

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00119 vom 19. März 2015

ZH Verwaltungsgericht, 2015-03-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2014.00119](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2014.00119)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00119 du 19 mars 2015

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00119 del 19 marzo 2015

## Regeste

Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG | Fehlendes Rechtsschutzinteresse des Kantons. Das Baurekursgericht hiess einen Rekurs des Bauherren teilweise gut und hob die angefochtenen Entscheide insoweit auf, als sie den Standort des geplanten Garagengebäudes betreffen. Der Bauherr wurde eingeladen, den Bewilligungsbehörden ein angepasstes Projekt zur Bewilligung einzureichen. Trotz der missverständlichen Formulierung des Entscheiddispositivs handelt es sich dabei inhaltlich um eine Abweisung des Rekurses. Die Baubewilligung ist nach wie vor verweigert. Reicht der Bauherr kein überarbeitetes Projekt ein, kommt es überhaupt nicht zu einem neuen Bewilligungsverfahren. Ob und inwieweit der Baudirektion bei der Bewilligung von Nebenbauten, die gemäss ihrer Praxis nicht als freistehende Gebäude, sondern als Anbauten an bestehende Gebäude oder in deren Nahbereich innerhalb eines 7 m Radius zu erstellen seien, Ermessen zukommt, kann aber nicht ohne Vorliegen eines konkreten Streitfalls beurteilt werden (E. 1.3). Folglich hat der Kanton im vorliegenden Fall kein aktuelles und praktisches Interesse an einem materiellen Entscheid. Nichteintreten.

## Erwägungen

### E. 3

Abteilung VB.2014.00119 Beschluss der 3. Kammer vom 19. März 2015 Mitwirkend: Abteilungspräsident Rudolf Bodmer (Vorsitz) , Verwaltungsrichterin Bea Rotach, Verwaltungsrichter Matthias Hauser, Gerichtsschreiberin Michèle Babst. In Sachen Kanton Zürich, dieser vertreten durch die Baudirektion, Beschwerdeführer, gegen A, vertreten durch RA B, Beschwerdegegner, und Baukommission C, Mitbeteiligte, betreffend Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG, hat sich ergeben: I. A ist Eigentümer der in der Landwirtschaftszone gelegenen Grundstücke Kat.-Nrn. 01 und 02 in C. Südöstlich des denkmalgeschützten Wohnhauses Vers.-Nr. 03 plant er die Erstellung eines freistehenden Garagengebäudes mit einem Sitzplatz. Das Garagengebäude soll einen heute bestehenden Holzschopf ersetzen. Die Baukommission der Stadt C verweigerte A am 17. Januar 2013 die baurechtliche Bewilligung für dieses Bauvorhaben. Gleichzeitig eröffnet wurde ihm die Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 11. Dezember 2012, welche die raumplanungsrechtliche Bewilligung ebenfalls verweigerte. II. Dagegen rekurrierte A am 25. Februar 2013 beim Baurekursgericht und beantragte die Aufhebung der angefochtenen Entscheide sowie die Erteilung der beantragten Bewilligung. Das Baurekursgericht hiess den Rekurs am 21. Januar 2014 teilweise gut und hob die angefochtenen Entscheide insoweit auf, als sie den Standort des geplanten Garagengebäudes betreffen. A wurde eingeladen, den Bewilligungsbehörden ein in Bezug auf die Nahumgebung des Wohnhauses und die zusätzliche Nutzungsfläche den Erwägungen des Beschlusses

angepasstes Projekt zur Bewilligung einzureichen. Im Übrigen, insbesondere in Bezug auf den Sitzplatz, wies das Baurekursgericht den Rekurs ab. III. Gegen diesen Entscheid erhob der Kanton Zürich, vertreten durch die Baudirektion, am 24. Februar 2014 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Antrag, der angefochtene Entscheid sei insoweit aufzuheben, als damit die Verfügung der Baudirektion vom 11. Dezember 2012 sowie der Beschluss der Baukommission der Stadt C vom 17. Januar 2013 aufgehoben wurden, und es sei die vollumfängliche Verweigerung des Bauprojekts zu bestätigen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren zulasten von A. Das Baurekursgericht beantragte mit Eingabe vom 12. März 2014 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. A reichte am 2. Mai 2014 eine Beschwerdeantwort ein. In verfahrensrechtlicher Hinsicht beantragte er die Durchführung eines Augenscheins. Die Baukommission der Stadt C reichte innert Frist keine Vernehmlassung ein, sondern ersuchte mit allerdings verspäteter Eingabe vom 20. Mai 2014 um eine Fristerstreckung, welche ihr nicht gewährt wurde. Die Kammer erwägt:

1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig.
- 1.2 Beschwerdeführer ist der Kanton Zürich, in dessen Namen die Beschwerde erhoben wurde. In der Regel kommt die prozessuale Vertretung des Kantons dem Regierungsrat als oberste Exekutivbehörde zu, die den Kanton nach aussen vertritt (Art. 71 Abs. 1 lit. c der Verfassung des Kantons Zürich vom 27. Februar 2005 [KV]). Die Baudirektion ist jedoch gestützt auf § 47 der Finanzcontrollingverordnung vom 5. März 2008 sowie § 58 Abs. 1 in Verbindung mit dem Anhang 1 lit. G der Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 18. Juli 2007 zur Prozessführung für den Kanton berechtigt (vgl. dazu BGE 136 V 351 E. 2.4).
- 1.3 Der Kanton beruft sich auf eine besondere Beschwerdebefugnis nach Art. 34 Abs. 2 lit. c des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG). Danach sind Kantone und Gemeinden zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt gegen Entscheide letzter kantonalen Instanzen über Bewilligungen im Sinn der Artikel 24–24d und 37a RPG. Wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist, muss sich am Verfahren vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei beteiligen können (Art. 111 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht sowie Art. 33 Abs. 3 RPG). Damit besteht vorliegend eine grundsätzliche Beschwerdelegitimation des Kantons. Zu prüfen ist, ob der Kanton im konkreten Fall zur Beschwerde gegen den teilweisen Gutheissungsentscheid des Baurekursgerichts berechtigt ist. Das Baurekursgericht hob in Dispositiv-Ziff. I die Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich vom 11. Dezember 2012 und den Beschluss der Baukommission C vom 17. Januar nur insoweit auf, als sie den Standort des geplanten Garagengebäudes betreffen. Es hielt in den Erwägungen fest, die Baudirektion habe die raumplanungsrechtliche Bewilligung aufgrund des geplanten Standortes für das Garagengebäude verweigert, ohne auf den Einzelfall einzugehen. Die vorzunehmende Interessenabwägung ergebe, dass mit einem Garagenbau am beantragten Standort neben den privaten Interessen des Bauherrn an einer zeitgemässen Anpassung der Wohnsituation den Interessen des Denkmalschutzes in diesem Fall mehr gedient würde als mit der Einhaltung der grundsätzlich nicht zu beanstandenden Praxis der Baudirektion bezüglich des einzuhaltenden Nahbereichs von 7-m-Radius. Die Vorinstanz hielt auch fest, dass es unumstritten sei, dass das Erweiterungspotenzial mit dem 130 m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche aufweisenden Projekt überschritten werde und einer Anpassung bedürfe. Daher lud sie den Rekurrenten ein, den Behörden ein angepasstes Projekt zur Bewilligung einzureichen.

Damit hob das Baurekursgericht in Dispositiv-Ziff. I seines Entscheids zwar die Nichterteilung der Baubewilligung teilweise auf, dem Rekurrenten (und heutigen Beschwerdegegner) wurde aber keine Bewilligung für sein Projekt erteilt. Inhaltlich handelt es sich damit eigentlich um eine Abweisung des Rekurses, weil sinngemäss lediglich eine Erwägung der erstinstanzlichen Verfügungen aufgehoben wurde (und nicht das Dispositiv). Der Entscheid des Baurekursgerichts ist daher nicht verbindlich für ein eventuell eingereichtes anderes Gesuch des Beschwerdeführers, sondern ein solches ist wie nach einer Rekursabweisung neu zu behandeln. Um allenfalls eine Bewilligung zu erhalten, muss der Beschwerdeführer sein Projekt anpassen. Reicht er kein überarbeitetes Projekt ein, kommt es überhaupt nicht zu einem neuen Bewilligungsverfahren. Folglich hat der Kanton im vorliegenden Fall kein aktuelles und praktisches Interesse an einem materiellen Entscheid. Das Verwaltungsgericht entscheidet nicht über abstrakte Rechtsfragen, sondern nur über konkrete Rechtsverhältnisse (Jürg Bosshart/Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 19 N. 25). Ob und inwieweit der Baudirektion bei der Bewilligung von Nebenbauten, die gemäss ihrer Praxis nicht als freistehende Gebäude, sondern als Anbauten an bestehende Gebäude oder in deren Nahbereich innerhalb eines 7-m-Radius zu erstellen seien, Ermessen zukommt, kann daher nicht ohne Vorliegen eines konkreten Streitfalls beurteilt werden. Ebenso wenig lässt sich eine solche Beurteilung für ein allfälliges künftiges Baugesuch verbindlich vorwegnehmen. Ein Grund, weshalb hier ausnahmsweise auf das Erfordernis des aktuellen und praktischen Rechtsschutzinteresses verzichtet werden sollte, ist nicht ersichtlich (vgl. Martin Bertschi, Kommentar VRG, § 21 N. 25) und wird vom Beschwerdeführer auch nicht geltend gemacht. Zwar kann sich die aufgeworfene Frage jederzeit wieder stellen, dann aber im konkreten Einzelfall auch rechtzeitig geprüft werden. Es liegt auch keine Problematik von grundsätzlicher Bedeutung vor, an deren Beantwortung ein öffentliches Interesse im abstrakten Fall besteht; das Baurekursgericht hat die Praxis der Baudirektion bezüglich des zulässigen Abstands einer Baute im Nahbereich nicht grundsätzlich infrage gestellt, sondern ausdrücklich festgehalten, dass die Beurteilung bezogen auf den Einzelfall vorzunehmen ist. Sollte der Beschwerdegegner ein verändertes Projekt einreichen, wird die Bewilligungsfähigkeit aufgrund der dazumal vorliegenden fallspezifischen Aspekte neu zu prüfen sein. Mangels Rechtsschutzinteresses ist der Kanton daher nicht zur Beschwerde an das Verwaltungsgericht legitimiert, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist. 1.4 Damit erübrigt sich die Durchführung des vom Beschwerdegegner beantragten Augenscheins. 2. Aufgrund der ungenauen Formulierung der Dispositiv-Ziff. I des Entscheids des Baurekursgerichts vom 21. Januar 2014 rechtfertigt es sich, die Hälfte der Gerichtskosten der Vorinstanz aufzuerlegen. Die andere Hälfte ist entsprechend dem Verfahrensausgang dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Die Vorinstanz und der Beschwerdeführer haben zudem den anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner angemessen zu entschädigen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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