ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00244 vom 23. April 2015

ZH Verwaltungsgericht, 2015-04-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2014.00244

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00244 du 23 avril 2015

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00244 del 23 aprile 2015

Regeste

Ausnahmebewilligung | Ausnahmebewilligung: Umnutzung eines stillgelegten Armeebrennstofflagers in der Landwirtschaftszone in eine Hundebetreuungsanlage Legitimation des beschwerdeführenden Kantons (E. 1). Auf die Durchführung eines verwaltungsgerichtlichen Augenscheins kann verzichtet werden (E. 2). Vorliegend kommt allein Art. 24a RPG als Grundlage für die Ausnahmebewilligung infrage (E. 3.3). Mit der beabsichtigten Zweckänderung wären neue Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt verbunden, welche Art. 24a Abs. 1 lit. a RPG untersagt (E. 3.4). Die Hundebetreuungsanlage dient nicht einer der in § 7 Abs. 1 WaldG genannten Zweckbestimmungen von Waldstrassen. Zudem fehlen wichtige Gründe für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung. Ohnehin beschränkt das Gesetz die entsprechende Befugnis der Gemeinden auf den Einzelfall. Hierunter sind Anlässe von beschränkter zeitlicher Dauer zu verstehen und nicht die nachgesuchte Erlaubnis für den täglichen, auf zwei Fahrten am Morgen und am Abend vorgesehenen Transport der Hunde für eine unbefristete Dauer bzw. für einen Zeitraum von zehn Jahren (E. 4.3). Gutheissung; Wiederherstellung der Verfügungen der Baukommission und der Baudirektion.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2014.00244 Urteil der 3. Kammer vom 23. April 2015 Mitwirkend: Abteilungspräsident Rudolf Bodmer (Vorsitz) , Verwaltungsrichterin Bea Rotach, Ersatzrichter Christian Mäder, Gerichtsschreiber Cyrill Bienz. In Sachen Kanton Zürich, vertreten durch die Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdeführer, gegen A , vertreten durch Rechtsanwalt B, Beschwerdegegnerin, und Baukommission G, Mitbeteiligte, betreffend Ausnahmebewilligung, hat sich ergeben: I. Das der Armasuisse gehörende Grundstück Kat.-Nr. 01 liegt gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde G vom 13. Dezember 1993 in der Landwirtschaftszone. Das Areal befindet sich in E. Die rund 4'000 m² grosse Parzelle ist mit einem 2 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet und wird ausschliesslich über den F-Strasse, eine Waldstrasse, erschlossen. Neben der Lagerhalle Vers.-Nr. 02 befinden sich 20 unterirdische Tanks auf dem Areal, das früher der Schweizerischen Armee als Brennstofflager diente. Heute liegt die Anlage brach und wird nur noch zur Wahrung der Bausubstanz unterhalten. A beabsichtigt, die von ihr in H betriebene Hundebetreuungsanlage auf dieses Gelände zu verlegen. Dabei handelt es sich um eine Tagesobhut über Hunde, die jeweils am Morgen abgeholt und am Abend wieder nach Hause gebracht werden sollen. Vorgesehen ist die Betreuung von einstweilen 15 Hunden, wobei eine Erweiterung auf 30 Tiere beabsichtigt sei. Mit Verfügung vom 4. Juli 2013 lehnte die Baudirektion das Gesuch von A für eine Umnutzung sowohl aus

raumplanungs- wie auch aus forstrechtlichen Gründen ab. Denn das Vorhaben könne weder nach Art. 22 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG) noch gemäss Art. 24–24d bzw. Art. 37a RPG bewilligt werden; ferner stehe es im Widerspruch zu § 7 des (kantonalen) Waldgesetzes vom 7. Juni 1998 (WaldG). Daraufhin verweigerte die Baukommission G am 6. August 2013 die baurechtliche Bewilligung. II. Dagegen gelangte A an das Baurekursgericht. Nachdem dieses am 20. Februar 2014 einen Augenschein auf dem Lokal durchgeführt hatte, hiess es den Rekurs am 12. März 2014 gut, hob den Beschluss der Baukommission G vom 6. August 2013 sowie die Verfügung der Baudirektion vom 4. Juli 2013 auf und lud die Vorinstanzen ein, der Rekurrentin unter den erforderlichen Auflagen und mit einem Vorbehalt nach Art. 24a Abs. 2 RPG eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24a Abs. 1 RPG zu erteilen. III. Mit Beschwerde vom 14. April 2014 beantragte die Baudirektion namens des Kantons Zürich dem Verwaltungsgericht, der angefochtene Entscheid des Baurekursgerichts vom 12. März 2014 sei aufzuheben sowie der Bauabschlag der Baukommission G vom 6. August 2013 und der Baudirektion vom 4. Juli 2013 seien wiederherzustellen. Ausserdem verlangte sie eine Parteientschädigung. A liess am 20. Mai 2014 – unter Zusprechung einer Parteientschädigung – Abweisung der Beschwerde beantragen. Die Vernehmlassung des Baurekursgerichts vom 21. Mai 2014 lautet ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde. In einer weiteren Eingabe vom 24. Juni 2014 hielt A an ihren Anträgen fest und beantragte zudem, das Gericht habe eine neu vorgeschlagene Regelung der Zu- und Wegfahrten zum bzw. vom Grundstück Kat.-Nr. 01 zu prüfen. Mit Stellungnahme vom 8. Juli 2014 beantragte die Baukommission G sinngemäss Abweisung der Beschwerde, wobei sie die von der Gesuchstellerin vorgeschlagene Einschränkung der Zu- und Wegfahrten begrüsste. Mit Stellungnahme vom 13. August 2014, die A nicht zugestellt werden konnte, erklärte die Baudirektion am 13. August 2014, dass sie an der Beschwerde festhalte und kein Raum für eine gütliche Einigung bestehe. In der Folge richtete A am 17. und 24./26. November 2014 weitere Eingaben an das Verwaltungsgericht. Auf die Erwägungen des Rekursentscheids und die Parteivorbringen wird, soweit wesentlich, in den nachfolgenden Urteilsgründen Bezug genommen. Die Kammer erwägt: 1. Kraft Art. 34 Abs. 2 lit. b RPG sind Kantone und Gemeinden gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen über die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zur Beschwerde an das Bundesgericht in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (Bundesgerichtsgesetz, BGG) berechtigt. Unter dem Randtitel "Einheit des Verfahrens" erklärt Art. 111 Abs. 1 BGG, dass eine zur Beschwerde an das Bundesgericht legitimierte Partei sich auch am Verfahren vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei beteiligen könne . Desgleichen ergibt sich die Beschwerdelegitimation des Kantons aus § 21 Abs. 2 lit. c des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG; vgl. Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.] Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 21 N. 146). Laut § 47 der Finanzcontrollingverordnung vom 5. März 2008 entscheidet der Regierungsrat über die Führung eines Prozesses, wenn der Streitwert über Fr. 400'000.- liegt (Abs. 1 lit. a); in den übrigen Fällen befindet die Direktion oder die Staatskanzlei darüber (Abs. 2). Im Bereich der Raumplanung ist die Baudirektion zuständig (§ 58 Abs. 1 der Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung vom 18. Juli 2007 in Verbindung mit Anhang 1, lit. G, Ziffer 11). Auf die im Übrigen frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist daher einzutreten. 2. Die Beschwerdegegnerin beantragt die

Durchführung eines Augenscheins. Der für die Beantwortung der streitigen Rechtsfragen massgebliche Sachverhalt ergibt sich indessen mit hinreichender Deutlichkeit aus den Verfahrensakten. Zudem hat die Vorinstanz am 20. Februar 2014 einen Lokaltermin abgehalten, und es dürfen die bei dieser Gelegenheit gewonnenen Erkenntnisse auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren verwendet werden (RB 1981 Nr. 2).

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