

Paul Märki, Auf der Hürnen 17, 8706 Meilen
Tel. 01 923 18 47. Fax 01 923 18 77. E-Mail paul.maerki@freesurf.ch

Meilen, den 12. Dezember 2003
GE.2002.00014/2.02.02

3. Ergänzung zu:

Rekurs/Aufsichtsbeschwerde

an den Bezirksrat Meilen
Dorfstr. 38
8706 Meilen

in 3 Exemplaren

gegen den Gemeinderat 8706 Meilen betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplanes Durst vom 16. Juli 2002

A. Einleitung

1.

Die Baurekurskommission II des Kantons Zürich ist mit Beschluss vom 11. 11. 2003 (zugestellt am 14. 11. 2003) auf meinen Rekurs/Aufsichtsbeschwerde vom 9. 9. 2002 nicht eingetreten, indem sie mir die Rekurslegitimation absprach. Ich habe darauf verzichtet, gegen diesen Entscheid beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde einzureichen.

2.

Mit Verfügung vom 10. 9. 2002 hat der Bezirksrat Meilen das Verfahren sistiert, bis die Baurekurskommission in der Sache entschieden hat. Dieser Zeitpunkt ist eingetreten und ich bitte darum den Bezirksrat, über meine Beschwerde zu entscheiden.

3.

Bisher habe ich dem Bezirksrat zugestellt:

- Rekurs/Aufsichtsbeschwerde vom 9. 9. 2002 sowie eine
- 1. Ergänzung vom 20. 11. 2002 und eine
- 2. Ergänzung vom 11. 12. 2002.

Ich erlaube mir, mit der vorliegenden 3. Ergänzung vom 12. 12. 2003 auf Fakten hinzuweisen, die sich seither ereignet haben.

4.

Antrag

Ich halte an meinem Antrag vom 9. 9. 2002 fest. Es stellt sich übrigens die Frage, ob diese Aufsichtsbeschwerde nicht als **Rekurs wegen Verletzung der Informationspflicht gemäss RPG 4** betrachtet werden könnte (gemäss lit. D. Ziff. 2.1 von Rekurs/Aufsichtsbeschwerde vom 9. 9. 2002).

5.

Eventualantrag

Der Bezirksrat sistiert das Verfahren für ein Jahr und weist den Gemeinderat an, eine vereinfachte Quartierplanergänzung im Sinne des nachfolgenden Abschnittes F anzustreben.

B. Ergänzung zu Rekursziffer 2.2

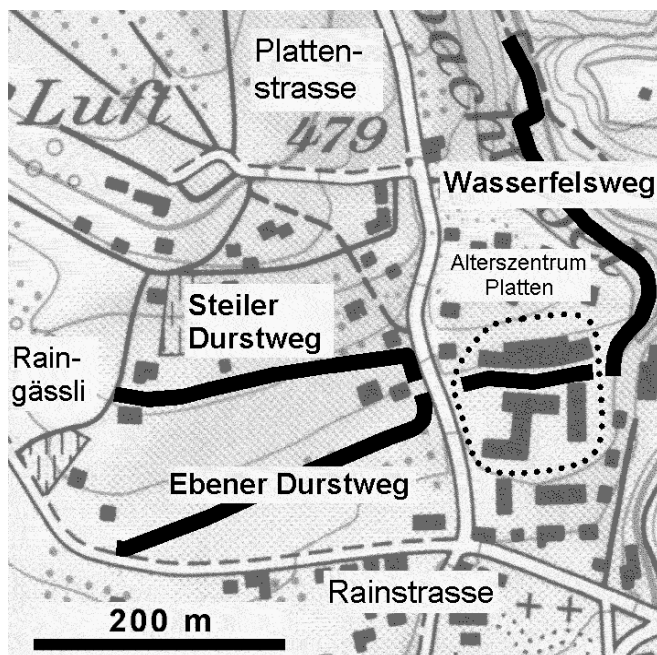
2.2 Unzweckmässige Verwaltungstätigkeit des Gemeinderates, denn er verweigert der von ihm gewählten Kommission für Altersarbeit die Mitarbeit bei der Planung des Durstweges

Die gemeinderätliche Kommission für Altersarbeit unterstützte am 22. 1. 2003 meinen Rekurs/Aufsichtsbeschwerde und die "Petition ebener Durstweg". Siehe Abschnitt B der Beilage 1. Sie ersuchte den Gemeinderat, ihre Stellungnahme zu publizieren. Siehe Abschnitt C der Beilage 1. Der Gemeinderat tritt am 5. Februar 2003 (Beilage 2) auf diesen Beschluss nicht ein und verweigert es, die Bevölkerung darüber zu orientieren, dass Gemeinderat und Kommission für Altersarbeit bezüglich Durstweg verschiedene Auffassungen haben. Er schliesst seinen Brief mit dem Satz "Wir bitten Sie daher um Verständnis, dass einstweilen die Ergebnisse der laufenden Verfahren abgewartet werden". Dabei wünscht der Gemeinderat gar keine materielle Prüfung, denn er hatte bereits am 20. 12. 2002 der Baurekurskommission beantragt, aus formellen Gründen auf meinen Rekurs/Aufsichtsbeschwerde gar nicht einzutreten (Beilage 3).

C. Ergänzung zu Rekursziffer 4

4. Randbedingungen für den Durstweg

C1. Zusammenfassende schematische Darstellung der im Verkehrsplan 1997 geforderten Wege



[abb_20.gif]

Abbildung 20. Zusammenfassende schematische Darstellung der im Kommunalen Verkehrsplan 1997 geforderten Fusswege.

(Die Abbildungen 1 bis 19 befinden sich im Rekurs/Aufsichtsbeschwerde vom 9. 9. 2002 und in den Ergänzungen 1 und 2)

Wasserfelsweg (neuer Name: Hans Jakob Meyer-Weg)

Raumplanerische Grundlage: Kommunalen Verkehrsplan 1997.

Gebaut: 2001

Technische Daten gemäss Weisung zur Gemeindeversammlung vom 18. 9. 2000:

Länge: 315 m. Breite 2.5 m.

Längsgefälle: 0%, technisch bedingte Anrampungen an drei Stellen max 3%.

Handlauf auf der ganzen Länge. Ca. 10 Sitzbänke. Baukosten Fr. 386'000.

Steiler Durstweg (Festsetzungen des Gemeinderates im Quartierplan Durst vom 16. 7. 2002)

Raumplanerische Grundlage: Kommunalen Verkehrsplan 1997.

Technische Daten gemäss Quartierplan Durst, vom Gemeinderat festgesetzt am 16. 7. 2002:

- *Abschnitt Trottoir Plattenstrasse*
Länge: 25 m. Breite 2.0 m. Längsgefälle 16%.
Kosten gemäss Erschliessungsplan 2001 (für ein 75 m langes Trottoir): Fr. 90'000.
- *Abschnitt Plattenstrasse bis Raingässli. Strasse "U6", hat kein Trottoir*
Länge: 250 m. Strassenbreite im östlichen Teil 4.8 m, im westlichen Teil 3.6 m.
Längsgefälle: Östlicher Teil 12%, 8%, mittlerer Teil 0%, westlicher Teil 6.6%. Raingässli 10%.
Kosten gemäss Erschliessungsplan 2001 für einen fiktiven Anteil am östlichen Teil der Strasse "U6": Fr. 40'000.
- *Total: Länge 275 m. Kosten und Kostenbeiträge Fr. 130'000.*

Ebener Durstweg (Gegenvorschlag gemäss Rekurs vom 9. 9. 2002, unterstützt von der gemeinderätlichen Kommission für Altersarbeit und von 804 Personen, welche die "Petition ebener Durstweg" unterschrieben haben)

Raumplanerische Grundlage: Kommunalen Verkehrsplan 1997.

Technische Daten (Details dazu im Kapitel 4.1 des Rekurses vom 9. 9. 2002):

Länge: rund 300 m. Breite in der Regel 3 m.

Längsgefälle 1 %, technisch bedingte Anrampungen an einzelnen Stellen max 3%.

Baukosten Fr. 200'000 bis 300'000.

C2. Forderungen nach einem ebenen Durstweg

- An der Gemeindeversammlung vom 24. 3. 1997 wurde der namens der FDP gestellte Antrag so formuliert:
"In den <Verkehrsplan 1997 Wegnetz> sind (als kommunale Festlegung) geplante, mindestens chaussierte Fusswege vom Altersheim "Platten" aufzunehmen, die im wesentlichen der Höhenkurve folgen , wie folgt:
1. vom Alters- und Pflegeheim ins Dorfbachtobel ...
2. vom Alters- und Pflegeheim ins Gebiet <Durst> ..."
Dieser Antrag wurde ohne Diskussion gegen vereinzelte Stimmen gutgeheissen, in den Verkehrsplan aufgenommen und mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1826/1997 genehmigt.
Heutiger Stand der Realisierung dieser beiden Wege:
1. Gemäss Verkehrsplan wurde ein ebener, rollstuhlgängiger Weg vom Alters- und Pflegeheim ins Dorfbachtobel durch die Gemeindeversammlung vom 18. 9. 2000 ohne Gegenstimme genehmigt und anschliessend gebaut.
2. Gemäss Verkehrsplan soll nun im Quartierplanverfahren Durst ein ebener Durstweg erstellt werden.
- Im Rekurs vom 9. 9. 2002 verlangte ich einen ebenen, rollstuhlgängigen Durstweg.
- Die gemeinderätliche Kommission für Altersarbeit erachtet den im Quartierplan Durst festgesetzten Weg als zu steil und bestätigt dies mit dem Beschluss vom 22. 1. 2003 gemäss Beilage 1.

C3. Der Gemeinderat besteht auf einem 16% oder 6% steilen Weg

- Der vom Gemeinderat am 16. 7. 2002 festgesetzte Quartierplan Durst realisiert den im Verkehrsplan geforderten Durstweg als *durchgehende* Wegverbindung mit Gefällen von 16%, 12%, 8% und 6.6% (siehe Abschnitt C1 oben).
- Der Gemeinderat findet 16% ohne weiteres möglich, denn er schreibt am 20. 12. 2002 (Beilage 3, Ziff. 3.8): "Wie der Rekurrent auf seiner Fotografie selber belegt, ist es im übrigen ohne weiteres möglich, einen Rollstuhl die wenigen Meter zwischen Platten- und der geplanten Durststrasse [gemeint ist die "Strasse U6"] hochzuschieben."
- Der Gemeinderat beabsichtigt, einen zusätzlichen Weg mit einem "Maximalgefälle von ca 6%" zu planen (Beilage 4: Meilemer Anzeiger vom 20. 12. 2002).

D. Ergänzung zu Rekursziffer 6

6 Der ebene Durstweg muss im aktuellen Quartierplanverfahren realisiert werden

In der Vernehmlassung vom 20. 12. 2002 an die Baurekurskommission II (Beilage 3) nimmt der Gemeinderat auch materiell Stellung zu meinem Rekurs. Nachfolgend kommentiere ich einige Punkte dieser Vernehmlassung:

- Der Gemeinderat in Ziff. 3.3 der Vernehmlassung (Beilage 3):
"Die Erstellung eines zusätzlichen Fussweges im Sinne des Rekurrenten wird im übrigen durch die Quartierplananordnungen in keiner Weise negativ präjudiziert".
Diese Auffassung ist nach meiner Meinung falsch.
Wenn das Quartierplanverfahren abgeschlossen ist, haben die Grundeigentümer Anspruch auf Baubewilligungen. Der Gemeinderat kann in diesem Zeitpunkt keine Anordnungen mehr treffen, die sich auf den übergeordneten Verkehrsplan abstützen.
- Der Gemeinderat in Ziff. 3.4 der Vernehmlassung (Beilage 3):
"Dem Erschliessungsplan [gemeint ist wohl der "Verkehrsplan"] lässt sich nicht entnehmen, dass eine bestimmte Ausführung des Fussweges im Sinne des Rekurrenten zu erstellen wäre".
Diese Auffassung ist nach meiner Meinung falsch.
Im Verkehrsplan 1997 wurden zwei Fusswege für das Alterszentrum Platten postuliert. Der Gemeinderat hat einen dieser Wege gebaut, den rollstuhlgängigen Wasserfelsweg. Damit ist wohl klar, welche Anforderungen an die beiden Wege gemäss Verkehrsrichtplan 1997 gestellt werden müssen. Der Ausbaustandard des Wasserfelsweges im extrem steilen Dorfbachtobel muss auch für den Durstweg gelten.
Im Technischen Bericht zum Quartierplan Durst werden auf den Seiten 14 bis 27 verschiedene Bebauungs- und Erschliessungsvarianten vorgestellt. Jede dieser Varianten enthält unverändert den steilen Durstweg (16%, 12%) und trotzdem wird jede dieser Varianten bezüglich des Kriteriums "Fusswegverbindungen" als gut beurteilt. Der Gemeinderat hat also keineswegs, wie er in der erwähnten Ziff. 3.4 schreibt, "den Ermessensspielraum ... unter sorgfältiger Güterabwägung ... interpretiert". Vielleicht hat er die spezielle Funktion des Durstweges ganz einfach vergessen.

- Der Gemeinderat in Ziff. 3.5 der Vernehmlassung (Beilage 3):
"Gegenstand eines Quartierplanverfahrens können nur Anlagen der Feinerschliessung sein."
Diese Auffassung ist nach meiner Meinung falsch.
Gemäss Lehre und Praxis müssen im Quartierplanverfahren alle Anordnungen der Richtplanung berücksichtigt und präzisiert werden, also auch der Durstweg, welcher weder zur Grob- noch zur Feinerschliessung gehört. Zudem finde ich es widersprüchlich, wenn der Gemeinderat am 16. 7. 2002 den Durstweg im Quartierplan Durst festsetzt und nun - ein halbes Jahr später - behauptet, der Durstweg könne nicht Gegenstand eines Quartierplanverfahrens sein.
- Der Gemeinderat in Ziff. 3.6 der Vernehmlassung (Beilage 3):
"Allfällige grundstücksinterne Erschliessungswege werden erst im Zuge einer allfälligen Überbauung des Grundstückes zu erstellen sein. Dannzumal wird auch gegebenenfalls auch über die vom Rekurrenten verlangte Realisierung des Fussweges nach geltendem Verkehrsrichtplan zu befinden sein."
Diese Auffassung ist nach meiner Meinung falsch.
Im Baubewilligungsverfahren werden zwar grundstücksinterne Erschliessungswege vom Grundeigentümer geplant und vom Gemeinderat bewilligt. In diesem Zeitpunkt darf aber der Gemeinderat keine Forderungen mehr stellen, die sich auf den übergeordneten Verkehrsplan abstützen. Anordnungen des Verkehrsplanes müssen nämlich bereits im Quartierplanverfahren realisiert werden.
- Der Gemeinderat in Ziff. 3.7 der Vernehmlassung (Beilage 3):
"Eine solche Strassenführung [gemeint ist der ebene Durstweg] ist aber im heutigen Zeitpunkt mit dem Sinn und Zweck des Quartierplanes nicht zu vereinbaren."
Diese Auffassung ist nach meiner Meinung falsch.
Ich verweise auf meine ausführlichen Darlegungen im Rekurs vom 9. 9. 2002:
"Ziff. 6.2 Die Probleme bei der Realisierung eines ebenen Durstweges im Quartierplanverfahren sind lösbar" und
"Ziff. 6.3 Ein ebener Durstweg verbessert die Qualität des Quartiers Durst"
- Der Gemeinderat in Ziff. 3.8 der Vernehmlassung (Beilage 3):
"Eine Interessenabwägung macht deutlich, dass dieses Interesse [das Interesse an einem ebenen Durstweg] gegenüber dem Interesse der Quartierplanbeteiligten an einer sinnvollen Verkehrserschliessung und einer sinnvollen Grundstückeinteilung von untergeordneter Bedeutung ist."
Diese Auffassung ist nach meiner Meinung falsch.
Das Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner im Alterszentrums an ebenen Spazierwegen habe ich im Kapitel 5 des Rekurses vom 9. 9. 2002 dargelegt. Mit der Festsetzung im Kommunalen Verkehrsplan und mit dessen Genehmigung durch den Regierungsrat wird auch das allgemeine öffentliche Interesse an einem ebenen Durstweg begründet. Dieses öffentliche Interesse ist keineswegs dem privaten Interesse untergeordnet. Natürlich wünschen sich jede Architektin und jeder Architekt möglichst wenig Randbedingungen bei der Projektierung von Neubauten. Die Praxis der Raumplanung zeigt jedoch, dass auch mit viel schwierigeren Randbedingungen, als sie ein ebener Durstweg bringen würde, zweckmässige Überbauungen durch die Grundeigentümer möglich sind.
- Der Gemeinderat in Ziff. 3.9 der Vernehmlassung (Beilage 3):
"Eine Rechtsgrundlage für eine bestimmte Ausgestaltung eines Fussweges - zu Gunsten der Bevölkerung, die ausserhalb des Quartierplanes domiziliert ist - ergibt sich somit weder aus dem Quartierplanrecht, noch sonst aus Bundesrecht, kantonalem oder kommunalem Recht. Insbesondere aus dem Verkehrsrichtplan kann kein Anspruch des Rekurrenten auf eine bestimmte Linienführung des Fussweges abgeleitet werden."
Diese Auffassung ist nach meiner Meinung falsch.
Nach Lehre und Praxis berücksichtigt die Quartierplanung im Kanton Zürich die Interessen der Quartierplangenosser, der späteren Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sowie weitere öffentliche Interessen. Als Beispiel aus dem übergeordneten Bundesrecht zitiere ich Ausschnitte aus dem Bundesgesetz über die Raumplanung:
"Art. 3 Planungsgrundsätze
1 Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze: ...
3 Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen ...
c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden; ...
e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten."

E. Ergänzung zu Rekursziffer 7.2

7.2 Die Realisierung des Durstweges anlässlich der Baubewilligungsverfahren wäre verfehlt

Am 20. 12. 2002 schreibt der Gemeinderat im Meilemer Anzeiger (Beilage 4): "Bereits heute bestätigt der Gemeinderat im Sinne einer Absichtserklärung, dass im Rahmen der detaillierten Studien für die zukünftige Nutzung des gemeindeeigenen Grundstückes gemäss Neuzuteilung im Quartierplan Durst und in Ergänzung zum geplanten Weg- und Strassennetz ein für die Öffentlichkeit zugänglicher Weg mit maximalen Gefällsverhältnissen von ca 6% angestrebt wird. Diese Absichtserklärung wurde den Petitionären am 10. Dezember 2002 durch drei Vertreter des Gemeinderates näher gebracht".

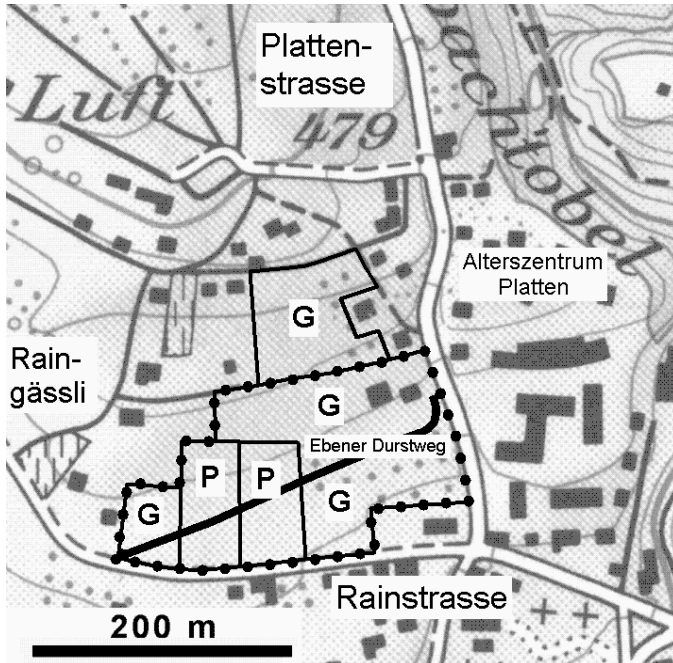
Die gemeinderätliche Kommission für Altersarbeit findet am 22. 1. 2003 (Beilage 1) diese Absichtserklärung unbefriedigend. Begründung:

1. Dieser Weg wäre nicht durchgehend und nur etwa so lang wie ein Weg, der üblicherweise um einen Neubau herum führt.
2. Auch wegen des vorgesehenen Gefälles von maximal 6% wäre dieser Weg als Spazierweg für das Alterszentrum Platten ungeeignet.
3. Im Gegensatz zu einer Festlegung im Quartierplanverfahren ist die Absichtserklärung des Gemeinderates öffentlich-rechtlich nicht verbindlich.

F. Neuer Abschnitt als Rekursziffer 9 "9 Vorschlag für eine vereinfachte Quartierplanergänzung"

In meinem Rekurs habe ich u.a. beantragt, dass der Beschluss des Gemeinderates betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplanes Durst aufzuheben sei.

Ich bin mir bewusst, dass mit einer üblichen Revision des Quartierplanes wegen des ebenen Durstweges die Landzuteilungen und die Kostenbemessungen für alle Beteiligten neu aufgerollt werden müssten. Ich schlage deshalb eine Lösung vor, die rascher realisiert werden könnte:



Vorschlag für eine vereinfachte Quartierplanergänzung

[abb_21.gif]

Abbildung 21. Schematische Darstellung der empfohlenen vereinfachten Quartierplanergänzung.

Legende: G Grundstücke der Gemeinde Meilen
P Zwei Grundstücke in Privateigentum
Punktierte Umrandung: Perimeter der vereinfachten Quartierplanergänzung

1. Der ebene Durstweg führt durch Gemeindeland und nur durch zwei Grundstücke im Privateigentum.
2. Der Gemeinderat strebt mit diesen beiden Grundeigentümern eine gütliche Einigung an. Für alle übrigen Grundeigentümer würden die Grundstücksgrenzen, die Beitragszahlungen sowie alle übrigen Elemente des festgesetzten Quartierplanes unverändert beibehalten.
3. Die gütliche Einigung mit den beiden Grundeigentümern besteht darin, dass diese der Erstellung des ebenen Durstweges zustimmen. Baukosten und Unterhalt des ebenen Durstweges gehen zu Lasten der Gemeinde. Für die Grundstücksgrenzen sind zwei Varianten möglich:
Var. 1. Dienstbarkeit für den ebenen Durstweg. Die Grundstücksgrenzen bleiben unverändert.
Var. 2. Eigene Parzelle für den ebenen Durstweg. Das benötigte Land wird vom Gemeindeland abgezogen, indem man die östlichen Grenzen der beiden privaten Grundstücke parallel in östlicher Richtung verschiebt.
4. Die Gemeindeversammlung bewilligt den Kredit für den ebenen Durstweg
5. Der vom Gemeinderat am 16. 7. 2002 festgesetzte Quartierplan wird zusammen mit der hier beschriebenen Ergänzung dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.

Ich habe Herrn Alwin Suter (Suter von Känel Wild AG, 8050 Zürich), Projektverfasser des Quartierplanes Durst, die Idee für eine solche vereinfachte Quartierplanergänzung geschildert. Materiell hat er sich nicht geäußert zum Thema ebener Durstweg. Er teilt jedoch meine Meinung, dass die beschriebene vereinfachte Quartierplanergänzung *verfahrenstechnisch möglich* sei. Ausdrücklich weist er aber auf die beiden Voraussetzungen für eine solche Lösung hin: Der Gemeinderat müsste bereit sein, entsprechende Verhandlungen aufzunehmen und die beiden Grundeigentümer müssten Hand bieten für eine gütliche Einigung.

G. Beilagen

- Beilage 1. Stellungnahme der gemeinderätlichen Kommission für Altersarbeit zum Durstweg,
Seiten 10 und 11 des Protokolls vom 22. 1. 2003
- Beilage 2. Brief des Gemeinderates vom 5. 2. 2003 an die gemeinderätliche Kommission für Altersarbeit
- Beilage 3. Vernehmlassung des Gemeinderates (vertretend durch RA Heinz O. Haefele) vom 20. 12. 2002
zum Rekurs/Aufsichtsbeschwerde von Paul Märki vom 9. 9. 2002
- Beilage 4. Stellungnahme des Gemeinderates im Meilemer Anzeiger vom 20. 12. 2002

Paul Märki

Weitere Informationen und Abbildungen sind auf meiner Webseite www.maerki.com/paul/durst