

quoi qu'il en soit de la date de la revente et sans obligation de tenir Socal S.A. au courant de ses actes, contredit la thèse selon laquelle il s'agirait d'un contrat de commission. Le distributeur devient par conséquent débiteur personnel de la recourante pour ce qui est de la marchandise qu'elle lui a livrée et créancier de ses propres clients. Il supporte ainsi seul le risque de l'affaire, à cela près seulement que dans le cas où le prix de l'essence viendrait à baisser, la recourante aurait à lui bonifier la différence entre l'ancien prix et le nouveau sur la quantité d'essence restant dans le réservoir (art. 10 al. 2 du contrat). Mais c'est là simplement une conséquence du fait que le distributeur est tenu d'après le contrat de s'en tenir au prix prescrit par la recourante, tandis que celle-ci s'est réservé le droit de modifier ce prix en tout temps. Pour tout le reste, le distributeur est seul à supporter les risques de l'affaire. Le trait caractéristique du contrat de commission, à savoir que le commissionnaire opère en son propre nom mais pour le compte du commettant, fait donc défaut.

D'autre part, on ne saurait prétendre non plus que le distributeur vend l'essence en qualité d'employé de la recourante. Il est vis-à-vis de la recourante dans la situation d'un acheteur indépendant. Le fait qu'il doit vendre au prix fixé par la recourante et doit se contenter du bénéfice représenté par la « commission », qu'il s'interdit de vendre des marchandises provenant de concurrents de la recourante et s'engage à contribuer dans la plus large mesure au développement de la vente de l'essence qui lui est fournie, n'exclut pas l'existence d'un contrat de vente. Pour autant qu'ils ne tombent pas sous le coup de l'art. 20 CO, des engagements de ce genre sont parfaitement valables.

Le distributeur travaille ainsi pour son compte et à ses risques, et la colonne de distribution, pour être la propriété de la recourante, n'en constitue pas moins une installation faisant partie de sa propre exploitation. Malgré les entraves apportées par le contrat à la libre activité

économique du distributeur, entraves qui résultent en partie du fait que la recourante est elle-même membre de l'Union suisse de la benzine, il exploite son affaire, y compris la vente de l'essence, à titre de commerçant indépendant et non pas en qualité d'employé de la recourante. Il est libre de vendre à qui il veut sans avoir à lui rendre des comptes à ce sujet. Il lui achète l'essence et la revend en son nom et pour son propre compte. Sa situation économique fait également ressortir sa qualité de débiteur personnel de la recourante et de créancier de ses propres clients. Il dispose librement de son temps, engage lui-même son personnel et le rétribue comme il l'entend. Il supporte enfin les dépenses afférentes au service de distribution de l'essence. Cela étant, il faut reconnaître que les colonnes de distribution que la recourante a installées dans le Valais ne constituent pas des installations de nature à justifier son assujettissement à l'impôt dans ce canton, mais font bien partie d'une entreprise indépendante de la sienne, ce qui distingue précisément l'espèce actuelle de celle à laquelle se rapporte l'arrêt RO 29 I 8 cité par le Canton du Valais.

*Le Tribunal fédéral prononce :*

Le recours est admis en tant qu'il est dirigé contre le Canton du Valais.

### III. EIGENTUMSGARANTIE

#### GARANTIE DE LA PROPRIÉTÉ

41. Auszug aus dem Urteil vom 21. Oktober 1953 i. S. Maschinenfabrik Oerlikon A.G. und Konsorten gegen Stadt Zürich und Regierungsrat des Kantons Zürich.

*Eigentumsgarantie, Planung.*  
Schaffung von Grünzügen längs Strassen in städtischem Wohnquartier mittels Ziehung von Baulinien. Erfordernis der gesetzlichen Grundlage.

*Garantie de la propriété. Plan urbain.*

Création par un plan d'alignement de zones de verdure le long de rues dans un quartier urbain d'habitation. Question du fondement légal.

*Garanzia della proprietà. Piano urbanistico.*

Creazione, mediante un piano regolatore, di zone di verdura lungo strade in un quartiere urbano di abitazione. Requisito del fondamento legale.

A. — Veranlasst durch die ausserordentliche bauliche Entwicklung des Quartiers Schwamendingen, beschloss der Gemeinderat der Stadt Zürich am 9. März 1949 die Festsetzung und Abänderung verschiedener Baulinien in diesem Quartier. Unter anderem ist vorgesehen, gewisse Strassen als Promenadestrassen auszubauen durch die Angliederung rund 30 m breiter Grünzüge, die als künftige öffentliche Anlagen in die zwischen den Baulinien liegenden Strassenräume einbezogen werden. Solche Grünzüge sollen insbesondere freigehalten werden längs der — teils bestehenden, teils projektierten — Saatlenstrasse als Verbindung zwischen dem Kern des Quartiers und den Spiel- und Sportplätzen an der Wallisellenstrasse im Nordwesten, sowie längs der Herzogenmühlestrasse als Verbindung zwischen dem Quartierzentrum und den Erholungsflächen an der Glatt im Norden. Der — auf einer gewissen Strecke bereits bestehende — Grünzug an der Saatlenstrasse soll deren mittleres Teilstück auf der Südwestseite begleiten, weshalb dort der bisherige Baulinienabstand von 20 bzw. 24 m nach dieser Seite um 30 m verbreitert werden soll; weiter östlich soll nur eine Baumreihe angelegt und die Baulinie auf der Nordostseite um 4 m zurückverlegt werden. Der Grünzug an der Herzogenmühlestrasse ist auf deren Westseite vorgesehen; der bestehende Baulinienabstand von 22 m soll nach dieser Seite um 33 bzw. 28 m erweitert werden.

Die Maschinenfabrik Oerlikon A.G. ist Eigentümerin der 130 Aren umfassenden Liegenschaft Kat.-Nr. 2297 in dem Dreieck zwischen der — in diesem Teilstück erst geplanten — Saatlenstrasse, der Luegisland- und der Tulpenstrasse.

Von dieser Liegenschaft, die auf der Seite der Saatlenstrasse schon durch die bisherige Baulinie angeschnitten wird, wird durch deren Verlegung ein weiterer Streifen von 30 m Breite und 125 m Länge der Bebauung entzogen; das einzige auf ihr stehende Gebäude, ein Wohnhaus an der Tulpenstrasse, wird durch die neue Baulinie angeschnitten.

Heinrich Meier ist Eigentümer der von ihm landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft Kat.-Nr. 1547 im Halte von 144 Aren in der von der Saatlen- und der Herzogenmühlestrasse gebildeten Ecke. Durch die Verlegung der Baulinien kommen seine vier Gebäulichkeiten, die schon von den bisherigen Baulinien angeschnitten werden, samt 40 Aren Umschwung gänzlich in die Bauverbotszone zu liegen. Nördlich davon schliesst sich an der Herzogenmühlestrasse die langgestreckte, in der Mitte eingeschnürte, 157 Aren messende Liegenschaft Kat.-Nr. 898 an, welche vom Eigentümer, Otto Schellenberg, ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird. Von diesem Grundstück, welches bereits von der bisherigen Baulinie an der Herzogenmühlestrasse angeschnitten wird, kommen durch die Zurücksetzung dieser Linie 97 Aren mit den Gebäulichkeiten in die Bauverbotszone zu liegen, und der Rest zerfällt in zwei durch einen einspringenden Zipfel der Liegenschaft Meiers getrennte Teile.

Auf Rekurs der genannten Grundeigentümer hin hob der Bezirksrat Zürich den Beschluss des Gemeinderates von Zürich vom 9. März 1949 in bezug auf die Saatlen- und die Herzogenmühlestrasse auf.

Am 11. Dezember 1952 hiess der Regierungsrat des Kantons Zürich einen Rekurs des Stadtrates von Zürich gut und hob den Entscheid des Bezirkesrates auf.

B. — Gegen den Entscheid des Regierungsrates haben die Maschinenfabrik Oerlikon A.G., Heinrich Meier und Otto Schellenberg staatsrechtliche Beschwerde erhoben mit dem Antrag, er sei wegen Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 4 KV) und wegen Willkür (Art. 4 BV) auf-

zuheben. Es wird unter anderm geltend gemacht, für die durch die angefochtene Verlegung der Baulinien herbeigeführte weitere Beschränkung des Grundeigentums der Beschwerdeführer fehle es an der gesetzlichen Grundlage.

Das Bundesgericht weist die Beschwerde ab.

*Aus den Erwägungen :*

2. — Für den Kanton Zürich ist die gesetzliche Grundlage der Ziehung von Baulinien in § 9 Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen vom 23. April 1893/16. Mai 1943 (BG) enthalten, welcher lautet :

« Für die Bauten an bestehenden und zu erstellenden öffentlichen und privaten Strassen (Gassen), öffentlichen Plätzen und Anlagen sind auf Grund des Bebauungsplanes nach Massgabe des Bedürfnisses die Bau- und Niveaulinien zu bezeichnen. »

Das Bundesgericht kann die Auslegung dieser kantonalen Gesetzesvorschrift, auch soweit sie das Eigentum aus öffentlich-rechtlichen Gründen beschränkt, nur unter dem Gesichtspunkte der Verletzung des Art. 4 BV überprüfen. Insofern fallen die beiden von den Beschwerdeführern erhobenen Rügen der Verletzung der Eigentumsgarantie und der Willkür zusammen.

Die Beschwerdeführer erblicken eine willkürliche Anwendung des § 9 BG darin, dass in ihrem Falle die Baulinie statt für die Bedürfnisse des Verkehrs für die Schaffung von Grünzonen benützt und dadurch das bundesgerichtliche Urteil vom 31. Oktober 1951 i. S. Rosenberger (BGE 77 I 222) umgangen werde. Dieses Urteil befasste sich mit der Schaffung von Grünzonen durch die neue Bauordnung der Stadt Zürich und den damit verbundenen Zonenplan und stellte fest, dass es hiefür an einer gesetzlichen Grundlage fehle, soweit die Grünzone nicht « für öffentliche Anlagen erforderliche Gebiete » im Sinne des § 8 b BG umfasse. Die geplanten Grünzüge an der Saatlen- und der Herzogenmühlestrasse sind zwar ebenfalls im Zonenplan der Stadt Zürich und im Gesamtplan Nr. 1 des Regierungs-

rates der Grünzone zugewiesen worden ; doch wurde diese Zuteilung von den Beschwerdeführern nicht angefochten. Der heutige Streit geht einzig um die Baulinien, deren Ziehung eine andersartige Massnahme darstellt, auch wenn sie zum Teil die gleiche Wirkung haben wie die Zuweisung zur Grünzone, nämlich dass das betroffene Gebiet nicht überbaut werden darf. Diese Massnahme ist in § 9 BG geordnet. Darin ist die Bezeichnung von Baulinien ausdrücklich nicht nur für öffentliche und private Strassen, sondern auch für öffentliche Plätze und Anlagen vorgesehen. Wie in BGE 77 I 222 ausgeführt wurde, versteht das Baugesetz unter öffentlichen Anlagen, in Übereinstimmung mit dem gewöhnlichen Sprachgebrauch, als Park, Spielplatz oder zu ähnlichen Zwecken ausgestaltete und dem Publikum zur Verfügung gestellte Anlagen. Es ist nicht bestritten, dass die geplanten Grünzüge an der Herzogenmühle- und dem erst projektierten Teilstück der Saatlenstrasse ähnlich gestaltet werden sollen wie die bereits bestehenden an der westlichen Saatlenstrasse, im Schörli und am Riedgrabenweg : Rasen mit Baumgruppen, durch den sich ein Fussweg zieht und wo Ruhebänke, Kinderspielplätze, Plastiken und Brunnen angebracht sind. Trotz ihrer schmalen und langgestreckten Form stellen diese Promenaden Parkanlagen dar, die in erster Linie der Erholung des Publikums dienen. Mit dem Erholungszwecke verbindet sich ein Verkehrszweck, indem der Fussweg ein Trottoir ersetzt. Nach dem Augenschein kann kein Zweifel darüber bestehen, dass es sich um öffentliche Anlagen im umschriebenen Sinne handelt ; die Bestreitung ist denn auch fallen gelassen worden. Auf diesen Charakter hat nicht erst der Regierungsrat im angefochtenen Entscheid, sondern schon der Stadtrat in seiner Weisung an den Gemeinderat vom 14. Januar 1949 hingewiesen und damit den Einbezug der Grünzüge in die Baulinien begründet. Daher kann keine Rede davon sein, dass man habe das Urteil des Bundesgerichtes vom 31. Oktober 1951 i. S. Rosenberger umgehen wollen.

§ 9 BG sieht die Ziehung von Baulinien vor für die Bauten an « bestehenden und zu erstellenden » Strassen, Plätzen und Anlagen. Nach § 29 Abs. 1 ist die Gemeinde für die Ausführung einer Strasse oder die Durchführung einer Baulinie an keine Frist gebunden, und nach § 30 Abs. 2 können die Plätze oder Anlagen später als die Strassen zur Ausführung kommen. Es ist keineswegs willkürlich, entspricht vielmehr dem Wortlaut und Sinn dieser Bestimmungen und dem Zweck der Baulinien, die Verwirklichung des Bebauungsplanes sicherzustellen, wenn solche Linien auch für erst noch zu erstellende Strassen, Plätze und Anlagen gezogen werden. Sie sind gemäss § 9 BG « nach Massgabe des Bedürfnisses » zu bezeichnen. Das kann angesichts ihres Zweckes und der eben zitierten weiteren Bestimmungen nicht heissen, dass sie erst zu ziehen sind, wenn die Strasse, der Platz oder die Anlage unverzüglich erstellt werden muss; vielmehr tritt schon dann, wenn ersichtlich ist, dass die Erstellung über kurz oder lang notwendig sein wird, das Bedürfnis ein, künftige Hindernisse der Ausführung durch die Ziehung von Baulinien auszuschalten. Freilich dient auch das Institut der Baulinien nicht etwa der Sicherstellung einer Landreserve für allfällige künftige Bedürfnisse nach öffentlichen Anlagen: insofern gilt für § 9 BG Ähnliches, wie es in BGE 77 I 224 mit Bezug auf § 8 b ausgeführt wurde. In beiden Fällen muss das Bedürfnis aktuell sein. Das bedeutet aber nicht, dass es schon eingetreten sein muss; es genügt, dass es ersichtlich, sein Eintritt mit Sicherheit zu erwarten ist und nicht bloss eine unter Umständen zu gewärtigende Möglichkeit darstellt...

42. Auszug aus dem Urteil vom 2. Dezember 1953 i. S. Sager gegen Gemeinde Rothrist und Regierungsrat des Kantons Aargau.

*Eigentumsgarantie.*

Die Verweigerung einer Baubewilligung aus allgemeinen polizeilichen Gründen verstösst nicht gegen die Eigentumsgarantie (Erw. 4).

Durch Bauten, deren Abwasser nicht einwandfrei beseitigt werden können, wird ein polizeiwidriger Zustand geschaffen (Erw. 5-7).

*Garantie de la propriété.*

Le refus d'une autorisation de bâtir fondé sur des motifs de police générale ne viole pas la garantie de la propriété (consid. 4).

La construction de bâtiments dont les eaux usées ne peuvent être évacuées d'une manière satisfaisante crée une situation contraire aux règles d'une bonne police (consid. 5-7).

*Garanzia della proprietà.*

Il rifiuto d'una licenza di costruire fondato su motivi di polizia generale non viola la garanzia della proprietà (consid. 4).

La costruzione di edifici, le cui acque di rifiuto non possono essere evacuate in modo soddisfacente, crea una situazione contraria alle norme di polizia (consid. 5-7).

*Aus dem Tatbestand:*

A. — Reinbert Sager ist Eigentümer der 151 Arenhaltenden Parzelle 40 in der Holzweid, Gemeinde Rothrist. Am 6. März 1953 schloss er mit der Baufirma Gyger-Brack A. G., Zofingen, einen Vorvertrag über den Verkauf dieses Grundstücks unter der Bedingung, dass der Gemeinderat die Bewilligung zur Überbauung desselben mit Chalets erteile. Die Firma beabsichtigte, darauf etwa 20 Chalets zu erstellen, und reichte am 1. April 1953 ein Gesuch um Baubewilligung für zwei Chalets ein. Am 24. April 1953 lehnte der Gemeinderat Rothrist dieses Gesuch ab mit der Begründung, die Holzweid liege ausserhalb des durch den Zonenplan ausgeschiedenen Baugebietes; deshalb seien dort nach Art. 1 der Zonenordnung Kanalisations- und Elektrizitätsanschlüsse nur für landwirtschaftliche Bauten zu bewilligen. Nach Bescheid der kantonalen Baudirektion müsste das generelle Kanalisationsprojekt auf das Gebiet der Holzweid ausgedehnt werden, falls dort eine Baubewilligung erteilt würde; ein Anschluss an die Drainageleitung von Oberwil in die Aare werde von ihr von vornherein verweigert. Die Erteilung der Baubewilligung hätte also zur Folge, dass die Gemeinde mit grossen Kosten eine neue Kanalisationsleitung in das bestehende Netz erstellen müsste; das sei ihr nicht zuzumuten.