

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00624 vom 2. März 2017

ZH Verwaltungsgericht, 2017-03-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2016.00624

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00624 du 2 mars 2017

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00624 del 2 marzo 2017

Regeste

Umgebungsplan | Eine Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten (§ 23 Abs. 1 VRG). Die Anträge können nur innerhalb der Rekursfrist geändert oder ergänzt werden. Die vom Beschwerdeführer in seiner Replik gestellten neuen bzw. veränderten Anträge erfolgten rund zwei Monate nach Ablauf der Rekursfrist und waren damit klarerweise verspätet. Die Vorinstanz ist auf diese Anträge somit zu Recht nicht eingetreten (E. 2.2). Wie der Antrag kann auch die Begründung eines Rekurses nach Ablauf der Rekursfrist nicht mehr erweitert werden. Jedoch steht es als Folge des Untersuchungsgrundsatzes im Ermessen der Rekursinstanz, auch verspätete Parteivorbringen zu berücksichtigen. Da sich der Beschwerdeführer in seiner Replik nicht mit dem von ihm angefochtenen Umgebungsplan befasst hat, ist es nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz von ihrem Ermessen, diese verspätet vorgebrachten Parteivorbringen nicht zu beachten, Gebrauch gemacht hat (E. 2.3). Auch im Beschwerdeverfahren können keine neuen Sachbegehren gestellt werden. Die in der Beschwerdeschrift und -replik enthaltenen Anträge des Beschwerdeführers bezüglich der Erweiterung des bestehenden Fuss- und Fahrwegrechtes, der Verpflichtung zur Vornahme der offenen Grenzbereinigung sowie der Behebung von Baumängeln und der Gefahrenabwendung sind damit nicht zulässig, weshalb auf diese nicht einzutreten ist (E. 4.1). Abweisung, soweit Eintreten.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2016.00624 Urteil der 1. Kammer vom 2. März 2017 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Gerichtsschreiberin Isabella Maag. In Sachen A, Beschwerdeführer, gegen 1. B AG, vertreten durch RA C, 2. Bauvorsteherin der Gemeinde Embrach, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Umgebungsplan, hat sich ergeben: I. Mit Verfügung vom 14. April 2016 genehmigte die Bauvorsteherin der Gemeinde Embrach den Umgebungsplan der B AG für ein mit Beschluss vom 28. August 2013 bewilligten Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der D-Strasse 02 in Embrach. II. Dagegen rekurrierte A am 19. Mai 2016 an das Baurekursgericht des Kantons Zürich. Dieses trat auf sein Rechtsmittel mit Entscheid vom 15. September 2016 nicht ein. III. Am 14. Oktober 2016 führte A Rekurs (richtig: Beschwerde) beim Verwaltungsgericht und stellte folgende Anträge: "1. Wir stellen Antrag, dass als Folge der behördlichen Untersuchungspflicht [...] unser verspätetes Vorbringen zu berücksichtigen und darauf einzutreten ist. [...] 2. Der Abbau (oder Aufheben) der beiden Parkplätze P7 und BP ist vom Verwaltungsgericht bzw. der Gemeinde Embrach anzuordnen. 3. Dem bestehenden Fuss- und Fahrwegrecht ist ein

Parkier- und Umschlagsrecht für die Grosstierambulanz zuzufügen, ebenso ein Überrollrecht auf den aufgehobenen Parkplätzen als Zu- und Wegfahrt aus unserem bestehenden Parkplatz. 4. Die Bauherrschaft ist zu verpflichten, die offenen Grenzbereinigungen [...] unverzüglich vorzunehmen. [...] 5. Die Kosten des Verfahrens sind dem Rekursgegner (recte: Beschwerdegegnerin 1) aufzuerlegen, mit der Verpflichtung, seine vertraglichen Verpflichtungen einzuhalten. Umtriebsentschädigungsforderungen im Baurekursgerichtsentscheid sind aufzuheben und in der Folge zurückzuweisen." Das Baurekursgericht beantragte am 27. Oktober 2016, die Beschwerde abzuweisen. Am 11. November 2016 beantragte die B AG, die Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten von A abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die Gemeinde Embrach stellte gleichentags den Antrag, die Beschwerde abzuweisen und den angefochtenen Rekursentscheid zu bestätigen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten von A. Dazu liess sich dieser am 28. November 2016 vernehmen und stellte den zusätzlichen Antrag, die B AG zu verpflichten, verschiedene Baumängel zu beheben, Gefahren vom seinem Grundstück abzuwenden sowie den Garten instand zu stellen. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Die private Beschwerdegegnerin ist Eigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. 01 an der D-Strasse 02 in Embrach. Dem Beschwerdeführer gehört das Nachbargrundstück (Kat.-Nr. 03) und er verfügt in dieser Eigenschaft über ein Fuss- und Fahrwegrecht zulasten des Grundstückes Kat.-Nr. 01. Das entsprechende Wegrecht hat eine Breite von 3 m und führt von der D-Strasse über das Grundstück der privaten Beschwerdegegnerin zum Grundstück des Beschwerdeführers. Der Beschwerdeführer betreibt einen Grosstierrettungsdienst und benötigt das Wegrecht nach eigenen Angaben insbesondere zur Durchfahrt mit den entsprechenden Ambulanzzügen.

E. 1.2

Mit Beschluss vom 28. August 2013 erteilte der Bauausschuss der Gemeinde Embrach der privaten Beschwerdegegnerin die Bewilligung für einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohnungen und einer Tiefgarage. Mit der Erteilung der Baubewilligung wurde die private Beschwerdegegnerin zur Schaffung von acht Abstellplätzen für Motorfahrzeuge verpflichtet. Davon sollten zwei oberirdisch und sechs in der Tiefgarage erstellt werden.

E. 1.3

Mit Verfügung vom 22. Dezember 2014 bewilligte die Beschwerdegegnerin 2 eine von der privaten Beschwerdegegnerin eingereichte Projektänderung, wonach im Obergeschoss neu zwei Wohnungen anstatt einer grossen Wohnung entstehen sollen. Durch die Projektänderung löste das Bauvorhaben die Pflicht zur Erstellung von neun (anstelle von ursprünglich acht) Fahrzeugabstellplätzen aus. In der Ergänzungsbewilligung wird festgehalten, dass zusätzlich zu den bereits bewilligten zwei oberirdischen ein dritter oberirdischer Parkplatz erstellt werde. Gemäss dem Abänderungsplan befinden sich neu zwei dieser drei oberirdischen Parkplätze an der Nordseite des Mehrfamilienhauses. Der dritte oberirdische Parkplatz befindet sich unverändert an der D-Strasse. Gegen die Erteilung der Ergänzungsbewilligung wurde kein Rechtsmittel ergriffen.

E. 2.1

In seiner Replik im vorinstanzlichen Verfahren vom 17. Juli 2016 stellte der Beschwerdeführer in seiner Rekurschrift nicht enthaltene Anträge und brachte neue

Tatsachenbehauptungen vor. Der Beschwerdeführer rügt nun in formeller Hinsicht, die Vorinstanz habe zu Unrecht seine mit dieser Replik gestellten zusätzlichen Anträge sowie die von ihm darin vorgebrachten Rügen nicht beachtet.

E. 2.2

Eine Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten (§ 23 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG]). Die Anträge können nur innerhalb der Rekursfrist geändert oder ergänzt werden (Alain Griffel in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 23 N. 16). Die vom Beschwerdeführer in seiner Replik vom 17. Juli 2016 gestellten neuen bzw. veränderten Anträge erfolgten rund zwei Monate nach Ablauf der Rekursfrist und waren damit klarerweise verspätet. Die Vorinstanz ist auf diese Anträge somit zu Recht nicht eingetreten.

E. 2.3

Wie der Antrag kann auch die Begründung eines Rekurses nach Ablauf der Rekursfrist nicht mehr erweitert werden. Jedoch steht es als Folge des Untersuchungsgrundsatzes im Ermessen der Rekursinstanz, auch verspätete Parteivorbringen zu berücksichtigen (Griffel Kommentar VRG, § 23 N. 23). Vorliegend hat die Vorinstanz die vom Beschwerdeführer in seiner Replik vorgebrachten Ausführungen und Rügen nicht berücksichtigt. Wie von der Vorinstanz zutreffend festgehalten wurde, befasst sich der Beschwerdeführer in seiner Replik nicht mit dem von ihm angefochtenen Umgebungsplan. Vielmehr kritisiert er die Lage des Parkplatzes Nr. 7, die Bauausführung durch die private Beschwerdegegnerin sowie die Einhaltung von privatrechtlichen Vereinbarungen. Vor diesem Hintergrund ist es daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz von ihrem Ermessen, diese verspätet vorgebrachten Parteivorbringen nicht zu beachten, Gebrauch gemacht hat. Dies gilt umso mehr, als dass mit Beschwerde am Verwaltungsgericht ohnehin nur geltend gemacht werden kann, die Vorinstanz habe ihr Ermessen missbraucht, überschritten oder unterschritten (§ 50 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG). Dagegen ist die Rüge der Unangemessenheit vor Verwaltungsgericht grundsätzlich ausgeschlossen (§ 50 Abs. 2 VRG). Ein qualifizierter Ermessensfehler im Sinn von § 50 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG liegt vorliegend nicht vor und wird denn auch vom Beschwerdeführer gar nicht behauptet.

E. 2.4

Zusammengefasst hat die Vorinstanz damit zu Recht einzig die sich in der Rekurschrift vom 19. Mai 2016 befindenden Anträge und Vorbringen beachtet und beurteilt. Diese bilden somit auch die Grundlage für das vorliegende Beschwerdeverfahren.

E. 3.1

In der Hauptsache beantragt der Beschwerdeführer, es sei der Nichteintretensentscheid des Baurekursgerichtes aufzuheben und die Aufhebung der beiden nordseitig angelegten Parkplätze anzuordnen.

E. 3.2

Anfechtungsobjekt im Rekursverfahren war die Genehmigung des von der privaten Beschwerdegegnerin eingereichten Umgebungsplanes durch die Beschwerdegegnerin 2. Die private Beschwerdegegnerin wurde in ihrer Baubewilligung im Sinn einer Auflage dazu verpflichtet, vor der Rohbauabnahme einen detaillierten Umgebungsplan mit Angabe der

genauen Bepflanzung zur Bewilligung einzureichen. Inhalt des Umgebungsplanes bildet damit einzig die Bepflanzung des Grundstückes der privaten Beschwerdegegnerin. Für die Beurteilung des Rekurses sowie der vorliegenden Beschwerde massgebend sind somit allein diejenigen Rügen, die sich gegen die geplante Bepflanzung des Grundstückes der privaten Beschwerdegegnerin richten. Denn nur solche Vorbringen hätten vor der Vorinstanz überhaupt zu einer Gutheissung des Rekurses führen können. Dagegen sind sowohl der Standort als auch die Anzahl der Parkplätze nicht Teil des Umgebungsplanes und konnten demnach auch nicht Gegenstand des dagegen gerichteten Rekurses sein. Der Beschwerdeführer hätte seine diesbezüglichen Einwendungen mit Rekurs gegen die Änderungsbewilligung vom 22. Dezember 2014 und innerhalb der entsprechenden Rechtsmittelfrist vorbringen müssen. Seine Vorbringen bezüglich der Parkplätze erweisen sich damit als verspätet, weshalb die Vorinstanz darauf zu Recht nicht eingetreten ist. Einwendungen gegen die im Umgebungsplan geregelte Bepflanzung finden sich in der Rekurschrift des Beschwerdeführers im Übrigen keine.

E. 3.3

Folglich erweisen sich sämtliche Ausführungen des Beschwerdeführers mit denen er die Lage, die Zahl und die Beschaffenheit der Parkplätze als fehlerhaft rügt, im vorliegenden Verfahren als verspätet.

E. 3.4

Der Vollständigkeit halber ist zu diesen Rügen jedoch Folgendes anzumerken: Dass die Gemeinde Embrach seit der Erteilung der Änderungsbewilligung ihre Bau- und Zonenordnung angepasst und eine separate Abstellverordnung erlassen hat, würde dem Beschwerdeführer ohnehin nicht weiterhelfen, ändert dies doch an der Frage der Rechtmässigkeit der beiden nordseitigen Parkplätze nichts. Wird nämlich mit einer Verfügung eine Befugnis eingeräumt und hat der Berechtigte von dieser Befugnis bereits Gebrauch gemacht, so kann die Verfügung grundsätzlich nicht widerrufen werden (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. A., Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 1252). Auch aus dem vom Beschwerdeführer angerufenen § 243 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) könnte dieser nichts zu seinen Gunsten ableiten. Gemäss dieser Bestimmung kann die Baubehörde die Aufhebung von Abstellplätzen anordnen, wenn der bisherige Zustand regelmässig Verkehrsstörungen oder andere Übelstände bewirkt. Diese Voraussetzung ist etwa gegeben, wenn der Bestand der Parkplätze bereits zu Verkehrsunfällen geführt hat (VGr, 27. März 2015, VB.2014.00565, E. 5.2). Der Umstand, dass sich der Beschwerdeführer durch die oberirdischen Parkplätze in der Ausübung seines Fahr- und Fusswegrechtes behindert fühlt, würde den Tatbestand von § 243 Abs. 2 PBG damit ohnehin nicht erfüllen.

E. 4.1

Im Beschwerdeverfahren können keine neuen Sachbegehren gestellt werden (§ 52 in Verbindung mit § 20a Abs. 1 VRG). Ausgangspunkt für die Beurteilung, ob ein neuer Antrag vorliegt, bildet vorliegend die bei der Vorinstanz eingereichte Rekurschrift des Beschwerdeführers (zur Unbeachtlichkeit der bei der Vorinstanz verspätet vorgebrachten Anträge siehe oben E. 2.2). Die in der Beschwerdeschrift enthaltenen Anträge des Beschwerdeführers bezüglich der Erweiterung des bestehenden Fuss- und Fahrwegrechtes sowie der Verpflichtung zur Vornahme der offenen Grenzbereinigung sind damit nicht zulässig, weshalb auf diese nicht einzutreten ist. Gleiches gilt für den in der

Vernehmlassung vom 28. November 2016 erstmals gestellten Antrag bezüglich der Behebung von Baumängeln und der Gefahrenabwendung. Der Klarheit halber und um weitere Missverständnisse zu vermeiden, sei dennoch kurz erläutert, weshalb auf diese Begehren selbst bei einer rechtzeitigen Geltendmachung nicht eingetreten worden wäre.

E. 4.2

Der Beschwerdeführer beantragt, das auf dem Grundstück der privaten Beschwerdegegnerin lastende Fuss- und Fahrwegrecht zu erweitern. Bei der Einräumung sowie der Änderung von Dienstbarkeiten handelt es sich um sachenrechtliche und damit zivilrechtliche Angelegenheiten, welche von vornherein nicht in die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts fallen (§ 1 VRG). Somit wäre auf dieses Begehren in Folge Unzuständigkeit nicht eingetreten worden.

E. 4.3

Ebenso verhält es sich mit dem Antrag des Beschwerdeführers bezüglich der Behebung von Baumängeln bzw. der Abwendung von Gefahren von seinem Grundstück. Der Beschwerdeführer macht damit sinngemäss nachbarrechtliche, allenfalls auch haftungsrechtliche, in jedem Fall aber zivilrechtliche Ansprüche geltend, für deren Beurteilung die Zivilgerichte zuständig wären. Auch diesbezüglich wäre damit ein Nichteintretensentscheid erfolgt.

E. 4.4

Weiter verlangt der Beschwerdeführer, es seien die "offenen Grenzbereinigungen" wie etwa die Böschungssicherung unverzüglich vorzunehmen. Die Inanspruchnahme bzw. Anpassung von Grundstücken Dritter für Böschungen, Aufschüttungen etc. wurde bereits in der Baubewilligung vom 28. August 2013 geregelt. Die Grenzbereinigungen bilden somit nicht Teil des Umgebungsplanes; vielmehr handelt es sich hierbei um eine Vollzugsfrage der Stammbewilligung, welche ebenfalls nicht im vorliegenden Verfahren zu klären gewesen wäre.

E. 5

Demnach ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

E. 6

Die Gerichtskosten sind ausgangsgemäss dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihm nicht zu; hingegen ist eine solche Entschädigung antragsgemäss der Beschwerdegegnerin 1 zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 f. VRG). Die lokale Baubehörde hingegen hat im Streit zwischen zwei privaten Parteien praxisgemäss keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 93 ff.).

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