

2168. Quartierplan. In Sachen der Aktienbrauerei Zürich in Zürich III, Rekurrentin gegen einen Entscheid des Bezirksrates Zürich betreffend Quartierplan,

hat sich ergeben:

A. Anlässlich der Erledigung eines Rekurses der Firma Maggi & Cie. wegen Bauverweigerung lud der Regierungsrat durch Beschluß vom 18. Mai 1899 den Stadtrat Zürich ein, sofern ein diesbezügliches Gesuch gestellt werde, das Quartierplanverfahren über das Gebiet zwischen dem Eisenbahndamm, der Vimmatsstraße und dem Sihlquai in Zürich III einzuleiten und durchzuführen. Das fragliche Gelände gehört in seinem untern (westlichen) Teile der Stückfärberei Hard, weiter oben auf Seite des Sihlquai der Firma Maggi & Cie. und auf Seite der Vimmatsstraße der Aktienbrauerei Zürich. Unterm 7. Juni 1899 wurde vom Stadtrat Zürich ein von der Firma Maggi & Cie. eingereichter Quartierplan zurückgewiesen und zugleich die Einleitung und amtliche Durchführung des Quartierplanverfahrens über das fragliche Gebiet angeordnet. Im Laufe der Verhandlungen mit den Grundeigentümern entstanden drei verschiedene Projekte, die alle den Bau einer Quartierstraße vom Sihlquai zur Vimmatsstraße vorsehen. Nach dem von Maggi & Cie. vorgeschlagenen Projekt I folgt die geplante Straße unmittelbar westlich der Scheune von Maggi & Cie. einer von dieser Firma bereits erstellten Privatstraße; im Gebiete der Aktienbrauerei muß ihr ein altes Wohnhaus und ein Waschhaus weichen. Südlich der Vimmatsstraße ist eine direkte Fortsetzung bis zur Heinrichstraße durch einen regierungsrätlich genehmigten Quartierplan gesichert. Die Kosten, einschließlich Vanderwerb, sind auf ungefähr 77,000 Fr. veranschlagt. Im Projekte II wird die Straße zirka 20 m westlich verschoben, sodaß beidseitig gebaut werden könnte; beseitigt wird ein kleines Ökonomiegebäude von Maggi & Cie. Die Kosten hierfür betragen etwa 46,000 Fr. Nach dem Projekt III folgt die Straße unmittelbar der Grenze der Stückfärberei; Gebäude sind keine zu beseitigen; dagegen ist längs der Stückfärberei stellenweise eine Stützmauer erforderlich. Die Kosten sind auf ungefähr 45,000 Fr. veranschlagt. Die Projekte II und III haben keine Fortsetzung auf der Südseite der Vimmatsstraße.

Die Stückfärberei erklärte, daß sie gegen keines der drei Projekte Einsprache erheben werde. Zwischen Maggi & Cie. und der Aktienbrauerei dagegen konnte eine Einigung auf ein Projekt nicht erzielt werden. Schließlich setzte der Stadtrat mit Beschluß vom 14. August 1901 den Quartierplan nach Projekt III fest.

B. Hiegegen rekurrierte Rechtsanwalt Dr. Keller namens Maggi & Cie. an den Bezirksrat mit dem Antrage, es sei in Gutheißung der Beschwerde Projekt I als Quartierplan zu erklären. Projekt I weise gegenüber den Vorlagen II und III folgende Vorzüge auf: Es entspreche der Vorschrift von § 21 des Baugesetzes, indem eine Fortsetzung der in Projekt I vorgesehenen Straße südlich der Vimmatsstraße durch einen vom Regierungsrat genehmigten Quartierplan bereits gesichert sei. Den andern beiden Projekten dagegen fehle es an der Korrespondenz mit der Quartierstraße südlich der Vimmatsstraße. Ein Teil der Straße nach Projekt I sei von Maggi & Cie. bereits nach den städtischen Normalien als Privatstraße erstellt worden. Der noch nicht erstellte Teil ziehe sich über Land der Aktienbrauerei hin, das bereits mit einer Wegservitut zu gunsten von Maggi & Cie. belastet sei.

Durch Beschluß vom 28. November 1901 hieß der Bezirksrat die Beschwerde gut.

C. Nachdem am 11. Dezember 1901 der Entscheid dem Stadtrat zugestellt worden war, gab das Quartierplanbureau der Stadt Zürich der beteiligten Aktienbrauerei von demselben Kenntnis und setzte ihr eine Frist von 8 Tagen an, innert welcher ein allfälliger Rekurs an den Regierungsrat beim Vorstande des Bauwesens I einzureichen sei.

Am 21. Dezember richtete die Aktienbrauerei eine Beschwerde „an den Vorstand des Bauwesens I der Stadt Zürich zu Händen des h. Regierungsrates.“

In dieser Eingabe verweist die Rekurrentin in der Hauptsache auf ihre Eingaben an den Bauvorstand vom 6. Juli und 23. Sep-

tember 1901, in welchen wesentlich folgendes gegen das vom Bezirksrat angenommene Projekt I eingewendet wird: Eine Quartierstraße sei überhaupt nicht nötig. Sie würde ausschließlich den Privatinteressen von Maggi & Cie. dienen, was der Vorschrift des Schlusssatzes von § 21 des Baugesetzes nicht entspreche. Durch Projekt I wie durch Projekt II würde das unbebaute Land der Rekurrentin zerschnitten und als Baugrund derart verringert, daß eine für absehbare Zeit ins Auge gefaßte Erweiterung des Brauereietablissemments durch Neubauten ausgeschlossen wäre. Maggi & Cie. habe auf seinem Grundstücke nur deshalb ein Teilstück der nach Vorlage I projektirten Quartierstraße schon als Privatstraße erstellt, um die Entscheidung der Behörden zu beeinflussen. Eventuell könnte auch bei Projekt III Maggi & Cie. sein Land genügend für Bauzwecke ausbeuten; eine übermäßige Ausnutzung sei nicht zu schützen, namentlich nicht auf Kosten und zum großen, zum Teil unschätzbaren Schaden der Rekurrentin. Ein Augenschein werde die Richtigkeit dieser Ausführungen bestätigen.

D. Der Stadtrat Zürich beantragt in seiner Vernehmlassung vom 31. Dezember 1901 Gutheißung des Rekurses in dem Sinne, daß die fragliche Quartierstraße nach seinem Plane (Projekt III) auszuführen sei. Er stellt sich auf den Standpunkt, daß es sich hier um eine für den Verkehr unwichtige Quartierstraße handle, bei deren Festlegung deshalb in erster Linie Billigkeitsgründe maßgebend seien. Da für die Öffentlichkeit gleichgültig sei, ob die Straße überhaupt und an welchem Orte erstellt werde, so habe, wenn sie von einem der Beteiligten erbaut werden wolle, dies so zu geschehen, daß keiner der Beteiligten in Schaden komme. Dieser Forderung werde unstreitig das stadträtliche Projekt am meisten gerecht. Der Bezirksrat finde selbst, daß bei Projekt I Bestimmungen aufzustellen wären, welche eine Erweiterung der Brauerei schützen. Nicht klar sei, was der Bezirksrat bezüglich einer allfälligen Überführung oder Unterführung der Straße meine. Das Niveau der Straße sei in jedem der Projekte durch die Niveaux des Sihlquai und der Limmatstraße gegeben und könne auf alle Fälle nur geradlinig sein. Die Straße so zu heben, daß die Brauerei im Verkehre nicht gehemmt wäre, gehe nicht an, weil die Rampen zu steil würden. Die Entwässerung einer Unterführung wäre in Anbetracht der Hochwasser der Limmat jedenfalls mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden.

E. Rechtsanwalt Dr. Keller beantragt namens Maggi & Cie. ebenfalls Abweisung des Rekurses. Er führt aus, was folgt:

I. Der Rekurs des Stadtrates sei verspätet und daher ohne weiteres abzuweisen. Dr. Keller habe den bezirksrätlichen Entscheid am 17. Dezember 1901 zugestellt erhalten. Der Stadtrat aber habe ihn spätestens schon am 14. Dezember erhalten, da er an diesem Tage den beteiligten Grundeigentümern von dem Rekursentscheid Kenntnis gegeben habe. Gemäß Disp. IV des bezirksrätlichen Entscheides und gemäß § 5 des Gesetzes über die Streitigkeiten im Verwaltungsfache und § 5 der Verordnung betreffend die Rekursfristen (Sammelband S. 124 und 125) hätte demnach der Stadtrat spätestens am 28. Dezember seinen Rekurs beim Regierungsrat einreichen müssen. Laut Notiz auf Akt. No. 22 sei der Rekurs des Stadtrates erst am 14. Januar 1902 von der Stadtkanzlei expedirt worden. Er sei somit um volle 17 Tage verspätet.

Hieran ändere nichts, daß die Aktienbrauerei schon am 21. Dezember 1901 an den Vorstand des Bauwesens I den Rekurs an den Regierungsrat erklärt habe. Ein solcher Rekurs sei gemäß den zitierten Bestimmungen beim Regierungsrate einzureichen und könne nicht gegenüber einer Partei, als welche in concreto der Stadtrat Zürich zu betrachten sei, erklärt werden. Eine gegenteilige Behandlungsweise hätte große Gefahren zur Folge; es würde damit ein Präzedenzfall von großer Tragweite geschaffen. Partei sei überhaupt nur der Stadtrat. Fristenverjähren gelte auch ihm gegenüber. Komme die Aktienbrauerei zu kurz, so möge sie sich beim Quartierplaubureau, das sonst ja so sehr mit ihr harmonierte, bedanken.

II. Materiell sei der Rekurs unbegründet. Es werde diesbezüglich auf die Eingabe an den Bezirksrat vom 6. September 1901 verwiesen. Die Vorzüge des Projektes I seien die folgenden: a) Es entspreche § 21 des Baugesetzes (Korrespondenz mit andern Quartierstraßen). Wenn auch die die Fortsetzung bildende Quartierstraße bei der Heinrichstraße aufhöre, so handle es sich doch um die anschuliche Länge von 230 m. b) Ein Teil der Straße nach Projekt I sei bereits ausgeführt, und zudem laste auf dem für die Verlängerung

in Anspruch zu nehmenden Gebiet der Aktienbrauerei bereits eine Wegservitut. c) Trotz Ausführung von Projekt I könne die Aktienbrauerei sich ausdehnen. Es gebe viele Etablissements, die auf beiden Seiten einer Straße liegen. Der Vertreter von Maggi & Cie. wisse aus zuverlässiger Quelle, daß die Aktienbrauerei imstande sei, mit ihrer Anlage mehr als das Doppelte ihrer jetzigen effektiven Bierproduktion zu bewältigen. d) Bei Ausführung von Projekt II oder III würden Maggi & Cie. sehr geschädigt, da sie ihr Terrain für Bauzwecke nicht mehr benutzen könnten und das für den erstellten Teil der Straße nach Projekt I ausgegebene Geld verloren wäre. Antrag auf Augenschein.

F. Auf eine Anfrage der Direktion der öffentlichen Bauten führte der Stadtrat unterm 19. März 1902 bezüglich der formellen Seite des Rekurses folgendes aus:

Der Bezirksrat habe dem Stadtrat am 11. Dezember 1901 seinen Entscheid mitgeteilt. Übungsgemäß geschehe vom Bezirksrat aus die Mitteilung nur an die Gemeindebehörde und an die Rekurrenten, nicht an die übrigen beteiligten Privaten. Deshalb teile das Quartierplanbureau diesen die Beschlüsse mit, wie es am 14. Dezember 1901 mit dem erwähnten Entscheide an die Aktienbrauerei geschehen sei. Den Privaten, die nicht vom Bezirksrat selbst eine Mitteilung erhalten, könne die Rekursfrist erst von dieser Mitteilung an laufen. Dem Zeitaufwand, den dieser umständliche Weg der Mitteilung verursache, trage das Quartierplanbureau dadurch Rechnung, daß es die ordentliche Rekursfrist von 2 Wochen auf 8 Tage oder eine Woche abkürze, und vom 21. Dezember, also innerhalb dieser Frist, habe die Aktienbrauerei ihren Rekurs eingereicht.

Die Weisung, den Rekurs der Gemeindebehörde, nicht dem Regierungsrat einzureichen, sei immer erteilt worden, wenn die Mitteilung des Beschlusses des Bezirksrates von der Gemeindebehörde ausgegangen sei. Auf eine Gesetzesvorschrift stütze sie sich allerdings nicht, sondern sie habe ihren Grund in dem Wunsche, den Geschäftsgang für die beteiligten Behörden einfacher zu gestalten. Werde es auch nicht vermieden werden können, daß einige Tage verstreichen, bis die Übermittlung des Rekurses an den Regierungsrat mit Beifügung der Äußerungen der Gemeinde erfolgt, so gelange der Regierungsrat doch schneller in den Besitz der Akten, als wenn der Rekurs an ihn eingereicht werde und von Instanz zu Instanz zurückwandere. Der Stadtrat habe übrigens nichts dagegen einzuwenden, daß das Verfahren vom Regierungsrat anders geregelt wurde; nur dürfe im vorliegenden Falle die Aktienbrauerei nicht darunter leiden.

Mit Unrecht spreche der Vertreter von Maggi & Cie. von einem verspäteten Rekurse des Stadtrates. Der Stadtrat habe nicht rekurrirt, wol aber habe er den Rekurs der Aktienbrauerei für begründet erachtet und nur das habe er ausgedrückt, indem er bei Übermittlung des Rekurses die Wendung brauchte, er schließe sich dem Rekurse an. Der Stadtrat lehne es ab, in die Parteistellung sich zu begeben.

G. Am 12. August 1902 nahm die Baudirektion einen Augenschein vor. Dr. Amster als Vertreter der Aktienbrauerei bestritt die prinzipielle Zulässigkeit des Quartierplanverfahrens. Im übrigen deckten sich seine Ausführungen im wesentlichen mit den schriftlichen Eingaben. Dr. A. Keller namens Maggi & Cie. verharrte auf seinem in der Rekursbeantwortung eingenommenen Standpunkt.

Es kommt in Betracht:

1. Nach der vom Stadtrat Zürich am 19. März 1902 abgegebenen Erklärung ist seine Zuschrift an den Regierungsrat vom 31. Dezember 1901 lediglich als Vernehmlassung zu der bei seinem Bauvorstand I eingereichten Rekursklärung der Aktienbrauerei zu betrachten. Wollte man dieselbe mit dem Vertreter von Maggi & Cie. als Rekurs ansehen, so wäre dieser als durch die bereits genannte Zuschrift vom 19. März 1902 zurückgezogen anzusehen.

2. Die Ansicht des Bezirksrates Zürich, wonach der Stadtrat beim Rekursverfahren in Quartierplansachen von vornherein und allgemein als Vertreter der beteiligten Grundeigentümer zu betrachten sei, kann nicht als richtig anerkannt werden. Freilich hat in Quartierplansachen der Bezirksrat seinen Entscheid bisher stets nur dem oder den Rekurrenten und der Gemeindebehörde zugestellt, worauf dann die letztere die weitem am Quartierplan beteiligten Personen in Kenntnis gesetzt hat. Allein dieses Verfahren war nicht Ausfluß der vom Bezirksrat vertretenen Anschauung, daß der Stadtrat Vertreter der Beteiligten sei, sondern nur die Ausführung der Verfahrensvorschrift

des § 33 der Verordnung betreffend das Verfahren bei Prüfung von Quartierplänen und bei Grenzregulirungen, welche vom Kantonsrat am 24. Februar 1894 genehmigt worden ist (D. S. Band XXIII. S. 329).

Diese Bestimmung, welche sonderbarerweise auch beim Stadtrate Zürich in Vergessenheit geraten zu sein scheint, zumal er das darin vorgeschriebene Verfahren, das er stets beobachtet hat, lediglich als Ausfluß der Praxis hinstellt, lautet folgendermaßen:

„Rekurse und Rekursalsbescheide betreffend das Quartierplanverfahren und Grenzberichtigungen werden dem Gemeindrat für sich und zu Händen der beteiligten Grundeigentümer mitgeteilt.

Der Gemeindrat macht den Beteiligten von diesen Eingängen Anzeige und setzt ihnen bei Rekursen eine Frist von mindestens acht Tagen an, binnen welcher sie eine allfällige Rekursbeantwortung zu Händen der Oberbehörde einzureichen haben; in Fällen der Weiterziehung von Rekursalsbescheiden läuft die vierzehntägige Rekursfrist von der bezüglichen Anzeige an.“

Aus diesem klaren Wortlaut ergibt sich nicht nur die Unhaltbarkeit der Theorie der Vertretung der Beteiligten durch den Stadtrat, sondern es folgt daraus auch die völlige Unbegründetheit der Einrede der Verspätung gegen den Rekurs der Aktienbrauerei. Die Aktienbrauerei hat ihren Rekurs innert der ihr angesetzten Frist beim Bauvorstande Zürich eingereicht. Daß sie denselben nicht direkt an den Regierungsrat zu richten hatte, geht aus dem zitierten § 33 der Quartierplanverordnung hervor. Selbst wenn die Aktienbrauerei die ihr angesetzte Frist von acht Tagen nicht eingehalten hätte, wäre ihr Rekurs dennoch nicht als verspätet zurückzuweisen, sofern er innert 14 Tagen von der Mitteilung an eingereicht worden wäre. Es ist diesbezüglich zu beachten, daß der mehrerwähnte § 33 der Quartierplanverordnung genau unterscheidet zwischen Rekursen und Rekursalsbescheiden. Nur bei Rekursen darf die Gemeindebehörde für die Rekursbeantwortungen eine beliebige Frist von mindestens acht Tagen ansetzen; für die Weiterziehung von Rekursalsbescheiden des Bezirksrates dagegen gilt die ordentliche Rekursfrist von 14 Tagen und es besteht diesbezüglich lediglich die Besonderheit, daß der Rekurs der Gemeindebehörde zuzustellen ist und nicht direkt der Rekursinstanz. Der 2. Absatz des § 33 läßt in dieser Hinsicht keinen ernstlichen Zweifel zu. (Vergl. auch Stüssi's Kommentar zum Baugesetz, 3. Auflage, No. 458). Zudem wäre es unzulässig, durch eine bloße Verordnung die in § 5 des Gesetzes über die Streitigkeiten im Verwaltungsfache vom 23. Juni 1831 (Sammelband, Seite 123) festgesetzte ordentliche Rekursfrist von 14 Tagen zu verkürzen oder zu erstrecken.

3. Nachdem der Regierungsrat durch Beschluß vom 18. Mai 1899 gegenüber der Firma Maggi & Cie. die Bauverweigerung wegen Mangels eines genehmigten Quartierplanes bestätigt und der Stadtrat Zürich am 7. Juni 1899 die amtliche Einleitung und Durchführung des Verfahrens beschlossen hat, also an seiner früheren Bauverweigerung unter Berufung auf § 20 des Baugesetzes wol heute noch festhalten würde, kann auf die Einrede des Vertreters der Aktienbrauerei, daß ein Quartierplan gar nicht nötig sei, nicht eingetreten werden. Die prinzipielle Zulässigkeit des Verfahrens aber kann angesichts des § 22 des Baugesetzes und des § 1 der Quartierplanverordnung nicht bezweifelt werden.

4. Projekt II wird von keinem der Beteiligten gewünscht, fällt somit außer Betracht. Von den beiden andern Projekten dient Projekt I insofern eher als Projekt III den öffentlichen Interessen und entspricht eher der Vorschrift von § 21 des Baugesetzes, nach welcher eine Quartierstraße sich auch den benachbarten Quartierstraßen passend anschließen soll, als dasselbe korrespondirt mit einer projektierten Quartierstraße zwischen der Limmatstraße und der Heinrichstraße, deren Baulinien mit Regierungsbeschluß vom 26. Oktober 1899 genehmigt worden sind. Dieses Moment ist jedoch nicht von großer Bedeutung und würde außer Betracht fallen, wenn irgend welche gewichtige Gründe für die Wahl des Projektes III sprechen sollten.

5. Bei der Abwägung der weiteren Gründe, die für und gegen die in Frage stehenden Projekte sprechen, kann, wie die Vorinstanzen bereits ausgeführt haben, die Tatsache, daß die auf Katasternummer 5511 von Maggi & Cie. bereits erstellte Straßenstrecke einen Bestandteil der Quartierstraße nach Projekt I bilden würde, nicht in Betracht fallen, weil das fragliche Straßenstück ohne Begrüßung der Behörden erstellt worden ist.

Nach Projekt I erhält Maggi & Cie. zwischen der Quartierstraße und der Stückfärberei eine Baufront von ungefähr 39,5 m, welche er voll ausnutzen kann, sofern ihm bewilligt wird, auf der Grenze nach der Stückfärberei eine Brandmauer zu erstellen. Darf oder kann er dagegen nicht auf die Grenze bauen, so bleibt noch eine Baufront von 36 m. Wird die Straße nach Projekt III ausgeführt, so muß die Firma Maggi & Cie. mit einem neuen Gebäude gemäß § 57 des Baugesetzes einen Abstand von 7 m von ihrem Stallgebäude einhalten. Es bleibt ihr dann bis zur Quartierstraße noch eine Baufront von 32,5 m, also 3,5—7 m weniger als bei Ausführung von Projekt I.

Auch dieser Erwägung kann ein entscheidendes Gewicht nicht beigelegt werden.

6. Größere Bedeutung kommt der Abwägung folgender Gründe zu, die für und gegen das Projekt I geltend gemacht werden:

a) Die Aktienbrauerei wendet gegen dasselbe ein, daß durch die neue Quartierstraße, deren östliche Baulinie nur 8,5 m von dem Brauereigebäude entfernt ist, die einzig rationelle Vergrößerung ihres Etablissements, die in westlicher Richtung erfolgen müßte, für immer verhindert würde.

b) - Diesem Einwand hält die Firma Maggi & Cie. entgegen, daß die Vergrößerung des Brauereietablissements nach Westen auch bei Ablehnung von Projekt I nicht möglich wäre, weil der Firma Maggi & Cie. ein Fahrwegrecht über das durch die Vergrößerung in Anspruch zu nehmende Areal zustehe, das sie nicht preisgeben werde.

In der Tat lastet auf der der Aktienbrauerei gehörenden Katasternummer 6333 zu gunsten von Maggi & Cie. als Besitzerin von Katasternummer 5511 die Servitut, den in dem Katasterplane punktiert eingezeichneten Weg, der das auf dem Lande von Maggi & Cie. erstellte Straßenstück eine Strecke weit geradlinig fortsetzt und dann in der Richtung gegen die südwestliche Ecke des Brauereigebäudes abbiegt, und der die Bezeichnung trägt: „Unbedingtes Fuß- und Fahrwegrecht für Maggi & Cie.“ unverändert fortbestehen zu lassen und zu unterhalten.

Diese Servitut, die in dem am 23. September 1893 zwischen der Stadt Zürich als früherer Eigentümerin der Katasternummer 5511 und Maggi & Cie. abgeschlossenen Kaufvertrage (genehmigt vom Großen Stadtrat am 28. Dezember 1893) ausdrücklich bestätigt ist, hat laut notariellem Zeugnis folgende sehr bestimmt lautende Fassung:

„Die Firma Maggi & Cie. als Eigentümerin von Kat.-No. 5511 hat auf der über das Grundstück Katasternummer 5512 neu 5821 (jetzt 6333) der Aktienbrauerei führenden Straße, wie solche im Grundplan eingezeichnet ist, unbedingtes Fuß- und Fahrwegrecht. Die Unterhaltung dieser Straße liegt der Aktienbrauerei ob.“

Da die Aktienbrauerei die servitutbelastete Katasternummer 6333 gleichzeitig mit der Katasternummer 6332 am 10. Februar 1897 gekauft und die Brauerei erst nachher (im Laufe der Jahre 1897 und 1898) auf dem letzteren Grundstück erstellt hat, erscheint es als wahrscheinlich, daß die Aktienbrauerei die Eventualität einer dereinstigen Vergrößerung ihres Etablissements nach Westen schon damals ins Auge gefaßt hat. Allein hierauf kann nicht allein abgestellt werden. Beim Kaufe des Landes durch die Aktienbrauerei war die Servitut bereits da, und sie wird auch zweifellos die Höhe des Kaufpreises beeinflusst haben. Daß die Aktienbrauerei mit derselben rechnen mußte, ergibt sich daraus, daß ihr Brauereigebäude genau bis zu dem fraglichen Weg reicht. Im vorliegenden Falle, wo es sich fast ausschließlich um die Abwägung privater Interessen handelt, ist die Frage wol am Platze, ob bei Ausführung von Projekt III die Aktienbrauerei unter Berufung auf § 247 lit. a des privatrechtlichen Gesetzbuches (vgl. Art. 729 des eidg. Vorentwurfes) die Aufhebung dieses Weges und des unbedingten Fuß- und Fahrwegrechtes von Maggi & Cie. auf demselben verlangen könne. Dies ist zum mindesten höchst zweifelhaft; denn es wird sich wol nicht zum vornherein behaupten lassen, daß es für Maggi & Cie. gleichgültig sei, ob der Fuß- und Fahrweg ganz an der westlichen Grenze von Katasternummer 5511 oder 40 m weiter östlich bestehe. Würden aber die Gerichte ein Begehren der Aktienbrauerei um Aufhebung der Servitut abweisen, so hätte man überflüssigerweise zwei Wege und es wäre damit der Aktienbrauerei so wenig gedient, wie Maggi & Cie. Bei Ausführung von Projekt I dagegen ist ganz zweifellos, daß die Quartierstraße das Bedürfnis, dem der bestehende Weg gedient hat, vollauf befriedigt und daß daher

die Löschung der Servitut des Fuß- und Fahrwegrechtes auf letzterem gestützt auf § 247 des privatrechtlichen Gesetzbuches ohne weiteres bewilligt werden wird.

Diese Erwägung führt, trotz der höheren Kosten, die Projekt I gegenüber Projekt III erfordert, zur Bestätigung des Entscheides der Vorinstanz.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion
beschließt der Regierungsrat:

- I. Der Rekurs wird abgewiesen.
 - II. Die Kosten, bestehend in 30 Fr. Erledigungs-, den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, hat die Rekurrentin zu zahlen.
 - III. Mitteilung an: a) Die Aktienbrauerei Zürich; b) Maggi & Cie. in Zürich III; c) den Stadtrat Zürich; d) den Bezirksrat Zürich; e) die Baudirektion.
-