

BGer 1C 314/2007 vom 17. April 2008

Bundesgericht, 2008-04-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_314_2007

FR: TF 1C 314/2007 du 17 avril 2008

IT: TF 1C 314/2007 del 17 aprile 2008

Regeste

Quartierplan; Willkür | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Gemäss Art. 82 lit. a BGG beurteilt das Bundesgericht Beschwerden gegen Entscheide in Angelegenheiten des öffentlichen Rechts. Dieses Rechtsmittel steht auch auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts zur Verfügung. Das Bundesgerichtsgesetz enthält dazu keinen Ausschlussgrund (BGE 133 II 249 E. 1.2 S. 251). Nach Art. 34 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) gelten für die Rechtsmittel an die Bundesbehörden die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege. Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist hier somit gegeben.

E. 1.2

Die Vorinstanz hat als oberes Gericht kantonale letztinstanzlich entschieden. Die Beschwerde ist nach Art. 86 Abs. 1 lit. d i.V.m. Abs. 2 BGG zulässig.

E. 1.3.1

Gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wer a) vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat; b) durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist; und c) ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Verlangt ist neben der formellen Beschwer (Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG), dass der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt (Art. 89 Abs. 1 lit. b BGG) und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht (Art. 89 Abs. 1 lit. c BGG). Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann. Die Voraussetzungen von Art. 89 Abs. 1 lit. b und lit. c BGG hängen eng zusammen. Insgesamt kann insoweit an die Grundsätze, die zur Legitimationspraxis bei der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nach Art. 103 lit. a OG entwickelt worden sind, angeknüpft werden (BGE 133 II 249 E. 1.3 S. 252 f.; 409 E. 1.3 S. 413).

E. 1.3.2

Beschwerdeführerin vor der Vorinstanz war die Erbengemeinschaft Y._____. Diese bestand aus dem Beschwerdeführer im bundesgerichtlichen Verfahren und der Erbengemeinschaft Z._____. Der Beschwerdeführer bringt vor, bei der Erbteilung sei

ihm die Liegenschaft Nr. 3316 zu alleinigem Eigentum übertragen worden. Er belegt dies durch eine Bestätigung des Grundbuchamts Fluntern-Zürich vom 26. September 2007. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren als Mitglied der Erbgemeinschaft Y. _____ teilgenommen. Mit dem angefochtenen Entscheid wird er verpflichtet, zum Zweck der Erschliessung der Parzelle Nr. 3544 einen Eingriff in sein Grundstück Nr. 3316, welches an die Parzelle Nr. 3544 angrenzt, zu dulden. Er ist damit durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung. Die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers ist gegeben.

E. 1.4

Der Entscheid der Baurekurskommission wurde vorinstanzlich nicht angefochten, soweit die Baurekurskommission die Kostenverlegung des Quartierplans im Einzelnen änderte. Die Kostenfrage ist damit geregelt. Der angefochtene Entscheid bestätigt die Erschliessungsführung über den Forstersteig. Er schliesst das Verfahren ab. Es handelt sich um einen Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG. Die Beschwerde ist auch insoweit zulässig.

E. 1.5

Die vollständige Ausfertigung des angefochtenen Entscheids wurde dem Beschwerdeführer am 31. August 2007 eröffnet. Die Beschwerdefrist von 30 Tagen nach Art. 100 Abs. 1 BGG lief somit bis zum 30. September 2007. Da es sich bei diesem Tag um einen Sonntag handelte, verlängerte sich die Beschwerdefrist nach Art. 45 Abs. 1 BGG bis zum 1. Oktober 2007. Der Beschwerdeführer hat die Beschwerde rechtzeitig eingereicht. Dies gilt ebenso für ihren Nachtrag.

E. 2.1

Der Beschwerdeführer macht geltend, im vorliegenden Fall sei eine besondere Konstellation gegeben. Der Beschwerdegegner 1 habe die Wegnot auf der ihm verbliebenen Parzelle Nr. 3544 selber verschuldet. Er habe sich beim Verkauf der Parzelle Nr. 3543 an die Beschwerdegegner 2 von diesen kein Wegrecht einräumen lassen, nur um einen höheren Verkaufspreis erzielen zu können. Mit Blick auf diese besondere Konstellation, der die kantonalen Behörden nicht Rechnung getragen hätten, sei es willkürlich und verstosse es damit gegen Art. 9 BV, wenn dem Beschwerdeführer zugemutet werde, Land für die Erschliessung der Parzelle Nr. 3544 abzutreten. Es werde nicht bestritten, dass die Erschliessung über die Parzelle Nr. 3543 nicht ideal und mit Eingriffen in deren Substanz verbunden wäre. Mit Rücksicht auf die besondere Konstellation des vorliegenden Falles müsse diese Variante - die jedenfalls machbar sei - gleichwohl vorgezogen werden.

E. 2.2

Gemäss Art. 9 BV hat jede Person Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür behandelt zu werden. Willkürlich ist ein Entscheid nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst dann, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheides, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 133 I 149 E. 3.1 S. 153 ; 132 I 13 E. 5.1 ; 127 I 54 E. 2b mit Hinweisen).

E. 2.3

Der Beschwerdeführer macht die Verletzung eines von der Bundesverfassung gewährleisteten Rechts geltend. Das Vorbringen ist nach Art. 95 lit. a BGG zulässig. Hinsichtlich der Verletzung von Grundrechten gilt eine qualifizierte Rügepflicht. Das Bundesgericht prüft eine solche Rüge nur insofern, als sie in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Insoweit gelten die gleichen Begründungsanforderungen wie früher bei der staatsrechtlichen Beschwerde nach Art. 90 Abs. 1 lit. b OG (BGE 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254; 133 III 638 E. 2 S. 639 f.). Bei einer auf die Anwendung kantonalen Rechts bezogenen Willkürüge verlangt die Substantiierungspflicht nach Art. 106 Abs. 2 BGG eine fundierte Auseinandersetzung mit der als offensichtlich unhaltbar gerügten Argumentation des angefochtenen Entscheids (Urteil 1P.586/2002 vom 27. Februar 2003, publ. in: Pra 2003 Nr. 188 S. 1033, E. 4).

E. 2.4

Die Vorinstanz hat (S. 7 f. E. 3.1) zum in der vorliegenden Beschwerde erhobenen Einwand Stellung genommen. Sie hat diesen als nicht stichhaltig beurteilt. Der Beschwerdeführer setzt sich mit der Begründung der Vorinstanz nicht detailliert auseinander. Es ist deshalb fraglich, ob auf die Beschwerde überhaupt eingetreten werden kann. Dies kann jedoch offen bleiben, da sie aus den folgenden Erwägungen jedenfalls unbegründet wäre.

E. 2.5

Der Beschwerdeführer ist, wie dargelegt, der Auffassung, der Beschwerdegegner 1 habe seine Wegnot selber verschuldet, da er sich für die Parzelle Nr. 3544 aus finanziellen Gründen kein Wegrecht zulasten der Parzelle Nr. 3543 habe einräumen lassen. Dem kann schon im Ansatz nicht gefolgt werden. Die Baurekurskommission führte einen Augenschein durch. Sie kam (S. 10 f. E. 4.3) zum Schluss, die Erschliessung über das Grundstück Nr. 3543 könne nicht ernsthaft in Betracht gezogen werden und wäre geradezu unverantwortbar. Dem ist die Vorinstanz gefolgt. Wie diese (S. 8 E. 3.2.1) erwägt, beurteilt der Quartierplan die Erschliessung über das Grundstück Nr. 3543 als ungünstig. Eine Zufahrt östlich der Liegenschaft Susenbergstrasse 97 wäre aus Platzgründen kaum realisierbar, würde deren Garten ruinieren und wäre sehr steil. Aber auch wenn die Zufahrt westlich des bestehenden Hauses geführt würde, bestünde ein Gefälle von mindestens 23 % - ein problematischer und höchst unerwünschter Wert. Die so gestaltete Zufahrt wäre baulich sehr aufwändig, nicht wintertauglich und stellte einen massiven Eingriff in die Parzelle Nr. 3543 dar. Abgesehen davon, dass die als schützenswert erachtete Gartenanlage der Liegenschaft Susenbergstrasse 97 auch hier erheblich in Anspruch genommen würde, müssten das Garagengebäude, ein darunter liegender Sitzplatz und dessen Stützmauer der vorgesehenen Zufahrt weichen, wobei damit erst die nördliche Grenze der Parzelle Nr. 3544 erreicht wäre. Ausserdem erschwerte der terrassierte Garten wegen der stufenartigen Niveauunterschiede die Erstellung einer Zufahrt zusätzlich. Der Beschwerdeführer bringt dagegen substantiiert nichts vor. Zu berücksichtigen ist auch die Norm 640 291a des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS), welche (bei Garagen für Wohnhäuser) für offene Garagenrampen eine Neigung von höchstens 15 % und für geschlossene oder beheizte Rampen eine solche von höchstens 18 % vorsieht. Die Neigung wäre hier deutlich höher. Ist somit davon auszugehen, dass die Erschliessung über die Parzelle Nr. 3543 zwar technisch machbar wäre, aber nicht ernsthaft in Betracht gezogen werden kann und letztlich geradezu unverantwortbar wäre, kann man dem Beschwerdegegner 1 auch keinen Schuldvorwurf machen, wenn er sich kein Wegrecht über die Parzelle Nr. 3543 hat einräumen lassen.

E. 2.6

Selbst wenn man anderer Auffassung wäre, würde das dem Beschwerdeführer nicht helfen. Wollte man annehmen, dass der Beschwerdegegner 1 seine Wegnot selber verschuldet hat, müsste dies bei der Abwägung der Interessen zu seinen Lasten berücksichtigt werden. Darum geht es hier aber nicht. Der Beschwerdeführer bestreitet den Anspruch des Beschwerdegegners 1 auf Erschliessung seiner Parzelle Nr. 3544 nicht. Jede in Betracht kommende und von den kantonalen Behörden geprüfte Erschliessungsvariante greift aber in das Eigentumsrecht Dritter ein. Das gilt auch für die vom Beschwerdeführer beantragte Erschliessungsvariante über die Parzelle Nr. 3543 der Beschwerdegegner 2. Diese hätten, wie sich aus den obigen Erwägungen ergibt, einen ausserordentlich schweren Eingriff hinzunehmen. Demgegenüber stellt die von den kantonalen Behörden als einzig vernünftige Variante beurteilte Erschliessung über den Forstersteig für den Beschwerdeführer bzw. seine Parzelle Nr. 3316 einen viel weniger schweren Eingriff dar. Der flächengleiche Landabtausch mit der Parzelle Nr. 3544 beträgt 63 m². Das sind 3 % der Fläche des Grundstücks Nr. 3316. Der Landabtausch führt im Süden der Parzelle Nr. 3316 zu einer besseren Überbaubarkeit. Überdies wird mit der von den kantonalen Behörden gewählten Erschliessungsvariante der südliche Teil der Parzelle Nr. 3316 erschlossen. Dies alles stellt der Beschwerdeführer nicht substantiiert in Abrede. Die Erschliessungsvariante über den Forstersteig hat für ihn also sogar Vorteile. Solche Vorteile hätte die Erschliessung über die Parzelle Nr. 3543 für die Beschwerdegegner 2 nicht. Unter diesen Umständen ist es jedenfalls nicht offensichtlich unhaltbar, wenn die kantonalen Behörden die Erschliessungsvariante über den Forstersteig bevorzugt haben. Willkür kann ihnen damit nicht vorgeworfen werden.

E. 2.7

Der Beschwerdeführer nennt einleitend (Beschwerde S. 5 Ziff. 5) als Anfechtungsgrund einzig die Verletzung des Willkürverbots. In der Folge spricht er den Grundsatz von Treu und Glauben an. Soweit er auch insoweit eine Verletzung von Art. 9 BV geltend machen sollte, genügt die Beschwerde den Begründungsanforderungen von Art. 106 Abs. 2 BGG nicht. Darauf kann nicht eingetreten werden. Dasselbe gilt, soweit der Beschwerdeführer eine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz rügt. Auch insoweit stellt die Rechtsprechung strenge Anforderungen an die Begründungspflicht (BGE 133 II 249 E. 1.4.3 S. 255). Diesen genügt der Beschwerdeführer nicht.

E. 3

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf überhaupt eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer die Kosten (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG). Er hat den Beschwerdegegnern, soweit sie sich haben vernehmen lassen, für das bundesgerichtliche Verfahren eine Entschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 i.V.m. Art. 66 Abs. 3 BGG). Der Stadt Zürich ist keine Entschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.