

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00279 vom 24. Januar 2019

ZH Verwaltungsgericht, 2019-01-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2018.00279

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00279 du 24 janvier 2019

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00279 del 24 gennaio 2019

Regeste

Baubewilligung und Ausnahmbewilligung | Ausnahmbewilligung gemäss Art. 24a RPG: Umnutzung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Ökonomiegebäudes in ein stilles Lager Das streitbetreffene Gebäude wurde unbestrittenermassen bis 1972 für landwirtschaftliche Zwecke genutzt; die ursprüngliche Bewilligung zur landwirtschaftlichen Nutzung liegt jedoch nicht bei den Akten. Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wurde bzw. wird das ehemalige Ökonomiegebäude seit 1978 ausschliesslich für nichtlandwirtschaftliche Lager- und Einstellzwecke genutzt. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eine andere Nutzung bewilligt worden wäre. Unter diesen Umständen bildet die vormalige landwirtschaftliche Nutzung der Scheune den massgebenden Referenzzustand für die vorliegend streitige Ausnahmbewilligung (E. 4.1). Es ist nicht bekannt, zu wie vielen Fahrtenbewegungen die landwirtschaftliche Nutzung tatsächlich geführt hatte, und nach über 30 Jahren dürfte es kaum mehr möglich sein, das Verkehrsaufkommen in Form von Zu- und Wegfahrten zum streitbetreffenen Gebäude zuverlässig zu ermitteln. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Immissionen mangels tatsächlicher Kenntnisse basierend auf Erfahrungswerten abgeschätzt hat. Diese Abschätzung wurde vorliegend aber auf eine ungenügende Grundlage abgestützt, weshalb die Sache zur Ergänzung des Sachverhalts an die Vorinstanz zurückzuweisen ist (E. 4.4.1). Es kann ausserdem nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass die Zweckänderung keine unzulässigen baulichen Veränderungen nach sich gezogen habe. Aus den dem Verwaltungsgericht vorliegenden Akten ergibt sich nicht in eindeutiger Weise, ob und gegebenenfalls welche baulichen Massnahmen nach der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung vorgenommen wurden. Der Sachverhalt erweist sich auch diesbezüglich als ungenügend erstellt. Hinzu kommt, dass die Vorinstanz sich mit den vom Beschwerdeführer bereits im Rekursverfahren geltend gemachten baulichen Massnahmen am und im streitbetreffenen Gebäude nicht auseinandergesetzt hat. Die Sache ist deshalb auch diesbezüglich an die Vorinstanz zurückzuweisen (E. 4.5). Teilweise Gutheissung und Rückweisung an die Vorinstanz.

Erwägungen

E. 5

Nachdem die Sache zur Abklärung des Sachverhalts und zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen ist, erübrigt sich die vom Beschwerdeführer beantragte Durchführung eines Augenscheins durch das Verwaltungsgericht.

E. 6

Die Beschwerde ist damit teilweise gutzuheissen. Der vorinstanzliche Entscheid vom 21. März 2018 ist vollumfänglich aufzuheben, und die Sache ist im Sinn der Erwägungen zur Abklärung des Sachverhalts und erneuten Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Rückweisung zur erneuten Entscheidung bei offenem Ausgang ist in Bezug auf die Verlegung der Gerichts- und Parteikosten als Obsiegen zu behandeln, wenn die Rechtsmittelinstanz reformatorisch oder kassatorisch entscheiden kann (BGr, 28. April 2014, 2C_846/2013, E. 3.2 mit Hinweisen; Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 64 N. 5). Demnach hat der Beschwerdeführer als obsiegend zu gelten und sind die Kosten des vorliegenden Verfahrens nach § 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG der Beschwerdegegnerin zu je einem Drittel aufzuerlegen. Sodann ist die Beschwerdegegnerin 1 zu verpflichten, dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung zu bezahlen, wobei eine solche von Fr. 1'500.- (inkl. 7,7 % Mehrwertsteuer) angemessen erscheint (§ 17 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 VRG).

E. 7

Der vorliegende Rückweisungsentscheid stellt einen Zwischenentscheid dar (BGE 133 II 409 E. 1.2). Solche sind nach Art. 93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) vor Bundesgericht nur dann anfechtbar, wenn sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit und Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b).

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