

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00572 vom 9. Februar 2017

ZH Verwaltungsgericht, 2017-02-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2016.00572

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00572 du 9 février 2017

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00572 del 9 febbraio 2017

Regeste

Verfügungen des Amtes für Baubewilligungen | Ausserbetriebnahme und Plombierung der Aufzugsanlagen gemäss ESBA-Richtlinie mangels Umsetzung der erforderlichen Sicherheitsmassnahmen: Nichtigkeit der an den neu Nutzniessungsberechtigten gerichteten Verfügung nach Eigentümerwechsel? Da die Beschwerde in der Sache abzuweisen ist, kann offenbleiben, ob die Beschwerdeführerin als Nutzniesserin zum Rekurs legitimiert gewesen wäre (E. 2.3). Ein offensichtlicher und besonders schwerer Mangel in der Eröffnung der Verfügung, welcher zu deren Nichtigkeit führen müsste, ist vorliegend nicht gegeben. Der Beschwerdeführerin ist daraus, dass die strittige Verfügung lediglich dem Beschwerdeführer eröffnet worden ist, kein Rechtsnachteil entstanden, da sie davon rechtzeitig Kenntnis erhalten hat und sich im Rekursverfahren dagegen zur Wehr setzen konnte. Es kann daher ebenfalls offenbleiben, ob die Verfügung der Beschwerdeführerin ebenfalls hätte eröffnet werden müssen. Auch der Beschwerdeführer, welcher nicht von der Verpflichtung befreit werden will, kann aus einer allenfalls fehlerhaften Eröffnung nichts zu seinen Gunsten ableiten (E. 3.2). In materieller Hinsicht beurteilte das Baurekursgericht das Vorgehen der Behörde, bei fehlender Umsetzung nur dann von einer Ausserbetriebnahme abzusehen, wenn ein schriftlicher Nachweis eines baldigen und verbindlichen Umsetzungstermins vorliegt, zu Recht als in deren Ermessen liegend, da ein entsprechendes Projekt bis heute noch nicht einmal in den Grundzügen vorhanden ist (E. 4.4). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2016.00572 Urteil der 1. Kammer vom 9. Februar 2017 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz) , Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Gerichtsschreiberin Laura Diener. In Sachen 1. A, 2. B, Beschwerdeführende, gegen Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich, Abteilung Aufzugsanlagen, Beschwerdegegnerin, betreffend Verfügungen des Amtes für Baubewilligungen, hat sich ergeben: I. Das Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich teilte B mit Schreiben vom 22. März 2016 mit, die Kontrolle vom 9. März 2016 habe ergeben, dass die gemäss Richtlinie der Baudirektion über die Erhöhung der Sicherheit an bestehenden Aufzügen (ESBA-Richtlinie) erforderlichen Sicherheitsanpassungen bezüglich der Personen-/Güteraufzüge der Liegenschaften C-Strasse 01 und 02 (Kat.-Nr. 03) nicht umgesetzt worden seien. Die Anlagen würden daher wie angedroht am 18. Mai 2016 ausser Betrieb gesetzt und plombiert, sofern nicht bis am Vortag ein schriftlicher Nachweis eines baldigen und verbindlichen Umsetzungstermins vorliege. Ein Aufschub der Ausserbetriebsetzung sei nur bei Vorliegen ausserordentlicher Umstände möglich. II.

Dagegen gelangten A und B mit Rekurs vom 25. April 2016 an das Baurekursgericht und beantragten einen Aufschub der Ausserbetriebsetzung bis zur Unterschriftsreife des Werkvertrags mit dem Architekten und/oder der Aufzugsfirma. Das Baurekursgericht wies den Rekurs am 12. August 2016 ab, soweit es darauf eintrat und setzte für die Ausserbetriebnahme und Plombierung einen neuen Termin auf den 25. Oktober 2016 an. III. Am 20. September 2016 erhoben A und B gegen den Entscheid des Baurekursgerichts Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragten, die Nichtigkeit und/oder Ungültigkeit der Verfügung vom 22. März 2016 festzustellen sowie eine Parteientschädigung. Das Baurekursgericht schloss am 10. Oktober 2016 ohne weitere Bemerkungen auf Abweisung der Beschwerde. Am 24. Oktober 2016 beantragte das Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich, die Beschwerde abzuweisen und nach Rücksprache einen neuen Termin für die Ausserbetriebnahme und Plombierung anzusetzen. Mit Replik vom 28. November 2016 hielten A und B an den gestellten Begehren fest. Ebenso das Amt für Baubewilligungen mit Duplik vom 12. Dezember 2016. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

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

E. 1.2

Die Vorinstanz trat nicht auf den Rekurs der Beschwerdeführerin ein, weil sie diese nicht als legitimiert erachtete. Gegen den Nichteintretensentscheid ist die Beschwerdeführerin befugt, sich auf dem Rechtsmittelweg zu wehren (Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], §§ 19–28a Rz. 58).

E. 1.3

Die Beschwerdeführenden hatten im Rekursverfahren beantragt, die Ausserbetriebsetzung bis zur Unterschriftsreife des Werkvertrags mit dem Architekten und/oder der Aufzugsfirma aufzuschieben. In ihrer Beschwerde beantragen sie nun neu, die Nichtigkeit und/oder Ungültigkeit der Verfügung vom 22. März 2016 festzustellen. Im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht sind neue Sachbegehren gemäss § 52 Abs. 1 in Verbindung mit § 20a Abs. 1 VRG unzulässig, sofern der Streitgegenstand nicht durch den Entscheid der Rekursinstanz verändert worden ist (VGr, 22. April 2015, VB.2015.00027, E. 1.3; Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 52 N. 11). Indessen ist die Nichtigkeit einer Verfügung von Amtes wegen zu beachten, weshalb deren Feststellung auch im Beschwerdeverfahren noch verlangt werden kann (vgl. BGE 137 I 273, E. 3.1). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt.

E. 2.1

Das Baurekursgericht ist auf den Rekurs der Beschwerdeführerin 1 mit der Begründung, sie sei nicht Adressatin der angefochtenen Verfügung, nicht eingetreten. Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, sie sei, da sowohl sie als auch ihr Ehemann, der Beschwerdeführer 2, als Nutzniesser im Grundbuch eingetragen seien, ebenfalls von der streitbetroffenen Anordnung berührt und damit zum Rekurs legitimiert.

E. 2.2

Gemäss § 21 VRG und § 338a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) ist zum Rekurs berechtigt, wer durch die Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der Beschwerdeführerin durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann (Martin Bertschi, Kommentar VRG, § 21 N. 13 ff.).

E. 2.3

Das Verwaltungsgericht entscheidet nach § 63 Abs. 1 VRG in der Regel reformatorisch. Dies schliesst das Recht ein, bei Aufhebung eines vorinstanzlichen Nichteintretensentscheids selber den Sachentscheid zu fällen (Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 63 N. 18). Soweit die Vorinstanz die Legitimation der Beschwerdeführerin zu Unrecht verneint hätte, wäre ein solches Vorgehen hier angezeigt, weil die Vorinstanz gleichzeitig einen Sachentscheid gefällt hat, welcher ebenfalls angefochten ist. Da – wie sich sogleich zeigen wird – die Beschwerde in der Sache ohnehin abzuweisen ist, kann damit offenbleiben, ob die Beschwerdeführerin als Nutzniesserin zum Rekurs legitimiert gewesen wäre.

E. 3.1

Die Beschwerdeführenden begründen die behauptete Nichtigkeit der angefochtenen Verfügung damit, dass sie lediglich an den Beschwerdeführer und nicht auch an die Beschwerdeführerin gerichtet gewesen sei. Sie bringen vor, das Eigentum an den streitbetroffenen Liegenschaften sei am 15. Dezember 2011 vom Beschwerdeführer auf ihre vier Enkel übertragen worden. Da gleichzeitig zu ihren Gunsten eine lebenslange Nutzniessung mit Unterhaltsregelung im Sinn von Art. 745 ff. ZGB errichtet worden sei, hätte die Verfügung auch an die Beschwerdeführerin adressiert werden müssen.

E. 3.2

Nach der bundesgerichtlichen Evidenztheorie ist Nichtigkeit einer Verfügung nicht leichthin, sondern lediglich bei offensichtlichen und besonders schweren Mängeln anzunehmen (BGE 136 II 489 E. 3.3 mit Hinweisen). Ein solcher ist indessen vorliegend nicht gegeben. Die Verfügung vom 22. März 2016 über die Ausserbetriebnahme und Plombierung der Aufzugsanlagen liess zwar den Eigentümerwechsel vom 15. Dezember 2011 unberücksichtigt, welcher leicht aus dem Grundbuch ersichtlich gewesen wäre. Doch bereits die mit Verfügung vom 2. September 2009 angeordneten Sicherheitsmassnahmen zur Erfüllung der ESBA-Anforderungen hatten sich allein an den Beschwerdeführer als damaligen Alleineigentümer gerichtet wie auch alle nach dem Eigentümerwechsel ergangenen Mahnschreiben, was nie bemängelt wurde. Da auch die angefochtene Verfügung an diesen adressiert war, kann nicht von einem offensichtlichen Mangel gesprochen werden. Folglich ist die Verfügung lediglich als anfechtbar zu qualifizieren. Der Beschwerdeführerin ist allerdings daraus, dass die strittige Verfügung lediglich dem Beschwerdeführer eröffnet worden ist, kein Rechtsnachteil entstanden, da sie davon rechtzeitig Kenntnis erhalten hat und sich im Rekursverfahren dagegen zur Wehr setzen konnte (Plüss, § 10 N. 13 f.). Dass in der Folge ein Nichteintretensentscheid gefällt wurde, steht dem nicht entgegen, da sie zu dessen Anfechtung legitimiert war (vgl. dazu oben E. 1.2). Es kann dementsprechend offenbleiben, ob die Verfügung der Beschwerdeführerin ebenfalls hätte eröffnet werden müssen. Auch der Beschwerdeführer, welcher nicht von der Verpflichtung befreit werden will, kann aus einer allenfalls fehlerhaften Eröffnung nichts

zu seinen Gunsten ableiten. Es wäre ohnehin fraglich, ob ein Berufen auf mangelhafte Eröffnung in diesem Verfahrensstadium nicht rechtsmissbräuchlich wäre, da die Beschwerdeführenden seit dem Eigentümerwechsel ausreichend Gelegenheit gehabt hätten, die Behörden auf die geänderten Umstände hinzuweisen.

E. 4.1

In materieller Hinsicht bemängeln die Beschwerdeführenden die Ausserbetriebnahme und Plombierung als unnötig.

E. 4.2

Das Verwaltungsgericht verfügt bei der Überprüfung des Entscheids der Vorinstanz über eine Rechtskontrolle; es hat zu prüfen, ob sich der Rekursentscheid unter Berücksichtigung der erstinstanzlichen Entscheidungsgründe als rechtmässig erweist; eine Überprüfung der Angemessenheit steht dem Verwaltungsgericht nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG). Insofern kann das Verwaltungsgericht den Entscheid der Vorinstanz nur aufheben, wenn diese eine Rechtsverletzung begangen hat.

E. 4.3

Die Vorinstanz hat in ihrem Entscheid (E. 3.1) zutreffend ausgeführt, dass gemäss § 239 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) Bauten und Anlagen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden dürfen und wo die Sicherheit es verlangt, den technischen Entwicklungen anzupassen sind (§ 296 PBG). Nach § 33 der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 [BBV I] sind Anlagen, die den Vorschriften nicht entsprechen, diesen anzupassen und nötigenfalls deren Betrieb zu untersagen.

E. 4.4

Das Baurekursgericht beurteilte das Vorgehen der Behörde, bei fehlender Umsetzung nur dann von einer Ausserbetriebnahme abzusehen, wenn ein schriftlicher Nachweis eines baldigen und verbindlichen Umsetzungstermins vorliegt, zu Recht als in deren Ermessen liegend. Die diesbezüglichen Ausführungen blieben denn auch unbestritten. Auf die weiteren zutreffenden Erwägungen, wonach ein entsprechendes Projekt noch nicht einmal in den Grundzügen vorhanden ist, kann vollumfänglich verwiesen werden (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Dies wird durch das Vorbringen der Beschwerdeführenden bestätigt, wonach der Familienrat nach Klarheit über die Möglichkeiten der neuen BZO erst noch über das weitere Vorgehen entscheiden müsse und lediglich eine Offerte der D AG sowie ein Angebot für eine Grundstückübernahme vorliegt. Für den Vorwurf der Willkür bleibt damit kein Raum. Das Baurekursgericht hat zudem zu Recht darauf hingewiesen, dass die Frist zur Mängelbehebung vor mehr als eineinhalb Jahren (inzwischen über zwei Jahren) abgelaufen ist und seither zwei Nachfristen angesetzt worden sind, weshalb ausreichend Zeit zum Entscheid über die Umsetzung vorhanden war. Dem ist anzufügen, dass es nicht mehr mit dem Zweck der Etablierung eines erhöhten Sicherheitsniveaus (vgl. Ziff. 4.2 der ESBA-Richtlinie) zu vereinbaren wäre, wenn die Umsetzung von notwendigen Sicherheitsmassnahmen über Jahre hinweg hinausgeschoben werden könnten mit dem Argument, man werde diese zusammen mit (nicht belegten) künftigen Bauarbeiten treffen. Damit würde die zu gewährleistende Sicherheit übermässig stark untergraben, zumal die zu treffenden Massnahmen vorliegend bereits vor über sieben Jahren festgelegt worden sind. Dass das höhere Sicherheitsniveau im Kanton Zürich im Allgemeinen voraussichtlich erst im Jahr 2018 erreicht sein wird, vermag ebenfalls keinen

weiteren Aufschub zu begründen. Ein solcher wäre auch nicht aufgrund der anstehenden BZO-Revision gerechtfertigt, deren Inkrafttreten noch nicht festgelegt ist. Das Argument, andere Kantone hätten noch keine entsprechenden Regelungen erlassen, verfängt genauso wenig, da die vorliegende Beurteilung einzig das im Kanton Zürich geltende Recht massgebend ist. Im Übrigen besteht für den infrage stehenden Eingriff ins Eigentum eine genügende gesetzliche Grundlage. In diesem Zusammenhang ist auch auf das gewichtige öffentliche Interesse an der Einhaltung und Durchsetzung der Rechtsordnung hinzuweisen. Mit der Ausserbetriebnahme und Plombierung der Aufzugsanlagen werden zudem keine irreversiblen Massnahmen getroffen. Sodann verhindert ein solches Vorgehen eine Besserstellung derjenigen, welche sich eigenmächtig über geltende Vorschriften hinwegzusetzen versuchen. Die Rügen der Beschwerdeführenden erweisen sich damit insgesamt als unbegründet. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

E. 5

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens den unterliegenden Beschwerdeführenden, je hälftig, unter solidarischer Haftung für den Gesamtbetrag, aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 14 VRG). Eine Parteientschädigung ist ihnen angesichts ihres Unterliegens nicht zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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