

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00293 vom 25. August 2016

ZH Verwaltungsgericht, 2016-08-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2016.00293

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00293 du 25 août 2016

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00293 del 25 agosto 2016

Regeste

Befehl zur Vornahme der Uferbepflanzung und Androhung der Ersatzvornahme | Es ist offensichtlich, dass die vom Beschwerdeführer vorgenommene Ausgestaltung des Uferstreifens nicht bewilligungsfähig ist. Unter diesen Umständen bestand für die Beschwerdegegnerin kein Anlass, ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, da dies zu einem prozessualen Leerlauf führen würde (E. 3.2). Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. der Erfüllung der Auflage erweist sich als verhältnismässig (E. 4.2). Abweisung

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2016.00293 Urteil der 1. Kammer vom 25. August 2016 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz) , Verwaltungsrichter Peter Sprenger, Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Gerichtsschreiberin Maya Beeler. In Sachen A, Beschwerdeführer, gegen Baukommission Egg, Beschwerdegegnerin, und Baudirektion Kanton Zürich, Mitbeteiligte, betreffend Befehl zur Vornahme der Uferbepflanzung und Androhung der Ersatzvornahme, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 10. März 2014 forderte die Baukommission Egg A auf, die mit Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 22. Juni 2006 statuierte Auflage zur Begrünung des drei Meter breiten Uferstreifens auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der B-Strasse 02 in Egg bis am 31. Mai 2014 zu erfüllen. Für den Unterlassungsfall drohte sie eine Ersatzvornahme an. II. Mit Entscheid vom 27. April 2016 wies das Baurekursgericht des Kantons Zürich den dagegen erhobenen Rekurs von A ab und setzte die Frist zur Aufлагenerfüllung neu auf 90 Tage ab Rechtskraft ihres Entscheids fest. III. Dagegen erhob A mit Eingabe vom 25. Mai 2016 Beschwerde ans Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und beantragte sinngemäss die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Am 9. Juni 2016 beantragte das Baurekursgericht ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Mit Eingabe vom 15. Juni 2016 beantragte die Baukommission Egg unter Kostenfolge zulasten von A die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei und die Bestätigung des vorinstanzlichen Rekursentscheids. Mit Eingabe vom 24. Juni 2016 beantragte die Baudirektion des Kantons Zürich unter Verweis auf den Mitbericht des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft ebenfalls die Abweisung der Beschwerde. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

E. 1.2

In verfahrensrechtlicher Hinsicht beantragt der Beschwerdeführer die Durchführung eines Augenscheins. Vorliegend hat die Vorinstanz am 29. Juli 2014 einen Abteilungsaugenschein durchgeführt. Das Protokoll des Augenscheins inklusive der drei getätigten Fotografien liegt dem Verwaltungsgericht vor. Bei den Akten finden sich zudem vier Fotografien vom 25. Mai 2016, zwei Fotografien vom 6. Juni 2016 sowie verschiedene weitere Fotografien. Bei den Akten liegen weiter die Pläne bezüglich der Baubewilligung aus dem Jahr 2006. Aus diesen Aktenstücken sowie der Gesamtheit der übrigen Akten ergibt sich der massgebliche Sachverhalt mit hinreichender Deutlichkeit, sodass auf die Durchführung des beantragten Augenscheins verzichtet werden kann (vgl. BGr, 8. November 2010, 1C_192/2010, E. 3.3; BGr, 10. August 2010, 1C_512/2009, E. 2.3; VGr, 23. Oktober 2014, VB.2014.00290, E. 2.1).

E. 1.3

Hinsichtlich des Verfahrensablaufs ist anzumerken, dass die Baukommission Egg im Verfahren vor dem Baurekursgericht bzw. vor dem Verwaltungsgericht Rekurs- bzw. Beschwerdegegnerin ist. Als Partei im Verfahren hat sie Anspruch auf rechtliches Gehör und es ist ihr Gelegenheit zur schriftlichen Vernehmlassung zu geben (vgl. § 26b Abs. 1 VRG und § 58 VRG). Indem die Baukommission Egg im Verfahren vor dem Baurekursgericht eine Rekursantwort einreichte, machte sie lediglich von ihrem Anspruch auf rechtliches Gehör Gebrauch.

E. 2

Das streitbetroffene Grundstück Kat.-Nr. 01 liegt in der Wohnzone W40 und grenzt im Norden an den Dorfbach Egg. Mit Beschluss vom 14. August 2006 erteilte der Gemeinderat Egg dem Beschwerdeführer die baurechtliche Bewilligung für den Anbau einer Reparaturwerkstatt und die Vorplatzüberdachung unter Bedingungen und Auflagen. In diesem Zusammenhang erteilte die Baudirektion des Kantons Zürich dem Beschwerdeführer am 22. Juni 2006 die wasserbaupolizeiliche Ausnahmbewilligung, die Werkstatterweiterung teilweise innerhalb des gesetzlichen Mindestabstands vom Dorfbach Egg anzubauen. Zudem erhielt der Beschwerdeführer die wasserrechtliche Konzession, im Dorfbach Egg einen Durchlass aus Stahlbeton für die rückwärtige Werkstatterschliessung zu erstellen. Ebenso wurde ihm die wasserbaupolizeiliche Bewilligung, das Bachgerinne des Dorfbaches Egg auf der ganzen Länge des Grundstückes Kat.-Nr. 01 für die schadlose Ableitung eines 50-jährlichen Hochwassers plus 50 cm Freibord auszubauen. Diese Bewilligungen und die Konzession wurden unter der Auflage erteilt, dass der drei Meter breite Grünstreifen zwischen dem Dorfbach Egg und der Werkstatterweiterung vor der Abnahme des Bauwerkes mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Stauden (Ufervegetation) anzupflanzen sei. Dieser Grünstreifen sei als bachbegleitender Vegetationsgürtel zu unterhalten und dürfe nicht anders genutzt werden. Der Beschluss vom 14. August 2006 und die Verfügung vom 22. Juni 2006 erwachsen unangefochten in Rechtskraft. In der Folge kam der Beschwerdeführer der Auflage den drei Meter breiten Grünstreifen mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Stauden anzupflanzen, nicht nach. Er wurde daraufhin mehrfach ermahnt und aufgefordert, die Auflage zu erfüllen. Mit dem angefochtenen Beschluss vom 10. März 2014 forderte die Beschwerdegegnerin den Beschwerdeführer ein weiteres Mal auf, die Auflage zur Begrünung des drei Meter breiten Uferstreifens bis am 31. Mai 2014 zu erfüllen.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer bringt vor, bei der Stützmauer am Bachufer sei eine sehr schöne grünbepflanzte Rabatte angelegt und der übrige Raum bis zur Werkstatt sei mit schönen, wasserdurchlässigen Verbundsteinen gestaltet worden. So könne man trocken und sauber um das Gebäude gehen und mit grossen Gegenständen in die obere Wohnung gelangen. Er macht geltend, das Aufschütten von Erde und die Bepflanzung mit Stauden würden nur Probleme – verrostete Fassade, verwachsene Sickerleitung, Dreck in Werkstatt und Bach bei allfälligem Hochwasser und Erschwerung der Fensterreinigung – verursachen.

E. 3.2

Baut jemand ohne Bewilligung oder weicht er von bewilligten Plänen wesentlich ab, so ist die Baute oder Anlage nicht bereits aus diesem Grund abzubrechen oder zu ändern. Vielmehr ist im Rahmen eines gesetzlich nicht speziell geregelten, nachträglichen Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, ob die bereits erstellten Bauteile bewilligungsfähig sind oder nicht (VGr, 10. September 2014, VB.2014.00275, E. 5.1; VGr, 22. Februar 2012, VB.2011.00606, E. 4.3; BEZ 2006 Nr. 16 E. 4.a). Auf ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren kann verzichtet werden, wenn über die in Abweichung von den bewilligten Plänen erstellten Bauteile bereits im vorangehenden Baubewilligungsverfahren rechtskräftig entschieden wurde. Da in diesem Fall eine – materielle – Sachverfügung vorliegt, kann direkt der Vollzug angeordnet werden (vgl. VGr, 5. November 2003, VB.2003.00281, E. 3.c). Auf die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens kann aus verfahrensökonomischen Gründen ausnahmsweise auch dann verzichtet werden, wenn die materielle Rechtswidrigkeit der Baute aufgrund klarer tatsächlicher Verhältnisse eindeutig feststeht und das Bauvorhaben offensichtlich nicht bewilligungsfähig ist (vgl. BGr, 15. August 2013, 1C_179/2013, E. 4). Die Baudirektion hat die wasserbaupolizeiliche Ausnahmbewilligung für die Werkstatterweiterung ausdrücklich unter der klaren und in Rechtskraft erwachsenen Auflage erteilt, dass der drei Meter breite Grünstreifen zwischen dem Dorfbach Egg und der Werkstatterweiterung vor der Abnahme des Bauwerkes mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Stauden (Ufervegetation) anzupflanzen sei. Dieser Grünstreifen sei als bachbegleitender Vegetationsgürtel zu unterhalten und dürfe nicht anders genutzt werden. Es ist vorliegend offensichtlich, dass die vom Beschwerdeführer vorgenommene Ausgestaltung des Uferstreifens nicht bewilligungsfähig ist. Unter diesen Umständen bestand für die Beschwerdegegnerin kein Anlass, ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren einzuleiten, da dies zu einem prozessualen Leerlauf führen würde.

E. 4.1

Nach § 341 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) hat die zuständige Behörde ohne Rücksicht auf Strafverfahren und Bestrafung den rechtmässigen Zustand herbeizuführen; hiezu dienen der Verwaltungszwang und die Schuldbetreibung. Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands muss – wie jedes staatliche Handeln – verhältnismässig sein (Art. 5 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV; SR 101]; BGr, 26. April 2010, 1C_397/2009, E. 4.1). Ein Abbruchbefehl ist nach ständiger Rechtsprechung dann unverhältnismässig, wenn die Abweichung vom gesetzmässigen Zustand gering ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (BGE 132 II 21 E. 6; VGr, 12. März 2008, VB.2007.00383, E. 7 ff.

und VGr, 4. April 2012, VB.2011.00565, E. 6 ff. auch zum Folgenden). Grundsätzlich kann sich auch die Bauherrschaft, die nicht gutgläubig gehandelt hat, gegenüber einem Abbruch- oder Wiederherstellungsbefehl auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit berufen. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands aus grundsätzlichen Überlegungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, erhöhtes Gewicht beigemessen und die der Bauherrschaft allenfalls entstehenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigt werden (BGE 132 II 21 E. 6.4; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 485).

E. 4.2

Die Befestigung des drei Meter breiten, im Gewässerabstandsbereich liegenden Uferstreifens mit Verbundsteinen stellt eine bedeutende Abweichung vom gesetzmässigen Zustand dar. Bereits für die teilweise innerhalb des Gewässerabstandsbereichs liegende Werkstatterweiterung war eine wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung erforderlich, welche nur unter der strittigen Auflage erteilt werden konnte. Der Beschwerdeführer wusste um diese Auflage und unterliess ihre Anfechtung, womit die Auflage in Rechtskraft erwuchs. Die vom Beschwerdeführer in Zusammenhang mit der Erfüllung der Auflage behaupteten Probleme, welche im Übrigen in keiner Weise substantiiert sind, wären im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und damit vor Rechtskraft der Auflage vorzubringen gewesen. Ihre Geltendmachung ist damit verspätet. Weiter wusste bzw. musste der Beschwerdeführer bei gehöriger Sorgfalt wissen, dass der von ihm eigenmächtig geschaffene Zustand rechtswidrig war, denn die Verlegung der Verbundsteine weicht offensichtlich von der strittigen Auflage ab. Das Interesse des Beschwerdeführers an der Erhaltung des mit Verbundsteinen befestigten Streifens sowie allfällige finanzielle Interessen vermögen das Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes vorliegend nicht zu überwiegen. Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. der Erfüllung der Auflage erweist sich damit als verhältnismässig.

E. 4.3

Nach dem Gesagten erweist sich der Entscheid der Vorinstanz als rechtmässig.

E. 5

Der Beschwerdeführer macht geltend, es seien alle Bauvorhaben an einem Gewässer in der Gemeinde Egg gleich zu behandeln. Soweit er damit eine Verletzung der Rechtsgleichheit geltend machen will, ist die Rüge nicht substantiiert begründet. Auf die Rüge ist deshalb nicht näher einzugehen.

E. 6.1

Demgemäss ist die Beschwerde abzuweisen. Der Beschwerdeführer ist darauf hinzuweisen, dass die Frist zur Auflagenerfüllung (Begrünung des drei Meter breiten Uferstreifens) von der Vorinstanz auf 90 Tage ab Rechtskraft des vorinstanzlichen Entscheids festgesetzt wurde.

E. 6.2

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG).

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