

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2000.00386 vom 6. April 2001

ZH Verwaltungsgericht, 2001-04-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2000.00386](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2000.00386)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2000.00386 du 6 avril 2001

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2000.00386 del 6 aprile 2001

## Regeste

baupolizeilicher Befehl | Zuständigkeit zur Bewilligungserteilung für Bauvorhaben in einem überkommunal geschützten Ortsbild. Die Bauverfahrensverordnung sieht für Bauvorhaben im Perimeter eines überkommunal geschützten Ortsbildes eine Zuständigkeit der Baudirektion zur Bewilligungserteilung vor (E. 2a). Das in der Bauverfahrensverordnung vorgesehene Anzeigeverfahren garantiert keine (bundesrechtlich vorgeschriebene) materielle Prüfung. Durch die Zuständigkeit der Baudirektion wird diejenige der kommunalen Bewilligungsbehörde zur Anwendung der Kernzonenvorschriften der kommunalen Bau- und Zonenordnung nicht ausgeschlossen (E. 2b).

## Erwägungen

### E. 1

Gemäss § 21 lit. b in Verbindung mit § 70 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959/8. Juni 1997 (VRG) ist eine Gemeinde zur Beschwerde legitimiert, wenn sie sich für die Durchsetzung und richtige Anwendung ihres kommunalen Rechts wehrt oder einen Eingriff in ihre qualifizierte Entscheidungs- oder Ermessensfreiheit geltend macht (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 21 N. 62 und 66). Diese Rechtsmittelbefugnis kommt der Gemeinde X hier umso mehr zu, als sie sich gegen eine Beschneidung ihrer Zuständigkeit bei der Anwendung ihrer kommunalen Bau- und Zonenordnung zur Wehr setzt.

### E. 2

a) Gemäss § 318 PBG entscheidet die örtliche Baubehörde über Baugesuche, soweit durch Verordnung nichts anderes bestimmt ist. Nach § 359 Abs. 1 PBG erlässt der Regierungsrat die erforderlichen Verordnungen, insbesondere über das baurechtliche Verfahren (lit. 1). In Anwendung dieser Bestimmung hat der Regierungsrat die Bauverfahrensverordnung erlassen, welche laut dessen § 7 im Anhang Vorhaben auflistet, die "neben oder anstelle der baurechtlichen Bewilligung der örtlichen Baubehörde der Beurteilung (Bewilligung, Konzession oder Genehmigung) anderer, namentlich kantonaler Stellen" bedürfen. Das streitige Baugrundstück liegt gemäss Zonenordnung der Gemeinde X in der Kernzone. Diese beruht auf dem im kantonalen Richtplan festgelegten schutzwürdigen Ortsbild. Das Gebäude Vers.Nr. 01 ist zudem im Inventar der kantonalen Denkmalpflegeobjekte als schutzwürdiges Objekt von regionaler Bedeutung aufgeführt. Ziff. 1.4.1 des Anhangs zur BauVV statuiert im Geltungsbereich einer überkommunalen Schutzanordnung oder im Geltungsbereich eines überkommunalen Inventars betreffend Ortsbildschutz eine

Zuständigkeit der Baudirektion. Deren Entscheid ergeht gemäss § 19 BauVV, d.h. es gilt eine abgekürzte Behandlungsfrist von 30 Tagen auch für Vorhaben, die keiner Bewilligung der örtlichen Baubehörde bedürfen oder im ordentlichen Verfahren behandelt werden (Abs. 1). In diesen Fällen gibt die kantonale Leitstelle den Gesuchstellenden und der örtlichen Baubehörde das Datum bekannt, an welchem die Behandlungsfrist endet (Abs. 2). Wenn die zuständige Stelle innert dieser Frist keine andere Anordnung trifft, gilt ihre Zustimmung als erteilt (§ 19 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauVV). In welchem Umfang die Baudirektion bei der Prüfung eines Bauvorhabens im Geltungsbereich eines überkommunal geschützten Ortsbildes bezüglich des Ortsbildschutzes zuständig ist, ist verordnungsmässig nicht geregelt. Nach Auffassung der Vorinstanz erstreckt sich die Beurteilungskompetenz der Baudirektion in solchen Fällen umfassend auf die Beurteilung der Einordnung und der Einhaltung der massgeblichen Gestaltungsvorschriften einschliesslich der kommunalen Kernzonenvorschriften (vgl. auch BRKE IV, 30. März 2000, BEZ 2000 Nr. 30).

b) Art. 22 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG) begründet eine direkte bundesrechtliche Bewilligungspflicht für die Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen (vgl. hierzu Alexander Ruch, Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 1999, Art. 22 N. 3 ff.; Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Bd. I, 3. A., Zürich 1999, Rz. 512). Diese dient der präventiven Kontrolle, d.h. der behördlichen Erklärung, dass einem baulichen Vorhaben keine Hindernisse aus dem anwendbaren Baurecht entgegenstehen (§ 320 PBG). Korrelat hierzu ist eine behördliche Prüfungspflicht. Die Funktion der Baubewilligung verlangt, dass die zuständige Behörde die entsprechende materielle Prüfung vornimmt, d.h. in Form einer Verfügung entscheidet, ob die massgebenden Vorschriften eingehalten sind (vgl. Ruch, Art. 22 N. 6 ff., 48 f.). Das Ortsbild von X ist nicht nur kantonally geschützt, sondern es ist auch im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Es stellt mithin ein schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung dar (vgl. Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [VISOS] vom 9. September 1981). Dieses Inventar ist nicht nur laut § 3 der (kantonalen) Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 bei Fragen des Natur- und Heimatschutzes beizuziehen, sondern bindet nach heutiger Rechtsauffassung die Kantone auch bei der Erfüllung rein kantonaler Aufgaben (Jörg Leimbacher, Bundesinventare, VLP-Schriftenfolge Nr. 71, Bern 2000, S. 18 f., 68 ff.; OGr SH, 30. März 1998, URP 1998, S. 546). Nach der Rechtsauffassung der Vorinstanz ist die Baudirektion im Perimeter eines überkommunal geschützten Ortsbildes umfassend für die Beurteilung der Einordnung und der Einhaltung der massgeblichen Gestaltungsvorschriften zuständig (vgl. BRKE IV, 30. März 2000, BEZ 2000 Nr. 30). Da deren Entscheid - wie gesehen - in Anwendung von § 19 BauVV ergeht, hätte dies zur Folge, dass die Beurteilung von Bauprojekten selbst in national geschützten Ortsbildern dadurch abgeschlossen werden könnte, dass nach Ablauf von 30 Tagen die Zustimmung/Bewilligung der kantonalen Baudirektion als erteilt zu gelten hätte. Dies widerspricht klar der bundesrechtlich statuierten Bewilligungs- und Prüfungspflicht der Behörden im Sinn von Art. 22 RPG. Bereits im Zusammenhang mit der Anwendung von Art. 24 RPG hatte das Bundesgericht festgehalten, es bestehe bei allen im Sinn von Art. 22 RPG bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen eine bundesrechtliche Prüfungspflicht (BGE 115 Ib 400 E. 4a-b), welchem das damals im Kanton Zürich festgelegte Meldeverfahren (anstelle des Genehmigungsverfahrens) nicht genügte (Haller/Karlen, 2. A., Zürich 1992, Rz. 840; Christoph Bandli, Bauen ausserhalb der Bauzonen [Art. 24 RPG], Grusch 1989, S. 114, N. 153). Es ist mit Art. 22 Abs. 2 und 3 RPG unvereinbar, eine Bewilligung als erteilt anzunehmen, wenn die Bewilli-

gungsbehörde innert einer bestimmten Frist keine Anordnung trifft (vgl. Ruch, Art. 25 N. 24). Ob dies auch für untergeordnete Bauvorhaben zutrifft, kann offen bleiben. Das in der Bauverfahrensverordnung vorgesehene Verfahren für Bewilligungen im Geltungsbereich einer überkommunalen Schutzanordnung oder im Geltungsbereich eines überkommunalen Inventars betreffend Ortsbildschutz garantiert keine im Sinn von Art. 22 RPG bundesrechtlich vorgeschriebene materielle Prüfung. Somit ist ausgeschlossen, dass mit der Zustimmung der kantonalen Baudirektion gemäss Ziff. 1.4.1 Anhang BauVV auch die abschliessende Prüfung und Beurteilung der kommunalen Bau- und Zonenordnung erfolgt sei. Vorliegend kommt hinzu, dass das Schreiben der Baudirektion an den Gemeinderat vom 25. April 2000 folgende Formulierung enthielt: "Aus unserer Sicht steht dem geplanten Vorhaben nichts entgegen". Damit gab die Baudirektion klar kund, dass auch nach ihrem Verständnis die vorgenommene Prüfung nicht die ihr von der Baurekurskommission IV beigemessene Bedeutung hatte und demzufolge eine Zuständigkeit der örtlichen Baubewilligungsbehörde zur Anwendung der massgeblichen kommunalen Kernzonenvorschriften nicht ausgeschlossen war. Die Beschwerde der Gemeinde X erweist sich damit als begründet. Der angefochtene Entscheid der Baurekurskommission IV vom 12. Oktober 2000 ist aufzuheben.

### **E. 3**

Erweist sich ein angefochtener Entscheid als rechtsverletzend, weshalb er aufzuheben ist, so entscheidet das Verwaltungsgericht selbst (§ 63 Abs. 1 VRG) oder weist die Angelegenheit zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurück (§ 64 Abs. 1 VRG). Vorliegend erweist sich eine Rückweisung als geboten. Wohl hat die Baurekurskommission IV in ihrem Entscheid vom 12. Oktober 2000 im Sinn eines obiter dictum festgehalten, dass der positive Entscheid der Baudirektion auch materiell nachvollziehbar sei. Diese Ausführungen ergingen indessen ohne Berücksichtigung des der Gemeinde bei der Anwendung ihres kommunalen Baupolizeirechts zustehenden Ermessensspielraums. Die Sache ist daher zur ergänzenden Prüfung an die Baurekurskommission IV zurückzuweisen.

### **E. 4**

Die Beschwerde ist damit gutzuheissen. ... Demgemäss entscheidet das Verwaltungsgericht:  
1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Entscheid der Baurekurskommission IV vom 12. Oktober 2000 wird aufgehoben. Die Akten werden zur Neuentscheidung im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen. 2. ...

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