



G.-Nr. R3.2013.00029
BRGE III Nr. 0071/2014

Entscheid vom 4. Juni 2014

Mitwirkende Abteilungspräsident Felix Müller, Baurichter Eugen Staub, Baurichterin Monika Spring-Gross, Gerichtsschreiber Roland Blaser

in Sachen **Rekurrierende**

1. O. N., [....]
2. M. W., [....]
3. D. E., [....]
4. U. R., [....]
5. A. und K. L., [....]

gegen **Rekursgegner**
Gemeinderat X, [....]

betreffend Gemeinderatsbeschluss vom 10. Dezember 2012; Festsetzung des Quartierplans YZ

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 10. Dezember 2012 setzte der Gemeinderat X den Quartierplan YZ fest. Die Publikation im Amtsblatt des Kantons Zürich erfolgte am 18. Januar 2013.

B.

Dagegen rekurrierten O. N., M. W., D. E., U. R. sowie A. und K. L. mit gemeinsamer Eingabe vom 18. Februar 2013 binnen gesetzlicher Frist an das Baurekursgericht und beantragten:

- "1. Es sei der Beschluss des Gemeinderates X vom 10. Dezember 2012 aufzuheben und der Quartierplan wie folgt zu ändern:
 - a. Es sei die R.-strasse im bestehenden Zustand zu belassen und auf die Festlegung der Verkehrsbaulinie zu verzichten, wobei die Erschliessung der Grundstücke Kat. Nr. 2724, 2725 und 2726 rückwärtig durch Verlängerung der bereits bestehenden Stichstrasse (Kat. Nrn. 13010 und 12734) erfolgen soll.
 - b. Eventualiter sei die R.-strasse derart mit verkehrstechnischen Massnahmen (Einbahnstrasse, Ausweichstellen etc.) anzupassen, dass eine Erweiterung der Strasse und die Festsetzung der Verkehrsbaulinie im beabsichtigten Ausmasse nicht notwendig ist.
 - c. Subeventualiter sei auf dem Grundstück Kat. Nr. 2477 auf eine Landabtretung für die Strassenverbreiterung zu verzichten und wie bei Grundstück Kat. Nr. 1428 ein Bankett zu erstellen.
2. Es sei vor der Entscheidung ein Augenschein auf Lokal im Beisein des Rechtsvertreters der Rekurrenten durchzuführen.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen und zusätzlich Mehrwertsteuerzusatz zulasten der Rekursgegnerin."

C.

Mit Verfügung vom 21. Februar 2013 wurde der Eingang des Rekurses vorgemerkt und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

D.

In seiner Rekursantwort vom 18. April 2013 beantragte die Vorinstanz unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrierenden, auf den Rekurs sei nicht einzutreten; eventualiter sei dieser abzuweisen. Mit ge-

meinsamer Eingabe vom 12. Mai 2013 liessen sich [...] verschiedene Quartierplanbeteiligte vernehmen, welche im Wesentlichen im Sinne der Vorinstanz argumentierten.

E.

Die Rekurrierenden replizierten mit Eingaben vom 14. und 27. Mai 2013. Die Duplik der Vorinstanz erging am 5. Juni 2013.

F.

Am 20. September 2013 führte die 3. Abteilung des Baurekursgerichts im Beisein der Parteien einen Augenschein vor Ort durch. Eine weitere rekurrentische Eingabe datiert vom 22. Oktober 2013.

G.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit entscheidrelevant, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.1.

Die Rekurrierenden sind als Eigentümer von Quartierplangrundstücken vom angefochtenen Beschluss mehr als irgendwelche Dritte oder die Allgemeinheit in ihren eigenen Interessen betroffen. Damit sind sie legitimiert, Rekurs zu erheben (§ 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes; PBG).

1.2.

Nach rechtskräftiger Verfahrenseinleitung erstellt der Gemeinderat einen Entwurf des Quartierplans, der an einer ersten Grundeigentümerversammlung erläutert wird (§§ 151 f. PBG). Die Grundeigentümer bzw. die anderweitig an den betroffenen Grundstücken Berechtigten können anlässlich

dieser Verhandlung Wünsche und Anregungen vorbringen oder solche innert 30 Tagen schriftlich nachreichen (§ 152 Abs. 3 PBG).

Innert sechs Monaten nach Ablauf der Frist zur schriftlichen Stellungnahme ist eine Bereinigung der Einwendungen anzustreben und der Entwurf ist entsprechend zu überarbeiten (§ 153 PBG). In der Folge wird der überarbeitete Entwurf während 30 Tagen für die Beteiligten aufgelegt; gleichzeitig werden diese zu einer zweiten Versammlung eingeladen, die innert weiteren 30 Tagen durchzuführen ist. Auflage und Einladung sind den Beteiligten schriftlich mitzuteilen (§ 154 PBG).

1.3.

Innert der Auflagefrist vor der zweiten Grundeigentümerversammlung können die Quartierplanbeteiligten gemäss § 155 Abs. 1 PBG schriftlich Begehren stellen "a) zu den Grundlagen der Erschliessungen sowie zu gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen; b) auf Entlassung aus dem Verfahren; c) um eine andere Neuzuteilung; d) auf Zurückweisung von Ersatzland eines Gemeinwesens ausserhalb des Quartierplangebiets". Begehren gemäss lit. a können sich etwa beziehen auf die Art, Zahl, Führung oder Dimensionierung der Quartiererschliessung, auf die Aufnahme zusätzlicher Erschliessungen, Ausstattungen oder Ausrüstungen oder auf deren Weglassung.

Nur wenn der vom Quartierplan betroffene Grundeigentümer in dieser Phase solche Begehren stellt, wird er später im Rechtsmittelverfahren mit eben diesen Einwänden überhaupt zugelassen (§ 155 Abs. 4 PBG; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. Aufl., Zürich 2011, S. 183). Früher gestellte Begehren laufen nicht "automatisch" weiter, sondern müssen – falls sie bei der Bereinigung des ersten Quartierplanentwurfs keine Berücksichtigung fanden – in dieser Phase des Quartierplanverfahrens wieder erneuert werden (VB 2001.00196 vom 16. November 2001 in BEZ 2002 Nr. 3; in Bestätigung von BRKE II Nrn. 112 und 113/2001 vom 15. Mai 2001).

Voraussetzung dieser Rechtsfolge ist allerdings, dass die Quartierplanbeteiligten in der Einladung zur zweiten Grundeigentümerversammlung auf die Verwirkung gemäss § 155 Abs. 4 PBG, also den Verlust des Rekursrechts, explizit hingewiesen worden sind (BRKE IV Nr. 0106/2009 vom 2. Juli 2009 in BEZ 2009 Nr. 59; www.baurekursgericht-zh.ch).

1.4.

Später, d.h. nach Ende der dreissigtägigen Auflagefrist, gelten Begehren gemäss § 155 Abs. 1 lit. a - d PBG grundsätzlich als verspätet. Sie sind einzig dann noch zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass sie selbst bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt nicht fristgerecht hätten vorgebracht werden können (§ 155 Abs. 2 PBG). Anderweitige Begehren – also solche, welche nicht unter § 155 Abs. 1 lit. a - d PBG fallen – können spätestens auch noch in der zweiten Grundeigentümersammlung vorgebracht werden (§ 155 Abs. 3 PBG).

1.5.

Mit diesem straffen Verfahrensablauf wollte der Gesetzgeber erreichen, dass ein Quartierplan innert nützlicher Frist aufgestellt, festgesetzt und realisiert werden kann. Zwar können die Quartierplanbeteiligten im Rahmen der einzelnen Planungsstufen aktiv mitwirken und bei der Ausgestaltung des Quartierplans Einfluss nehmen. Die genannte Zielsetzung bedingt aber, dass bei den jeweiligen Planungsstufen unwiderrufliche Entscheide getroffen werden müssen, die dann nicht im nachfolgenden Planungsstadium wieder in Frage gestellt werden können (BRKE I Nr. 0081/1984 in BEZ 1984 Nr. 41).

2.1.

Streitpunkt ist im vorliegenden Fall der geplante Ausbau der R.-strasse auf normalienkonforme Dimensionen. Rekurrentischerseits wird zu Recht nicht bestritten, dass die R.-strasse den baulichen Anforderungen der kantonalen Zugangsnormalien (ZN) nicht genügt. Die mangelhaften Dimensionen der R.-strasse waren denn auch seinerzeit der Grund für die rekursweise Aufhebung einer Bewilligung für eine geplante Wohnüberbauung auf den in der Nähe der rekurrentischen Liegenschaften situierten Grundstücken Kat.-Nrn. 2724, 2725 und 2726 mangels ausreichender verkehrsmässiger Erschliessung und damit auslösender Faktor für das Quartierplanverfahren YZ (BRKE III Nrn. 0153 und 0154/2008 vom 12. November 2008).

2.2.

Die Rekurrierenden verlangen mit ihrem Hauptantrag, die R.-strasse sei in ihrem bestehenden Zustand zu belassen, womit auf die Festlegung von Verkehrsbaulinien und den geplanten Ausbau der Strasse verzichtet wer-

den könne. Die notwendige Erschliessung der Grundstücke Kat.-Nrn. 2724, 2725 und 2726 solle vielmehr rückwärtig über eine Verlängerung der bestehenden Stichstrasse Kat.-Nrn. 13010 und 12734 erfolgen.

Eventualiter sei die R.-strasse mit verkehrstechnischen Massnahmen (Einbahnregime, Ausweichstellen etc.) so zu gestalten, dass die vorgesehene Strassenerweiterung sowie die Festsetzung der entsprechenden Verkehrsbaulinien nicht notwendig seien.

Subeventualiter sei beim Grundstück Kat.-Nr. 2477 der Rekurrentin O. N. auf eine Landabtretung für die geplante Verbreiterung der R.-strasse zu verzichten. Stattdessen sei wie beim Nachbargrundstück Kat.-Nr. 1428 der Rekurrierenden A. und K. L. nur ein 30 cm breites Bankett zu erstellen.

2.3.

Nachfolgend wird zu prüfen sein, ob die Rekurrierenden ihre Begehren rechtzeitig gestellt haben. Dabei ist vorab folgendes festzuhalten:

Die Vorinstanz hat in ihrer Einladung zur zweiten Grundeigentümersammlung (dat. 29. März 2012) die Quartierplanbeteiligten darauf aufmerksam gemacht, dass Begehren im Sinne von § 155 PBG während der Auflagenfrist, welche vom 2. April bis zum 2. Mai 2012 dauerte, gestellt werden müssen und unmissverständlich auf die entsprechenden Verwirkungsfolgen hingewiesen (act. 14.7).

Angesichts der Formstrenge des Quartierplanverfahrens ist es den Rekurrierenden verwehrt, das Begehren eines anderen Quartierplanbeteiligten aufzunehmen und rekursweise zu ihrem eigenen – seinerzeit nicht innert Frist gestellten – Begehren zu machen (BRKE II Nr. 112 und 113/2001 vom 15. Mai 2001, E. 3).

Im Weiteren geht es bei den rekurrentischen Änderungsbegehren bzw. Rekursanträgen nicht um anderweitige Begehren im Sinne von § 155 Abs. 3 PBG, welche – wie bereits erwähnt – auch noch anlässlich der zweiten Grundeigentümersammlung vorgebracht werden können, sondern um Grundlagen der (Verkehrs)erschliessung im Sinne von § 155 Abs. 1 lit. a PBG. Strittig ist nämlich die strassenmässige Erschliessung im Bereich der R.-strasse, womit das Kernstück dieses Quartierplans im Fokus steht (vorstehend unter Ziffer 2.1). Überdies haben die Rekurrierenden in keiner Weise den Nachweis erbringen können, dass ihre Begehren im Sinne von

Art. 155 Abs. 2 PBG selbst bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt nicht fristgerecht hätten vorgebracht werden können.

Schliesslich erweist sich der rekurrentische Einwand, die rekurrentischen Begehren seien anlässlich der ersten und zweiten Grundeigentümerversammlungen zu ihrem Nachteil falsch bzw. unvollständig protokolliert worden, aufgrund der Aktenlage als völlig haltlose und unbewiesene Behauptung. Die entsprechenden rekurrentischen Ausführungen sind aber ohnehin irrelevant, da die Begehren – wie sich nachfolgend zeigen wird – zu spät gestellt wurden.

Zudem sind die Protokolle der beiden Grundeigentümerversammlungen innert Frist nicht in Frage gestellt worden bzw. es ist bei der Vorinstanz kein Berichtigungsbegehren eingegangen (act. 14.5, S. 10, und 14.9, S. 23).

Daraus ergibt sich zusammengefasst, dass die rekurrentischen Begehren spätestens während der Auflagefrist (2. April - 2. Mai 2012) in eigenem Namen (oder mit rechtsgültiger Vertretung) hätten vorgebracht werden müssen. Innert dieser Frist hätten, wie bereits dargelegt, auch früher gestellte Begehren zwingend erneuert werden müssen.

2.4.1.

Die Rekurrentin O. N. hat ihre Begehren zur Änderung des strittigen Quartierplans erst anlässlich der zweiten Grundeigentümerversammlung am 6. Juni 2012 und daher verspätet durch ihren Vertreter F. F. gestellt. Dieser erklärte damals, er schliesse sich den Anträgen des Rekurrenten M. W. an (act. 14.9, S. 20). Vorher hatte die Rekurrentin keine schriftlichen Begehren gestellt. Auf den Rekurs von O. N. ist somit infolge Verspätung nicht einzutreten.

2.4.2.

M. W. stellte seine Änderungsanträge mit Eingabe vom 31. Mai 2012, also nach Ablauf der Auflagefrist (act. 14.8). Sein früher am 11. August 2011 gestelltes Begehren hätte er während der genannten Auflagefrist erneuern müssen, was nicht erfolgte. Damit erweist der Rekurs von M. W. als verspätet.

2.4.3.

D. E. stellte sein Begehren, die R.-Strasse sei in ihrem heutigen Zustand zu belassen (act. 14.9, S. 21), erst anlässlich der zweiten Grundeigentümersammlung und damit verspätet.

2.4.4.

Das schriftliche Begehren von U. R. datiert vom 28. Mai 2012 (act. 14.8), ist also ebenfalls verspätet.

2.4.5.

A. und K. L. haben weder während der Auflagefrist noch nachher ein Begehren gestellt.

2.5.

Zusammenfassend ergibt sich, dass alle Rekurrierenden ihre Begehren verspätet oder gar nie solche gestellt haben, weshalb auf den Rekurs nicht einzutreten ist. Daran ändert nichts, dass die Vorinstanz die verspäteten schriftlichen Begehren von M. W. und U. R. anlässlich der zweiten Grundeigentümersammlung materiell beantwortet hat (act. 14.9, S. 6 f.). Das Nichteinhalten der gesetzlichen Frist wurde dadurch weder geheilt noch wurde die Frist von § 154 Abs. 1 PBG wiederhergestellt.

[....]