

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00130 vom 19. November 2015

ZH Verwaltungsgericht, 2015-11-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2015.00130](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2015.00130)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00130 du 19 novembre 2015

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00130 del 19 novembre 2015

## Regeste

Baubewilligung und Ausnahmegewilligung | Baubewilligung und Ausnahmegewilligung: fehlende Rekurslegitimation. [Das Baurekursgericht ist auf den Rekurs mit der Begründung, es fehle der Beschwerdeführerin an einem schutzwürdigen Interesse an der Aufhebung der strittigen Dispositiv-Ziffer, wonach der nachträgliche Anschluss der Baute an das Strom- und Kanalisationsnetz nicht gestattet sei, nicht eingetreten.] Rekurs- und Beschwerdelegitimation (E. 1.2; E. 2). Aus den Baugesuchsunterlagen gehen zwar keine Anschlüsse an das Strom- und Kanalisationsnetz hervor. Nachdem die Anschlüsse im Rahmen der Ausarbeitung des Baugesuchs thematisiert worden sind und sich die Beschwerdeführerin (zu Unrecht) auf den Standpunkt stellt, die Anschlüsse seien gar nicht bewilligungspflichtig, war die Beschwerdegegnerin befugt, festzuhalten, dass dem Baugesuch nur stattgegeben werden könne, sofern die Baute über keine Strom- und Kanalisationsanschlüsse verfügt, und dass solche auch nicht nachträglich - ohne über eine entsprechende Bewilligung zu verfügen - erstellt werden dürfen. In ihrem Gesamtzusammenhang ist die Dispositiv-Ziffer dahingehend auszulegen, dass sich die erteilte Baubewilligung zur Wahrung von deren Identität einzig auf eine Baute ohne Strom- und Kanalisationsanschluss bezieht (E. 4.1). Bei einem späteren Baugesuch könnte die beanstandete Dispositiv-Ziffer der Beschwerdeführerin nicht entgegengehalten werden (E.4.2). Die Rekurslegitimation wurde mangels eines schutzwürdigen Interesses zu Recht verneint (E. 4.3). In Bezug auf die Gerichtsgebühr kann der Vorinstanz keine rechtsverletzende Ermessensausübung vorgeworfen werden (E. 5). Abweisung im Sinn der Erwägungen.

## Erwägungen

### E. 3

Abteilung VB.2015.00130 Urteil der 3. Kammer vom 19. November 2015 Mitwirkend: Abteilungspräsident Rudolf Bodmer (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Bea Rotach, Verwaltungsrichter Matthias Hauser, Gerichtsschreiberin Corine Vogel. In Sachen A AG, vertreten durch RA B, Beschwerdeführerin, gegen 1. Gemeinderat C, 2. Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung und Ausnahmegewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Verfügung BVV Nr. 01 vom 10. April 2014 erteilte die Baudirektion Kanton Zürich (nachfolgend Baudirektion) der A AG (nachfolgend A AG) unter Nebenbestimmungen die Bewilligung für den Abbruch und Wiederaufbau eines Wochenendhauses in der Gemeinde C auf der Parzelle Kat.-Nr. 02, die mit Wald bestockt ist und sich ausserhalb der Bauzone befindet. Diese im koordinierten Verfahren ergangene raumplanungsrechtliche Bewilligung wurde zusammen mit der Baubewilligung des Gemeinderates C vom 10. Juni 2014 eröffnet, die den kantonalen Entscheid zum

integrierten Bestandteil der Bewilligung erklärte. II. Die A AG gelangte am 10. Juli 2014 an das Baurekursgericht und beantragte die teilweise Aufhebung der angefochtenen Anordnungen, soweit darin vermerkt wurde, dass der nachträgliche Anschluss der Baute an das Strom- und Kanalisationsnetz nicht gestattet sei. Mit Entscheid vom 6. Februar 2015 trat das Baurekursgericht auf den Rekurs nicht ein. III. Gegen den Nichteintretensentscheid erhob die A AG am 2. März 2015 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit den Anträgen, der angefochtene Entscheid sowie Disp.-Ziff. I 1. e) der Verfügung der Baudirektion vom 10. April 2014 seien aufzuheben. Eventualiter sei die Nichtigkeit von Disp ositiv -Ziff. I 1. e) der Verfügung der Baudirektion vom 10. April 2014 festzustellen. Subeventualiter sei die Spruchgebühr der Vorinstanz auf Fr. 1'000.- herabzusetzen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerschaft. Das Baurekursgericht beantragte am 17. März 2015 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde C stellte mit Beschwerdeantwort vom 14. April 2015 den Antrag auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kostenfolgen zulasten der Beschwerdeführerin. Am 17. April 2015 beantragte auch die Baudirektion die Beschwerdeabweisung mit Verweis auf einen Mitbericht des Amtes für Landschaft und Natur vom 23. März 2015, das um Bestätigung des vorinstanzlichen Entscheides gebeten hatte. Die A AG reichte am 4. Mai 2015 die Replik ein. Am 18. Juni 2015 sowie 22. Juni 2015 reichte die Gemeinde C weitere Eingaben ein. Die A AG nahm zu diesen Eingaben am 2. Juli 2015 Stellung. Am 28. September 2015 reichte die Baudirektion eine weitere Eingabe ein, worauf sich die A AG am 8. Oktober 2015 erneut vernehmen liess. Die Kammer erwägt:

1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig.
- 1.2 Ist die Vorinstanz auf den Rekurs nicht eingetreten, weil sie eine Prozessvoraussetzung nicht als erfüllt erachtete, so ist die formell unterlegene Person legitimiert, sich auf dem Rechtsmittelweg gegen den Nichteintretensentscheid zu wehren. Dies gilt namentlich auch hinsichtlich der Legitimation, obwohl für die Rekurs- und für die Beschwerdelegitimation gleichermaßen § 21 VRG (für das Beschwerdeverfahren in Verbindung mit § 49 VRG) massgebend ist; verneint das Verwaltungsgericht die Beschwerde- und Rekurslegitimation, weist es die Beschwerde materiell ab (vgl. Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], Vorbemerkungen zu §§ 19–28a N. 58; VGr, 21. Mai 2014, VB.2014.00146, E. 2.2; VGr, 20. Mai 2009, VB.2008.00533, E. 3; zur analogen Praxis des Bundesgerichts vgl. BGE 138 I 61 E. 2; BGE 131 II 497 E. 1). Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.
- 1.3 Auf die Vorbringen der Parteien ist nur insoweit einzugehen, als diese für die entscheidrelevanten Fragen von Bedeutung sind.

2. 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 materielle Beschwer setzt voraus, dass die betreffende Person über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der Beschwerdeführerin durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann. Der Nutzen, den das erfolgreiche Rechtsmittel der rekurrierenden oder beschwerdeführenden Person eintragen würde, besteht in der Abwendung eines ideellen, materiellen, wirtschaftlichen oder

anderweitigen Nachteils, den der negative Entscheid zur Folge hätte. Könnte jedoch die geltend gemachte Beeinträchtigung selbst durch die Gutheissung des Rechtsmittels nicht abgewendet werden, ist das schutzwürdige Interesse zu verneinen ( Bertschi , § 21 N. 13 ff.).

### **E. 3.1**

Das Baurekursgericht ist auf den Rekurs mit der Begründung, es fehle der Beschwerdeführerin an einem schutzwürdigen Interesse an der Aufhebung der Dispositiv-Ziffer, wonach der nachträgliche Anschluss der Baute an das Strom- und Kanalisationsnetz nicht gestattet sei, nicht eingetreten. Hierbei erwog es, es sei auszuschliessen, dass die Baudirektion in der von ihr erteilten Bewilligung über die Bewilligungsfähigkeit entsprechender Anschlüsse verbindlich befunden habe, nachdem diese nicht nur über die fehlenden Anschlüsse, sondern auch über die derzeit fehlenden Absichten der Bauherrschaft, daran etwas zu ändern, im Bilde gewesen sei. Der Beschwerdeführerin sei es daher, unabhängig vom angefochtenen Teil des Dispositivs, nicht verwehrt, ein allfälliges Baugesuch für die besagten Anschlüsse zu stellen und durch die zuständigen Behörden beurteilen zu lassen. Die vorinstanzlichen Erwägungen liessen allerdings erkennen, dass die Baudirektion einem solchen Gesuch kritisch gegenüber stünde. Die bloss (Absichts-)erklärung der Baudirektion, ein allfälliges Gesuch um Anschlüsse voraussichtlich nicht zu bewilligen, stelle indes noch keine Anordnung mit wahrnehmbaren Folgen für die Rechtstellung der Bauherrschaft dar. Aus dieser unverbindlichen Mitteilung entstehe der Beschwerdeführerin kein eigentlicher Nachteil. Dementsprechend sei auch nicht zu erkennen, inwiefern die von ihr beantragte Streichung des informativen Hinweises für sie von Nutzen wäre. Der umstrittene Vermerk rufe die Bewilligungspflicht gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG) in Erinnerung, ändere aber nichts an der rechtlichen Situation der Beschwerdeführerin. Da ein erfolgreicher Rekurs der Beschwerdeführerin keinen Nutzen eintragen würde, gebreche es ihr an einem schutzwürdigen Interesse an der Aufhebung der beanstandeten Mitteilung, weshalb sie nicht zum Rekurs berechtigt sei. Gleichwohl erwog das Baurekursgericht, vollständigkeitshalber erscheine eine – summarische – inhaltliche Beurteilung der umstrittenen Rechtslage angezeigt, nachdem die Beschwerdeführerin die Beilage "Leitungserhebung" der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich zu den Akten gereicht habe, auf der eine projektierte Stromleitung zum Wochenendhaus eingetragen sei. Zusammengefasst kam es zum Schluss, dass bei einem Bauvorhaben, das um die fraglichen Anschlüsse erweitert würde, die Identität gemäss Art. 42 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) nicht gewahrt bleibe, weshalb die Baudirektion zu Recht sinngemäss die erforderliche Wesensgleichheit verneint habe.

### **E. 3.2**

Die Beschwerdeführerin macht mit Bezug auf das Nichteintreten durch das Baurekursgericht im Wesentlichen geltend, sie habe ein schutzwürdiges Interesse an der Streichung der umstrittenen Dispositiv-Ziffer. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz stehe nicht eine unechte Nebenbestimmung infrage, die nur wiederhole, was ohnehin schon gelte und welcher lediglich informativer Charakter zukäme. Vielmehr habe die Baudirektion inhaltlich gewissermassen einen auf die Zukunft gerichteten Vorentscheid nach § 323 f. PBG getroffen, indem ihr etwas verboten worden sei, dessen Bewilligungsfähigkeit erst künftig, nach Einreichen von Anschlussgesuchen nach der gesetzlichen Zuständigkeitsordnung durch die Gemeinden, zu entscheiden wäre. Zudem sei

der umstrittene Passus nicht etwa bloss in den Erwägungen enthalten, sondern im Dispositiv als verpflichtende Auflage i. S. einer Unterlassungspflicht aufgeführt. Eine Belastung des Bauherrn mit einer Nebenbestimmung nach § 321 PBG rechtfertige sich gemäss dem Verhältnismässigkeitsprinzip nur dann, wenn nach den Umständen eine künftige Rechtsverletzung wahrscheinlich sei, was, nachdem das Baugesuch keine solchen Anschlüsse enthalten habe, aber gerade nicht der Fall sei. Zudem seien Strom- und Kanalisationsanschlüsse für sich selbst baurechtlich nicht bewilligungspflichtig, weshalb eine kantonale Beurteilung nach Ziff. 1.2 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) ohnehin entfalle.

#### **E. 4**

der Allgemeinen Bauverordnung vom 22. Juni 1977 berufen. Vielmehr ist eine Bewilligungspflicht in diesem Fall zu bejahen (§ 309 Abs. 1 lit. d PBG). Vor diesem Hintergrund war die Beschwerdegegnerin daher befugt, festzuhalten, dass dem Baugesuch nur stattgegeben werden könne, sofern die Baute über keine Strom- und Kanalisationsanschlüsse verfügt, und solche auch nicht nachträglich – ohne über eine entsprechende Bewilligung zu verfügen – erstellt werden dürfen. In ihrem Gesamtzusammenhang ist die Dispositiv-Ziffer demnach dahingehend auszulegen, dass sich die erteilte Baubewilligung zur Wahrung von deren Identität einzig auf eine Baute ohne Strom- und Kanalisationsanschluss bezieht.

##### **E. 4.1**

Es ist zwar zutreffend, dass aus den Baugesuchsunterlagen keine Anschlüsse an das Strom- und Kanalisationsnetz hervorgehen. Die fraglichen Anschlüsse wurden allerdings im Rahmen der Ausarbeitung des Baugesuchs zwischen dem Architekten und der Baudirektion thematisiert. Sodann stellt sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, Strom- und Kanalisationsanschlüsse seien baurechtlich gar nicht bewilligungspflichtig. Das trifft jedoch nicht zu: Zweifellos stellt sich die Frage, ob sich mit dem Strom- und Kanalisationsanschluss der zu wahrende Charakter des Wochenendhauses, das vor dem Umbau nicht über diese Erschliessungsanlagen verfügt hatte, markant ändern würde, was sich mit Art. 24c Abs. 2 RPG kaum vereinbaren liesse. Unter diesen Umständen kann sich die Beschwerdeführerin nicht auf die fehlende Bewilligungspflicht für Ausrüstungen nach § 1 lit. g BVV in Verbindung mit §

##### **E. 4.2**

Sollte die Beschwerdeführerin zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigen, die Baute an das Strom- und Kanalisationsnetz anzuschliessen, steht es ihr offen, diesbezüglich ein Baugesuch einzureichen. Wie die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, könnte die beanstandete Dispositiv-Ziffer der Beschwerdeführerin bei einem späteren Baugesuch nicht entgegengehalten werden.

##### **E. 4.3**

Dementsprechend hat die Vorinstanz zu Recht ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung von Dispositiv-Ziff. I.1. e) der Verfügung der Baudirektion vom 10. April 2014 verneint. Der vorinstanzliche Nichteintretensentscheid erweist sich demnach als rechtmässig.

#### **E. 5.1**

Die Beschwerdeführerin beantragt eventualiter, die Spruchgebühr der Vorinstanz sei auf Fr. 1'000.- zu reduzieren. Die Erwägungen zum vorinstanzlichen Nichteintreten seien mit gerademal 1 ½ Seiten kurz gehalten, weshalb es sich rechtfertige, die Spruchgebühr im Sinn von § 4 Abs. 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VGr) angemessen herabzusetzen.

#### **E. 5.2**

Gemäss § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 GebV VGr legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, der Schwierigkeit des Falles und nach dem Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Die Gerichtsgebühr kann bis auf einen Fünftel herabgesetzt werden, wenn ohne materielle Prüfung der Begehren entschieden wird (§ 4 Abs. 2 GebV VGr). Gemäss Vorinstanz liegt kein Reduktionsgrund vor, da die Erfüllung von Prozessvoraussetzungen zu prüfen und diese Prüfung einlässlich darzulegen gewesen sei. Entsprechend sei über den Ansatz von einem Fünftel der Gerichtsgebühr für den Sachentscheid hinauszugehen.

#### **E. 5.3**

Die Prüfung, ob ein schutzwürdiges Interesse vorliegt, erfordert selbstredend einen grösseren Aufwand als etwa die Begründung eines Nichteintretens mangels Bezahlung des Kostenvorschusses. Demnach ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz keine Reduktion auf einen Fünftel vorgenommen hat. Sodann kann von der Seitenzahl nicht auf den Aufwand für die Entscheidungsfindung geschlossen werden. Die Gerichtsgebühr bewegt sich zwar vorliegend eher im oberen Rahmen; eine rechtverletzende Ermessensausübung kann der Vorinstanz jedoch nicht vorgeworfen werden.

#### **E. 5.4**

Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

#### **E. 6**

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Angesichts ihres Unterliegens ist ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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