

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00297 vom 20. Juni 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-06-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00297

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00297 du 20 juin 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00297 del 20 giugno 2012

Regeste

Baubewilligung | Vorsorglicher Baustopp; Erkennbarkeit einer neuen Aussteckung. Die Beschwerdeführerin hat kein Zustellbegehren gestellt (E. 2). Bei vorsorglichen Massnahmen soll die Hauptsachenprognose berücksichtigt werden, wenn sie eindeutig ist. Erscheint das Begehren in der Hauptsache bei summarischer Beurteilung als aussichtslos bzw. besitzt dieses keine "ernsthafte[n] Erfolgsaussichten", sind die Voraussetzungen zur Anordnung vorsorglicher Massnahmen von vornherein nicht gegeben, sodass sich die Prüfung der weiteren Voraussetzungen erübrigt (E. 3.2). § 316 Abs. 2 PBG geht davon aus, dass eine Profilierung ins Auge springt und anzeigt, dass bauliche Massnahmen geplant sind. Daher kann von interessierten Nachbarn grundsätzlich verlangt werden, dass sie auf eine neue Aussteckung wieder neu reagieren und ein zweites Zustellbegehren einreichen. Das Vorliegen eines neuen oder veränderten Projekts kann auch dadurch deutlich erkennbar sein, dass zwischen Entfernung der ersten Bauprofile und Errichtung der Visiere für das zweite Baugesuch eine angemessene Zeit verstreicht (E. 3.5.2). Die Hauptsachenprognose fällt klar zu Lasten der Beschwerdeführerin aus. Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Die Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden richtet sich gemäss § 41 Abs. 3 in Verbindung mit § 19a Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) sinngemäss nach den Art. 91–93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG). Gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG ist die Beschwerde gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide zulässig, wenn sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können. Bei vorsorglichen Massnahmen ist in der Regel ein nicht wiedergutzumachender Nachteil im Sinn von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG zu bejahen (Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich 2014, [Kommentar VRG], § 19a N. 48). Demnach ist auch vorliegend auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2

Das streitbetroffene Grundstück Kat.-Nr. 01 liegt gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Meilen in der Zone für öffentliche Bauten und soll mit einer Einstellhalle für die Stützpunktfeuerwehr mit zwei Wohnungen überbaut werden. Dem vorliegenden Verfahren liegt folgende Vorgeschichte zugrunde: Mit Beschluss vom 13. Februar 2018 wurde der Bauherrschaft die Baubewilligung für den Neubau einer Einstellhalle für die Stützpunktfeuerwehr mit zwei Wohnungen erteilt. Diese Bewilligung wurde jedoch aufgrund eines Rekurses der Beschwerdeführerin vom Baurekursgericht mit Entscheid vom

2. Oktober 2018 aufgehoben. Eine dagegen erhobene Beschwerde wurde vom Verwaltungsgericht abgewiesen (VGr, 17. April 2019, VB.2018.00713). Das Baugespann für dieses Projekt wurde daraufhin am 21. August 2019 abgebaut. Am 8. November 2019 reichte die Bauherrschaft ein neues Baugesuch ein. Das Projekt wurde am 15. Januar 2020 neu ausgesteckt und am 31. Januar 2020 im Meilener Anzeiger publiziert (vgl. <https://meileneranzeiger.ch/meilener-anzeiger-nr-5-freitag-31-januar-2020/>, zuletzt besucht am 12. Juli 2023). Die Beschwerdeführerin stellte in Bezug auf das neue Projekt kein Gesuch um Zustellung des baurechtlichen Entscheids. Am 17. März 2020 wurde das neue Bauprojekt bewilligt. Zur Befundaufnahme bei den Nachbarbauten vor Baubeginn wurde auch die Beschwerdeführerin kontaktiert, woraufhin diese am 16. März 2023 um Zustellung des baurechtlichen Entscheids sowie Fristwiederherstellung für das Zustellbegehren ersuchte.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz hätte keine Interessenabwägung vorgenommen. Die Hauptsachenprognose sei nicht eindeutig und die Bauherrschaft hätte mit ihrem Verhalten während der verschiedenen Bauverfahren versucht, das Rekursrecht der Beschwerdeführerin zu verhindern.

E. 3.2

Die Anordnung vorsorglicher Massnahmen ist nicht voraussetzungslos möglich, sondern setzt deren Notwendigkeit und mithin besondere Gründe voraus (Regina Kiener, Kommentar VRG, § 6 N. 16 f., auch zum Folgenden). Verlangt wird insofern zunächst, dass die Anordnung der Massnahme dringlich ist. Diese hat sodann einem legitimen Ziel zu dienen und muss geeignet sowie in persönlicher, sachlicher, zeitlicher und örtlicher Hinsicht erforderlich sein, um dieses Ziel vor einem nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil zu schützen. Erforderlich ist ferner, dass die Abwägung der verschiedenen Interessen den Ausschlag für den einstweiligen Rechtsschutz gibt und dieser verhältnismässig erscheint. Der durch die Endverfügung zu regelnde Zustand soll weder präjudiziert noch verunmöglicht werden. Vorsorgliche Massnahmen beruhen auf einer summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage. Die Hauptsachenprognose soll dabei berücksichtigt werden, wenn sie eindeutig ist; bei tatsächlichen oder rechtlichen Unklarheiten drängt sich hingegen Zurückhaltung auf, weil in diesem Fall die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen im Hauptverfahren erst noch beschafft werden müssen (BGE 130 II 149 E. 2.2 mit Hinweisen; vgl. VGr, 21. Oktober 2020, VB.2020.00685, E. 3.2 Abs. 1; 25. März 2020, VB.2020.00100, E. 4.2 [je mit Hinweisen]). Erscheint das Begehren in der Hauptsache bei summarischer Beurteilung als aussichtslos bzw. besitzt dieses keine "ernsthafte[n] Erfolgsaussichten", sind die Voraussetzungen zur Anordnung vorsorglicher Massnahmen von vornherein nicht gegeben, sodass sich die Prüfung der weiteren Voraussetzungen erübrigt (VGr, 13. Oktober 2022, VB.2022.00516, E. 3.2; 21. Oktober 2020, VB.2020.00685, E. 3.2 Abs. 2; 22. November 2017, VB.2017.00503, E. 2.2; 9. Januar 2013, VB.2012.00670, E. 3.3; Kiener, § 6 N. 17).

E. 3.3

Die Beschwerdeführerin begründet die Notwendigkeit bzw. ihr Interesse an der vorsorglichen Massnahme damit, dass sie den Bauentscheid prüfen und nötigenfalls eine gerichtliche Beurteilung von allfälligen Rechtmängeln sicherstellen könne. Ohne vorsorgliche Massnahme drohe die Schaffung eines "fait accompli", welches ihre

Rechtsschutzansprüche obsolet werden liesse, bevor geklärt wurde, ob sie überhaupt gegeben seien. Soweit ihr das streitgegenständliche Rekursrecht gerichtlich zugesprochen würde, bliebe dieses ihrer Ansicht nach dann effektiv nutzlos, weil sich hernach eine materiell-rechtliche Überprüfung der Baubewilligung auf eine akademische Debatte beschränken müsste, wenn das Gebäude schon erstellt sei.

E. 3.4

Aufseiten der Beschwerdegegnerin 2 stehen die Interessen am Vertrauen in die erteilte Baubewilligung, mithin, dass der Bau der Feuerwehreinsteilhalle nicht unterbrochen werden muss, und die Schaffung von Rechtssicherheit (vgl. BGr, 23. Mai 2023, 1C_322/2022, E. 2.4).

E. 3.5

Die Hauptsachenprognose präsentiert sich sodann wie folgt:

E. 3.5.1

Wer im baurechtlichen Verfahren Ansprüche geltend machen will, hat laut § 315 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) innert 20 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung bei der örtlichen Baubehörde schriftlich die Zustellung des baurechtlichen Entscheids zu verlangen. Wer den baurechtlichen Entscheid nicht rechtzeitig verlangt, hat gemäss § 316 Abs. 1 PBG das Rekursrecht verwirkt (vgl. Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 10 N. 71; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Auflage, Wädenswil 2019, S. 401).

E. 3.5.2

Ist dagegen das Begehren rechtzeitig angebracht worden, sind dem Gesuchsteller alle baurechtlichen Entscheide über das Vorhaben zuzustellen, solange keine neue Aussteckung und Bekanntmachung erfolgt ist (§ 316 Abs. 2 PBG). Dies gilt etwa für die Bewilligung von Projektänderungen (BEZ 2011 Nr. 55; BEZ 2009 Nr. 26), für Wiedererwägungsentscheide, für nachträgliche Bewilligungen und für eine kantonrechtliche Änderungsbewilligung oder Genehmigung (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 404). Der zweite Halbsatz von § 316 Abs. 2 PBG geht davon aus, dass eine Profilierung ins Auge springt und anzeigt, dass bauliche Massnahmen geplant sind. Daher kann vom interessierten Nachbarn grundsätzlich verlangt werden, dass er auf eine neue Aussteckung wieder neu reagiert und ein zweites Zustellbegehren einreicht. Ein zweites Zustellbegehren setzt indessen kumulativ eine neue Aussteckung und eine neue Publikation voraus (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 404). Von einer neuen Aussteckung im Sinn von § 316 Abs. 2 PBG kann bei einer wegen eines laufenden Projekts bestehenden Profilierung nur dann gesprochen werden, wenn sie deutlich als solche ersichtlich ist (BEZ 2000 Nr. 31). Das Vorliegen eines neuen oder veränderten Projekts kann auch dadurch deutlich erkennbar sein, dass zwischen Entfernung der ersten Bauprofile und Errichtung der Visiere für das zweite Baugesuch eine angemessene Zeit verstreicht.

E. 3.5.3

Das Baugespann desjenigen Projekts, dessen Baubewilligung mit Entscheid des Baurekursgerichts vom 2. Oktober 2018 aufgehoben wurde, wurde am 21. August 2019 nachweislich abgebaut. Das Baugespann des vorliegenden Projekts wurde erst etwas mehr als viereinhalb Monate später, am 15. Januar 2020 aufgebaut. Es gibt keine Veranlassung, an den mit Belegen der Baugespannsfirma untermauerten Daten des Ab- und Aufbaus der

verschiedenen Baugespanne zu zweifeln. Soweit zwischen der Aussteckung mit dem alten Baugespann und jener für das neue Bauprojekt mehrere Monate verstreichen, dürfte das mit der zweiten Profilierung angezeigte Vorliegen eines neuen oder veränderten Projekts für die interessierte Nachbarin klar ersichtlich sein (selbst wenn die jeweils ausgesteckten Masse allenfalls nicht als unterschiedlich wahrzunehmen wären).

E. 3.5.4

Bemerkungsweise ist festzuhalten, dass grundsätzlich eine Fristwiederherstellung beantragt werden könnte, wie die Beschwerdeführerin dies mit E-Mail vom 16. März 2023 getan hat. Gemäss § 12 Abs. 2 VRG kann eine versäumte Frist jedoch bloss wiederhergestellt werden, wenn dem Säumigen keine grobe Nachlässigkeit zur Last fällt und er innert zehn Tagen nach Wegfall des Grundes, der die Einhaltung der Frist verhindert hat, ein Gesuch um Wiederherstellung einreicht. Das Mass der anzuwendenden Sorgfalt bestimmt sich unter Berücksichtigung der Verhältnisse des konkreten Einzelfalls (VGr, 4. Juli 2016, VB.2016.00132, E. 2.2). Die Beschwerdeführerin hätte, nachdem der Bauentscheid vom 13. Februar 2018 aufgehoben wurde, damit rechnen müssen, dass die Bauherrschaft ein neues Projekt einreichen wird. Dass die von ihr beauftragte Mieterin nicht bemerkte, dass das alte Baugespann abgebaut und mehrere Monate später ein neues aufgestellt wurde, ist der Beschwerdeführerin anzulasten. Eine Fristwiederherstellung fällt demgemäss ausser Betracht.

E. 3.5.5

Zusammenfassend fällt die Hauptsachenprognose klar zu Lasten der Beschwerdeführerin aus. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

E. 4

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 65a Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG).

E. 5

Der vorliegende Entscheid stellt einen Zwischenentscheid dar. Dieser kann nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 BGG selbständig beim Bundesgericht angefochten werden (vgl. dazu BGr, 20. Juni 2012, 1C_522/2011, E. 1.2). Hinzuweisen ist dabei auf Art. 98 BGG, wonach mit der Beschwerde gegen Entscheide über vorsorgliche Massnahmen nur die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gerügt werden kann.

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