

# **ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE II Nr. 0276/2011 vom 22. November 2011**

ZH Baurekursgericht, 2011-11-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_baurekursgericht\\_BRGE II Nr. 0276\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE%20II%20Nr.%200276_2011)

FR: ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE II Nr. 0276/2011 du 22 novembre 2011

IT: ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE II Nr. 0276/2011 del 22 novembre 2011

## **Regeste**

Ein Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands lässt sich allenfalls dann rechtfertigen, wenn eine Rechtsänderung mit einiger Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft verwirklicht wird. Das trifft vorliegend nicht zu, weil weder der Inhalt des kantonalen Gestaltungsplans für den Uto Kulm genügend feststeht noch der Zeitpunkt seines Inkrafttretens unmittelbar bevorsteht.

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich Beigeladene

### **E. 3**

Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz, Eichstrasse 29, 8045 Zürich vertreten durch C. F. [...] betreffend Bau- und Planungskommissionsbeschluss vom 24. Mai 2011; Befehl, Kat.- Nr. 1032, Gratstrasse, Hotel-Restaurant Uto Kulm, Uetliberg / Stallikon

---

hat sich ergeben: A. Die Bau- und Planungskommission Stallikon befahl der Hotel Uto Kulm AG mit Beschluss vom 24. Mai 2011, die Bauten und Anlagen auf der Süd- und Rondoterrasse samt dem Steg entlang der Südterrasse sowie dem beim Eingang derselben erstellten Windfang auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1032, Uetliberg, Uto Kulm, innert sechs Monaten ab Rechtskraft des Befehls ab- zubrechen. Weiter wurde die Bauherrschaft aufgefordert, zur Sicherstellung von Verfahrenskosten eine Kautions in der Höhe von Fr. 4'795.-- zu leisten. B. Gegen diesen Beschluss erhob die Hotel Uto Kulm AG mit Eingabe vom 22. Juni 2011 beim Baurekursgericht des Kantons Zürich Rekurs. Die Rekurrentin beantragte die Aufhebung des Beschlusses unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Vorinstanz. C. Mit Referentenverfügung vom 24. Juni 2011 wurde das Vernehmlassungsverfahren eröffnet. Die als Mitbeteiligte in das Rekursverfahren einbezogene Baudirektion Kanton Zürich verzichtete mit Eingaben vom 14. Juli und 13. Oktober 2011 auf Vernehmlassungen. Der Verein Pro Uetliberg und die Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz, die mit Verfügung vom 29. Juni 2011 ein- weilen in das Verfahren beigeladen worden waren, sowie die Vorinstanz beantragten mit Vernehmlassungen vom 24. August 2011 jeweils die Ab- weisung des Rekurses unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrentin. Hierauf liessen sich die Rekurrentin mit Replik vom 27. September 2011 und die Vorinstanz mit Duplik vom 20. Oktober 2011 vernehmen. Mit Ein- gabe vom 28. Oktober 2011 verzichteten die Beigeladenen auf eine Duplik. R2.2011.00102 Seite 2

D. Mit Eingabe vom 2. November 2011 beantragte die Rekurrentin die Einholung eines Amtsberichts. Dazu nahmen die Beigeladenen mit Eingabe vom

#### **E. 6**

In Zusammenhang mit der Kontrolle des Rückbaus verpflichtete die Vorinstanz die Rekurrentin zur Bezahlung eines Depots, mithin eines Kostenvorschusses in der Höhe von Fr. 4'795.-- (Dispositivziffer 2.1 des angefochtenen Beschlusses und act. 15 S. 14). Gesetzliche Grundlage für die Anordnung eines Kostenvorschusses bildet im Befehlsverfahren abschliessend § 15 VRG (vgl. § 7 der Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden). Da weder eine Untersuchung im Interesse der Rekurrentin durchzuführen war, noch Barauslagen gemäss § 15 Abs. 1 VRG anfielen und den Akten zufolge auch kein Grund für eine Kautonierung nach Abs. 2 dieser Bestimmung gegeben ist, gebricht es dieser Anordnung an einer gesetzlichen Grundlage. Die Rekurrentin beanstandet daher den ihr auferlegten Kostenvorschuss zu Recht.

#### **E. 7**

Somit ist der Rekurs in Bezug auf den angeordneten Kostenvorschuss gutzuheissen und der angefochtene Beschluss insoweit aufzuheben. Im Übrigen, was den Abbruchbefehl und die Frist zur Herstellung des rechtmässigen Zustands anbelangt, ist der Rekurs indes abzuweisen.

#### **E. 8**

Dem Ausgang des Verfahrens und dem Verursacherprinzip entsprechend sind 7/8 der Verfahrenskosten der Rekurrentin und die übrigen Kosten der Vorinstanz aufzuerlegen (§ 13 VRG). Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VRG) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falles und nach dem Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Die Gerichtsgebühr beträgt in der Regel Fr. 1'000.-- bis Fr. 50'000.-- (§ 338 Abs. 2 PBG). Vorliegend ist die Spruchgebühr auf Fr. 5'000.-- festzusetzen. R2.2011.00102 Seite 11

#### **E. 9**

Ausgangsgemäss steht der überwiegend unterliegenden Rekurrentin keine Umtriebsentschädigung zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Sie hat vielmehr der Vorinstanz und der Beigeladenen je eine angemessene Entschädigung zu bezahlen, da deren Beantwortung des Rechtsmittels durch fachkundige Rechtsvertreter mit einem ausserordentlichen Aufwand verbunden war (vgl. BRKE II Nr. 0039/2005 in BEZ 2005 Nr. 15; www.brk.zh.ch, vgl. VB.2006.00024 vom 7. April 2006, E. 7). Die Entschädigung der Vorinstanz, die sich im Gegensatz zu der Beigeladenen in einem doppelten Schriftenwechsel vernehmen liess, ist entsprechend höher anzusetzen. R2.2011.00102 Seite 12

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