

# Quartierplanverfahren

Autor(en): **Brupbacher, Walter**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Revue technique suisse des mensurations et améliorations foncières**

Band (Jahr): **27 (1929)**

Heft 9

PDF erstellt am: **15.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-191439>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Kulturingenieur Keller<sup>4)</sup> nimmt den Prozentsatz unbekümmert um das Gefälle beim Kaliber 5 cm zu 80% und beim Kaliber 30 cm zu 87% an. Er setzt nämlich voraus, daß die abgeführte Wassermenge infolge 4% zu kleiner Lichtweite der Röhren um 10 bzw. 8% kleiner ausfalle, daß ferner der Fehler der Geschwindigkeitsformel den Betrag von 5% erreichen könne und schließlich eine allfällige Schlammablagerung beim Kaliber 5 cm den Wasserabfluß um weitere 5% vermindere. Für die übrigen Kaliber bestimmt er den Prozentsatz durch geradlinige Interpolation. Mit dieser Annahme erhält man (wenigstens für die Kaliber der Sammler) ungefähr die gleichen Geschwindigkeiten wie mit der Formel 4. Damit ist aber die Richtigkeit der letztern noch nicht bewiesen, da sich der Vorschlag Kellers nicht auf Wassermessungen an Drainagen stützt.

#### *Schlußfolgerungen:*

1. Die Formel von Yarnell und Woodward (7) und die Formel von Strickler (8) berücksichtigen verschiedene Abfluß vermindernde Fehler und Hindernisse in den praktischen Drainrohrleitungen nicht und liefern daher für diese in der Regel zu große Werte.

2. Die in der Schweiz und in Oesterreich gebräuchliche Formel von Stocken (1) und die in Norddeutschland und Frankreich angewandte Formel von Vincent (2), sowie die Formel von Frank (3) ergeben für kleine Kaliber und geringe Gefälle zu große und (mit Ausnahme der Formel 3) für große Kaliber offenbar zu kleine Geschwindigkeiten. Diese Formeln sollten daher nicht mehr verwendet werden.

3. Bis genaue Beobachtungen über die Wassergeschwindigkeiten in *praktischen* Drainrohrleitungen vorliegen, können die Formeln von Bazin mit  $\gamma = 0,19$  (4) und von Kutter mit  $m = 0,27$  (5) oder  $m = 0,30$  (6), sowie die Berechnungsart von Keller als zulässig betrachtet werden. Mit Rücksicht auf die größere Sicherheit empfiehlt es sich aber, zur Dimensionierung von Drainrohrleitungen den Formeln von Kutter (5 oder 6) den Vorzug zu geben<sup>5)</sup>.

---

## Quartierplanverfahren.

Von *Walter Brupbacher*.

Im Baugesetz des Kantons Zürich für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen vom Jahre 1893 ist in § 19 bestimmt, daß für die Einteilung des zwischen Hauptstraßenzügen liegenden Landes zum Zwecke der Ueberbauung und für die Anlegung von Quartierstraßen, welche das Innere des Geländes mit den Hauptstraßen verbinden, die beteiligten Grundeigentümer einen Quartierplan aufzustellen und dem Ge-

---

<sup>4)</sup> Keller: Wasserführung in Drainröhren. Schweiz. Landwirtschaftliche Monatshefte, 1927, No. 6 und 7.

<sup>5)</sup> Betr. graphische Tabellen zur Bestimmung der Wasserführung von Drainrohrleitungen siehe für Formel 5 Fauser, Meliorationen I, 2. Auflage, Abb. 29, und für Formel 6 Gerhardt, Kulturtechnik, 5. Auflage, Abb. 75.

meinderat zur Genehmigung einzureichen haben. Bei der großen Tragweite der Quartierpläne und weil ihre Gestaltung nicht in freiem Ermessen der Quartiergenossen steht, ist es in der Stadt Zürich in den meisten Fällen zur allgemeinen Praxis geworden, daß diese Pläne im amtlichen Verfahren, d. h. durch die Organe der Stadtverwaltung aufgestellt werden. Die sämtlichen beteiligten Grundeigentümer sind hiebei anzuhören. Nach § 20 des Baugesetzes steht dem Gemeinderat das Recht zu und unter gewissen Umständen liegt ihm sogar die Pflicht ob, die Bewilligung zur Erstellung einer Baute so lange zu verweigern, bis ein genehmigter Quartierplan vorliegt. Diese Befugnis steht in der Stadt Zürich der Bausektion I des Stadtrates zu. Es ist dies ein sehr starker Eingriff in die Privatrechte der Grundeigentümer, aber auch ein starker Schutz, daß nicht durch vorzeitige Bauten eine rationelle Einteilung des Landes erschwert oder gar verunmöglicht wird. Gegen eine allzu rigorose Anwendung dieser Bestimmung sind die Baulustigen dadurch geschützt, daß ihnen im Sinne von § 46 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch jederzeit der Weiterzug des Entscheides an die obere Behörde offensteht. Da die zu erschließenden Quartiere mitunter zur Aufnahme einer ganz ansehnlichen Volkszahl bestimmt sind und keine abgeschlossenen Viertel bilden, sondern mit andern Gemeindeteilen zusammenhängen, so besteht ein sehr erhebliches öffentliches Interesse an ihrer richtigen Ausgestaltung. Das Gesetz schreibt deshalb vor, es sei bei der Einteilung des Quartiers darauf zu achten, daß eine den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechende Ueberbauung möglich wird, wobei sich die anzulegenden Quartierstraßen den Hauptstraßen und den benachbarten Grundstücken passend anschließen und daß die entstehenden Vorteile den verschiedenen Grundeigentümern nach billigem Verhältnisse zukommen sollen. Um eine entsprechende Ueberbauung der einzelnen Grundstücke zu ermöglichen, ist der Gemeinderat bzw. der Stadtrat berechtigt, Grenzveränderungen und nötigenfalls die Zusammenlegung und Neueinteilung sämtlicher Grundstücke im Quartierplangebiet vorzunehmen. Bei der Neueinteilung ist auf einen möglichststen Wertflächenaustausch zu trachten und nur soweit ein Ersatz an Land nicht möglich ist, hat Barzahlung stattzufinden. Die grundversicherten Gläubiger sind verpflichtet, die den Pfandschuldnern neu zugeweilten Parzellen an Stelle der abgetretenen als Pfand anzunehmen. Nach Beendigung der Verhandlungen mit den Grundeigentümern wird der Quartierplan vom Stadtrat festgesetzt und nach unbenütztem Ablauf der Rekursfrist dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet. Andernfalls sind die Rekurse vor der Nachsuchung der Genehmigung zu erledigen. Mit der öffentlichen Ausschreibung der Genehmigung des Planes durch den Regierungsrat werden den Beteiligten die erwachsenen allgemeinen Kosten bekanntgegeben und zur Einreichung von allfälligen Schätzungsbegehren Frist von 30 Tagen eröffnet. Gegen die Auflage mit Quartierplankosten steht der Rekurs innert 10 Tagen an den Bezirksrat offen. Grundeigentümer, die mit der Wertung der abzutretenden Parzellen

oder andern Rechten oder mit der Bemessung ihres Anteils an die Straßenbaukosten nicht einverstanden sind, können amtliche Schätzung verlangen, worauf die kantonale Schätzungskommission und sodann die ordentliche Gerichten entscheiden. Nach Genehmigung des Quartierplanes durch den Regierungsrat und nach Anerkennung der Abrechnung steht die Durchführung des Planes im Belieben der Grundeigentümer. Die Erstellung der Quartierstraßen ist unter Aufsicht der Gemeindebehörde zunächst Sache der beteiligten Grundeigentümer. Mangels einer Einigung der Beteiligten über die Bauausführung erfolgt letztere durch die Gemeinde nach Vorstreckung der Kosten durch die Gesuchsteller. Falls sich Grundeigentümer an Straßenbauten nicht beteiligen, so erfolgt die Zufertigung der Straße an diejenigen Grundeigentümer ins Eigentum, welche sich am Bau beteiligt haben. Die Verteilung der Straßenbaukosten erfolgt teils nach dem Flächeninhalt und Interesse der anstoßenden Grundstücke und teils nach Maßgabe der Frontlänge der Liegenschaften.

In der Stadt Zürich besteht zur Durchführung des amtlichen Quartierplanverfahrens und den damit im Zusammenhang stehenden Arbeiten unter dem Namen „Quartierplanbüro“ eine Unterabteilung des Tiefbauamtes. Dieser Abteilung liegt nebst der Aufstellung der amtlichen Quartierpläne und der Prüfung solcher von Privaten eingereichten Quartierpläne und Baupläne auch die Durchführung der Quartierplanunternehmungen ob. Ueberdies hat sie mitzuwirken bei der Begutachtung von Ueberbauungsplänen und Baugesuchen hinsichtlich der baugesetzlichen und zivilrechtlichen Bestimmungen. Bei der Behandlung dieser Projekte ergeben sich recht oft Fälle, wo die gerechte Abwägung der verschiedenen Vor- und Nachteile der beteiligten Grundeigentümer sehr schwer ist. Die sämtlichen Beteiligten im Quartierplangebiet bilden eine Gemeinschaft von teils gleichartigen, teils kollidierenden Interessen. Da dem Rechte jedes einzelnen stets eine Verpflichtung aller übrigen gegenübersteht, so ist jeder daran interessiert, wie über die Ansprüche der übrigen entschieden wird. Als Grundsatz ist deswegen vom Regierungsrat von jeher das Prinzip aufgestellt worden, daß ein einmal festgesetzter und genehmigter Quartierplan nicht durch irgendwelche Maßnahmen eines Quartiergenossen in seinen Grundlagen einseitig geändert werden darf. Es ist deshalb bei der verschiedenartigen Einstellung der Grundeigentümer nicht verwunderlich, daß die Entscheidung über die endgültige Gestaltung eines Quartierplanes durch die Oberbehörden zu treffen ist.

Um mit dem Wesen und dem Gang des Quartierplanverfahrens, über das der Regierungsrat am 24. Februar 1894 eine spezielle Verordnung erlassen hat, nur einigermaßen Vertrautheit zu erlangen, sind neben einer genügenden Vorbildung, Kenntnisse aller vermessungstechnischen Arbeiten, namentlich auch die Handhabung der einschlägigen Vorschriften des Baugesetzes und des Zivilgesetzbuches und eine mehrjährige Praxis auf diesem Spezialgebiet ein Hauptfordernis.

---