

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00073 vom 6. April 2005

ZH Verwaltungsgericht, 2005-04-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2005.00073](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2005.00073)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00073 du 6 avril 2005

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00073 del 6 aprile 2005

## Regeste

baurechtlichen Vorentscheid | Vorentscheidsgesuch betreffend Neubau mit Unterkünften für Asyl-Suchende Beschwerdelegitimation der Gemeinde: Der Entscheid darüber, ob über bestimmte Fragen in einem Vorentscheid oder erst mit dem Entscheid über das definitive Baugesuch entschieden werden muss, berührt die Gemeinde nicht in ihrer Aufgabenerfüllung; die Beschwerdelegitimation der Gemeinde ist daher abzulehnen (E. 1.2). Beschwerdelegitimation des Nachbarn: Die Gemeinde hat das Vorentscheidsgesuch nicht negativ beantwortet, sondern hat die Prüfung aus formellen Gründen abgelehnt. Das Rekursverfahren hat deshalb ausschliesslich die Frage betroffen, ob die Bewilligungsbehörde auf das Gesuch hätte eintreten müssen. Vom Entscheid über diese Frage ist der private Beschwerdeführer nur mittelbar betroffen und daher nicht zur Beschwerde legitimiert (E. 2.2). Nichteintreten

## Erwägungen

### E. 1

Gemäss § 70 in Verbindung mit § 21 lit. b des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ist eine Gemeinde "zur Wahrung der von ihr vertretenen schutzwürdigen Interessen" zur Beschwerde berechtigt.

### E. 1.1

Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts zu § 21 VRG in der früheren Fassung anerkannte die Rekurs- und Beschwerdebefugnis der Gemeinde, wenn sie sich für die Durchsetzung und richtige Anwendung ihres kommunalen Rechts wehrte, wenn sie einen Eingriff in ihre qualifizierte Entscheidungs- und Ermessensfreiheit oder einen Eingriff in ihr Finanz- oder Verwaltungsvermögen geltend machte und wenn sie wie eine Privatperson betroffen war (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 21 N. 62, mit Hinweisen). An diese Rechtsprechung knüpft auch § 21 lit. b VRG an (RB 1998 Nr. 14; Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 70). Indem aber mit § 21 lit. b VRG in der revidierten Fassung vom 8. Juni 1997 die Gemeinde zur rekursweisen Wahrung der von ihr vertretenen schutzwürdigen Interessen berechtigt wurde, ist die Gemeindelegitimation in einer Weise erweitert worden, wie sie von der Lehre seit langem gefordert (Alfred Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, Zürich 1978, § 21 N. 79) und von der bisherigen Praxis punktuell bereits vorgenommen wurde (vgl. RB 1993 Nr. 1). Entsprechend hat das Verwaltungsgericht die Legitimation der Gemeinde bejaht bei einer Betroffenheit in Interessen oder Aufgaben, welche die Gemeinde wahrnehmen oder erfüllen muss, wenn sich die angefochtene Verfügung auf einen grossen Teil der Einwohnerschaft

auswirkt (RB 1998 Nr. 13) oder wenn sich die Gemeinde gegen ihr auferlegte finanzielle Verpflichtungen wehrt (RB 2001 Nr. 9 = ZBl 102/2001, S. 525). Ein schutzwürdiges Interesse ist hingegen auch nach der neuen Fassung dann nicht gegeben, wenn die Gemeinde nicht ihr eigenes, sondern kantonales oder Bundesrecht anzuwenden hat, und es ihr einzig um die Durchsetzung ihrer eigenen Rechtsauffassung geht (RB 1998 Nr. 14; vgl. auch BGE 125 II 192, E. 2a/aa). Entsprechend hat das Verwaltungsgericht einer Gemeinde die Befugnis abgesprochen, einen Entscheid der Baurekurskommission anzufechten, mit welchem die Umnutzung einer Wohnliegenschaft in eine Unterkunft für Asylbewerber entgegen der Rechtsauffassung der Gemeinde als nicht bewilligungspflichtig gewürdigt wurde (VGr, 27. August 2003, VB.2003.00170).

### **E. 1.2**

Die Frage, was zum Gegenstand eines baurechtlichen Vorentscheids gemacht werden kann, wird durch § 323 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) abschliessend geregelt und lässt kein Ermessen der Gemeinde zu. Zwar obliegt gemäss § 2 lit. c PBG die erstinstanzliche Anwendung dieses Gesetzes und damit die Prüfung der Baugesuche in der Regel den Gemeinden. Der Entscheid darüber, ob über bestimmte Fragen in einem Vorentscheid oder erst mit dem Entscheid über das definitive Baugesuch entschieden werden muss, berührt die Gemeinde jedoch nicht in ihrer Aufgabenerfüllung; die ihr vom Gesetz übertragene baurechtliche Prüfung kann sie so oder anders wahrnehmen. Es liegt somit ein anderer Fall als in RB 1996 Nr. 5 vor, wo darüber zu entscheiden war, ob die Gemeinde oder eine kantonale Behörde ein Baugesuch zu prüfen hatte; in jenem Fall wehrte sich die Gemeinde gegen eine Beschneidung ihrer vom Gesetz übertragenen Aufgaben, was hier nicht zutrifft. Ebenso wenig wirkt sich die angefochtene Verfügung auf einen grossen Teil der Einwohnerschaft aus; eine solche Betroffenheit kann sich frühestens aus einem positiven Vorentscheid ergeben. Auch wehrt sich die Gemeinde nicht gegen eine ihr auferlegte finanzielle Verpflichtung; die Aufhebung der Baubewilligungsgebühr ist eine Folge des Entscheids in der Hauptsache und wird von der Gemeinde nicht selbstständig angefochten.

### **E. 2.1**

Gemäss § 338a Abs. 1 PBG ist zu Rekurs und Beschwerde in baurechtlichen Streitigkeiten berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Die Betroffenheit des Anfechtenden muss unmittelbar sein, das heisst, der geltend gemachte Nachteil muss sich unmittelbar für den Anfechtenden ergeben; er darf nicht bloss eine Folge des dem Adressaten durch die Verfügung gebotenen Handelns sein (RB 1998 Nr. 11 = ZBl 100/1999, S. 444; RB 1984 Nr. 12). Sodann muss das geltend gemachte Interesse in der Regel aktuell sein (RB 1998 Nr. 41, 1987 Nr. 5; Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 25); ein bloss virtuelles Interesse genügt nicht (RB 1983 Nr. 11).

### **E. 2.2**

Der beschwerdeführende Private hat rechtzeitig das Gesuch um Zustellung des baurechtlichen Entscheids gestellt und ist als Eigentümer einer unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Liegenschaft zur Anfechtung eines solchen Entscheids grundsätzlich befugt; er müsste in ein Rekursverfahren einbezogen werden, das sich gegen einen negativen Vorentscheid richtet (vgl. RB 1997 Nr. 5) und wäre auch zur Beschwerde gegen einen Rekursentscheid befugt, mit dem der negative Vorentscheid aufgehoben wird.

Die beschwerdeführende Gemeinde hat jedoch nicht das Vorentscheidsgesuch negativ beantwortet, sondern hat die Prüfung aus formellen Gründen abgelehnt. Das Rekursverfahren hat deshalb ausschliesslich die Frage betroffen, ob die Bewilligungsbehörde auf das Gesuch hätte eintreten müssen. Vom Entscheid über diese Frage ist der private Beschwerdeführer nur mittelbar betroffen. Der im Rekursverfahren zu treffende bzw. mittlerweile getroffene Entscheid über die Pflicht der Behörde zur Prüfung des Vorentscheidsgesuchs betrifft den Gesuchsteller und die Bewilligungsbehörde und hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Interessen des vom Bauvorhaben betroffenen Nachbarn. Erst ein positiver Vorentscheid als mögliche Folge des der Bewilligungsbehörde gebotenen Handelns berührt die Interessen des privaten Beschwerdeführers unmittelbar (VGr, 14. Juli 2004, BEZ 2004 Nr. 50).

### **E. 3**

Somit ist weder auf die Beschwerde der Gemeinde noch auf diejenige des Nachbarn einzutreten. Diesem Ausgang entsprechend sind die Gerichtskosten je zur Hälfte den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit 13 Abs. 2 VRG). Überdies sind sie je zu einer Parteientschädigung von Fr. 800.- (Mehrwertsteuer inbegriffen) an die Beschwerdegegnerschaft zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 lit. b VRG). Demgemäss die Kammer :

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