

BGer 1C_645/2021 vom 11. Juli 2023

Bundesgericht, 2023-07-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_645_2021

FR: TF 1C_645/2021 du 11 juillet 2023

IT: TF 1C_645/2021 del 11 luglio 2023

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Entscheid des Verwaltungsgerichts.

E. 1.1

Fraglich ist, ob es sich um eine öffentlich-rechtliche oder nicht vielmehr eine zivilrechtliche Angelegenheit handelt:

Die Beschwerde richtet sich gegen einen Entscheid des Zürcher Verwaltungsgerichts; ursprüngliches Anfechtungsobjekt ist ein Beschluss der kommunalen Baubehörde im Zusammenhang mit der Baustellenerschliessung für eine bewilligte Wohnüberbauung. Der Beschluss stützt sich auf die §§ 229 ff. PBG /ZH zur Inanspruchnahme von Drittgrundstücken, die sich im IV. Kapitel "Das öffentliche Baurecht" befinden. Dies spricht auf den ersten Blick für eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit.

Das Verwaltungsgericht führte allerdings aus, Grundlage für § 229 PBG /ZH bilde Art. 695 ZGB, der unter der Marginalie "b. Andere Wegrechte" auf den Notweg nach Art. 694 ZGB folge. Danach bleibe es den Kantonen vorbehalten, nähere Vorschriften aufzustellen, insbesondere über die Befugnis des Grundeigentümers, zum Zweck der Bewirtschaftung oder Vornahme von Ausbesserungen und Bauten das nachbarliche Grundstück zu betreten. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung seien die Kantone auf Grund dieses Vorbehalts nicht berechtigt, Bauvorschriften privatrechtlicher Natur aufzustellen, die über diese gesetzliche Ermächtigung hinausgingen (BGE 104 II 166 E. 3c). Das Verwaltungsgericht erläuterte, dass den Verwaltungsbehörden mit der Regelung von §§ 229 f. PBG/ZH eine Richterrolle in einem nachbarrechtlichen Streit zugewiesen werde. Die Baubehörde habe nicht etwa eine Bewilligung zur Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks zu erteilen oder zu verweigern, sondern einen Entscheid über die Zulässigkeit des Begehrens und über eine allfällige Entschädigung zu fällen. Dies zeige sich auch daran, dass es im Fall einer Einigung zwischen den Beteiligten keines Entscheids der Verwaltungsbehörde bedürfe und allfällige privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Beteiligten zu berücksichtigen seien.

Diese Ausführungen sprechen dafür, dass es sich beim Hammerschlagsrecht um ergänzendes kantonales Privatrecht handelt. Dies entspricht auch der herrschenden Lehre (vgl. nur DOMINIK BACHMANN, Das Hammerschlagsrecht, in: PBG aktuell 4/2014 S. 7 mit weiteren Hinweisen) und der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. Urteil 5A_828/2020 vom 28. März 2011 E. 3.4 und - zur Vorgängernorm - BGE 104 II 166 E. 3c). Dies hätte zur Folge, dass nicht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten zulässig wäre, sondern die Beschwerde in Zivilsachen (bzw., falls der Streitwert nicht erreicht wird, die subsidiäre Verfassungsbeschwerde).

Die Frage kann offen bleiben, wenn auf die Beschwerde ohnehin (unabhängig von der öffentlich- oder zivilrechtlichen Qualifikation der Angelegenheit) nicht eingetreten werden kann.

E. 2.1

Wie das Bundesgericht bereits in seiner Verfügung zum Gesuch um aufschiebende Wirkung festgehalten hat, liegt hinsichtlich der Inanspruchnahme der Grundstücke der Beschwerdeführerin während der Rohbauarbeiten noch kein Endentscheid vor: Das Verwaltungsgericht bestätigte den Rückweisungsentscheid des Baurekursgerichts, wonach die Baustellenzufahrt via Schaffhauserstrasse hinsichtlich der Baupiste sowie der genauen Lage und Grösse des Wendeplatzes neu konzipiert werden müsse. Da der Baubehörde insofern noch ein Entscheidungsspielraum offensteht, handelt es sich um einen Zwischenentscheid.

Zwar richtet sich die vorliegende Beschwerde gegen die Baustellenerschliessung nach Abschluss der Rohbauarbeiten. Diese umfasst jedoch (neben der Inanspruchnahme der mit dem Fuss- und Fahrwegrecht belasteten Flächen) auch die Weiternutzung des bereits in der 1. Bauphase zu erstellenden Wendeplatzes (vgl. Bauentscheid, Disp.-Ziff. 1, 2. Spiegelstrich), dessen genaue Lage und Grösse noch nicht festgelegt worden sind. Insofern liegt auch diesbezüglich noch kein (Teil-) Endentscheid vor, wie die Beschwerdegegnerin überzeugend darlegt, sondern es handelt sich auch insoweit um einen Zwischenentscheid.

E. 2.2

Gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG ist die Beschwerde gegen selbstständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide, die nicht den Ausstand oder die Zuständigkeit (nach Art. 92 BGG) betreffen, nur zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b). Es ist Sache der beschwerdeführenden Partei, das Vorliegen dieser Voraussetzungen darzutun, es sei denn, deren Vorliegen spricht geradezu in die Augen (BGE 142 V 26 E. 1.2 mit Hinweisen).

E. 2.3

Die Beschwerdeschrift äussert sich mit keinem Wort zu den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG. Deren Vorliegen ist auch nicht offensichtlich: Da die Beschwerdegegnerin mit dem Rohbau noch nicht beginnen kann, ist kein nichtwiedergutzumachender Nachteil erkennbar. Ob bei Gutheissung der Beschwerde ein Endentscheid herbeigeführt werden könnte (lit. b), erscheint fraglich, da die Beschwerdeführerin vor Bundesgericht nur die Baustellenerschliessung ab der Vollendung des Rohbaus anfigt (vgl. Beschwerdeschrift Rz. 25 und angefochtener Entscheid E. 5.2), d.h. noch über die Erschliessung während des Rohbaus entschieden werden müsste. Jedenfalls aber fehlt es an der weiteren Voraussetzung, dass damit ein weitläufiges Beweisverfahren vermieden werden könnte.

E. 3

Nach dem Gesagten ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 und 68 BGG).

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