

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00022 vom 1. Juni 2005

ZH Verwaltungsgericht, 2005-06-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2005.00022

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00022 du 1 juin 2005

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00022 del 1 giugno 2005

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für einen Abstellplatz: Verkehrssicherheit der Ausfahrt, zivilrechtliche Berechtigung. Grundsätzlich hat die vom Abstellplatz auf die Staatsstrasse führende Ausfahrt den Anforderungen gemäss Anhang zur Verkehrssicherheitsverordnung zu genügen. Die Baudirektion, welcher in diesem Fall die Beurteilung der Verkehrssicherheit oblag, hat die strassenpolizeiliche Bewilligung erteilt. Da die Baudirektion die Verkehrssicherheit von Bauten und Anlagen mit Bezug auf Staatsstrassen abschliessend beurteilt, ist der Vorinstanz eine erneute Überprüfung der Frage verwehrt, weshalb sie die Baubewilligung zu Unrecht wegen eines Verstosses gegen die Verkehrssicherheit aufgehoben hat (E. 2). Die über das Grundstück der Beschwerdegegnerschaft führende Ausfahrt bedarf einer zivilrechtlichen Berechtigung. Die Beschwerdegegnerschaft bestreitet das Vorliegen eines hinreichenden Durchfahrtsrechts. Auf Grund der Bestimmung von § 310 Abs. 3 PBG ist die Baubewilligungsbehörde berechtigt, aber nicht verpflichtet, auf ein Baugesuch mit fehlendem oder unklarem Berechtigungsnachweis nicht einzutreten. Im vorliegenden Fall war es nicht rechtsverletzend, wenn die Baubehörde den Inhalt der privatrechtlichen Dienstbarkeit nicht weiter überprüfte, sondern in ihrer Bewilligung die "privatrechtlichen Belange" auf den privatrechtlichen Weg verwies (E. 4). Gutheissung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht
Betreff: Baubewilligung Baubewilligung für einen Abstellplatz: Verkehrssicherheit der Ausfahrt, zivilrechtliche Berechtigung. Grundsätzlich hat die vom Abstellplatz auf die Staatsstrasse führende Ausfahrt den Anforderungen gemäss Anhang zur Verkehrssicherheitsverordnung zu genügen. Die Baudirektion, welcher in diesem Fall die Beurteilung der Verkehrssicherheit oblag, hat die strassenpolizeiliche Bewilligung erteilt. Da die Baudirektion die Verkehrssicherheit von Bauten und Anlagen mit Bezug auf Staatsstrassen abschliessend beurteilt, ist der Vorinstanz eine erneute Überprüfung der Frage verwehrt, weshalb sie die Baubewilligung zu Unrecht wegen eines Verstosses gegen die Verkehrssicherheit aufgehoben hat (E. 2). Die über das Grundstück der Beschwerdegegnerschaft führende Ausfahrt bedarf einer zivilrechtlichen Berechtigung. Die Beschwerdegegnerschaft bestreitet das Vorliegen eines hinreichenden Durchfahrtsrechts. Auf Grund der Bestimmung von § 310 Abs. 3 PBG ist die Baubewilligungsbehörde berechtigt, aber nicht verpflichtet, auf ein Baugesuch mit fehlendem oder unklarem Berechtigungsnachweis nicht einzutreten. Im vorliegenden Fall war es nicht rechtsverletzend, wenn die Baubehörde den Inhalt der privatrechtlichen

Dienstbarkeit nicht weiter überprüfte, sondern in ihrer Bewilligung die "privatrechtlichen Belange" auf den privatrechtlichen Weg verwies (E. 4). Gutheissung. Stichworte: AUSFAHRT BAUBEWILLIGUNG UND BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN BAUDIREKTION DIENSTBARKEIT ERSCHLIESSUNG (ANFORDERUNGEN, DURCHFÜHRUNG, FINANZIERUNG) STAATSTRASSE VERKEHRSSICHERHEIT ZIVILRECHTLICHE ANSPRÜCHE Rechtsnormen: § 310 Abs. III PBG Publikationen: - keine - Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 3 I. Der Bauausschuss Stäfa erteilte am 15. Juni 2004 A und B die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung eines Autoabstellplatzes auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der L-Strasse in Stäfa. II. Hiergegen erhoben D und E, Eigentümer des benachbarten Grundstücks Kat.-Nr. 02 am 21. Juli 2004 Rekurs an die Baurekurskommission II. Diese hiess den Rekurs mit Rekursentscheid vom 23. November 2004 gut und hob den Beschluss des Bauausschusses Stäfa vom 15. Juni 2004 auf. III. Mit Beschwerde vom 19. Januar 2005 beantragten A und B dem Verwaltungsgericht, den angefochtenen Rekursentscheid vom 23. November 2004 aufzuheben, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerschaft. Die Baurekurskommission II am 18. Februar 2005 sowie D und E am 29. März 2005 beantragten je Abweisung der Beschwerde; Letztere schlossen zudem auf Zusprechung einer Parteientschädigung. Der Bauausschuss Stäfa beantragte am 21. Februar 2005 Gutheissung der Beschwerde. Die Erwägungen der Vorinstanz sowie die Ausführungen der Parteien werden, soweit rechtserheblich, in den nachfolgenden Entscheidungsgründen wiedergegeben. Die Kammer zieht in Erwägung:

E. 1.1

Die Baurekurskommission II begründete die Gutheissung des Rekurses und die Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung des Bauausschusses Stäfa vom 15. Juni 2004 für den Parkplatz zusammengefasst wie folgt: Der geplante Abstellplatz solle über die bestehende Ausfahrt des Nachbargrundstücks Kat.-Nr. 02 mit der L-Strasse verbunden werden. Bei dieser Strasse handle es sich um eine Sammelstrasse im Sinn der Zugangsnormen vom 9. Dezember 1987. Die Ausfahrt eines Zufahrtswegs auf eine solche Strasse müsse gemäss Anhang zur Verkehrssicherheitsverordnung vom 15. Juni 1983 die Anforderungen des Ausfahrt-Typs B erfüllen, mithin eine Breite von 5 bis 6 m, einen Einlenkerradius von 6 m und eine maximale Neigung von 3 % innerhalb der ersten 6 m ab der Strassengrenze aufweisen. Die bestehende Ausfahrt genüge diesen Voraussetzungen nicht, weshalb sich die Frage stelle, ob neben dem vor Jahren bewilligten Abstellplatz der Rekurrenden ein zweiter Abstellplatz über diese baurechtswidrige Ausfahrt erschlossen werden dürfe. Die bauliche oder bewerbungsmässige Änderung einer Parzelle, deren Erschliessung mit dem Inkrafttreten der Verkehrssicherheitsverordnung am 1. Juli 1983 vorschriftswidrig geworden sei, beurteile sich nach der Spezialvorschrift von § 233 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG). Gemäss § 233 Abs. 1 PBG dürften Bauten und Anlagen nur auf Grundstücken erstellt werden, die baureif sind, was nach § 234 PBG in Verbindung mit § 237 PBG eine genügende Zugänglichkeit erfordere. Dies gelte gemäss § 233 Abs. 2 PBG auch für Umbauten oder Nutzungsänderungen, durch die von den bisherigen Verhältnissen wesentlich abgewichen werde. Die betroffene Ausfahrt habe bislang nur zu einem Abstellplatz geführt. Der streitige Abstellplatz hätte also eine Verdoppelung der Fahrbewegungen zur Folge. In diesem konkreten Fall sei bereits bei einem einzigen zusätzlichen Abstellplatz von einer wesentlichen Veränderung auszugehen, die ohne eine Anpassung der Ausfahrt nicht bewilligt werden könne. Da diese jedoch nicht im Eigentum der Bauherrschaft stehe und deren Mangel nicht ohne weiteres aus eigener

Kraft behoben werden könne, erübrige es sich zu prüfen, ob eine Anpassung machbar wäre und mittels Nebenbestimmung anzuordnen sei. Vielmehr sei dem nachgesuchten Abstellplatz die Bewilligung zu versagen.

E. 1.2

Diesen Ausführungen halten die Beschwerdeführenden vor Verwaltungsgericht im Wesentlichen entgegen, bei der L-Strasse handle es sich um eine Staatsstrasse. Aus diesem Grund seien die Baugesuchsunterlagen zur Überprüfung des Bauvorhabens hinsichtlich der Verkehrssicherheit der Baudirektion überwiesen worden. Diese habe mit Verfügung vom 4. Juni 2004 die strassenpolizeiliche Bewilligung erteilt unter der Auflage des Eintrags eines Beseitigungs- und Minderwertreverses im Grundbuch. Die strassenpolizeiliche Bewilligung sei den Rekurrenten zusammen mit dem Entscheid der kommunalen Baubewilligungsbehörde eröffnet worden und unangefochten in Rechtskraft erwachsen. Die Verkehrssicherheit von Staatsstrassen werde vom Kanton abschliessend geregelt und beurteilt. Die Vorinstanz hätte daher die Baubewilligung nicht wegen Verletzung der Verkehrssicherheit aufheben dürfen. Zudem werde nicht im Sinn von § 233 Abs. 2 PBG wesentlich von den bisherigen Verhältnissen abgewichen, denn die bisherige Zufahrt bleibe unverändert.

E. 2.1

Das Grundstück Kat.-Nr. 01 der Beschwerdeführenden wird durch eine Mauer von der höher gelegenen L-Strasse getrennt. Die Zufahrt ab der L-Strasse zum streitigen Parkplatz erfolgt über die bestehende Ausfahrt des benachbarten Grundstücks Kat.-Nr. 02 der Beschwerdegegnerschaft, welches mit einem Fuss- und Fahrwegrecht vom 3. August 1897 zu Gunsten des Baugrundstücks Kat.-Nr. 01 belastet ist. Wie die Vorinstanz an sich zu Recht festgehalten hat, hat diese Ausfahrt den technischen Anforderungen für Ausfahrten gemäss Anhang der Verkehrssicherheitsverordnung zu genügen. Da es sich bei der L-Strasse um eine Staatsstrasse handelt, obliegt laut Ziff. 1.1.1 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 die Beurteilung des Bauvorhabens unter anderem bezüglich der Verkehrssicherheit der Baudirektion. Vorliegend hat die Baudirektion die strassenpolizeiliche Bewilligung mit Verfügung vom 4. Juni 2004 unter Nebenbestimmungen erteilt. Diese Verfügung wurde der Beschwerdegegnerschaft zusammen mit der Bewilligung des Bauausschusses Stäfa vom 15. Juni 2004 eröffnet und erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

E. 2.2

Die Zuständigkeit der Baudirektion zur Beurteilung der Verkehrssicherheit von Bauten und Anlagen mit Bezug auf Staatsstrassen ist abschliessend (VGr, 5. November 2003, VB.2003.00147, E. 2.3, www.vgrzh.ch). Die Baurekurskommission hat mit keinem Wort darauf hingewiesen und offensichtlich übersehen, dass vorliegend die Frage der Verkehrssicherheit der bestehenden Ausfahrt in die Staatsstrasse (L-Strasse) abschliessend durch die Verfügung der Baudirektion vom 4. Juni 2004 beurteilt wurde und diese Verfügung unangefochten in Rechtskraft erwuchs. Damit war es der Vorinstanz verwehrt, diese Frage erneut zu überprüfen. Die Baurekurskommission hat zu Unrecht die Baubewilligung der örtlichen Baubewilligungsbehörde wegen eines Verstosses gegen die – bereits durch die Baudirektion abschliessend beurteilte – Verkehrssicherheit der Ausfahrt in die Staatsstrasse aufgehoben. Die Beschwerdegegnerschaft wendet in ihrer Beschwerdeantwort ein, die Vorinstanz habe sich nicht mit der Verkehrssicherheit des

Abstellplatzes befasst, sondern ausschliesslich mit der Erschliessung von Bauten und Anlagen gemäss §§ 233–237 PBG unter dem Marginalie "Baureife" befasst. Die Frage der Erschliessungsanforderungen und der Verkehrssicherheit der gemeinsamen Ausfahrt der Grundstücke Kat.-Nrn. 01 und 02 in die Staatsstrasse lassen sich hier indessen nicht trennen, denn die Erschliessungsanforderungen der Ausfahrt werden gerade durch die im Anhang der Verkehrssicherheitsverordnung aufgeführten technischen Anforderungen für Ausfahrten definiert, deren Beurteilung – wie gesehen – in die alleinige Zuständigkeit der Baudirektion fällt.

E. 3

Hebt das Verwaltungsgericht die angefochtene Anordnung auf, so entscheidet es laut § 63 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) – in der Regel (vgl. § 64 Abs. 1 VRG) – selbst. Vorliegend ist daher weiter zu prüfen, ob die von der Beschwerdegegnerschaft im Rekursverfahren vorgebrachten übrigen Einwände gegen das Bauvorhaben begründet sind (RB 1983 Nr. 22).

E. 3.1

Das streitige Parkfeld weicht von der durch die Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) festgelegten Norm SN 640 291 ab. Die Baurekurskommission hat hierzu in ihrem Rekursentscheid festgehalten, die Auffassung des Bauausschusses Stäfa, den nicht als Pflichtabstellplatz vorgesehenen Abstellplatz trotz der fehlenden Mindestmasse zu bewilligen, sei ein vertretbarer Ermessensentscheid. Diese Ausführungen werden von der Beschwerdegegnerschaft nicht in Frage gestellt. Es kann daher auf die Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 VRG).

E. 3.2

Wie bereits in der Rekurschrift bringt die Beschwerdegegnerschaft vor Verwaltungsgericht erneut vor, die Beschwerdeführenden besässen kein hinreichendes Durchfahrtsrecht, was baupolizeiliche Voraussetzung der Baubewilligung sei. Die Grunddienstbarkeit datiere vom 3. August 1897; damals hätten indessen völlig andere Wegverhältnisse geherrscht. Zudem sei diese Dienstbarkeit auf ein Werkstattgebäude ausgerichtet gewesen; bereits vor Jahrzehnten sei anstelle der Werkstatt Wohnraum entstanden. Dies bedeute, dass die Grunddienstbarkeit vom 3. August 1897 aufzuheben sei.

E. 3.2.1

Gemäss § 317 PBG und § 1 VRG richtet sich die Wahrung privatrechtlicher Ansprüche grundsätzlich nach dem Privatrecht und im zivilprozessualen Verfahren. Privatrechtliche Institute sind im Baubewilligungsverfahren dann zu prüfen, wenn sie baupolizeilich relevant sind, wie z.B. die (privat-)rechtliche Sicherung der dauernden und jederzeit bestimmungsgemässen Benutzung einer Zufahrt oder die Parzellarordnung (vgl. RB 1999 Nr. 124 = BEZ 1999 Nr. 32, E. 3, mit Hinweisen, auch zum Folgenden). Die Regelung von § 310 Abs. 3 PBG, wonach der Nichteigentümer seine zivilrechtliche Berechtigung zur Einreichung eines Baugesuchs nachzuweisen hat, dient vorab dem Schutz der Behörden, welchen die Prüfung von klarerweise nicht realisierbaren Vorhaben erspart bleiben soll. Somit ist die Baubewilligungsbehörde berechtigt, aber nicht verpflichtet, auf ein Gesuch mit fehlendem oder unklarem Berichtigungsnachweis nicht einzutreten. Wo aus privatrechtlichen Gründen die Baubefugnis nach einer ersten Würdigung der Verhältnisse unklar bleibt, stehen der Baubehörde zwei Wege offen: Sie kann entweder die Behandlung des Gesuchs bis zum Entscheid des Zivilrichters zurückstellen oder aber die baurechtliche

Prüfung vornehmen.

E. 3.2.2

Beim streitigen Parkplatz handelt es sich nicht um einen Pflichtabstellplatz, dessen Realisierbarkeit und Benützbarkeit gemäss § 242 ff. PBG gewährleistet sein muss. Laut der Grunddienstbarkeit vom 3. August 1897 kann der oberhalb des Werkstattgebäudes Assek.-Nr. 03 gelegene Platz (Teil von Kat.-Nr. 01) und der nördlich des Wohnhauses Assek.-Nr. 04 gelegene Hofraum (Teil von Kat.-Nr. 02) von den jeweiligen Grundeigentümern von Kat.-Nrn. 01 und 02 "gegenseitig als Fuss- und Fahrweg benutzt werden". Der Wortlaut dieser Grunddienstbarkeit steht bei einer summarischen Auslegung der Zufahrt zum streitigen Parkplatz nicht entgegen. Unter diesen Umständen war es nicht rechtsverletzend, wenn der Bauausschuss Stäfa den Inhalt der privatrechtlichen Dienstbarkeit nicht weiter überprüfte, sondern in seiner Baubewilligung festhielt, die "privatrechtlichen Belange" seien "auf privatrechtlichem Weg zu vereinbaren oder zu lösen".

E. 4

Zusammengefasst ergibt sich, dass die Vorinstanz die Baubewilligung des Bauausschusses Stäfa vom 15. Juni 2004 wegen Verstosses gegen die Verkehrssicherheit der Ausfahrt in die Staatsstrasse zu Unrecht aufhob. Auch die übrigen von der Beschwerdegegnerschaft im Rekurs- und Beschwerdeverfahren erhobenen Rügen zeigen keine Baurechtswidrigkeit der angefochtenen Baubewilligung auf. Die Beschwerde ist daher gutzuheissen, der Entscheid der Baurekurskommission aufzuheben und die Baubewilligung des Bauausschusses Stäfa vom 15. Juni 2004 wiederherzustellen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind in Anwendung von § 13 Abs. 1 VRG die Kosten des Rekurs- und des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdegegnerschaft aufzuerlegen. Dieser steht von vornherein keine Parteientschädigung zu. Vielmehr ist sie in Anwendung von § 17 Abs. 2 VRG zu verpflichten, den Beschwerdeführenden für das Beschwerdeverfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen. Angemessen ist eine Entschädigung von insgesamt Fr. 1'000.- (Mehrwertsteuer inbegriffen). Demgemäss entscheidet die Kammer:

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