



Staatsarchiv des Kantons Zürich

Regierungsratsbeschlüsse seit 1803 online

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

Signatur	StAZH MM 3.16 RRB 1902/2346
Titel	Quartierplan.
Datum	04.12.1902
P.	823–826

[p. 823] In Sachen des Professor Dr. E. Wölfflin in München, Grundbesitzer in Winterthur, vertreten durch das Advokaturbureau Ziegler & Keller betreffend Baugesetz, hat sich ergeben

A. Rekurrent und seine Ehefrau sind Eigentümer des zirka 96,000 m² umfassenden Gutes zum Waldhof (Gütsch) auf dem Brühlberg in Winterthur.

Am 10. November 1898 hat der Regierungsrat nach einem mehrjährigen Rekursverfahren die Bau- und Niveaulinien für das Brühlbergquartier endgültig festgesetzt und zwar speziell für die Straßen BI, BII (Quartierplan No. 11) und A (Quartierplan No. 9).

Nachdem eine erste Grundeigentümerversammlung bereits stattgefunden hatte, stellte das städtische Bauamt am 29. April 1899 den am (Quartierplan No. 11 beteiligten Grundeigentümern die Pläne mit dem Verzeichnis der Landschätzungen zu und forderte sie gemäß § 12 der Verordnung betreffend das Quartierplanverfahren vom 24. Februar 1894 auf, bis zum 31. Mai gleichen Jahres allfällige Begehren und Wünsche schriftlich einzureichen.

Wol gestützt auf diese Einladung stellte Rechtsanwalt Dr. Benz als Vertreter eines oder mehrerer beteiligter Grundeigentümer das Gesuch, die Stadt möge die Straße als Verkehrsstraße bauen. Auf Antrag der Baukommission wies der Stadtrat Winterthur dieses Gesuch am 10. Juni 1899 ab. Er fand, für die Landabtretungen wäre so wie so das Quartierplanverfahren nötig und es entstünden aus der vorgeschlagenen Änderung für die Stadt nur Umtriebe, da sie weder im einen noch im andern Falle an die Straße etwas zahlen werde. Übrigens handle es sich hier auch nicht um eigentliche Verkehrsstraßen.

Mit Eingabe vom 18. Juli 1899 wiederholte Dr. Benz sein Gesuch. Zur Begründung desselben wurde vorgebracht:

Nach dem Quartierplanverfahren könne der große Grundbesitz des Herrn Wölfflin nur in dem geringfügigen Maße belastet werden, als er an Straße A (Quartierplan No. 9) direkt anstoße, während er bei Belastung nach § 31 mit dem ganzen direkten und indirekten Vorteil beitragspflichtig würde.“

Mit Beschluß vom 10. Januar 1900 entsprach der Stadtrat nunmehr dem Gesuche. In den Erwägungen dieses Beschlusses wird ausgeführt: „Die Gemeinde könnte sich zur Ausführung der Straße wol entschließen, wenn sie zum voraus für ihre Ausgaben sicher gestellt wird. Das ihr durch § 32 des Baugesetzes eingeräumte Pfandrecht an den Grundstücken erscheint aber in dieser Hinsicht nicht ausreichend. Es könnte der Gemeinde nicht konveniren, statt Barentschädigung eine größere Anzahl Pfandbriefe zu erhalten. Vielmehr wäre die Voranschlagsumme vom Quartierplanverband vor Inangriffnahme der Straßen zu deponiren.“ Dabei sei zu berücksichtigen, daß über die Höhe des Beitrages Wölfflin voraussichtlich Streit entstehe, dessen Austragung sich lange hinziehen werde. Damit dem von mehreren Grundbesitzern ausgesprochenen Wunsche beförderlicher Ausführung der Straße entsprochen werden könne, müsse verlangt werden, daß auch der einstweilen noch unbestimmte Kostenanteil des Herrn Wölfflin von den übrigen Grundbesitzern vorgeschossen werde, in der Meinung, daß er ihnen später nach Ber. hältnis ihrer Betreffnisse zurückvergütet werde.

Unterm 28. Mai 1900 richtete das Bauamt der Stadt Winterthur wie an alle andern Beteiligten so auch an das Advokaturbureau Ziegler & Keller als Vertreter des Rekurrenten ein Zirkular mit nachstehendem Inhalt:

„In Anbetracht der in den Grundeigentümersammlungen zu Tage getretenen Meinungsverschiedenheiten über die Frage, ob die projektirten Straßen im Brühlberg als Quartierstraßen im Sinne der bezüglichen Verordnung, oder als öffentliche Straßen zu behandeln seien, hat der Stadtrat, um einerseits den Einwendungen gegen die Anwendung des Quartierplanverfahrens zu begegnen, andererseits die Gemeinde vor Verlusten zu schützen, welche ihr bei Ausführung der Straße als öffentliche und nachheriger Forderung von Mehrwertsbeiträgen im Sinne von § 31 des Baugesetzes entstehen könnten, ferner, um den die beförderliche Anhandnahme der Straßenanlage wünschenden Grundbesitzern entgegenzukommen, beschlossen, die Anerkennung des Projektes seitens der Grundbesitzer statt auf dem in der Verordnung vorgezeichneten Wege (durch Ausschreibung unter Fristansetzung für Einsprachen und behördliche Erledigung von solchen) auf dem Vertragswege vorzugehen und die Straßen als öffentliche durchzuführen, sobald die betreffenden Vorn, anschlagsummen von den Grundbesitzern deponirt sind.“

Diesem Zirkular lag neben einem Plan und Kostenvoranschlag ein Vertragsentwurf in duplo bei, aus welchem folgende Artikel hervorgehoben werden mögen:

Aus Art. I geht hervor, daß sich der Vertrag auf die Verbreiterung der obern Brühlstraße, den Bau der Straße A, unterer Teil von der obern Brühl- bis zur Waldhofstraße und der Straße BII, unterer Teil von der Schloßhofstraße bis Straße A bezieht.

Art. III. Die... Erstellung der Straße BII, unterer Teil, erfolgt durch die Stadt nach den in Art. I bezeichneten Plänen, sobald die betreffenden Kostenbeiträge der Grundeigentümer eingegangen sind.

Art. VII. Die Kostenverleger sind approximativ. Übersteigen die Kosten den Kostenvoranschlag, so haben die Grundeigentümer den Mehrbetrag nach Maßgabe der erforderlichen Mittel sofort zu leisten. Wenn die Kosten die Höhe des Voranschlages nicht erreichen, so // [p. 824] ist den Grundeigentümern das Betreffnis bei der kanzleiischen Fertigung zurückzubezahlen.

Art. VIII. Falls einzelne Grundeigentümer sich nicht zum Vertragsabschlusse und zur Leistung ihres Kostenbetreffnisses entschließen können, führt die Stadt die Straßen nur dann aus, wenn die Betreffnisse von andern Grundeigentümern hinterlegt werden.

Art. IX. Die Stadt verpflichtet sich, gegenüber dem Eigentümer des „Waldhofes“, welches Gut durch die genannten Straßen erschlossen wird, einen Mehrwertsbeitrag geltend zu machen. Derselbe wird in erster Linie verwendet zur Deckung allfälliger Mehrkosten, welche gegenüber dem Voranschlage (Art. VII. zweiter Satz) sich bei Anlage der oberen Brühlstraße ergeben.

Von dem hierauf noch verbleibenden Teil jenes Mehrwertsbeitrages sind den Grundbesitzern an der oberen Brühlstraße und Straße A, unterer Teil, zwei Dritteile, denjenigen an Straße B II, unterer Teil ein Drittel nach Maßgabe der Leistung jedes Einzelnen an die Straßenkosten auszubezahlen.

Art. XI. Die Stadtkasse hat über den Geldverkehr einen Kontokorrent zu eröffnen.

Art. XII. Die Straßen gehen, sobald sie vollendet und abgenommen sind, als öffentliche unentgeltlich in das Eigentum der Stadt über. Die Fertigungs- und Ausprotokollirungskosten (siehe Art. I) haben die Grundeigentümer zu bezahlen.“

B. Diese Vertragsofferte wurde von seite des Rekurrenten nicht angenommen.

Der Stadtrat erließ nun im Amtsblatt No. 67 vom 20. August 1901 eine Publikation betreffend Abtretung von Privatrechten an die Straße BII unterer Teil, und brachte dem Rekurrenten zur Kenntnis, daß er für diesen Teil der Straße zu einem Mehrwertsbeitrag von 10,896 Fr. herbeigezogen werde.

C. In eingehend motivirter Eingabe vom 12. September 1901 bestritt der Rekurrent die Verpflichtung zur Leistung des geforderten Mehrwertsbeitrages grundsätzlich und im Quantitativ; grundsätzlich, weil es sich um eine Quartierstraße handle und § 31 des Baugesetzes demnach keine Anwendung finde. Er behielt sich hiebei vor, diesen Standpunkt vor der Schätzungskommission und den Gerichten geltend zu machen, davon ausgehend, daß die ersteren Instanzen nicht nur über das Quantitativ, sondern auch grundsätzlich über das Bestehen oder Nichtbestehen einer Beitragspflicht gemäß §§ 20 und 29 des kantonalen Expropriationsgesetzes zu erkennen hätten.

Die Baukommission Winterthur erklärte die prinzipielle Bestreitung der Möglichkeit, den Rekurrenten zu einem Mehrwertsbeitrag an die genannte Straße zu verhalten, als unbegründet.

D. Innert der angesetzten Frist rekurrierte Professor Wölfflin an den Bezirksrat. Dieser wies die Beschwerde mit Beschluß vom 30. Dezember 1901 ab. Die in Frage stehende Straße BII, führte er aus, sei infolge ihres Anschlusses an die Straße A eine Verkehrsstraße und keine Quartierstraße. Zudem sei dem Stadtrat Winterthur darin beizustimmen, daß im Zweifel, ob eine zu erstellende Straße eine öffentliche Quartierstraße oder eine öffentliche Verkehrsstraße sei, der Mehrwertsparagraph 31 zur Anwendung gelange. Die zitierte Bestimmung enthalte keine Ausscheidung von Straßenkategorien, sondern bestimme, daß überall da, wo die Gemeinde Straßen erstellt, von denjenigen Grundeigentümern, welchen durch die Ausführung derselben Vorteile erwachsen und nicht blos von den Anstößern Mehrwertsbeiträge gefordert werden können. Was die Kompetenzeinrede betreffe, so sei dieselbe abzuweisen, weil die Administrativbehörden über die Beitragspflicht im Prinzip und die Schätzungskommissionen und die Gerichte über das Quantitativ zu entscheiden haben.

E. Gegen den bezirksrätlichen Entscheid hat das Advokaturbureau Ziegler & Keller als Vertreter des Professor Wölfflin rechtzeitig an den Regierungsrat rekurriert Und beantragt, der Regierungsrat möge in Guttheißung des Rekurses erkennen:

I. Daß er selbst zur grundsätzlichen Entscheidung der Frage, ob Rekurrent gemäß § 31 des Baugesetzes zu einem Mehrwertsbeitrage an die Brühlbergstraße BII unterer Teil, verhalten werden könne, nicht kompetent sei; eventuell

II. Daß § 31 des Baugesetzes rücksichtlich genannter Straße gegenüber dem Rekurrenten nicht angewendet werden könne.

Zur Begründung wird auf die Eingabe vom 12. November 1901 an das städtische Bauamt, den Rekurs und die Replik an den Bezirksrat mit den bezüglichen Akten verwiesen. Im übrigen wird im wesentlichen folgendes vorgebracht:

a) Der Stadtrat habe es durchgesetzt, daß parallel mit dem Administrativverfahren auch das Schätzungsverfahren gegen den Rekurrenten stattzufinden habe. Dasselbe sei nun soweit fortgeschritten, daß die Akten desselben beim Bezirksgericht Winterthur liegen, da beide Parteien gegen den Entscheid der Schätzungskommission, welche den Rekurrenten zu einem Mehrwertsbeitrag von 4009 Fr. verpflichtete, Einsprache erhoben haben. Rekurrent habe vor Bezirksgericht den Antrag auf Sistirung gestellt und ersuche daher um beförderliche Erledigung des Rekurses.

b) Zu Antrag I: Nichts Neues.

c) Zu Antrag II: Der Stadtrat sei aus zwei Gründen nicht berechtigt, bei Erstellung der Straße BII, unterer Teil, den § 31 des Baugesetzes ihm gegenüber zur Anwendung zu bringen.

Zwischen dem Stadtrat und dem Rekurrenten herrsche darüber kein Streit, daß die Straße BII, unterer Teil, ihrer Bedeutung als Kommunikation nach eine Quartierstraße sei und es schieße der Bezirksrat über das Ziel hinaus, wenn er in derselben ein Stück eines Hauptstraßenzuges erblicken wolle. Dagegen stelle der Stadtrat als grundsätzlich

gegenüber: Dem Hauptstraßenzug die Quartierstraße, und der öffentlichen Straße die Privatstraße, indem er gleichzeitig diese vier Möglichkeiten zu seinen Gunsten kombiniere. Aus dem Baugesetz sei eine derartige Differenzierung der Straßen nicht ersichtlich; der Stadtrat bleibe auch einen genügenden Beweis dafür schuldig. Das Baugesetz kenne keine öffentliche Quartierstraße in dem stadträtlichen Sinne, d. h. eine Quartierstraße, welche als öffentliche unter Anwendung des kantonalen Expropriationsgesetzes gebaut werde; vielmehr könne die Quartierstraße nur nach den Prinzipien des Quartierplanverfahrens entweder durch die Anstößer selbst oder aber durch die Gemeinde als deren Mandatarin erstellt werden. § 19 des Baugesetzes unterscheide sehr präzise zwischen Hauptverkehrsstraßen und Quartierstraßen; für letztere sei ein Quartierplan aufzustellen. Wollte ein Hauptverkehrsstraßenzug ausgeführt werden, so werden dessen Bau- und Niveaulinien festgesetzt und mit der Genehmigung derselben durch den Regierungsrat sei auch das Expropriationsrecht erteilt; dann können Mehrwertsbeiträge verlangt werden (§ 31). Es ergebe sich diese Unterscheidung auch aus Stüßi's Kommentar, III. Auflage No. 76. Daraus folge aber, daß § 31 nicht anwendbar sei auf eine Quartierstraße, gleichgültig wer sie baue, sondern nur auf Hauptverkehrslinien im Sinne von § 19.

Diese Unterscheidung ergebe sich auch aus dem System des Gesetzes. Hinter § 19 folgen in den §§ 20–27 die grundlegenden Bestimmungen für die Anlage von Quartierstraßen und das ganze Quartierplanverfahren, auf welchen die Verordnung vom 24. Juni 1894 aufgebaut sei. In § 29 komme der Gesetzgeber wieder auf die Hauptverkehrsstraßen, d. h. diejenigen Straßen, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erstellen sind, zurück.

Daß § 29 die Quartierstraßen nicht in sich begreife, ergebe sich aus dem Wortlaut des § 7. Mit Bezug auf diese gelte § 31. Wenn der Titel von Abschnitt III und § 30 von „öffentlichem Grund, Straßen und Plätzen“ reden, so geschehe dies in offenkundiger Anlehnung an § 7. Hieraus folge aber, daß von Professor Wölfflin für die Straße BII ein Mehrwertsbeitrag selbst dann nicht gefordert werden könnte, wenn diese Straße eine Hauptverkehrsstraße im Sinne von § 19 wäre. Daß sie aber eine solche nicht sei, ergebe sich, aus dem Zugeständnis des Stadtrates, aus der geographischen Lage der Straße, aus der Tatsache, daß der Regierungsrat seinerzeit Bau-, und Niveaulinien der Straßen am Brühlberg als Quartierstraßen genehmigt habe, aus der ganzen Geschichte der Straße BII. Rekurrent bestreite daher dem Stadtrat auch grundsätzlich das Expropriationsrecht für die Straße BII, unterer Teil.

III. Der Rekurs wäre auch dann gutzuheißen, wenn § 31 des Baugesetzes auf alle öffentlichen, d. h. von der Gemeinde erstellten Straßen anzuwenden sei, gleichgültig, ob diese ihrer Bedeutung als Kommunikation nach in die Kategorie einer Quartierstraße fallen oder nicht.

Der Stadtrat baue nämlich de facto und de jure die Straße BII nicht als öffentliche, sondern er sei gewöhnlicher Mandatar der Quartiergenossen, nur habe er sich in Außerachtsetzung der ihm als Behörde // [p. 825] obliegenden Würde zu einem Spiel hergegeben, das zu verurteilen sei: dem „Vertragsverfahren“. Nicht für sich verlange er Mehrwertsbeiträge – die Erstellungskosten haben ihm ja von den Quartieranstößern auf Heller und Pfennig deponiert werden müssen – sondern für die letzteren, denen gegenüber er sich hiezu vertraglich verpflichtet habe. Was das Gesetz im Quartierplanverfahren verboten habe – die Heranziehung von Nichtanstößern zu Mehrwertsbeiträgen – das solle nun doch ermöglicht werden, indem man der Quartierstraße das Mäntelchen der Öffentlichkeit umhänge und dann glaube, der Rekurrent werde sich eine solche Spiegelfechtereie gefallen lassen und es noch darauf ankommen lasse, daß ein solches Prozedere vor Regierungsrat erörtert werden müsse. „Was ist eigentlich das Facit der unwürdigen Brühlberggeschichte? Nichts anderes als das langjährige Suchen und zuletzt das Auffinden eines Weges, wie den Vorschriften über die Erstellung von Quartierstraßen zu Lasten des Rekurrenten eine Nase gedreht werden könne“. Ein solches Prozedere solle unter den Begriff der Simulation eines wahren Tatbestandes. Mit Bezug auf die Erstellung der Straße BII sei und bleibe die Stadt

zivilrechtliche Mandatarin der Quartiergenossen; alles andere sei Schein und tendenziöses Machwerk.

F. Der Stadtrat Winterthur verweist in seiner Vernehmlassung vom 4. März 1902 auf seine Eingabe an den Bezirksrat vom 14. Dezember 1901 und fügt bei:

Obschon nach seiner Ansicht es gleichgültig sei, ob man der Straße BII den Charakter einer Hauptverkehrs- oder Quartierstraße beilege, möge diesbezüglich doch bemerkt werden:

I. Die Behauptung des Rekurrenten, der Regierungsrat habe die Baulinien ausdrücklich als solche von Quartierstraßen bezeichnet, sei unrichtig; im Beschluß vom 27. Juni 1898 berichte die Direktion der öffentlichen Bauten im Gegenteil ausdrücklich: „Es handelt sich darum, das offene Gebiet des Brühlbergs der Bautätigkeit zu erschließen und es ist zu diesem Behufe vorgesehen, vorderhand zwei Hauptstraßenzüge festzulegen, nämlich die mit A und B (bezw. BI und BII) bezeichneten Straßen.“

II. Wenn der Bezirksrat gefunden habe, daß Straße BII als Teil des durchgehenden Straßenzuges Schloßhofstraße – Straße BII – Straße A – obere Brühlstraße – Zürcherstraße nicht der Charakter einer Quartierstraße beizumessen sei, so sei dies durchaus motiviert und stehe nicht im Widerspruch zu No. 76 in Stüßi's Kommentar.

III. Die Rekurspartei argumentire folgendermaßen: Der § 29 handelt von der Ausführung der Straßen durch die Gemeinde; derselbe bezieht sich auf die Straßen des Bebauungsplanes; letzterer enthält nach § 7 nur die Hauptverkehrslinien, also werden die Hauptverkehrslinien durch die Gemeinde ausgeführt. Nach Gesetz habe aber der Bebauungsplan zu enthalten: „Zunächst die Hauptverkehrslinien, dann alle bestehenden Straßen und das künftige Straßennetz“ (siehe Kommentar von Stüßi zu § 5). Also keine Spur, daß er nur die Hauptverkehrsstraßen enthalte.

IV. Es gebe viele öffentliche Straßen, welche Quartierstraßen seien. Wolle eine solche Straße verbreitert werden, so könne von einem Quartierplanverfahren in den meisten Fällen keine Rede sein. Dagegen finde dann bei einer solchen öffentlichen Quartierstraße das Expropriationsgesetz und § 31 des Baugesetzes Anwendung.

V. Was nun den Vorwurf des sogenannten Vertragsverfahrens anbelange, so verhalte es sich damit folgendermaßen: Der Stadt habe keine Verpflichtung obgelegen, die Straße als öffentliche auszuführen (§ 29). Auf Verlangen der Interessenten habe sie sich hiezu bereit erklärt, unter Bedingungen, welche verhüten sollten, daß dem Gemeinwesen aus der Unternehmung Kosten erwachsen. Das Vertragsverhältnis bestehe nur nach innen, es berühre Dritte in keiner Weise, auch den Rekurrenten nicht.

VI. Die Sprache des Vertreters des Rekurrenten, der von „Außerachtlassung der dem Stadtrat obliegenden Würde“, „Spiegelfechtere“, „unwürdiger Brühlberggeschichte“, „berückichtigten Verträgen“, „Simulation“ etc., spreche, sei eine unwürdige. Es werde beantragt, dem Vertreter des Rekurrenten hiefür eine Ordnungsbuße von 50 Fr. aufzulegen.

G. Der Bezirksrat hält an seinem Beschlusse fest. Bezüglich der Anschuldigungen, die der Vertreter des Rekurrenten gegen den Stadtrat erhebt, scheine die stadträtliche Beschwerde berechtigt; es möge der Regierungsrat die zweckmäßig erscheinenden Maßnahmen treffen.

Es kommt in Betracht:

1. Zur Entscheidung der Frage, ob die Stadt Winterthur prinzipiell berechtigt sei, gestützt auf die Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten vom 30. November 1879 einen Beitrag zu verlangen, sind die ordentlichen Verwaltungsbehörden und nicht die Schätzungskommission bezw. die Gerichte kompetent. Freilich sagt § 20 des genannten Gesetzes: „Die Festsetzung der Beitragspflicht, sowie die Bestimmung der Größe und Verfallzeit der Beiträge, geschieht durch die in den § 32 u. ff. vorgesehene Schätzungskommission bezw. die Gerichte.“ Allein der Ausdruck „Festsetzung der Beitragspflicht“ hat nicht den Sinn, daß die Schätzungskommission etwas anderes als eine Schätzung der Grundstücke für die Zeit vor und nach der Ausführung des Werkes und die entsprechende quantitative Festsetzung der Mehrwertsbeiträge vornehmen soll. Gelangt sie

zu dem Resultat, daß kein Mehrwert resultirt, so verneint sie eben die „Beitragspflicht“ im Sinne dieser Bestimmung und umgekehrt. Die andere prinzipielle Frage aber, ob – selbst wenn für das fragliche Grundstück aus der Anlage der Straße ein Mehrwert sich ergibt – ein Mehrwertsbeitrag gefordert werden könne, mit andern Worten, ob die Mehrwertsbestimmung des Baugesetzes überhaupt zur Anwendung gebracht werden dürfe, entscheidet letztinstanzlich diejenige Behörde, welche allein berechtigt ist, das Expropriationsrecht zu erteilen und welcher die Bau- und Niveaulinien, sowie die Quartierpläne zur Genehmigung vorzulegen sind.

2. Aus den Akten ergibt sich, daß der Große Stadtrat Winterthur als die gemäß der Gemeindeordnung kompetente Behörde über die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien der Straßen A und B im Brühlbergquartier am 19. Oktober 1896 Beschluß gefaßt hat. Die bezüglichen Pläne wurden publizirt (vgl. Amtsblatt 1896 No. 89; 1897 No. 35; 1898 No. 56, 65) und vom Regierungsrat am 10. November 1898 genehmigt. Am 17. August 1901 erfolgte die Ausschreibung gemäß § 23 des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten (Amtsblatt 1901 No. 68). Eine Reihe von Interessenten haben hierauf den Entscheid der Schätzungskommission angerufen und es ist dann das Schätzungsverfahren eingeleitet und durchgeführt worden. Einzig die Einsprache Wölfflin ist zurzeit noch vor Bezirksgericht Winterthur hängig.

Aus diesen Tatsachen und vor allem gestützt darauf, daß der Stadtrat Winterthur mit Bezug auf das Brühlbergquartier nie einen Quartierplan, sondern stets nur Bau- und Niveaulinien von Straßen dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt hat, ist man versucht zu schließen, daß der Stadtrat schon von Anfang an die Straße BII, unterer Teil, als öffentliche Verkehrsstraße habe bauen wollen.

Allein dieser Schluß wäre ein trügerischer. Der Stadtrat Winterthur hat nämlich von jeher dem Regierungsrat überhaupt nie einen Quartierplan vorgelegt, wie dies in den §§ 19, 15 und 16 des Baugesetzes und in § 7 (in Verbindung mit § 4) der Quartierplanverordnung vorgeschrieben ist, sondern er hat jeweilen auch da, wo es sich um Quartierpläne handelte, nur die Genehmigung der Bau- und Niveaulinien der (Quartier-)Straßen nachgesucht. Der Regierungsrat war daher, wie gerade auch im vorliegenden Falle, nie völlig im klaren, ob es sich um Straßen handle, die im Quartierplanverfahren erstellt oder aber von der Gemeinde als öffentliche Verkehrsstraßen gebaut werden sollen.

Dieses besondere Verfahren der Winterthurer Baubehörden, das dem Gesetze und der Praxis der Behörden aller andern dem Baugesetz unterstellten Gemeinden widerspricht und zudem die Rechtssicherheit der interessirten Grundeigentümer gefährdet, wird in Zukunft nicht mehr geduldet werden.

Der Umstand, daß dem Regierungsrat ein Quartierplan nicht vorgelegt worden ist, spricht demnach weder für noch gegen den vom Stadtrat Winterthur eingenommenen Standpunkt. Nun spricht weiterhin zunächst gegen den Rekurrenten die Tatsache, daß gegenüber einer Reihe von Grundeigentümern, denen das „Vertragsverfahren“ nicht beliebte, der Weg der Expropriation beschritten worden ist. Der Rekurrent behauptet demgegenüber aber, daß das Verfahren äußerlich freilich kein Quartierplanverfahren sei; allein tatsächlich und wesentlich handle es sich doch um ein solches, nur habe man dasselbe in eine andere Form gehüllt, um dem Rekurrenten gegenüber, der als Nichtanstößer im Quartierplanverfahren keinen Kostenbeitrag zu leisten hätte, die Bestimmung von § 31 des Baugesetzes zur Anwendung bringen, d. h. von ihm einen Mehr- // [p. 826] wertsbeitrag fordern zu können. Es würde dies unter den Begriff einer unzulässigen Gesetzesumgehung fallen.

3. Dieser Vorwurf ist als begründet zu bezeichnen. Aus den oben unter Fakt. A angeführten Tatsachen geht nämlich hervor:

a) Das Quartierplanverfahren ist bis zur zweiten Grundeigentümerversammlung durchgeführt worden und sämtliche Anstößer waren mit dem Quartierplan sowol wie mit den Bau- und Niveaulinien der Quartierstraßen einverstanden.

b) Das eingeschlagene Verfahren wurde einzig und allein deswegen aufgegeben, um von Prof. Wölfflin einen Mehrwertsbeitrag erlangen zu können. Ein anderer, sachlicher Grund hierfür lag nicht vor. Der Stadtrat hat in seinem Beschlusse vom 10. Juni 1899 selbst ausgesprochen, daß es sich um keine Verkehrsstraßen handle. Andererseits, hat er jede finanzielle Teilnahme strikte abgelehnt und sich sogar vor Inangriffnahme des Straßenbaues die Kosten deponiren lassen. Daß die Stadt sich selbst nicht als Unternehmerin, sondern als Mandatarin der Grundeigentümer betrachtet, geht vor allem auch aus dem oben zitierten Art. XII des Vertrages hervor, laut welchem die, Straße erst nach Vollendung und Abnahme in ihr Eigentum übergehen soll und die Fertigungs- und Ausprotokollirungskosten im Gegensatz zu § 62 des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten vom 30. November 1879 von den Grundbesitzern zu bezahlen sind.

c) Die wenigen Mehrwertsprozesse, von denen derjenige mit Prof. Wölfflin der wichtigste ist, gehen nach den Vertragsbestimmungen ebenfalls auf Kosten und Gefahr derjenigen Grundbesitzer, welche den Vertrag unterschrieben haben, und nicht auf Kosten und Gefahr der Stadt.

Die Einwände des Stadtrates Winterthur, daß der Vertrag nur die Vertragsparteien berühre und daß niemand zum Beitritt zu demselben gezwungen gewesen sei, ferner daß die Mehrwertsbeiträge ebenso hoch gewesen wären, wie die vertraglich vereinbarten Beiträge der Grundeigentümer, können im konkreten Falle den Vorwurf der Gesetzesumgehung nicht entkräftigen; denn bei Beurteilung der Frage, ob eine Gesetzesumgehung vorliege, ist das Gesamtbild entscheidend und nicht die rechtliche Zulässigkeit der einzelnen Teile, aus denen es sich zusammensetzt.

4. Die Berufung des Stadtrates Winterthur auf § 31 des Baugesetzes, der den Bau von Straßen durch die Gemeinden selbst zur Voraussetzung hat, trifft nicht zu, wie sich dies insbesondere aus den Erwägungen sub Ziffer 3 b ergibt.

5. Der Vertreter des Rekurrenten hat sich in der Rekursschrift an den Regierungsrat über den Stadtrat Winterthur in einer Sprache geäußert, die als unziemlich bezeichnet werden muß. Da jedoch seine Erregtheit angesichts des Wechsels des Verfahrens und damit der Undurchsichtigkeit und Unklarheit der ganzen Angelegenheit sich einigermaßen begreifen läßt, mag es für diesmal bei einem Verweise sein Bewenden haben.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion im Ausstande des Herrn Regierungsrat Ernst, der als früherer Bauamtman der Stadt Winterthur in der vorwürfigen Frage schon einmal gehandelt hat,

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Rekurs wird in dem Sinne begründet erklärt, daß das Eventualbegehren II des Rekurrenten gutgeheißen wird.

II. Herrn Rechtsanwalt Ziegler wird wegen Verletzung des durch die gute Sitte für amtliche Verhandlungen gebotenen Anstandes ein Verweis erteilt.

III. Die Kosten, bestehend in 100 Fr. Erledigungsgebühr, sowie in den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden dem Stadtrat Winterthur auferlegt, in der Meinung, daß er sie als allgemeine Kosten des Quartierplanverfahrens behandle.

IV. Mitteilung an: a) Das Advokaturbureau Ziegler & Keller zu Händen des Rekurrenten; b) den Stadtrat Winterthur; c) den Bezirksrat Winterthur; d) die Baudirektion.

[Transkript: OCR (Überarbeitung: dmr)/29.09.2014]