

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00170 vom 28. Juni 2018

ZH Verwaltungsgericht, 2018-06-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2018.00170](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2018.00170)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00170 du 28 juin 2018

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00170 del 28 giugno 2018

## Regeste

Baubewilligung | Legitimation. Substanziierungspflicht. Die Legitimation ist grundsätzlich von Amtes wegen festzustellen. Dies entbindet die Rechtsuchenden nicht davon, die Legitimation in ihrer Rechtsschrift zu substantzieren. Dies muss jedenfalls dann gelten, wenn die Legitimation nicht offensichtlich ist. Es ist nicht Aufgabe der Rechtsmittelinstanz, nach allfälligen Beeinträchtigungen des Rechtsuchenden zu forschen (E. 3.2.2). Der Beschwerdeführer erwähnt in seiner Rechtsschrift Verfügungen, gegen die er Rekurs erhoben habe, welche aber nicht Gegenstand der vorliegend angefochtenen Baubewilligungen sind. Folglich kann er aus dem anhängig gemachten Rekursverfahren mangels Zusammenhang keine materielle Beschwer für das vorliegende Verfahren herleiten. Gleiches gilt für erhobene Rechtsmittel gegen die nutzungsplanerische Festlegung in der fraglichen Gemeinde (E. 3.3 f.). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 01

(Gebäude "D", Vers.-Nr. 03) und an der C-Strasse 03 (Halle 3, Vers.-Nr. 04) für eine provisorische Nutzung bis 2019 als Büro- bzw. Forschungsräumlichkeiten auf dem Grundstück Kat.-Nr. 05 in Dübendorf. Zugleich wurde die Gesamtverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 23. Juni 2017 eröffnet, mit welcher die kantonale Bewilligung mit Blick auf die Lage des Bauvorhabens an einer Staatsstrasse, im Bereich eines Heimatschutzobjektes (Denkmalpflege) resp. im Gewässerraum sowie mit Blick auf die Lärmemissionen unter Nebenbestimmungen erteilt worden war. II. Gegen beide Entscheide erhoben A und E mit Eingabe vom 17. August 2017 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung der angefochtenen Anordnungen sowie die Durchführung eines Augenscheins, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerschaft. Das Baurekursgericht trat auf den Rekurs mit Entscheid vom 21. Februar 2018 mangels Legitimation nicht ein. III. Gegen diesen Entscheid erhob A Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und beantragte, den angefochtenen Entscheid aufzuheben sowie das Beschwerdeverfahren zu sistieren, unter Kostenfolge zulasten des Staates. Das Baurekursgericht beantragte mit Eingabe vom 4. April 2018 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Mit Schreiben je vom 5. April 2018 verlangten die B Immobilien sowie der Stadtrat Dübendorf die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers. Die Baudirektion des Kantons Zürich verzichtete mit Eingabe vom 20. April 2018 auf eine Stellungnahme. A liess sich in der Folge nicht mehr vernehmen. Die Kammer erwägt:

## **E. 1**

Abteilung VB.2018.00170 Urteil der 1. Kammer vom 28. Juni 2018 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz) , Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Gerichtsschreiber José Krause. In Sachen A, Beschwerdeführer, gegen 1. B Immobilien, 2. Stadtrat Dübendorf, 3. Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 13. Juli 2017 erteilte der Stadtrat Dübendorf der Gesuchstellerin B Immobilien unter Nebenbestimmungen die baurechtliche Bewilligung für den Mieterausbau der Liegenschaften an der C-Strasse

### **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. Die Vorinstanz trat auf den Rekurs nicht ein, weil sie die Rekurrierenden nicht als legitimiert erachtete. Diese sind befugt, sich auf dem Rechtsmittelweg gegen diesen Nichteintretensentscheid zu wehren (vgl. Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], Vorbemerkungen zu §§ 19 - 28a N. 58).

### **E. 1.2**

Der Beschwerdegegner 2 macht in seiner Beschwerdeantwort in prozessualer Hinsicht geltend, der Beschwerdeführer hätte infolge seines nur hälftigen Miteigentumsanteil am Grundstück an der F-Strasse 06 in Dübendorf (Kat.-Nr. 07) nicht alleine Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich ergreifen können. Die Beschwerdeerhebung hätte vielmehr gemeinschaftlich mit der Miteigentümerin, welche über den restlichen Miteigentumsanteil verfüge, erfolgen müssen.

### **E. 1.3**

Gemäss Art. 648 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB) ist jeder Miteigentümer befugt, die Sache insoweit zu vertreten, zu gebrauchen und zu nutzen, als es mit den Rechten der andern verträglich ist. Das in dieser Bestimmung thematisierte Vertretungsrecht eines einzelnen Miteigentümers betrifft nur die Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber Dritten auf unteilbare Leistungen und erfasst etwa das Recht, Einsprache gegen Bauprojekte zu führen. Prozessual ist von der Aktivlegitimation des einzelnen Miteigentümers auszugehen (Barbara Graham-Siegenthaler in: Peter Breitschmid/Alexandra Rumo-Jungo [Hrsg.], Handkommentar zum Schweizer Privatrecht. Sachenrecht, 3. A., Zürich etc. 2016, Art. 648 N. 3 ff.). Demnach ist der Beschwerdeführer als Miteigentümer des fraglichen Grundstückes vorliegend berechtigt, selbständig und somit alleine eine Beschwerde ans Verwaltungsgericht zu richten.

### **E. 1.4**

Da somit die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, kann auf die vorliegende Beschwerde eingetreten werden.

## **E. 2**

In prozessualer Hinsicht stellt sich zuerst die Frage, ob das Beschwerdeverfahren antragsgemäss bis zum Abschluss eines hängigen Verfahrens vor Baurekursgericht zu sistieren ist. Da das vorliegende Verfahren nicht vom Ausgang des hängigen Rekursverfahrens abhängig ist oder beeinflusst wird (vgl. E. 3.3), ist dem Antrag des

Beschwerdeführers nicht stattzugeben.

### **E. 3**

Die Vorinstanz ist auf den Rekurs mangels Legitimation des Beschwerdeführers nicht eingetreten. Es ist im Folgenden zu prüfen, ob die Vorinstanz die Legitimation zu Recht verneint hat.

#### **E. 3.1**

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 05 liegt gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Dübendorf in der Zone für öffentliche Bauten (Oe) des Flugplatzes Dübendorf sowie innerhalb des geplanten kantonalen Gestaltungsplans "Innovationspark Zürich".

Gegenstand der vorliegend streitbetroffenen Bauentscheide bildet der Mieterausbau zweier Liegenschaften für eine provisorische Nutzung bis 2019 als Büro- bzw.

Forschungsräumlichkeiten an der C-Strasse 01 resp. 03, welche das Baugrundstück nordwestlich umfährt.

#### **E. 3.2**

Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, die Errichtung des "Startperimeter des Innovationsparkes mit Ein- und Ausfahrt" sei – entgegen der Ansicht der Vorinstanz – nicht rechtskräftig bewilligt, da er dagegen bei der Vorinstanz mit Eingabe vom 6. Dezember 2017 einen Rekurs anhängig gemacht habe. Der vorliegend angefochtene Entscheid verstosse gegen die dem hängigen Rekurs zuerkannte aufschiebende Wirkung und somit gegen den Grundsatz von Treu und Glauben. Sodann sei das nun rekursbetroffene Bauvorhaben nicht in die vorinstanzliche Beurteilung der Beziehung der Rekurrierenden zum Streitgegenstand eingeflossen, was willkürlich sei und überdies eine Verletzung des rechtlichen Gehörs darstelle.

##### **E. 3.2.1**

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. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist die Rechtsmittelbefugnis des Nachbarn gegeben, wenn für ihn einerseits eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück besteht, er andererseits durch das Bauvorhaben mehr als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eigenen qualifizierten (tatsächlichen oder rechtlichen) Interessen betroffen ist und er Mängel rügt, deren Behebung diese Betroffenheit zu beseitigen vermag (VGr, 27. Juli 2017, VB.2017.00352, E. 3.1; 24. November 2015, VB.2015.0401, E. 3.3; 25. April 2012, VB.2012.00025, E. 2). Ein schutzwürdiges Interesse liegt damit nicht schon vor, wenn irgendwelche negativen Folgen des Bauvorhabens möglich und erkennbar sind, sondern nur dann, wenn die Einwirkungen so beschaffen sind, dass sie auch bei objektiverer Betrachtungsweise als Nachteil empfunden werden müssen; eine besondere (subjektive) Empfindlichkeit der betroffenen Person verdient keinen Rechtsschutz (vgl. VGr, 27. Juli 2017, VB.2017.00352, E. 3.1; RB 1995 Nr. 9; Martin Bertschi, Kommentar VRG, § 21 N. 20).

##### **E. 3.2.2**

Die Legitimation ist grundsätzlich von Amtes wegen festzustellen. Dies entbindet die Rechtsuchenden jedoch nicht davon, die Legitimation in ihrer Rechtschrift zu substantiieren. Dies muss jedenfalls dann gelten, wenn die Legitimation, wie hier, nicht

offensichtlich ist. Es ist zumindest sinngemäss darzulegen, welcher persönliche Nachteil mit dem Rechtsmittel abgewendet werden soll. Diese Substanziierung hat bereits im Verfahren vor der ersten Rechtsmittelinstanz – hier also vor dem Baurekursgericht – zu erfolgen (Bertschi, § 21 N. 38, mit Hinweisen). Es ist grundsätzlich nicht Aufgabe der Rechtsmittelinstanz, nach allfälligen Beeinträchtigungen des Rechtsuchenden zu forschen (vgl. VGr, 10. Mai 2012, VB.2012.00157, E. 2.4; 25. Oktober 2011, VB.2011.00483, E. 4.3).

### **E. 3.2.3**

Zur Rechtsanwendung von Amtes wegen ist schliesslich festzuhalten, dass dieser Grundsatz insofern eine Relativierung erfährt, als sich die Rechtsmittelinstanz – hier also das Verwaltungsgericht – auf die Prüfung der vom Beschwerdeführer vorgebrachten Rügen beschränken darf, soweit der angefochtene Entscheid nicht offensichtliche Mängel aufweist (Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 19 - 28a N. 31).

### **E. 3.3**

Der Beschwerdeführer macht in seiner Beschwerdeschrift geltend, der "Startperimeter des Innovationsparkes mit Ein- und Ausfahrt" sei weder ordentlich bewilligt noch rechtskräftig. Die damit angesprochenen Verfügungen der Abteilung Hochbau der Stadt Dübendorf sowie der Baudirektion des Kantons Zürich vom 27. bzw. 20. Februar 2018 betreffen die Bewilligungen für Änderungen an einem Zaun auf dem Grundstück Kat.-Nr. 05 in Dübendorf im Anzeigeverfahren. Gegen beide Verfügungen erhob der Beschwerdeführer am 6. Dezember 2017 Rekurs. Die obgenannten Verfügungen sind indes nicht Gegenstand der vorliegend angefochtenen Baubewilligungen und entsprechend auch nicht des Rekursentscheids. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die vorliegend angefochtenen Baubewilligungen sowie der nun hängige Rekurs das gleiche Grundstück (Kat.-Nr. 05) betreffen. Der Beschwerdeführer vermag folglich aus dem anhängig gemachten Rekursverfahren mangels (rechtlichem) Zusammenhang keine materielle Beschwer für das vorliegende Verfahren herzuleiten. Vergleichbares gilt für den Hinweis in der Beschwerdeschrift auf die aufschiebende Wirkung des anhängig gemachten Rekurses. Die aufschiebende Wirkung, welche ohnehin gemäss § 25 Abs. 1 VRG dem Rekurs im Regelfall zukommt, erfasst umfangmässig die gesamte Anordnung (Regina Kiener, VRG-Kommentar, § 25 N. 20), geht aber nicht über dieses Rechtsverhältnis hinaus (vgl. Xaver Baumberger, Aufschiebende Wirkung bundesrechtlicher Rechtsmittel im öffentlichen Recht, Diss. Zürich 2006, N. 298). Insofern kann der Beschwerdeführer aus der zuerkannten aufschiebenden Wirkung für den anhängig gemachten Rekurs nichts für das vorliegende Verfahren herleiten.

### **E. 3.4**

Zuletzt setze sich nach Ansicht des Beschwerdeführers die Vorinstanz in ihrem Entscheid nicht mit den ergriffenen Stimmrechtsrekursen und Gemeindebeschwerden gegen die Zonenplanrevision in Dübendorf auseinander, was willkürlich sei. Auch diesbezüglich ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer aus allfällig erhobenen Rechtsmitteln gegen die nutzungsplanerische Festlegung in Dübendorf keine materielle Beschwer für das vorliegende Verfahren herzuleiten vermag. Bei diesem Ergebnis kann offenbleiben, ob es sich bei den vorgebrachten Rügen überhaupt um zulässige neue Tatsachenbehauptungen im Sinn von § 52 Abs. 2 VRG handelt.

### **E. 4**

Über diese Rügen hinaus unterlässt es der Beschwerdeführer, sich in seiner Beschwerdeschrift mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinanderzusetzen. Es ist wie gesehen (E. 3.2.2) nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts, nach legitimationsbegründenden Umständen zu suchen, zumal im vorinstanzlichen Entscheid keine offensichtlichen Mängel erkennbar sind. Die Beschwerde ist nach dem Gesagten abzuweisen.

#### **E. 5.1**

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung hat er keine beantragt und wäre ihm im Übrigen mangels Obsiegens ohnehin nicht zuzusprechen (vgl. § 17 Abs. 2 VRG).

#### **E. 5.2**

Demgegenüber beantragten die Beschwerdegegnerin 1 und der Beschwerdegegner 2 die Zusprechung einer Parteientschädigung. Die Beschwerdegegnerin 1 ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt des Bundes mit Rechtspersönlichkeit. Sie übernimmt eine öffentliche Aufgabe und ist dem Gemeinwesen zugehörig (vgl. Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 52). Die mögliche Entschädigungsberechtigung von Gemeinwesen stellt einen Ausnahmefall dar (Plüss, § 17 N. 50 ff.). Da der Gemeinde (Beschwerdegegner 2) vorliegend kein besonderer Aufwand entstanden ist, sind die Voraussetzungen von § 17 Abs. 2 lit. a VRG nicht erfüllt. Dies gilt gleicherweise und umso mehr für die Beschwerdegegnerin 1, welche keine anwaltliche Vertretung bezog.

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