

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00017 vom 10. Mai 2001

ZH Verwaltungsgericht, 2001-05-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2001.00017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2001.00017)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00017 du 10 mai 2001

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00017 del 10 maggio 2001

## Regeste

Baupolizeilicher Befehl | Pflichtabstellplätze eines abparzellierten Arealüberbauungsgrundstücks Beschwerdelegitimation der Gemeinde (E. 1). Nachdem der Gemeinderat die Abparzellierung des Altgrundstücks genehmigte und dabei eine gleichmässige Verteilung der Bewohner-Pflichtparkplätze der gesamten Arealüberbauung auf die einzelnen (neuen) Grundstücke nicht sicherstellte, kann von einem Grundeigentümer, mit dessen Parzelle das ausschliessliche Nutzungsrecht an vier Pflichtparkplätzen verbunden ist, nicht verlangt werden, zwei seiner Parkplätze, die als Atelier genutzt werden, wieder ihrer ursprünglichen Zweckverwendung zuzuführen oder zwei neue Abstellplätze zur Verfügung zu stellen. Dies gilt auch dann, wenn durch die Zweckentfremdung die für die gesamte Arealüberbauung nötige Anzahl Pflichtparkplätze nicht mehr sichergestellt ist (E. 2-4).

## Erwägungen

### E. 1

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht  
Betreff: Baupolizeilicher Befehl  
Pflichtabstellplätze eines abparzellierten Arealüberbauungsgrundstücks  
Beschwerdelegitimation der Gemeinde (E. 1). Nachdem der Gemeinderat die Abparzellierung des Altgrundstücks genehmigte und dabei eine gleichmässige Verteilung der Bewohner-Pflichtparkplätze der gesamten Arealüberbauung auf die einzelnen (neuen) Grundstücke nicht sicherstellte, kann von einem Grundeigentümer, mit dessen Parzelle das ausschliessliche Nutzungsrecht an vier Pflichtparkplätzen verbunden ist, nicht verlangt werden, zwei seiner Parkplätze, die als Atelier genutzt werden, wieder ihrer ursprünglichen Zweckverwendung zuzuführen oder zwei neue Abstellplätze zur Verfügung zu stellen. Dies gilt auch dann, wenn durch die Zweckentfremdung die für die gesamte Arealüberbauung nötige Anzahl Pflichtparkplätze nicht mehr sichergestellt ist (E. 2-4).  
Stichworte:  
AREALÜBERBAUUNG BAUBEWILLIGUNG UND  
BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN BEFEHL GEMEINDELEGITIMATION  
GEMEINSCHAFTSWERK MITEIGENTUM PARZELLIERUNG  
PFLICHTPARKPLATZ VERWALTUNGSZWANG, VOLLSTRECKUNG  
WIEDERHERSTELLUNG ZWECKENTFREMUNG  
Rechtsnormen: § 222 PBG § 228 Abs. II PBG § 242 Abs. I PBG § 21 lit. b VRG  
Publikationen: RB 2001 Nr. 70  
Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 3 I. A. Am 14. November 1995 erteilte der Gemeinderat X der Firma M die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung von 28 Reiheneinfamilienhäusern sowie 57 Fahrzeugabstellplätzen (48 unterirdische und 9 oberirdische) als Arealüberbauung auf dem Grundstück Kat.Nr. 01 an der Q-Strasse in X.

Gemäss Dispositiv Ziffer 3.4 der Baubewilligung war vor der Grundstückunterteilung mittels Dienstbarkeiten die Aufteilung der Abstellplätze auf die Grundstücke bzw. die einzelnen Hausteile nachzuweisen. In Dispositiv Ziffer 3.13 Abs. 1 wurde festgehalten, dass die Grundstückunterteilung von der Baubewilligung ausgenommen sei und erst nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung behandelt werde. Im Hinblick auf die (spätere) Parzellierung wurde ferner bestimmt, dass alle Rechtsverhältnisse (Garageneinfahrt, Garagenplätze, Besucherplätze, Hauszugänge usw.) zu regeln seien. Diese Regelung sei dannzumal Bestandteil der Mutation(en) und müsse vom Gemeinderat genehmigt werden (Dispositiv Ziffer 3.13 Abs. 2). B. In der Folge wurde das Baugrundstück Kat.Nr. 01 in 28 Teilparzellen (Hausgrundstücke) und eine Gemeinschaftsparzelle, zu der auch die Unterniveaugarage gehört, unterteilt. Daran wurden insgesamt 28 unselbständige Miteigentumsanteile gebildet, je subjektiv-dinglich verbunden mit den einzelnen Hausgrundstücken. Mit Beschluss vom 23. Januar 1996 genehmigte der Gemeinderat X die Parzellierung unter Statuierung verschiedener Auflagen. C. Am 25. Juli 1996 erwarb D das abparzellerte Hausgrundstück Kat.Nr. 02 und einen unselbständigen Miteigentumsanteil an der genannten Gemeinschaftsparzelle, mit welchem gemäss Nutzungs- und Verwaltungsreglement das ausschliessliche Benutzungsrecht an vier Fahrzeugabstellplätzen in der Unterniveaugarage verbunden ist. Ebenfalls am 25. Juli 1996 schloss D mit der Firma M einen Werkvertrag über die Erstellung des Reiheneinfamilienhauses Nr. .. und der vier Abstellplätze Nrn. 19-22. Gemäss revidiertem Situationsplan vom 8. Dezember 1995 sind jeweils zwei dieser Plätze hintereinander angeordnet. Im Rahmen der Bauarbeiten wurden die beiden hinterliegenden Plätze Nrn. 20 und 22 mit einer Mauer von den beiden vorderen Abstellplätzen abgetrennt. Dieser dergestalt geschaffene Raum wurde isoliert, mit einem Keramikboden versehen und durch eine interne Treppe mit dem Einfamilienhaus von D verbunden. Der Raum wird als Atelier genutzt. II. Mit Schreiben vom 26. Mai 1998 forderte die Baukommission X Herrn D und weitere Grundeigentümer auf, die zweckentfremdeten Abstellplätze wieder ihrer ursprünglichen Bestimmung zuzuführen. In der Folge beantragte D der Baukommission X am 14. Juni 1998, auf eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands zu verzichten. Daraufhin befahl der Gemeinderat X Herrn D mit Beschluss vom 4. August 1998, anstelle der beiden Abstellplätze Nrn. 20 und 22 bis Ende November 1998 in nützlicher Entfernung zur Arealüberbauung "Y" zwei neue Abstellplätze bereitzustellen (Dispositiv Ziffer I) oder die beiden Plätze in der Unterniveaugarage innert der nämlichen Frist wieder ihrer ursprünglichen Zweckverwendung zuzuführen (Dispositiv Ziffer II). Gegen diesen Befehl liess D am 9. September 1998 an die Baurekurskommission IV rekurrieren, mit dem Hauptantrag, der angefochtene Beschluss sei aufzuheben. Am 10. September 1998 wurde das Rekursverfahren sistiert. Die Sistierung wurde am 28. August 2000 aufgehoben und das Verfahren fortgesetzt. III. Die Baurekurskommission IV hiess den Rekurs am 23. November 2000 gut und hob den angefochtenen Beschluss auf. Der Gemeinderat X wurde eingeladen, dem Rekurrenten "die Baubewilligung für die auf der Fläche der Abstellplätze Nrn. 20 und 22 realisierte und als Atelier genutzte Räumlichkeit im Sinne der Erwägungen und allenfalls unter den erforderlichen Auflagen zu erteilen, sofern das Vorhaben auch im Übrigen den einschlägigen Vorschriften entspricht". Die Rekurskommission verwies darauf, dass das ursprüngliche Grundstück Kat.Nr. 01 parzelliert worden sei. Daher sei heute für jedes der einzelnen Hausgrundstücke gesondert zu prüfen, ob die gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde X vom 17. November 1992 (BZO) vorgeschriebene Pflichtabstellplatzzahl eingehalten sei. Das Wohngebäude des Rekurrenten weise eine Bruttogeschossfläche von 194.93 m

## **E. 2**

Das Grundstück Kat.Nr. 02 des Beschwerdegegners mit dem darauf stehenden Reiheneinfamilienhaus Nr. .. und den vier zu unselbständigem Miteigentum (subjektiv-dinglich verbunden mit dem Hausgrundstück) erworbenen Abstellplätzen Nrn. 19-22 bildet wie gesagt Teil der am 14. November 1995 bewilligten Arealüberbauung "Y". Hinsichtlich der Pflichtabstellplätze wurde in der baurechtlichen Bewilligung ausdrücklich festgehalten, dass die Verteilung der Plätze auf die einzelnen Hausteile mit der Grundstückunterteilung zu regeln sei (Dispositiv Ziffer 3.4 in Verbindung mit den Erwägungen S. 2, Titel "Autoabstellplätze/Zufahrt"). Der Gemeinderat hat die Parzellierung des Altgrundstücks Kat.Nr. 01 mit Beschluss vom 23. Januar 1996 genehmigt. Unbestritten ist, dass mit der Abtrennung der beiden Plätze Nrn. 20 und 22 durch eine Mauer und dem Bau des Ateliers für die Arealüberbauung insgesamt nicht mehr 48 Abstellplätze zur Verfügung stehen. Kernfrage des vorliegenden Rechtsstreits ist, ob dem Beschwerdegegner befohlen werden könne, die beiden zweckentfremdeten Abstellplätze wieder der ursprünglichen Bestimmung zuzuführen bzw. die entsprechende Zahl neuer Plätze "in nützlicher Entfernung zur Überbauung Y" zu erstellen, damit die in der Baubewilligung vom 14. November 1995 verlangten 48 Bewohner-Parkplätze insgesamt wiederum zur Verfügung stehen.

### **E. 2.3**

der Parzellierungsbewilligung lediglich bestimmt, dass dem Gemeinderat ein Zeugnis des Grundbuchamts vorzulegen sei, unter anderem über die "in Aussicht genommenen Regelungen der Rechtsverhältnisse von baurechtlicher Bedeutung (Abstellplätze etc.)". In Dispositiv Ziffer 2.5 der Parzellierungsbewilligung wurde ferner statuiert, dass alle Auflagen vor Baubeginn vorliegen bzw. erfüllt sein müssten. Der Vollzug bzw. die Befolgung dieser Auflagen ist nicht hinreichend kontrolliert worden. bb) In der Rekursantwort vom 19. September 2000 hat der Gemeinderat X darauf hingewiesen, dass der Zweck der Pflichtparkplätze nur erreicht werden könne, wenn sie "gleichmässig auf die einzelnen Grundstücke verteilt werden" (S. 3 Ziff. 2.2 Abs. 1). Diese Auffassung ist zutreffend. Warum nun aber dem Beschwerdegegner insgesamt vier Abstellplätze zugewiesen worden sind bzw. er vier Plätze hat erwerben können, ist aus den Akten nicht ersichtlich. Unklar ist insbesondere, warum der Gemeinderat dagegen nichts unternommen hat. Offenbar hat er sich mit einem Entwurf des Nutzungs- und Verwaltungsreglements begnügt, in dem die Parkplatzaufteilung noch nicht vorgenommen worden war. In der Folge ist der Gemeinderat der Frage der Parkplatzaufteilung nicht weiter nachgegangen. Darauf weist seine Bemerkung hin, dass es die Möglichkeiten einer Baubehörde weit übersteigen würde, "wenn sie die Regelung der Rechtsverhältnisse im Baubewilligungsverfahren detailliert überprüfen müsste" (Rekursantwort S. 3, Ziff. 2.2 Abs. 2). Die heutige Situation, die für einzelne Grundeigentümer letztlich im Widerspruch zu § 228 Abs. 2 PBG steht und mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 23. Januar 1996 geschaffen worden ist, hätte sich vermeiden lassen, wenn der Gemeinderat darauf bestanden hätte, dass ihm die definitive Parkplatzaufteilung zur Genehmigung vorzulegen sei, wie er es ursprünglich auch verlangt hat. In der dem Notariat zur Grundbuchanmeldung eingereichten Nutzungs- und Verwaltungsordnung sind jedenfalls für das Grundstück Kat. Nr. 02 bzw. das Haus Nr. .. des Beschwerdegegners die vier Abstellplätze Nrn.19-22 eingetragen. Die gleiche Zahl von Abstellplätzen enthält im Übrigen auch der mit der Firma M am 25. Juli 1996 abgeschlossene Werkvertrag. Anzuführen ist, dass die gemeinderätliche

Unterteilungsbewilligung vom 23. Januar 1996 in (formelle) Rechtskraft erwachsen ist. Ein Widerruf dieser Bewilligung steht nicht zur Diskussion, zumal die Voraussetzungen hierfür offensichtlich nicht erfüllt wären. Abgesehen davon würde mit dem Widerruf der Parzellierungsbewilligung der Mangel, dass einzelne Eigentümer der Überbauung "Y" über zu wenig bzw. keine Abstellplätze verfügen, wie gesagt nicht behoben; denn dadurch würde sich am Miteigentum des Beschwerdegegners an den vier Abstellplätzen nichts ändern. cc) Wenn der Gemeinderat heute geltend machen lässt, dass der Hinweis der Bau- rekurskommission IV auf Art. 19 Abs. 1 BZO verfehlt sei, so ist ihm entgegenzuhalten, dass er sich zur Stützung seines Antrags im Rekursverfahren (wie auch im Befehl vom 4. August 1998) selbst auf diese Bestimmung berufen hat, allerdings bezogen auf das ursprüngliche Grundstück altKat.Nr. 01. In der Beschwerdeschrift wird insbesondere betont, dass die Zahl der Abstellplätze grundstückbezogen festzulegen sei. Das trifft grundsätzlich zu, wobei Ausnützung und Nutzweise des Grundstücks massgebend sind (§ 242 Abs. 1 PBG). Entsprechend ist der Gemeinderat X in der Baubewilligung vom 14. November 1995 von einer Bruttogeschossfläche von total ca. 3845 m<sup>2</sup> ausgegangen. Im Übrigen ist zur grundstückbezogenen Festlegung der Zahl der Abstellplätze zu sagen, dass eben gerade diese grundstückbezogene, die heutige Parzelle Kat.Nr. 02 des Beschwerdegegners betreffende und auf Art. 19 Abs. 1 BZO abgestützte Berechnung ergibt, dass lediglich zwei und nicht vier Pflichtparkplätze erforderlich sind. Heute geht es nicht mehr um die frühere, im Grundbuch gelöschte Parzelle altKat.Nr. 01, sondern um das Hausgrundstück Kat.Nr. 02 des Beschwerdegegners mit einer Bruttogeschossfläche von 194.93 m<sup>2</sup>. Damit liegt, was dieses Hausgrundstück anbetrifft, mit der Zweckentfremdung von zwei Abstellplätzen keine Verletzung von Art. 19 Abs. 1 BZO vor. Wenn die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang wiederholt darauf hinweist, dass es hier um eine Arealüberbauung gehe und die Gesamtparkplatzzahl in der Baubewilligung vom 14. November 1995 bindend festgelegt worden sei, so ist dieser Auffassung zu folgen. Sie vermag jedoch an der massgebenden Rechtslage nichts zu ändern. Zu beachten ist auch, dass die Parzellierung des Altgrundstücks Kat.Nr. 01 jedenfalls von allem Anfang an feststand. dd) An der heutigen Sach- und Rechtslage ändert auch der Hinweis der Beschwerdeführerin auf den Verwaltungsgerichtsentscheid vom 17. November 1988 (VB 88/0131) nichts. Dieses Urteil beschlägt die Frage der Abtrennung eines Teils einer bereits voll ausgenützten Parzelle und in diesem Zusammenhang das Verbot der doppelten Ausnützung. Was aus diesem Urteil für den vorliegenden Fall abgeleitet werden soll, ist nicht zu sehen. Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen.

### **E. 3**

a) Die Baubewilligung ist die behördliche Feststellung, dass einem Bauvorhaben, für das ein Gesuch eingereicht wurde, keine öffentlichrechtlichen Hindernisse, namentlich keine solchen aus dem Baupolizeirecht, entgegenstehen (RB 1987 Nr. 86 = BEZ 1987 Nr. 19, auch zum Folgenden). Aus der Rechtsnatur der Baubewilligung, vorab aus ihrer auf Dauer angelegten Wirkung ergibt sich nicht bloss das Recht des Bauherrn, nach den bewilligten Plänen zu bauen, sondern zugleich auch die Verpflichtung, sich an die erteilte Bewilligung zu halten und im Fall einer beabsichtigten Abweichung eine erneute bzw. abgeänderte Bewilligung einzuholen. Diese Verpflichtung gilt nicht nur während, sondern auch nach der Bauausführung. b) Mit der der Firma M erteilten Baubewilligung vom 14. November 1995 wurde klargestellt, dass der baurechtskonforme Zustand der Arealüberbauung "Y" insgesamt 48 Pflichtparkplätze für die Bewohner erfordert. Auch wenn das zürcherische Recht dies nicht ausdrücklich festhält, ergibt sich schon aus der dargelegten Natur der

Baubewilligung, aber auch nach Sinn und Zweck der Vorschriften über die Pflichtabstellplätze, dass die für eine bestimmte Baute erstellten Pflichtparkplätze dieser erhalten bleiben müssen (VGr, 21. September 1993, VB 93/0020; Fritz Frey, Die Erstellungspflicht von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge nach zürcherischem Recht, Winterthur 1987, S. 74). Werden Pflichtparkplätze aufgehoben oder zweckentfremdet, so entsteht in der Regel ein baurechtswidriger Zustand. Insoweit ist der Beschwerdeführerin zu folgen (vgl. Beschwerdeschrift S. 5).

#### **E. 4**

a) Im vorliegenden Fall ist mit der Abtrennung der beiden hinterliegenden Abstellplätze Nrn. 20 und 22 das ursprüngliche, für die Gesamtüberbauung bewilligte Pflichtparkplatzkonzept geändert worden. Deswegen und infolge weiterer Zweckentfremdungen ist damit heute die vom Gemeinderat X in der Baubewilligung vom 14. November 1995 insgesamt festgelegte Zahl von Pflichtabstellplätzen für Bewohner der Überbauung "Y" nicht mehr vorhanden. Insofern liegt ein Zustand vor, der der Baubewilligung widerspricht. Das allein ist indessen nicht entscheidend; denn zwischenzeitlich hat sich die tatsächliche (und auch die rechtliche) Situation insofern geändert, als das ursprüngliche Grundstück in 28 Reiheneinfamilienhausliegenschaften aufgeteilt worden ist. Die Altparzelle Kat.Nr. 01 besteht nicht mehr. Mit den neuen Hausgrundstücken ist je das unselbständige Miteigentum an einer bestimmten Zahl von Abstellplätzen subjektiv-dinglich verbunden. Die betreffenden Grundeigentümer sind damit (Mit-)Eigentümer der ihrem Hausgrundstück zugewiesenen Abstellplätze. Die genannte Ausgestaltung des Miteigentums bedeutet einzig, dass der Anteil daran seine rechtliche Selbständigkeit verloren hat und nicht allein, d.h. nicht ohne das Hausgrundstück veräussert werden kann. Er folgt vielmehr wie ein Bestandteil dem berechtigten Grundstück, hier dem einzelnen Hausgrundstück (Christoph Brunner/Jürg Wichtermann in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht/ Schweizerisches Zivilgesetzbuch II [Basler Kommentar], Basel 1998, Art. 646 N. 2; Arthur Meier-Hayoz, Berner Kommentar, Bern 1981, Art. 646 ZGB N. 9). Das ändert jedoch nichts an der Tatsache, dass am betreffenden Abstellplatz (Mit-)Eigentum besteht und dem Hauseigentümer daran das ausschliessliche Nutzungsrecht zukommt. Jedenfalls steht der Platz den übrigen Hauseigentümern nicht (mehr) zur Verfügung. b) Trotz des grundsätzlichen Verbots der Zweckentfremdung von Pflichtabstellplätzen und der heute nicht mehr vorhandenen Gesamtzahl von 48 Pflichtabstellplätzen, wie sie in der Baubewilligung vom 14. November 1995 (gegenüber der Firma M) für die Arealüberbauung insgesamt festgelegt worden ist, lässt sich mit dieser Begründung der im Streit liegende, vom Gemeinderat X am 4. August 1998 erlassene Befehl nicht rechtfertigen. Die Befolgung dieses Befehls hätte nämlich einzig zur Folge, dass der Beschwerdegegner wiederum über vier Pflichtabstellplätze verfügen würde. Diese Zahl aber ist unbestrittenermassen für das von ihm erworbene Hausgrundstück mit dem Reiheneinfamilienhaus Nr. .. gemäss Art. 19 Abs. 1 BZO nicht erforderlich. Es genügen vielmehr zwei Pflichtparkplätze. Wie die Baurekurskommission IV zutreffend erwogen hat, kann der Beschwerdegegner nicht gezwungen werden, diese Flächen (ganz oder teilweise) Dritten zur Benutzung zur Verfügung zu stellen. Das Ziel des Gemeinderats X, nämlich jenen Hauseigentümern, die über keine oder zu wenig Abstellplätze verfügen, die erforderlichen Parkflächen zu verschaffen, kann mit dem streitigen Befehl von vornherein nicht erreicht werden. Es fehlt mithin an der Zwecktauglichkeit des Befehls. Eine Anordnung aber, mit der das angestrebte Ziel von vornherein nicht erreicht werden kann, ist unverhältnismässig (Ulrich Häfelin/Georg Müller, Grundriss des Allgemeinen Verwaltungsrechts, 3. A., Zürich 1998, Rz. 486 ff.).

Daran vermag der Hinweis der Beschwerdeführerin auf §§ 222 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) betreffend Gemeinschaftswerke nichts zu ändern. Im vorliegenden Fall geht es nicht um ein solches Werk. Es wäre im Übrigen auch schwer zu sehen, wie der heute bestehende Mangel mittels eines Gemeinschaftswerks behoben werden könnte. Der Frage ist nicht weiter nachzugehen, da dieses Thema nicht Gegenstand des angefochtenen Befehls war und sich demzufolge auch die Rechtsmittelinstanzen nicht damit zu befassen haben (RB 1963 Nr. 19). Ein entsprechendes Verfahren nach §§ 222 ff. PBG müsste zuerst vom Gemeinderat X eingeleitet werden, bevor es Gegenstand eines Rechtsmittelverfahrens werden könnte. Zu beachten ist zudem, dass dem Beschwerdeführer ja in erster Linie befohlen wurde, die beiden zweckentfremdeten Parkplätze "in nützlicher Entfernung zur Überbauung Y durch 2 neue Autoabstellplätze zu ersetzen" (Befehl vom 4. August 1998, Dispositiv Ziffer I Satz 1). c) aa) Die heutige Situation mag unbefriedigend sein. Die "Fehlentwicklung" hat sich der Gemeinderat X jedoch selber zuzuschreiben. In der Baubewilligung vom 14. November 1995 ist wie erwähnt bestimmt worden, dass die Aufteilung der Abstellplätze mittels Dienstbarkeiten vor der Grundstückunterteilung nachzuweisen sei (Dispositiv Ziffer 3.4). Dieser Nachweis aber war am 23. Januar 1996 nicht erbracht. Die Parzellierungsbewilligung ist in Dispositiv Ziffer 3.13 Abs. 1 der Stammbewilligung ausdrücklich vorbehalten worden. In Absatz 2 dieser Ziffer heisst es ferner, dass für die spätere Unterteilung der Altparzelle Kat.Nr. 01 alle Rechtsverhältnisse (insbesondere die Garagenplätze) zu regeln seien und diese Regelung vom Gemeinderat vorgängig, also vor der Unterteilung des Altgrundstücks Kat.Nr. 01, zu genehmigen sei. An diesen Voraussetzungen hat es am 23. Januar 1996 offenkundig gefehlt. Die Bewilligung für die Parzellierung wurde (unter Hinweis auf die zitierten beiden Nebenbestimmungen der Stammbewilligung) erteilt, ohne dass damals die genaue Zuweisung der Abstellplätze zu den einzelnen Einfamilienhausliegenschaften bereits feststand und dem Gemeinderat bekannt war. Es wurde in Dispositiv Ziffer

## **E. 5**

... Demgemäss entscheidet das Verwaltungsgericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen.  
2. ...

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