

BGer 1P.303/2004 vom 23. September 2004

Bundesgericht, 2004-09-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.303_2004

FR: TF 1P.303/2004 du 23 septembre 2004

IT: TF 1P.303/2004 del 23 settembre 2004

Regeste

Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Urteil des Verwaltungsgerichts, das gestützt auf kantonales Recht erging. Dennoch wäre die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig, wenn es im Rekursverfahren, dessen Abschreibung Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist, materiell um die Anwendung von Bundesrecht gegangen wäre: Tritt eine kantonale Rechtsmittelinstanz in einer bundesrechtlichen Materie gestützt auf kantonales Verfahrensrecht auf eine Beschwerde nicht ein, ist ihr Nichteintretensentscheid (bzw. hier: ihr Abschreibungsbeschluss) geeignet, die richtige Anwendung des Bundesrechts zu vereiteln. Die Rüge, das kantonale Verfahrensrecht sei in bundesverfassungswidriger oder bundesrechtswidriger Weise angewendet worden, kann daher in einem solchen Fall mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde vorgebracht werden, unabhängig davon, ob zugleich eine Verletzung von materiellem Bundesverwaltungsrecht behauptet wird (BGE 127 II 264 E. 1a S. 267 mit Hinweis). Gegen die Baubewilligung für das Projekt Sonnenhof II - einem UVP-pflichtigen Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von mehr als 5000 m² und einer geplanten Parkplatzzahl von mehr als 300 Parkplätzen (vgl. Ziff. 11.4 und Ziff. 80.5 des Anhangs zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 [UVPV; SR 814.011]) - wurden verschiedene Rekurse mit unterschiedlicher Begründung erhoben. Streitig war sodann die Änderungsbewilligung vom 11. April 2001, in der aufgrund einer Vereinbarung mit dem VCS die Parkplatzzahl reduziert worden war. Es ist davon auszugehen, dass die Rekursbehörde, hätte sie die Rekurse materiell behandelt, zumindest auch Bundesumweltrecht hätte anwenden müssen. Nach dem Gesagten ist deshalb zu prüfen, ob die Beschwerde als Verwaltungsgerichtsbeschwerde entgegen genommen werden kann.

E. 1.2

Die Beschwerdeführer, denen das Verwaltungsgericht ein Rechtsschutzinteresse an der materiellen Beurteilung ihrer Baubewilligung für das Projekt Sonnenhof II abgesprochen hat, sind als Bauherren und als Beteiligte des für gegenstandslos erklärten Rekursverfahrens zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 103 lit. a OG).

E. 1.3

Die Beschwerdegegner 2 und 3 beantragen, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, weil die Beschwerdeführer nicht begründet hätten, inwiefern die von ihnen angerufenen verfassungsmässigen Rechte verletzt worden seien. In der Tat wird in der Beschwerdeschrift nicht begründet, inwiefern die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) und der

Grundsatz des Vorrangs von Bundesrecht (Art. 49 BV) verletzt sein sollen. Auch soweit die Beschwerdeführer die Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV) und die Verletzung der zumindest in der Kantonsverfassung zugesicherten Zuständigkeitsordnung zwischen der Verwaltungsgerichts- und der Zivilgerichtsbarkeit rügen, erscheint fraglich, ob diese Rügen in einer Art. 90 Abs. 1 lit. b OG genügenden Weise begründet worden sind: Die Beschwerdeführer wiederholen im Wesentlichen die Argumente, die sie schon vor Verwaltungsgericht vorgebracht haben, ohne darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist bzw. eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (vgl. BGE 110 Ia 1 E. 2a S. 3 f.). Im Verfahren der Verwaltungsgerichtsbeschwerde gelten jedoch nicht die Begründungsanforderungen von Art. 90 Abs. 1 lit. b OG , sondern jene von Art. 108 Abs. 2 und 3 OG (BGE 123 II 359 E. 6 b/bb S. 369). Danach ist eine sachbezogene Begründung erforderlich, an die jedoch keine allzu hohen Anforderungen gestellt werden (vgl. BGE 123 V 335 E. 1b S. 337 mit Hinweisen). Ob die Beschwerde diesen Anforderungen genügt, kann jedoch offen bleiben, wenn sie sich ohnehin als unbegründet erweist.

E. 1.4

Dies ist im Folgenden zu prüfen. Dabei ist zu beachten, dass die Auslegung und Anwendung von selbständigem kantonalem Recht nur unter dem Blickwinkel des Willkürverbots (Art. 9 BV) geprüft werden kann.

E. 2

Die Beschwerdeführer machen geltend, im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs für das Projekt Sonnenhof II hätten sämtliche erforderlichen Zustimmungen der Eigentümer vorgelegen. Insbesondere hätten B. _____ und die Stiftung Kunst, Kultur und Geschichte ihre Zustimmung mit Schreiben vom 17. Mai 1999 erteilt. Diese Zustimmung habe nicht nur das ursprüngliche Projekt umfasst, sondern auch notwendige Projektänderungen, mit denen die Beschwerdegegner hätten rechnen müssen, wie namentlich Parkplatzbeschränkungen. Ein allfälliger Widerruf der Zustimmung dürfe im Rechtsmittelverfahren nicht berücksichtigt werden: Es liege im Ermessen der Baubehörde, ein Baugesuch trotz weggefallener Zustimmung weiterzubehandeln und zu entscheiden. Habe die Baubehörde trotz weggefallener Zustimmung die Baubewilligung erteilt, so sei die Rechtsmittelinstanz nicht berechtigt, in diesen Ermessensentscheid einzugreifen und eine Baubewilligung wegen des nachträglichen Wegfalls der Zustimmung eines Grundeigentümers aufzuheben.

E. 2.1

Dieser Auffassung folgte das Verwaltungsgericht nicht: B. _____ und die Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte hätten ihre Zustimmung im Beschwerdeverfahren ausdrücklich widerrufen, weshalb offen bleiben könne, ob sie dem Bauvorhaben einmal zugestimmt hätten und ob sich diese Zustimmung auch auf die mittlerweile vorgenommenen Projektänderungen beziehe. Das Vorhandensein eines aktuellen Rechtsschutzinteresses sei eine Prozessvoraussetzung, deren Vorhandensein von Amtes wegen zu prüfen sei. Falle das Rechtsschutzinteresse dahin, so sei das Verfahren als gegenstandslos geworden abzuschreiben, was dazu führe, dass die dem Streitverfahren zu Grunde liegenden Baubewilligungen nicht in Rechtskraft erwachsen (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons

Zürich, 2. Aufl., § 28 Rz. 18 und § 63 Rz. 3).

E. 2.2

§ 310 Abs. 3 PBG verlangt, dass der Baugesuchsteller, der nicht Grundeigentümer ist, seine Berechtigung zur Einreichung des Baugesuchs nachweist. Zweck dieser Bestimmung ist es, den (Bau)Behörden unnötige Amtshandlungen zu ersparen: Diesen sei es nicht zuzumuten, in anspruchsvoller und häufig zeitraubender Mühewaltung Bauvorhaben zu prüfen, deren Verwirklichung zum vornherein am Widerstand des verfügungsberechtigten Eigentümers des Baugrundstücks scheitere. Zudem sollen die Behörden nicht wider besseres Wissen zu einem Verfahren Hand bieten, welches die Eigentumsrechte Dritter zu verletzen geeignet ist (Verwaltungsgericht Zürich, Entscheid vom 6. Juli 1984, ZBl 86/1985 S. 120 E. 2 S. 121). Von diesen beiden Zwecken ausgehend, ist es nicht willkürlich, das Vorliegen der Zustimmung auch noch im Rechtsmittelverfahren zu verlangen, und bei fehlender Zustimmung des Grundeigentümers ein aktuelles Rechtsschutzinteresse zu verneinen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass es der Ausschuss Bau und Infrastruktur der Stadt Bülach, d.h. die Baubehörde war, die vor Regierungsrat beantragt hatte, es sei auf die Rekurse mangels aktuellen Rechtsschutzinteresses nicht einzutreten (Eingabe vom 24. April 2003). Insofern kann keine Rede von einem Eingriff in das Ermessen der Baubehörde sein.

E. 3

Schliesslich machen die Beschwerdeführer geltend, der Widerruf der Beschwerdegegner sei ungültig: Die Zustimmung eines Grundeigentümers zu einem Bauvorhaben eines Dritten im Sinne von § 310 PBG sei ein einseitiges Rechtsgeschäft, das nur unter Berufung auf die Anfechtungsgründe von Art. 23 ff. OR "widerrufen" werden könne, innerhalb der Jahresfrist von Art. 31 OR. Eine solche Anfechtung sei nie erklärt worden; im Übrigen sei die Jahresfrist von Art. 31 OR längst abgelaufen. Die zivilrechtliche Ungültigkeit des Widerrufs wird, soweit ersichtlich, erstmals vor Bundesgericht geltend gemacht. Es handelt sich daher um ein rechtliches Novum, das im Rahmen einer Willkürbeschwerde grundsätzlich unzulässig ist. Im Übrigen erscheint die Rüge auch nicht geeignet, einen Verfassungsverstoss des Verwaltungsgerichts zu begründen: Die Beschwerdeführer legen selbst dar, dass es nicht Sache der Verwaltungsbehörden sondern der Zivilgerichte sei, über die zivilrechtliche Wirksamkeit des Widerrufs zu entscheiden. Dann aber ist es nicht willkürlich, wenn der Regierungsrat und das Verwaltungsgericht ausschliesslich darauf abstellen, ob die Zustimmung der Grundeigentümer zum Baugesuch gemäss § 310 Abs. 3 PBG noch vorliegt, d.h. nicht widerrufen worden ist, und es der Bauherrschaft überlassen, die Wirksamkeit des erfolgten Widerrufs von den Zivilgerichten überprüfen zu lassen. Fraglich könnte allenfalls sein, ob die Verwaltungsbehörden in einer solchen Situation verpflichtet sind, ihr Verfahren zu sistieren und dem Baugesuchsteller Frist zu setzen, um Klage beim Zivilrichter einzureichen. Im vorliegenden Fall, in dem die Beschwerdeführer vor Verwaltungsgericht lediglich das Vorliegen eines Widerrufs bestritten und keinen Antrag auf Sistierung des Verfahrens gestellt hatten, bestand jedenfalls von Verfassungs wegen keine Pflicht zur Aussetzung des Verfahrens. Dass ein solches Vorgehen nach kantonalem Prozessrecht geboten gewesen wäre, machen die Beschwerdeführer nicht geltend.

E. 4

Nach dem Gesagten kann dem Verwaltungsgericht weder ein Verstoss gegen das Willkürverbot (Art. 9 BV) noch eine Verletzung der verfassungsmässigen

Aufgabenverteilung zwischen Verwaltungs- und Zivilgerichtsbarkeit vorgeworfen werden. Es ist auch keine Verletzung der Eigentumsgarantie oder des Vorrangs von Bundesrecht ersichtlich. Die Beschwerde ist daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens tragen die Beschwerdeführer die Gerichtskosten und müssen die privaten Beschwerdegegner 2 und 3 für die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens entschädigen (Art. 156 und Art. 159 OG).

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