

534. Baute (Rekurs). In Sachen des Gemeinderates Zollikon, Rekurrenten gegen eine Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten, und 1. der Kibag A.-G., Baggerei-Unternehmungen und Kieswerke am Zürichsee, in Zürich, 2. der Schweiz. Bundesbahnen, Kreisdirektion III, Rekursgegner, betreffend Krananlage auf einer Landanlage,

hat sich ergeben:

Mit Verfügung vom 4. Oktober 1932 hat die Direktion der öffentlichen Bauten die der Kibag A.-G. mit Verfügung vom 2. Februar 1927 erteilte Bewilligung zum Betrieb einer Krananlage auf der Liegenschaft der Schweiz. Bundesbahnen Kat.-Nr. 3623 im Brandis, Zollikon, bis zum 31. Dezember 1935 verlängert.

Gegen diese Verfügung rekurriert der Gemeinderat Zollikon mit Eingabe vom 12./13. Oktober 1932 rechtzeitig an den Regierungsrat mit dem Antrag, die an die Kibag A.-G. erteilte Baubewilligung sei nicht mehr zu erneuern und der Kibag A.-G. sei aufzugeben, den fraglichen Lagerplatz abzuräumen. Eventuell sei die Bewilligung endgültig auf 31. Dezember 1933 zu befristen.

Die Kibag A.-G., die Schweiz. Bundesbahnen und die Direktion der öffentlichen Bauten beantragen übereinstimmend Abweisung des Rekurses.

Es kommt in Betracht:

1. Die streitige Krananlage steht auf einer Landanlage, welche am 8. Dezember 1891 den Schweiz. Bundesbahnen bewilligt wurde. Gemäß Dispositiv 1, Ziffer 4, dieser Bewilligung (Konzession) ist die Ausführung allfälliger Bauten auf der Landanlage nur mit Bewilligung der Baudirektion zulässig. Es handelt sich also um eine Frage, die zu entscheiden ausdrücklich in das freie Ermessen der Direktion der öffentlichen Bauten gelegt wurde. Trifft dies für die Zustimmung zur Erstellung von Bauten zu, dann selbstverständlich auch für eine allfällige Verlängerung derartiger Baubewilligungen. Der Regierungsrat hat wiederholt entschieden, daß, wenn der Entscheid ausdrücklich in das freie Ermessen einer Behörde gelegt worden sei, die Rekursbehörde nur dann eingreifen kann und soll, wenn Willkür oder Verletzung klarer gesetzlicher Vorschriften vorliegen (vergleiche den grundsätzlichen Entscheid Regierungsratsbeschluß Nr. 2417 vom 12.

November 1931 in Sachen des Gemeinderates Zollikon und Konsorten betreffend Terrassenanlage).

2. In der angefochtenen Direktionsverfügung wird erklärt, es sei leider richtig, daß die Schweiz. Bundesbahnen von der allgemeinen wirtschaftlichen Krise und durch die Konkurrenz der Motorfahrzeuge schwer betroffen seien, so daß ohne Notwendigkeit die Einkünfte aus ihrer Liegenschaft nicht geschmälert werden sollten. Die Kibag A.-G. bezahle jährlich einen Mietzins von Fr. 2,300 und habe den S.B.B. für ihr zur Spedition übergebene Güter eine jährliche Mindestfracht von 10,000 Tonnen zu garantieren. Die Bauprovisorien seien, abgesehen vom Kran, wenigstens vom See her durch eine Reihe dem Ufer entlang stehender Pappeln maskiert. Die Überführung der Dufourstraße werde das Grundstück der S.B.B. stark beeinflussen. Es werden jedenfalls verschiedene Mietverträge neu geregelt werden müssen. Mit der endgültigen Verbesserung des Landschaftsbildes dürfe daher bis zu diesem Zeitpunkt zugewartet und inzwischen nach dem Vorschlag der Schweiz. Bundesbahnen lediglich nach einer möglichst ästhetischen Gestaltung der Bauprovisorien getrachtet werden.

Der Gemeinderat Zollikon seinerseits erklärt, die Krananlage verunstalte das Landschaftsbild. Während in Zollikon sich überhaupt keine industriellen Anlagen von Belang befänden, werde hier eine Note in die Silhouette getragen, die als außerordentlich störend empfunden werde, zumal der vorderste Teil von Zollikon im übrigen ein reines Villenquartier darstelle. Die Verkäuflichkeit der Villen werde sich samt und sonders vermindern, da jeder Käufer, der von seinem Fenster aus die Umgebung betrachte, auf den häßlichen Kran aufmerksam werde. Es gehe nicht an, daß eine öffentliche Verwaltung wegen wirtschaftlicher Vorteile geschützt werde, auf Kosten einer großen Zahl Privatleute, die ebenfalls unter der Krise zu leiden hätten. Die S.B.B. hätten zudem die Möglichkeit, einen oder mehrere Bauplätze zu verkaufen, womit sie ebenfalls auf die Rechnung kommen würden, ohne die Gemeinde und mit ihr eine Anzahl Anwohner zu schädigen. Der Gemeinderat nehme ferner daran Anstoß, daß die Pläne nur der Baudirektion und nicht gemäß Baugesetz zuerst der Gemeinde zur Genehmigung eingereicht worden seien.

Wenn einerseits der Auffassung des Gemeinderates Zollikon eine gewisse Berechtigung nicht abzustreiten ist und der Regierungsrat insbesondere der Bemerkung in der Vernehmlassung der Kibag A.-G., für die Anwohner dürfte es ein Vergnügen sein, dem Spiel des Krans beim Entleeren der Schiffe zuzusehen, nicht unter allen Umständen zustimmen möchte, so wird der Gemeinderat andererseits doch anerkennen müssen, daß man in guten Treuen auch anderer Meinung sein kann. Wenn die Direktion der öffentlichen Bauten glaubte, mit Rücksicht auf die immer schwieriger werdenden wirtschaftlichen Verhältnisse den Schweiz. Bundesbahnen und der Kibag A.-G., welche die fragliche Anlage für den Kiesverkauf auf dem rechten Zürichseeufer benötigt, entgegenkommen zu dürfen, so kann hierin keine Überschreitung des der Direktion zustehenden freien Ermessens erblickt und ihr der Vorwurf der Willkür oder der Rechtsungleichheit gemacht werden. Speziell zum letztgenannten Punkt ist zu bemerken, daß es der Gemeinderat Zollikon unterlassen hat, irgendwelche Behauptungen vorzubringen und zu beweisen, die eine rechtsungleiche Behandlung der Gesuchsteller für Bauten auf Landanlagen durch die Direktion der öffentlichen Bauten erkennen ließen.

Ob es sich um eine im Sinne des Baugesetzes bewilligungspflichtige Baute handelt, ist in diesem Verfahren nicht zu untersuchen. Glaubt der Gemeinderat Zollikon die Frage bejahen zu können und wurde bis heute noch keine Baubewilligung erteilt, dann mag er das Baubewilligungsverfahren einleiten, indem er die Kibag A.-G. zur Einreichung eines Baugesuches auffordert. Es ist ohne weiteres klar, daß die Bewilligung der Direktion der öffentlichen Bauten für Bauten auf Landanlagen eine Baubewilligung der Gemeindebehörde nicht überflüssig macht, sofern die baugesetzliche Bewilligungspflicht gegeben ist. Die Direktion der öffentlichen Bauten hat noch nie einen anderen Standpunkt eingenommen.

Aus allen diesen Gründen ist der Rekurs abzuweisen. Daß eine Verletzung klarer Gesetzesvorschriften außer Frage steht, braucht keiner weitem Begründung.

Auf Antrag des Referenten

b e s c h l i e ß t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Rekurs wird abgewiesen.

II. Die Staatsgebühr fällt außer Ansatz; die Kosten werden auf die Staatskasse genommen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Zollikon, die Kibag A.-G., die Schweiz. Bundesbahnen, Kreisdirektion III, und an die Direktion der öffentlichen Bauten.