

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00271 vom 12. Juni 2013

ZH Verwaltungsgericht, 2013-06-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2013.00271

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00271 du 12 juin 2013

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00271 del 12 giugno 2013

Regeste

Vorentscheid mit Drittverbindlichkeit | Vorentscheid mit Drittverbindlichkeit:
Rechtsmittellegitimation. Hat der am Kauf eines Grundstücks Interessierte, die abschlägige Beantwortung seiner Fragen und damit den Vorentscheid hingenommen, fehlt es dem Grundeigentümer, der im Vorentscheidsverfahren nicht als Gesuchsteller aufgetreten ist, an einem aktuellen Rechtsschutzinteresse (E. 2.1). Die Bindungswirkung des baurechtlichen Vorentscheids beschränkt sich auf positive Vorentscheide (E. 2.2). Die vom Baurekursgericht für ihren Nichteintretensentscheid festgesetzte Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.- liegt angesichts des erheblichen Streitinteresses noch innerhalb des ihm bei der Gebührenfestsetzung zustehenden weiten Ermessensspielraums (E. 3). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeführer sind ohne Weiteres befugt, den Entscheid der Vorinstanz vom 27. Februar 2013, mit dem diese auf den Rekurs nicht eingetreten ist, mit Beschwerde anzufechten (VGr, 12. Januar 2011, VB.2010.00480, E. 1). Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens bildet einzig die Frage, ob die Vorinstanz zu Recht nicht auf den Rekurs eingetreten ist.

E. 2.1

Nach § 338a Abs. 1 PBG und der gleichlautenden Bestimmung von § 21 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ist zum Rekurs und zur Beschwerde gegen eine baurechtliche Bewilligung berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Das Interesse muss zudem ein aktuelles sein. Gemäss ständiger Rechtsprechung liegt kein aktuelles Interesse vor, wenn sich eine Gemeinde gegen die Verweigerung einer Baubewilligung wehrt, obwohl sich die Bauherrschaft mit der Ablehnung abgefunden hat (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A. Zürich 1999, § 21 N. 64 mit weiteren Hinweisen, auch zum Folgenden). Denn nimmt ein Gesuchsteller die Bauverweigerung hin, indem er dagegen innert der gesetzlichen Anfechtungsfrist kein Rechtsmittel einreicht, so wird der ablehnende Entscheid für ihn rechtskräftig; das Baugesuch kann nicht realisiert werden und es bedürfte eines neuen Baugesuches, um das Bauvorhaben zu verwirklichen. Das Interesse der Gemeinde läuft in diesen Fällen auf die Beantwortung einer theoretischen Rechtsfrage hinaus, was kein zureichendes aktuelles Rechtsschutzinteresse darstellt. Hier besteht eine vergleichbare rechtliche Konstellation. Fragesteller und damit Adressat des Vorentscheids war C. Seine Fragen basierten auf der von ihm skizzierten Überbauungsvorstellung mit

einer von der F-Strasse erschlossenen zweigeschossigen Wohnbaute mit Flachdach. C hat die Beantwortung der gestellten Fragen und damit den Vorentscheid hingenommen und hiergegen kein Rechtsmittel erhoben. Ihm gegenüber ist der Vorentscheid rechtskräftig geworden, auch soweit die Antworten seiner von ihm skizzierten "Bauidee" entgegenstehen, was insbesondere die geplante Erschliessung über die F-Strasse betrifft. Die Beschwerdeführenden sind (lediglich) Grundeigentümer und im Vorentscheidsverfahren nicht als Gesuchsteller aufgetreten. Ihr Interesse besteht allein darin, dass die vorfrageweise gestellten Fragen, welche die Überbaubarkeit ihres Grundeigentums berühren, aufgehoben bzw. in ihrem Sinn beantwortet werden. Ein aktuelles Interesse fehlt, kann doch die vom Gesuchsteller seinen Fragen zugrundegelegte Überbauungsidee nicht realisiert werden. Die Vorinstanz ist aus diesen Gründen zu Recht nicht auf den Rekurs der Grundeigentümer eingetreten.

E. 2.2

Laut § 324 Abs. 1 PBG ist der Vorentscheid hinsichtlich der behandelten Fragen in gleicher Weise verbindlich, gültig und öffentlich-rechtlich anfechtbar wie eine Baubewilligung (Abs. 1). Weil sich die Bindung grundsätzlich auf das Dispositiv erstreckt, sind es die einzelnen Antworten, die diese Wirkung erzeugen. Die Bindungswirkung beschränkt sich allein auf positive Vorentscheide (RB 1998 Nr. 212; Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, N. 528). Die Ankündigung, dass ein Baugesuch aus einem – negativ – beantworteten Grund verweigert werde, muss die Behörde später nicht befolgen; vielmehr kann sie auf ihren zuvor geäusserten ablehnenden Standpunkt zurückkommen (RB 1998 Nr. 121). Zu Recht hat das Baurekursgericht auch daraus geschlossen, dass ein Grundeigentümer durch eine negative Antwort nicht berührt bzw. beschwert ist, wenn der Gesuchsteller eine solche Antwort hinnimmt und das seinem Vorentscheidsgesuch zugrundeliegende Bauvorhaben nicht mehr weiter verfolgt. Vorliegend hat sich denn auch der Vorentscheidsgesuchsteller nachdrücklich dagegen gewehrt, als Rekursgegner ins Rekursverfahren einbezogen zu werden mit dem Hinweis, er habe nichts unternommen, das in irgendeiner Weise direkt die Interessen der Grundeigentümer betroffen habe. Das Interesse der Grundeigentümer ist nunmehr nur noch ein solches an der Beantwortung einer theoretischen Rechtsfrage ohne Bindungswirkung, was kein zureichendes Rechtsschutzinteresse darstellt (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 64 mit Hinweisen). Auch unter diesem Gesichtspunkt ist die Vorinstanz zu Recht nicht auf den Rekurs der Beschwerdeführenden eingetreten.

E. 3

Im Sinn eines Eventualantrags beantragen die Beschwerdeführenden, die vom Baurekursgericht festgesetzte Gerichtsgebühr auf Fr. 800.- herabzusetzen.

E. 3.1

Gemäss § 338 PBG und § 2 der gemäss § 1 Abs. 1 auch für das Baurekursgericht geltenden Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts vom 23. August 2010 (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Bei Verfahren ohne bestimmbareren Streitwert – wie hier – beträgt die Gerichtsgebühr gemäss § 3 Abs. 3 GebV VGr in der Regel Fr. 1'000.- bis Fr. 50'000.-. Wird ohne materielle Prüfung entschieden, kann die Gebühr bis auf einen Fünftel herabgesetzt werden (§ 4 Abs. 2 GebV VGr). Bei der Gebührenbemessung im Einzelfall verfügen die Behörden über einen weiten

Ermessensspielraum (Kölz/Bosshart/Röhl, § 13 N. 8; vgl. auch VGr, 26. November 2008, VB.2008.00309, E. 8.1).

E. 3.2

Gemäss Antrag in der Rekurschrift vom 19. September 2012 waren die Antworten Disp.-Ziff. 2, 3, 5 und 7 des Beschlusses der Baukommission Dürnten vom 17. Juli 2012 angefochten und damit Gegenstand des Rekursverfahrens. Es betraf dies die Erschliessung des Grundstücks Kat.-Nr. 01, die in der Projektskizze eingezeichneten Grenzabstände, die Benutzung der Tiefgarage bzw. Kostenbeteiligung an dieser sowie die Ausnützung des Grundstücks, das offenbar Teil der 1995 bewilligten Gesamtüberbauung G war. Die aufgeworfenen und von den heutigen Beschwerdeführenden mit Rekurs angefochtenen Fragen betrafen die Überbaubarkeit des Grundstücks Kat.-Nr. 01. Das Streitinteresse war entsprechend erheblich. Der von § 4 Abs. 2 GebV VGr eröffnete Spielraum war bei einem Nichteintretensentscheid wie dem vorliegenden jedenfalls nicht auszuschöpfen. Auch wenn das Rekursverfahren formell durch Nichteintreten abgeschossen wurde, liegt die von der Vorinstanz festgesetzte Gerichtsgebühr noch innerhalb des ihr bei der Gebührenfestsetzung zustehenden weiten Ermessensspielraums und erweist sich nicht als rechtsverletzend.

E. 4

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

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