

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00025 vom 3. August 2011

ZH Verwaltungsgericht, 2011-08-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00025

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00025 du 3 août 2011

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00025 del 3 agosto 2011

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für eine Mobilfunkantennenanlage: Nichteintreten der Vorinstanz mangels Bevollmächtigung bzw. Legitimation der Rekurrierenden. Keine gültige Bevollmächtigung des Rechtsvertreters zur Beschwerdeerhebung für die Stockwerkeigentümergeinschaft (E. 1.2). Der Rechtsvertreter der Rekurrierenden ersuchte im Rekursverfahren um angemessene Verlängerung der ihm mit Präsidialverfügung vom 3. August 2011 angesetzten Frist, welche mit Stempelverfügung vom 24. August 2011 einmalig bis 7. September 2011 erstreckt wurde. Das bewilligte Fristerstreckungsgesuch wurde vom Baurekursgericht mit A-Post versandt, ist jedoch beim Vertreter der Rekurrierenden nach seiner Darstellung nicht eingetroffen. Der dem Baurekursgericht obliegende Zustellungsnachweis ist damit nicht erbracht (E. 2.2). Einem Rechtsanwalt sind die für eine Fristerstreckung massgeblichen Grundsätze (vgl. dazu E. 2.4) bekannt. Entscheidet ein Gericht nicht umgehend über ein von ihm eingereichtes Fristerstreckungsgesuch, gebietet ein Handeln nach Treu und Glauben, dass er sich über dessen Verbleib erkundigt. Jedenfalls durfte der Rechtsvertreter damit nicht mehr als zwei Monate zuwarten. Hinzu kommt im vorliegenden Fall, dass der Rechtsvertreter mit Schreiben vom 24. Oktober 2011 lediglich um Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels ersuchte und sich somit auch in diesem Zeitpunkt, in welchem er das Gericht ohnehin kontaktierte, in keiner Weise über den Verbleib des Fristerstreckungsgesuchs erkundigte. Ein solches Verhalten ist als treuwidrig zu qualifizieren, weshalb sich der Rechtsvertreter nicht darauf berufen kann, eine Fristwahrung sei auch mehr als zwei Monate nach Einreichung des Fristerstreckungsgesuchs noch möglich (E. 2.5). Abweisung, soweit nicht als durch Rückzug erledigt abgeschrieben bzw. Nichteintreten.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2012.00025 Urteil der 1. Kammer vom 25. April 2012 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz), Verwaltungsrichter François Ruckstuhl, Verwaltungsrichter Hans Peter Derksen, Gerichtsschreiberin Nicole Tschirky. In Sachen 1. A GmbH, 2. STWEG B, 3. C, 4. D, 5. E, 6. F, 7. G, alle vertreten durch RA G, Beschwerdeführende, gegen 1. H AG, vertreten durch RA I, 2. Bausektion der Stadt Zürich, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Die Bausektion der Stadt Zürich erteilte mit Entscheid vom 21. Juni 2011 der H AG die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung einer Mobilfunkantennenanlage auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der J-Strasse 02 in Zürich. II. Gegen diesen Entscheid erhoben die A GmbH, die Stockwerkeigentümergeinschaft B, C, D, E und F Rekurs an die

1. Abteilung des Baurekursgerichts, auf welchen dieses mit Entscheid vom 25. November 2011 mangels Bevollmächtigung bzw. mangels Legitimation nicht eintrat. III. Gegen diesen Entscheid erhoben die A GmbH, die Stockwerkeigentümergeinschaft B, C, D, E, F sowie G mit gemeinsamer Eingabe vom 16. Januar 2012 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit den Anträgen, den angefochtenen Entscheid des Baurekursgerichts aufzuheben und dieses anzuweisen, die Angelegenheit zu behandeln, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerinnen. Das Baurekursgericht schloss am 30. Januar 2012 auf Abweisung der Beschwerde, soweit auf diese einzutreten sei. Die Bausektion des Stadtrats Zürich und die H AG verzichteten auf Beschwerdeantwort. Am 5. März 2012 zog D seine Beschwerde zurück. Die übrigen Beschwerdeführenden reichten mit Eingabe vom 26. März 2012 eine Stellungnahme ein. Mit Schreiben vom 23. April 2012 verzichtete die H AG erneut auf eine Stellungnahme. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Die Vorinstanz trat auf den Rekurs der Rekurrierenden 1, 3, 4, 5 und 6 (Beschwerdeführende 1, 3, 4, 5 und 6) nicht ein, weil sie diese Rekurrierenden nicht für legitimiert erachtete. Diese Rekurrierenden sind ohne Weiteres befugt, mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu beanstanden, dass ihnen die Legitimation zu Unrecht abgesprochen worden sei. Ob die Vorinstanz auf den Rekurs zu Recht nicht eingetreten ist, ist Gegenstand der inhaltlichen Beurteilung der Beschwerde (vgl. dazu Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, Vorbem. zu §§ 19–28 N. 98). Mit Eingabe vom 5. März 2012 zog der Beschwerdeführer 4 seine Beschwerde zurück. Die von ihm erhobene Beschwerde ist damit als durch Rückzug erledigt abzuschreiben.

E. 1.2

Auf den Rekurs der Stockwerkeigentümergeinschaft B (Rekurrentin bzw. Beschwerdeführerin 2) trat die Vorinstanz nicht ein, weil der Rechtsvertreter seine Vertretungsbefugnis für die Stockwerkeigentümergeinschaft nicht nachgewiesen hatte. Seine Vertretungsbefugnis für die Stockwerkeigentümergeinschaft B wies der Rechtsvertreter auch in seiner Beschwerde an das Verwaltungsgericht vom 16. Januar 2012 nicht nach, weshalb ihm mit Präsidialverfügung vom 21. Februar 2012 eine Frist von zehn Tagen angesetzt wurde, um dem Verwaltungsgericht schriftlich darzutun und durch Urkunden zu belegen, dass er zur Beschwerdeerhebung für die Beschwerdeführerin 2 bevollmächtigt sei. In den Erwägungen wurde unter Hinweis auf E. 1.1 des angefochtenen Rekursentscheids festgehalten, dass aus den vom Rechtsvertreter eingereichten Unterlagen nicht hervorgehe, dass er durch sämtliche Stockwerkeigentümer oder anderweitig zur Prozessführung für die Stockwerkeigentümergeinschaft gültig bevollmächtigt sei. In E. 1.1 des angefochtenen Entscheids ist festgehalten, dass der Rechtsvertreter entweder nachzuweisen habe, dass sämtliche Stockwerkeigentümer ihn zur Rekurshebung bevollmächtigen, oder aber den Nachweis zu erbringen habe, dass über die Rekurshebung ein nach Verwaltungsreglement und Art. 712m ff. ZGB gültiger Beschluss der Versammlung der Stockwerkeigentümer gefasst worden sei. Hierzu seien ein Protokoll der Beschlussfassung oder ein gleichwertiges Dokument sowie das Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft sowie ein Verzeichnis sämtlicher Stockwerkeigentümer einzureichen. Ergebe sich die Vertretungsbefugnis nicht bereits aus den vorstehend genannten Unterlagen, sei zudem eine Vertretungsvollmacht einzureichen. Mit Eingabe vom 26. März 2012 reichte der Rechtsvertreter eine undatierte Vollmacht ein, gemäss

welcher die Stockwerkeigentümergeinschaft B ihn beauftrage und ermächtige, ihre Interessen nach Recht und Billigkeit zu wahren. Unterzeichnet ist diese Vollmacht von K, L, M und N, alle wohnhaft an der O-Strasse 03 in Zürich. Weiter ist in diesem Schreiben festgehalten: "Von der STWEG B (Auftraggeberin) mit Mehrheitsbeschluss beschlossen am 26.3.2012." Damit ist zu prüfen, ob eine gültige Bevollmächtigung des Rechtsvertreters zur Beschwerdeerhebung für die Stockwerkeigentümergeinschaft vorliegt (vgl. zu den Voraussetzungen auch VGr, 9. Februar 2005, VB.2004.00383, E. 1 [nicht publiziert]).

E. 1.2.1

Die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer ist im Umfang der gemeinschaftlichen Verwaltung prozessfähig (Art. 712l Abs. 2 ZGB). Zur Wahrnehmung dieser beschränkten Prozessfähigkeit bedarf die Stockwerkeigentümergeinschaft eines Vertreters, der für sie prozessuale Handlungen vornehmen kann (René Bösch, in: Basler Kommentar ZGB II, 3. A., Basel 2007, Art. 712l N. 7 ff.). Die Vertretung der Stockwerkeigentümergeinschaft nach aussen erfolgt in der Regel durch einen Verwalter (Art. 712t ZGB). Die Einsetzung eines Verwalters ist jedoch bei einer Stockwerkeigentümergeinschaft nicht zwingend vorgeschrieben. Die Gemeinschaft kann sich auch selbst organisieren. Solange kein Verwalter bestellt ist, kommt jedem Stockwerkeigentümer das Recht zu, die Stockwerkeigentümergeinschaft im Rahmen dringlicher Massnahmen (Art. 647 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB) und für gewöhnliche Verwaltungsmassnahmen (Art. 647a Abs. 1 ZGB) zu vertreten. Insoweit ist er gesetzlicher Vertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft. Das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft wurde vom Rechtsvertreter nicht eingereicht. Zudem ist nicht bekannt, ob zum Zeitpunkt der Rechtsmittelerhebung ein Verwalter bestimmt war. Da es sich jedoch vorliegend, entgegen den Ausführungen des Rechtsvertreters, weder um eine dringliche Massnahme – der Entscheid der Bausektion datiert vom 21. Juni 2011 – noch um eine gewöhnliche Verwaltungsmassnahme handelt, liegt ohnehin kein Fall gesetzlicher Vertretungsberechtigung vor. Es ist somit Sache der Stockwerkeigentümersammlung, einen Vertreter der Gemeinschaft für die vorzunehmenden Rechtshandlungen zu bezeichnen. Hinsichtlich Prozessführungsbefugnis ist die Regelung in Art. 712t Abs. 2 ZGB massgebend. Gemäss dieser Bestimmung bedarf der Verwalter zur Führung eines Zivilprozesses ausserhalb des summarischen Verfahrens grundsätzlich einer vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer. Diese Prozessvollmacht, deren Erteilungsvoraussetzungen ausschliesslich dem materiellen Recht unterstehen, wird dem Verwalter bzw. dem für die vorzunehmenden Rechtshandlungen bezeichneten Vertreter durch einen Beschluss der Stockwerkeigentümersammlung mit einfacher Mehrheit eingeräumt. Im Reglement kann jedoch die Beschlussfassung erschwert werden. Die Frage, ob auch die Führung eines nicht zivilgerichtlichen Verfahrens einer vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer gemäss Art. 712t Abs. 2 ZGB bedarf, hat das Bundesgericht offengelassen (BGE 114 II 310; vgl. zu diesem Entscheid auch die Ausführungen von Heinz Rey, in: ZBJV 1990, S. 200 ff.). Das Bundesgericht hat in diesem Entscheid zwar erwogen, der französische Wortlaut des Gesetzestextes sei umfassender, er laute "agir en justice", woraus geschlossen werden könnte, dass auch für nicht zivilgerichtliche Verfahren eine vorgängige Ermächtigung notwendig sei. Auch unter Berücksichtigung des Normzwecks könnte das Erfordernis der vorgängigen Ermächtigung bei nicht zivilgerichtlichen Verfahren bejaht werden. Die Frage wurde jedoch offengelassen. Das Bundesgericht sieht den Lösungsansatz hinsichtlich der fehlenden vorgängigen Ermächtigung darin, dass der Verwalter bzw. Vertreter ähnlich dem

vollmachtlosen Stellvertreter behandelt wird, dem der Richter eine angemessene Frist ansetzt, um den Mangel zu beheben, mit dem die bereits eingeleitete Prozesshandlung einstweilen behaftet ist. Wird dem Verwalter bzw. Vertreter hierauf innert dieser Frist durch die Versammlung die Zustimmung erteilt, wird die zunächst ohne Ermächtigung vorgenommene Handlung genehmigt und der Mangel damit mit Wirkung ex tunc geheilt.

E. 1.2.2

Damit genügt der gemäss Vollmacht am 26. März 2012 – und damit nach Beschwerdeerhebung – gefasste Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft grundsätzlich zur nachträglichen Bevollmächtigung des Rechtsvertreters der Stockwerkeigentümergeinschaft B. Der Rechtsvertreter hat jedoch innert der angesetzten Frist das Protokoll der Stockwerkeigentümersammlung B vom 26. März 2012 nicht eingereicht. Ob die Versammlung gültig einberufen wurde und diese gemäss Art. 712p Abs. 1 ZGB beschlussfähig war, kann somit nicht beurteilt werden. Zudem wurde vom Rechtsvertreter auch das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft nicht eingereicht. Dieses ist erforderlich, um beurteilen zu können, ob eine einfache Mehrheit genügt, um eine Prozessvollmacht gemäss Art. 712t Abs. 2 ZGB zu erteilen. Überdies ist noch immer nicht bekannt, wer Stockwerkeigentümer der Stockwerkeigentümergeinschaft B ist. Die undatierte, mit Schreiben vom 26. März 2012 eingereichte Vollmacht ist – wie bereits festgehalten – von K, L, M und N unterzeichnet, die im Rekursverfahren eingereichte Vollmacht dagegen von K, N und D. Bereits daraus geht hervor, dass – entgegen den Ausführungen des Rechtsvertreters in der Eingabe vom 26. März 2012 – beide Vollmachten jedenfalls nicht von allen Stockwerkeigentümern unterzeichnet sind. Die vom Rechtsvertreter eingereichten Unterlagen genügen somit nicht, um schriftlich darzutun und durch Urkunden zu belegen, dass er zur Beschwerdeerhebung für die Stockwerkeigentümergeinschaft B bevollmächtigt ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits in der Präsidialverfügung vom 3. August 2011 und in E. 1.1 des angefochtenen Entscheids die Voraussetzungen definiert sind, die für den Nachweis der gültigen Bevollmächtigung erforderlich sind. Diese waren dem Rechtsvertreter somit bekannt. Hinzu kommt im vorliegenden Fall, dass es sich beim Rechtsvertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft nicht um einen Laien, sondern um einen Rechtsanwalt handelt. Da innert der vom Verwaltungsgericht angesetzten Nachfrist der Nachweis der gültigen Bevollmächtigung nicht erbracht wurde, ist auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin 2 androhungsgemäss nicht einzutreten. Wie sich aus E. 2.6 ergibt, erweist sich die Beschwerde der Beschwerdeführerin 2 zudem auch in materieller Hinsicht als unbegründet.

E. 1.3

Die Vorinstanz hat die Kosten des Rekursverfahrens zu 1/6 dem Rechtsvertreter der Rekurrentin 2 auferlegt (Disp.-Ziff. II des vorinstanzlichen Entscheids). In E. 5 hielt die Vorinstanz fest, dass der vollmachtlos handelnde Rechtsanwalt, soweit es in Bezug auf die Rekurrentin 2 an einer Vollmacht fehle, kostenpflichtig werde. Aus diesem Grund hat der Rechtsvertreter auch im eigenen Namen Beschwerde an das Verwaltungsgericht erhoben. Er ist ohne Weiteres befugt, die vorinstanzliche Kostenaufgabe zu beanstanden, weshalb auf seine Beschwerde einzutreten ist.

E. 2

Zum Rekurs ist gemäss § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Die Rechtsmittelbefugnis des Nachbarn ist gegeben, wenn für ihn einerseits eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück besteht, er andererseits durch das Bauvorhaben mehr als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eigenen qualifizierten (tatsächlichen oder rechtlichen) Interessen betroffen ist und er Mängel rügt, deren Behebung diese Betroffenheit zu beseitigen vermag. Dabei muss das vorgebrachte Interesse nicht unter den Schutzzweck einer als verletzt gerügten Rechtsnorm fallen (Közl/Bosshart/Röhl, § 21 N. 21 und 34 ff.; VGr, 25. Oktober 2011, VB.2011.00483, E. 4.1). Die erforderliche Beziehungsnähe können auch Mieter als Nachbarn des zu bebauenden Grundstücks aufweisen, falls ihr Mietverhältnis unbefristet oder zumindest auf lange Dauer angelegt und nicht gekündigt ist (RB 1981 Nr. 13 = BEZ 1981 Nr. 34). Grundsätzlich prüft die angerufene Behörde zwar von Amtes wegen, ob die Prozessvoraussetzungen gegeben sind (RB 1980 Nr. 8). Die Untersuchungsmaxime hat hinsichtlich der Prozessvoraussetzungen jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung: Beruht etwa die Legitimation zur Prozessführung auf Tatsachen, die der Behörde nicht bekannt sind, so trifft den Rechtsmittelkläger eine Substanziierungs- und Beweisführungslast. Die Untersuchungsmaxime entbindet den Anfechtenden somit nicht davon, sich bereits bei der Rekurerhebung um die Darlegung der für seine Legitimation relevanten Sachumstände zu bemühen (RB 1980 Nr. 8; Közl/Bosshart/Röhl, Vorbem. zu §§ 19–28 N. 93, mit weiteren Hinweisen).

E. 2.1

Zur Legitimation hat der Rechtsvertreter der Rekurrierenden 1, 3, 4, 5 und 6 lediglich festgehalten, dass sie Eigentümer/-innen oder Bewohner/-innen von Liegenschaften im Rechtsmittelperimeter seien. Damit hat der Rechtsvertreter die Voraussetzungen ihrer Legitimation nicht rechtsgenügend dargelegt. Die Rekurrentin 1 und der Rekurrent 5 sind mehr als fünf Kilometer vom streitbetroffenen Bauvorhaben entfernt. Inwiefern sie durch die geplante Erstellung der strittigen Kommunikationsanlage betroffen sind, geht aus den Ausführungen des Rechtsvertreters nicht hervor. Die Adressen der weiteren Rekurrierenden, die auf der ersten Seite der Rekursschrift aufgeführt sind, befinden sich im rechtsmittelberechtigten Umkreis. Daraus kann zwar geschlossen werden, dass sie entweder Eigentümer oder Mieter von Liegenschaften in diesem Umkreis sein dürften. Aufgrund der Substanziierungs- bzw. Beweisführungslast hat jedoch ein Mieter, der als Nachbar gegen eine Baubewilligung rekurriert, unter anderem darzulegen, dass das Mietverhältnis unbefristet oder zumindest auf lange Dauer angelegt und nicht gekündigt ist, und zumindest auf Aufforderung hin die erforderlichen Nachweise zu erbringen. Dasselbe gilt für einen Grundeigentümer. Dieser hat darzulegen, dass er über Grundeigentum im rechtsmittelberechtigten Umkreis verfügt, und zumindest auf Aufforderung hin den erforderlichen Nachweis zu erbringen (vgl. Közl/Bosshart/Röhl, § 21 N. 41, mit weiteren Hinweisen; VGr, 22. September 2010, VB.2010.00395, E. 2 [nicht publiziert]).

E. 2.2

Mit Präsidialverfügung vom 3. August 2011 wurde der Rechtsvertreter deshalb aufgefordert, dem Baurekursgericht bis zum 23. August 2011 darzulegen, wer von den Rekurrierenden 1, 3, 4, 5 und 6 über Grundeigentum im Bereich des Bauvorhabens verfüge und um welche Liegenschaft es sich jeweils handle. Soweit bloss ein Mietverhältnis

vorliege, sei der Nachweis eines auf Dauer angelegten Mietverhältnisses zu erbringen (z. B. durch Vorlage des Mietvertrags oder Bestätigung des Vermieters). Im Unterlassungsfall würde auf den Rekurs nicht eingetreten. Mit Eingabe vom 23. August 2011 ersuchte der Rechtsvertreter der Rekurrenden wegen Überlastung und allenfalls noch nicht vollständig vorhandener Unterlagen um angemessene Verlängerung der in der Präsidialverfügung vom 3. August 2011 angesetzten Frist. Mit Stempelverfügung vom 24. August 2011 erstreckte das Baurekursgericht die Frist einmalig bis 7. September 2011. Das bewilligte Fristerstreckungsgesuch wurde vom Baurekursgericht mit A-Post versandt, ist jedoch beim Vertreter der Rekurrenden nach seiner Darstellung nicht eingetroffen. Der dem Baurekursgericht obliegende Zustellungsnachweis ist damit nicht erbracht.

E. 2.3

In der Beschwerdeschrift macht der Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden geltend, er habe in guten Treuen abwarten dürfen, bis sich das Baurekursgericht wieder melde und auf das gestellte Fristverlängerungsgesuch hin eine neue Frist ansetze. Er habe jedoch gar nichts mehr vom Gericht vernommen, bis im Oktober die Rekursantworten zur Kenntnisnahme zugestellt worden seien. Dies habe ihn dazu bewegt, mit Schreiben vom 24. Oktober 2011 den bereits im Rekurs gestellten Antrag um Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels zu bekräftigen. Auch auf diese Eingabe habe er von der Vorinstanz keine Antwort erhalten, habe sich jedoch auch dies mit einer wohl bestehenden Überlastung des Gerichts erklärt.

E. 2.4

Die Dauer einer Erstreckung und die Anzahl möglicher Fristverlängerungen beurteilen sich anhand der Natur der Streitsache, der betroffenen Interessen und der Verhältnisse des Einzelfalls. Bei der Beurteilung von Fristerstreckungsgesuchen haben sich die Behörden – in Anlehnung an die Vorschrift, dass die Frist für die Rekursvernehmlassung in der Regel nicht länger als die Rechtsmittelfrist sein und nur einmal höchstens um die ursprüngliche Dauer erstreckt werden soll (§ 26b Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG]) – vom Grundsatz leiten zu lassen, dass eine Fristerstreckung regelmässig nur einmal für die Dauer der ursprünglich angesetzten Frist gewährt wird (Kölz/Bosshart/Röhl, § 12 N. 12). Für den Fall, dass eine Rekurseingabe die formellen Erfordernisse nicht erfüllt, wird zudem in der Regel lediglich eine relativ kurze, nicht erstreckbare Nachfrist angesetzt (vgl. § 23 Abs. 2 VRG; RB 1995 Nr. 7).

E. 2.5

Dem Rechtsvertreter wurde im vorliegenden Fall mit Präsidialverfügung vom 3. August 2011 eine Frist von 20 Tagen angesetzt, um deren Erstreckung er rechtzeitig ersuchte. Dadurch, dass er jedoch seit dem Fristerstreckungsgesuch zwei Monate verstreichen liess, hat er den Grundsatz von Treu und Glauben verletzt, der ein vertrauenswürdiges Verhalten im Rechtsverkehr gebietet (Art. 5 Abs. 3 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV]). Einem Rechtsanwalt sind die für eine Fristerstreckung massgeblichen Grundsätze bekannt. Entscheidet ein Gericht nicht umgehend über ein von ihm eingereichtes Fristerstreckungsgesuch, gebietet ein Handeln nach Treu und Glauben, dass er sich über dessen Verbleib erkundigt. Jedenfalls durfte der Rechtsvertreter damit nicht zwei Monate zuwarten. Hinzu kommt im vorliegenden Fall, dass der Rechtsvertreter mit Schreiben vom 24. Oktober 2011 lediglich um Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels ersuchte und sich somit auch in diesem Zeitpunkt, in dem er das Gericht ohnehin kontaktierte, in keiner

Weise über den Verbleib des Fristerstreckungsgesuchs erkundigte. Ein solches Verhalten ist als treuwidrig zu qualifizieren, weshalb sich der Rechtsvertreter nicht darauf berufen kann, eine Fristwahrung sei auch mehr als zwei Monate nach Einreichung des Fristerstreckungsgesuchs noch möglich. Damit gilt die ihm angesetzte Frist als versäumt und die Rekurrierenden 1, 3, 5 und 6 sind ihrer Substanziierungs- und Beweisführungslast demzufolge nicht nachgekommen. Die Vorinstanz ist somit mangels hinreichend nachgewiesener Legitimation auf den Rekurs der Rekurrierenden 1, 3, 5 und 6 zu Recht nicht eingetreten.

E. 2.6

Aus denselben Gründen ist auch das Nichteintreten auf den Rekurs der Rekurrentin bzw. Beschwerdeführerin 2 gerechtfertigt. Die im Rekursverfahren eingereichte Vollmacht für die Stockwerkeigentümergeinschaft B erweist sich als ungenügend (vgl. dazu E. 1.2 und vorinstanzlicher Entscheid E. 1), weshalb der Rechtsvertreter mit Präsidialverfügung vom 3. August 2011 aufgefordert wurde, bis zum 23. August 2011 den Nachweis der gültigen Bevollmächtigung für die Stockwerkeigentümergeinschaft zu erbringen. Wie bereits festgehalten, ersuchte der Rechtsvertreter der Rekurrierenden mit Eingabe vom 23. August 2011 wegen Überlastung und allenfalls noch nicht vollständig vorhandener Unterlagen um angemessene Verlängerung der in der Präsidialverfügung vom 3. August 2011 angesetzten Frist, die vom Baurekursgericht mit Stempelverfügung vom 24. August 2011 einmalig bis 7. September 2011 erstreckt wurde. Das bewilligte Fristerstreckungsgesuch wurde vom Baurekursgericht mit A-Post versandt, ist jedoch beim Vertreter der Rekurrierenden nach seiner Darstellung nicht eingetroffen, worauf er während zwei Monaten in keiner Weise reagierte. Auch im Schreiben vom 24. Oktober 2012, mit dem er um Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels ersuchte, erkundigte er sich nicht über den Verbleib des Fristerstreckungsgesuchs. Ein solches Verhalten ist als treuwidrig zu qualifizieren, weshalb sich der Rechtsvertreter nicht darauf berufen kann, eine Fristwahrung sei auch mehr als zwei Monate nach Einreichung des Fristerstreckungsgesuchs noch möglich (vgl. dazu auch E. 2.5). Selbst wenn das Baurekursgericht nach bisheriger Praxis nebst dem Rechtsanwalt auch der Partei Gelegenheit zur Nachbringung der Vollmacht gegeben haben sollte, vermag die Rekurrentin bzw. Beschwerdeführerin 2 daraus nichts abzuleiten. Eine vorgängige Ankündigung einer solchen Praxisänderung ist bereits deshalb entbehrlich, weil im vorliegenden Fall mit Präsidialverfügung vom 3. August 2011 lediglich dem Rechtsvertreter eine Frist zum Nachweis der gültigen Bevollmächtigung angesetzt und er damit bereits mit Erhalt der Präsidialverfügung von einer allfälligen Praxisänderung in Kenntnis gesetzt wurde. Ein Verstoß gegen Treu und Glauben bzw. gegen das Recht auf ein faires Verfahren liegt nicht vor.

E. 2.7

Ist die Vorinstanz mangels Legitimation bzw. Vollmacht zu Recht nicht auf den Rekurs eingetreten, erübrigen sich Ausführungen zur Frage, ob ein zweiter Schriftenwechsel hätte durchgeführt werden müssen.

E. 3

Hat der Rechtsvertreter den Nachweis der gültigen Bevollmächtigung für die Stockwerkeigentümergeinschaft im Rekursverfahren nicht erbracht, hat er, da er in ihrem Namen Rekurs erhoben hat, nach dem Verursacherprinzip die Kosten des Nichteintretens zu tragen (§ 13 Abs. 2 VRG). Die vorinstanzliche Kostenaufgabe, wonach

der Rechtsvertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft B 1/6 der Rekurskosten zu tragen hat, erweist damit jedenfalls nicht als rechtsverletzend.

E. 4

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerde des Beschwerdeführers 4 als durch Rückzug erledigt abzuschreiben ist, auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin 2 nicht einzutreten und die Beschwerden der Beschwerdeführenden 1, 3, 5, 6 und 7 abzuweisen sind. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind den Beschwerdeführenden 1, 3, 5 und 6 die Gerichtskosten je zu 1/6 aufzuerlegen, unter solidarischer Haftung für 2/3 der Kosten. Auf eine Kostenauflage an den Beschwerdeführer 4 kann entgegen den Ausführungen des Rechtsvertreters vorliegend nicht verzichtet werden, da er sein Begehren zurückgezogen hat und damit als unterliegend gilt (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG; Kölz/Bosshart/Röhl, § 13 N. 16). Unter Berücksichtigung, dass der Rückzug des Beschwerdeführers 4 mit Schreiben vom 5. März 2012 und damit nach Ablauf der Frist für die Beschwerdeantworten erklärt wurde, rechtfertigt sich eine Kostenauflage von 1/18 der Gerichtskosten. Dem Beschwerdeführer 7 sind 1/9 der Gerichtskosten für seine Beschwerde betreffend die vorinstanzlichen Kostenauflage aufzuerlegen. Da innert der vom Verwaltungsgericht angesetzten Nachfrist der Nachweis der gültigen Bevollmächtigung für die Beschwerdeführerin 2 nicht erbracht wurde, hat deren Rechtsvertreter, welcher in ihrem Namen Beschwerde erhoben hat, zudem nach dem Verursacherprinzip die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Nichteintretensbeschlusses zu tragen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 53 N. 14). Angemessen ist eine Kostenauflage von 1/6 der Gerichtskosten. Eine Parteientschädigung steht den Beschwerdeführenden bei diesem Ausgang des Verfahrens von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG).

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