



Zürcher Gesetzessammlung seit 1803 online

<http://www.staatsarchiv.zh.ch/query>

Signatur **StAZH OS 23 (S. 321-329)**

Titel **Verordnung betreffend das Verfahren bei Prüfung von Quartierplänen und bei Grenzregulirungen. (§§ 18–27 des Baugesetzes für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen vom 23. April 1893.)**

Ordnungsnummer

Datum 24.02.1894

[S. 321] Der Regierungsrath,
mit Genehmigung des Kantonsrathes,
verordnet:

A. Allgemeine Vorschriften.

§ 1. Die Aufstellung der Quartierpläne erfolgt entweder durch die beteiligten Grundeigenthümer von sich aus oder auf Veranlassung des Gemeindrathes, oder falls sich die Grundeigenthümer nicht einigen können, auf Verlangen eines oder mehrerer derselben durch den Gemeindrath.

Wenn das Bedürfniss für die Vornahme einer Quartiereintheilung sich herausstellt, so kann der Gemeindrath, sofern die beteiligten Grundeigenthümer nicht von sich aus vorgehen, den letztern Frist zur Einreichung eines Quartierplanes ansetzen und nach fruchtlosem Ablauf derselben nach Abschnitt C verfahren.

§ 2. Vor oder gleichzeitig mit der Aufstellung eines Quartierplanes hat unter allen Umständen die Festsetzung des Bebauungsplanes, in welchem das betreffende Baugebiet eingeschlossen ist, sowie der Bau- und Niveaulinien der bereits vorhandenen oder im Bebauungsplan vorgesehenen Strassen zu erfolgen. // [S. 322]
Da wo Grundeigentümer die Absicht kundgeben, einen Quartierplan anzufertigen, sind die genannten Vorarbeiten ungesäumt an Hand zu nehmen.

§ 3. Für die Strassen, Trottoire, Kanalisationen und Leitungen sind vom Gemeindrath Normalien aufzustellen.

B. Prüfung von Quartierplänen der Grundeigenthümer.

§ 4. Behufs Genehmigung eines Quartierplanes haben die Grundeigenthümer folgende Vorlagen einzureichen:

1. Einen Plan im Maassstabe von mindestens 1:1000 und höchstens 1:500 über den derzeitigen Stand der Eigentumsverhältnisse, unter Eintragung der derzeitigen Katasternummern und der Namen der Eigentümer der Grundstücke, bei allfälligen Flurwegen auch der Flurgenossen.

Hiefür ist, wo eine Katastervermessung besteht, eine beglaubigte Kopie des Katasterplanes zu verwenden.



2. Ein notarialisch beglaubigtes Verzeichniss der sämtlichen beteiligten Grundeigentümer nebst deren Adressen unter Angabe allfälliger bevollmächtigter Stellvertreter.

3. Einen Plan über die neue Quartieranlage (Quartierplan) im Maassstabe von mindestens 1:1000 und höchstens 1:500 mit Angabe der im Bebauungsplan vorgesehenen Strassen sowie der neu projektirten (Quartier-) Strassen mit den Baulinien und allfälligen Kanalisationen und der neuen Grundstückeintheilung.

4. Die Längenprofile für sämtliche Quartierstrassen im Maassstabe von 1:500 für die Längen und 1:100 für die Höhen mit Einzeichnung der Niveaulinien und der Kanalisationen.

5. Einen Bericht über allfällige Vereinbarungen betreffend das Baurecht.

Für die Strassen, Trottoire, Kanalisationen und Leitungen sind die in § 3 erwähnten Normalien maassgebend.

Die Pläne (Ziff. 1, 3 und 4) sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen; die Aktenstücke unter Ziffer 1, 3 und 5 müssen von sämtlichen Beteiligten unterzeichnet sein.

Vorlagen, welche diesen Vorschriften nicht entsprechen, sind vom Gemeindevorstand zurückzuweisen. // [S. 323]

§ 5. Der Gemeindevorstand lässt die Vorlagen durch Sachverständige auf das Vorhandensein der Anforderungen von § 21 des Baugesetzes prüfen und beschliesst, ob der Quartierplan zu genehmigen oder abzulehnen sei. Im letztern Falle sind den Beteiligten die einzelnen Punkte, welche zur Ablehnung geführt haben, deutlich anzugeben.

In diesem Falle hat der Gemeindevorstand nach Ablauf der Rekursfrist beziehungsweise nach der Erledigung allfälliger Rekurse die beteiligten Grundeigentümer zur Einreichung eines abgeänderten Quartierplanes auf richtiger Grundlage innert angemessener Frist aufzufordern und nach fruchtlosem Ablauf derselben gemäss Abschnitt C von sich aus vorzugehen.

Das letztere kann auch ohne weiteres bei Ablehnung der ersten Vorlage geschehen, wenn die Sachlage die Unmöglichkeit einer Einigung der Beteiligten über die Quartiereintheilung darthut.

§ 6. Im Falle der Guttheilung des Quartierplanes durch den Gemeindevorstand wird derselbe nach Aussteckung der Strassen in Richtung und Höhenlage unter Kenntnissgabe an die Petenten gemäss §§ 15 und 19 des Baugesetzes öffentlich aufgelegt unter Ausschreibung einer Rekursfrist von 14 Tagen.

§ 7. Nach Ablauf dieser Frist oder, sofern Einsprachen erhoben wurden, nach Beseitigung derselben hat der Gemeindevorstand die Pläne dem Regierungsrathe zur Genehmigung einzureichen, unter Beischluss der übrigen Akten. Nach erfolgter Genehmigung werden je zwei Exemplare mit dem bezüglichen Vormerk dem Gemeindevorstand für sich und zu Händen der Grundeigentümer zurückgestellt, das dritte bleibt im Archiv der Direktion der öffentlichen Arbeiten.

Der Gemeindevorstand hat die Genehmigung öffentlich bekannt zu machen (§§ 16 und 19 des Baugesetzes).



C. Aufstellung von Quartierplänen durch den Gemeindrath.

§ 8. Die Aufstellung eines Quartierplans durch den Gemeindrath erfolgt, wenn ein oder mehrere Grundeigenthümer gemäss § 22 des Baugesetzes dies verlangen, sowie in den Fällen von § 5 Absatz 2 und 3 dieser Verordnung. // [S. 324]

§ 9. Für das Quartier wird eine Kopie des Katasterplanes unter Eintragung der Flächenmaasse angefertigt; ferner ein Verzeichniss der beteiligten Grundeigenthümer (mit Adressen und Angabe allfälliger bevollmächtigter Stellvertreter) beziehungsweise der an allfälligen Flurwegen beteiligten Flurgenossen; endlich sind vollständige Auszüge aus den Notariatsprotokollen über die betreffenden Grundstücke sowie ein Verzeichniss der Brandversicherungssummen der darauf stehenden Gebäude zu den Akten zu bringen.

§ 10. An Hand dieser Akten nimmt eine vom Gemeindrathe zu bestellende Kommission von Sachverständigen, unter Leitung eines Mitgliedes des Gemeindrathes, eine Schätzung der Liegenschaften auf Grundlage der dermaligen Verhältnisse vor.

§ 11. Hierauf wird der Entwurf des Quartierplanes angefertigt; derselbe soll sich, immerhin unter Beobachtung der in § 21 des Baugesetzes aufgestellten Anforderungen, möglichst an die bestehenden Eigenthumsverhältnisse halten, dem Charakter des Quartiers sich anpassen und alle unnöthigen Kosten vermeiden.

Bei einer allfälligen Neueintheilung ist nach Vorschrift von § 24 des Baugesetzes zu verfahren.

Die Quartierstrassen und eine allfällige neue Eintheilung der Grundstücke werden auf dem Lokal ausgesteckt.

§ 12. Das bezeichnete Mitglied des Gemeindrathes (§ 10) eventuell unter Zuzug weiterer Mitglieder der Kommission besammelt die Grundeigenthümer (§ 22 des Baugesetzes), ertheilt ihnen die nöthigen Aufschlüsse über das Quartierplanprojekt und nimmt deren Wünsche mit Bezug auf die Anlage der Strassen, die Eintheilung der Grundstücke und die Werthung der Liegenschaften, sowie allfällige Begehren um Entlassung aus dem Quartierplanverband entgegen. Es kann von den Betheiligten die schriftliche Einreichung ihrer Begehren innert Frist verlangt werden.

Die Einladung zu der Versammlung der Grundeigenthümer erfolgt durch eingeschriebenen Brief und unter der Androhung, dass im Falle Ausbleibens angenommen werde, der Betreffende verzichte auf die Geltendmachung von Begehren gegenüber dem Gemeindrathe. // [S. 325]

Vertreter von Grundeigentümern haben sich auf Verlangen durch amtlich beglaubigte Vollmacht auszuweisen.

§ 13. Auf Grund dieser Verhandlung und unter möglichster Berücksichtigung der gestellten Begehren wird der endgültige Quartierplan nebst Bau- und Niveaulinien und Strassenplänen aufgestellt.

Ist eine Neueintheilung damit verbunden, so ist zugleich eine Aufstellung zu machen über die erforderlichen Auskäufe, Abtauschungen, Entschädigungen für Abtretungen, Verzichte auf Servituten, Pfandbereinigungen u. s. w. (§ 25 des Baugesetzes); die hiezu nötigen Schätzungen erfolgen durch die in § 10 bezeichnete Kommission.

Ueber die allfällige Entlassung einzelner Grundstücke aus dem Quartierplanverband beschliesst der Gemeindrath.



§ 14. Der Quartierplan nebst der vorgenannten Aufstellung wird den Beteiligten zur Kenntniss gebracht und auf Begehren solcher eine zweite Versammlung der Grundeigentümer zur tunlichsten Begleichung von Anständen abgehalten.

Sodann spricht der Gemeindrath die Genehmigung aus und ordnet die öffentliche Auflage des Planes und der Aufstellung (§ 13 Abs. 2) unter Ausschreibung der Rekursfrist zur Anfechtung des Planes und der Neueintheilung an.

§ 15. Nach Ablauf dieser Frist oder, sofern Einsprachen erhoben wurden, nach Beseitigung der letztern sind die Pläne dem Regierungsrathe zur Genehmigung vorzulegen, und es ist darauf die erfolgte Genehmigung durch den Gemeindrath öffentlich bekannt zu machen.

§ 16. Werden mit der Aufstellung des Quartierplanes Grundeigenthumsverhältnisse verändert, so wird gemäss § 29 des Gesetzes über die Abtretung von Privatrechten mit dieser Bekanntmachung die Anzeige verbunden, dass der Plan nebst der in § 13 Abs. 2 erwähnten Aufstellung während 14 Tagen öffentlich auflicge; gleichzeitig wird derselbe mit dieser Aufstellung und der Rechnungsstellung über die ergangenen Kosten den betheiligten Grundeigentümern zugestellt unter Ansetzung einer Frist von 30 Tagen zur Anmeldung ihrer Ansprüche im Sinne von § 26 des Baugesetzes bei der Gemeindrathskanzlei. // [S. 326]

§ 17. Falls die Grundeigentümer die ihnen bekanntgegebenen Entschädigungsbeträge anerkennen, so ordnet die Behörde die Vermarkung, die Vermessung und die Vornahme der Katastermutationen an und übermittelt die Akten, welche sich auf die Veränderungen in den Eigenthums- und Pfandverhältnissen beziehen, der zuständigen Notariatskanzlei behufs Eintragung in die Notariatsprotokolle und zur Durchführung der Abtretung. Ebenso werden allfällige Aenderungen in den Flurprotokollen nachgetragen.

§ 18. Werden jene Entschädigungsbeträge nicht anerkannt, so übermittelt der Gemeindrath die Akten gemäss § 39 des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten dem Statthalteramte behufs Anordnung des Schätzungsverfahrens. Nach Durchführung des Verfahrens wird nach § 17 vorgegangen.

D. Ausführung der Quartierstrassen.

§ 19. Die Erstellung der Quartierstrassen ist unter Aufsicht des Gemeindrathes zunächst Sache der betheiligten Grundeigentümer.

§ 20. Dieselbe kann nach Durchführung des Quartierplanverfahrens von jedem Anstösser einer Quartierstrasse mindestens bis zum Anschlusse an eine bestehende öffentliche Strasse begehrt werden. Ebenso verhält es sich mit der Ausführung der erforderlichen Entwässerungsanlagen.

Mangels einer Einigung der Betheiligten über die Bauausführung erfolgt letztere durch die Gemeinde nach Vertröstung der Kosten durch den oder die Gesuchsteller.

§ 21. Die Entschädigungen für zu Quartierstrassen abgetretenes Land werden gegenüber denjenigen Grundeigentümern, welche an deren Erstellung beteiligt sind, behufs Sicherstellung der Baukosten bis nach der Bauausführung in der Notariatskanzlei hinterlegt.

§ 22. Je nach Ausführung einer Quartierstrasse erfolgt die Zufertigung der zu derselben gezogenen Fläche an die beteiligten Grundeigentümer zu gemeinsamem Eigenthum.

Falls sich einzelne Grundeigentümer an der Strassenbaute nicht beteiligen, so haben die übrigen Anspruch darauf, dass // [S. 327] die Strassenfläche nur ihnen zugefertigt wird, in welchem Falle die erstgenannten Eigenthümer die Zufertigung ihres Miteigentumsrechtes und damit das Mitbenutzungsrecht an der Strasse und den Entwässerungsanlagen erst nach Entrichtung ihres Antheiles an den Baukosten verlangen können.

§ 23. Die Kosten für Erstellung der Quartierstrassen, mit Inbegriff derjenigen des Landerwerbes, werden auf diejenigen Liegenschaften verlegt, welche nach Durchführung allfälliger Grunderwerbungen, Abtauschungen und Grenzberichtigungen an diese Quartierstrassen anstossen.

Die Kostenvertheilung erfolgt nach dem Flächeninhalt der Grundstücke und im Verhältniss des Werthes derselben auf Grund der durch den Quartierplan geschaffenen Verhältnisse. Bei Grundstücken, welche an mehrere Strassenzüge stossen, wird je nur ein verhältnissmässiger Theil der Fläche zur Tragung der Kosten herbeigezogen.

Die halben Kosten der Trottoire und der Entwässerungsanlagen werden auf die Anstösser nach Maassgabe der Frontlänge der Liegenschaften verlegt (§§ 38 und 41 des Baugesetzes).

E. Grenzbereinigungen.

§ 24. Falls sich Nachbarn über eine neue Grenzlinie zwischen ihren Grundstücken verständigt haben, so ist dieselbe seitens der Gemeindeorgane lediglich als Katastermutation zu behandeln.

§ 25. Ergibt sich anlässlich der Behandlung eines Gesuches um Baubewilligung für die Gemeindebehörde die Zweckmässigkeit einer Grenzbereinigung zwischen Grundstücken, so lehnt sie die Behandlung des Baugesuches ab und weist den Gesuchsteller an, sich mit dem Nachbar über eine Grenzbereinigung im Sinne des § 18 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes zu verständigen. Der bezügliche Beschluss wird den sämtlichen Betheiligten zur Kenntniss gebracht.

§ 26. Kommt eine Verständigung im Sinne von § 25 nicht zu Stande, oder wünschen benachbarte Grundeigentümer gemeinsam, dass durch den Gemeindrath eine Grenzbereinigung im Sinne des § 18 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes vorgenommen werde, so macht der Gemeindrath nach Anhörung der Bethei- // [S. 328] ligten einen bezüglichen Vorschlag auf Grund des Katasterplanes unter Beifügung allfälliger Bauvereinbarungen und einer angenäherten Abrechnung. Gegen den endgültigen Vorschlag kann mit Bezug auf die Richtung der neuen Grenzlinie der Rekurs an die oberen Verwaltungsbehörden ergriffen werden. Im übrigen wird den Betheiligten die 30tägige Frist laut § 23 des Gesetzes betr. die Abtretung von Privatrechten angesetzt.

§ 27. Wenn der Vorschlag des Gemeindrathes betreffend die zu entrichtenden Entschädigungen seitens der Betheiligten angenommen wird, so wird nach § 17, bei Nichtanerkennung der im Vorschlage des Gemeindrathes enthaltenen Entschädigungsausmittlung u. s. w. seitens der Betheiligten gemäss § 18 dieser Verordnung vorgegangen.

§ 28. Im Falle des § 18 Abs. 3 des Baugesetzes ist zunächst festzustellen, ob der Eigenthümer des rückwärts liegenden Grundstückes den Anspruch auf Erwerbung der



an die Strasse stossenden Parzelle erhebt oder ob er von diesem Rechte nicht Gebrauch macht.

Entsprechend der sich danach ergebenden Sachlage wird sodann nach den vorstehenden §§ 26 und 27 verfahren.

§ 29. Grenzbereinigungen zwischen Grundstücken, über welche ein Quartierplan aufgestellt wird, werden in dem hiefür durchzuführenden Verfahren erledigt.

F. Administrativkosten.

§ 30. Die allgemeinen Kosten des Verfahrens, welche der Gemeinde erwachsen, werden nach Verhältniss des Werthes der auf Grund des Quartierplanes beziehungsweise der Grenzbereinigung sich ergebenden Nutzflächen verlegt.

§ 31. Diese Kosten bestehen aus den gehabten Baarauslagen (Porti, Schreibgebühren u. s. w.) und den Entschädigungen für die Bemühungen, welche die technischen und übrigen Organe der Gemeinde für die Behandlung des Quartierplanes beziehungsweise der Grenzbereinigung aufgewendet haben.

Die bezüglichen Beträge haben den seitens der Gemeinde für Privatarbeiten verrechneten Ansätzen zu entsprechen.

Diese Vorschriften beziehen sich auch auf die Ausgaben und Bemühungen, welche den Gemeindeorganen bei der Pro- // [S. 329] jektirung und Beaufsichtigung von Quartierstrassenbauten (§§ 23 und 19 des Baugesetzes) beziehungsweise beim Bau solcher Strassen (§ 20 Abs. 2 der Verordnung) erwachsen.

§ 32. Diese Kostenrechnung und der Verleger sind den Beteiligten mitzutheilen unter Ansetzung einer Rekursfrist von 14 Tagen. Beschwerden über den Umfang und die Verlegung der Kosten werden von den Verwaltungsbehörden endgültig entschieden.

G. Rekursverfahren.

§ 33. Rekurse und Rekursalbescheide betreffend das Quartierplanverfahren und Grenzbereinigungen werden dem Gemeindrath für sich und zu Handen der beteiligten Grundeigentümer mitgetheilt.

Der Gemeindrath 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 Handen der Oberbehörde einzureichen haben; in Fällen der Weiterziehung von Rekursalbescheiden läuft die vierzehntägige Rekursfrist von der bezüglichen Anzeige an.

§ 34. Diese Verordnung tritt sofort in Kraft.

Zürich, den 24. Februar 1894.

Vor dem Regierungsrathe,
Der Staatsschreiber:
Stüssi.

[Transkript: OCR (Überarbeitung: jsn)/08.12.2015]