, außerordentlich unschön und unangenehm hervortreten. Endlich ist eine Reduktion der Bautiefe zwischen Winterthurer- und Mörlistraße keineswegs wünschbar.

b) Dem Rekurrenten brächte die begehrte Änderung nicht die erwarteten Vorteile. Es ist vor allem zu betonen, daß ein Tracé, wie es in seinen eingelegten Skizzen enthalten ist, d. h. die geradlinige Fortsetzung der Mörlistraße über die Legistraße hinaus, die ihm allein eine größere Überbauung seiner Liegenschaft gestattete, einfach unmöglich ist. Einen Richtungsbruch müßte die Mörlistraße bei der Kreuzung mit der Legistraße so wie so erhalten, da sie sonst wenig weiter nördlich die Winterthurerstraße schnitte. Wird aber der Richtungsbruch bei einer talseitigen Verschiebung um 3 m nach Verlangen des Herrn Bopp eingelegt und die Mörlistraße von jenem Schnittpunkt mit der Legistraße aus annähernd parallel zur Winterthurerstraße gezogen, so wird die rekurrentische Liegenschaft besonders auf der hintern Seite, wo für die Überbauung der Abstand vom Haus des Nachbarn Ammann entscheidend ist, so stark in Anspruch genommen, daß eine ordentliche bauliche Ausnützung auch bei Zuteilung des Gartens Kat. No. 606 an Herrn Bopp unmöglich ist. In dieser Hinsicht haben eingehende Untersuchungen durch die technischen Organe der Baudirektion ergeben, daß, um zwischen der Fortsetzung der Längsstraße C und den Gebäulichkeiten auf Kat. No. 600, 603 und 606 anstandslos Neubauten errichten zu können, die Baulinien nicht nur 3 m, wie der Rekurrent begehrt, sondern um mindestens 8—10 m talwärts zu verschieben wären.

c) Eine solche Verschiebung ist jedoch abzulehnen, weil sie straßenbautechnisch in vermehrtem Maß als nur die Verlegung um 3 m als Fehler zu bezeichnen wäre und weil sie ferner die Überbaubarkeit der der Frau Hottinger zustehenden Kat. No. 608 zur Folge hätte, da die talseitige Baulinie alsdann bis auf 11—13 m an das Wohnhaus auf Kat. No. 614 heranrücken würde. Gegen eine derartige Schädigung müßte Frau Hottinger mit Recht protestiren.

3. In Anbetracht der besondern Verhältnisse erscheint es angemessen, die Kosten nicht dem Rekurrenten aufzuerlegen, trotzdem er unterliegt, sondern mit denselben das Quartierplanverfahren zu belasten.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Refurs wird abgewiesen.

II. Die Kosten, bestehend in 3 Fr. Staats-, 2 Fr. Kanzlei-, den Ausfertigungs- und Stempelgebühren nebst 20 Fr. Experten-gebühren werden dem Stadtrat auferlegt, in der Meinung, daß er sie als allgemeine Kosten des Verfahrens behandle.

III. Mitteilung an Herrn Advokat Dr. Maag zu Händen seines Klienten, an Herrn Advokat Imhof, an Frau Hottinger, an den Stadtrat Zürich, an den Bezirksrat Zürich und an die Baudirektion unter Rückschluß der Akten.
