

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00167 vom 27. Juni 2019

ZH Verwaltungsgericht, 2019-06-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2019.00167

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00167 du 27 juin 2019

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00167 del 27 giugno 2019

Regeste

Vollstreckungsverfügung/Ersatzvornahme | Ersatzvornahme; Übereinstimmung mit Sachverfügung. Bei der Anfechtung einer Vollstreckungsverfügung kann gegenüber der Sachverfügung nur noch geltend gemacht werden, sie sei von Anfang an nichtig gewesen, enthalte schwerwiegende Grundrechtsverletzungen oder sei durch nachträglich eingetretene Umstände rechtswidrig oder gegenstandslos geworden. Die Vollstreckungsverfügung ist ferner dann anfechtbar, wenn Mängel vorgebracht werden, die in ihr selber begründet sind. Es kann etwa geltend gemacht werden, die Vollstreckung gehe über die zu vollstreckende Anordnung hinaus oder sie stimme nicht mit ihr überein (E. 1.2). Der Beschwerdeführer ist mit der Verschiebung des Containers dem Befehl, dass dieser zu entfernen sei, nicht nachgekommen, ist doch in den Sachverfügungen nicht lediglich die Entfernung aus dem Grenzbereich angeordnet worden. Vielmehr ist die Sachverfügung dahingehend zu verstehen, dass der Container vom Aussenbereich des strittigen Grundstücks zu entfernen sei, da der Container u. a. die Gestaltungsanforderung von § 238 Abs. 2 PBG nicht erfüllt (E. 3.2). Der Beschwerdeführer hat ausserdem zwar die zu entfernende Doppelgarage abgerissen, an ihrer Stelle jedoch einen Materialunterstand errichtet, wodurch er dem Befehl der Wiederherstellung der Umgebung nicht nachgekommen ist (E. 3.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2019.00167 Urteil der 1. Kammer vom 27. Juni 2019 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz) , Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Gerichtsschreiberin Nicole Bürgin. In Sachen A, Beschwerdeführer, gegen Bausektion der Stadt Zürich, Beschwerdegegnerin, und B AG, vertreten durch RA C, Mitbeteiligte, betreffend Vollstreckungsverfügung/Ersatzvornahme, hat sich ergeben: I. A. Mit Bauentscheiden 01 sowie 02 je vom 3. Februar 2015 beschloss die Bausektion der Stadt Zürich, dass A den ohne baurechtliche Bewilligung aufgestellten Container mit dem Holzdeck, die Doppelgarage, die Findlinge sowie die Aussenbeleuchtungsanlage auf seinem Grundstück zu entfernen und die betroffene Umgebung innert drei Monaten seit Rechtskraft des Entscheids wiederherzustellen habe. Sollte dem Befehl nicht fristgerecht nachgekommen werden, bevollmächtigte die Bausektion das Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich, unter allfälligem Beizug Dritter, die Zwangsvollstreckung durchzuführen und die erforderlichen Verfügungen zu erlassen. B. Mit Vollzugsverfügung vom 21. August 2018 beauftragte die Bausektion der Stadt Zürich D, den auf dem Grundstück von A befindlichen Kühlanhänger durch Zerlegung, Abtransport und Entsorgung der Einzelteile zu entfernen. Zudem beauftragte sie den Regie-Betrieb der Stadt Zürich die Materialunterstände und

Materiallager im nordwestlichen Bereich des Grundstücks vollständig zu räumen und zu demontieren, die darin und im Kühlanhänger enthaltenen Materialien ebenso wie die demontierten Teile des Materialunterstands in Schiffscontainer zu verladen, die Schiffscontainer abzuführen und diese extern zu lagern. Einem allfälligen Rekurs wurde die aufschiebende Wirkung entzogen. II. Hiergegen erhob A am 26. September 2018 Rekurs an das Baurekursgericht und beantragte die Aufhebung der Vollzugsverfügung vom 21. August 2018. Mit Entscheid vom 1. März 2019 wurde der Rekurs abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde. Einer allfälligen Beschwerde wurde die aufschiebende Wirkung entzogen. III. Am 14. März 2019 erhob A gegen den Entscheid des Baurekursgerichts Beschwerde am Verwaltungsgericht und beantragte die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung sowie die Aufhebung der Vollzugsverfügung vom 21. August 2018; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Mit Präsidialverfügung vom 18. März 2019 wurde die aufschiebende Wirkung provisorisch wiederhergestellt. Das Baurekursgericht beantragte am 25. März 2019 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Die Bausektion der Stadt Zürich reichte am 27. März 2019 ihre Stellungnahme zur aufschiebenden Wirkung ein. Die B AG beantragte am 28. März 2019 die Abweisung der Beschwerde und die Wiederherstellung des Entzugs der aufschiebenden Wirkung; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Mit Beschwerdeantwort vom 29. April 2019 beantragte die Bausektion der Stadt Zürich die Abweisung der Beschwerde sowie die Zusprechung einer angemessenen Parteientschädigung. Der Beschwerdeführer replizierte am 20. Mai 2019. 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. Die übrigen Prozessvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt.

E. 1.2

Bei der Anfechtung einer Vollstreckungsverfügung kann gegenüber der Sachverfügung nur noch geltend gemacht werden, sie sei von Anfang an nichtig gewesen, enthalte schwerwiegende Grundrechtsverletzungen oder sei durch nachträglich eingetretene Umstände rechtswidrig oder gegenstandslos geworden. Die Vollstreckungsverfügung ist ferner dann anfechtbar, wenn Mängel vorgebracht werden, die in ihr selber begründet sind. Es kann etwa geltend gemacht werden, die Vollstreckung gehe über die zu vollstreckende Anordnung hinaus oder sie stimme nicht mit ihr überein. Weiter kann sich der Pflichtige auf das Gesetzmässigkeitsprinzip bei der Wahl des Vollstreckungsmittels oder auf das Verhältnismässigkeitsprinzip berufen, wenn in der Sachverfügung das Vollstreckungsmittel nicht speziell genannt ist (Tobias Jaag in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich 2014 [Kommentar VRG], § 30 N. 81 f.). Rügen, welche sich auf die Rechtmässigkeit der Sachverfügung beziehen, sind abgesehen von den vorgenannten Ausnahmen nicht mehr zu hören.

E. 2

Am 4. April 2018 stellten Vertreter des Amtes für Baubewilligungen fest, dass der zu entfernende Container/Kühlanhänger zwar etwas versetzt wurde, sich jedoch noch immer auf dem Grundstück des Beschwerdeführers befand, sowie dass die Doppelgarage unverändert bestand. Bei einer weiteren Besichtigung am 6. Juni 2018 befand sich der

Container/Kühlanhänger noch immer auf dem Grundstück des Beschwerdeführers und anstelle der Doppelgarage befand sich ein ungefähr gleichdimensionierter Materialunterstand. Der Beschwerdeführer rügt, die Vollstreckungsverfügung könne sich lediglich auf die Entfernung des Containers und der Garage beziehen. Die Verfügung gehe aber fälschlicherweise von einem Materialunterstand aus, welcher in keiner Weise in den Bauentscheiden 01 und 02 Erwähnung fände. Ebenfalls befände sich der unbewegliche Container weder im Abstandsbereich zum Nachbarn noch sei er immobil. Eine Baugenehmigungspflicht für einen mobilen Anhänger sei nicht gesetzlich vorgesehen. Den Bauentscheiden 01 und 02 sei er sinngemäss nachgekommen. Die angedrohte Vollstreckung den Kühlanhänger zu entsorgen, wie auch den bestehenden Unterstand entfernen zu lassen, gehe über die vorgenannten Entscheide hinaus.

E. 3.1

Es ist daher zu prüfen, ob die Vollzugsverfügung vom 21. August 2018 über die Androhung gemäss den Sachverfügungen vom 3. Februar 2015 hinausgeht.

E. 3.2

In Bauentscheid 01 sowie 02 führte die Beschwerdegegnerin unter dem Titel "Einordnung, Denkmalschutz, Umgebung" bezüglich dem Container/Kühlanhänger aus: "Der Container, der seit Anfang Februar 2013 an der Grenze zu den Parzellen Kat.-Nrn. 03 und 04 steht, gewährleistet nicht die gemäss § 238 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) geforderte besondere Rücksichtnahme und unterschreitet die erforderlichen Grenzabstände zu den Parzellen Kat.-Nrn. 03 und 04. Er ist aus diesen Gründen innert einer Frist von 3 Monaten zu entfernen (lit. k resp. j) und die betroffene Umgebung wiederherzustellen (Dispositivziffer IV resp. II)." Mit der Verschiebung des Containers ist der Beschwerdeführer dem Befehl, dass dieser zu entfernen sei, nicht nachgekommen, ist doch in den Sachverfügungen nicht lediglich die Entfernung aus dem Grenzbereich angeordnet worden. Vielmehr ist die Sachverfügung dahingehend zu verstehen, dass der Container vom Aussenbereich des strittigen Grundstücks zu entfernen sei, da der Container u. a. die Gestaltungsanforderung von § 238 Abs. 2 PBG nicht erfüllt. Diese vermag der Beschwerdeführer auch nicht nachträglich, mit der Verpackung des Containers als "Kunst", zu erfüllen. Auf das Argument, dass für den Container gar keine Bewilligung erforderlich sei, da dieser verschiebbar sei, ist im vorliegenden Verfahren nicht einzugehen, da dieses Argument gegen die Sachverfügung hätte vorgebracht werden müssen, und im Verfahren betreffend die Vollzugsverfügung nicht mehr vorgebracht werden kann (vgl. E. 1.2). Im Übrigen kann auf Erwägung 5.3 des vorinstanzlichen Entscheids verwiesen werden (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Die Entfernung des Containers/Kühlanhängers ist somit von den Sachverfügungen 01 und 02 erfasst und kann vollzogen werden.

E. 3.3

Bezüglich der Doppelgarage hielt die Beschwerdegegnerin in Bauentscheid 01 sowie 02 ebenfalls unter dem Titel "Einordnung, Denkmalschutz, Umgebung" fest: "Gemäss dem Situationsplan vom 10. April 2012 ist ohne baurechtliche Bewilligung an der Grenze zum Grundstück Kat.-Nr. 04 eine Doppelgarage erstellt worden. Der erforderliche Grenzabstand von 3,50 m ist nicht eingehalten. Die Voraussetzungen für die Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Abstands gestützt auf § 270 Abs. 3 PBG liegen nicht vor, da die betroffene Grundeigentümerschaft keine Zustimmung zum Grenzbau erteilt hat."

Demgemäss ordnete die Beschwerdegegnerin in Dispositivziffer IV resp. II ihrer Beschlüsse an, dass die Doppelgarage zu entfernen und die betroffene Umgebung wiederherzustellen sei. Der Beschwerdeführer hat zwar augenscheinlich die Doppelgarage entfernt, jedoch an ihrer Stelle einen beinahe gleich dimensionierten Materialunterstand errichtet, für welchen die Beschwerdegegnerin die teilweise nachträgliche Baubewilligung am 2. April 2019 verweigerte. Mit dem Bau des Materialunterstands anstelle der Doppelgarage wurde jedoch nicht die Umgebung wiederhergestellt, so wie dies mit Bauentscheiden 01 und 02 angeordnet wurde. Daran vermag auch nichts zu ändern, dass ihm vonseiten der Gartendenkmalpflege in einer E-Mail mitgeteilt wurde, dass die farblich geeignete Kiesabstreuerung, die Entfernung der Findlinge und die Entnahme der Garage sich bereits sehr positiv auf das Gartendenkmal ausgewirkt hätten. Damit die Umgebung wiederhergestellt werden kann, ist die Beseitigung des Materialunterstands notwendig, weshalb seine Beseitigung auch durch die Entscheide 01 und 02 gedeckt sind. Demgemäss ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 4

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihm bei diesem Ergebnis nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Er ist zudem zu verpflichten, der Mitbeteiligten eine Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG). Als angemessen erscheint eine solche von Fr. 1'000.-. Obsiegenden grösseren Gemeinwesen wird bloss ausnahmsweise eine solche zugesprochen, wenn ausserordentliche Bemühungen nötig waren, welche über das hinausgehen, wofür das betreffende Gemeinwesen organisatorisch eingerichtet ist (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 54). Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht gegeben, weshalb ihm keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

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