

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00457 vom 31. Oktober 2013

ZH Verwaltungsgericht, 2013-10-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2013.00457

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00457 du 31 octobre 2013

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2013.00457 del 31 ottobre 2013

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für die Erweiterung einer Hotelanlage:
Rekurslegitimation. Ein legitimationsbegründender Nachteil kann nicht nur vom angefochtenen Bauvorhaben selber ausgehen. Auch befürchtete Konflikte, die ihren Grund in der Grundstücksnutzung haben und sich für den Nachbarn negativ auswirken können, stellen einen solchen Nachteil dar (E. 4.1). Die Aktualität des beschwerdeführerischen Interesses kann nicht mit der Begründung verneint werden, der Weiterbestand seines Betriebs sei ungewiss (E. 4.3). Gutheissung und Rückweisung zur materiellen Beurteilung.

Erwägungen

E. 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. Der Beschwerdeführer ist zur Anfechtung des Rekursentscheids befugt, mit dem auf seinen Rekurs nicht eingetreten wurde. Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten. Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens bildet einzig die Frage, ob die Vorinstanz auf den Rekurs zu Recht nicht eingetreten ist. Sollte dies nicht zutreffen, wäre die Sache antragsgemäss zur Beurteilung der materiellen Rügen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

E. 2

Die Vorinstanz trat auf den Rekurs mangels Legitimation nicht ein. Der Beschwerdeführer hält dem entgegen, dass er sich als Betreiber einer zonenkonformen Kompostieranlage gegen den geplanten, zonenwidrigen Hotelbetrieb zur Wehr setzen können müsse.

E. 2.1

Zum Rekurs und zur Beschwerde 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 (VGr, 17. November 2010, VB.2010.00184, E. 1.1 f., auch zum Folgenden; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 21 N. 21 und 34 ff.). Dabei muss das vorgebrachte Interesse nicht unter den Schutzzweck einer als verletzt gerügten Rechtsnorm fallen. Ein schutzwürdiges Interesse des Nachbarn

ist gegeben, wenn der Ausgang des Verfahrens ihm einen praktischen Nutzen bringen bzw. einen Nachteil abwenden kann, den die angefochtene Baubewilligung für sie zur Folge hätte (VGr, 7. November 2007, VB.2007.00321, E. 2; RB 1995 Nr. 8 = BEZ 1995 Nr. 14; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, § 21 N. 35).

E. 2.2

Die Legitimationsvoraussetzungen sind nicht schon dann erfüllt, wenn irgendwelche negativen Folgen des Bauvorhabens möglich und erkennbar sind. Ein schutzwürdiges Anfechtungsinteresse hat der Einsprecher nur dann, wenn die Auswirkungen auf seine Liegenschaft nach Art und Intensität so beschaffen sind, dass sie auch bei objektivierter Betrachtungsweise als Nachteil empfunden werden müssen; eine besondere (subjektive) Empfindlichkeit des Betroffenen verdient keinen Rechtsschutz (BGr, 2. November 1983, ZBl 85/1984, S. 378 ff.; VGr, 30. Januar 2013, VB.2012.00791, E. 2.1; RB 1985 Nr. 8).

E. 2.3

Wie jede Prozessvoraussetzung muss auch die Rekurs- und Beschwerdebefugnis von Amtes wegen geprüft werden. Die behördliche Prüfung entbindet den Anfechtenden aber nicht davon, bereits im erstinstanzlichen Rechtsmittelverfahren die Sachumstände zu substantiieren, welche die Legitimation begründen sollen. Er kann dies vor Verwaltungsgericht nicht mehr nachholen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 29 und 41). An diese Darlegung dürfen indessen dann keine hohen Anforderungen gestellt werden, wenn aufgrund der bestehenden Sach- und Rechtslage ohne Weiteres ersichtlich ist, dass das Bauvorhaben in seiner konkreten Ausgestaltung die Interessen des Nachbarn unmittelbar berührt (VGr, 25. Oktober 2011, VB.2011.00483, E. 4.1; RB 1980 Nr. 8; RB 1982 Nr. 19 = BEZ 1982 Nr. 40).

E. 3.1

Die Vorinstanz verneinte die Legitimation des Beschwerdeführers mit der Begründung, er hege bloss eine subjektive Befürchtung, dass sein Betrieb nach der Erweiterung der Hotelanlage noch vermehrt von Immissionsklagen der Bauherrschaft betroffen sein könnte. Seine Befürchtung sei indessen vage und nicht durch objektive Umstände gestützt, zumal sich die Kompostieranlage des Beschwerdeführers 80 m vom Baugrundstück entfernt und auf der anderen Seite der Glatt befinde (Entscheid der Vorinstanz, E. 4.2). Zudem bestehe kein aktuelles Anfechtungsinteresse, da die geltend gemachte Gefahr bei fachgerechter Ausstattung und Führung der Anlage eher gering sein dürfte (Entscheid der Vorinstanz, E. 4.3). Hinzu komme, dass der Weiterbestand des beschwerdeführerischen Betriebs zurzeit sehr ungewiss sei, nachdem der Gemeinderat die nachgesuchte Baubewilligung für die Kompostieranlage am 4. März 2013 verweigert und deren Beseitigung angeordnet habe. Ungeachtet des Ausgangs des diesbezüglichen Rekursverfahrens (G.-Nr. R4.2013.00040) erweise sich das beschwerdeführerische Anfechtungsinteresse als hypothetisch und nicht aktuell.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer macht geltend, der Konflikt zwischen dem zonenwidrigen Hotelbetrieb und der grundsätzlich zonenkonformen Nutzung des Grundstücks des Beschwerdeführers sei vorprogrammiert. Aufgrund der Nähe zum Streitobjekt (40 m) sei der Beschwerdeführer offensichtlich rechtsmittelberechtigt, da die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers auf der Hand lägen.

Insbesondere habe der Beschwerdeführer ein Anrecht auf die materiell-rechtliche Überprüfung seines Einwands der mangelnden Zonenkonformität des geplanten Hotelkomplexes. Da die raumplanerische Zuweisung eines Grundstücks zu einer gewissen Zone stets in der Absicht erfolge, voraussehbare Nutzungskonflikte bereits auf der Planungsebene weit möglichst zu vermeiden, sei es stossend, wenn sich der Betreiber einer grundsätzlich zonenkonformen Anlage als direkter Nachbar nicht gegen die Realisierung eines zonenfremden Betriebs zur Wehr setzen könne. Dies komme einer schwerwiegenden Verletzung des rechtlichen Gehörs gleich. An die Darlegung eines besonderen persönlichen Berührtseins seien keine hohen Anforderungen zu stellen, wenn aufgrund einer unmittelbaren Nachbarschaft offensichtlich sei, dass der Beschwerdeführer durch das Bauvorhaben in eigenen Interessen mehr betroffen sei als Dritte oder die Allgemeinheit. Dies sei unter anderem dann der Fall, wenn sich der Nachbar auf die Verletzung von Bestimmungen berufe, die neben der Wahrung öffentlicher Interessen auch den Schutz der Nachbarn bezwecken. Die Festlegung in den Zonenplänen diene auch dem allgemeinen Rechtsanspruch, vermeidbare Konflikte zu verhindern. Entsprechend dürfe das Zonenregime nicht durch die Ansiedlung von zonenfremden Bauten ausgehebelt werden und müsse sich ein Nachbar diesbezüglich beschweren können. Schliesslich könne dem Beschwerdeführer die Rechtsmittellegitimation auch nicht mit den bestehenden Konflikten im Zusammenhang mit der bestehenden Kompostieranlage abgesprochen werden. Der Beschwerdeführer sei berechtigt, sein Grundstück zonenkonform zu nutzen.

E. 4

Die enge nachbarliche Raumbeziehung ist vorliegend unbestritten. Strittig ist dagegen, ob der Beschwerdeführer genügend dargetan hat, inwiefern die allfällige Erteilung der Baubewilligung konkrete eigene Interessen intensiver beeinträchtigt als die Interessen irgendwelcher Dritter.

E. 4.1

Die qualifizierte persönliche Betroffenheit des Beschwerdeführers in konkreten eigenen Interessen ist vorliegend – anders als im vom Beschwerdeführer zitierten Fall VB.2010.00184 vom 17. November 2010 – nicht offensichtlich. Der Beschwerdeführer macht denn auch nicht geltend, dass das Bauvorhaben selber bzw. dessen Betrieb seine Interessen beeinträchtigen würden. Vielmehr befürchtet er vermehrte Beanstandungen der von seiner Anlage ausgehenden Emissionen. Die vom Beschwerdeführer im Rekursverfahren aufgezeigten möglichen Konflikte bzw. deren Intensivierung haben ihren Grund in der Grundstücksnutzung und stellen einen Nachteil dar. Die vom Beschwerdeführer beschriebenen möglichen Konflikte können seine betrieblichen Interessen beeinträchtigen und seinen Betrieb allenfalls gefährden. Der Beschwerdeführer hat ein Interesse, diesen Nachteil abzuwenden.

E. 4.2

Entgegen der Auffassung der Vorinstanz (Entscheid der Vorinstanz, E. 4.3) kann die Aktualität dieses Interesses nicht verneint werden. Insbesondere kann die Frage, ob die absehbaren Beanstandungen des beschwerdeführerischen Betriebs berechtigt sind oder nicht, für die Beurteilung von dessen Rechtsmittellegitimation nicht entscheidend sein. Ebenso wenig kann diese davon abhängen, ob der Beschwerdeführer die Gefahr solcher Konflikte durch Anpassungen der Ausstattung oder Führung seiner Anlage selber reduzieren könnte. Angesichts des Umstands, dass die projektierten Erweiterungsbauten in

einer geringeren Distanz zur Anlage des Beschwerdeführers zu liegen kommen sollen, kann daher nicht davon ausgegangen werden, die Gefahr weiterer Beanstandungen sei nur gering.

E. 4.3

Schliesslich kann die Aktualität des beschwerdeführerischen Interesses nicht mit der Begründung verneint werden, der Weiterbestand seines Betriebs sei angesichts der Verweigerung der Baubewilligung für die Erstellung bzw. Erweiterung der Anlage ungewiss. Der Beschwerdeführer ist unbestrittenermassen berechtigt, das fragliche Grundstück zonenkonform zu nutzen. Die – noch nicht rechtskräftige – Verweigerung der Baubewilligung für die zurzeit betriebene Anlage ändert daran nichts.

E. 4.4

Die Vorinstanz hat die erforderliche qualifizierte Betroffenheit des Beschwerdeführers und damit dessen Rekurslegitimation nach dem Gesagten zu Unrecht verneint.

E. 5

Die Beschwerde erweist sich als begründet und ist gutzuheissen. Demgemäss ist die Sache zur materiellen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdegegnerschaft kostenpflichtig (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Die private Beschwerdegegnerin ist zudem zu verpflichten, dem Beschwerdeführer eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 VRG).

E. 6

Hinsichtlich der Rechtsmittelbelehrung ist darauf hinzuweisen, dass ein Rückweisungsentscheid nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts einen Zwischenentscheid darstellt, der nur angefochten werden kann, wenn die Voraussetzungen von Art. 93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) erfüllt sind (BGE 133 II 409 E. 1.2).

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