

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00001 vom 14. Juni 2006

ZH Verwaltungsgericht, 2006-06-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2009.00001

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00001 du 14 juin 2006

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00001 del 14 giugno 2006

Regeste

Baubewilligung | Neubau von Einfamilienhäusern in Kernzone: Rechtsmissbräuchliche Beanspruchung der Rechtsmittelbefugnis. Die Beanspruchung der Rechtsmittelbefugnis kann unter Umständen missbräuchlich sein, so beispielsweise wenn der Anfechtende damit Vertrauen täuscht, welches durch eigenes Handeln geschaffen worden ist, oder wenn die Rechtsbehelfe des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zweckwidrig kommerzialisiert werden. Der Beschwerdeführer verhält sich widersprüchlich, wenn er einen weitergehenden Ausbau des Erschliessungswegs und insbesondere die Schaffung eines Wendeplatzes statt im vor wenigen Jahren abgeschlossenen Quartierplanverfahren, das einen Ausgleich der Interessen der betroffenen Grundeigentümer ermöglicht, heute im Baubewilligungsverfahren fordert. Das gilt umso mehr, als damals die Ausscheidung eines Wendeplatzes im Rahmen des Quartierplanverfahrens kaum ohne Belastung seines eigenen Grundstücks erfolgt wäre (E. 2.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2009.00001 Entscheid der 1. Kammer vom 11. März 2009 Mitwirkend: Abteilungspräsident Andreas Keiser (Vorsitz) , Verwaltungsrichter Robert Wolf, Verwaltungsrichter Hans Peter Derksen, Gerichtssekretär Martin Knüsel. In Sachen A , Beschwerdeführer , gegen

E. 1.1

B ,

E. 1.2

C ,

E. 2

I AG, beide vertreten durch RA Q ,

E. 2.1

In seinem Rekurs vom 12. Mai 2008 hat der Beschwerdeführer unter anderem ausgeführt, die Zufahrt zur geplanten Unterniveaugarage liege an einer Stichstrasse ohne Kreuzungsmöglichkeiten und Wendeplatz und verstosse gegen verschiedene baurechtliche Bestimmungen, darunter auch § 240 PBG betreffend die Verkehrssicherheit von Zufahrten. Dies führe zu massiven Behinderungen der Zufahrt zu weiteren Grundstücken.

E. 2.2

Entgegen der Auffassung der Vorinstanz hat der Beschwerdeführer damit seine Betroffenheit in eigenen Interessen hinreichend dargetan. Zunächst ist er Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 05, welches an die L-Strasse grenzt und der beanstandeten Einfahrt unmittelbar gegenüberliegt. Sodann war insbesondere auch wegen der vom Beschwerdeführer angestregten Rechtsmittelverfahren im Zusammenhang mit dem das Gebiet betreffenden Quartierplanverfahren D (vgl. VGr, 5. Februar 2004, VB.2003.00331, www.vgrzh.ch) der Vorinstanz sowie allen weiteren Beteiligten bekannt, dass die L-Strasse der rückwärtigen Erschliessung der an die M-Strasse angrenzenden Grundstücke dienen sollte, mithin auch der Liegenschaft des Beschwerdeführers, der sich unter Hinweis auf seine Erschliessung über N-Strasse und M-Strasse vergeblich gegen den Einbezug in das Quartierplanverfahren gewehrt hatte. Es ist somit offenkundig und brauchte deshalb nicht näher ausgeführt zu werden, dass der Beschwerdeführer, der mit der späteren Verpflichtung zur rückwärtigen Erschliessung auch seiner Liegenschaft rechnen muss, durch die geltend gemachte Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit auf der L-Strasse in eigenen Interessen betroffen ist. Dass er von dieser mit dem Quartierplanverfahren geschaffenen Zufahrtsmöglichkeit bisher keinen Gebrauch gemacht hat, vermag entgegen der Auffassung der Vorinstanz seine Rechtsmittelbefugnis nicht zu beseitigen.

E. 2.3

Soweit der Beschwerdeführer dagegen das Fehlen von Kreuzungsmöglichkeiten und eines Wendeplatzes rügt, erweist sich der Nichteintretensbeschluss der Vorinstanz aus einem anderen Grund als rechtens: Der Grundsatz von Treu und Glauben gemäss Art. 5 Abs. 3 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV), der von der früheren Rechtsprechung aus Art. 4 Abs. 1 der Bundesverfassung vom 29. Mai 1874 hergeleitet wurde (RB 1981 Nr. 147, mit Hinweisen), stellt ein die ganze Rechtsordnung überdachendes Prinzip dar, das nicht nur für den Staat gilt, sondern auch für die Privaten, und zwar gegenüber dem Gemeinwesen und in ihrem Verhalten untereinander (René Rhinow, Grundzüge des schweizerischen Verfassungsrechts, Basel/Genf/München 2003, Rz. 2397). Der Grundsatz beherrscht deshalb auch die Rechtsbeziehungen zwischen den sich in einem Verwaltungsstreitverfahren gegenüberstehenden Privaten (RB 1981 Nr. 147); er gebietet ein loyales und vertrauenswürdiges Verhalten im Rechtsverkehr (Yvo Hangartner in: St. Galler Kommentar, Zürich/Basel/Genf/Lachen 2002, Art. 5 BV Rz. 39). Unter Art. 5 Abs. 3 BV fallen das Verbot des Rechtsmissbrauchs, das heisst die Geltendmachung eines Rechts wider Treu und Glauben bzw. die zweckwidrige Verwendung eines Rechtsinstituts zur Verwirklichung von Interessen, die es nicht schützen will (BGE 127 II 49, E. 5a), sowie des widersprüchlichen Verhaltens. Auch die Beanspruchung der Rechtsmittelbefugnis kann unter Umständen missbräuchlich sein, so beispielsweise wenn der Anfechtende damit Vertrauen täuscht, welches durch eigenes Handeln geschaffen worden ist (RB 1981 Nr. 147; VGr, 13. Oktober 2004, VB.2004.00236/239, E. 3.2.2, www.vgrzh.ch = BEZ 2004 Nr. 67), oder wenn die Rechtsbehelfe des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zweckwidrig kommerzialisiert werden (vgl. BGE 123 III 101, E. 2.c). In diesen Fällen erscheinen die mit dem Rechtsmittel verfolgten Interessen nicht als schutzwürdig im Sinn von § 338a Abs. 1 PBG. Mit dem Quartierplan D sollte unter anderem für die an die M-Strasse angrenzenden Liegenschaften die gemäss § 240 Abs. 3 PBG gebotene rückwärtige Erschliessung verwirklicht werden, wozu eine neue Verbindung von der M-Strasse zur L-Strasse geschaffen und dieser geringfügig ausgebaut, gleichzeitig aber seine Einmündung in die M-Strasse geschlossen wurde. Dabei ist offenbar wegen der geringen Erschliessungsfunktion der L-Strasse, den beengten Verhältnissen der Kernzone

und den auf angrenzenden Grundstücken vorhandenen Kreuzungs- und Wendemöglichkeiten auf einen weitergehenden Ausbau und insbesondere den Bau eines Kehrplatzes bei der früheren Einmündung der L-Strasse in die M-Strasse verzichtet worden. Der Beschwerdeführer hat in diesem Quartierplanverfahren und den gegen die Festsetzung angehobenen Rechtsmittelverfahren vor allem seine Entlassung aus dem Verfahren, den Verzicht auf Veränderungen im Bereich seiner Einfahrt zur M-Strasse und auf die Belastung mit Kosten für Strassen und Wege geltend gemacht, jedoch keinen weitergehenden Ausbau der L-Strasse und insbesondere nicht die Schaffung eines Wendeplatzes angestrebt (vgl. VB.2003.00331 vom 5. Februar 2004). Er verhält sich deshalb widersprüchlich, wenn er einen solchen Ausbau statt im vor wenigen Jahren abgeschlossenen Quartierplanverfahren, das einen Ausgleich der Interessen der betroffenen Grundeigentümer ermöglichte, heute im Baubewilligungsverfahren fordert. Das gilt umso mehr, als damals die Ausscheidung eines Wendeplatzes im Rahmen des Quartierplanverfahrens kaum ohne Belastung seines eigenen Grundstücks Kat.-Nr. 05 erfolgt wäre. Auf die Rügen betreffend den ungenügenden Ausbau der L-Strasse ist die Vorinstanz deshalb im Ergebnis zu Recht nicht eingetreten.

E. 2.4

Ebenfalls nicht einzutreten war auf die Rüge, dass das Baugrundstück bereits ohne Baubewilligung teilweise verändert worden sei; allfällige in der Vergangenheit ohne Bewilligung vorgenommene Änderungen bilden nicht Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens und können deshalb auch nicht zum Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens gemacht werden. Dasselbe gilt für die ohnehin nicht nachvollziehbaren Rügen, welche das abgeschlossene Quartierplanverfahren betreffen, nämlich Verzicht auf Ausnahmegewilligungen und Festsetzung von Bau- und Niveaulinien. Auch die behauptete Verletzung von § 126 PBG, wonach das Quartierplangebiet so einzuteilen ist, dass alle Grundstücke ohne Ausnahmegewilligung überbaut werden können, betrifft das Quartierplan- und nicht das vorliegende Baubewilligungsverfahren. 3. Die übrigen im Rekursverfahren erhobenen Rügen betreffen keine Ermessensfragen, so dass auf eine Rückweisung an die Vorinstanz verzichtet werden kann. Sodann sind sie, soweit überhaupt hinreichend substantiiert, offenkundig unbegründet. So legt der Beschwerdeführer in keiner Weise dar, inwiefern die besonderen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung für die Kernzone verletzt sein sollen; ein solcher Verstoss ist denn auch nicht ersichtlich. Ferner macht der Beschwerdeführer selber geltend, es seien keine Ausnahmegewilligungen erteilt worden, weshalb nicht ersichtlich ist, inwiefern der von ihm angerufene § 220 PBG verletzt sein könnte. Schliesslich bleibt auch unbegründet, inwiefern §§ 250 ff. PBG betreffend die zulässige bauliche Grundstücknutzung verletzt sein sollen. Was den Einwand betrifft, der Vorplatz der Garagenzufahrt weise nicht die gemäss § 266 PBG gebotene minimale Länge von 5,5 m auf, so verkennt der Beschwerdeführer, dass es sich hier nicht um den Vorplatz einer Garage im Sinn dieser Bestimmung handelt. Vielmehr handelt es sich um die Einfahrt zur Tiefgarage, welche durch das ehemalige Tenn hindurchführt und mit einem automatischen Tor abgeschlossen wird. Der Vorplatz dient deshalb nicht, wie dies bei den von § 266 PBG erfassten Vorplätzen regelmässig zutrifft, auch Parkierungszwecken. Vielmehr dient er als Warteraum bis zur Öffnung des Tors oder zum Abwarten entgegenkommender Fahrzeuge sowie als Wendeplatz. Für diese Funktionen ist er hinreichend dimensioniert; inwiefern die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, die ohnehin nur richtunggebende Funktion haben, nicht eingehalten seien, wird vom Beschwerdeführer nicht dargelegt; jedenfalls kann eine gemäss

§ 240 Abs. 1 PBG unzulässige Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit aufgrund der örtlichen Verhältnisse selbst dann ausgeschlossen werden, wenn der Beschwerdeführer dereinst auch sein eigenes Grundstück über die L-Strasse erschliessen sollte.

E. 3

Baubehörde der Stadt Illnau-Effretikon, Stadtverwaltung,

E. 4

Damit erweist sich die Beschwerde im Ergebnis als unbegründet und ist abzuweisen. Diesem Ausgang entsprechend sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 VRG), der überdies zu einer Parteientschädigung von Fr. 1'000.- an die private Beschwerdegegnerschaft zu verpflichten ist (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Der Gemeinde steht eine Entschädigung gemäss § 17 Abs. 3 VRG nicht zu (VGr, 14. Juni 2006, VB.2006.00062, E. 4, www.vgrzh.ch; vgl. auch die Rechtsprechung der Baurekurskommissionen in BEZ 2005 Nr. 15). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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