

# **ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00771 vom 23. Januar 2015**

ZH Verwaltungsgericht, 2015-01-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2012.00771](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00771)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00771 du 23 janvier 2015

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00771 del 23 gennaio 2015

## **Regeste**

Baubewilligung | Baubewilligung Das Beschwerdeverfahren ist als gegenstandslos geworden abzuschreiben, da der Beschwerdeführer das streitbetroffene Grundstück nach der Beschwerdeerhebung verkauft hat. Unter den vorliegenden Umständen erübrigt es sich, die neue Eigentümerin in das Beschwerdeverfahren einzuladen (E. 2.2). Aufgrund einer summarischen Prüfung erweisen sich der vorinstanzliche Entscheid nicht ohne Weiteres als unzutreffend und die Abweisung des Rekurses und die dementsprechende Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen als gerechtfertigt (E. 3.2 f.). Die Kosten des Beschwerdeverfahrens sind dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (E. 4.2). Abschreibung als gegenstandslos geworden; Bestätigung der Kosten- und Entschädigungsfolgen des vorinstanzlichen Entscheids.

## **Erwägungen**

### **E. 3**

Abteilung VB.2012.00771 Verfügung des Einzelrichters vom 23. Januar 2015 Mitwirkend: Verwaltungsrichter Rudolf Bodmer, Gerichtsschreiber Cyrill Bienz. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführer, gegen 1. Bauausschuss E, 2. Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 27. März 2012 verweigerte der Bauausschuss E A die baurechtliche Bewilligung für den Abbruch und den Wiederaufbau einer Remise auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 an der C-Strasse 01 in E. Diese Verweigerung stützte sich auf die gleichzeitig eröffnete Verweigerung der raumplanungsrechtlichen Bewilligung für das Bauvorhaben durch die Baudirektion des Kantons Zürich vom 20. März 2012. II. A erhob am 7. März 2012 sowohl gegen den Entscheid des Bauausschusses als auch gegen denjenigen der Baudirektion Rekurs beim Baurekursgericht, wobei er im Wesentlichen die Aufhebung dieser Entscheide beantragte. Am 24. Oktober 2012 wies das Baurekursgericht das Rechtsmittel ab und auferlegte die Verfahrenskosten A (Geschäfts-Nr. R3.2012.0048). Eine Parteientschädigung sprach es nicht zu. III. A. Daraufhin gelangte A am 26. November 2012 mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragte in erster Linie die Aufhebung des Entscheids des Baurekursgerichts vom 24. Oktober 2012. Daneben ersuchte er um Sistierung des Beschwerdeverfahrens, da die Möglichkeit bestünde, dass die Baudirektion in einem zukünftigen Beschluss feststellen könnte, dass das streitbetroffene Gebäude und die erfolgten baulichen Änderungen rechtmässig seien. In diesem Fall könne sich das Beschwerdeverfahren als gegenstandslos erweisen. Nachdem sich die Beschwerdegegnerin 2 mit dem Sistierungsantrag einverstanden erklärt und die Beschwerdegegnerin 1 sich nicht dazu geäußert hatte, sistierte das Verwaltungsgericht das Verfahren erstmals mit Präsidialverfügung vom 19. Dezember 2012. In der Folge wurde die

Sistierung mehrfach verlängert, zuletzt mit Präsidialverfügung vom 18. Juli 2014 bis zum 15. Dezember 2014. B. Mit Eingabe vom 12. Dezember 2014 ersuchte A das Verwaltungsgericht, das Beschwerdeverfahren als gegenstandslos geworden, eventualiter als durch Rückzug erledigt abzuschreiben. Das Baurekursgericht habe mit – in Rechtskraft erwachsenem – Entscheid vom 22. Oktober 2014 (Geschäfts-Nr. R3.2014.0056) den rechtmässigen Bestand der strittigen Remise sowie den Rahmen von möglichen und zulässigen baulichen Veränderungen positiv geklärt. Der Einzelrichter erwägt: 1. Das Verwaltungsgericht ist zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig. Wie sich aus dem Nachfolgenden ergibt, ist die Beschwerde als gegenstandslos geworden abzuschreiben, weshalb der Einzelrichter zum Entscheid berufen ist (§ 38b Abs. 1 lit. b VRG). 2. 2.1 Der Entscheid des Baurekursgerichts vom 24. Oktober 2012 betraf wie eingangs erwähnt die Verweigerungen der vom Beschwerdeführer nachgesuchten baurechtlichen und raumplanungsrechtlichen Bewilligungen für den Abbruch und den Wiederaufbau einer Remise auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 in E. Der Entscheid vom 22. Oktober 2014 hatte demgegenüber ein Gesuch der D AG um Erteilung der Bewilligungen für die teilweise bereits ausgeführte Erneuerung derselben Remise zum Gegenstand, die von der Beschwerdegegnerschaft unter Auflagen erteilt worden waren. Die Erklärung hierfür ergibt sich aus den Beilagen des Beschwerdegegners 1 zur Stellungnahme vom 3. Oktober 2013 bzw. dem Schreiben des Vertreters des Beschwerdeführers vom 9. Juli 2013 an den Beschwerdegegner 1, wonach die Eigentümerschaft am Grundstück Kat.-Nr. 02 "in der Zwischenzeit" geändert hat. Die neue Eigentümerin D AG und der Beschwerdeführer hätten dabei vereinbart, das dem Entscheid des Baurekursgerichts vom 24. Oktober 2013 zugrundeliegende Baugesuchsverfahren BVV 11-1226 unter dem Namen des Beschwerdeführers zu Ende zu führen. Der Beschwerdeführer bzw. dessen Vertreter unterliessen es freilich, in den zahlreichen Eingaben, in denen er um die Verlängerung der Sistierung des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ersuchte, auf die unterdessen erfolgte Veräusserung des Grundstücks hinzuweisen. 2.2 Das Verfahren wird unter anderem dann gegenstandslos, wenn das Rechtsschutzinteresse der beschwerdeführenden Partei nachträglich – nach Beschwerdeerhebung – wegfällt. Wie vorliegend ist dies beispielsweise dann der Fall, wenn das streitbetroffene Grundstück veräussert wurde. Der Gesuchsteller kann so sein Bauvorhaben nicht mehr verwirklichen, und ein materieller Entscheid wäre für ihn ohne jeden praktischen Nutzen (RB 1983 Nr. 11, auch zum Folgenden; Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 63 N. 6). Zwar geht in solchen Fällen das Rechtsschutzinteresse auf den neuen Grundeigentümer über, weshalb dieser in der Regel zum Eintritt in das Verfahren einzuladen ist. Die D AG, die in dem von ihr angestregten Rekursverfahren mit der Geschäfts-Nr. R3.2014.0056 ebenfalls durch Rechtsanwalt B vertreten wurde, hat jedoch gemäss dessen Ausführungen im Schreiben vom 9. Juli 2013 und angesichts des in Rechtskraft erwachsenen Entscheids vom 22. Oktober 2014 daran offensichtlich kein Interesse. Eine entsprechende Einladung seitens des Verwaltungsgerichts in Bezug auf das Beschwerdeverfahren erübrigt sich daher. Demgemäss ist das vorliegende Verfahren als gegenstandslos geworden abzuschreiben. Zu prüfen bleibt die Kostenaufgabe des Entscheids vom 24. Oktober 2012, ist doch das Rechtsschutzinteresse des Beschwerdeführers in dieser Hinsicht nicht weggefallen (hierzu sogleich E. 3).

### **E. 3.1**

Die Nebenfolgenregelung des vorinstanzlichen Entscheids wird bei Gegenstandslosigkeit vor Verwaltungsgericht nach Ermessen und im Sinn der Billigkeit überprüft. Neu festzusetzen sind die Nebenfolgen nur dann, wenn sich ihre Regelung ohne Weiteres als unzutreffend herausstellt. Dabei fordert die Prozessökonomie grundsätzlich, auf die eingehende Behandlung hypothetisch gewordener Fragen zu verzichten. Wenn die Vorinstanz Kosten und Parteientschädigungen nach dem Unterliegerprinzip verteilt hat (§ 13 Abs. 2 Satz 1 VRG), so ist ihre Regelung der Nebenfolgen dann fehlerhaft, wenn der betreffende Entscheid im Ergebnis nicht haltbar ist. Dementsprechend nimmt das Verwaltungsgericht in solchen Fällen, wenn ein materieller Entscheid angefochten worden ist, eine summarische Prüfung des angefochtenen Entscheids in der Hauptsache vor (RB 2003 Nr. 4; 2006 Nr. 15; VGr, 18. April 2013, VB.2013.00222, E. 3.1; 20. August 2009, VB.2009.00159, E. 1.3, mit zahlreichen Hinweisen; Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 13 N. 77; Donatsch, § 63 N. 8).

### **E. 3.2**

Die Vorinstanz erwog zusammengefasst, der Abbruch und der veränderte Wiederaufbau der Remise seien ausschliesslich aufgrund von Art. 24c des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG) zu prüfen. Mit Verweis auf Art. 42 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) erwog sie sodann, die Remise sei unbestrittenermassen im Jahre 1956 als offener Unterstand mit einer Dachkonstruktion auf Tragjochen errichtet worden. Die teilweise Einwandung der Nord- und Ostseite sei erst später erfolgt, wobei der genaue Zeitpunkt offengelassen werden müsse. Da die Einwandung jedoch nur gut einen Viertel der äusseren Abgrenzung der Remise betreffe und sich die Baute im übrigen Bereich als offenes Lager präsentiere, stelle der geplante vollständig geschlossene Neubau auch unter Berücksichtigung der bisherigen Teileinwandung eine wesentliche Änderung des Gebäudecharakters dar, sodass die von der Beschwerdegegnerin 2 beanstandete mangelhafte Identitätswahrung nachvollziehbar sei. Neben der massiveren äusseren Erscheinung würde auch die Funktionalität einer geschlossenen Lagerhalle ohne Mittelstützen gegenüber der einfachen Überdachung ohne seitlichen Witterungsschutz eine andere und gesteigerte Nutzung ermöglichen. Diesem fast vollständigen Neubau einer nicht zonenkonformen Baute die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zu verweigern, liege damit ohne Weiteres im Rahmen des der Bewilligungsbehörde in dieser Frage zukommenden Ermessensspielraums und sei nicht zu beanstanden. Aufgrund einer summarischen Prüfung und vor dem Hintergrund der beschränkten Kognition des Verwaltungsgerichts (§ 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG) erweisen sich diese Erwägungen der Vorinstanz nicht ohne Weiteres als unzutreffend und die Abweisung des Rekurses damit als gerechtfertigt. Dementsprechend ist auch nichts dagegen einzuwenden, dass die Vorinstanz die Kosten des Rekursverfahrens dem Beschwerdeführer auferlegte und diesem keine Parteientschädigung zusprach (§ 13 Abs. 2 und § 17 Abs. 2 VRG).

### **E. 3.3**

Die Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen gemäss den Dispositivziffern II und III des Entscheids vom 24. Oktober 2012 ist somit zu bestätigen.

### **E. 4**

Schliesslich ist über die Kosten- und Entschädigungsfolgen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens zu befinden.

#### **E. 4.1**

Gemäss § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG tragen die am Verfahren Beteiligten die Kosten in der Regel entsprechend ihrem Unterliegen. Über die Kostenaufgabe bei Gegenstandslosigkeit des Verfahrens enthält das Verwaltungsrechtspflegegesetz keine Vorschrift. Das Verwaltungsgericht entscheidet praxisgemäss nach Ermessen und gestützt auf eine summarische Beurteilung der Akten aufgrund der Sachlage vor Eintritt des zur Gegenstandslosigkeit führenden Grundes über die Kosten- und Entschädigungsfolgen. Dabei zieht es in Betracht, wer die Gegenstandslosigkeit bzw. das gegenstandslos gewordene Beschwerdeverfahren verursacht hat oder welche Partei vermutlich obsiegt hätte (VGr, 7. November 2013, VB.2013.00693, E. 3.1; 18. April 2013, VB.2013.00222, E. 4.2; Plüss, § 13 N. 74 ff.).

#### **E. 4.2**

Das Rechtsschutzinteresse des Beschwerdeführers ist – entgegen seiner Ansicht (vorn III.B.) – aufgrund der Veräusserung des streitbetroffenen Grundstücks dahingefallen (vorn E. 2.2). Die Gegenstandslosigkeit des vorliegenden Verfahrens ist daher ihm anzulasten. Im Übrigen erscheint aufgrund einer summarischen Prüfung der vorinstanzliche Entscheid nicht als rechtsfehlerhaft und die Abweisung des Rekurses als gerechtfertigt (E. 3 hiervor). Wäre das Beschwerdeverfahren somit nicht gegenstandslos geworden, wäre die Beschwerde vermutlich abzuweisen gewesen. Folglich sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und hat dieser keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung.

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