

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00160 vom 15. Juni 2006

ZH Verwaltungsgericht, 2006-06-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2006.00160

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00160 du 15 juin 2006

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00160 del 15 giugno 2006

Regeste

Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG | Autounterstand in der Landwirtschaftszone; Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands: Kein Augenschein (E.1). Kann der Autounterstand gestützt auf Art. 24c RPG in Verbindung mit Art. 42 RPV bewilligt werden? Gesetzliche Grundlagen (E.2.1 und E.2.2). Der Autounterstand steht in einem funktionellen Zusammenhang mit der Nutzung des Wohnhauses und des Nebengebäudes. Insofern haben die Vorinstanzen die Baute mit gutem Grund als Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes gewürdigt und an deren bisherigen Zustand bzw. an den bereits vorgenommenen Änderungen gemessen. Aber selbst wenn von einer eigenständigen Baute ohne Zusammenhang mit den beiden bestehenden Gebäuden auszugehen wäre, erweist sich die Überdachung nicht mehr als zulässige Änderung oder Erweiterung der bisherigen Anlage (E.2.3). Der Gemeinderat hat zu Recht die Beseitigung der widerrechtlich erstellten Baute verlangt (E.3). Kostenfolge (E.4).

Erwägungen

E. 3

in Erscheinung tritt. Verglichen mit einer blossen Kiesfläche, wie sie vorher bestanden hat, entstand damit ein eigentlicher Neubau, der sich nicht auf die Bestandesgarantie der bisherigen Anlage berufen kann. Dementsprechend geht auch der Verwendungszweck dieser Baute wesentlich weiter als derjenige einer unüberdachten Kiesfläche und eignet sich – wie der Regierungsrat zutreffend ausführte – insbesondere zusätzlich zur witterungsgeschützten Materiallagerung. Mit der Überdachung der Fläche ging daher die Identität der bisherigen Anlage verloren. Die Bewilligung wurde daher zu Recht verweigert.

E. 3.1

Nach § 341 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) hat die zuständige Behörde ohne Rücksicht auf Strafverfahren und Bestrafung den rechtmässigen Zustand herbeizuführen. Dabei hat sie allerdings den Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu beachten, und zwar auch dann, wenn der Bauherr die widerrechtliche Baute bösgläubig erstellt hat. Dieser muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen. Ein Abbruchbefehl ist nach ständiger Rechtsprechung dann unverhältnismässig, wenn die Abweichung vom gesetzmässigen Zustand gering ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (BGE 111 Ib 213 E. 6b S. 224; VGr, 12. Juni

1987, ZBl 89/1988, S. 262; Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I, 3. A., Zürich 1999, RB 865 ff.). Weicht eine Baute jedoch erheblich von materiellen Bauvorschriften ab, so vermögen einzig Gründe des Vertrauensschutzes zu einem Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes führen (RB 2000 Nr. 106 = BEZ 2000 Nr. 23 mit Hinweisen; Magdalena Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, Zürich 1999, S. 154 Anm. 88 mit Beispielen aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung).

E. 3.2

Gestützt auf § 341 PBG forderte der Gemeinderat X die Beschwerdeführenden auf, den widerrechtlich erstellten Autounterstand bis zum 30. September 2001 zu entfernen und den ursprünglichen Zustand auf dem Gelände wieder herzustellen. Der Regierungsrat schützte die Anordnung und erwo, der Unterstand sei eine weitere gut sichtbare Baute und werde im Gegensatz zum früheren Zustand auch dann wahrgenommen, wenn keine Fahrzeuge parkiert seien. Es handle sich damit um eine erhebliche Abweichung vom rechtmässigen Zustand, entsprechend gewichtig seien die öffentlichen Interessen an dessen Wiederherstellung. Die befestigte Fläche stehe im Übrigen weiterhin zum Abstellen von Besucherfahrzeugen zur Verfügung, was das entgegenstehende private Interesse als geringer erscheinen lasse. Gründe des Vertrauensschutzes, welche zu einem Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes führen könnten, seien nicht geltend gemacht worden und auch nicht ersichtlich. Auf diese zutreffenden Erwägungen kann im Beschwerdeverfahren verwiesen werden (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959, VRG). Die Beschwerdeführenden bringen nichts vor, was diese Beurteilung infrage stellen könnte. Aus dem Umstand, dass der Regierungsrat nach Eingang der Vernehmlassungen und ohne weitere Untersuchungshandlungen über vier Jahre benötigte, um den Rekurs zu entscheiden, können die Beschwerdeführenden nichts zu ihren Gunsten ableiten. Diese Verfahrensdauer ist zwar in der Tat ungebührlich lange und steht in einem krassen Widerspruch zu § 27a VRG. Jedoch hat die örtliche Baubehörde im vorliegenden Fall unmittelbar nach Entdeckung der illegal aufgenommenen Bauarbeiten reagiert, den Bau eingestellt und die Beschwerdeführenden zur Einreichung eines Baugesuchs aufgefordert. Nach dessen erstinstanzlicher Verweigerung und nachdem die Beschwerdeführenden auch unverzüglich zur Beseitigung der illegal errichteten Baute aufgefordert wurden, kann die Dauer des dagegen gerichteten Rekursverfahrens kein schützenswertes Vertrauen in den Fortbestand der Baute mehr begründen oder perpetuieren.

E. 3.3

Der Gemeinderat X hat daher zu Recht die Beseitigung der widerrechtlich erstellten Baute verlangt. Um unnötige Weiterungen zu vermeiden, ist den Beschwerdeführenden erneut eine Frist von zwei Monaten ab Rechtskraft des Beschwerdeentscheides anzusetzen, um den Autounterstand zu entfernen und den ursprünglichen Zustand auf dem Gelände wieder herzustellen.

E. 4

Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens sind die Kosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen damit von vornherein nicht zu (§ 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.