

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00429 vom 25. Oktober 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-10-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00429

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00429 du 25 octobre 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00429 del 25 ottobre 2012

Regeste

Baubewilligung | Nichterteilung einer nachträglichen Baubewilligung für ein Bogenzelt in der Landwirtschaftszone. Zuständigkeit, Nichteintreten, soweit ein Zwischenentscheid angefochten wurde, und Abweisung des Sistierungsantrags (E. 1.1 -1.3). Die Beschwerdeführerin setzte sich auch nach Ansetzung einer Nachfrist nicht weiter mit der ausführlichen und überzeugenden Begründung des Baurekursgerichts auseinander, weshalb sich das Verwaltungsgericht auf die Prüfung beschränken kann, ob der angefochtene Entscheid nachvollziehbar erscheint (E. 2). Das von der Beschwerdeführerin bereits erstellte Bogenzelt steht auf einem Grundstück in der Landwirtschaftszone und im Perimeter eines privaten Gestaltungsplans. Mit der behördlichen Genehmigung des privaten Gestaltungsplans erlangte dieser Verbindlichkeit (E. 3.1-3.3). Die Vorschriften über die Landwirtschaftszone finden im Gestaltungsbereich keine Anwendung, solange der private Gestaltungsplan in Kraft ist. Da das umstrittene Bogenzelt der für den Gestaltungsplanperimeter geltenden Regelung widerspricht, ist es nicht bewilligungsfähig, auch wenn die Beschwerdeführerin die Errichtung eines anderen Gebäudes unterlässt (E. 3.4-3.5). Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten wird.

Erwägungen

E. 3

Abteilung/3. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht
Betreff: Baubewilligung Nichterteilung einer nachträglichen Baubewilligung für ein Bogenzelt in der Landwirtschaftszone.
Zuständigkeit, Nichteintreten, soweit ein Zwischenentscheid angefochten wurde, und Abweisung des Sistierungsantrags (E. 1.1 -1.3). Die Beschwerdeführerin setzte sich auch nach Ansetzung einer Nachfrist nicht weiter mit der ausführlichen und überzeugenden Begründung des Baurekursgerichts auseinander, weshalb sich das Verwaltungsgericht auf die Prüfung beschränken kann, ob der angefochtene Entscheid nachvollziehbar erscheint (E. 2). Das von der Beschwerdeführerin bereits erstellte Bogenzelt steht auf einem Grundstück in der Landwirtschaftszone und im Perimeter eines privaten Gestaltungsplans. Mit der behördlichen Genehmigung des privaten Gestaltungsplans erlangte dieser Verbindlichkeit (E. 3.1-3.3). Die Vorschriften über die Landwirtschaftszone finden im Gestaltungsbereich keine Anwendung, solange der private Gestaltungsplan in Kraft ist. Da das umstrittene Bogenzelt der für den Gestaltungsplanperimeter geltenden Regelung widerspricht, ist es nicht bewilligungsfähig, auch wenn die Beschwerdeführerin die Errichtung eines anderen Gebäudes unterlässt (E. 3.4-3.5). Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten wird.
Stichworte: BAUBEWILLIGUNG UND BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN
GEBÄUDE LANDWIRTSCHAFTLICHES GRUNDSTÜCK

LANDWIRTSCHAFTSZONE NACHFRIST NACHTRÄGLICHE BAUBEWILLIGUNG
PRIVATER GESTALTUNGSPLAN SISTIERUNGSBEGEHREN

ZWISCHENENTSCHEID Rechtsnormen: § 2 Abs. I ABV Art. 93 Abs. I BGG § 83 PBG § 84 PBG § 85 PBG § 86 PBG Art. 21 Abs. I RPG Art. 22 Abs. II RPG Art. 24 RPG § 54 Abs. I VRG Publikationen: - keine - Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 4 Verwaltungsgericht des Kantons Zürich 3. Abteilung VB.2012.00429 Urteil der 3. Kammer vom 25. Oktober 2012 Mitwirkend: Abteilungspräsident Rudolf Bodmer (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Elisabeth Trachsel, Verwaltungsrichter Martin Kayser, Gerichtsschreiberin Michèle Babst. In Sachen K AG, Beschwerdeführerin, gegen Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerin, und Gemeinderat L, Mitbeteiligter, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Die K AG ist Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 01 in L, wo sie für die Landwirte der Region landwirtschaftliche Arbeiten anbietet. Mit Verfügung vom 24. November 2011 verweigerte die Baudirektion des Kantons Zürich die nachträgliche Baubewilligung für ein bereits im Jahr 2002 von dem Unternehmen auf dem genannten Grundstück erstelltes Bogenzelt. Die Baudirektion lud die örtliche Baubehörde ein, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu prüfen. II. Am 21. Dezember 2011 rekurrierte die K AG dagegen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich. Dieses wies den Rekurs gegen die Verweigerung der nachträglichen Bewilligung am 31. Mai 2012 ab und die Angelegenheit zur Prüfung der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an die kommunale Baubehörde zurück. III. Dagegen erhob die K AG am 28. Juni 2012 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Mit Eingabe vom 11. Juli 2012 begründete sie die Beschwerde innert gesetzter Nachfrist. Gleichentags stellte sie einen Sistierungsantrag für das Beschwerdeverfahren. Der Gemeinderat L beantragte am 6. August 2012, die Sistierung sei aufzuheben bzw. auf das Sistierungsgesuch sei nicht einzutreten und die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen. Das Baurekursgericht beantragte am 16. August 2012 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Die Baudirektion stellte mit Eingabe vom 10. September 2012 denselben Antrag. Die Kammer erwägt: 1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der gegen einen Entscheid des Baurekursgerichts erhobenen Beschwerde zuständig. 1.2 Prozessthema eines Rechtsmittelverfahrens kann nur sein, was auch Gegenstand der erstinstanzlichen Verfügung war bzw. nach richtiger Gesetzesauslegung hätte sein sollen. Im Streit liegt hier die Nichterteilung der nachträglichen Baubewilligung für das bereits erstellte Bogenzelt. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hingegen wurde noch nicht verfügt. Die Vorinstanz hat die Sache in diesem Punkt daher auch nicht behandelt, sondern an die kommunale Baubehörde gewiesen. Insoweit handelt es sich dabei wohl um einen Zwischenentscheid, der nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) angefochten werden kann (BGE 137 IV 237 E. 1.1). Eine Beschwerde ist danach zulässig, wenn der Zwischenentscheid einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken könnte (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b). Die Voraussetzungen von lit. b liegen hier nicht vor. Da die Beschwerdeführerin ohne Weiteres die Möglichkeit hat, einen späteren allfälligen Abbruchbefehl anzufechten, ohne dass ihr dadurch ein Schaden entstehen würde, ist auch kein nicht wiedergutzumachender Nachteil im Sinn von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG ersichtlich, weshalb auf die Beschwerde insoweit nicht einzutreten ist. 1.3

In verfahrensrechtlicher Hinsicht verlangt die Beschwerdeführerin eine einstweilige Sistierung des Verfahrens, bis feststehe, ob eine einvernehmliche Streiterledigung möglich sei. Das von der Beschwerdeführerin im Jahr 2002 erstellte Bogenzelt steht auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01, das sich in der Landwirtschaftszone und im Perimeter des privaten Gestaltungsplans M vom 27. August 2009 befindet. Das Bogenzelt liegt in der Ecke zwischen zwei bestehenden Gebäuden der vom privaten Gestaltungsplan vorgesehenen Baubereiche A und B1. Der Bereich B2 wurde bis anhin noch nicht überbaut. Die Beschwerdeführerin stellt einen Sistierungsantrag, da sie dem Gemeinderat L das Angebot gemacht habe, zugunsten des bestehenden BogenzELTS auf den im bewilligten Gestaltungsplan aufgeführten Bau B2 zu verzichten. Der Gemeinderat L widersetzt sich diesem Antrag, da er auf den Vorschlag der Beschwerdeführerin nicht eingehen könne und daran interessiert sei, dass die illegale Situation im Perimeter des Gestaltungsplans aufgehoben werde. Da somit keine Einigung zustande kam, ist der Sistierungsantrag abzuweisen. 2. Die Beschwerdeführerin hat mit ihrer ersten Eingabe vom 28. Juni 2012 an das Verwaltungsgericht "vorsorglich Rekurs" erhoben. Gemäss § 54 Abs. 1 VRG muss eine Beschwerdeschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten, was vorliegend nicht erfüllt war. Daher wurde dem Unternehmen mit Präsidialverfügung vom 4. Juli 2012 eine Nachfrist angesetzt, um dem Verwaltungsgericht eine verbesserte Beschwerdeschrift einzureichen, unter der Androhung, dass ansonsten auf die Beschwerde nicht eingetreten würde. Allerdings setzte sich die Beschwerdeführerin auch mit ihrer erneuten Eingabe vom 11. Juli 2012 nicht weiter mit der ausführlichen und überzeugenden Begründung des Baurekursgerichts auseinander. Aus diesem Grund kann sich das Verwaltungsgericht nachfolgend auf die Prüfung beschränken, ob der angefochtene Entscheid nachvollziehbar erscheint (vgl. dazu auch VGr, 27. Mai 2009, VB.2009.00127, E. 3.2, nicht publiziert; 7. Februar 2008, VB.2007.00406, E. 6.2).

E. 3.1

Die Beschwerdegegnerin hielt fest, dass der Betrieb der Beschwerdeführerin nicht als produzierender Landwirtschaftsbetrieb zu qualifizieren sei, sondern als Lohnunternehmen. Das Bogenzelt in der Landwirtschaftszone sei daher nicht zonenkonform. Zudem liege es auch nicht in einem vom privaten Gestaltungsplan M vorgesehenen Baubereich, weshalb keine ordentliche Bewilligung nach Art. 22 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG) infrage komme. Da es auch nicht ersichtlich sei, weshalb das Bogenzelt in technischer oder betriebswirtschaftlicher Hinsicht oder aus Gründen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sein soll, könne auch keine Ausnahmbewilligung im Sinn von Art. 24 RPG gewährt werden. Die Vorinstanz prüfte, ob die umstrittene Baute die Vorgaben des rechtskräftigen privaten Gestaltungsplans einhalte, und kam zum Schluss, dass das Bogenzelt der für den Gestaltungsplanperimeter geltenden Regelung widerspreche und somit nicht bewilligungsfähig sei. Die von der Beschwerdeführerin vorgebrachte Argumentation, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb entstehe, überprüfte die Vorinstanz nicht weiter, da diese Darlegung eine durch die Rechtskraft des Gestaltungsplans ausser Kraft gesetzte Situation betreffe.

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin bringt dagegen im Beschwerdeverfahren erstmals sinngemäss vor, dass sich das Bogenzelt mit dem Gestaltungsplan M vereinbaren liesse, da der darin genehmigte Baukörper B2 bis heute noch nicht erstellt worden sei. Daher könne unter

Verzicht auf die Realisierung des Baukörpers B2 das Bogenzelt erhalten bleiben, weil damit insgesamt kein Mehrvolumen an Baukörpern bestehe.

E. 3.3

Nach § 83 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 7. September 1975 (Planungs- und Baugesetz, PBG) werden mit Gestaltungsplänen für bestimmt umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung von Bauten bindend festgelegt. Das Planungs- und Baugesetz unterscheidet je nach Urheberschaft öffentliche und private Gestaltungspläne. Letztere werden von den Grundeigentümern erlassen und erlangen mit der behördlichen Zustimmung öffentlich-rechtliche Wirkung (§ 84, 85 und 86 PBG). Gemäss Art. 21 Abs. 1 RPG sind die Festlegungen von Nutzungsplänen, und somit auch von Gestaltungsplänen, für jedermann verbindlich (vgl. BGE 111 Ib 9 E. 3 = Pra 1985 Nr. 24; Thierry Tanquerel in: Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich etc. 2010, Art. 21 Rz. 20). Der Eigentümer eines Grundstücks im Perimeter eines Gestaltungsplans ist an die Festlegungen des Gestaltungsplans – wie beispielsweise den genauen Standort von Gebäuden – gebunden. Die zuständigen Behörden haben zu prüfen, ob das Bauprojekt mit dem Gestaltungsplan und seinen Vorschriften übereinstimmt (vgl. Stephan Eschmann, Der Gestaltungsplan nach zürcherischem Recht, Zürich 1985, S. 158).

E. 3.4

Der private Gestaltungsplan M vom 27. August 2009 wurde am 24. September 2010 von der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt. Mit der rechtskräftigen Festsetzung hat er allgemeine Verbindlichkeit erlangt. Die Vorschriften über die Landwirtschaftszone finden im Gestaltungsbereich keine Anwendung, solange der private Gestaltungsplan in Kraft ist (vgl. Ziff. 3 Abs. 3 der Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan M [BGP]). Ob zwischenzeitlich ein produzierender Landwirtschaftsbetrieb entstanden ist, ist daher nicht mehr massgeblich. Auf die diesbezüglichen Ausführungen der Vorinstanz kann verwiesen werden (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Im Übrigen hielt die Beschwerdegegnerin zu Recht fest, dass der Raumbedarf unter Einbezug des Landwirtschaftsbetriebs festgelegt worden sei. Daran ändert dessen behauptete Auslagerung aus dem beschwerdeführenden Unternehmen nichts. Die Vorinstanz hat folglich zutreffenderweise nur noch geprüft, ob das Bogenzelt die Vorgaben des rechtskräftigen Gestaltungsplans einhält. Ziff. 4 Abs. 1 BGP legt fest, dass oberirdische Gebäude nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baufelder erstellt werden dürfen. Gebäude sind gemäss § 2 Abs. 1 der Verordnung über die nähere Umschreibung der Begriffe und Inhalte der baurechtlichen Institute sowie über die Mess- und Berechnungsweisen vom 22. Juni 1977 (Allgemeine Bauverordnung, ABV) Bauten und Anlagen, die einen Raum zum Schutz von Menschen oder Sachen gegen äussere, namentlich atmosphärische Einflüsse mehr oder weniger vollständig abschliessen. Dabei müssen Bauten oder Anlagen nicht zwingend im Boden eingelassen sein, sondern es genügt auch, wenn sie mit einer gewissen Ortsbezogenheit auf dem Boden stehend ihrem Umfang nach geeignet sind, die Umgebung durch Luft- und Lichtverdrängung, Überlagerung einer freien Bodenfläche oder durch sonstige Einwirkungen zu beeinflussen (§ 1 lit. a ABV). Das Bogenzelt mit einer Grundfläche von 12,9 m x 21 m und einer Höhe von 5,65 m besteht aus einer Metallkonstruktion mit einer Plastikhülle und ist auf zwei Seiten offen. Es dient dem Schutz von verwertbaren Erzeugnissen aus dem Pflanzenbau sowie der Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte. Wie die Vorinstanz festgestellt hat und von der

Beschwerdeführerin auch nicht bestritten wird, stellt es ein Gebäude im Sinn von § 2 Abs. 1 ABV und Ziff. 4 Abs. 1 BGP dar (vgl. dazu Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 838 ff.). Es steht jedoch nicht auf einem vom Gestaltungsplan vorgesehenen Baufeld. Die Vorinstanz hat folglich zu Recht festgehalten, dass das umstrittene Bogenzelt der für den Gestaltungsplanperimeter geltenden Regelung widerspricht und damit nicht bewilligungsfähig sei.

E. 3.5

Die Beschwerdeführerin schlägt vor, auf die Umsetzung einer Baute auf dem vorgesehenen Baubereich B2 zu verzichten und dafür das Bogenzelt zu belassen. Der Gestaltungsplan legt jedoch ausdrücklich fest, dass ausserhalb der bezeichneten Baufelder keine oberirdischen Gebäude erstellt werden dürfen (Ziff. 4 Abs. 1 BGP; dazu E. 3.4). Der Gestaltungsplan bezweckt gerade die zwingende Anwendung der Vorschriften (vgl. E. 3.3). Massgebend ist der genaue Standort der Gebäude, wie sie vom Gestaltungsplan vorgesehen sind, und nicht das Gesamtvolumen aller Baukörper auf dem Gestaltungsplanperimeter. Im Baufeld B2 sind gemäss Ziff. 5 BGP Büroräume, Sanitär-, Umkleide- und Aufenthaltsräume zulässig. Das Bogenzelt widerspricht somit auch hinsichtlich der Nutzweise dem rechtskräftig festgesetzten Gestaltungsplan. Daher kann das Bogenzelt nicht bewilligt werden, selbst wenn die Beschwerdeführerin die Errichtung eines anderen Gebäudes unterlässt.

E. 3.6

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Die Verweigerung der nachträglichen Bewilligung für das Bogenzelt bzw. die vorinstanzlichen Entscheide sind nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist demzufolge abzuweisen.

E. 4

Bei diesem Ausgang sind die Kosten des Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung wurde von keiner Partei geltend gemacht.

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