

# **BGer 2C\_654/2024 vom 23. Januar 2025**

Bundesgericht, 2025-01-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_2C\\_654\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_654_2024)

FR: TF 2C\_654/2024 du 23 janvier 2025

IT: TF 2C\_654/2024 del 23 gennaio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

A. \_\_\_\_\_ schloss mit der Stadt U. \_\_\_\_\_ am 11./13. Oktober 2006 einen "Pachtvertrag" über einen Familiengarten in einer Gartenanlage. Am 18. August 2023 wandte er sich wegen einer Meinungsverschiedenheit mit der Stadt U. \_\_\_\_\_ betreffend den Abriss eines Schuppens in der Gartenanlage mit einer Aufsichtsanzeige an den Bezirksrat Dietikon. Mit einfachem Schreiben vom 24. August 2023 teilte der Schreiber des Bezirksrats A. \_\_\_\_\_ mit, dass es sich bei dessen Pachtverhältnis mit der Stadt U. \_\_\_\_\_ um einen privatrechtlichen Pachtvertrag handle, weshalb der Bezirksrat keine Veranlassung sehe, ein Aufsichtsverfahren zu eröffnen. A. \_\_\_\_\_ solle sich an die zuständige Schlichtungsstelle wenden.

Am 28. August 2023 kündigte der Hochbauvorsteher der Stadt U. \_\_\_\_\_ das Pachtverhältnis mit A. \_\_\_\_\_ entschädigungslos auf Ende November 2023. Auf entsprechendes Neubeurteilungsgesuch von A. \_\_\_\_\_ hin bestätigte der Stadtrat die Kündigung mit Beschluss vom 23. Oktober 2023.

Mit Beschluss vom 25. Januar 2024 trat der Bezirksrat Dietikon mangels sachlicher Zuständigkeit auf einen dagegen erhobenen Rekurs von A. \_\_\_\_\_ nicht ein.

### **E. 1.2**

In der Folge gelangte A. \_\_\_\_\_ an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und beantragte diesem sinngemäss, zu prüfen, ob die Kündigung nach zivilprozessualen Regeln gültig erfolgt sei. Das Verwaltungsgericht eröffnete daraufhin das Verfahren VB.2024.00069.

Die Stadt U. \_\_\_\_\_ erhob am 23. Februar 2024 Beschwerde an das Verwaltungsgericht gegen den Beschluss des Bezirksrats Dietikon vom 25. Januar 2024 und beantragte im Hauptbegehren, dieser sei aufzuheben und der Bezirksrat sei anzuweisen, die Streitsache im öffentlich-rechtlichen Verfahren zu entscheiden. Das Verwaltungsgericht eröffnete diesbezüglich das Verfahren VB.2024.00105.

### **E. 1.3**

Mit Urteil vom 7. November 2024 vereinigte das Verwaltungsgericht die Verfahren VB.2024.00069 und VB.2024.00105 (Dispositiv-Ziff. 1) und trat auf die Beschwerde im Verfahren VB.2024.00069 aufgrund des mangelnden Beschwerdewillens des Beschwerdeführers nicht ein (Dispositiv-Ziff. 2). Die Beschwerde im Verfahren VB.2024.00105 hiess das Verwaltungsgericht gut, hob den Beschluss des Bezirksrats vom 25. Januar 2024 auf und wies die Sache zu neuem Entscheid an diesen zurück (Dispositiv-Ziff. 3).

### **E. 1.4**

A. \_\_\_\_\_ gelangt mit Eingabe vom 30. Dezember 2024 (Postaufgabe) an das Bundesgericht und erklärt, Beschwerde gegen das Urteil vom 7. November 2024 "in Sachen Zuständigkeit" zu erheben. Er beantragt, es sei das angefochtene Urteil bzw. der Rückweisungsentscheid aufzuheben und der Entscheid des Bezirksrats Dietikon (vom 25. Januar 2024) zu bestätigen. Zudem erklärt er, Rechtsverweigerungsbeschwerde zu erheben. Prozessual ersucht er um unentgeltliche Rechtspflege.

Es wurden keine Instruktionsmassnahmen angeordnet.

Am 8., 10., 13. und 16. Januar 2025 (jeweils Postaufgabe) reichte der Beschwerdeführer Beschwerdeergänzungen ein.

### **E. 2.1**

Mit dem angefochtenen Urteil ist das Verwaltungsgericht einerseits auf eine Beschwerde des Beschwerdeführers im Zusammenhang mit der Kündigung des Pachtverhältnisses nicht eingetreten, weil dem Beschwerdeführer offensichtlich der Beschwerdewille gefehlt habe (vorinstanzliches Verfahren VB.2024.00069). Andererseits hat es eine Beschwerde der Stadt U. \_\_\_\_\_ gutgeheissen, den Beschluss des Bezirksrats Dietikon vom 25. Januar 2024 (vgl. E. 1.1 hiervor) aufgehoben und Letzteren angewiesen, neu zu entscheiden (vorinstanzliches Verfahren VB.2024.00105).

### **E. 2.2**

Der teilweise nur schwer nachvollziehbaren Eingabe des Beschwerdeführers lässt sich entnehmen, dass er primär den Rückweisungsentscheid an den Bezirksrat im vorinstanzlichen Verfahren VB.2024.00105 beanstandet. Der Nichteintretensentscheid im Verfahren VB.2024.00069 wird - wenn überhaupt - lediglich im Kostenpunkt angefochten.

### **E. 2.3**

Rückweisungsentscheide stellen in der Regel Zwischenentscheide dar, gegen die nur unter den Voraussetzungen von Art. 92 und 93 BGG beim Bundesgericht Beschwerde erhoben werden kann (vgl. BGE 148 II 349, nicht publ. E. 1.5.3; 134 II 124 E. 1.3).

Vorliegend hat die Vorinstanz einen Entscheid des Bezirksrats vom 25. Januar 2024, mit welchem dieser mangels sachlicher Zuständigkeit auf einen bei ihm erhobenen Rekurs nicht eingetreten war, aufgehoben und die Sache zu neuem Entscheid an den Bezirksrat zurückgewiesen. Damit hat die Vorinstanz die Frage der Zuständigkeit des Bezirksrats entschieden. Insoweit handelt es sich beim angefochtenen Entscheid um einen selbständig anfechtbaren Zwischenentscheid über die Zuständigkeit i.S.v. Art. 92 BGG.

### **E. 2.4**

Nach Art. 42 BGG haben Rechtsschriften an das Bundesgericht die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. Die Begründung hat sachbezogen zu sein; die beschwerdeführende Partei hat in gezielter Auseinandersetzung mit den für das Ergebnis des angefochtenen Entscheids massgeblichen Erwägungen plausibel aufzuzeigen, welche Rechte bzw. Rechtsnormen die Vorinstanz verletzt haben soll (BGE 148 IV 205 E. 2.6; 140 III 86 E. 2; jeweils mit Hinweisen). Hinzu kommt, dass das Bundesgericht die Anwendung kantonalen Rechts - von den hier nicht massgebenden Ausnahmen gemäss Art. 95 lit. c-e BGG abgesehen - nur auf Bundesrechtsverletzungen, namentlich auf Willkür hin, prüft (BGE 149 IV 183 E. 2.4; 143 I 321 E. 6.1; 141 I 105 E. 3.3.1). In Bezug auf die Verletzung von Grundrechten,

einschliesslich des Willkürverbots, und von kantonalem Recht gilt eine qualifizierte Rüge- und Begründungspflicht ( Art. 106 Abs. 2 BGG ; vgl. BGE 149 I 248 E. 3.1; 143 II 283 E. 1.2.2 ; 141 I 36 E. 1.3).

### **E. 2.5**

Vorliegend ist die Vorinstanz - namentlich unter Berücksichtigung der Lehre und der bundesgerichtlichen Rechtsprechung betreffend die Abgrenzung von Privat- und öffentlichem Recht (vgl. namentlich BGE 149 II 225 E. 5.5.1 ; 138 I 274 E. 1.2) sowie der massgebenden Rechtsgrundlagen der Stadt U. \_\_\_\_\_ (u.a. Familiengartenreglement vom 20. November 1989; Gemeindeordnung vom 13. Juni 2021) - zunächst erwogen, dass die Stadt U. \_\_\_\_\_ ihre Familiengärten direkt in Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe verpachte und die Familiengartenanlage Teil ihres Verwaltungsvermögens sei. Sodann hat das Verwaltungsgericht festgehalten, dass das Pachtverhältnis zwischen dem Beschwerdeführer und der Stadt U. \_\_\_\_\_ öffentlich-rechtlicher Natur sei. Daher obliege die Beurteilung von Streitigkeiten, die sich daraus ergeben, den Verwaltungsbehörden und -gerichten und nicht der Ziviljustiz. Schliesslich hat die Vorinstanz erwogen, dass es sich beim "Pachtvertrag" vom 11./13. Oktober 2006 um eine mitwirkungsbedürftige Verfügung handle. Entsprechend habe die Kündigung des Pachtverhältnisses in Verfügungsform zu erfolgen und sei für die Behandlung eines gegen die Kündigung erhobenen Rechtsmittels der Bezirksrat zuständig. Vor diesem Hintergrund ist das Verwaltungsgericht zum Schluss gelangt, dass der Bezirksrat zu Unrecht nicht auf den Rekurs des Beschwerdeführers gegen den Neubeurteilungsbeschluss des Stadtrats vom 13. Oktober 2023 betreffend die Kündigung des Pachtverhältnisses eingetreten sei.

### **E. 2.6**

Der Beschwerdeführer bringt - soweit nachvollziehbar - vor, dass die Angelegenheit zivilrechtlicher Natur sei und folglich in die Zuständigkeit der Zivilgerichte falle. Den angefochtenen Entscheid bezeichnet er als "Fehlurteil" bzw. bundesrechtswidrig. In seiner Argumentation beschränkt er sich im Wesentlichen darauf, seine eigene Sicht der Dinge der vorinstanzlichen Beurteilung entgegenzuhalten, ohne rechtsgenügend darzutun, dass und inwiefern das Verwaltungsgericht das kantonale und kommunale Recht willkürlich angewendet oder Bundesrecht verletzt habe, indem es das hier strittige Pachtverhältnis als öffentlich-rechtlich qualifiziert und die Zuständigkeit des Bezirksamts bejaht hat. Pauschale Hinweise auf das OR (SR 220) oder das ZGB (SR 210) bzw. allgemeine Behauptungen, wonach die Bestimmungen des OR über die Pacht (Art. 275 ff.) kommunalen Reglementen vorgehen würden, genügen den Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 bzw. Art. 106 Abs. 2 BGG .

Unbehelflich ist ferner der Hinweis des Beschwerdeführers auf das Urteil 2C\_1009/2020 vom 8. Dezember 2020. Zwar ging es dort auch um eine Streitigkeit betreffend einen Pachtvertrag zwischen einer Gemeinde und einer Privatperson. Allerdings trat das Bundesgericht auf die in diesem Zusammenhang erhobene Beschwerde mangels rechtsgenügender Begründung nicht ein. Eine materielle Beurteilung, namentlich der Frage, ob es sich dabei um eine zivil- oder öffentlich-rechtliche Angelegenheit handle, erfolgte somit nicht. Bereits aus diesem Grund kann der Beschwerdeführer daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten.

Inwiefern die Vorinstanz eine Rechtsverweigerung begangen oder die Rechtsweggarantie verletzt haben soll, indem sie die Zuständigkeit des Bezirksamts bejaht und die Sache zur

Neubeurteilung an diesen zurückgewiesen hat, wird nicht konkret dargetan und ist auch nicht ersichtlich. Die diesbezüglichen Vorbringen des Beschwerdeführers genügen in keiner Weise den qualifizierten Anforderungen an die Begründung von Verfassungsrügen ( Art. 106 Abs. 2 BGG ).

### **E. 2.7**

Soweit der Beschwerdeführer die Kostenverlegung in den vorinstanzlichen Verfahren beanstanden will, weil er weder Beschwerdeführer noch Beschwerdegegner bzw. "unbeteiligt" gewesen sei, gehen seine Ausführungen einmal mehr über blosser Behauptungen nicht hinaus. So legt er nicht substantiiert dar, dass und inwiefern das Verwaltungsgericht das kantonale Verfahrensrecht willkürlich angewendet (vgl. insb. § 13 i.V.m. § 65a Abs. 2, § 16 und § 17 des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG/ZH; LS 175.2]) oder verfassungsmässige Rechte verletzt haben soll, indem es ihn an den vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und ihm - nach Abweisung seines Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege und Verbeiständung wegen offensichtlicher Aussichtslosigkeit des Rechtsmittels - die Gerichtskosten auferlegt hat.

### **E. 2.8**

Keine sachbezogene Begründung lässt sich schliesslich den vier Beschwerdeergänzungen entnehmen, mit welchen der Beschwerdeführer der Stadt U.\_\_\_\_\_ Täuschung vorwirft (Eingabe vom 8. Januar 2025), eine Liste der Pächter der Gartenanlage einreicht (Eingabe vom 10. Januar 2024), im Sinne eines Eventualantrags um Rückweisung an die Vorinstanz aufgrund falscher Angaben bzw. Täuschung/Lügen der Stadt U.\_\_\_\_\_ ersucht (Eingabe vom 13. Januar 2025) und erneut auf das Urteil 2C\_1009/2020 vom 8. Dezember 2020 hinweist (Eingabe vom 16. Januar 2025).

### **E. 2.9**

Im Ergebnis entbehrt die Beschwerde offensichtlich einer genügenden Begründung ( Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG ).

### **E. 3.1**

Auf die offensichtlich unbegründete Beschwerde ist mit Entscheid der Abteilungspräsidentin als Einzelrichterin im vereinfachten Verfahren nach Art. 108 BGG (Abs. 1 lit. b) nicht einzutreten.

### **E. 3.2**

Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege für das bundesgerichtliche Verfahren wird zufolge Aussichtslosigkeit des Rechtsmittels abgewiesen ( Art. 64 Abs. 1 BGG ). Die Verfahrenskosten werden dem unterliegenden Beschwerdeführer auferlegt ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Parteientschädigungen sind nicht geschuldet ( Art. 68 Abs. 3 BGG ).

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