

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00049 vom 19. Juni 2002

ZH Verwaltungsgericht, 2002-06-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2002.00049](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2002.00049)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00049 du 19 juin 2002

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00049 del 19 giugno 2002

## Regeste

Baubewilligung | Aktuelles Interesse als Voraussetzung für die Legitimation zur Erhebung von Rechtsmitteln Nach ständiger Rechtsprechung muss das Interesse an der Anfechtung eines baurechtlichen Entscheids aktuell sein. Ein blosses Vorkaufsrecht im Sinn von Art. 216 Abs. 3 OR hinsichtlich einer dem Baugrundstück benachbarten Parzelle genügt nicht zur Begründung der Rechtsmittellegitimation, weil ungewiss ist, - ob und wann ein Vorkaufsfall eintreten wird, und - ob die Berechtigten dannzumal ihr Recht tatsächlich ausüben werden (E. 3).

## Erwägungen

### E. 1

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht Betreff: Baubewilligung Aktuelles Interesse als Voraussetzung für die Legitimation zur Erhebung von Rechtsmitteln Nach ständiger Rechtsprechung muss das Interesse an der Anfechtung eines baurechtlichen Entscheids aktuell sein. Ein blosses Vorkaufsrecht im Sinn von Art. 216 Abs. 3 OR hinsichtlich einer dem Baugrundstück benachbarten Parzelle genügt nicht zur Begründung der Rechtsmittellegitimation, weil ungewiss ist, - ob und wann ein Vorkaufsfall eintreten wird, und - ob die Berechtigten dannzumal ihr Recht tatsächlich ausüben werden (E. 3).  
Stichworte: AKTUELL AKTUELLES INTERESSE KAUFRECHT LEGITIMATION NACHBAR NACHBARLEGITIMATION PTT VORKAUFRECHT Rechtsnormen: Art. 216 lit. III OR Art. 216c OR § 338a Abs. I PBG § 21 lit. a VRG Publikationen: BEZ 2002 Nr. 48 Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 4 I. Der Bau- und Werkausschuss X bewilligte der Firma E sowie dem Baukonsortium G am 5. Januar 2000 den Abbruch verschiedener Gebäude sowie den Neubau von sechs Wohn- und Geschäftshäusern auf den Grundstücken Kat.Nrn. 01, 02, 03, 04, 05 und 06, ferner den Abbruch von zwei weiteren Gebäuden mit nachfolgender Errichtung der Zentrumsüberbauung "Z", bestehend aus sechs teilweise zusammengebauten Mehrfamilien- und Geschäftshäusern mit Unterniveaugarage. Das Bauvorhaben soll im Geviert V-/T-/U-/S-strasse realisiert werden. Hiergegen erhoben A und die Stiftung B am 16. Februar 2000 Rekurs beim Regierungsrat. Am 11. April 2001 stimmte der Bau- und Werkausschuss verschiedenen Projektänderungen zu. II. Mit Beschluss vom 19. Dezember 2001 trat der Regierungsrat auf den Rekurs nicht ein. Zur Begründung hielt er fest, dass die Rekurrenten als Eigentümer der Grundstücke Kat.Nrn. 09, 10 (neu 15), 11 und 12 nicht direkte Anstösser der südlich der T-strasse gelegenen Bauparzellen seien. Vielmehr betrage die Entfernung zwischen ihrem nördlich der T-strasse gelegenen Grundstück Kat.Nr. 12 und dem nächstgelegenen Punkt des Bauareals 75 m. Entgegen der Behauptung der Rekurrenten

würden deren Liegenschaften nicht ebenfalls über die T-strasse, sondern über zwei Stichstrassen erschlossen, die auf die V- bzw. auf die U-strasse gingen. Ferner beriefen sich die Rekurrenten auf eine Vereinbarung mit der Schweizerischen Post, wonach sie deren Grundstück Kat.Nr. 13 übernahmen und ihr im Gegenzug an der eigenen Liegenschaft Kat.Nr. 12 Miteigentum verschafften. Überdies machten sie geltend, sie hätten im Februar 1999 mit der Post eine Absichtserklärung über den Kauf von Kat.Nr. 13 unterzeichnet, und diese habe ihnen ein unlimitiertes Vorkaufsrecht eingeräumt. Nach dem genehmigten Quartierplan Q werde das "Postgrundstück" (Kat.Nr. 13) über die Quartierstrasse C und die T-strasse erschlossen. Weil die Zu- und Wegfahrt zum Bauprojekt im Einbahnverkehr auf die bereits überlastete T-strasse erfolge, und zwar gegenüber der Strasse C, werde die Post in ihrem "Erschliessungsrecht" beeinträchtigt; als "designierte Käufer" würden die Rekurrenten durch das Projekt somit mehr als irgend ein Dritter betroffen. Der Regierungsrat hielt dem entgegen, für die Beurteilung der Rekurslegitimation komme es auf die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entscheids über das Rechtsmittel an; das geltend gemachte Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Verfügung müsse aktuell sein. An dieser Voraussetzung fehle es, wenn ein Anfechtender erst durch künftige, nicht mit Sicherheit eintretende Sachverhaltsumstände berührt werde. Die Rekurrenten leiteten ihre Anfechtungsbefugnis allein aus dem beabsichtigten Erwerb des "Postgrundstücks" (Kat.Nr. 13) ab. Ob eine solche Handänderung je stattfinde, sei ungewiss; die Schweizerische Post habe den Rekurrenten lediglich am 25. Januar 2000 "ein ohne grundbuchamtliche Eintragung gesichertes, nichtvertragliches und unlimitiertes Vorkaufsrecht" eingeräumt. Fehle es schon an einem aktuellen Anfechtungsinteresse, könne offen bleiben, ob überdies ein unzulässiger Konkurrentenrekurs vorliege. III. Mit Beschwerde vom 11. Februar 2002 liessen die unterlegenen Rekurrenten dem Verwaltungsgericht beantragen: "1. Der Beschluss des Regierungsrates ... vom 19. Dezember 2001 ... und die Baubewilligungen ... vom

#### **E. 5**

... Demgemäss entscheidet die Kammer: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. ...

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