

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00070 vom 27. November 2006

ZH Verwaltungsgericht, 2006-11-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2006.00070

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00070 du 27 novembre 2006

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00070 del 27 novembre 2006

Regeste

Nutzungsplanung | Die Beschwerdeführenden beantragen die Durchführung eines Waldfeststellungsverfahrens und die Festsetzung der Waldabstandslinie mindestens 15 Meter vom Waldrand entfernt. Allgemeine Erwägungen zur Berechtigung, eine Waldfeststellung zu verlangen (E. 3.1). Die sachgerechte Festsetzung einer Waldabstandslinie bedingt hier die Kenntnis des tatsächlichen Verlaufs der Waldgrenze im Sinn von Art. 2 WaG. Weil die Waldfeststellung Verfügungscharakter hat, genügt eine einfache Bestandesaufnahme durch den Kreisforstmeister nicht. Es erscheint sachgerecht, dass bereits der Verlauf der Waldgrenze und nicht erst die gestützt darauf festgesetzte Waldabstandslinie gerichtlich überprüft werden kann (E. 3.2). Da sich nicht ausschliessen lässt, dass die der streitbetroffenen Waldabstandslinie zugrunde liegende Waldgrenze aufgrund des durchzuführenden Waldfeststellungsverfahrens geändert wird, hat sich das Verwaltungsgericht mit dem angemessenen Waldabstand vorliegend materiell nicht zu befassen (E. 4). Teilweise Gutheissung.

Erwägungen

E. 3

C, 4.1 D, 4.2 E, alle vertreten durch RA F, Beschwerdeführende, gegen 1. Stadt Zürich, 2. G, vertreten durch RA H,

E. 3.1

Wer ein schutzwürdiges Interesse nachweist, kann laut Art. 10 Abs. 1 WaG vom Kanton feststellen lassen, ob eine Fläche Wald ist. Ein solches Interesse hat zunächst der Eigentümer, der bei der Nutzung seines Grundstücks durch eine Bestockung eingeschränkt wird, ferner der Nachbar, für den sich die Waldfeststellung – etwa hinsichtlich des Waldabstands oder der Ausnützungsziffer – auswirkt (Heribert Rausch/Arnold Marti/Alain Griffel, Hrsg. Walter Haller, Umweltrecht, Zürich usw. 2004, Rz. 446 f., auch zum Folgenden). Von Amtes wegen ist ein Waldfeststellungsverfahren kraft Art. 10 Abs. 2 WaG durchzuführen, wenn bei der Nutzungsplanung Wald und Bauzone voneinander abzugrenzen sind oder wenn die Rechtssicherheit oder ein anderes Verfahren dies im Einzelfall erfordern (BGr, 26. Juni 1996, 1A.250/1995 = ZBl 99/1998, S. 37 ff.). In diesem Verfahren wird von den kantonalen Forstbehörden im Gelände festgestellt und verfügt, ob ein Grundstück oder Teile davon als Wald im Sinn von Art. 2 WaG gelten. Die Waldfeststellungsverfügung hält – als Momentaufnahme ohne Dauerwirkung – fest, ob eine bestockte oder unbestockte Fläche Wald ist oder nicht und gibt deren Koordinaten an; die Lage und das Ausmass des Waldes sowie die Lage der berührten Grundstücke müssen in einem Plan bezeichnet werden (Art. 12 der Waldverordnung vom 30. November 1992

[WaV]; Stefan M. Jaissle, Der dynamische Waldbegriff und die Raumplanung, Zürich 1994, S. 83 f.; BGE 122 II 274 E. 2b). Weil das rechtliche Gehör der Betroffenen zu beachten ist, hat gegebenenfalls eine öffentliche Auflage zu erfolgen (Rausch/Marti/Griffel, Rz. 447). Das Verfahren wird durch eine Waldfeststellungsverfügung abgeschlossen. Gemäss zürcherischem Waldgesetz vom 7. Juni 1998 ist das Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald, zuständig (vgl. www.bewilligungen.zh.ch). Diese kann im Rechtsmittelverfahren überprüft werden, letztinstanzlich mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht (vgl. Art. 46 WaG und Jaissle, S. 90).

E. 3.2

Im streitbetroffenen Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 01 und 02 grenzt die Wohnzone W2 nicht unmittelbar an den Wald; vielmehr befindet sich ein rund 10 m tiefer Streifen Freihaltezone dazwischen. Nach der Legaldefinition von Art. 2 WaG entsteht – rechtlich geschützter – Wald, wenn die qualitativen Merkmale gegeben sind (sog. dynamischer Waldbegriff [Jaissle, S. 96]). Weil das natürliche Entstehen oder Vordringen von Wald in Bauzonen unter der früheren Forstgesetzgebung zu Rechtsunsicherheiten geführt und die bauliche Nutzung beeinträchtigt hatte, schränkte das Waldgesetz von 1991 den dynamischen Waldbegriff ein. Zur Hauptsache hat dies nach Art. 10 Abs. 2 WaG im Übergangsbereich zwischen Bauzonen und Wald zu geschehen. Mit der Feststellung der Waldgrenze und dem Erlass von Waldabstandslinien wird der baulich nutzbare Bereich räumlich klar abgegrenzt. Die Stadt Zürich stellt sich – unter Berufung auf die kantonale Genehmigungsinstanz – auf den Standpunkt, dass sich ein Waldfeststellungsverfahren bei der gegebenen räumlichen Situation erübrige. Die Baurekurskommission I bezweifelt, ob ein Verzicht auf eine förmliche Waldfeststellung rechtens sei, wenn sich die gebotene Beachtung des Waldabstands bei einer nur sehr schmalen Freihaltezone auch auf die Überbaubarkeit der rückwärtigen Bauzone auswirke. Nachdem der Kreisforstmeister im März 1999 eine Bestandesaufnahme vorgenommen und sich die Situation bis zum Augenschein vom 4. Juli 2005 nicht verändert habe, bräute ein Waldfeststellungsverfahren allerdings keine neuen Erkenntnisse; immerhin wäre die nachträgliche Durchführung eines solchen Verfahrens der Rechtssicherheit dienlich. Tatsächlich sind die Bedenken der Baurekurskommission I hinsichtlich des Verzichts auf ein Waldfeststellungsverfahren berechtigt. Grundsätzlich bedingt die sachgerechte Festsetzung einer Waldabstandslinie die Kenntnis des tatsächlichen Verlaufs der Waldgrenze im Sinn von Art. 2 WaG. Nach der in E. 3.1 skizzierten Rechtslage hat diese Anordnung in einem förmlichen Verfahren, das mit einer anfechtbaren Verfügung abgeschlossen wird, zu erfolgen. Weil die Waldfeststellung Verfügungscharakter hat und sich nicht auf eine blosser Tatsachenerhebung beschränkt, kann sie schon aus diesem Grund nicht durch eine einfache Bestandesaufnahme des Kreisforstmeisters ersetzt werden. Wie die Beschwerdeführer zutreffend rügen, ist dieser sachlich nicht das zuständige Organ und hätten aufgrund des verfassungsrechtlichen Gehörsanspruchs sämtliche von der Waldfeststellung betroffenen Eigentümer in das Verfahren miteinbezogen werden müssen. Eine reine Tatsachenfeststellung genügt ferner deswegen nicht, weil nach Art. 2 Abs. 2 WaG auch unbestockte Flächen als Wald gelten können. In diesem Zusammenhang ist die von den Beschwerdeführern erhobene Rüge zu prüfen, dass im fraglichen Bereich rechtswidrig Rodungen vorgenommen worden seien. Schliesslich erscheint es sachgerecht, dass bereits der Verlauf der Waldgrenze und nicht erst die gestützt darauf festgesetzte Waldabstandslinie gerichtlich überprüft werden kann (vgl. Jaissle, S. 89 ff.). Der Rekurskommission ist beizupflichten, dass sich der Verlauf des

Waldrands jedenfalls dann auf die hinterliegende Bauzone auswirkt, wenn – wie hier – eine sehr schmale Nichtbauzone eingeschoben wird. Einerseits kann in einem solchen Fall die Waldabstandslinie innerhalb der Bauzone verlaufen, was die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die Nachbarn berührt. Andererseits kommt ausserhalb der Bauzonen der dynamische Waldbegriff nach Art. 2 WaG zum Zug; dies wiederum bedeutet, dass sich die Waldgrenze im Lauf der Zeit ändert und – aller Wahrscheinlichkeit nach – in Richtung der Bauzone ausdehnt. Dadurch würde sich der Abstand zwischen Wohnhäusern und Bestockung verringern und möglicherweise zu polizeiwidrigen Verhältnissen führen. Anders verhält es sich in jenen Fällen, wo eine Nichtbauzone zwischen Wald und Bauzone mindestens den Regelabstand von 30 m gemäss § 262 Abs. 1 PBG erreicht, so dass ein Nutzungskonflikt innerhalb eines Planungshorizonts von 15 Jahren vernünftigerweise ausgeschlossen werden kann (VGr, 25. Januar 2001, VB.2000.00282). Weil die Waldgesetzgebung und das Raumplanungsrecht koordiniert anzuwenden sind (Jaissle, S. 89), besteht auch aus diesem Blickwinkel kein Anlass, auf ein Waldfeststellungsverfahren zu verzichten, das für die sachgerechte Begrenzung der baulichen nutzbaren Fläche von Bedeutung ist. Diese Erwägungen führen in Gutheissung des Eventualantrags der Beschwerde zur Aufhebung des Entscheids der Baurekurskommission I vom 23. Dezember 2005 und des Gemeinderatsbeschlusses vom 10. November 2004. Die Akten sind zur Durchführung eines Waldfeststellungsverfahrens an die Stadt Zürich zurückzuweisen.

E. 4

Nach den Akten lässt sich nicht ausschliessen, dass die der streitbetroffenen Waldabstandslinie zugrunde liegende Waldgrenze aufgrund des durchzuführenden Waldfeststellungsverfahrens geändert wird. Es erscheint daher nicht angezeigt, dass sich das Verwaltungsgericht im Sinn einer Nebenbemerkung mit dem vorliegend angemessenen Waldabstand materiell befasst. Anzumerken bleibt lediglich, dass das Gericht einen Waldabstand von weniger als 10 m wiederholt als ungenügend bezeichnet hat (RB 1987 Nr. 70 = ZBl 89/1988, 321; VGr, 25. Januar 2001, VB.2000.00282; 24. Oktober 2002, VB.2002.00030 = BEZ 2002 Nr. 60, die beiden letzten unter www.vgrzh.ch). Der Gemeinderat wird sich unter Beachtung der von den Parteien in diesem Rechtsgang dargelegten öffentlichen und – gegenläufigen – privaten Interessen mit dieser Frage nach rechtskräftiger Waldfeststellung erneut zu befassen haben.

E. 5

Bei diesem Prozessausgang erscheint es angezeigt, die Kosten des Rekurs- wie des Beschwerdeverfahrens der formell unterliegenden Stadt Zürich zu überbinden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 70 VRG). Mit Bezug auf den materiellen Streitpunkt des rechtmässigen Waldabstands bleibt der Ausgang unentschieden. Daher sind weder für das Rekurs- noch für das Beschwerdeverfahren Parteientschädigungen zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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