

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00765 vom 31. Mai 2016

ZH Verwaltungsgericht, 2016-05-31, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2015.00765](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2015.00765)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00765 du 31 mai 2016

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00765 del 31 maggio 2016

## Regeste

nachträgliche Baubewilligung | [Nachträgliche Baubewilligung betreffend einen Holzstapel.] Der Umstand, dass sich die Baubehörde bei ihrer im Rahmen eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens auf den durch den Beschwerdegegner 1 bzw. dessen Baugesuch definierten Gegenstand beschränkte, ist nicht zu beanstanden, auch wenn auf dem Grundstück allenfalls noch weitere bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen bestehen. Die Vorinstanz ist damit zu Recht insoweit auf den Rekurs der Beschwerdeführerin nicht eingetreten (E. 2). Der streitbetroffene Holzstapel, der Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens war, ist nicht als Gebäude zu qualifizieren (E. 4.2). Gleichviel, ob er als Einfriedigung (§ 309 Abs. 1 lit. h PBG) oder als Lagerplatz (§ 309 Abs. 1 lit. i PBG) zu qualifizieren ist, liegt keine öffentlich-rechtlich relevante Abstandsverletzung vor (E. 4.3.1). Die Vorinstanz hat die Vorbringen der Beschwerdeführerin in der Rekursreplik, mit denen sie die fehlende Bewilligungsfähigkeit des Holzstapels begründen wollte, zu Recht als verspätet erachtet. Sie erweisen sich auch als nicht substantiiert (E. 4.3.2). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 3

Betreffend die weitere, wiederum auch in der Beschwerde erhobene Rüge der Beschwerdeführerin, für die im Baugesuchsplan eingezeichneten, aber noch nicht erstellten Holzlager seien keine Profile ausgesteckt gewesen, ist mit der Vorinstanz darauf hinzuweisen, dass ihr durch die fehlende Aussteckung offenkundig kein Nachteil erwachsen ist bzw. sie dies nicht an der Wahrnehmung ihrer Rechte gehindert hat.

### E. 4.1

In materieller Hinsicht rügt die Beschwerdeführerin, die Vorinstanz gehe zu Unrecht davon aus, die Bewilligung des (im Baugesuchsplan eingezeichneten, näher bei der Grundstücksgrenze liegenden) Holzstapels als Einfriedigung durch den Beschwerdegegner 2 gelte, da in beiden Fällen kein Grenzabstand einzuhalten sei, zugleich als Bewilligung als Lagerplatz. Für die Bewilligung eines Materiallagers gälten nämlich nicht dieselben Kriterien wie für diejenige einer Einfriedigung: Bezüglich des Materiallagers seien für die Beurteilung insbesondere dessen Nutzung, Bewirtschaftung und laufende Veränderung mitzubersichtigen. Zu Recht macht die Beschwerdeführerin vor Verwaltungsgericht (vgl. dazu sogleich 4.2) nicht mehr geltend, beim infrage stehenden Holzlager handle es sich um ein Gebäude.

### E. 4.2

Beschwerdegegner 2 wie Vorinstanz beurteilen übereinstimmend den infrage stehenden (bewilligten) Holzstapel mit Blachen- bzw. Blechabdeckung nicht als Gebäude im Sinn von § 309 Abs. 1 lit. a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG, LS 700.1) bzw. § 2 Abs. 1 der Allgemeinen Bauverordnung (ABV, LS 700.2). Wie die Vorinstanz, auf deren Erwägungen grundsätzlich vorab verwiesen werden kann, zutreffend festhält, sind Gebäude Bauten und Anlagen, die einen Raum zum Schutz von Menschen oder Sachen gegen äussere, namentlich atmosphärische Einflüsse mehr oder weniger vollständig abschliessen (§ 2 Abs. 1 ABV). Wesentliche Merkmale des Gebäudebegriffs sind somit die Schutzfunktion für Menschen und Sachen sowie der mehr oder weniger vollständige Abschluss ( Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 261 und 835 ). Als Gebäude gilt beispielsweise ein Holzscheiterstapel von 20 Metern Länge, zwölf Metern Breite und dreieinhalb Metern Höhe, welcher mit einem sich selbst tragenden Dach aus Holz und Eternit versehen ist; im Gegensatz dazu handelt es sich bei einem Holzstapel, auf welchem ein Witterungsschutz in Form von Planen oder Wellblech lediglich draufgelegt ist, nicht um ein Gebäude (Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 837 f.). Wie aus den bei den Akten befindlichen Unterlagen ersichtlich wird, ist der streitbetroffene Holzstapel durch ein Wellblech abgedeckt, das seinerseits mit Holzscheiten und einem Baumstamm beschwert ist. Die Vorinstanz hält zu Recht fest, dabei handle es sich nicht um eine selbsttragende Konstruktion, sie biete keinen resistenten Witterungsschutz und es fehle an einem mehr oder weniger vollständigen Abschluss. Nach dem Dargelegten ist der streitbetroffene Holzstapel dementsprechend mit dem Beschwerdegegner 2 und der Vorinstanz nicht als Gebäude zu qualifizieren.

#### **E. 4.3**

In Bezug auf die Frage der Qualifikation des Holzstapels – als Einfriedigung oder als Lagerplatz – sowie die sich hieraus ergebenden Folgen für die Bewilligungsfähigkeit ist Folgendes festzuhalten:

##### **E. 4.3.1**

Der Beschwerdegegner 2 erwog im Beschluss vom 18. Mai 2015, "(b)ei längerem und unverändertem Bestand dieser Holzlager" würde es sich um (geschlossene) Einfriedigungen handeln (vgl. § 309 Abs. 1 lit. h PBG und § 1 Abs. 2 ABV). Deren Abstände und Höhen seien in § 177 ff. des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 2. April 1911 (LS 230) geregelt. Weiter hielt der Beschwerdegegner 2 fest, die Gestaltungsanforderungen gemäss Art. 10 der Bau- und Zonenordnung (online zu finden unter [www.wiesendangen.ch](http://www.wiesendangen.ch) > Verwaltung > Reglemente) – welcher das Kriterium der Einordnung enthält – würden grundsätzlich beachtet. Bezüglich der mit Blachen bzw. Blech bedeckten Holzlager erteilte er die Baubewilligung unter der Auflage, dass die Holzreihen nach Möglichkeit mit ortsverträglicheren Materialien zu bedecken seien; diesbezüglich seien innert eines Monats nach Rechtskraft des Beschlusses genaue Angaben zu machen. Ergänzend führte der Beschwerdegegner 2 in der Rekursantwort vom 24. August 2015 aus, sollten Höhe und gegebenenfalls auch Länge der Holzstapel laufend ändern, handle es sich wohl eher um einen Lagerplatz. Beide seien gemäss § 309 PBG bewilligungspflichtig. Im Rekursentscheid wird ausgeführt, das Holz werde lediglich vorübergehend auf dem Grundstück gelagert, was gegen eine Qualifikation des Holzstapels als Einfriedigung und vielmehr dafür spreche, dass er als Materiallagerplatz im Sinn von § 309 Abs. 1 lit. i PBG zu betrachten sei. So oder so liege jedenfalls keine öffentlich-rechtlich relevante Abstandsverletzung vor. Der Beschwerdegegner sei jedenfalls von der Bewilligungspflicht

ausgegangen und habe die Holzstapel auf ihre baurechtliche Zulässigkeit hin, insbesondere betreffend Grenzabstand und Einordnung, geprüft und die Bewilligungsfähigkeit unter Auflagen bejaht.

#### **E. 4.3.2**

Vor Verwaltungsgericht bringt die Beschwerdeführerin, wie erwähnt, lediglich in sehr allgemeiner Weise vor, bei der Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit eines Materiallagers seien andere bzw. weitergehende Kriterien zu berücksichtigen als bei einer Einfriedigung, insbesondere dessen Nutzung, Bewirtschaftung und laufende Veränderung. Konkrete Vorbringen, inwiefern die Holzreihe gegen materiell-rechtliche Bauvorschriften verstossen und mithin nicht bewilligungsfähig sein soll, erhebt sie jedoch nicht. In diesem Zusammenhang beanstandet sie indes, von ihr im Rahmen der Rekursreplik vom 15. September 2015 vorgebrachte Rügen betreffend Schattenwurf, schonendere Ausübung des Eigentumsrechts und unzureichende Einordnung seien von der Vorinstanz zu Unrecht als verspätet erachtet worden. Diesbezüglich ergibt sich Folgendes: Die Beschwerdeführerin hatte im vorinstanzlichen Verfahren vorgebracht, das Holzlager hätte nicht nur als Gebäude, sondern auch als Materiallagerplatz im Sinn von § 309 Abs. 1 lit. i PBG nicht bewilligt werden dürfen. Sie hatte insbesondere beanstandet, die verschiedenen Holzlager seien nicht an einer Stelle auf dem Grundstück zusammengefasst, was eine schonendere Ausübung des Eigentumsrechts dargestellt und zu einer besseren Einordnung geführt hätte, sowie auch (im Übrigen nicht weiter substantiiert) den Schattenwurf, die Gefährdung von Pflanzen sowie Lärmimmissionen aufgrund der Bewirtschaftung. Diesbezüglich hält die Vorinstanz unter Verweis auf § 23 Abs. 1 VRG zu Recht fest, diese Vorbringen seien erst mit der Replik und damit verspätet erfolgt. Wie der Antrag kann auch die Begründung nach Ablauf der Rekursfrist grundsätzlich nicht mehr erweitert werden. Im Rahmen eines weiteren Schriftenwechsels darf die Rekursbegründung nur hinsichtlich des von der Rekursgegnerschaft oder von den Mitbeteiligten neu Vorgebrachten erweitert werden, ferner in Bezug auf Akten oder Aktenstücke, die innert der Rekursfrist aus objektiven Gründen nicht eingesehen werden konnten. Allerdings steht es im Ermessen der Rekursinstanz, auch verspätete Parteivorbringen zu berücksichtigen (Alain Griffel, Kommentar VRG, § 23 N. 23, mit Hinweisen). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist die Rekursinstanz somit nicht verpflichtet, die angefochtene Baubewilligung über die in der Rekursschrift gerügten Punkte hinaus auf Mängel zu untersuchen. Insofern wird der verwaltungsrechtliche Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen – insbesondere in baurechtlichen Verfahren – durch das Rügeprinzip erheblich relativiert (VGr, 2. März 2016, VB.2016.00002, E. 2.3, 16. April 2015, VB.2014.00611, E. 6.2, 4. Dezember 2014, VB.2014.00245, E. 3.3, je mit weiteren Hinweisen). Die Beschwerdeführerin argumentiert, die Rüge des Schattenwurfs sei in der bereits in der Rekursschrift erwähnten Lichtverdrängung enthalten. Wie der Beschwerdegegner 1 zu Recht einwendet, wurden dort jedoch die Argumente der Licht- und Luftverdrängung und der Überstellung des Bodens durch die infrage stehende Holzreihe angeführt, um den beschwerdeführerischen Standpunkt zu begründen, es handle sich dabei um ein Gebäude. Die Beschwerdeführerin orientierte sich dabei nämlich offenkundig an der Formulierung von § 1 Abs. 1 lit. a ABV. Jedenfalls wäre auch mit dem sehr allgemeinen Hinweis auf die Lichtverdrängung allein das erforderliche Mass an Substanziertheit einer Rüge nicht erreicht. Anderweitige (konkrete) Rügen, warum das Holzlager nicht bewilligungsfähig gewesen und der Vorinstanz im Rahmen ihres Rekursentscheids eine Rechtsverletzung vorzuwerfen sein soll, erhebt die

Beschwerdeführerin vor Verwaltungsgericht nicht. Ihre Vorbringen erweisen sich mithin als nicht substantiiert.

#### **E. 5**

Die Beschwerdeführerin beanstandet schliesslich die Auferlegung sämtlicher Verfahrenskosten durch die Vorinstanz sowie dass sie zur Bezahlung einer Umtriebsentschädigung an den privaten Beschwerdegegner verpflichtet worden sei. Sie sei durch die falsche rechtliche Beurteilung durch den Beschwerdegegner 2, wonach es sich beim infrage stehenden Holzstapel um eine Einfriedigung handle, zum Rekurs veranlasst worden. Hierzu ist festzuhalten, dass die falsche rechtliche Subsumtion durch den Beschwerdegegner 2 in Bezug auf den Holzstapel materiell-rechtlich keinen Unterschied macht. Es ist zudem nicht ersichtlich, dass die Vorbringen der Beschwerdeführerin durch diese Subsumtion bestimmt worden wären. Der Rekursentscheid ist infolgedessen auch insofern nicht zu beanstanden.

#### **E. 6.1**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 6.2**

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr nicht zu. Vielmehr ist sie gemäss § 17 Abs. 2 VRG zu verpflichten, dem Beschwerdegegner 1 eine Parteientschädigung zu bezahlen, wobei sich Fr. 1'500.- als angemessen erweisen. Der Entschädigungsantrag des Beschwerdegegners 2 ist sodann abzuweisen, da die Prozessführung keinen besonderen Aufwand verursachte und das Gemeindewesen in der vorliegenden Konstellation in der Regel ohnehin keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung besitzt (vgl. Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 51 ff.).

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