Urteilskopf

105 Ia 108

22. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 9. Mai 1979 i.S. B. und Mitbeteiligte gegen Stadtrat von Zürich und Regierungsrat des Kantons Zürich (staatsrechtliche Beschwerde)
Regeste (de):
Art. 88 OG.

Legitimation zur staatsrechtlichen Beschwerde gegen Pläne. Anfechtung einer Planungszone wegen Nichteinbezug eines Drittgrundstückes.

Regeste (fr):
Art. 88 OJ.

Qualité pour interjeter un recours de droit public contre des plans. Plan de zones attaqué parce que ne comprenant pas le bien-fonds d'un tiers.

Regesto (it):
Art. 88 OG.

Legittimazione a proporre ricorso di diritto pubblico contro piani. Impugnazione di un piano delle zone perché non include il fondo di un terzo.

Sachverhalt ab Seite 108

BGE 105 Ia 108 S. 108

Auf Antrag des Stadtrates von Zürich erliess die Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich gestützt auf § 346 des kantonalen Baugesetzes für ein bestimmtes Gebiet beim Burghölzlihügel eine auf 5 Jahre befristete Planungszone.

BGE 105 Ia 108 S. 109

Einige betroffene Grundeigentümer, welche zum Teil zuvor gegen die Bewilligung einer Baute auf der ausserhalb des Plangebietes gelegenen Parzelle Nr. 2567 erfolglos Einsprache erhoben hatten, fochten die Planungszone beim Regierungsrat des Kantons Zürich an mit dem Begehren, es sei auch die genannte Parzelle in das Plangebiet einzubeziehen. Gegen den abweisenden Entscheid des Regierungsrates führen sie wegen Verletzung von Art. 4 BV staatsrechtliche Beschwerde. Das Bundesgericht weist diese ab, soweit es auf sie eintritt.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

2. Die Legitimation zur staatsrechtlichen Beschwerde gegen Pläne richtet sich nach den Regeln, die für die Anfechtung von Einzelverfügungen gelten (BGE 94 I 342, BGE 89 I 403). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist zur Beschwerde gegen einen Nutzungsplan nur legitimiert, wer Eigentümer eines durch den Plan erfassten Grundstückes ist, und die Anfechtungsbefugnis reicht nur so weit, als die Behandlung des eigenen Grundstückes in Frage steht (BGE 104 Ia 124; BGE 101 Ia 543; ZBl 1979 S. 38; unveröffentl. Urteil vom 2. Mai 1979 i.S. Bürki gegen Bern, E. 2a). Ob es sich um einen definitiven Nutzungsplan handelt oder, wie hier, um eine provisorische, für die Eigentümer verbindliche Planungsmassnahme (Planungszone), ändert nichts. Die Grundstücke der Beschwerdeführer liegen unbestrittenermassen innerhalb des Gebietes der Planungszone. Ihre Beschwerdelegitimation ist insoweit zu bejahen. Mit der erhobenen staatsrechtlichen Beschwerde wird keine Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 22ter BV) gerügt, sondern einzig geltend gemacht, dass die getroffene Planungsmassnahme wegen des Nichteinbezuges eines bestimmten Drittgrundstückes gegen das Willkürverbot und den Grundsatz der rechtsgleichen Behandlung verstosse. Die Beschwerdeführer sind der Auffassung, wenn das betreffende Grundstück aus der Planungszone ausgeklammert bleibe und gemäss der bisherigen Zonenordnung überbaut werden dürfe, seien die dem angrenzenden Areal der Beschwerdeführer durch die Planungszone auferlegten Eigentumsbeschränkungen sinnlos. Zu einer solchen Rüge sind die Beschwerdeführer grundsätzlich legitimiert. Sie haben nach dem Gesagten zwar keinen

Anspruch darauf, den Plan hinsichtlich seiner Auswirkungen auf fremde Grundstücke auf seine Verfassungsmässigkeit hin überprüfen zu lassen. Sie können aber geltend machen, dass die Planungsmassnahme, soweit sie ihre Grundstücke betreffe, im Blick auf die Zielsetzung des Planes untauglich oder unvernünftig sei und dass aus diesem Grunde die ihren Grundstücken auferlegte Eigentumsbeschränkung verfassungswidrig sei. Unter diesem Gesichtspunkt kann auch die Frage des Umfanges oder der örtlichen Abgrenzung des Zonengebietes aufgeworfen werden. Eine dahingehende Rüge ist jedoch, solange das Areal des beschwerdeführenden Grundeigentümers durch die beantragte Änderung der Grenzziehung nicht direkt betroffen ist, nur unter einem sehr eingeschränkten Gesichtswinkel zu prüfen; es kann sich aus der Sicht eines solchen Grundeigentümers nur darum handeln, ob durch die behauptete unrichtige Grenzziehung der Einbezug des eigenen Grundstückes in das Plangebiet jeden vernünftigen Sinn verliert. Nur unter diesem engen Gesichtswinkel sind hier die von den Beschwerdeführern erhobenen Einwände zu würdigen.

3. Die fragliche Gegend an der Süd- und der Zollikerstrasse in Zürich gehört heute den Wohnzonen C, D und E gemäss der städtischen Bauordnung vom 12. Juni 1963 an. Durch die Planungszone soll die Möglichkeit einer künftigen Zonenplanung mit stärker einschränkenden Bestimmungen (Freiflächen- und Überbauungsziffern, niedrigere Ausnützungsgrenzen, Baumschutzbestimmungen) offengehalten werden. Das planerische Ziel besteht vor allem darin, das Gebiet um den Burghölzlihügel als eine der bedeutendsten noch intakten innerstädtischen Erholungslandschaften, um deren Erhaltung sich die Stadt Zürich seit Jahren bemüht, sowie auch einen Teil des angrenzenden Areals im Bereich der Lenggstrasse, der Süd- und der Zollikerstrasse, der Weinegg und oberhalb des neuen botanischen Gartens zu schützen. Der hier in Frage stehende Bereich südlich der Südstrasse bis über die Zollikerstrasse hinaus ist mit Villen und wertvollen Parkanlagen durchsetzt, so dass eine zonengemässe Überbauung unerwünschte Auswirkungen auf das bestehende Quartierbild mit sich brächte. Das der Erlass der Planungszone und die damit verbundenen Eigentumsbeschränkungen an sich durch ein hinreichendes öffentliches Interesse gedeckt sind, wird von den Beschwerdeführern nicht in Abrede gestellt. Sie bejahen selber die Notwendigkeit

einer solchen Planungsmassnahme, verlangen jedoch, dass auch das nicht erfasste Drittgrundstück Nr. 2567, das sich in der Nähe ihrer Liegenschaften befindet, in die Planungszone einzubeziehen sei. Der Stadtrat und der Regierungsrat begründen den Nichteinbezug dieser Parzelle im wesentlichen damit, dass ihrem Eigentümer bereits ein zonengemässes, aber nicht den Zielen der künftigen Planung entsprechendes - Bauprojekt bewilligt worden sei, dessen Ausführung durch die Planungszone nicht mehr verhindert werden könnte. Wieweit diese letztere Argumentation stichhaltig ist, mag im Sinne der folgenden Erwägungen dahingestellt bleiben. Durch die Ausklammerung des Grundstückes Nr. 2567 verliert die Planungsmassnahme als solche keineswegs ihren Sinn, und auch der Einbezug der Liegenschaften der Beschwerdeführer lässt sich immer noch mit hinreichenden Gründen rechtfertigen. Wo sich die Verhältnisse in örtlicher und baulicher Hinsicht, wie hier, so wenig voneinander unterscheiden, lässt sich der Ein- oder Ausschluss einer einzelnen Parzelle in das Plangebiet verfassungsrechtlich kaum erfassen. Die vorgenommene Abgrenzung erscheint verfassungsrechtlich vertretbar, jedenfalls wenn man bedenkt, dass es sich um eine auf fünf Jahre befristete provisorische Massnahme handelt. Die mit der Planungszone verbundenen Nutzungsbeschränkungen dürfen den Beschwerdeführern umso eher zugemutet werden, als keiner von ihnen in absehbarer Zeit ein unter die Sperre fallendes Bauprojekt auszuführen gedenkt; jedenfalls wurde nichts derartiges behauptet. Es kann auch nicht von einem Verstoss gegen das Gebot rechtsgleicher Behandlung die Rede sein. Abgesehen davon, dass diesem Gebot im Bereiche der Planung nur eine abgeschwächte Bedeutung zukommt (BGE 103 Ia 257 f.), besteht zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und dem ausgeklammerten Grundstück Nr. 2567 wenn nicht topographisch, so doch von der baurechtlichen Situation des Eigentümers her ein Unterschied, der die gerügte ungleiche Behandlung zu rechtfertigen vermag. Wohl besteht die Möglichkeit, dass der Eigentümer jener Parzelle von der ihm erteilten Baubewilligung keinen Gebrauch macht; doch ginge es zu weit, deshalb von Verfassungs wegen zu verlangen, dass der Stadtrat schon heute für diesen Fall die Ausdehnung der Planungszone hätte ankündigen oder sie gar den Beschwerdeführern zusichern müssen.