

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00324 vom 4. Oktober 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-10-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2007.00324

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00324 du 4 octobre 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00324 del 4 ottobre 2007

Regeste

Nutzungsplanung | Grundstück mit Bootstrockenplatz: Antrag auf weitere Zulassung der nicht bewilligten Nutzung in einer Freihaltezone Streitgegenstand (e. 2). Das Vorbringen, andernorts würden auch Bootstrockenplätze in der Freihaltezone geduldet, ist eine unzulässige neue Tatsachenbehauptung (E. 3.1). Der Beschwerdeführer kann keine Gleichbehandlung im Unrecht fordern, da auch an den anderen Orten der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werden müsste (E. 3.2). Die Vollstreckungsverjährung ist noch nicht abgelaufen (E. 4.1). Die dreimonatige Frist (ab Rechtskraft) für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erweist sich als angemessen (E. 4.2). Abweisung der Beschwerde (E. 5).

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2007.00324 Entscheid der 3. Kammer vom

E. 4

Oktober 2007 Mitwirkend: Abteilungspräsident Jürg Bosshart (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Bea Rotach Tomschin, Ersatzrichter Christian Mäder, Gerichtssekretär Felix Helg. In Sachen A, Beschwerdeführer, gegen Gemeinde X, vertreten durch den Gemeinderat, dieser vertreten durch RA B, Beschwerdegegnerin, betreffend Nutzungsplanung, hat sich ergeben: I. A. A betreibt seit Jahren auf dem im Südosten der Gemeinde X gelegenen Grundstück Kat.Nr. 01 westlich des Strandbads einen Trockenplatz für Boote. In gleicher Weise wird die dem Kanton gehörende östliche Nachbarparzelle Kat.Nr. 02 genutzt. Mit Verfügung vom 14. Februar 1986 wies die Baudirektion das Ufergebiet zwischen der M und dem N, mithin auch den Bereich des Trockenplatzes einer regionalen Freihaltezone zu. Auf Rekurs von A hin bestätigte der Regierungsrat diese Festlegung am 8. April 1987. B. Für die genannte Bewerbung hatte A nie eine Bewilligung erlangt. Vielmehr lehnte der Bauausschuss ein Gesuch um Zustimmung zu dem "seit Jahren" genutzten Trockenplatz am 21. August 1990 mangels Zonenkonformität ab und befahl ihm die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Auf Rekurs von A hin bestätigte die Baurekurskommission II am 3. März 1992 die Zonenwidrigkeit dieser Nutzung, erachtete jedoch eine von der Baudirektion zu prüfende Ausnahmegewilligung für möglich. Das Verwaltungsgericht wies eine Beschwerde am 18. September 1992 ab; ebenso scheiterte eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht am 19. Oktober 1993. C. Die Baudirektion verweigerte am 7. November 1994 eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG). Den von A hiergegen erhobenen Rekurs hiess der Regierungsrat am 20. September 1995 insoweit gut, als die Baudirektion

eingeladen wurde, aufgrund der Besitzstandsgarantie die Fortführung der bisherigen Nutzung sowie die Möglichkeit einer befristeten Zulassung zu prüfen. Die Baudirektion verneinte am 14. Dezember 2000 die Bewilligungsfähigkeit gestützt auf Art. 22 RPG sowie Art. 24 - 24d RPG und lud den Gemeinderat zur Herstellung des rechtmässigen Zustands ein. Unter Hinweis auf den damaligen Gang der kommunalen Planung schob der Hochbau- und Planungsausschuss X am 20. März 2001 den Vollzug bis zum 31. Dezember 2005 auf. Diese Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft. D. Nachdem der Adressat diese Frist hatte unbenutzt verstreichen lassen, erinnerte ihn die Hochbau- und Planungsabteilung X am 3. März 2006 an seine Verpflichtung. In der Folge ersuchte A die Baudirektion am 28. März 2006 um eine Umzonung des Bootstrockenplatzes, allenfalls um die Zulassung dieser Nutzung bis zur Erweiterung des Strandbads. Die Direktion trat mit Antwortschreiben vom 21. April 2006 auf diese Anträge nicht ein. Daraufhin ersuchte A die Gemeinde am 17. Mai 2006, das Grundstück Kat.Nr. 01, allenfalls auch Kat.Nr. 02 von der Freihaltezone in eine "Übrige öffentliche Zone für Wassersport und Bootsstationierung" umzuteilen und die angestammte Bewerbung bis dahin zu dulden. Am 20. Dezember 2006 beschloss der Gemeinderat, das Umzonungsgesuch "mangels ausgewiesenem öffentlichen Interesse" abzulehnen (Dispositiv Ziffer 1). Sodann setzte er für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands eine Vollzugsfrist von drei Monaten ab Versanddatum des Beschlusses (3. Januar 2007) an (Dispositiv Ziffer 2). Im Weiteren wurde auch der Kanton eingeladen, die Voraussetzungen für die Einstellung der zonenwidrigen Nutzung auf seinem Grundstück Kat.Nr. 02 zu schaffen (Dispositiv Ziffer 3). II. Einen von A hiergegen erhobenen Rekurs wies die Baurekurskommission II am 26. Juni 2007 ab, soweit sie darauf eintrat. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wurde unter Androhung der Ersatzvornahme neu auf drei Monate ab Rechtskraft des Entscheids angesetzt. III. Mit Beschwerde vom 24. Juli 2007 beantragte A dem Verwaltungsgericht: "Antrag: Die Nutzung des Bootstrockenplatzes auf GS Nr. 01 und allenfalls Nr. 02 sei bis zu einer Erweiterung des Strandbades weiterhin zuzulassen mit derselben Begründung wie die in der Freihaltezone gelegenen Bootsplätze in den Bootshaaben, insbesondere der Trockenplätze auf GS Nrn. 03 und 04. Eventualantrag: Die Bootsplätze inklusive zugehörige Anlagen in den Bootshaaben von X seien zu räumen, da sie nicht einer weiteren Öffentlichkeit dienen und deshalb nicht zonenkonform sind." In ihrer Vernehmlassung vom 14. August 2007 schloss die Baurekurskommission II auf Abweisung der Beschwerde. Der Gemeinderat liess am 16. August 2007 beantragen, auf die Beschwerde nicht einzutreten, eventuell sie abzuweisen. Ausserdem verlangte er eine Parteientschädigung. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. 1.1 Die Baurekurskommission II hielt in ihren Erwägungen fest, dass nur der Eigentümer von Land in der Reservezone frühestens acht Jahre nach der Festsetzung oder Revision des Zonenplans einen Anspruch auf Überprüfung der Dimensionierung der Bauzonen habe. Für den Eigentümer eines Grundstücks in einer anderen Zone gelte dies nicht. Weil der Rechtsmittelkläger somit keinen Anspruch auf Behandlung seines Gesuchs habe, fehle ihm auch die Legitimation, gegen den abschlägigen Beschluss des Gemeinderats zu rekurrieren. Soweit sich der Rekurs gegen Dispositiv Ziffer 1 des Gemeinderatsbeschlusses richte, sei deshalb darauf nicht einzutreten. Die Vollzugsanordnung in Dispositiv Ziffer 2 sei zwar anfechtbar, doch vermöchten die Rekursvorbringen weder die Sachverfügung noch deren Vollstreckung zu erschüttern. Die vom Gemeinderat angesetzte Frist zur Behebung des baurechtswidrigen Zustands sei durch das Rekursverfahren hinfällig geworden und daher neu anzusetzen; als angemessen erscheine eine Frist von drei Monaten ab Rechtskraft des Entscheids. Die Eventualanträge,

die bisherige Nutzung bis zur Erweiterung des Strandbads weiterhin zu tolerieren oder die Zonenkonformität des Bootstrockenplatzes festzustellen, seien bereits rechtskräftig abgelehnt worden und daher nicht mehr zu hören. 1.2 Der Beschwerdeführer hält dem Rekursentscheid einzig entgegen, dass alle Bootshaaben der Gemeinde X ebenfalls in der Freihaltezone lägen. In der O-Haab auf dem Grundstück Kat.Nr. 03 und in der P-Haab auf Kat.Nr. 04 befänden sich gleichartige Bootstrockenplätze wie auf seiner Parzelle Kat.Nr. 01. Die Beseitigungsanordnung missachte das Gebot rechtsgleicher Behandlung und sei daher aufzuheben. Der Gemeinderat beabsichtige sogar, einen Teil der auf seinem Areal wegfallenden Bootsplätze in die O-Haab zu verlegen. Damit missachte die Behörde die Handels- und Gewerbefreiheit, denn sie wolle einen Konkurrenten ausschalten, damit die Gemeinde selbst mehr Plätze vermieten könne. 2. 2.1 Streitgegenstand des Rekurs- und Beschwerdeverfahrens ist die im Rekurs- bzw. Beschwerdeantrag enthaltene Rechtsfolgebehauptung im Rahmen des Umfangs der erstinstanzlichen Verfügung (RB 1983 Nr. 5; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, Vorbem. zu §§ 19-28 N. 86). 2.2 Nach den Akten hat der Kanton Zürich die Anordnung des Gemeinderats in Dispositiv Ziffer 3 des Beschlusses vom 20. Dezember 2006, den Bootstrockenplatz auf Kat.Nr. 02 ebenfalls zu räumen, akzeptiert. Soweit sich der Beschwerdeantrag auf diese Parzellen bezieht, stösst er daher ins Leere. Im Übrigen fehlt dem Beschwerdeführer für diesen Antrag die Beschwerdelegitimation nach § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG), weil sein Grundstück Kat.Nr. 01 nicht zwingend das rechtliche Schicksal der Nachbarparzelle Kat.Nr. 02 des Kantons Zürich teilt. 2.3 Die im Rekursverfahren zur Hauptsache verlangte Umzonung des Grundstücks Kat.Nr. 01 wird vom Beschwerdeführer nicht mehr aufrechterhalten. Insoweit hat er sich mit dem Entscheid der Vorinstanz abgefunden. 2.4 Beim Antrag des Beschwerdeführers, dass im Fall der Räumung seines Bootstrockenplatzes Kat.Nr. 01 die gleiche Anordnung auch bezüglich der Plätze Kat.Nrn. 03 (O-Haab) sowie 04 (P-Haab)) anzuordnen sei, handelt es sich um ein neues Begehren und eine unzulässige Erweiterung des Streitgegenstands. Auf die Beschwerde ist daher insoweit nicht einzutreten. 3. Erstmals vor Verwaltungsgericht bringt der Beschwerdeführer vor, auf den Grundstücken Kat.Nrn. 03 und 04 befänden sich ebenfalls Bootstrockenplätze in der Freihaltezone. Bei diesem Vorbringen handelt es sich um eine unzulässige neue Tatsachenbehauptung (§ 52 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959, VRG), weshalb sich das Verwaltungsgericht mit ihm und der damit verbundenen Argumentation der rechtsungleichen Behandlung nicht auseinanderzusetzen hat. Allerdings kann dazu Folgendes angemerkt werden: Ob und inwieweit die genannten Grundstücke rechtmässig genutzt werden, lässt sich aufgrund der Akten nicht entscheiden. Immerhin begründet die Beschwerdeantwort die Vermutung, dass auch die O- und die P-Haab zonenwidrig als Bootstrockenplätze dienen. Sollte dies tatsächlich zutreffen, würden diese beiden Sachverhalte nicht dazu führen, dass der Beschwerdeführer eine Gleichbehandlung im Unrecht beanspruchen könnte und sein Platz zu tolerieren wäre (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht,

E. 4.1

Es kann dahingestellt bleiben, ob bereits der Beschluss des Hochbau- und Planungsausschusses vom 20. März 2001 oder erst der angefochtene Gemeinderatsbeschluss vom 20. Dezember 2006 als anfechtbare Vollstreckungsverfügung anzusehen ist. Selbst wenn die erste Verfügung als massgeblich erachtet würde, ist die

Vollstreckungsverjährung, die grundsätzlich 10 Jahre nach Rechtskraft eines Beseitigungsbefehls eintritt (VGr, 16. August 2006, VB.2006.00016, www.vgrzh.ch), noch nicht abgelaufen.

E. 4.2

Die von der Rekurskommission neu angesetzte Frist von drei Monaten ab Rechtskraft des Entscheids für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erweist sich – auch unter Berücksichtigung der Dauer des Rechtsmittelverfahrens – als angemessen. Die Frist beginnt grundsätzlich mit Eröffnung dieses Entscheids zu laufen (§ 66 VRG in Verbindung mit § 103 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005).

E. 5

Diese Erwägungen führen zur Abweisung der Beschwerde. Bei diesem Verfahrensausgang wird der unterliegende Beschwerdeführer kostenpflichtig (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Der obsiegenden Beschwerdegegnerin ist für das vorliegende Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen. Die Beantwortung von Rechtsmitteln gehört nämlich zum angestammten Aufgabenbereich eines Gemeinwesens, was eine Parteientschädigung zu dessen Gunsten zwar nicht von vornherein ausschliesst, jedoch nur dann als gerechtfertigt erscheinen lässt, wenn die Beschwerdevernehmlassung mit einem ausserordentlichen Aufwand verbunden war (Kölz/Bosshart/Röhl, § 17 N. 19 mit Hinweisen). Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Demgemäss entscheidet die Kammer:

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