Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1P.434/2002 /sta

Urteil vom 10. April 2003
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesgerichtspräsident Aemisegger, Präsident, Bundesrichter Féraud, Ersatzrichter Bochsler,
Gerichtsschreiberin Scherrer.

Parteien
1. X._____ AG, vertreten durch A._____,
2. Erben des X._____, nämlich:
2.1 A._____,
2.2 B._____,
2.3 C._____,
2.4 D._____,
2.5 E._____,
2.6 F._____,
3. Y._____,
4. Z._____ AG, vertreten durch G._____,
Beschwerdeführer, alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Peter Baumberger, Hermannweg 4, 8400 Winterthur,

gegen

Stadt Winterthur, vertreten durch den Stadtrat, 8402 Winterthur, dieser vertreten durch Dr. Fridolin Störi, Bausekretär der Stadt Winterthur, Neumarkt 4, 8402 Winterthur,
Baudirektion des Kantons Zürich, Walchetor, 8090 Zürich,
Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung, 3. Kammer, Militärstrasse 36, Postfach, 8021 Zürich.

Gegenstand
Art. 9, Art. 26 i.V.m. Art. 36, Art. 30 Abs. 1 BV
und Art. 6 Ziff. 1 EMRK (Nutzungsplanung),

Staatsrechtliche Beschwerde gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich, 3. Abteilung, 3. Kammer, vom 7. Mai 2002.

Sachverhalt:
A.
Mit Erlass der Bau- und Zonenordnung (BZO) 1986 hatte die Stadt Winterthur die Grundstücke der X._____ AG, der Erben des X._____ sowie von Y._____ und der Z._____ AG der Wohnzone W2/55 zugewiesen, welche seit der "kleinen" Revision der BZO im Jahre 1996 unter der neuen Zonenbezeichnung W2/1.6 figuriert. Die Zonengrenze wurde damals (1986) wegen eines nördlich angrenzenden vermeintlichen Waldes so festgesetzt, dass sie von Westen nach Osten ab dem Sennhüttenweg bis zur Weierstrasse unter Beschreibung eines 90°-Winkels verläuft. Am 25. Februar 1991 beschloss der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur verschiedene Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung. Aufgrund der Feststellung, dass es sich bei der an die Bauzone anstossenden Bepflanzung nicht um Wald im Rechtssinne, sondern um eine Christbaumkultur handelt, und infolge der damals projektierten Verlegung der NOK-Leitung, wurde auch im fraglichen Gebiet in Iberg-Nord eine Zonenplanänderung beschlossen und die nördliche Bauzonengrenze neu festgelegt. Die Zonengrenze sollte vollständig begradigt und weiter nördlich als bisher von Nordwesten nach Südosten über die

Grundstücke Kat.-Nr. 3/9642 der X._____ AG und Kat.-Nr. 3/9643 der Stadt Winterthur führen.

Am 28. Oktober 1991 erklärte der Grosse Gemeinderat eine Einzelinitiative für gültig, welche unter anderem die Auszonung des betreffenden Gebiets verlangte. Um eine kurzfristige Ein- und Auszonung zu vermeiden, nahm der Regierungsrat mit Beschluss vom 1. Juli 1992 die Zonenplanänderung Iberg-Nord einstweilen von der Genehmigung aus. Nach dem Rückzug der Initiative im Jahre 1997 verzichtete die Stadt Winterthur darauf, die 1991 beschlossene Zonenplanänderung dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten; diese trat demzufolge nie in Rechtskraft.

B.

Am 26. Juli 1994 schlossen die X._____ AG, die Erben des X._____, Y._____, die Z._____ AG und die Stadt Winterthur einen privaten Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag "Iberg-Nord-Seen" ab. Dieser wurde vom Stadtrat hinsichtlich der Landumlegung am 7. September 1994 und der Erschliessung am 4. Januar 1995 genehmigt. Am 20. November 1995 erteilte der Stadtrat sodann die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung der Erschliessungsanlagen Iberg-Nord (Strassen und Kanalisation). Im damaligen Kanalisationsplan (act. 13/13.4.) wurden sowohl die rechtsgültige Bauzonengrenze gemäss BZO 1986 als auch die geplante Bauzonengrenze gemäss Beschluss des Grossen Gemeinderats vom 25. Februar 1991 eingetragen. Der Kanalisationsstrang KS83 - KS81 führt gemäss diesem Plan nördlich der geplanten Bauzonengrenze vom Sennhüttenweg zur Weierstrasse. Dieselben Einträge weist auch der Kanalisations-Ausführungsplan vom November 1998 auf. Die entsprechenden Erschliessungsanlagen wurden in der Folge realisiert.

C.

Mit Beschluss vom 3. Oktober 2000 setzte der Grosse Gemeinderat eine neue Bau- und Zonenordnung (BZO 2000) fest. Was die nördliche Bauzonengrenze im hier interessierenden Gebiet Iberg-Nord betrifft, beschränkte er sich darauf, diese - ausgehend vom Grenzverlauf gemäss BZO 1986 - zu begradigen. Die der X._____ AG (Kat.-Nrn. 3/9632 und 3/9642) und der Stadt Winterthur (Kat.-Nrn. 3/9631 und 3/9643) gehörenden Grundstücke werden dadurch ungefähr flächenneutral betroffen, indem die Bauzonenfläche in Kat.- Nr. 3/9642 zulasten von Kat.-Nr. 3/9632 und jene in Kat.-Nr. 3/9643 zulasten von Kat.-Nr. 3/9631 vergrössert werden soll. Damit sah der Grosse Gemeinderat von einer Grenzziehung entsprechend seinem früheren Beschluss vom 25. Februar 1991 ab.

D.

Dagegen erhoben die X._____ AG, die Erben des X._____ sowie Y._____ und die Z._____ AG bei der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich Rekurs mit dem Antrag, die Bauzonengrenze W2/1.6 im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 3/9642, 3/9632, 3/9643 und 3/9631 sei gemäss beigelegtem Plan neu festzusetzen. Nachdem die Baurekurskommission IV einen Augenschein durchgeführt hatte, hiess sie mit Entscheid vom 20. September 2001 den Rekurs gut, hob den angefochtenen Beschluss des Grossen Gemeinderats Winterthur hinsichtlich der nördlichen Bauzonengrenze auf den vier genannten Grundstücken auf und lud die Stadtgemeinde Winterthur ein, die Grenze im Sinne der Erwägungen neu festzusetzen. Laut diesen Erwägungen ist die Zonengrenze etwa so festzulegen, wie dies die Rekurrenten beantragt hatten.

E.

Gegen diesen Entscheid der Baurekurskommission IV erhob die Stadt Winterthur Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich. Sie beantragte, der Rekursentscheid sei aufzuheben und die Festsetzung der Zonengrenze gemäss Beschluss des Grossen Gemeinderats vom 3. Oktober 2000 sei zu bestätigen. Auf Präsidialverfügung des Abteilungspräsidenten vom 1. November 2001 hin überprüfte die Baudirektion des Kantons Zürich die streitbetroffene Bauzonengrenze und genehmigte sie mit Beschluss vom 14. Dezember 2001. Am 7. Mai 2002 hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde gut, hob den angefochtenen Rekursentscheid auf und stellte den Beschluss des Grossen Gemeinderats Winterthur vom 3. Oktober 2000 wieder her, soweit er durch den genannten Rekursentscheid aufgehoben worden war.

F.

Gegen diesen Entscheid des Verwaltungsgerichts führen die X._____ AG, die Erben des X._____ (im Rubrum detailliert aufgeführt), Y._____ und die Z._____ AG staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht wegen Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV), der Eigentumsgarantie (Art. 26 in Verbindung mit Art. 36 BV), des Gebots der haushälterischen Bodennutzung (Art. 75 Abs. 1 BV) und wegen Verweigerung eines effektiven gerichtlichen Rechtsschutzes durch übermässige Einschränkung der Kognition (Art. 30 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK).

Die Stadt Winterthur beantragt, es sei auf die staatsrechtliche Beschwerde nicht einzutreten, eventuell sei sie abzuweisen. Das Verwaltungsgericht schliesst unter Hinweis auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid auf Abweisung der Beschwerde. Die Parteien halten im zweiten Schriftenwechsel an ihren Rechtsbegehren unverändert fest.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
1.1 Das Bundesgericht prüft die Zulässigkeit der bei ihm eingereichten Beschwerden von Amtes wegen und mit freier Kognition (BGE 128 II 13 E. 1a S. 16; 127 I 92 E. 1 S. 93; 127 II 198 E. 2 S. 201). Entsprechend der subsidiären Natur der staatsrechtlichen Beschwerde ist zunächst zu prüfen, ob die Verwaltungsgerichtsbeschwerde offen steht (Art. 84 Abs. 2 OG; BGE 127 II 161 E. 1 S. 164; 126 I 81 E. 1 S. 83; 126 II 269 E. 2a S. 271).
1.2 Nach Art. 34 Abs. 1 RPG ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht zulässig gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen über die Entschädigung als Folge von Eigentumsbeschränkungen (Art. 5 RPG), über die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sowie über Bewilligungen im Sinne von Art. 24-24d RPG. Andere Entscheide letzter kantonaler Instanzen sind endgültig; vorbehalten bleibt die staatsrechtliche Beschwerde (Art. 34 Abs. 4 RPG).

Streitgegenstand bildet vorliegend die zonenrechtliche Behandlung der Parzellen Kat.-Nrn. 3/9632 und 3/9642 der Beschwerdeführerin 1 und damit zusammenhängend auch der Parzellen Kat.-Nrn. 3/9631 und 3/9643 der Stadt Winterthur. Derartige Planungsmassnahmen fallen nicht unter Art. 34 Abs. 1 RPG. Als zulässiges Rechtsmittel fällt somit einzig - wie die Beschwerdeführer richtig erkannt haben - die staatsrechtliche Beschwerde in Betracht.
2.
Zur staatsrechtlichen Beschwerde wegen Verletzung verfassungsmässiger Rechte ist nach Art. 88 OG legitimiert, wer durch den angefochtenen kantonalen Hoheitsakt in seinen rechtlich geschützten Interessen betroffen ist. Diese können entweder durch kantonales oder eidgenössisches Gesetzesrecht oder unmittelbar durch ein angerufenes spezielles Grundrecht geschützt sein. Zur Geltendmachung bloss tatsächlicher oder allfälliger öffentlicher Interessen ist die staatsrechtliche Beschwerde nicht gegeben (BGE 126 I 81 E. 3b S. 85; 123 I 41 E. 5b S. 42; je mit Hinweisen). Der Umstand, dass ein Beschwerdeführer im kantonalen Verfahren Parteistellung hatte, ist für die Legitimation nicht massgeblich (BGE 119 la 433 E. 2a S. 436; 118 la 112 E. 2a S. 116; 115 la 76 E. 1c S. 78 f.).
2.1 Die X._____ AG (Beschwerdeführerin 1) ist - wie erwähnt - Eigentümerin der Parzellen Kat.-Nrn. 3/9632 und 3/9642, über welche die neu festgelegte Bauzonengrenze im Gebiet Iberg-Nord verläuft. Soweit damit über Einzonung oder Nichteinzonung von Boden dieser beiden Parzellen befunden wurde, liegt darin ein Entscheid über den Anspruch des Grundeigentümers auf bauliche Nutzungsmöglichkeiten (BGE 122 I 294 E. 3e S. 301). Die Beschwerdeführerin 1 ist demnach durch den angefochtenen Entscheid in ihren rechtlich geschützten Interessen betroffen. Auf ihre Beschwerde ist daher grundsätzlich einzutreten (Art. 84 Abs. 1 lit. a, Art. 86 Abs. 1 und Art. 88 OG).
2.2 Die Beschwerdeführer 2-4 begründen ihre Beschwerdelegitimation damit, dass auch sie Grundeigentümer des von der Landumlegung und Erschliessung Iberg-Nord erfassten Bodens seien. Aufgrund der vom kommunalen Parlament im Jahre 1991 beschlossenen Bauzonengrenze sei für das Umlegungsgebiet eine Kanalisationshauptleitung nördlich dieser Grenze im Altlastengebiet erstellt worden, was zu einem Mehraufwand von Fr. 330'000.– geführt habe. Diese Mehrkosten seien vereinbarungsgemäss der Mehrzonenfläche zu belasten, womit die übrigen Grundeigentümer entsprechend entlastet würden. Demzufolge seien auch sie in ihren rechtlich geschützten aktuellen Interessen betroffen.
2.2.1 Die Beschwerdeführer 2-4 sind nicht Grundeigentümer der Landflächen, für die sie eine Umzonung von der Landwirtschaftszone in die Bauzone verlangen. Nach der Praxis des Bundesgerichts kann ein Grundeigentümer unter Berufung auf seine verfassungsmässigen Rechte eine Überprüfung und Anpassung des Nutzungsplans nicht nur in Bezug auf sein eigenes Grundstück, sondern auch auf benachbarte Grundstücke verlangen (BGE 127 I 103 E. 6b S. 106; 120 la 227 E. 2d S. 233 f. = Pra 85 1996 Nr. 7 E. 2d S. 18). Allerdings ist er dazu nur befugt, wenn er geltend macht, die Planfestsetzungen verletzten ihn in seinen verfassungsmässigen Rech-

ten, weil dadurch Normen, die auch seinem Schutz dienten, nicht mehr oder in geänderter Form gelten würden oder weil sie die Nutzung seiner Liegenschaft beschränkten. In beiden Fällen reicht die Anfechtungsbefugnis nur soweit, als die Auswirkungen des umstrittenen Plans auf das eigene Grundstück in Frage stehen (BGE 116 la 193 E. 1b S. 194; 114 la 378 E. 4a S. 379 f.).
2.2.2 Die Beschwerdeführer 2-4 werfen dem Verwaltungsgericht in materieller Hinsicht eine Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 26 in Verbindung mit Art. 36 BV), des Willkürverbots (Art. 9 BV) und des Gebots der haushälterischen Bodennutzung (Art. 75 Abs. 1 BV) vor. Sie machen jedoch keine Verletzung irgendwelcher nachbarschützender Normen geltend und sie legen insbesondere auch nicht dar, inwiefern sie durch die strittige Bauzonengrenze in der Nutzung ihrer eigenen Grundstücke beschränkt sein sollen. Allein der Umstand, dass ihnen als Folge dieser Grenzziehung aufgrund einer privaten Vereinbarung über die Landumlegung und Erschliessung höhere Beitragsleistungen anfallen, vermag ihre Legitimation nicht zu begründen. Hinzu kommt, dass es die Beschwerdeführer 2-4 auch unterlassen, die genauen räumlichen Beziehungen ihres Grundeigentums zu den nicht in die Bauzone eingezonten Grundstücksflächen der Beschwerdeführerin 1 und der Stadt Winterthur aufzuzeigen. Allein der Umstand, dass alle Grundstücke vor Erlass der BZO 2000 dem gleichen (privaten) Umlegungs- und Erschliessungsperimeter angehörten, führt noch keineswegs zwingend zu einer derart räumlichen Beziehung, dass sich ihre Grundeigentümer auf nachbarschützende Normen berufen
können.
Auf die Eingabe der Beschwerdeführer 2-4 kann somit mangels Legitimation grundsätzlich nicht eingetreten werden. Zu prüfen bleibt, ob die Beschwerdeführer 2-4 aufgrund ihrer Parteistellung im kantonalen Verfahren dennoch zur Beschwerdeführung ans Bundesgericht legitimiert sind.
3.
Die Beschwerdeführer (1-4) werfen dem Verwaltungsgericht vor, eine konkrete Auseinandersetzung mit den von ihnen und der Baurekurskommission IV gegen die Zonenfestlegung gemäss BZO 2000 vorgebrachten Rügen vollständig unterlassen zu haben. Für eine wirksame Überprüfung der Ermessensbetätigung der Stadt Winterthur sei es zumindest erforderlich, sich zu fragen, was mit dem verbleibenden Areal von ca. 2000 m2 zwischen Bauzonengrenze, topographischer Begrenzung und Altlastenareal tatsächlich geschehen könne. Zudem habe das Verwaltungsgericht im Gegensatz zur Baurekurskommission die hier zur Diskussion stehenden öffentlichen und privaten Interessen weder einander gegenübergestellt noch geprüft. Die Beschwerdeführer schliessen daraus, das Verwaltungsgericht habe ihnen dadurch ein faires und wirksames Gerichtsverfahren verweigert und damit Art. 30 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK verletzt.
3.1 Unbesehen der Legitimation in der Sache selbst kann ein Beschwerdeführer die Verletzung von Verfahrensvorschriften rügen, deren Missachtung eine formelle Rechtsverweigerung darstellt. Das nach Art. 88 OG erforderliche, rechtlich geschützte Interesse ergibt sich diesfalls nicht aus der Berechtigung in der Sache, sondern aus der Teilnahme am kantonalen Verfahren. Eine solche ist stets dann gegeben, wenn dem Beschwerdeführer im kantonalen Verfahren Parteistellung zukam. Dieser kann mit staatsrechtlicher Beschwerde die Verletzung jener Parteirechte rügen, die ihm nach dem kantonalen Verfahrensrecht oder unmittelbar aufgrund der Bundesverfassung zustehen (BGE 126 I 81 E. 3b S. 86; Walter Kälin, Das Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde, 2. Auflage, Bern 1994, S. 243).
3.2 Die Garantien von Art. 30 Abs. 1 BV konkretisieren zunächst den Grundsatz der Gewaltentrennung; sie verhindern insbesondere ein Übergreifen der exekutiven auf die richterliche Gewalt. Sodann soll Art. 30 Abs. 1 BV zu der für einen korrekten und fairen Prozess notwendigen Offenheit des Verfahrens im Einzelfall beitragen und damit letztlich ein gerechtes Urteil ermöglichen (BGE 114 la 50 E. 3c S. 55; Reinhold Hotz, St. Galler Kommentar zu Art. 30 BV, Rz. 7 f.). Was den hierbei gewährten Anspruch auf den gesetzlichen, unparteiischen und unabhängigen Richter betrifft, decken sich Gehalt und Grundanliegen sowie Methode der Betrachtung nach Art. 30 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK (BGE 119 V 375 E. 4a S. 377; 117 la 190 E. 6b S. 191; 114 la 50 E. 3a S. 53; René Rhinow/Heinrich Koller/Christina Kiss, Öffentliches Prozessrecht und Justizverfassungsrecht des Bundes, Basel 1996, Rz. 198 S. 43). Verleiht die Konventionsbestimmung in dieser Hinsicht keinen weiteren Rechtsschutz als die Bundesverfassung, erübrigt sich insoweit eine gesonderte Überprüfung des angefochtenen Entscheids auf seine Vereinbarkeit mit Art. 6 Ziff. 1 EMRK.

Die Beschwerdeführer begründen die Verletzung eines fairen und wirksamen Gerichtsverfahrens im Sinne von Art. 30 Abs. 1 BV damit, dass das Verwaltungsgericht seine Kognition übermässig eingeschränkt habe. Das Verbot einer solchen Rechtsverletzung ist jedoch nicht Inhalt von Art. 30 Abs. 1 BV, sondern von Art. 29 Abs.

1 BV, der als Teilgehalt der Verfahrensgarantien das Verbot der formellen Rechtsverweigerung zum Gegenstand hat. Nimmt eine Behörde eine unzulässige Beschränkung ihrer Kognition vor, begeht sie eine formelle Rechtsverweigerung und verhindert damit den aus Art. 29 Abs. 1 BV fliessenden Anspruch auf Zugang zur Justiz (Jörg Paul Müller, Grundrechte der Schweiz, 3. Auflage, Bern 1999, S. 497 f.; Reinhold Hotz, a.a.O., Art. 29 BV, Rz. 10; René Rhinow, Die Bundesverfassung 2000, Basel/Genf/München 2000, S. 215). Soweit die Beschwerdeführer dem Verwaltungsgericht eine übermässige Kognitionsbeschränkung vorwerfen und darin eine Verletzung von Art. 30 Abs. 1 BV erblicken, ist ihre Rüge demnach unbegründet. Nicht einzutreten ist auf ihre in diesem Zusammenhang erstmals in der Replik und damit verspätet behauptete Verletzung von Art. 29 Abs. 1 BV. Welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze und inwiefern sie durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sind, ist in der Beschwerde darzutun (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG). Der zweite Schriftenwechsel ist nicht dazu da, um innert der Beschwerdefrist Versäumtes nachzuholen (BGE 118 Ia 305 E. 1c S. 308).

3.3 Art. 6 Ziff. 1 EMRK erfasst über Art. 30 Abs. 1 BV hinaus unter anderem auch die Verfahrensgarantien im Sinne von Art. 29 Abs. 1 BV. Insofern ist daher die gerügte Kognitionsbeschränkung unter dem Aspekt der Konvention zu prüfen. Allerdings ist - wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird - der Geltungsbereich von Art. 6 Ziff. 1 EMRK enger als derjenige von Art. 29 Abs. 1 BV (vgl. dazu René Rhinow/Heinrich Koller/Christina Kiss, a.a.O., Rz. 70-72, S. 16 f.).

3.3.1 Nach Art. 6 Ziff. 1 EMRK hat jedermann Anspruch darauf, dass seine Sache in billiger Weise öffentlich und innerhalb einer angemessenen Frist gehört wird, und zwar von einem unabhängigen und unparteiischen, auf Gesetz beruhenden Gericht, das über zivilrechtliche Ansprüche und Verpflichtungen (sog. "civil rights") zu entscheiden hat. Ein Entscheid über zivilrechtliche Ansprüche im Sinne dieser Bestimmung liegt unter anderem vor, wenn im Rahmen einer Nutzungsplanung umstritten ist, ob ein Gebot zur Einzonung bestimmter Flächen in die Bauzone besteht. Gleich verhält es sich, wenn ein Grundeigentümer öffentlichrechtliche Normen anruft, um eine Beeinträchtigung seiner mit dem Grundbesitz verbundenen Eigentumsrechte zu verhindern (BGE 122 I 294 E. 3e u. f S. 300 f.). Die Verfahrensgarantien gemäss Art. 6 Ziff. 1 EMRK finden demnach vorliegend entgegen der Auffassung der Stadt Winterthur grundsätzlich Anwendung. Deren Einwand, der vorerwähnte Bundesgerichtsentscheid beziehe sich im Gegensatz zum hier zu beurteilenden Fall auf ein Grundstück in der Bauzone, ist nicht geeignet, die Anwendung von Art. 6 Ziff. 1 EMRK auszuschliessen.

3.3.2 Durch eine Planungsmassnahme in seinen "zivilrechtlichen" Ansprüchen im Sinne von Art. 6 Ziff. 1 EMRK berührt sein kann ausser dem davon unmittelbar betroffenen Grundeigentümer auch der Nachbar, sofern er die Verletzung von Normen geltend macht, die auch seinem Schutz dienen. Diese Normen umschreiben den Umfang der Nutzungsrechte des Nachbarn; werden solche Normen verletzt, wird er in seinen "civil rights" im Sinne von Art. 6 Ziff. 1 EMRK berührt und kann sich auf diese Bestimmung berufen (BGE 127 I 44 E. 2c S. 45 f.) Nicht anwendbar ist dagegen Art. 6 EMRK, wenn lediglich die Einhaltung öffentlichrechtlicher Bestimmungen verfolgt wird (BGE 128 I 59 E. 2a/bb S. 61).

Wie erwähnt, machen die Beschwerdeführer 2-4 keine Verletzung nachbarschützender Bestimmungen geltend. Auf die gerügte Verletzung von Art. 6 Ziff. 1 EMRK ist somit einzig hinsichtlich der Beschwerdeführerin 1 einzutreten.

3.4 Wird mit staatsrechtlicher Beschwerde eine Verletzung des Anspruchs auf den konventionsmässigen Richter geltend gemacht, überprüft das Bundesgericht die Auslegung und Anwendung kantonalen Rechts lediglich unter dem Gesichtswinkel der Willkür. Mit freier Kognition prüft es indessen, ob die als vertretbar erkannte Auslegung des kantonalen Prozessrechts mit den Garantien von Art. 6 Ziff. 1 EMRK vereinbar ist (Pra 2003 Nr. 24 E. 2.3 S. 119; BGE 114 la 50 E. 2b S. 52).

3.4.1 Die Beschwerdeführerin 1 rügt im Zusammenhang mit der geltend gemachten Verletzung Art. 6 Ziff. 1 EMRK, das Verwaltungsgericht habe das kantonale Recht verletzt und willkürlich ausgelegt. Dies ergebe sich angesichts des Textes von § 329 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) und § 20 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ohne weiteres.

Wirft ein Beschwerdeführer der kantonalen Behörde vor, sie habe mit der vorgenommenen Anwendung des kantonalen Rechts Art. 9 BV verletzt, genügt es nicht, wenn er einfach behauptet, der angefochtene Entscheid sei willkürlich. Bei der Rechtsanwendungsrüge hat der Beschwerdeführer nicht nur die Rechtsnorm, die qualifiziert unrichtig angewandt bzw. nicht angewandt worden sein soll, zu bezeichnen, sondern zudem anhand der

angefochtenen Subsumtion im Einzelnen zu zeigen, inwiefern der Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem und offensichtlichem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft: Der Richter beschränkt sich ausschliesslich auf die Prüfung der rechtsgenügend vorgebrachten Rügen (BGE 125 I 71 E. 1c S. 76; 122 I 70 E. 1c S. 73 mit Hinweisen).
3.4.2 Inwiefern das Verwaltungsgericht die kantonalen Bestimmungen, welche die Zuständigkeit (§ 329 Abs. 1 des Zürcherischen Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 7. September 1975/PBG) und die Kognitionsbefugnis (§ 20 des Zürcherischen Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 24. Mai 1959/VRG) der Baurekurskommission regeln, willkürlich angewandt haben soll, lässt sich der Beschwerde nicht entnehmen und ist auch nicht ersichtlich. Insoweit ist daher auf die Beschwerde nicht einzutreten. Die behauptete unzulässige Kognitionsbeschränkung durch das Verwaltungsgericht ist somit ausschliesslich unter dem Gesichtswinkel der Konvention zu prüfen.
3.5 Art. 6 Ziff. 1 EMRK verlangt zumindest eine freie richterliche Überprüfung des Sachverhalts und der Rechtsfragen, dagegen nicht eine Ermessenskontrolle (BGE 120 la 19 E. 4c S. 30 mit Hinweisen). Dabei genügt es, dass die Verfahrensgarantien von Art. 6 Ziff. 1 EMRK mindestens einmal im Verfahren gewährleistet sind (BGE 123 I 87 E. 3a S. 90; 120 la 19 E. 4a S. 28; Thomas Merkli/Arthur Aeschlimann/Ruth Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Bern 1997, N. 4 zu Art. 31; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/ Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Auflage, § 4 N. 27). Als richterliche Behörde im Sinne von Art. 6 Ziff. 1 EMRK gelten auch die Baurekurskommissionen des Kantons Zürich (BGE 120 la 19 E. 4a S. 28; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, a.a.O., § 19 N. 86).
3.5.1 Der Baurekurskommission als erster Rechtsmittelinstanz (§ 329 Abs. 1 PBG) steht bei der Überprüfung von kommunalen Nutzungsplänen grundsätzlich volle Kognition zu (§ 20 VRG). Das Verwaltungsgericht als zweite Rechtsmittelinstanz hat demgegenüber nur eine beschränkte Überprüfungsbefugnis: Es kann die Rekursentscheide gegen kommunale Planfestsetzungen nur auf Rechtsverletzungen, einschliesslich Ermessensmissbrauch und Ermessensüberschreitung, nicht jedoch auf seine Unangemessenheit hin überprüfen (§ 50 Abs. 1 und 2 VRG). Diese Regelung über die Kognition der ersten und zweiten Rechtsmittelinstanz verstösst - wie dargelegt - nicht gegen Art. 6 Ziff. 1 EMRK. Ebenso wenig liegt darin ein Verstoss gegen Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG, sieht diese Bestimmung doch ausdrücklich die volle Überprüfung einzig durch wenigstens eine Beschwerdebehörde vor. Das Verwaltungsgericht nahm somit keine unzulässige Einschränkung seiner Kognition vor, indem es sich bei der Überprüfung des angefochtenen Rekursentscheids ausdrücklich auf eine Rechtskontrolle beschränkte.
3.5.2 Soweit die Beschwerdeführerin 1 die Meinung vertritt, das Verwaltungsgericht habe seine gesetzlich beschränkte Kognition zu Unrecht noch weiter eingeschränkt, weil es bei der Prüfung der Bauzonengrenze verschiedene massgebliche Kriterien nicht berücksichtigt habe, kann ihr nicht gefolgt werden. Das Verwaltungsgericht erwog, dass nach der 1986 festgesetzten Zonengrenze die Linienführung der Strasse Weierweid erheblich abgeändert und jene der Starkstromleitung entgegen der ursprünglichen Absicht nicht verschoben worden seien. Eine Korrektur der Zonengrenze im Bereich zwischen der Mulchlingerstrasse und Weierstrasse habe sich daher aufgedrängt. Die hierbei getroffene Festsetzung der Zonengrenze widerspreche weder überkommunalen Interessen noch den wegleitenden Zielen und Grundsätzen der Raumplanung. Das Verwaltungsgericht hat damit die bei der Planfestsetzung massgeblichen öffentlichen Interessen durchaus gewürdigt. Dass es ausser der von der Stadt Winterthur festgesetzten Bauzonengrenze auch die von der Beschwerdeführerin 1 angestrebte und von der Baurekurskommission geschützte Bauzonengrenze als zweckmässig erachtete, vermag daran nichts zu ändern. Ob es hingegen die verschiedenen für die öffentlichen Interessen massgebenden
Kriterien sachgerecht abgewogen hat, betrifft nicht die Frage der Kognition, sondern der materiellen Rechtsanwendung. Nicht anders verhält es sich, soweit die Beschwerdeführerin 1 geltend macht, das Verwaltungsgericht habe (auch) ihre privaten Interessen nicht berücksichtigt und es zudem unterlassen, diese gegen die öffentlichen Interessen abzuwägen. Den Erwägungen im angefochtenen Entscheid ist zu entnehmen, dass das Verwaltungsgericht im Zusammenhang mit dem von den Beschwerdeführern geltend gemachten Vertrauensschutz die altlastenbedingten Mehrkosten der Kanalisation von ca. Fr. 330'000.– nicht ausser Acht gelassen hat. Dabei kam es zum Schluss, dass die Stadt Winterthur keine rechtsverletzende Interessenabwägung vorgenommen habe (vgl. dazu E. 6a-c des angefochtenen Entscheids). Der Vorwurf der Beschwerdeführerin 1, das Verwaltungsgericht habe die öffentlichen und privaten Interessen weder gegenübergestellt noch geprüft und damit wegen

unzulässiger Kognitionsbeschränkung Art. 6 Ziff. 1 EMRK verletzt, ist somit unbegründet.
4.
Da die Beschwerdeführer 2-4 in der Sache nicht beschwerdelegitimiert sind (vgl. E. 2.2.2 hiervor), sind die gerügten materiellen Verfassungsverletzungen einzig hinsichtlich der Beschwerdeführerin 1 zu prüfen.
4.1 Die Beschwerdeführerin 1 macht geltend, das Verwaltungsgericht habe das Gebot der haushälterischen Nutzung des Bodens im Sinne von Art. 75 BV krass missachtet.

Mit staatsrechtlicher Beschwerde können nicht alle Verfassungsbestimmungen, sondern grundsätzlich nur diejenigen angerufen werden, welche den Schutz der Rechte des privaten Individuums zum Gegenstand haben (Walter Kälin, a.a.O., S. 39 ff.; Marc Forster, Staatsrechtliche Beschwerde, in: Prozessieren vor Bundesgericht [Hrsg. Thomas Geiser/Peter Münch], 2. Auflage, Basel und Frankfurt am Main 1998, Rz. 2.43 S. 79). Art. 75 BV legt unter anderem das im Raumplanungsgesetz (Art. 1 Abs. 1 RPG) vorgegebene Ziel der haushälterischen Nutzung des Bodens auf Verfassungsstufe fest und richtet sich an die Behörden von Bund und Kantonen, welche raumwirksame Aufgaben zu erfüllen haben (BBI 1997 I S. 246; Martin Lendi, St. Galler Kommentar zu Art. 75 BV, Rz. 26 ff.). Bei dieser Bestimmung handelt es sich demnach nicht um ein verfassungsmässiges Individualrecht, so dass sich die Beschwerdeführerin 1 nicht darauf berufen kann. Insofern ist daher auf ihre Beschwerde nicht einzutreten.
4.2 Die Beschwerdeführerin 1 rügt des Weiteren eine Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 26 in Verbindung mit Art. 36 BV) und des Willkürverbots (Art. 9 BV).
4.2.1 Einschränkungen von Grundrechten halten vor der Verfassung stand, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, ein öffentliches Interesse verfolgen, welches den Eingriff ins Privateigentum zu rechtfertigen vermag, und verhältnismässig sind (zur Einschränkung der Eigentumsgarantie siehe das Urteil des Bundesgerichts 1P.23/2001 vom 8. November 2001, in: Pra 2002 Nr. 84 E. 8a S. 484, sowie das Urteil des Bundesgerichts 1A.244/2000 vom 5. September 2001, in: Pra 2002 Nr. 20 E. 315 S. 98 und URP 2001 S. 1067; ferner BGE 121 I 117 E. 3b S. 120 und 119 la 348 E. 2a S. 353 mit Hinweisen). Bei diesen in der Rechtsprechung zu Art. 4 aBV entwickelten und nunmehr in Art. 36 BV verankerten Grundsätzen handelt es sich nicht um eigenständige verfassungsmässige Rechte im Sinne von Art. 189 Abs. 1 lit. a BV. Ihre Verletzung kann daher nicht selbständig mit staatsrechtlicher Beschwerde geltend gemacht werden, sondern nur im Zusammenhang mit verfassungsmässigen Individualrechten (vgl. dazu: René Rhinow, a.a.O., S. 153 ff.; Ulrich Häfelin/Georg Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2002, Rz. 364 S. 75; BBI 1997 I S. 194). Eine gesonderte Überprüfung des angefochtenen Entscheids auf seine Vereinbarkeit mit
Art. 36 BV entfällt daher.
4.2.2 Was das von der Beschwerdeführerin 1 ebenfalls angerufene Willkürverbot im Sinne von Art. 9 BV betrifft, kommt auch ihm neben der Eigentumsgarantie keine selbständige Bedeutung zu (Urteil des Bundesgerichts 1P.191/1997 vom 26. November 1996, E. 2b S. 9). Unklar ist, ob die Beschwerdeführerin 1 eine Verletzung von Art. 9 BV nicht nur im Zusammenhang mit der Eigentumsgarantie, sondern darüber hinaus auch aus andern Gründen geltend machen will. Insofern vermöchte jedoch ihr Einwand den Begründungsanforderungen an eine staatsrechtliche Beschwerde nicht zu genügen (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG; BGE 127 I 138 E. 3c S. 43 und 127 III 279 E. 1 b/c S. 282 mit Hinweisen). Ausser im Rechtsbegehren und in der Zusammenfassung, in der die Beschwerdeführerin 1 bloss die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu Art. 9 BV anführt und nicht konkret darlegt, inwiefern diese Verfassungsbestimmung vorliegend verletzt sein soll, lässt sich ihrer Rechtsschrift dazu nichts entnehmen.
5.
Die Beschwerdeführerin 1 zieht die gesetzliche Grundlage für die umstrittene Bauzonengrenze nicht in Frage. Ebenso wenig steht im vorliegenden Verfahren eine allfällige Entschädigungspflicht zur Diskussion. Zu prüfen ist somit lediglich, ob die Bauzonengrenze im Verhältnis zu den entgegenstehenden Privatinteressen im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist. Ob diese verfassungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, prüft das Bundesgericht bei einer auf Art. 26 BV gestützten Beschwerde grundsätzlich frei, doch auferlegt es sich Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser überblicken als das Bundesgericht, und soweit sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen, deren Beantwortung den primär für die Ortsplanung verantwortlichen Behörden überlassen bleiben muss (Art. 2 Abs. 3 RPG; vgl. BGE 119 Ia 348 E. 2a S. 353; 118 Ia 394 E. 2b S. 397; 117 Ia 430 E. 4a S. 431 f.). Dies trifft für Fragen der Zoneneinteilung und -abgrenzung regelmässig zu

(BGE 115 la 350 E. 3a S. 352 mit Hinweisen).

Geht es wie vorliegend um die Erfüllung raumplanerischer Aufgaben und Festsetzung von Zonen, haben die Planungsbehörden die im positiven Recht normierten Ziele und Grundsätze optimal zu berücksichtigen. Solche ergeben sich aus dem Bundesrecht und dem kantonalen Recht (BGE 124 II 391 E. 4 S. 395 f.; 119 Ia 362 E. 5a S. 372; 117 Ia 430 E. 4b S. 432; 115 la 350 E. 3d S. 353; 114 la 371 E. 5b S. 374). Dazu gehören die Ziele und Grundsätze, wie sie in Art. 1 und 3 RPG umschrieben sind. Auch wenn ihnen für sich allein keine absolute Bedeutung zukommt, stellen sie doch Zielvorstellungen, Wertungshilfen und Entscheidungskriterien dar, die bei der Schaffung und Revision von Nutzungsplänen zu beachten sind und eine umfassende Berücksichtigung und Abwägung verlangen. Die Bauzonenvorschrift von Art. 15 RPG ist demnach nicht allein massgebend. Bei der Durchführung einer Planung sind alle Interessen, seien es öffentliche oder private, zu beachten. Planungsmassnahmen sind nur dann verfassungskonform, wenn neben den Planungsgrundsätzen auch die konkreten, für den einzelnen Fall massgebenden Gesichtspunkte bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden (BGE 119 la 362 E. 5a S. 372; 115 la 350 E. 3d S. 353; 114 la 371 E. 5b S. 374). Darunter
fällt auch die Vorgeschichte; sie kann durchaus ein erhebliches konkretes Interesse für eine bestimmte Zoneneinteilung bzw. -abgrenzung belegen (BGE 115 la 350 E. 3f/cc S. 356, 358 E. 3f/dd S. 361). Aus der Eigentumsgarantie kann zwar grundsätzlich kein Anspruch auf Einweisung von Liegenschaften in eine Bauzone hergeleitet werden (BGE 118 la 151 E. 6c S. 162). Als Ausnahme von dieser Regel hat das Bundesgericht jedoch aufgrund der im Planungsrecht anwendbaren Grundsätze schon in verschiedenen Fällen ein Einzonungsgebot bejaht (BGE 122 I 294 E. 3e S. 300; 115 la 350 E. 3f/dd S. 356 f.). Insoweit kann der Auffassung der Stadt Winterthur, dass es vorliegend gar nicht um einen Eingriff in ein verfassungsmässiges Recht (Art. 26 BV) gehe, nicht gefolgt werden.
5.1 Nach Auffassung der Stadt Winterthur sprechen mehrere im öffentlichen Interesse liegenden Gründe für eine Nichteinzonung des umstrittenen Gebiets. Sie sind einer näheren Prüfung zu unterziehen.
5.1.1 Die Stadt Winterthur macht geltend, das fragliche Gebiet eigne sich aufgrund seiner Hangneigung nach Norden nicht sonderlich als Wohnzone. Bis an den Fuss der Hangkante im nördlichen Bereich (Kote 550,5) betrage das Gefälle des gesamten Hanges ab der Strasse Weierweid (Kote 558,5) insgesamt rund 8 m. Die Stadt Winterthur zieht hierbei insbesondere auch das im Nordwesten gegen den Feldweg hin relativ stark abfallende Gelände mit ein. Diesbezüglich handelt es sich jedoch um einen im Verhältnis zur übrigen Landfläche kleinen Anteil, der für die Wohnüberbauung ohnehin kaum zur Diskussion stehen dürfte. Ansonsten weist das Gelände aber auch unter Berücksichtigung der Bruchkanten eine geringe Neigung auf, was selbst die Stadt Winterthur an anderer Stelle bestätigt (vgl. Vernehmlassung an das Bundesgericht, S. 5 Abs. 3) und ebenso von der Baurekurskommission und vom Verwaltungsgericht festgestellt wurde. Insofern kann daher dem fraglichen Gebiet die Eignung als Wohnzone unter dem Aspekt der Wohnhygiene nicht abgesprochen werden. Dass die Stadt Winterthur durchaus attraktivere Wohnlagen aufweist, vermag daran nichts zu ändern.

Aus dem Gesagten ergibt sich, dass keine begründeten Zweifel über das tatsächliche Gefälle der strittigen Landfläche bestehen, so dass sich der von der Beschwerdeführerin 1 beantragte Augenschein erübrigt.
5.1.2 Die Stadt Winterthur erachtet eine Erweiterung der Bauzone nach Norden auch wegen der entlang der neu erstellten Erschliessungsstrasse "Weierweid" verlaufenden Starkstromleitung als nicht erwünscht. Sofern sie darin einen aus wohnhygienischen oder anderen Überlegungen gewichtigen Grund für die Nichteinzonung erblickt, wäre es wohl selbst unter Berücksichtigung allfälliger Entschädigungsforderungen sachgerecht gewesen, die Bauzonengrenze entlang der Strasse "Weierweid" bzw. der dort verlaufenden Starkstromleitung, oder sogar - wie es der Grosse Gemeinderat in seinem Gegenvorschlag zur Einzelinitiative vorgeschlagen hatte - in einem angemessenen Abstand zu dieser noch weiter nach Süden zu verlegen. Dass die Stadt Winterthur bei der neuen Zonenordnung 2000 der Starkstromleitung jedoch nicht ein derartiges Gewicht beigemessen hat, zeigt sich allein schon darin, dass sie die beidseits der Strasse "Weierweid" bzw. der Starkstromleitung angrenzenden Parzellen in der Bauzone belassen hat. Den Planunterlagen ist sodann zu entnehmen, dass sich auch westlich der Weggabelung Mulchlingerstrasse/Weierweid Wohnüberbauungen nahe der Starkstromleitung befinden. Es ist daher nicht ersichtlich, weshalb die weiter entfernten Landflächen der
Beschwerdeführerin 1 aus wohnhygienischen Gründen zur Wohnnutzung weniger geeignet sein sollen als die direkt an die Starkstromleitung angrenzenden Liegenschaften.
5.1.3 Die Stadt Winterthur beruft sich schliesslich auf den Genehmigungsentscheid der Baudirektion des Kan-

tons Zürich vom 14. Dezember 2001. Darin wird ausgeführt, dass eine Einzonung von zusätzlichem Bauland in Anbetracht der vorhandenen Baulandreserven in der Stadt Winterthur nicht genehmigungsfähig wäre. Dieser Auffassung kann in derart absoluter Form nicht gefolgt werden. Die Baudirektion legt nicht dar, auf welche Erkenntnisse sie sich hinsichtlich der noch vorhandenen Baulandreserven in den Bauzonen abstützt. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist hierbei nicht ausschliesslich auf das Baugebiet insgesamt abzustellen. Zusätzlich ist darauf zu achten, dass die einzelnen Teilbauzonen mit bestimmter Nutzungsdichte und besonderem Zonencharakter derart dimensioniert sind, dass sie den Bedürfnissen genügen, die in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren für entsprechendes Bauland zu erwarten sind (BGE 103 la 250 E. 2b S. 253). Dazu lassen sich den Akten keine schlüssigen Angaben entnehmen; insbesondere geben hierüber auch die eingelegten Statistiken über die Bauzonenflächen- und den Bauzonenverbrauch während der letzten 15 Jahre keinen hinreichenden Aufschluss (vgl. zu den massgeblichen Kriterien zur Berechnung des
Fassungsvermögens und der benötigten Baulandreserven: BGE 116 la 221 E. 3b S. 230 ff.). Hinzu kommt, wie erwähnt, dass die Bauzonenvorschrift von Art. 15 RPG nicht allein massgebend ist, sondern dass bei der Planung alle öffentlichen und privaten Interessen in die Gesamtwürdigung mit einzubeziehen sind (vorne E. 5 Abs. 2). Dass die Baudirektion eine derartige Interessenabwägung vorgenommen hat, ist nicht erkennbar. Die Baurekurskommission und das Verwaltungsgericht erblickten denn in der durch eine allfällige Einzonung der fraglichen Fläche erhöhten Bauzonenkapazität auch keine Verletzung von Art. 15 RPG.
5.1.4 Schliesslich bleibt festzustellen, dass die von der Stadt Winterthur heute gegen die Einzonung vorgebrachten Gründe im Vergleich zu ihren früheren Bekundungen nicht frei von Widersprüchen sind. Als sie sich im Jahre 1991 für eine Verschiebung der Bauzonengrenze nach Norden aussprach, hatte sie trotz der leichten Hangneigung nach Norden hinsichtlich der Wohnqualität dieses Gebiets offensichtlich keine Bedenken. Dasselbe trifft sinngemäss auch zu, soweit sie sich heute auf die entlang der neuen Erschliessungstrasse "Weierweid" verlaufende Starkstromleitung beruft. Wohl stimmt es, dass der Grosse Gemeinderat beim Beschluss vom 25. Februar 1991 über die Verschiebung der Bauzonengrenze weiter nach Norden davon ausging, die Nordostschweizerische Kraftwerke AG (NOK) werde die Starkstromleitung verlegen. Indessen stand schon vor Abschluss des privaten Landumlegungs- und Erschliessungsvertrages vom 26. Juli 1994 fest, dass die NOK zwischenzeitlich auf eine Verlegung dieser Leitung verzichtet hatte. Dies war denn auch der Grund, dass die Erschliessungsstrasse "Weierweid" unter dieser Leitung geplant und in der Folge auch erstellt wurde. Soweit aus den Akten ersichtlich ist, äusserte der Stadtrat aufgrund der Starkstromleitung weder
bei der Genehmigung des erwähnten Vertrages am 4. Januar 1995 noch bei der Baubewilligung der Erschliessungsanlagen am 8./20. November 1995 Bedenken zur Wohnqualität dieses Gebietes. Insbesondere brachte er weder damals noch später vor, dass die zur Diskussion stehende Landfläche der Beschwerdeführerin 1 wegen der Starkstromleitung als Wohngebiet nicht erwünscht sei. Sodann stellte sich die Stadt Winterthur nach der am 25. Februar 1991 beschlossenen Verlegung der Bauzonengrenze nach Norden bis zum vorliegend streitigen Verfahren auch nie auf den Standpunkt, die noch vorhandenen Baulandreserven hätten sich seither derart vergrössert oder die Nachfrage nach Bauland in der Wohnzone W2/1.6 hätte sich derart verringert, dass allein schon aus diesem Grunde am damaligen Beschluss nicht mehr festgehalten werden könne. Weshalb die Stadt Winterthur heute zu einer andern zonenrechtlichen Beurteilung kommt, ist - jedenfalls gestützt auf die vorliegenden Akten - nicht nachvollziehbar.
5.1.5 Insgesamt ergibt sich somit, dass die von der Stadt Winterthur im vorliegenden Verfahren zur Nichteinzonung vorgebrachten öffentlichen Interessen nicht zu überzeugen vermögen. Daraus lässt sich jedoch nicht ableiten, dass demzufolge die öffentlichen Interessen ausschliesslich oder zumindest überwiegend für die von der Beschwerdeführerin 1 beantragte Grenzziehung sprächen. Auch hierfür müssen namhafte Gründe vorliegen. Solche sind hier jedoch nicht ersichtlich. Wie das Verwaltungsgericht - im Gegensatz zur Baurekurskommission - zu Recht festgestellt hat, lässt sich die strittige Bauzonengrenze auch in Anbetracht der Topographie nicht als unzweckmässig qualifizieren. Allein aus dieser Sicht kommt somit keiner der beiden Varianten ein überwiegendes öffentliches Interesse zu. Auch der von der Beschwerdeführerin 1 zusätzlich angeführte Umstand, dass das strittige Gebiet zwischen dem Altlastengebiet und der Bauzone liegt, vermag ein überwiegendes öffentliches Interesse an einer Zuweisung dieser Landfläche von der Landwirtschaftszone in die Bauzone nicht zu begründen. Insbesondere lässt sich eine solche Zuweisung nicht auf den Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens im Sinne von Art. 1 Abs. 1 RPG abstützen. Entgegen der
Auffassung der Beschwerdeführerin 1 ist es nicht Ziel der Raumplanung, landwirtschaftliche Nutzungsflächen der Bauzone zuzuführen, um dadurch anderweitigen Landverbrauch in der Bauzone zu vermeiden. Soweit die

Beschwerdeführerin 1 geltend macht, die fragliche Landfläche in der Landwirtschaftszone könne anders denn als Bauland gar nicht genutzt werden, genügt sie der ihr obliegenden Substantiierungspflicht nicht. Darauf ist daher nicht weiter einzugehen.

Die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass sowohl die angefochtene als auch die anbegehrte Grenzziehung eine zweckmässige Lösung darstellen, ist nach dem Gesagten nicht zu beanstanden. Dies führt zum Ergebnis, dass allein unter dem Gesichtspunkt der öffentlichen Interessen keine der beiden Varianten überwiegt.
5.2 Im Rahmen einer gesamthaften Interessenabwägung ist des Weiteren zu prüfen, ob sich aus der Vorgeschichte zur streitigen Planung ein erhebliches konkretes Interesse für die von der Beschwerdeführerin 1 beantragte Bauzonengrenze ergibt (vgl. dazu vorne E. 5).
5.2.1 Die Vorgeschichte zeigt, dass die planerischen Absichten nicht eindeutig auf eine Einzonung des Gebiets nördlich der geltenden Bauzonengrenze gemäss BZO 2000 ausgerichtet waren. Zwar hatte der Grosse Gemeinderat am 25. Februar 1991 eine Verlegung dieser Grenze nach Norden beschlossen und dieses Ziel gleich wie der Stadtrat auch während mehrerer Jahre verfolgt. Hierbei liessen die Behörden jedoch zu keiner Zeit berechtigte Erwartungen auf eine Einzonung des Gebiets entstehen. Im Genehmigungsentscheid des Stadtrates vom 7. September 1994 betreffend den privaten Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag wurde ausdrücklich festgehalten, dass die Landumlegung auf den heute rechtskräftigen Zonengrenzen - d.h. gemäss BZO 1986 - basiere. Auch der Baubewilligung vom 8./11. November 1995 ist zu entnehmen, dass der Stadtrat die Landumlegung auf die damals geltende Rechtsordnung abstütze. Zudem wurde dort zur Kanalisationsleitung ausgeführt, dass der Strang KS83 - KS81 in den Waldabstandsbereich von 30 m zu liegen komme. Damit sei sichergestellt, dass sich die Kanalisation auch bei einer eventuellen Anpassung der Zonengrenze ausserhalb der Bauzone befinde. Die Bewilligungsbehörde gab demnach mit hinreichender Klarheit zum Ausdruck, dass sich die Baubewilligung nicht auf die geplante Bauzonengrenze 1991 abstützte und dass der Entscheid über eine allfällige Verlegung der Bauzonengrenze nach Norden noch offen war. Weder der vom Stadtrat genehmigte Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag noch die Baubewilligung liessen demnach begründete Erwartungen auf Einzonung des fraglichen Gebiets entstehen. Nicht anders ist das spätere Verhalten der Behörde zu werten. Der Umstand, dass sie nach Ablehnung der Einzelinitiative am 3. März 1997 das Gesuch um Einzonung bei der Regierung nicht erneuerte, deutete vielmehr auf eine mögliche Abkehr von ihrem früheren Beschluss hin. Die Beschwerdeführerin 1 beruft sich auch zu Unrecht auf den Kanalisationsausführungsplan vom November 1998, in dem die geplante Bauzonengrenze von 1991 (weiterhin) eingetragen ist. Dieser Eintrag besagt nicht mehr, als dass hierüber noch nicht entschieden worden ist. Der Schlussabrechnung vom 10. September 1999 über die Erschliessung und Landumlegung ist sodann zu entnehmen, dass die ausserhalb der Bauzonengrenze gelegene Teilfläche von Parzelle Kat.-Nr. 3/9642 der Beschwerdeführerin 1 und die Parzelle Kat.-Nr. 3/9643 der Stadt Winterthur nicht in den Kostenverteiler miteinbezogen worden sind. Diese Flächen wurden vom sachbearbeitenden Ingenieurbüro erst in einer nachträglichen Berechnung vom 1. Dezember 1999 "zu den Überlegungen betr. Mehreinzonung" mitberücksichtigt, wobei dort ausdrücklich von einer "möglichen Mehreinzonung" die Rede ist. Diese Schlussabrechnung und die nachträgliche Berechnung mit dem Hinweis auf eine mögliche Mehreinzonung sind ein weiteres gewichtiges Indiz dafür, dass die Beteiligten selbst zu diesem Zeitpunkt noch keine Gewissheit über die Zuweisung der fraglichen Landflächen in die Bauzone hatten bzw. haben konnten. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin 1 verhält es sich infolgedessen nicht so, dass die Landumlegung und Erschliessung vollständig auf die 1991 beschlossene Zonengrenze ausgerichtet war; diese wurde lediglich im Hinblick auf eine allenfalls spätere, definitive Festsetzung mitberücksichtigt. Aus dem Umstand, dass den Grundeigentümern dadurch für die Kanalisationsleitung Mehrkosten entstanden sind, können sie nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die Erschliessungsplanung hat sich nach der Nutzungsplanung zu richten und nicht umgekehrt (Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, 3. Auflage, Zürich 1999, Band 1, Rz. 591 S. 163). Wer davon abweicht, ohne dass die Behörde entsprechende Erwartungen entstehen liess, hat auch das eingegangene Risiko selbst zu tragen. Die Vorgeschichte vermag somit kein begründetes konkretes Interesse für die von der Beschwerdeführerin 1 beantragte Grenzziehung zu belegen.
5.2.2 Was die strassenmässige Erschliessung betrifft, ist die Stadt Winterthur im Gegensatz zur Beschwerdeführerin 1 der Meinung, dass es bei Einzonung der streitbetroffenen Landfläche noch einer weiteren Feinerschliessung bedarf. Wie es sich damit verhält, kann offen bleiben, da der Eigentümer grundsätzlich auch dann keinen Rechtsanspruch auf Einweisung seines Landes in eine Bauzone hat, wenn er erschlossenes oder er-

schliessbares Land besitzt (BGE 122 II 326 E. 6a S. 333).
5.3 Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich somit, dass bei einer gesamthaften Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen keine der beiden hier zur Diskussion stehenden Bauzonengrenzen ein überwiegendes Gewicht zukommt. Auch unter dem Aspekt der Verhältnismässigkeit sind keine Gründe für eine Zuweisung der streitbetroffenen Landfläche von der Landwirtschaftszone in die Bauzone ersichtlich. Da die beiden Lösungen somit als gleichwertig zu betrachten sind, liegt es im Planungsermessen der Gemeinde, welcher sie den Vorzug geben will. Es steht den richterlichen Behörden nicht zu, in dieses Ermessen einzugreifen. Sie haben es den Gemeinden zu überlassen, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen (Art. 2 Abs. 3 RPG). Allerdings haben sie nicht erst dann einzugreifen, wenn die Lösung der Gemeinde offensichtlich unhaltbar oder willkürlich ist, sondern bereits dann, wenn sie sich als rechtswidrig oder unzweckmässig erweist (Aemisegger/Haag, in Kommentar RPG, Zürich 1999, N. 56 zu Art. 33). Diese Voraussetzungen sind vorliegend aus den dargelegten Gründen nicht gegeben. In der angefochtenen Planungsmassnahme der Stadt Winterthur liegt demzufolge keine Verletzung der Eigentumsgarantie. Die Beschwerde
erweist sich daher auch in dieser Hinsicht als unbegründet.
6.
Nach dem Gesagten ist die Beschwerde somit in sämtlichen Punkten abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Der Stadt Winterthur ist in Anwendung von Art. 159 Abs. 2 OG keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Die staatsrechtliche Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 5'000.– wird den Beschwerdeführern auferlegt.
3.
Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
4.
Dieses Urteil wird den Beschwerdeführern, der Stadt Winterthur sowie der Baudirektion und dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung, 3. Kammer, schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 10. April 2003
Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: