

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00680 vom 13. März 2013

ZH Verwaltungsgericht, 2013-03-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00680

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00680 du 13 mars 2013

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00680 del 13 marzo 2013

Regeste

Baubewilligung | Nachträgliche baurechtliche Bewilligung für einen bestehenden Parkplatz mit 124 Fahrzeugabstellplätzen. Auflagen betreffend Begrünung, Beschaffung des Bodenbelags sowie Entfernung abgestellter Wohnwagen, Boote und dergleichen: Frage der Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs; Vertrauensschutz; Einordnung; Verhältnismässigkeit. 1996 wurde die frühere Nutzung des Platzes als Werk-/Lagerplatz aufgegeben, worauf sich der Platz zu einer dauerhaften Parkierungsanlage entwickelte. Dabei handelt es sich um einen bewilligungspflichtigen Vorgang (E. 2.4). Eine implizite Bewilligung der Abstellplätze liegt nicht vor (E. 3). Gründe des Vertrauensschutzes können zu einer Verkürzung der grundsätzlich dreissigjährigen Frist führen, innert welcher die Baubehörden die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verlangen können. Vorliegend sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, die es rechtfertigen würden, die dreissigjährige Frist zu verkürzen (E. 4). Die von der Baubewilligungsbehörde geforderte Gestaltung stellt keine übertriebenen Anforderungen (E. 5.3). Die Auflage, im Umgebungsplan sei die rechtsgenügende Anlegung der Abstellplätze aufzuzeigen, dient direkt der Sicherung, dass auf dem Areal nicht mehr als die bewilligte Anzahl Fahrzeuge abgestellt werden (E. 6.2). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

B, 2.1 C, 2.2 D,

E. 3

E,

E. 3.1

Die baurechtliche Bewilligung des Stadtrates Dübendorf vom 8. Januar 2004 betrifft den Neubau Q (Büro-, Ausstellungs- und Ausbildungsgebäude für Firma M und Firma J) auf dem Grundstück Kat.-Nr. 03 an der N-Strasse zwischen Nr. 04 und 05. Der – von diesem Neubau rund 400 m entfernte – streitbetreffene Parkplatz auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der K-Strasse war nicht Bestandteil dieser Baubewilligung. Er war auch nicht Bestandteil des Baugesuchs und wurde nicht öffentlich ausgeschrieben. Daran ändern die Vorbringen der Beschwerdeführerin nichts. Gemäss Baugesuch wurden für das Neubaufvorhaben Q 419 vorhandene und 12 projektierte Parkplätze ausgewiesen. Die nachgereichte Parkplatzberechnung umfasst das ganze Areal "Firma J-Firma M". Hierauf sind als "Istzustand" 419 Parkplätze eingezeichnet, wovon auf dem heute streitigen Grundstück 120 Parkplätze als "Pufferzone". Gemäss den Erwägungen zur Baubewilligung vom 8. Januar 2004 (S. 7) müsse die Parkplatzsituation auf dem Areal als Ganzes betrachtet

werden und könne die Parkplatzberechnung nicht isoliert bzgl. des Neubaus erfolgen; die vorhandenen und projektierten Fahrzeugabstellplätze würden über das gesamte Areal gesehen den erforderlichen Parkplatzbedarf abdecken und als ausreichend erachtet. Mit diesen Erwägungen wurden aber die 120 als "Pufferzone" bezeichneten Parkplätze auf dem heute streitbezogenen Areal nicht baurechtlich bewilligt, wie die Vorinstanz zu Recht festgehalten hat.

E. 3.2

Aus dem Umstand, dass der streitbezogene Parkplatz bei dem am 8. Januar 2004 in die über das ganze Areal vorgenommene Parkplatzberechnung einbezogen wurde, kann die Beschwerdeführerin auch unter dem – nachfolgend zu prüfenden – Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes nichts zu ihren Gunsten ableiten. Denn mit der Bezeichnung als "Pufferzone" vermittelte die Beschwerdeführerin selber den Eindruck, dass es sich bei dieser Fläche um eine Platzreserve oder ein Provisorium, auf jeden Fall nicht um eine definitive, andauernde Nutzungsfestlegung handelte. 4. Die Beschwerdeführerin beruft sich weiter auf den Grundsatz des Vertrauensschutzes, weil die zuständige Baubehörde untätig geblieben sei.

E. 4

F,

E. 4.1

Eine kürzere Verwirkungsfrist rechtfertigt sich nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung aus Gründen des Vertrauensschutzes (Art. 9 der Bundesverfassung vom 18. April 1999), und zwar namentlich dann, wenn die Baubehörden zwar vor Ablauf der 30-jährigen Frist einschreiten, den baurechtswidrigen Zustand aber über Jahre hinaus duldeten, obschon ihnen die Gesetzwidrigkeit bekannt war oder sie diese bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätten kennen müssen (BGE 107 Ia 121 E. 1c; 136 II 365 E. 7.1 mit weiteren Hinweisen). Nach Lehre und Rechtsprechung ist bei blosser Untätigkeit der Behörde das Entstehen einer Vertrauensgrundlage nur mit Zurückhaltung anzunehmen (BGr, 19. September 2001, 1P.768/2000, E. 4c, = ZBl 103/2002, S. 195; VGr, 24. Januar 2002, VB.2001.00290, E. 4a = BEZ 2002 Nr. 4; 12. Juni 1987, ZBl 89/1988, S. 261 ff., E. 3b; Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Bd. I, 3. A., Zürich 1999, Rz. 879; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 652). Es genügt nicht, dass die Behörde untätig geblieben ist, sondern es müssen zusätzliche Anhaltspunkte bei den Betroffenen die Meinung aufkommen lassen, rechtmässig gehandelt zu haben. Solche Anhaltspunkte bestehen hier nicht. Nach dem Gesagten schuf der Einbezug des streitbezogenen Parkplatzes in die über das ganze Areal vorgenommene Parkplatzberechnung im Zusammenhang mit der Baubewilligung vom 8. Januar 2004 für das Neubauvorhaben Q keine Vertrauensgrundlage. Es bestand damals kein Anlass, die Rechtmässigkeit der fraglichen Parkplätze in der "Pufferzone", die nicht Gegenstand des fraglichen Bewilligungsverfahrens bildete, detailliert zu prüfen. Zudem lassen die bei den Akten liegenden Flugaufnahmen von 2002 und 2008 darauf schliessen, dass damals der Platz in bedeutend kleinerem Umfang belegt und die Nutzung kontinuierlich intensiviert wurde. Der gleiche Schluss kann aus dem Umstand gezogen werden, dass die Beschwerdeführerin in der Parkplatzberechnung 2003/2004 die Parkfläche als "Pufferzone" bezeichnete, woraus auf ein Provisorium bzw. eine Reservefläche geschlossen werden kann

(vgl. vorn, E. 3.2).

E. 4.2

Zusammengefasst ist festzuhalten, dass die Begründung einer Vertrauensgrundlage vorliegend zu verneinen ist. Wie schon im Zusammenhang mit der Verwirkungsfrist von 30 Jahren für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (vorn, E. 2.5) kann auch hier die Frage offengelassen werden, ob die Beschwerdeführerin – selbst bei Vorliegen einer Vertrauensgrundlage – mit ihren Anträgen auf Aufhebung der Nebenbestimmungen überhaupt durchdringen würde, nachdem die Nutzung des Parkplatzes und damit dessen Bestand ja bewilligt wurde. 5. Stehen der angefochtenen Bewilligung bzw. den darin statuierten streitigen Nebenbestimmungen keine Verwirkungsfrist (E. 2), keine bereits erteilte rechtskräftige Baubewilligung (E. 3) und keine Gründe des Vertrauensschutzes (E. 4) entgegen, ist weiter zu prüfen, ob die streitbezogenen Nebenbestimmungen Ziff. 1.1.1, 1.1.2 und 1.2 der angefochtenen Baubewilligung vom 7. Februar 2012 inhaltlich rechtmässig sind.

E. 5

G AG, alle vertreten durch RA H,

E. 5.1

In den Erwägungen zur Baubewilligung vom 7. Februar 2012 hielt der Stadtrat unter dem Abschnitt "Einordnung" fest, dass sich die Parkierungsfläche im südöstlichen Bereich am Rand des Grossgrundstücks befinde. Während westlich an die Parkierungsfläche Grünflächen teilweise mit ansprechendem Baumbestand grenzten, zeige sich ab der Parkierungsfläche insbesondere in Richtung Osten zur dreigeschossigen Wohnzone mit Gewerbebeileichterung derzeit ein ganz anderes, wesentlich weniger ansprechendes Bild. Die Parkierungsfläche selbst und insbesondere der Grenzbereich zur Wohnzone vermöge die geforderte befriedigende Gesamtwirkung nicht zu erfüllen und sei daher aufzuwerten. Entsprechend diesen Erwägungen hat gemäss der streitigen Nebenbestimmung Disp.-Ziff. 1.1.1 Abs. 1 der Baubewilligung die Beschwerdeführerin einen Umgebungsplan vorzulegen und bewilligen zu lassen, der aufzeigt, mit welchen baulichen Massnahmen eine befriedigende Gesamtwirkung gemäss den Erwägungen "Einordnung" erreicht wird. Die Parkierungsfläche ist dabei insbesondere gegen Südosten und auch innerhalb der Fläche durch Begrünung aufzuwerten. Nicht mehr strittig ist die Nebenbestimmung Disp.-Ziff. 1.1.1 Abs. 2, die unter Verweis auf die Erwägungen gemäss Abschnitt "Erschliessung" bauliche Massnahmen verlangt. In diesem Abschnitt hält die Baubehörde fest, dass sich die Parkplätze auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 im Gewässerschutzbereich R befinden und grundsätzlich nach der Norm "Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung", AWEL, März 2006, Version 2.2." entwässert werden müssten. Mit dem Rekursentscheid vom 12 September 2012 hat die Vorinstanz Disp.-Ziff. 1.1.1 der Baubewilligung vom 7. Februar 2012 aus intertemporalrechtlichen Gründen (Abstellen auf das mildere Recht 1996) insoweit aufgehoben, als damit der Bauausschuss Dübendorf aus gewässerschutzrechtlichen Gründen eine Instandstellung des Parkplatzes verlangt hatte.

E. 5.2

Die Vorinstanz führte zur Frage der Einordnung im Rekursentscheid aus (E. 5.3), wie sich aus den Akten entnehmen lasse und sich anlässlich des Augenscheins bestätigt habe, stelle der Belag der Parkierungsfläche ein Flickwerk dar. Die Fahrzeuge würden sowohl auf chaussierten wie auch auf verschiedenen asphaltierten Flächen abgestellt. Auch die

Erschliessung der teilweise mit Baumstämmen abgegrenzten Abstellflächen erfolge sowohl über die asphaltierten als auch über die chaussierten Bereiche. Eine Begrünung des eingezäunten Parkplatzes fehle ebenso wie eine eigentliche Anlegung der Parkfelder. Einzig an den Grenzen zu den benachbarten Grundstücken im Osten und Westen fänden sich schmale Grünstreifen mit Sträuchern und Bäumen, wobei der Grenzstreifen im Westen etwas dichter und ansprechender begrünt sei als jener im Osten. Von einem befriedigend gestalteten Parkplatz für Mitarbeitende und Besucher könne trotz dieses Grüngürtels nicht gesprochen werden. Es sei jedenfalls vertretbar, wenn die Baubehörde die Gestaltung des unmittelbar an die Wohnzone grenzenden, grossflächigen Parkplatzes als ungenügend betrachtet habe. Die Beschwerdeführerin bestreitet den Einordnungsmangel mit der Begründung, an die Einordnung eines Parkplatzareals könnten keine überzogenen Forderungen gestellt werden. Immerhin werde der Parkplatz schon heute auf drei Seiten von Wiesflächen und teilweise von Bäumen und Sträuchern umrandet. Nebst der grosszügigen Grünfläche westlich des Parkplatzes befände sich auch auf der Ostseite zwischen Parkplatz und Grundstücksgrenze ein respektable Grünstreifen, während auf der Nachbarparzelle die Parkplätze bis unmittelbar an die gemeinsame Grenze reichten.

E. 5.3

Die Vorinstanz hat die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu § 238 Abs. 1 PBG umfassend dargelegt (Entscheid der Vorinstanz, E. 5.2). Auf diese Ausführungen kann verwiesen werden (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Sie hat insbesondere darauf hingewiesen, dass den Gemeinden bei der Anwendung dieser Ästhetikgeneralklausel ein erheblicher Ermessensspielraum zusteht, den die Rekursinstanz zu respektieren hat, wenn der kommunale Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Umstände beruht (vgl. BGr, 21. Juni 2005, 1P.678/2004, E. 3.2 = ZBl 107/2006, S. 430; VGr, 23. März 2011, VB.2010.00670, E. 3.2 mit Hinweisen). Das neben der Überprüfung des Sachverhalts auf Rechtskontrolle beschränkte Verwaltungsgericht kann nur bei Ermessensmissbrauch und -überschreitung einschreiten (§ 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG). Die anlässlich des Augenscheins des Baurekursgerichts aufgenommenen Fotos vom 15. August 2012 belegen, dass der Belag der Parkierungsfläche ein Flickwerk darstellt und der Parkplatz als solcher insgesamt einen ungeordneten Eindruck macht. Wenn der Parkplatz von Wiesflächen, Bäumen und Sträuchern umrandet wird, genügt dies allein nicht für eine befriedigende Einordnung des Platzes selber. Der Parkplatz vermittelt den Eindruck einer grossen Parkierfläche mit verschiedensten Belägen, auf welche die Fahrzeuge fast beliebig und ungeordnet abgestellt werden. Wenn die Baubewilligungsbehörde dem Parkplatz eine befriedigende Einordnung im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG absprach und mit der streitigen Nebenbestimmung die Vorlage eines Umgebungsplan verlangte, der aufzeigt, mit welchen baulichen Massnahmen eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht und insbesondere die Parkierungsfläche gegen Südosten und auch innerhalb der Fläche durch Begrünung aufgewertet wird, so verlangt sie lediglich die Gestaltung als geordnete Parkierungsanlage, wie sie selbst in Gewerbe- und Industriezonen absolut üblich ist und umso mehr in einer Zone für öffentliche Bauten von der Beschwerdeführerin verlangt werden darf. Diese Auflage ist jedenfalls nicht rechtsverletzend. Von "überzogenen" Anforderungen oder der Verletzung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit kann nicht die Rede sein. Daran ändert auch nichts, dass die Beschwerdeführerin den Vorwurf der Unverhältnismässigkeit mit der "beabsichtigten Umnutzung des Parkplatzes" durch eine Überbauung "in den nächsten Jahren" begründet. Dieser – nicht belegte – Einwand ist derart allgemein und vage, dass darauf nicht abgestellt

werden kann.

E. 5.4

Auf dem Parkplatz werden unbestrittenermassen "auch Wohnmobile, Wohnwagen, Schiffe/Boote und dergleichen" abgestellt. In den Erwägungen zur Baubewilligung vom 7. Februar 2012 wird hierzu festgehalten, das Abstellen von Wohnmobilen, Schiffen etc. könne nicht mit Hinweis auf Veranstaltungen der Firma J oder Firma M bzw. mit einer Anstellung bei diesen begründet werden. Das systematische Aufstellen von Wohnwagen, Booten und dergleichen sei in dieser Zone für öffentliche Bauten nicht zonenkonform. Entsprechend diesen Ausführungen verlangt Disp.-Ziff. 1.1.2 der Baubewilligung, es sei der Abteilung Hochbau schriftlich zu melden, dass die erwähnten Wohnwagen, Boote und dergleichen entfernt worden seien, sodass eine Kontrolle vorgenommen werden könne. In der Rekurschrift vom 12. März 2012 stellte die Beschwerdeführerin auch bezüglich dieser Auflage den Antrag auf Aufhebung. Auf diesen Antrag trat die Vorinstanz, soweit er nicht mit der Verwirkung des Anspruchs auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes begründet worden war, mangels einer rechtsgenügenden Begründung nicht ein (Entscheid der Vorinstanz, E. 7). Auch in der Beschwerdebegründung wird die Aufhebung der Auflage Ziff. 1.1.2 verlangt, aber – abgesehen vom bereits verworfenen Einwand der Verwirkung des Anspruchs auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes (vgl. E. 2) – nicht antragsbezogen begründet. Die Beschwerdeführerin legte in ihrer Beschwerdeschrift nicht dar und es ist auch nicht ersichtlich, warum die Vorinstanz auf den Rekurs insoweit zu Unrecht nicht eingetreten sein soll. Die Beschwerde ist in diesem Punkt daher ohne Weiteres abzuweisen.

E. 5.5

Die Beschwerde ist weiter auch insoweit unbegründet, als die Beschwerdeführerin die ersatzlose Aufhebung von Ziff. 1.2 (Spezielle Bedingungen und Auflagen) der Baubewilligung vom 7. Februar 2012 beantragt: Gemäss Ziff. 1.2.1 wird der Beschwerdeführerin "empfohlen", bei der Bepflanzung einheimische und standortgerechte Gehölze vorzusehen und auf das Setzen von Problempflanzen (z.B. invasive Neophyten) möglichst zu verzichten. Bei dieser Anordnung handelt es sich um eine "Empfehlung" und damit nicht um eine anfechtbare hoheitliche Anordnung. Laut Ziff. 1.2.2 ist die Fertigstellung der Begrünung oder anderweitiger Pflanzarbeiten der Abteilung Hochbau schriftlich mitzuteilen, damit die Schlussabnahme vorgenommen und das baurechtliche Bewilligungsverfahren abgeschlossen werden kann. Hierbei handelt es sich um eine zulässige Massnahme der Baukontrolle (§ 327 PBG) der vorn (E. 5.3) inhaltlich als zulässig erkannten Nebenbestimmung Ziff. 1.1.1.

E. 6

In teilweiser Gutheissung des Rekurses R3.2012.00032 der heutigen privaten Beschwerdegegnerschaft hat die Vorinstanz mit Disp.-Ziff. III des Rekursentscheids vom 12. September 2012 die Nebenbestimmung Ziff. 1.1.1 der Baubewilligung vom 7. Februar 2012 dadurch ergänzt, dass mit dem nachzureichenden Umgebungsplan auch die rechtsgenügende Anlegung der 124 Abstellplätze aufzuzeigen und zu bewilligen sein werde. In E. 11.3 des Rekursentscheids wird diese Ergänzung damit begründet, die bewilligten 124 Parkplätze seien gegenüber dem übrigen Grundstücksbereich weder deutlich ausgeschieden noch deutlich abgegrenzt. Einzig einige Baumstämme sowie die unterschiedlichen Bodenbeläge zeigten in etwa auf, wo parkiert werden müsse. Hingegen

sei der Parkplatz nicht so angelegt, dass die Abstellplätze rechtsgenügend markiert und den Benutzern der Plätze klar sei, wo sie ihr Fahrzeug abzustellen hätten. Die Lage und insbesondere die Zahl der Abstellplätze seien nicht klar erkennbar. Es bestehe ein öffentliches Interesse, dass der Parkplatz nur so wie bewilligt – d. h. für das Abstellen von Personenwagen von Mitarbeitern und Eventbesuchern – genutzt werde. Die Lage, Anzahl und Dimensionierung der Abstellplätze könne durch entsprechenden Bodenbelag, Bodenmarkierung und/oder Hinweistafel deutlich gemacht werden.

E. 6.1

Die Beschwerdeführerin begründet ihren Antrag auf Aufhebung dieser Nebenbestimmung mit dem Einwand, es fehle diesbezüglich an einer gesetzlichen Grundlage. Weder auf Gesetzes- noch auf Verordnungsstufe sei eine Verpflichtung vorgesehen, Parkfelder einzeln zu markieren. Diese Argumentation greift indessen zu kurz. Denn eine Nebenbestimmung braucht nicht ausdrücklich in einem Rechtssatz vorgesehen zu sein. Die Zulässigkeit der Nebenbestimmung kann auch aus dem mit dem Gesetz verfolgten Zweck, aus einem mit der Hauptanordnung zusammenhängenden öffentlichen Interesse hervorgehen (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 918). § 321 Abs. 1 PBG sieht denn auch ausdrücklich die Anordnung von Nebenbestimmungen zur "Erhaltung des rechtmässigen Zustands" vor.

E. 6.2

Die von der Vorinstanz ergänzungsweise verfügte Auflage, mit dem nachzureichenden Umgebungsplan sei auch die rechtsgenügende Anlegung der 124 Abstellplätze aufzuzeigen, dient direkt der Sicherung, dass auf dem streitbezogenen Parkplatz nicht mehr als die bewilligten 124 Fahrzeuge abgestellt werden. Die Markierung der Parkplätze verhindert, dass der Parkplatz nicht von mehr als 124 Fahrzeugen und damit in nicht bewilligtem Ausmass belegt wird. Denn ohne eine Markierung ist die Zahl der abgestellten Fahrzeuge mit vernünftigem Ausmass nicht kontrollierbar und weiss zudem auch der Parkplatzbenutzer selber nicht, wann die bewilligte Anzahl von parkierten Fahrzeugen erreicht ist und er somit sein Fahrzeug nicht auf dem Parkareal abstellen darf. Die Auflage hilft, ansonsten zu erwartenden Rechtsverletzungen vorzubeugen und ist zulässig (RB 1982 Nr. 155 Ziff. 1 = BEZ 1983 Nr. 6). Die Beschwerde ist auch in diesem Punkt unbegründet.

E. 7

Es bleibt zu prüfen, ob die strittigen Auflagen gegen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit verstossen.

E. 7.1

Nach § 341 PBG hat die zuständige Behörde ohne Rücksicht auf Strafverfahren und Bestrafung den rechtmässigen Zustand herbeizuführen. § 341 PBG verlangt seinem Wortlaut entsprechend die vorbehaltlose Durchsetzung der Rechtsordnung. Ein Ermessen, ob die zuständige Behörde tätig werden oder ob sie die Sache auf sich beruhen lassen soll, besteht damit grundsätzlich nicht (VGr, 13. April 2000, VB.2000.00033, E. 3a = RB 2000 Nr. 106 = BEZ 2000 Nr. 23; Ruckstuhl, N. 14.63 ff., auch zum Folgenden). Beim Vollzug ist allerdings der Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu beachten (BGr, 26. April 2010, 1C_397/2009, E. 4.1; VGr, 12. März 2008, VB.2007.00383, E. 7). Die Frage nach der Verhältnismässigkeit ist eine Rechtsfrage, zu deren Überprüfung das Verwaltungsgericht gemäss § 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG befugt ist (RB 1984 Nr. 18). Allerdings ist mit der Gewichtung der infrage stehenden öffentlichen und privaten Interessen die Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe verbunden, bei der den verfügenden

Verwaltungsbehörden ein gewisser Beurteilungsspielraum zusteht, den die Rechtsmittelinstanzen nur mit Zurückhaltung überprüfen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 50 N. 73). Ein Abbruchbefehl ist nach ständiger Rechtsprechung dann unverhältnismässig, wenn die Abweichung vom gesetzmässigen Zustand gering ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (BGE 132 II 21 E. 6; 111 Ib 213 E. 6b; VGr, 12. Juni 1987, ZBl 89/1988, S. 261 ff., E. 3a). Geringfügig ist eine Abweichung damit dann, wenn nur um Weniges von der materiellen Vorschrift abgewichen wird und die Abweichung dem Bauherrn keinen oder nur einen geringfügigen Nutzen bringt (VGr, 13. April 2000, VB.2000.00033, E. 3a = RB 2000 Nr. 106 = BEZ 2000 Nr. 23; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 484 f.; Mäder, Rz. 665). Bei bedeutenderen Abweichungen von den materiellen Vorschriften können nur Gründe des Vertrauensschutzes zu einem Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands führen (VGr, 13. April 2000, VB.2000.00033, E. 3a = RB 2000 Nr. 106 = BEZ 2000 Nr. 23 = RB 2000 Nr. 106 = BEZ 2000 Nr. 23). Solche Gründe liegen vor, wenn der Bauherr gutgläubig angenommen hat, er sei zur Bauausführung ermächtigt, und wenn der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (RB 1985 Nr. 118 = BEZ 1986 Nr. 22 mit Hinweisen).

E. 7.2

Vorliegend besteht ein gewichtiges öffentliches Interesse, dass die heute einen unordentlichen Eindruck vermittelnde Parkierungsanlage in der Zone für öffentliche Bauten so hergerichtet wird, dass ein befriedigender Gesamteindruck entsteht. Hierzu gehört auch die Entfernung der Wohnwagen, Wohnmobilen, Schiffe und dergleichen, deren Abstellen hier nicht mit dem Zonenzweck vereinbar ist. Überwiegende entgegenstehende private Interessen sind nicht ersichtlich. Die behauptete Absicht, den Platz "in den nächsten Jahren" anders nutzen zu wollen, blieb – wie erwähnt (E. 5.3) – unsubstanziert. Ein Verstoss gegen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit liegt nicht vor.

E. 8

Zusammengefasst ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr nicht zu.

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