

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00730 vom 9. Mai 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-05-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2011.00730](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2011.00730)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00730 du 9 mai 2012

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00730 del 9 maggio 2012

## Regeste

baurechtlichen Vorentscheid | Mitbenützung eines öffentlichen Wegs zur Erschliessung des Baugrundstücks: Rekurslegitimation bei Gesamteigentum, Noven, Widmung und Entwidmung öffentlicher Strassen für den Gemeindegebrauch. Für die Frage der Parteistellung ist das Rubrum eines Entscheids von massgeblicher Bedeutung: Nachdem die Baubehörde in ihrem Vorentscheid einzig den Beschwerdegegner als Gesuchsteller bezeichnet, war dieser als alleiniger Adressat des Beschlusses legitimiert, im eigenen Namen dagegen zu rekurrieren, ungeachtet dessen, dass er sein Vorentscheidgesuch auch im Namen seines Bruders und zweiten Gesamteigentümers stellen wollte (E. 2.2). Was die Entscheidsrelevanz der fehlenden rechtlichen Sicherung des geplanten Zugangs betrifft, erweist sich der Vorentscheid mit dem blossen Hinweis auf dessen "Rechtsstatus" (öffentlicher Fussweg) als unzureichend begründet, zumal in Anbetracht der Vorgeschichte des Wegs (frühere Benützung durch Autofahrer, Quartierplanverfahren; E. 4.2). Dem Verwaltungsgericht ist es aufgrund der Untersuchungsmaxime nicht verwehrt, die diesbezüglichen, verspäteten Vorbringen der Gemeinde zu berücksichtigen (E. 4.3). Die Ent- bzw. Umwidmung einer Strasse kann auch mittels planerischer Massnahmen wie etwa einem Quartierplan erfolgen (E. 5.3.1). Obwohl das streitbetreffende Wegstück ausserhalb des Quartierplangebiets liegt, ist es auf der abgebildeten Karte als Fussweg aufgeführt und vom Quartierplan mitbetroffen. Soweit der Abschnitt jemals dem öffentlichen Autoverkehr gewidmet war, erfolgte mit dem Erlass des Quartierplans somit eine Umwidmung zum öffentlichen Fussweg (E. 5.3.3). Gutheissung.

## Erwägungen

### E. 1

Gemäss § 49 in Verbindung mit § 21 Abs. 2 lit. b und c des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ist eine Gemeinde zur Wahrung der von ihr vertretenen schutzwürdigen Interessen zur Beschwerde berechtigt. Die Beschwerdeberechtigung liegt nach der Praxis dann vor, wenn sich die Gemeinde für die Durchsetzung und richtige Anwendung ihres kommunalen Rechts wehrt oder wenn sie einen Eingriff in ihre qualifizierte Entscheidungs- oder Ermessensfreiheit geltend macht (VGr, 14. September 2011, VB.2011.00055, VB.2011.00059, VB.2011.00064, E. 1.2; 24. September 1985, BEZ 1985 Nr. 44 = ZBl 87/1986, S. 40; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 21 N. 62; vgl. auch Martin Bertschi, Die Beschwerdebefugnis der Gemeinde im Zürcher Verwaltungsprozess, in: Peter Breitschmid et al. [Hrsg.], Grundfragen der juristischen Person, Bern 2007, S. 16 ff.). Mit der Berufung auf die kommunale Verkehrsplanung verteidigt die Beschwerdeführerin einen durch ihre

Gemeindeautonomie geschützten Kompetenzbereich. Ausserdem verlangt die Frage der Zugänglichkeit eines Grundstücks im Sinn von § 237 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) nach einer Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse. Die Gemeinden verfügen diesbezüglich über einen qualifizierten Beurteilungsspielraum. Somit ist die Beschwerdeführerin zur Beschwerdeerhebung legitimiert. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde der Gemeinde einzutreten.

## **E. 2**

Die Beschwerdeführerin bestreitet die Rekurslegitimation des Beschwerdegegners. Die Vorinstanz sei zu Unrecht auf den vom Beschwerdegegner ausdrücklich nur im eigenen und nicht auch im Namen seines Bruders erhobenen Rekurs eingetreten. Der Beschwerdegegner sei als einzelner Gesamteigentümer nicht befugt, über die Erbschaft zu verfügen. Dessen Bruder, der noch als Vorentscheidgesuchsteller aufgetreten sei, habe offensichtlich am Rekursverfahren nicht teilnehmen wollen.

### **E. 2.1**

Zum Rekurs und zur Beschwerde ist gemäss § 338a Abs. 1 des PBG berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Nach mittlerweile übereinstimmenden Angaben der Parteien steht das Baugrundstück Kat.-Nr. 01 im Gesamteigentum des Beschwerdegegners und seines Bruders D als Erben der E (vgl. Art. 602 Abs. 2 des Zivilgesetzbuchs [ZGB]). Die Erbengemeinschaft ist als Gesamthandschaft nicht parteifähig; parteifähig sind ihre Mitglieder, die in der Regel eine notwendige Streitgenossenschaft bilden (Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 10). Im Fall des Gesamteigentums müssen dementsprechend grundsätzlich alle Erben gemeinsam für die Belange des Grundstücks handeln (Art. 602 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 653 Abs. 2 ZGB). Zulässig ist überdies die Beschwerdeführung durch ein einzelnes Mitglied namens und mit Vollmacht aller Mitglieder der Gemeinschaft. Der Beschwerdegegner und damalige Rekurrent liess seinen Rekurs ausschliesslich im eigenen Namen erheben und bezeichnete sich darin fälschlicherweise als Miteigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 01. Diese Behauptung blieb im Rekursverfahren unwidersprochen und wurde von der Vorinstanz ungeprüft übernommen (Rekursentscheid E. 2). Ausgehend von dieser unrichtigen Prämisse (vgl. § 20 Abs. 1 lit. b VRG) trat das Baurekursgericht auf den Rekurs des Beschwerdegegners ein und hiess diesen in der Folge gut.

### **E. 2.2**

Zu prüfen ist, ob die Vorinstanz bei Zugrundlegung der richtigen Sachlage auf den Rekurs hätte eintreten dürfen. Im eingereichten Baugesuchsformular vom 3. März 2011 sind D und sein Bruder als Bauherrschaft (Gesuchsteller) und Grundeigentümer aufgeführt, wobei nur die Adresse des Beschwerdegegners angegeben ist. Nach eigenen Angaben hat dieser das Baugesuch auch im Namen seines Bruders stellen wollen. Demgegenüber wird im Rubrum des mit Beschluss vom 5. April 2011 gefassten Vorentscheids nur der Beschwerdegegner als Gesuchsteller genannt, während sein Bruder lediglich als Grundeigentümer aufgeführt ist. Dies liess der Beschwerdegegner in seinem Rekurs unbeanstandet. Während Inhalt und Tragweite einer Verfügung sich in erster Linie aus dem Dispositiv ergeben (BGer, 6. Juni 2006, 1A.42/2006, E. 2.3), ermöglicht erst das Rubrum eine Identifikation der Verfahrensbeteiligten. Für die Frage der Parteistellung ist das Rubrum eines Entscheids deshalb von massgeblicher Bedeutung: Danach lautet der streitbetroffene Vorentscheid

einzig auf den Namen des Beschwerdegegners. Die von der Baubehörde gewählte Form ist baurechtlich zulässig: Der Beschwerdegegner war befugt, mit Zustimmung seines Bruders als zweiten Gesamteigentümers ein Baugesuch zu stellen (§ 310 Abs. 3 PBG). Als alleiniger Adressat des angefochtenen Beschlusses war er somit auch legitimiert, im eigenen Namen und ohne Einbezug seines Bruders dagegen zu rekurrieren. Die Vorinstanz ist auf den Rekurs des Beschwerdegegners im Ergebnis zu Recht eingetreten.

### **E. 3**

Mit Schreiben vom 3. März 2011 ersuchte der Beschwerdegegner die Baubehörde Meilen um Beantwortung der folgenden Vorentscheidfrage: "Kann ein auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 neu zu erstellendes Mehrfamilienhaus mit 5–6 Wohneinheiten unter teilweiser Mitbenützung des nordwestlich verlaufenden F-Weges Kat.-Nr. 02 erschlossen werden?"

#### **E. 3.1**

Mit Vorentscheid vom 5. April 2011 beantwortete die Baubehörde Meilen die Frage abschlägig. Beim F-Weg handle es sich gemäss kommunalem Verkehrsplan (Richtplan) bzw. im Sinn der Normalien über die Anforderungen an Zugänge (Zugangsnormalien) vom 9. Dezember 1987 (ZN) sowie dem Rechtsstatus um einen öffentlichen Fussweg mit einer Querschnittsbreite von ca. 2,4 m. Die fehlende Breite für die vorgeschriebene Zugangsart (3 m sowie zwei Bankette von 0,3 m) müsste daher auf dem Baugrundstück realisiert werden. Die Baubehörde Meilen betrachte den F-Weg, der im wörtlichen Sinn noch als solcher diene, als wichtige und viel frequentierte Fusswegverbindung zwischen den Quartieren G, H, I und J zum zentralen Bereich von Obermeilen. Das auf Mischverkehr aufbauende Erschliessungskonzept sei aufgrund der örtlichen Verhältnisse aus Verkehrssicherheitsgründen nicht vertretbar. Das Baukollegium habe sich bereits am 12. November 2008, anlässlich der zweiten Projektvorstellung, negativ zur Überbauungs- und Erschliessungssituation geäußert. Auch nach Ansicht der Baubehörde Meilen bestehe unter städte-/ortsbaulichen Kriterien keine Argumentation für die Erschliessungslösung über den F-Weg.

#### **E. 3.2**

Das Baurekursgericht hiess den Rekurs des Beschwerdegegners gegen den Vorentscheid vom 5. April 2011 gut und lud die Baubehörde Meilen ein, die Vorentscheidfrage im Sinn der Erwägungen positiv zu beantworten, soweit auch die übrigen Rechtsbestimmungen eingehalten seien. Die recht knappe Begründung des Beschlusses der Baubehörde, die auf eine Rekursantwort verzichtet habe, vermöge nicht zu überzeugen, beruhe offensichtlich auf einer ungenügenden Sachverhaltsfeststellung und liege ausserhalb ihres Ermessensspielraums. Aus dem zitierten Protokoll der Baukommissionssitzung vom 12. November 2008 gehe nicht hervor, weshalb die Beanspruchung des F-Wegs als Zufahrt "äusserst kritisch gesehen resp. verneint" worden sei. Das Protokoll äussere sich nur in allgemeiner Weise zum Vorprojekt; die bevorzugte Variante mit einem Autolift reiche jedenfalls nicht aus, um die vorgesehene Erschliessung aus "städte- und ortsbaulichen" Gründen zu verweigern. Soweit sich die Baubehörde auf die Verkehrssicherheit berufe, sei ihre Ermessensausübung nicht mehr vertretbar. Wie am Augenschein festgestellt, könne von einer frequentierten Fussgängerverbindung kaum die Rede sein. Von den projektierten 5–6 Wohneinheiten werde nur wenig Verkehr ausgehen. Der fragliche Bereich des leicht abfallenden F-Wegs sei gut überschaubar und die Stelle, an der lediglich die normalien gemässe Mindestbreite eingehalten werde, sei nur wenige Meter lang. Ausserdem

sei dort ein die Verkehrssicherheit weiter steigernder Warteraum vorgesehen. Im Übrigen sei nicht nachvollziehbar, warum im unteren Bereich des F-Wegs, der unmittelbar um das als Mittagstisch genutzte Gebäude auf Grundstück Kat.-Nr. 03 herumführe, (intensiverer) Mischverkehr zugelassen sei, während dieser bei der Neuüberbauung des Beschwerdegegners nicht tolerierbar sein solle.

#### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführerin macht hauptsächlich geltend, der F-Weg stelle einen öffentlichen Fussweg mit Fahrradverkehr dar. Der vorliegend relevante Abschnitt zwischen der K-Strasse und der Bahnunterführung sei nie dem Gebrauch durch Autos, Lieferwagen oder Lastwagen gewidmet worden. Eine solche Verwendung sei weder gemeinverträglich noch bestimmungsgemäss. Da der Beschwerdegegner auch nicht über eine polizeiliche Sonderbewilligung für eine derartige Nutzung verfüge, sei der Zugang zum Baugrundstück rechtlich nicht gesichert und dieses strassenmässig nicht genügend erschlossen. Das Baurekursgericht habe den Aspekt des "Rechtsstatus" in seinem Entscheid nicht behandelt, was einer Verletzung des rechtlichen Gehörs wie auch des Grundsatzes der Rechtsanwendung von Amtes wegen gleichkomme. Dem hält der Beschwerdegegner entgegen, in der fehlenden Widmung des F-Wegs für den Autoverkehr liege ein neuer, erst im Beschwerdeverfahren vorgetragener Bauverweigerungsgrund und damit ein unbeachtliches Novum.

#### **E. 4.2**

Die rechtliche Sicherung der geplanten Zufahrt wird im Vorentscheid nur insofern thematisiert, als es sich beim F-Weg gemäss kommunalem Verkehrsplan (Richtplan) bzw. im Sinn der Zugangsnormen sowie dem "Rechtsstatus" um einen öffentlichen Fussweg handle. Erwägungen zu einer allfälligen früheren Widmung bzw. Entwidmung des F-Wegs für den Strassenverkehr enthält der Entscheid keine und leitet aus dem erwähnten Rechtsstatus auch nicht den Schluss ab, dass die Zufahrt für den Automobilverkehr rechtlich nicht gesichert sei. Die darauf folgenden Ausführungen betreffen vielmehr – in wenig stringenter Weise – die tatsächliche Zugänglichkeit bzw. die Realisierbarkeit der fehlenden Wegbreite auf dem Baugrundstück sowie die mangelnde Verkehrssicherheit des auszubauenden F-Wegs. Weiter führt der Entscheid städte-/ortsbauliche Kriterien ins Feld, die der beabsichtigten Erschliessungslösung im Weg stehen sollen. In Disp.-Ziff. I des Beschlusses heisst es zudem, dass die Erschliessung über den F-Weg "in der Summe der bewerteten Negativaspekte" als nicht bewilligungsfähig angesehen werde. Mit diesen Erwägungen erweist sich der Vorentscheid hinsichtlich der Entscheidrelevanz der fehlenden rechtlichen Sicherung des F-Wegs für den geplanten Gebrauch als unzureichend begründet (vgl. Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 und § 10 Abs. 1 VRG; vgl. unten E. 5). Angesichts der Vorgeschichte des polizeilich für den Autoverkehr nicht gesperrten F-Wegs (siehe unten E. 5.2), namentlich des am 25. Februar 2003 festgesetzten Quartierplans "L", und der Tatsache, dass lediglich die strassenmässige Erschliessung des Baugrundstücks Gegenstand des Vorentscheidgesuchs bildet, ist er nicht in einer Weise abgefasst, dass der Beschwerdegegner sich über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und in voller Kenntnis der Gründe seinen Rekurs erheben konnte (Kölz/Bosshart/Röhl, § 10 N. 39; BGE 123 I 34). Die erforderliche Begründung holte die Baubehörde Meilen auch im Rekursverfahren nicht nach, sondern verzichtete gänzlich auf eine Vernehmlassung. Erst im Beschwerdeverfahren äusserte sich die Beschwerdeführerin substantiiert zur heutigen und früheren Nutzung des Weges durch Fussgänger und

Motorfahrzeuge und zu dem den Weg mitbetreffenden Quartierplan "L". Ihre Vorbringen zur (Ent-)Widmung des F-Wegs erfolgen indessen verspätet (§ 52 Abs. 2 VRG).

#### **E. 4.3**

Dem Verwaltungsgericht ist es aufgrund der Untersuchungsmaxime nicht verwehrt, verspätete Parteivorbringen zu berücksichtigen, wenn dies aus verfahrensökonomischen Gründen geboten erscheint, namentlich um eine unnötige Rückweisung der Angelegenheit an eine Vorinstanz zu vermeiden (§ 60 VRG; RB 1994 Nr. 16; Kölz/Bosshart/Röhl, § 60 N. 4). Ebenso darf das Verwaltungsgericht gestützt auf den Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen eine im Ergebnis richtige, aber mangelhaft begründete Anordnung mit anderen rechtlichen Überlegungen bestätigen bzw. ergänzen (Motivsubstitution). Voraussetzung bildet dabei, dass der Anspruch der Parteien auf rechtliches Gehör gewahrt bleibt (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 7 N. 81, § 8 N. 28). Dies trifft auf den vorliegenden Fall zu, nachdem sich inzwischen beide Parteien in ihren Rechtsschriften einlässlich zur Nutzungsgeschichte des F-Wegs geäußert haben.

#### **E. 4.4**

Die Vorinstanz hiess den vom Beschwerdegegner geführten Rekurs im Wesentlichen wegen der von ihr als hinreichend verkehrssicher eingestuften Erschliessungslösung gut, ohne zu berücksichtigen, ob der F-Weg eine Verwendung für den Autoverkehr aufgrund seiner rechtlichen Bestimmung überhaupt zulässt. Durch den im Vorentscheid enthaltenen und im Rekursverfahren unwidersprochen gebliebenen Hinweis auf dessen Rechtsstatus als öffentlicher Fussweg (vgl. 9/2a Ziff. 15) wäre die Behandlung der Frage indessen unerlässlich gewesen, zumal die fehlende rechtliche Sicherung eines Zugangs neben der mangelnden Verkehrssicherheit einen eigenständigen Bauverweigerungsgrund darstellt. Der Rekursentscheid beruht insoweit auf einer ungenügenden Sachverhaltsermittlung und erging in Verletzung der Untersuchungsmaxime bzw. des Grundsatzes der Rechtsanwendung von Amtes wegen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 12, § 7 N. 79 ff.). Es fragt sich, ob das Verwaltungsgericht im Sinn von § 63 Abs. 1 VRG selbst entscheiden oder die Sache im Sinn von § 64 Abs. 1 VRG zur Neuurteilung an eine der Vorinstanzen zurückweisen soll (Kölz/Bosshart/Röhl, § 63 N. 11, § 64 N. 6; VGr, 9. September 2004, VB.2004.00281, E. 3). Da der massgebende Sachverhalt rechtsgenügend erstellt ist und das Verwaltungsgericht bei der Tatsachenfeststellung über volle Kognition verfügt (§ 20 Abs. 1 lit. b in Verbindung mit § 50 Abs. 1 VRG), sprechen prozessökonomische Gründe für eine materielle Beurteilung des Falls durch das Verwaltungsgericht (Kölz/Bosshart/Röhl, § 63 N. 11, § 64 N. 5, § 8 N. 49).

#### **E. 5.1**

§ 236 Abs. 1 PBG verlangt, dass ein Grundstück für die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend zugänglich ist. Hinreichende Zugänglichkeit bedingt in tatsächlicher Hinsicht eine der Art, Lage und Zweckbestimmung der Bauten und Anlagen entsprechende Zufahrt für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benützer (§ 237 Abs. 1 PBG). Darüber hinaus müssen Zufahrten für den bestimmungsgemässen Gebrauch rechtlich gesichert sein (VGr, 15. Juni 2011, VB.2011.00031, E. 5.1.1; RB 1981 Nr. 129 = BEZ 1981 Nr. 1 E. 3; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 592). Diese rechtliche Sicherung umfasst den Nachweis, dass die Bauherrschaft über dauernde und für die vorgesehene Bewerbung der Baute ausreichende Benützungsrechte an der Zufahrt verfügt oder dass ihr für den Ausbau die

nötigen dinglichen Rechte zustehen (André Jomini, Kommentar RPG, Art. 19 Rz. 23; Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 592, auch zum Folgenden). Befindet sich die als Zufahrt zu benutzende Wegparzelle in öffentlicher Hand, setzt die rechtliche Sicherung regelmässiger Widmung für den Gemeingebrauch durch Motorfahrzeuge der Bewohner und der öffentlichen Dienste voraus.

### **E. 5.2**

Unter den Parteien ist umstritten, ob der (öffentliche) F-Weg bzw. sein oberster Abschnitt zwischen der K-Strasse und der Bahnunterführung (auch) dem Gemeingebrauch durch Motorfahrzeuge gewidmet ist. Einigkeit besteht insofern, als die Gebäude F-Weg 04 und 05 bzw. die benachbarten Schrebergärten vor dem Bau der M-Strasse im Jahr 2006 über den F-Weg erschlossen wurden. Laut dem Beschwerdegegner sei die Zufahrt zu den genannten Gebäuden vom Norden her ab der K-Strasse am Baugrundstück vorbei erfolgt, während die Beschwerdeführerin vorbringt, die Motorfahrzeuge seien üblicherweise von der N-Strasse her, über die Durchfahrt zwischen den Häusern N-Strasse 06 und 07 zugefahren. Nach Angaben des Beschwerdegegners sei diese Durchfahrt durch den Quartierplan "L" (Gemeinderatsbeschluss vom 25. Februar 2003) bzw. mit der Inbetriebnahme der M-Strasse dem motorisierten Verkehr entzogen, d. h. einer solchen Nutzung entwidmet worden. Selbst wenn der F-Weg früher im oberen Teil als ergänzende Zufahrt zu den Gebäuden F-Weg 04 und 05 genutzt worden sei, habe dies keine Widmung für den motorisierten Verkehr bewirkt bzw. sei mit dem Erlass des Quartierplans auch diesbezüglich eine Entwidmung anzunehmen.

### **E. 5.3.1**

Öffentliche Sachen im Gemeingebrauch stehen allen Privaten zur Benutzung offen. Der Gemeingebrauch kann sich aus der Natur der öffentlichen Sache (Seen, Flüsse) ergeben oder durch Widmung begründet werden (VGr, 14. Januar 2004, VB.2003.00384, E. 4.2, auch zum Folgenden). Wenn die Benutzung seitens der Allgemeinheit beendet werden soll, bedarf es einer Entwidmung. Widmung und Entwidmung können grundsätzlich auch formlos erfolgen ( Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., Zürich/St. Gallen 2010, N. 2346 ff., 2349; René Rhinow/Beat Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Basel/Frankfurt a. M. 1990, Nr. 116 B II). So kann ein jahrelanger, widerspruchsloser Gebrauch durch die Öffentlichkeit eine entsprechende Widmung bewirken (vgl. VGr, 10. Mai 2000, VB.2000.00025, E. 4b/cc). Seit dem Inkrafttreten von § 38 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 27. September 1981 (StrG) setzt die Entwidmung öffentlicher Strassen einen förmlichen zu publizierenden Beschluss des Strasseneigentümers voraus; vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (§ 38 Abs. 3 StrG). Eine Ent- bzw. Umwidmung kann folglich auch mittels planerischer Massnahmen wie etwa einem Quartierplan erfolgen, weil dieser förmlich festgesetzt wird und öffentlich bekannt zu machen ist (§ 158 PBG).

### **E. 5.3.2**

Der mit einer Breite von 2,4 m im streitbetroffenen Abschnitt die Masse eines Zugangswegs im Sinn von § 5 Abs. 1 lit. a ZN unterschreitende F-Weg ist im Verkehrsplan der Gemeinde Meilen vom 25. März 1997 als kommunaler Fussweg (geteert) eingezeichnet. Gleichwohl ist das Wegstück für Autofahrer polizeirechtlich nicht gesperrt und angesichts des Schreibens von O ist bis zur Erstellung der M-Strasse im Jahr 2006 von einer derartigen

Nutzung durch die Anwohner der Gebäude F-Weg 04 und 05 bzw. deren Zubringer auszugehen. Ob diese frühere Nutzung der Strecke durch Autofahrer eine entsprechende Widmung für den Gemeingebrauch zur Folge hatte, kann jedoch dahingestellt bleiben, da der F-Weg an der fraglichen Stelle mittlerweile ohnehin in einen öffentlichen Fussweg umgewidmet worden ist.

### **E. 5.3.3**

Der am 25. Februar 2003 festgesetzte Quartierplan "L" bestimmt, dass der F-Weg im Abschnitt zwischen der K-Strasse und dem Wendepplatz der rechtwinklig heranführenden M-Strasse (Kat.-Nr. 08) sowie die beiden Durchgänge zwischen den Gebäuden N-Strasse 06 und 07 bzw. 09 und 10 die Funktion von Fusswegen haben, während der Abschnitt zwischen dem Wendepplatz Kat.-Nr. 08 und dem trichterförmigen Wendepplatz vor den Häusern

### **E. 5.4**

Da der streitbetroffene Abschnitt des F-Wegs nicht (mehr) dem motorisierten Verkehr gewidmet ist, stellt er keine rechtlich gesicherte Zufahrt zu den auf dem Baugrundstück geplanten Wohnungen dar. Der angefochtene Vorentscheid, der die beabsichtigte Erschliessungslösung über den F-Weg als nicht bewilligungsfähig betrachtet, erweist sich im Ergebnis als rechtmässig. Damit erübrigen sich weitere Erwägungen zur tatsächlichen Ausgestaltung sowie zur Verkehrssicherheit des im Mischverkehr zu betreibenden Wegstücks. 6. 6.1 Die Beschwerde ist folglich gutzuheissen. Der Entscheid des Baurekursgerichts vom 25. Oktober 2011 ist aufzuheben und der Beschluss der Baubehörde Meilen vom 5. April 2011 wiederherzustellen. 6.2 Für die Kostenverlegung nach § 13 Abs. 2 VRG wie auch beim Entscheid über eine allfällige Parteientschädigung nach § 17 Abs. 2 VRG ist in erster Linie das Unterliegerprinzip massgebend; ergänzend kommt, unabhängig vom Ausgang des Verfahrens, das Verursacherprinzip zum Zug. Dieses hat zur Folge, dass Kosten und Entschädigungen denjenigen Personen auferlegt werden dürfen, die sie tatsächlich verursacht haben (Kölz/Bosshart/Röhl, § 13 N. 20 ff.; sowie § 17 N. 33). Mit dem Erlass des unzureichend begründeten Vorentscheids und dem Verzicht auf eine Rekursvernehmlassung (vgl. oben E. 4.2) hat die Beschwerdeführerin entscheidend dazu beigetragen, dass die fehlende rechtliche Sicherung bzw. Widmung des F-Wegs für den Autoverkehr im Rekursverfahren unberücksichtigt blieb und das Beschwerdeverfahren notwendig wurde. Aufgrund der verspäteten Substanziierung dieser rechtsrelevanten Tatsache rechtfertigt es sich, die Kosten beider Verfahren den Parteien je zur Hälfte aufzuerlegen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 13 N. 20). Eine Parteientschädigung ist keiner Seite zuzusprechen.

### **E. 07**

und 09 zu einer Zufahrtsstrasse ausgebaut werden soll. Obwohl das streitbetroffene Wegstück nördlich der Bahnlinie und damit ausserhalb des Quartierplangebiets liegt, ist es als Fussweg auf der Karte unter Ziff. 4.2 des Quartierplans aufgeführt und von dessen Wirkungen mitbetroffen: Durch die Tatsache, dass das Teilstück zwischen dem Wendepplatz Kat.-Nr. 08 und der Bahnunterführung dem öffentlichen Autoverkehr entzogen wurde, entfiel auch die bisherige Zufahrtsfunktion des streitbetroffenen Wegabschnitts hinsichtlich der in den Gebäuden F-Weg 04 und 05 befindlichen Wohneinheiten. Hieran vermag das gelegentliche Befahren der fraglichen Stelle mit Landwirtschaftsfahrzeugen nichts zu ändern. Unerheblich bleibt auch der Einwand des Beschwerdegegners, dass die Zufahrt zum

Gebäude F-Weg 05 nach wie vor über einen als Fussweg ausgestalteten Abschnitt des F-Wegs erfolge. Dieser liegt nämlich südlich der Bahnlinie, weshalb das betreffende Grundstück spätestens seit dem Bau der M-Strasse zur strassenmässigen Erschliessung nicht mehr auf den hier relevanten nördlichsten Teil des F-Wegs angewiesen ist. Soweit das streitbetreffene Wegstück jemals dem öffentlichen Autoverkehr gewidmet war, erfolgte mit dem Erlass des Quartierplans somit eine Umwidmung zum öffentlichen Fussweg.

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