

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00519 vom 16. Dezember 2009

ZH Verwaltungsgericht, 2009-12-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2009.00519

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00519 du 16 décembre 2009

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00519 del 16 dicembre 2009

Regeste

Baupolizeilicher Befehl | Baupolizeilicher Befehl: ungenügende Erschliessung; Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Die Baureife setzt eine genügende Erschliessung und diese unter anderem eine genügende Zugänglichkeit voraus. Der östlich gelegene Fuss- und Radweg über welchen das beschwerdeführerische Grundstück erschlossen wird, vermag aufgrund seiner geringen Breite von knapp 3 m bereits in tatsächlicher Hinsicht nicht als Zufahrt zum Grundstück des Beschwerdeführers zu genügen. Zudem ist dem Beschwerdeführer im zivilrechtlichen Befehlsverfahren die Benutzung dieser Wegparzelle als Zufahrt zu seinem Grundstück ausdrücklich verboten worden, weshalb diese Zufahrt offenkundig auch rechtlich nicht gesichert ist (E. 2.2). Die Anordnung, der Beschwerdeführer habe innert dreier Monate für die normalien gerechte Zugänglichkeit seines Grundstücks ab der westlich gelegenen Wegparzelle zu sorgen und diesen Zugang durchgehend bestehen zu lassen sowie zu diesem Zweck die Aufschüttungen auf seinem Grundstück zu beseitigen, ist geeignet, den rechtmässigen Zustand herbeizuführen und offenkundig nicht unverhältnismässig (E. 3). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2009.00519 Entscheid der 1. Kammer vom 16. Dezember 2009 Mitwirkend: Abteilungspräsident Andreas Keiser (Vorsitz) , Verwaltungsrichter François Ruckstuhl, Verwaltungsrichter Hans Peter Derksen, Gerichtsssekretär Martin Knüsel. In Sachen A , Beschwerdeführer, gegen Baukommission Wetzikon, vertreten durch RA B , Beschwerdegegnerin, betreffend baupolizeilichen Befehl, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 5. November 2008 befahl die Baukommission Wetzikon A unter Androhung von Straffolgen die normalien gerechte Zugänglichkeit des Grundstücks Kat.-Nr. 01 ab der Wegparzelle Kat.-Nr. 02 (richtig 03) zu ermöglichen und diesen Zustand durchgehend bestehen zu lassen. Zugleich wurde A unter Androhung der Ersatzvornahme die Beseitigung der Aufschüttungen auf Kat.-Nr. 01 und die Wiederherstellung des ursprünglichen Geländeverlaufs innert dreier Monate befohlen. II. Den hiergegen von A erhobenen Rekurs wies die Baurekurskommission III am 8. Juli 2009 ab. III. Mit Beschwerde vom 21. September 2009 beantragte A dem Verwaltungsgericht, den Rekursentscheid und den Beschluss der Baukommission unter Kosten- und Entschädigungsfolgen aufzuheben und Letztere anzuweisen, aus Gründen des Bestandsschutzes dem Beschwerdeführer die Zufahrt zu seinem Grundstück über den Fuss- und Radweg Kat.-Nr. 04 zu gestatten. Die Vorinstanz schloss am 7. Oktober 2009 auf Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerin liess am 19. Oktober 2009 beantragen, die Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und

Entschädigungsfolgen abzuweisen. Die Kammer zieht in Erwägung:

E. 1.1

Da sich die Beschwerde als offensichtlich unzulässig bzw. unbegründet erweist, ist darüber gestützt auf § 38 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) auf dem Zirkulationsweg und mit summarischer Begründung zu entscheiden.

E. 1.2

Der Beschwerdeführer beantragt neben der Aufhebung der angefochtenen Entscheide, es sei die Beschwerdegegnerin anzuweisen, ihm die Zufahrt zu seinem Grundstück über den Fuss- und Radweg Kat.-Nr. 04 zu gestatten. Diese Frage bildet nicht Gegenstand der angefochtenen Anordnungen, weshalb darauf ohne Weiteres nicht einzutreten ist.

E. 1.3

Bezüglich des vom Beschwerdeführer beantragten Augenscheins steht der Entscheid, ob ein solcher angeordnet werden soll, im pflichtgemässen Ermessen der mit der Sache befassten Behörde. Eine dahingehende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht ermittelt werden können. Die Vorinstanz hat am 9. Juni 2009 einen Referentenaugenschein im Beisein der Parteien durchgeführt. Auf die bei dieser Gelegenheit gewonnen Erkenntnisse darf auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren abgestellt werden (RB 1981 Nr. 2). Da sich der massgebliche Sachverhalt aufgrund des Augenscheinprotokolls und der beiliegenden Fotodokumentation sowie aus den übrigen Akten und Plänen mit ausreichender Deutlichkeit ergibt, kann auf die Durchführung eines verwaltungsgerichtlichen Augenscheins verzichtet werden (RB 1995 Nr. 12 = BEZ 1995 Nr. 32, mit Hinweisen).

E. 2

Gemäss § 233 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) dürfen Bauten und Anlagen nur auf Grundstücken erstellt werden, die baureif sind oder deren Baureife spätestens auf die Fertigstellung hin gesichert ist. Die Baureife setzt gemäss § 234 PBG eine genügende Erschliessung und diese gemäss § 236 Abs. 1 PBG unter anderem eine genügende Zugänglichkeit voraus, was wiederum eine der Art, Lage und Zweckbestimmung der Bauten oder Anlagen entsprechende Zufahrt für die Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benutzer erfordert (§ 237 Abs. 1 PBG). Zufahrten sollen für jedermann verkehrssicher sein (§ 237 Abs. 2 PBG). Umstritten ist, ob das Grundstück des Beschwerdeführers über eine solche Zufahrt verfügt bzw. welche Vorkehren zu treffen sind, um eine solche Zufahrt zu gewährleisten.

E. 2.1

Was den Sachverhalt betrifft, so ist gemäss § 28 Abs. 1 in Verbindung mit § 70 VRG auf die zutreffende Darstellung der Vorinstanz zu verweisen. Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, der von der C AG als vormaliger Eigentümerin seines Grundstücks erstellte Erschliessungsplan D sei nie genehmigt und ein öffentliches Quartierplanverfahren nie durchgeführt worden, sowie weitere Umstände schildert, die zu den heutigen Erschliessungsverhältnissen geführt haben, sind diese Vorbringen für den hier zu beurteilenden Sachverhalt unerheblich. Massgeblich sind viel mehr die Erschliessungs- und Eigentumsverhältnisse, wie sie mit der vom Beschwerdeführer vergeblich angefochtenen Verfügung der Baukommission Wetzikon vom 18. Mai 2005 bewilligt wurden (vgl. dazu VB.2005.00506 vom 8. Februar 2006 sowie den diesen bestätigenden Entscheid

1P.157/2006 des Bundesgerichts vom 4. Dezember 2006). Danach grenzt das Grundstück Kat.-Nr. 01 des Beschwerdeführers südlich an die E-Strasse, nördlich an das Nachbargrundstück Kat.-Nr. 05, östlich an den Fuss- und Radweg Kat.-Nr. 04 und westlich an die in seinem Miteigentum stehende Wegparzelle Kat.-Nr. 03. Der Fuss- und Radweg Kat.-Nr. 04 verfügte ursprünglich beidseitig über eine Abschränkung und war an beiden Enden durch einen Mittelposten für Motorfahrzeuge gesperrt. Der Beschwerdeführer hat im Bereich seines Grundstücks diesen Zaun sowie den Mittelposten bei der Einmündung in die E-Strasse eigenmächtig entfernt und nutzt die Wegparzelle Kat.-Nr. 04 als Zufahrt zur Werkstatt auf seinem Grundstück, was ihm in einem zivilrechtlichen Befehlsverfahren untersagt worden ist (Verfügung des Einzelrichters im summarischen Verfahren des Bezirkes D vom 30. September 2008; Beschluss der II. Zivilkammer des Obergerichts vom 12. Mai 2009). Die Zufahrt über die westlich an das Grundstück des Beschwerdeführers angrenzende Wegparzelle Kat.-Nr. 03 ist unbestrittenermassen rechtlich gesichert, jedoch durch Aufschüttungen auf dem Grundstück des Beschwerdeführers faktisch verunmöglicht.

E. 2.2

Der Fuss- und Radweg Kat.-Nr. 04 vermag, wie die Vorinstanz zutreffend festgestellt hat, aufgrund seiner geringen Breite von knapp 3 m bereits in tatsächlicher Hinsicht nicht als Zufahrt zum Grundstück des Beschwerdeführers zu genügen. Zudem ist dem Beschwerdeverfahren im zivilrechtlichen Befehlsverfahren die Benutzung dieser Wegparzelle als Zufahrt zu seinem Grundstück ausdrücklich verboten worden, weshalb diese Zufahrt offenkundig auch rechtlich nicht gesichert ist. Die notwendige Erschliessung des Grundstücks des Beschwerdeführers kann demnach, wie die Vorinstanz zutreffend erkannt hat, nur über das Grundstück Kat.-Nr. 03 erfolgen. Wegen der Aufschüttungen auf dem Grundstück des Beschwerdeführers ist diese Zufahrt tatsächlich nicht gewährleistet, sodass das Grundstück des Beschwerdeführers nicht über die gesetzlich gebotene Erschliessung verfügt.

E. 3

Gemäss § 341 PBG hat die Baubehörde den rechtmässigen Zustand, das heisst hier die gebotene Erschliessung des Grundstücks, ohne Rücksicht auf Strafverfahren und Bestrafung herbeizuführen, wozu ihr der Verwaltungszwang und die Schuldbetreibung dienen. Die Anordnung der Beschwerdegegnerin, der Beschwerdeführer habe innert dreier Monate für die normaliengerechte Zugänglichkeit seines Grundstücks ab Wegparzelle Kat.-Nr. 03 zu sorgen und diesen Zugang durchgehend bestehen zu lassen sowie zu diesem Zweck die Aufschüttungen auf seinem Grundstück zu beseitigen, stützt sich auf diese Bestimmung, ist geeignet, den rechtmässigen Zustand herbeizuführen und offenkundig nicht unverhältnismässig. Angesichts der krass baurechtswidrigen Verhältnisse und der Gefährdung der Fussgänger und Radfahrer durch die eigenmächtige Nutzung des Fuss- und Radwegs Kat.-Nr. 04 als Zufahrt zur Werkstatt des Beschwerdeführers erscheint die Frist von drei Monaten zur Herstellung des rechtmässigen Zustands als eher grosszügig bemessen. Ebenfalls gerechtfertigt und angesichts der Vorgeschichte in hohem Masse angezeigt sind die Androhung von strafrechtlicher Verfolgung und Ersatzvornahme.

E. 4

Die Beschwerde erweist sich damit als offenkundig unbegründet und ist abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 VRG), der überdies zu einer Parteientschädigung von Fr. 2'000.- (einschliesslich

Mehrwertsteuer) an die Beschwerdegegnerin zu verpflichten ist (§ 17 Abs. 2 lit. b VRG).
Demgemäss entscheidet die Kammer :

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