

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00159 vom 2. September 2002

ZH Verwaltungsgericht, 2002-09-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2002.00159

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00159 du 2 septembre 2002

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00159 del 2 settembre 2002

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung Rückweisung durch das Bundesgericht: Für das Verwaltungsgericht sind die entscheidungswesentlichen Erwägungen des Bundesgerichts verbindlich (E. 1). Genügende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr: Ein Einkaufszentrum, das von einer Buslinie nur halbstündlich bedient wird, ist nicht genügend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen (E. 2b). Die Baubewilligung darf nicht aus Überlegungen der Verhältnismässigkeit erteilt werden (E. 2c). Publikumsintensive Betriebe sind an den bestehenden Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs zu errichten (E. 2d). Rückweisung an die örtliche Baubehörde zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens (E. 2e). Kosten- und Entschädigungsfolgen (E. 3).

Erwägungen

E. 1

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Das Bundesgericht hat eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen diesen Entscheid am 28.08.2002 formell erledigt.
Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht
Betreff: Baubewilligung
Baubewilligung Rückweisung durch das Bundesgericht: Für das Verwaltungsgericht sind die entscheidungswesentlichen Erwägungen des Bundesgerichts verbindlich (E. 1). Genügende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr: Ein Einkaufszentrum, das von einer Buslinie nur halbstündlich bedient wird, ist nicht genügend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen (E. 2b). Die Baubewilligung darf nicht aus Überlegungen der Verhältnismässigkeit erteilt werden (E. 2c). Publikumsintensive Betriebe sind an den bestehenden Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs zu errichten (E. 2d). Rückweisung an die örtliche Baubehörde zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens (E. 2e). Kosten- und Entschädigungsfolgen (E. 3).
Stichworte: BAUBEWILLIGUNG
BAUBEWILLIGUNG UND BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN
EINKAUFSZENTRUM ERREICHBARKEIT ERSCHLIESSUNG (ANFORDERUNGEN, DURCHFÜHRUNG, FINANZIERUNG) ÖFFENTLICHER VERKEHR
RÜCKWEISUNGSENTSCHEID UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP)
VERHÄLTNISSMÄSSIGKEIT
Rechtsnormen: § 233 Abs. I PBG § 234 PBG § 237 Abs. I PBG Art. 22 lit. IIb RPG
Publikationen: - keine -
Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 3 I.
Die Firma D beabsichtigt, ein grösseres Fabrikgebäude der Firma E AG in der Industriezone von Dietikon in ein Einkaufszentrum um- und auszubauen (Parzellen Kat.Nrn. 01 und 02). Das Zentrum soll eine Verkaufsfläche von rund 13'000 m

E. 2

Ein Grundstück darf nur überbaut werden, wenn es erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 lit. b des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [RPG] sowie § 233 Abs. 1 i.V.m. § 234 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Bei grösseren Überbauungen muss als weitere Voraussetzung für eine Baubewilligung die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr (öV) gewährleistet sein (§ 237 Abs. 1 Satz 2 PBG).

a) Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts müssen Anlagen mit starkem Publikumsverkehr (§ 219 PBG) aufgrund von § 237 Abs. 1 Satz 2 PBG über ein leistungs- und kundenfreundliches Verkehrsangebot verfügen, das eine attraktive Alternative zum motorisierten Privatverkehr darstellt. Ob die Versorgung durch den öffentlichen Verkehr ausreichend ist, beurteilt sich anhand der Betriebszeiten, des Kursangebots und der Kapazitäten des Betriebsmittels. Unzureichend erschlossen ist ein Einkaufszentrum dann, wenn es an Wochentagen ausserhalb der Stosszeiten lediglich halbstündlich und an Samstagen nur während zwei Zeitblöcken viertelstündlich vom öffentlichen Verkehr bedient wird (VGr., 2. November 2000, VB.2000.00111, *Entscheid Einkaufszentrum in Adliswil*, <http://www.vgrzh.ch/rechtsprechung> = RB 2000 Nr. 93 = BEZ 2000 Nr. 50 = URP 2000, S. 823, E. 5d/cc und dd; vom Bundesgericht bestätigt mit Urteil vom 5. September 2001, 1P.23/2001, <http://www.bger.ch> = URP 2001, S. 1061 = Pra. 91/2002 Nr. 20, E. 4f–g/5a).

b) Das vorliegend zu beurteilende Einkaufszentrum soll mit Bussen der Linie -- des Zürcher Verkehrsverbundes (ZVV; früher Buslinie --) erschlossen werden. Diese verkehren zurzeit an Wochentagen ausserhalb der Spitzenzeiten sowie am Samstag bis 16.00 Uhr jede halbe Stunde (Verfahren VB 2000.00213; insofern unzutreffend der aufgehobene Entscheid vom 25. Januar 2001, VB.2000.00213, <http://www.vgrzh.ch/rechtsprechung>, wonach die Busse ausserhalb der Spitzenzeiten lediglich im 60-Minuten Takt verkehrten; in BEZ 2001 Nr. 3 nicht abgedruckte E. 2c). Damit ist die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr nicht ausreichend gewährleistet.

c) Das zu beurteilende Einkaufszentrum unterscheidet sich von einem bereits entschiedenen Fall (*Einkaufszentrum in Adliswil*) insofern, als das Bauvorhaben nicht auf der „grünen Wiese“ geplant ist, sondern in einem bereits mit Einkaufszentren und anderen publikumsintensiven Anlagen überbautem Industriegebiet. An der Beurteilung ändert dies gemäss dem Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts jedoch nichts; insbesondere darf die Baubewilligung nicht aus Gründen der Verhältnismässigkeit erteilt werden (Rückweisungsentscheid vom 14. Februar 2002, 1A.54/2001, E. 5.2 und 6.3, <http://www.bger.ch> = URP 2002, S. 441, 450 f., 454 ff.; anders noch der aufgehobene Entscheid vom 25. Januar 2001 in BEZ 2001 Nr. 3, E. 2d; vgl. Alain Griffel, *Bauen im Spannungsfeld zwischen Eigentumsgarantie und Bauvorschriften*, ZBl 103/2002, S. 169, 179). Gemäss dem Rückweisungsentscheid will das Erfordernis der Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr (§ 237 Abs. 1 Satz 2 PBG) gerade verhindern, dass in Gebieten mit unzureichender öV-Erschliessung weitere publikumswirksame Bauvorhaben genehmigt werden, bevor die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr angehoben worden ist. Die öV-Erreichbarkeit muss somit als Voraussetzung für eine Baubewilligung bei jedem einzelnen Bauprojekt gesichert sein, ansonsten die Bewilligung zu verweigern ist (BGr., Rückweisungsentscheid vom 14. Februar 2002, 1A.54/2001, E. 6, <http://www.bger.ch> = URP 2002, S. 441, 450 f., 452 ff.).

d) Die Herstellung einer attraktiven öffentlichen Verkehrsverbindung liegt weitgehend ausserhalb der Macht des privaten Bauherrn. Insofern kann dieser das Vorliegen einer Baubewilligungsvoraussetzung jedenfalls nur beschränkt beeinflussen (vgl. BGE 123 II 337, 353). Das ist jedoch nichts Aussergewöhnliches, liegen doch auch andere Erschliessungsvoraussetzungen wie die hinreichende Zufahrt oder der Leitungsanschluss (Art. 19 Abs. 1 RPG) weitgehend ausserhalb der privaten Sphäre. – Die

öffentliche Hand ist gemäss dem Rückweisungsentscheid denn auch nicht verpflichtet, alle Gebiete, in denen nach der Zonenordnung Einkaufszentren oder andere publikumsintensive Einrichtungen errichtet werden könnten, mit einem auf deren Bedürfnisse ausgerichteten Angebot an öffentlichem Verkehr zu bedienen oder die öV-Erschliessung gar punktuell auf einzelne Vorhaben auszurichten: Es ist gemäss Bundesgericht gerade nicht der Sinn von § 237 Abs. 1 Satz 2 PBG, die Erstellung von publikumsintensiven Betrieben an jedem denkbaren Standort zu ermöglichen. Wenn als Konsequenz davon grosse Betriebe an den Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs konzentriert werden müssen, so ist dies durchaus folgerichtig (BGr., Rückweisungsentscheid vom 14. Februar 2002, 1A.54/2001 , E. 3.2 und 6, <http://www.bger.ch> = URP 2002, S. 441, 446 f., 452 ff.; VGr., 2. November 2000, VB.2000.00111, Entscheid Einkaufszentrum in Adliswil , RB 2000 Nr. 93 = BEZ 2000 Nr. 50 = URP 2000, S. 823, E. 5e; BGr., 5. September 2001, 1P.23/ 2001, <http://www.bger.ch> = URP 2001, S. 1061 = Pra. 91/2002 Nr. 20, E. 4b–d). e) Die geplante Anlage genügt nach dem Rückweisungsentscheid den Anforderungen an die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr (§ 237 Abs. 1 Satz 2 PBG) nicht, womit die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung nicht erfüllt sind. Folglich sind die Entscheide des Regierungsrates vom 26. April 2000 und des Stadtrates Dietikon vom 26. Oktober 1998 aufzuheben. Der Stadtrat Dietikon wird darüber zu entscheiden haben, wie ein allenfalls erweitertes öV-Angebot und die Parkplatzzahl aufeinander abzustimmen sind (vgl. Rückweisungsentscheid vom 14. Februar 2002, 1A.54/2001 , E. 6.3, <http://www.bger.ch> = URP 2002, S. 441, 454 ff., 456 f. sowie neuestens Stephan Scheidegger, Urteilsbesprechung, Baurecht 3/2002, S. 107, 109 f.). Ebenso wird die örtliche Baubehörde darüber befinden müssen, ob die Umweltverträglichkeitsprüfung allenfalls zu ergänzen sei. Auf Stufe des Verwaltungsgerichts kann über diese Fragen nicht entschieden werden; dies umso weniger, als die Parteien bislang zu einer einvernehmlichen Lösung nicht bereit waren. Die Sache ist folglich zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens an den Stadtrat Dietikon zurückzuweisen.

E. 3

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten des Rekursverfahrens neu zu verlegen; kostenpflichtig werden hierfür die nunmehr unterliegenden privaten Beschwerdegegnerinnen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 70 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG]). Sodann sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens ebenfalls den privaten Beschwerdegegnerinnen aufzuerlegen. Damit steht ihnen ein Anspruch auf Parteientschädigung von vornherein nicht zu. Vielmehr haben sie dem Beschwerdeführer eine solche Vergütung auszurichten (§ 17 Abs. 2 VRG). Angemessen sind für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren zusammen Fr. ---. Demgemäss entscheidet die Kammer: 1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und die Entscheide des Regierungsrates vom 26. April 2000 und des Stadtrates Dietikon vom 26. Oktober 1998 werden aufgehoben. Die Akten werden zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens an den Stadtrat Dietikon zurückgewiesen 2. ...

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