

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.1999.00335 vom 21. Januar 2000

ZH Verwaltungsgericht, 2000-01-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.1999.00335

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.1999.00335 du 21 janvier 2000

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.1999.00335 del 21 gennaio 2000

Regeste

Beseitigungsbefehl bzw. Aufforderung zur Einreichung eines Baugesuchs | Baubewilligungspflicht für Fahrnisbaute (Gartenhaus) ausserhalb der Bauzone. Die Alternativverpflichtung, entweder ein Baugesuch einzureichen oder die streitige Baute zu beseitigen, ist rechtmässig, wenn es jede einzelne Verpflichtung für sich allein auch ist (E. 1). Der Regierungsrat als Vorinstanz hat das streitige Gartenhaus auf Rädern zu Recht als Fahrnisbaute qualifiziert (E. 2a-c). Der Befehl zur Beseitigung einer Baute setzt deren Baurechtswidrigkeit voraus. Reicht der Bauherr zu deren Prüfung kein Baugesuch ein, so hat die Bewilligungsbehörde aufgrund der Akten zu entscheiden und die notwendigen Erhebungen auf Kosten des Pflichtigen vorzunehmen (E. 3). Die Überweisung der Akten an das Statthalteramt wegen Verstössen gegen das PBG ist nicht zu beanstanden (E. 4).

Erwägungen

E. 3

Zu prüfen bleibt die Rechtmässigkeit der alternativ verfügbaren Beseitigung der Holzbaute. Der Rekursentscheid bezeichnet die entsprechende Aufforderung des Beschwerdegegners an sich als verfrüht, ohne diese deswegen aber aufzuheben. Demgegenüber hatte die Baudirektion in ihrer Rekursvernehmlassung vom 2. März 1999 ausgeführt, die Beseitigungsaufforderung ohne Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens sei nicht haltbar. Der Beschwerdegegner sei einzuladen, ein solches ■ nötigenfalls auf dem Weg der Ersatzvornahme und auf Kosten des Rekurrenten ■ einzuleiten und der Baudirektion zum Entscheid einzureichen. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit setzt der Befehl zur Beseitigung einer ohne formelle Bewilligung errichteten Baute deren materielle Baurechtswidrigkeit voraus. Diese Baurechtswidrigkeit festzustellen, obliegt einem formellen Bewilligungsverfahren, welches nachträglich unter Mitwirkung des Bauherrn durchzuführen ist. Kommt der Grundeigentümer seiner Mitwirkungspflicht nicht oder nur ungenügend nach, so ist über die Bewilligungsfähigkeit in erster Linie aufgrund der Akten zu entscheiden. Falls erforderlich, sind ersatzweise die notwendigen weiteren Erhebungen auf Kosten des Pflichtigen vorzunehmen. Gleichwohl kann aber die Verweigerung etwa von Angaben zur Nutzung oder zur inneren Ausstattung durchaus zu tatsächlichen Annahmen zu Ungunsten des Bauherrn führen (vgl. Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, N. 650; VGr, 1. April 1999, VB.99.00030). Erst wenn über die Bewilligungsfähigkeit entschieden worden ist (wozu angesichts der Lage des Gartenhauses ausserhalb der Bauzone in erster Linie die Baudirektion zuständig ist), kann ■ sofern die Bewilligungsfähigkeit verneint wird ■ die Beseitigung angeordnet werden, für welche Anordnung die kommunale Baubehörde zuständig ist (vgl. RB 1998 Nr. 122 = BEZ 1998 Nr. 22). Der vom Beschwerdegegner verfügte Beseitigungsbefehl erweist sich somit

im heutigen Zeitpunkt tatsächlich als verfrüht. Entsprechend ist der Beschwerdeführer zu verpflichten, dem Bauamt D. ein Baugesuch für das auf dem Grundstück Kat.Nr. ...1 erstellte Gartenhaus einzureichen, und ist ihm im Säumnisfall ein Entscheid über die Bewilligungsfähigkeit aufgrund der Akten und die Vornahme der notwendigen Erhebungen auf seine Kosten in Aussicht zu stellen.

E. 4

Soweit der Rekursentscheid die vom Beschwerdeführer verlangte negative Feststellung verweigert und die angefochtene Überweisung der Akten an den Statthalter schützt, setzt sich der Beschwerdeführer damit nicht auseinander. Es kann daher ohne weiteres auf die zutreffenden Erwägungen des Regierungsrats in diesem Punkt verwiesen werden (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 VRG). Nicht zu prüfen ist unter diesen Umständen auch die Frage, inwieweit die entsprechende Anordnung des Beschwerdegegners überhaupt rekursfähig war.

E. 5

... Demgemäss entscheidet das Verwaltungsgericht: 1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Demgemäss wird der Beschwerdeführer verpflichtet, dem Bauamt D. innert 30 Tagen ab Zustellung dieses Beschlusses ein Baugesuch für das auf dem Grundstück Kat.Nr. ...1 erstellte Gartenhaus einzureichen. Kommt der Beschwerdeführer dieser Aufforderung innert Frist nicht nach, so wird über die Bewilligungsfähigkeit aufgrund der Akten entschieden oder werden die notwendigen Erhebungen auf Kosten des Beschwerdeführers vorgenommen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. ...

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