

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00430 vom 11. Mai 2023

ZH Verwaltungsgericht, 2023-05-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2022.00430](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2022.00430)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00430 du 11 mai 2023

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00430 del 11 maggio 2023

## Regeste

Baupolizeiliche Massnahmen | Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Vorliegend Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs bei über zehnjähriger Duldung seitens der beschwerdeführenden Nachbarin. [Die Beschwerdeführerin macht geltend, das regelmässige Abstellen von Autos auf dem Vorplatz einer Garage im Mündungsbereich einer privaten Zufahrt in eine Quartierstrasse stelle eine formell wie materiell rechtswidrige Nutzung dar. Sie verlangt, dass die Sichtbereiche gemäss Verkehrserschliessungsverordnung freizuhalten seien bzw. eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach § 341 PBG.] Verletzung des Gehörsanspruchs seitens der Vorinstanz durch Nichtabwarten der zehntägigen Replikfrist nach Zustellung einer Eingabe (E. 3). Der Zeitpunkt der Aufnahme der strittigen Nutzung des Garagenvorplatzes als Fahrzeugabstellplatz lässt sich nicht genau bestimmen. Es erweist sich zwar als plausibel und glaubhaft, jedoch nicht als belegt, dass die Fläche seit mehr als dreissig Jahren in dieser Weise genutzt wird (E. 4.1 f.). Das Recht der Baubehörde, die Beseitigung einer baurechtswidrigen Baute oder Anlage anzuordnen, ist grundsätzlich auf 30 Jahre beschränkt. Nach Ablauf dieser Maximalfrist ist grundsätzlich auf die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens zu verzichten. Vorliegend greift bezüglich des Wiederherstellungsanspruchs zufolge des jahrelangen Duldens seitens der Nachbarin eine kürzere, nämlich zehnjährige Verwirkungsfrist und erweist sich der Anspruch als verwirkt (E. 4.2.2). Wichtige öffentliche Interessen, die eine Wiederherstellung zwingend gebieten würden, liegen nicht vor. Namentlich ist eine solche zum Schutz von Polizeigütern im engeren Sinn nicht erforderlich (E. 4.2.3). Es liegen keine polizeilichen Übelstände im Sinn von § 243 Abs. 2 PBG vor (E. 5). Die Verkehrssicherheit ist auch trotz der weiter gerügten Pflanzen im Einmündungsbereich sowie dort teilweise bzw. jeweils temporär abgestellter Müllsäcke hinreichend gewährleistet (E. 6). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG, LS 175.2) für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

### E. 1.2

vom 31. Mai 2022 nochmals äussern wollte. Daran ändert der Umstand nichts, dass es die Beschwerdeführerin war bzw. ist, die in materiellrechtlicher Hinsicht eine Veränderung anstrebt.

## **E. 2**

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Grundstücke Kat.-Nrn. 05 und 06 an der L-Strasse 07 und 08. Die Erschliessung der beiden Grundstücke erfolgt über eine mittels Dienstbarkeit gesicherte private Zufahrt über das (nordwestlich unmittelbar an das Grundstück Kat.-Nr. 06 angrenzende) Grundstück Kat.-Nr. 01 der Mitbeteiligten 1.1 und 1.2. Im nördlichen Bereich dieses Grundstücks mündet die Zufahrt in die L-Strasse, diese ihrerseits in südlicher Richtung in die M-Strasse. Die Beschwerdeführerin hatte das kommunale Hochbauamt ab Dezember 2020 wiederholt um Anordnung polizeilicher Massnahmen ersucht, weil die Sicht im Bereich der Einmündung der privaten Zufahrt in die L-Strasse eingeschränkt sei. Auf beschwerdeführerisches Ersuchen hin erliess das Hochbauamt schliesslich die Verfügung vom 11. Oktober 2021. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren geht es nunmehr noch um auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 der Mitbeteiligten 2.1–3 nördlich der Aus- bzw. Zufahrt abgestellte (maximal zwei) Fahrzeuge sowie Container und Pflanzen auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 der Mitbeteiligten 1.1 und 1.2. Nicht mehr Streitgegenstand sind insbesondere ein Hinweisschild eines Bauprofile-Erstellers sowie fehlende Hausnummern.

### **E. 2.1**

angibt, bereits 1951 aufgenommen worden sein, so wäre jene nach dem eben Dargelegten jedenfalls zu jenem Zeitpunkt nicht bewilligungspflichtig gewesen und auch in der Folge – bei Einführung der Bewilligungspflicht – nicht formell baurechtswidrig geworden (vgl. Magdalena Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, Zürich 1999, S. 31; Konrad Willi, Die Besitzstandsgarantie für vorschriftswidrige Bauten und Anlagen innerhalb von Bauzonen, Zürich etc. 2003, S. 26).

## **E. 3**

Die Beschwerdeführerin rügt in verfahrensrechtlicher Hinsicht, die Vorinstanz habe ihr mit Schreiben vom 31. Mai 2022, bei der Beschwerdeführerin eingegangen am 2. Juni 2022, eine vom 23. Mai 2022 datierende Eingabe der Mitbeteiligten 1.1 und 1.2 zugestellt und im Anschluss daran bereits nach fünf Tagen, am 7. Juni 2022, den angefochtenen Rekursentscheid gefällt. Sie habe dadurch, dass sie nach der Zustellung die "Wartefrist" von zehn Tagen nicht eingehalten habe, ihren Anspruch auf rechtliches Gehör und auf ein faires Verfahren klar verletzt. Die Vorinstanz hätte "mindestens bis am 13. Juni 2022 keinen Entscheid fällen dürfen". Am 9. Juni 2022, am Tag, als ihr, der Beschwerdeführerin, der Rekursentscheid zugestellt worden sei, sei eine Stellungnahme ihrerseits zur erwähnten Eingabe der Mitbeteiligten "praktisch zum Versand bereit[...]" gewesen; diese Stellungnahme wäre spätestens am 13. Juni 2022 bei der Vorinstanz eingetroffen.

### **E. 3.1**

Gemäss Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV, SR 101) hat jede Person in Verfahren vor Gerichts- und Verwaltungsinstanzen Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung sowie auf Beurteilung innert angemessener Frist. Die Parteien haben Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV). Zu diesem Anspruch gehört auch ein Replikrecht. In sämtlichen gerichtlichen Verfahren muss jede dem Gericht eingereichte Stellungnahme den Beteiligten zur Kenntnis gebracht und diesen wiederum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden (BGE 133 I 100 E. 4.6). Für die Wahrung des Replikrechts muss nicht zwingend ein zweiter Schriftenwechsel angeordnet oder eine Frist zur Stellungnahme angesetzt werden; vielmehr genügt es in der Regel, eine neu eingegangene

Eingabe der Partei zur Kenntnisnahme zu übermitteln und noch eine kurze Weile mit der Entscheidung zu warten, damit diese die Möglichkeit hat, sich nochmals zu äussern, falls sie dies wünscht (BGE 133 I 98 E. 2.2; BGr, 16. März 2011, 1C\_272/2010, E. 2.6 mit Hinweisen). Das Recht auf Stellungnahme muss aber effektiv gewährleistet sein (Markus Lanter, Formeller Charakter des Replikrechts – Herkunft und Folgen, ZBl 113/2012, S. 167 ff., S. 173 ff.; VGr, 29. Juni 2011, VB.2011.00148, E. 1.4 ; zum Ganzen namentlich auch VGr, 20. Juli 2012, VB.2012.00203, E. 3.1 und 3.2.1 [nicht publiziert]). Vorliegend wurde den Parteien im Rekursverfahren jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, die zuletzt die Beschwerdeführerin mit Quintuplik vom 19. April 2022 wahrnahm. Beschwerdegegnerin und Mitbeteiligte, denen diese beschwerdeführerische Eingabe mit Übermittlungszettel vom 21. April 2022 zugestellt wurde, verzichteten daraufhin stillschweigend auf weitere Stellungnahme(n), was den Schriftenwechsel als solchen abschloss (vgl. Alain Griffel in: derselbe [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich 2014 [Kommentar VRG], § 26b N. 38 ff. und insbesondere N. 41, in Verbindung mit Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 58 N. 34 ff. und insbesondere N. 41). Am 4. Mai 2022 fand sodann der angesetzte Augenschein statt. In der Folge äusserte sich die Beschwerdeführerin unaufgefordert erneut, und zwar mit einer Eingabe vom 11. Mai 2022. Im Vorgehen der Vorinstanz, die eine sich hierauf beziehende Eingabe der Mitbeteiligten 1.1 und 1.2 vom 23. Mai 2022 am 31. Mai 2022 der Beschwerdeführerin übermittelte und nur sieben Tage später den angefochtenen Entscheid fällte, ist eine Verletzung des Replikrechts bzw. des Gehörsanspruchs der Beschwerdeführerin zu erblicken. Die Vorinstanz hätte mit der Entscheidung zuzuwarten gehabt, bis sie davon hätte ausgehen dürfen, dass sich die Beschwerdeführerin zur Eingabe der Mitbeteiligten 1.1 und 1.2 vom 31. Mai 2022, welche der Beschwerdeführerin am 2. Juni 2022 zuzuging, nicht mehr äussern wollte. Nach lediglich fünf Tagen, mithin am Tag der Entscheidung vom 7. Juni 2022, war dieser Zeitpunkt nach dem vorstehend Ausgeführten noch nicht erreicht. Es lag im alleinigen Ermessen der Beschwerdeführerin, ob sie sich zur Stellungnahme der Mitbeteiligten 1.1 und

### **E. 3.2**

Jedoch liegt hier ein Fall vor, in welchem sich eine Gehörsverletzung im vorliegenden Verfahren heilen lässt, zumal sich die von der Beschwerdeführerin vorgebrachten materiellen Rügen ohne Weiteres als unbegründet erweisen (vgl. VGr, 20. Juli 2012, VB.2012.00203, E. 3.4, auch zum Folgenden). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Beschwerdeinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt als auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Von einer Rückweisung ist selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des rechtlichen Gehörs dann abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (vgl. BGE 133 I 201 E. 2.2). Bei der vorliegenden Interessenlage ist Letzteres jedenfalls hier der Fall. Die Gehörsverletzung ist jedoch im Rahmen der Kostenverlegung zu berücksichtigen (vgl. Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 13 N. 64).

### **E. 4**

Die Vorinstanz erwog, dem Gesuch der Beschwerdeführerin lägen keine baulichen Neuerungen zugrunde. Bei der streitbetroffenen Einmündung handle es sich um eine

bestehende Situation. Bei den Fahrzeugabstellplätzen lägen bewilligte bzw. über eine Bestandesgarantie verfügende Zustände vor: Die Garage sei im Jahr 1951 bewilligt und erstellt worden. Auch der Garagenvorplatz müsse aufgrund der Lage der Garage bereits dann, also 1951, entstanden sein, mithin zu einer Zeit, als Abstellplätze noch nicht bewilligungspflichtig gewesen seien. Es sei daher nicht von eigenmächtig erstellten Bauten und Anlagen auszugehen, die ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren erfordern würden. Vielmehr sei zu prüfen, ob die Gegebenheiten zu (erheblichen) polizeilichen Missständen führen würden, welche ein Eingreifen nach § 358 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG, LS 700.1) erfordern würden. In der Folge kam die Vorinstanz zum Schluss, von erheblichen polizeilichen Missständen im Sinn dieser Bestimmung, aufgrund derer Verbesserungen anzuordnen wären, sei nicht auszugehen.

#### **E. 4.1.1**

Die Beschwerdeführerin beantragt, wie erwähnt, insbesondere die "Freihaltung der Sichtbereiche im Mündungsbereich [...] auf die L-Strasse gemäss der Verkehrserschliessungsverordnung". Sie macht insbesondere geltend, im vorliegenden Zusammenhang sei massgebend, ob auf dem Garagenvorplatz (umfassend die [gesamte betreffende] Fläche, mithin zwei Abstellplätze) eine Bewilligung für zwei Fahrzeugabstellplätze erteilt und diese Plätze auch so genutzt worden seien (ausgeführte Bewilligung mit Bestand) oder ob der Garagenvorplatz über die letzten 30 Jahre wenigstens tatsächlich so benutzt worden sei und deshalb Bestandesrecht genieße. Auch wenn der Platz vor der Garage und der Treppe zum Hauszugang mit der Garage und dem Hauszugang zusammen erstellt worden sei, was grundsätzlich unbestritten sei, lasse sich aus diesem Umstand nichts zur damaligen Nutzung des Garagenvorplatzes und der Fläche vor der Treppe zum Hauszugang ableiten, heisse dies doch nicht, dass damit auch gleich ein Fahrzeugabstellplatz errichtet oder die Fläche in dieser Weise genutzt worden sei. Anhaltspunkte bzw. ein Nachweis dafür, dass nach der Erstellung des Platzes bzw. während der letzten mindestens 30 Jahre regelmässig ein bzw. zwei Autos auf der erwähnten Fläche abgestellt worden seien, fehlten. Es sei daher nicht nachvollziehbar, woraus die Vorinstanz mit Bezug auf die Nutzung des Vorplatzes als Abstellplätze eine Bestandesgarantie ableite. Da es weder für die Bewilligung der Fahrzeugabstellplätze mit anschliessender Nutzung noch für die Nutzung der Fläche als Abstellplätze seit mindestens 30 Jahren einen Beleg gebe, handle es sich um eine neue Nutzung, was ein nachträgliches Bewilligungsverfahren erfordere. Die Fahrzeugabstellflächen könnten jedoch auch nachträglich nicht bewilligt werden, da sie im Sichtbereich der Ausfahrt in die L-Strasse lägen. Daher wäre bzw. sei nach § 341 PBG ein Rückbau anzuordnen.

#### **E. 4.1.2**

Die Erstellung des Einfamilienhauses an der L-Strasse 03 samt zugehöriger Garage wurde erwiesenermassen im Jahr 1951 bewilligt. Dass auch die Garage einschliesslich Vorplatz zu jenem Zeitpunkt erstellt wurde, stellt die Beschwerdeführerin jedenfalls beschwerdeweise nicht (mehr) infrage. In Bezug auf die Frage der Nutzung des Garagenvorplatzes (als Abstellplätze für maximal zwei Fahrzeuge) ist dem vorinstanzlichen Rekursentscheid in der Tat zu entnehmen. Die Mitbeteiligte 2.1 erklärte am vorinstanzlichen Augenschein vom 4. Mai 2022 und führte auch in ihrer Eingabe an das Verwaltungsgericht vom 2. September 2022 (in Mitbeantwortung der Beschwerde) aus, ihre Eltern hätten, da die Garage Platz für lediglich ein Auto biete, den Vorplatz schon seit dessen Erstellung im Jahr 1951 respektive dem Einzug der Familie auch als Abstellplätze für ihre zwei Autos bzw. mindestens für

eines davon genutzt. Von der Garage bzw. dem Garagenvorplatz seien naturgemäss keine Fotos gemacht worden. Es besteht kein Grund, an diesen – plausibel und glaubhaft scheinenden – Aussagen der Mitbeteiligten 2.1 zu zweifeln. Mangels diesbezüglicher Unterlagen kann indes nicht als belegt gelten, dass der Garagenvorplatz bereits seit 70 bzw. jedenfalls mehr als 30 Jahren als Fahrzeugabstellplatz genutzt wird. Im Übrigen ist in grundsätzlicher Hinsicht anzumerken, dass selbst wenn bezüglich der Nutzung der Parkplätze die Besitzstandsgarantie griffe, dieser Umstand der Anordnung von Massnahmen im Sinn von § 358 PBG bzw. § 243 Abs. 2 PBG (vgl. unten E. 5) nicht entgegenstehe, wenn die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt wären, also erhebliche polizeiliche Missstände bzw. polizeiliche Übelstände vorlägen (vgl. etwa VGr, 31. Januar 2007, VB.2005.00486, E. 5 f.). Von solchen ist indes nicht auszugehen, wie aus den Erwägungen der Vorinstanz hervorgeht und sich auch am Nachstehenden (vgl. unten 4.2.3 bzw. 5) zeigt.

#### **E. 4.1.3**

Die Beschwerdeführerin ist somit der Auffassung, bei der Nutzung des Garagenvorplatzes als Fahrzeugabstellplatz bzw. -plätze handle es sich um eine widerrechtliche bzw. formell wie materiell rechtswidrige Nutzung. Sie sei nicht bewilligt und bestehe noch keine 30 Jahre (sodass die Baubehörde verpflichtet wäre, gegen die Baurechtswidrigkeit einzuschreiten). Sodann werde gegen die Verkehrserschliessungsverordnung vom 17. April 2019 (VGrV, LS 700.4) verstossen, da die Sichtbereiche bei der Ausfahrt in die L-Strasse eingeschränkt würden, was unzulässig sei. Mit ihrem Begehren, die Sichtbereiche bei der Ausfahrt bzw. im Mündungsbereich zur L-Strasse seien insbesondere auch von (auf dem Vorplatz vor der Garage abgestellten) Fahrzeugen freizuhalten, verlangt die Beschwerdeführerin somit an sich eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach § 341 PBG.

#### **E. 4.2**

Werden bewilligungspflichtige Bauten oder Nutzungen in Verletzung von einschlägigen Vorschriften des öffentlichen Rechts, namentlich des Bau- und Umweltschutzrechts, realisiert, hat die Baubehörde grundsätzlich den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, das heisst, die vollständige oder teilweise Beseitigung der Baute oder Einstellung der Nutzung zu veranlassen (§§ 340 f. PBG). Anzumerken ist in diesem Zusammenhang vorab Folgendes: Da sich der Zeitpunkt der Aufnahme der infrage stehenden Nutzung nicht genau bestimmen lässt, ist auch die Frage, ob diesbezüglich überhaupt bereits eine Bewilligungspflicht bestand (respektive gegebenenfalls welches materielle Recht im Rahmen eines nachträglichen Bewilligungsverfahrens Anwendung fände [hierzu Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 617 f.]), nicht abschliessend zu beantworten. Fahrzeugabstellplätze waren bis 1978 (jedenfalls kantonrechtlich) nicht bewilligungspflichtig (VGr, 23. April 2008, VB.2008.00081, E. 5.2). Dasselbe muss entsprechend auch für die Nutzung einer solchen Fläche gelten. Sollte die betreffende Nutzung, wie die Mitbeteiligte

#### **E. 4.2.1**

Baut jemand ohne Bewilligung, ist grundsätzlich im Rahmen eines nachträglichen Bewilligungsverfahrens zu prüfen, ob die betreffende Baute bzw. Nutzung bewilligungsfähig ist oder nicht (vgl. Fritzsche et al., S. 616 ff.). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist indes – wie oben (4.1.3) angetönt – das Recht der

Baubehörde, die Beseitigung baurechtswidriger Bauten und Anlagen anzuordnen, in Anlehnung an die Ersitzungsfrist gemäss Art. 662 des Zivilgesetzbuchs (SR 210) grundsätzlich auf 30 Jahre (nach Fertigstellung) beschränkt (BGE 107 Ia 121 E. 1 und 136 II 359 E. 8). Eine Baubewilligung kann also nach 30 Jahren sozusagen ersessen werden: Die Grundeigentümerschaft "ersitzt" damit quasi das Recht zur Beibehaltung des an sich rechtswidrigen Zustands des Gebäudes (bzw. Gebäudeteils) – unter dem Vorbehalt polizeilicher oder anderer zwingender öffentlicher Interessen (grundlegend: BGE 107 Ia 121 E. 1a f.; BGr, 1C\_286/2016, 13. Januar 2017, E. 5.1; vgl. VGr, 25. August 2022, VB.2022.00046, E. 3.1, und 19. März 2020, VB.2019.00215, E. 4.3 mit weiteren Hinweisen [auch zum Folgenden] sowie VGr, 7. Februar 2019, VB.2018.00105, E. 3 Abs. 4, betreffend eine Aufhebung von Abstellplätzen; Fritzsche et al., S. 617 und 622; Ruoss Fierz, S. 62 ff.). Die Beweislast für den 30-jährigen Bestand einer Baute bzw. Nutzung trägt der Eigentümer (vgl. auch Willi, S. 23 f.). Nach Ablauf der Maximalfrist von 30 Jahren seit Erstellung der Baute bzw. Aufnahme der Nutzung ist auf die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens somit grundsätzlich zu verzichten, weil diesfalls im Rahmen eines Erkenntnisverfahrens, wie dargelegt, im Allgemeinen ohnehin kein Abbruch mehr verfügt werden könnte (vgl. Fritzsche et al., S. 617 [mit weiteren Hinweisen]; BEZ 2021 Nr. 35 E. 5.1; ebenso etwa BGr, 13. Januar 2017, 1C\_286/2016, E. 5). Eine kürzere Verwirkungsfrist als die genannte dreissigjährige, welche grundsätzlich für die Baubehörden gilt, wird unter Umständen auch nach Massgabe des Verhaltens von Nachbarn angenommen. So wird eine Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs angenommen, wenn die Erstellung einer baurechtswidrigen Baute oder Anlage (bzw. die Aufnahme einer Nutzung) vom Nachbarn bzw. einer allfälligen Rechtsvorgängerin widerspruchslos hingenommen und mehr als zehn Jahre geduldet wurde. Dies lässt auf eine stillschweigende Zustimmung schliessen. Ein Meinungsumschwung der Nachbarschaft vermag in der Regel kein hinreichendes Interesse an der Beseitigung einer vorschriftswidrigen Baute zu begründen (Fritzsche et al., S. 617 [auch zum Folgenden] und S. 623; vgl. auch BEZ 2021 Nr. 35 E. 6.4 und 8.5). Diese Regel leitet sich aus dem Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 9 der Bundesverfassung [BV]) ab, welcher auch im Verhältnis zwischen sich in einem Verwaltungsverfahren gegenüberstehenden Privaten gilt.

#### **E. 4.2.2**

Sämtliche im GIS-Browser abrufbaren Orthofotos der vergangenen Jahre zeigen jeweils ein auf dem Garagenvorplatz (entweder genau vor der Garagenbaute oder unmittelbar daneben) abgestelltes Fahrzeug: Dies gilt für die Bilder aus den Jahren 2019, 2013, 2010 und 2005/2006. Bei den Luftaufnahmen aus den Jahren 2002 und 1998 ist der Vorplatz noch durch einen damals an der Grenze zwischen den Grundstücken Kat.-Nrn. 02, 01 und 09 (L-Strasse) stehenden Baum verdeckt. Wie die Beschwerdeführerin in einer Stellungnahme vom 19. April 2022 zuhanden der Vorinstanz sowie in ihrer Replik im Beschwerdeverfahren erklärte, benutzt sie ihrerseits die betreffende Ausfahrt seit dem Jahr 1981. Sie gelangte indes, wie die Beschwerdegegnerin in ihrer Verfügung vom 11. Oktober 2021 festhielt, erstmals mit Schreiben vom 22. Dezember 2020 an die Gemeinde, um baurechtswidrige Zustände (namentlich einen Verstoss gegen die Verkehrserschliessungsverordnung) im Bereich der Einmündung in die L-Strasse zu monieren. Die Beschwerdeführerin erklärte hierauf in der Rekurschrift korrigierend, sie habe sich bereits mit Schreiben vom 7. September 2020 an die Gemeinde gewandt. Gleichviel, auf welches der beiden Daten insoweit abgestellt wird, hatte die Beschwerdeführerin damit den bei der Gemeinde im Jahr 2020 bemängelten Zustand zu

jenem Zeitpunkt bereits über zehn Jahre toleriert (so auch die Beschwerdegegnerin in ihrer Beschwerdeantwort vom 7. September 2022). Der geltend gemachte Wiederherstellungsanspruch erwiese sich damit von vornherein als verwirkt. Die Zehnjahresfrist wäre im Übrigen selbst dann überschritten, wenn auf die – mit Eingabe der Beschwerdeführerin vom 3. November 2022 (Triplik) ins Recht gelegte – E-Mail der Beschwerdeführerin vom 7. April 2017 (an die Gemeindepolizei) abgestellt würde.

#### **E. 4.2.3**

Denkbar wäre damit vorliegend eine Wiederherstellung – analog zur entsprechenden Praxis bei der 30-jährigen Verwirkungsfrist zulasten der Baubehörde – nur, wenn wichtige öffentliche Interessen eine solche zwingend gebieten würden, namentlich wenn sie zum Schutz von Polizeigütern im engeren Sinn (Sicherheit und Gesundheit von Personen) erforderlich wäre (BEZ 2021 Nr. 35 E. 8.4; vgl. Fritzsche et al., S. 623; ferner BGE 107 Ia 121 E. 1a sowie BGr, 13. Januar 2017, 1C\_286/2016, E. 5.1; vgl. ferner etwa VGr, 12. Mai 2016, VB.2015.00692/VB.2015.00694, E. 5.6 Abs. 4 gegen Ende). Hiervon ist vorliegend indes nicht auszugehen: Im Zusammenhang mit der Frage allfälliger erheblicher polizeilicher Missstände im Sinn von § 358 PBG kam die Vorinstanz – die mit den örtlichen Verhältnissen besonders vertraute Beschwerdegegnerin schützend – zum Schluss, bei der am Augenschein festgestellten (zeitweisen) Einschränkung der Sichtbereiche bei der streitbetroffenen Ausfahrt handle es sich um eine in Bezug auf die Anforderungen gemäss § 5 VErV bzw. die technischen Anforderungen gemäss den Anhängen 2 und 3 VErV (vgl. § 5 Abs. 1 VErV) "nicht ganz regelkonform[e]" Situation. Eine Abweichung im Sinn von § 360 Abs. 3 PBG (vgl. § 6 VErV) lasse sich aufgrund der konkreten Verhältnisse indes rechtfertigen. Sie erwog, bei der L-Strasse, in welche die private, nicht vortrittsberechtigzte Zufahrt münde, handle es sich um eine temporeduzierte Quartierstrasse mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse sei – mit der Beschwerdegegnerin – ein Sichtbereich von 20 m als genügend zu erachten (mithin ein solcher am unteren Ende der in Anhang 3 zur Verkehrserschliessungsverordnung vorgesehenen Spanne von 20–35 m). In nördlicher Richtung verlaufe die L-Strasse gerade; in südlicher Richtung gehe sie in eine leichte Kurve über, bei welcher die Einfahrt am Ende des Aussenkurvenbereichs liege. Insgesamt handle es sich um eine übersichtliche, ruhige Verkehrssituation. Die Situation sei mit Blick auf die Verkehrserschliessungsverordnung insofern nicht ganz regelkonform, als (erst) bei einer Sicht- bzw. Beobachtungsdistanz von 1,5 m (statt 2,5 m, gemäss Anhang 2 zur Verkehrserschliessungsverordnung) die Sichtverhältnisse gegen Norden bis 20 m frei seien, dann allerdings, selbst wenn noch ein zweites Fahrzeug auf dem Vorplatz stehe. Spätestens ab einer Beobachtungsdistanz von 0,5 m sei die Sicht in beide Fahrtrichtungen absolut frei. Aufgrund der nahen Einmündung in die M-Strasse würden die von Norden kommenden (also die schlechter sichtbaren) Fahrzeuge das Tempo bereits weiter reduzieren oder zumindest Bremsbereitschaft erstellen. Der Bremsweg dieser Fahrzeuge erweise sich sodann zufolge des Gefälles bzw. der ansteigenden Fahrbahn als verkürzt. Ein aus der Zufahrt ausfahrendes Auto werde somit rechtzeitig erkannt. Die sich von Süden dem Einmündungsbereich nähernden Fahrzeuge hätten eine gute Sicht auf diesen, zumal sie aufgrund der Strassentafel nicht eng am rechten Fahrbahnrand fahren könnten. Dass aus der vortrittsbelasteten, privaten Zufahrt in die L-Strasse ausfahrende Autos zufolge der (nach Norden) eingeschränkten Sichtverhältnisse etwas weiter vorrücken müssten, um eine volle Sicht auf beide Seiten zu haben, stelle eine zu rechtfertigende Abweichung im Sinn von § 360 Abs. 3 PBG dar; von einem erheblichen polizeilichen Missstand, der eine Verbesserung erforderlich machte, sei daher nicht

auszugehen. Diese Einschätzung erweist sich aufgrund der Aktenlage als nachvollziehbar und nicht zu beanstanden, und es kann auch im vorliegenden Zusammenhang hierauf abgestellt werden. Gemäss Art. 14 Abs. 1 der Verkehrsregelverordnung vom 13. November 1962 (VRV, SR 741.11) darf, wer zur Gewährung des Vortritts verpflichtet ist, den Vortrittsberechtigten in seiner Fahrt nicht behindern. Er hat seine Geschwindigkeit frühzeitig zu mässigen und, wenn er warten muss, vor Beginn der Verzweigung zu halten. Der Vortrittsberechtigte wiederum hat gemäss Abs. 2 auf Strassenbenützer Rücksicht zu nehmen, welche die Strassenverzweigungen erreichen, bevor sie ihn erblicken können. Die Beschwerdeführerin scheint bei ihren Ausführungen zum aus ihrer Sicht bestehenden Kollisionsrisiko sodann zu übersehen, dass bei einer Ausfahrt aus der privaten Zufahrt Richtung Süden das (gegebenenfalls bzw. zeitweise erforderliche) Vorrücken auf die bzw. der Fahrbahn mit dem weniger eingeschränkten Sichtbereich erfolgt bzw. derjenigen, bei der die Sicht zur Strassenmitte bis zur Einmündung in die M-Strasse bei einer Beobachtungsdistanz von 1,5 m frei ist. In Betracht fällt schliesslich auch, dass über die private Zufahrt lediglich vier Liegenschaften erschlossen werden (L-Strasse 39b,

#### **E. 4.2.4**

Nur am Rande angemerkt sei schliesslich, dass eine Wiederherstellung bzw. ein Verbot der (jedenfalls seit Jahren stattfindenden und nach dem oben [4.1.2 Abs. 2] Ausgeführten offensichtlich gutgläubigen) Nutzung wohl auch als unverhältnismässig im Sinn von Art. 5 Abs. 2 BV zu beurteilen wäre; dies (schon) mit Blick darauf, dass das Anbringen eines Verkehrsspiegels oder zweier Verkehrsspiegel auf der der Aus-/Zufahrt gegenüberliegenden Seite der L-Strasse, wie dies die Mitbeteiligten 2.1 und 2.2 bereits im Rekursverfahren einbrachten, als mildere Massnahme in Betracht fiel. 5. Die Beschwerdeführerin macht sodann geltend, die beiden Fahrzeugabstellplätze seien auch gestützt auf § 243 Abs. 2 PBG aufzuheben, da polizeiliche Übelstände vorlägen. § 243 Abs. 2 PBG kommt im Zusammenhang mit der Aufhebung (oder Verlegung) von Abstellplätzen die Bedeutung einer *lex specialis* gegenüber § 358 PBG zu (vgl. Fritz Frey, Die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge nach zürcherischem Recht, Zürich 1987, S. 36 f. [in fine]). Eine Aufhebung von Abstellplätzen setzt nach dieser Bestimmung voraus, dass diese eine konkrete Störung, Behinderung oder Gefährdung des Verkehrs bewirken, mithin einen verkehrspolizeiwidrigen Zustand auf einer öffentlichen Verkehrsfläche verursachen (Frey, S. 36 f. in Verbindung mit S. 33 ff.). Mit dem Begriff des "anderen Übelstandes" ist ein Zustand gemeint, der – gleich wie die Verkehrsstörung – den jeweils herrschenden verkehrs(sicherheits)polizeilichen Anforderungen widerspricht (Frey, S. 34 f.). Die polizeiwidrigen Zustände müssen sodann regelmässig auftreten; sofern die Abstellplätze lediglich von Zeit zu Zeit Verkehrsstörungen oder andere Übelstände bewirken, ist das Erfordernis der Regelmässigkeit nicht erfüllt. Von durch den bisherigen Zustand bewirkten regelmässigen Verkehrsstörungen bzw. anderen Übelständen ist insbesondere auszugehen, wenn der Bestand oder die Nutzung eines Abstellplatzes schon zu Verkehrsunfällen geführt hat. Eine lediglich potenzielle oder abstrakte Gefährdung vermag eine Aufhebung nicht zu rechtfertigen (Frey, S. 36 f.; vgl. auch VGr, 7. Februar 2019, VB.2018.00105, E. 3 letzter Absatz [mit Hinweisen]). Mit Blick auf das oben Dargelegte bestehen keine Hinweise darauf, dass der bisherige Zustand regelmässig Verkehrsstörungen oder andere Übelstände im Sinn von § 243 Abs. 2 PBG bewirken würde. 6. Schliesslich beanstandet die Beschwerdeführerin auch regelmässig nördlich der Ausfahrt zur Abholung durch die Müllsammlung platzierte Container sowie den südlich der Ausfahrt befindlichen Zaun und Hortensiensträucher, welche die jeweilige Sicht

behinderten. 6.1 Bezüglich der Pflanzen erwog die Vorinstanz, der Busch nördlich der Ausfahrt sei bodeneben gestutzt worden. In südlicher Richtung rage nur der Zaun, nicht die Bepflanzung in den Sichtbereich, wie sich auf den Fotos 1 und 3 des Augenscheinprotokolls vom 4. Mai 2022 zeige. Sollte der nördlich gelegene Strunk wieder ausschlagen oder andere Pflanzen den Sichtbereich einschränken, könne auf die Pflicht der Nachbarn verwiesen werden, Pflanzen ständig auf eine maximale Höhe von 80 cm zurückzuschneiden. Bezüglich des Zauns geht die Vorinstanz von einem bewilligten bzw. in den Genuss der Besitzstandsgarantie kommenden Zustand aus. Die Beschwerdeführerin bringt beschwerdeweise vor, die von ihr im Rekursverfahren eingereichten, von August bzw. September 2021 datierenden Fotos zeigten, dass insbesondere die Hortensien auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 den Sichtbereich nach Süden deutlich verstellten bzw. einschränkten. 6.1.1 Durch Bauten, Anlagen, Bepflanzungen und sonstige Grundstücknutzungen dürfen weder der Verkehr behindert oder gefährdet noch der Bestand und die Sicherheit des Strassenkörpers beeinträchtigt werden (§ 240 Abs. 1 PBG). Nach § 27 Abs. 1 lit. b VErV haben "andere Pflanzen" (als Bäume) einen Abstand einzuhalten, bei dem sie nicht in den Lichtraum hineinragen, Sträucher und Hecken mindestens einen solchen von 0,5 m von der Strassengrenze. Gemäss § 28 VErV kann unter anderem bei dichter Bepflanzung von über 0,8 m an der Innenseite von Kurven aus Gründen der Verkehrssicherheit ein angemessener Abstand verlangt werden. Offene Einfriedigungen dürfen, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, an die Strassengrenze gestellt werden (§ 26 Abs. 1 lit. a VErV). 6.1.2 Der Zaun auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 stellt als Staketenzaun eine solche offene Einfriedung dar. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit ist bei dem – an der Aussenseite der Kurve – befindlichen Zaun nicht auszumachen. An der Aussenseite von Kurven dürfen (unter dem gleichen Vorbehalt) gar Mauern und geschlossene Einfriedigungen von über 0,8 m an die Strassengrenze gestellt werden (vgl. § 26 Abs. 1 lit. c VErV). Gemäss der Vorinstanz kommt der Zaun im Übrigen ohnehin in den Genuss der Besitzstandsgarantie. Im vorliegenden Zusammenhang kann davon ausgegangen werden, dass den Zaun betreffend jedenfalls auch das oben (4.2 und insbesondere auch 4.2.3) mit Bezug auf die Fahrzeugabstellplätze Gesagte gilt. Eine allfällige geringfügige Einschränkung des Sichtbereichs durch den Staketenzaun wäre unter den vorliegend gegebenen Umständen zu rechtfertigen. Auf den Augenscheinfotos zeigt sich, dass die hinter dem betreffenden Zaun (und damit den erforderlichen Strassenabstand ohne Weiteres wahren), ebenfalls im Aussenkurvenbereich und zudem im Abstand von 7 m und mehr von der Ausfahrt entfernt befindlichen Hortensien den Sichtbereich von der Ausfahrt in Richtung Süden nicht in massgeblicher Weise beeinflussen bzw. beeinträchtigen. Keine andere Einschätzung ergibt sich – zufolge dieser beiden Faktoren (Abstand der Sträucher zur Strasse und Aussenkurvenbereich) –, wenn die Sträucher höher und in Blüte stehen. An einem von der Beschwerdeführerin eingereichten, ihren Angaben zufolge vom Sommer 2021 datierenden Foto zeigt sich zudem, dass lediglich einzelne Hortensienblüten punktuell durch den Zaun hindurchwachsen. Die übrigen von ihr eingereichten Fotos sind zufolge der Aufnahmeposition bzw. des Aufnahmewinkels in diesem Zusammenhang nicht aussagekräftig. Sodann wurde, wie dargelegt, bereits festgestellt, dass die Sicht bis (mindestens) zur Strassenmitte bis zur Einmündung in die M-Strasse (erst) bei einer Beobachtungsdistanz von 1,5 m frei sei, und dies – bei den gegebenen Verhältnissen – als im Sinn von § 360 Abs. 3 PBG bzw. § 6 VErV zu rechtfertigende Abweichung erachtet wird. 6.2 Bei den zur Abholung durch die Müllabfuhr bereitgestellten Containern sei, so die Vorinstanz, ebenso wenig von erheblichen

polizeilichen Missständen auszugehen. Wenn diese an den Abholtagen sowie allenfalls davor und danach temporär an der Strasse stünden, schränkten diese zwar unbestritten die Sicht nach Norden zusätzlich (zu gegebenenfalls auf dem Vorplatz abgestellten Fahrzeugen) ein. Doch handle es sich dabei um die Seite, auf welcher die die L-Strasse nutzenden Fahrzeuglenker/innen auf der gegenüberliegenden Seite verkehrten und auf die ein weiteres Ausfahren aus dem Zufahrtsweg auf die L-Strasse unter diesen – an Abholtagen an unzähligen Stellen anzutreffenden – Umständen toleriert werden könne. Diesen vorinstanzlichen Ausführungen ist beizupflichten. Zu bedenken ist auch, dass sich die infrage stehende Einschränkung als wenig(er) ausgeprägt erweist, wenn etwa nur ein Container zur Mitnahme bereitgestellt ist (auf den von der Beschwerdeführerin eingereichten Fotos ist teilweise ein, teilweise sind drei Container zu sehen). Dass den Hauseigentümern bzw. Mieterschaften eine entsprechende Obliegenheit zur Bereitstellung zukommt bzw. lediglich die am Tag der Sammlung durch die Müllabfuhr an Containerstandorten bzw. – mangels eines solchen speziell vorgesehenen Standorts – an der Strasse stehenden Abfallsäcke von der Müllabfuhr überhaupt mitgenommen werden (müssen), ist notorisch. Aufgrund insbesondere der vorliegend einzuhaltenden geringen Geschwindigkeit und der örtlichen Verhältnisse erweist sich die Sichtweite auch insofern als genügend (zu einer grundsätzlich ähnlichen Konstellation vgl. VGr, 30. April 2020, VB.2019.00767, E. 4.4 Abs. 1).

#### **E. 07**

und 08 sowie M-Strasse 010), sodass sich die Anzahl Fahrbewegungen als sehr überschaubar erweist. Festzuhalten ist hierbei im Übrigen allgemein, dass in gewachsenen Quartieren Verhältnisse bzw. Einschränkungen wie die vorliegend infrage stehenden regelmässig anzutreffen sind. Nach dem Gesagten ist nicht ersichtlich, dass von der infrage stehenden Nutzung des Garagenvorplatzes eine (konkrete) Gefahr für die Sicherheit und Gesundheit von Personen ausginge oder inwiefern sonst besonders wichtige öffentliche Interessen ein Einschreiten der Behörden zwingend gebieten würden.

#### **E. 7**

Zusammenfassend erweist sich nicht als rechtsverletzend, dass die Vorinstanz zum Schluss kam, die Einschätzung der Beschwerdegegnerin, die Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich der privaten Zufahrt in die L-Strasse sei hinreichend gewährleistet, sei nicht zu beanstanden. Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 8**

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu drei Vierteln der unterliegenden Beschwerdeführerin und zu einem Viertel der Vorinstanz aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 65a Abs. 2 VRG) und steht ersterer keine Parteientschädigung zu; vielmehr ist sie zu verpflichten, den anwaltlich vertretenen Mitbeteiligten 1.1 und 1.2 eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (§ 17 Abs. 2 VRG). Die Gemeinde ist in solchen Konstellationen grundsätzlich nicht entschädigungsberechtigt (§ 17 Abs. 3 VRG; Plüss, § 17 N. 100).

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