

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00316 vom 9. Januar 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-01-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00316

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00316 du 9 janvier 2008

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00316 del 9 gennaio 2008

Regeste

Baubewilligung | Anspruch auf Wiedererwägung bzw. Revision einer im Anzeigeverfahren erteilten Baubewilligung. Rekursberechtigte Nachbarn können im Anzeigeverfahren erlassene Baubewilligungen innert 30 Tagen seit Kenntnisnahme mit Rekurs anfechten (E. 4.2). Für die Wahrung einer Rechtsmittelfrist genügt es grundsätzlich nicht, bei der verfügbaren Behörde ein Wiedererwägungsgesuch einzureichen (E. 4.3). Dem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer wäre es möglich gewesen, seine Rügen durch Erhebung eines Rekurses vorzubringen. Daher entspricht sein Gesuch um Wiedererwägung bzw. Revision dem Grundsatz der Subsidiarität der Revision nicht (E. 4.4 f.). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

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

E. 2

erweitern. Am 23. Mai 2022 ersuchte er bei der Beschwerdegegnerin 2 nachträglich um Bewilligung der Erweiterung des Plattenbelags. Die Beschwerdegegnerin 2 erteilte die entsprechende baurechtliche Bewilligung am 3. Juni 2022 im Anzeigeverfahren. Der Beschwerdeführer wohnt an der F-Strasse 03 in Nürensdorf, mithin unmittelbar neben dem Grundstück des privaten Beschwerdegegners. Am 2. Juli 2022 sandte der Rechtsvertreter des privaten Beschwerdegegners eine Kopie der Baubewilligung per E-Mail an den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers.

E. 2.1

Der private Beschwerdegegner ist Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 01 an der F-Strasse 02 in Nürensdorf. Im Jahr 2015 liess er den Plattenbelag auf seinem Grundstück um 3,8 m

E. 2.2

Daraufhin ersuchte der Beschwerdeführer am 12. Juli 2022 die Beschwerdegegnerin 2 um Wiedererwägung der Baubewilligung. Er machte insbesondere geltend, die Beschwerdegegnerin 2 sei davon ausgegangen, bei der bewilligten Erweiterung des Plattenbelags handle es sich um einen "Plättliweg", obschon diese nicht als Weg, sondern als Abstellplatz für ein Motorrad genutzt werde. Da ein Anzeigeverfahren durchgeführt und er zu Unrecht nicht berücksichtigt worden sei, habe er dies nicht früher geltend machen

können. Zur Untermauerung seiner Vorbringen reichte er unter anderem verschiedene Fotos sowie einen von ihm und dem privaten Beschwerdegegner abgeschlossenen gerichtlichen Vergleich ein. Die Beschwerdegegnerin 2 trat auf das Wiedererwägungsgesuch des Beschwerdeführers mit Beschluss vom 24. Oktober 2022 nicht ein. Zur Begründung führte sie insbesondere aus, die Nutzung der strittigen Fläche als permanenter Fahrzeugabstellplatz sei nicht Gegenstand des Baugesuchs sowie des in Rechtskraft erwachsenen Entscheids gewesen. Entsprechend bestehe auch kein Anlass, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten. Die Vorinstanz wies den dagegen erhobenen Rekurs ab, da der Beschwerdeführer anstelle des Wiedererwägungsgesuches mithilfe eines ordentlichen Rechtsmittels, das heisst mittels Rekurses, die fragliche Baubewilligung hätte anfechten können und müssen.

E. 3.1

Ein Wiedererwägungsgesuch ist ein formloser Rechtsbehelf, durch den die Betroffenen die verfügende Verwaltungsbehörde ersuchen, auf ihre Verfügung zurückzukommen und sie abzuändern oder aufzuheben (Martin Bertschi, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], Vorbemerkungen zu §§ 86a–86d N. 19; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., Zürich etc. 2020, N. 1272). Ein Anspruch auf materielle Prüfung des Gesuchs besteht nur, sofern sich eine entsprechende Pflicht aus dem kantonalen Recht ergibt oder wenn direkt aus der Bundesverfassung fliessende Grundsätze dies gebieten. Ersteres liegt – im Sinn einer Revision gemäss §§ 86a–86d VRG – vor, wenn die gesuchstellende Person erhebliche Tatsachen oder Beweismittel geltend macht, die ihr im früheren Verfahren nicht bekannt waren oder die schon damals geltend zu machen für sie rechtlich oder tatsächlich unmöglich war oder keine Veranlassung bestand (BGE 138 I 61 E. 4.3, 136 II 177 E. 2.1, 127 I 133 E. 6, je mit Hinweisen; VGr, 15. Dezember 2022, VB.2022.00351, E. 3.2; 25. August 2022, VB.2022.00157, E. 2.1; 27. Mai 2021, VB.2021.00138, E. 2.2; Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 86a–86d N. 14 f.). Zudem kann sich aus Art. 29 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (SR 101) ein Anspruch auf Änderung einer rechtskräftigen Dauerverfügung oder einer anderen in die Zukunft wirkenden Verfügung ergeben. Vorausgesetzt dafür ist, dass sich die massgebenden Sachumstände oder Rechtsgrundlagen seit dem Entscheid wesentlich geändert haben (sog. Anpassung; VGr, 15. Dezember 2022, VB.2022.00351, E. 3.2; 25. August 2022, VB.2022.00157, E. 2.1; 27. Mai 2021, VB.2021.00138, E. 2.2; Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 86a–86d N. 17 f.).

E. 3.2

Bei der Revision handelt es sich um ein ausserordentliches Rechtsmittel. Nach dem Grundsatz der Subsidiarität sind Revisionsgesuche unzulässig, wenn die Revisionsgründe im Verfahren, das der Anordnung vorausging, oder mit Rekurs oder Beschwerde gegen die Anordnung hätten geltend gemacht werden können (§ 86b Abs. 1 VRG; Bertschi, § 86a N. 14, § 86b N. 1 ff.). Die Revision ist selbst dann subsidiär zum ordentlichen Rechtsmittelweg, wenn dieser aus besonderen Gründen ausserhalb der gesetzlichen Rechtsmittelfristen beschritten werden kann (Bertschi, § 86b N. 5). Auf Revisionsgesuche, die dem Grundsatz der Subsidiarität nicht entsprechen, ist nicht einzutreten (Bertschi, § 86b N. 1; VGr, 3. März 2021, RG.2021.00002, E. 2.1).

E. 4.1

Der Beschwerdeführer stellt sich auf den Standpunkt, dass er die E-Mail des privaten Beschwerdegegners vom 2. Juli 2022, mit der dieser ihm die fragliche Baubewilligung vom 3. Juni 2022 übermittelte, frühestens am 4. Juli 2022 zur Kenntnis genommen habe. Am 4. Juli 2022 sei aber zugleich die Rekursfrist abgelaufen, weshalb er realistischere Weise keinen Rekurs mehr einreichen können, was die Vorinstanz verkenne.

E. 4.2

Auf der Grundlage von § 325 Abs. 1 PBG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) wird bei Bauverfahren von untergeordneter Bedeutung anstelle des ordentlichen das Anzeigeverfahren angewendet, wenn nach den Umständen keine Interessen von Nachbarn oder des Natur- und Heimatschutzes berührt werden können. Das Anzeigeverfahren ohne Aussteckung und Publikation ist somit dann zulässig, wenn das Bauvorhaben untergeordneter Natur ist und keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter betroffen sind. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, besteht kein Raum für das Anzeigeverfahren. Rekursberechtigte Nachbarn können eine im Anzeigeverfahren erlassene und damit nicht publizierte Baubewilligung innert 30 Tagen seit Kenntnisnahme mit Rekurs anfechten, sofern sie darlegen, dass die Frist noch nicht abgelaufen ist (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 416 mit Hinweis). Erging die Baubewilligung zu Unrecht im Anzeigeverfahren und erhalten Dritte aus diesem Grund erst nach Ausführung der baulichen Änderungen Kenntnis davon, so ist ihr Rekursrecht nicht verwirkt (VGr, 31. August 2023, VB.2022.00539 und VB.2022.00543, E. 3.2.2; 20. September 2018, VB.2018.00209, E. 2.7 mit Hinweisen). Eine falsche Verfahrenswahl führt nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht ohne Weiteres zur Aufhebung des nachfolgend ergangenen baurechtlichen Entscheids. Vielmehr kommt es darauf an, ob der Nachbar seine Rügen trotz der falschen Verfahrenswahl der Rekursinstanz vortragen und damit seine Interessen wahren konnte (VGr, 31. August 2023, VB.2023.00427, E. 3.5; 28. November 2019, VB.2019.00258, E. 6.6 mit Hinweisen, bestätigt mit BGr, 25. Februar 2021, 1C_58/2020, E. 3).

E. 4.3

Für die Wahrung einer Rechtsmittelfrist genügt es grundsätzlich nicht, bei der verfügenden Behörde ein Wiedererwägungsgesuch einzureichen (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 11 N. 60; Alain Griffel, Kommentar VRG, § 22 N. 23; Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 86a–86d. N. 22; VGr, 18. August 2020, VB.2020.00172, E. 2.1; 4. Januar 2018, VB.2017.00789, E. 3.2; vgl. auch BGr, 19. November 2007, 2C_631/2007, E. 4).

E. 4.4

Der private Beschwerdegegner sandte dem Beschwerdeführer Anfang Juli 2022 eine Kopie der Baubewilligung zu. Gestützt auf die Angaben des Beschwerdeführers ist davon auszugehen, dass er spätestens am 4. Juli 2022 von der Baubewilligung Kenntnis nahm. Ab diesem Zeitpunkt wäre es ihm möglich gewesen, innerhalb von 30 Tagen Rekurs gegen die Baubewilligung zu erheben, um so seine Rügen vorzutragen (vgl. vorne E. 4.2). Dies hat der Beschwerdeführer jedoch unterlassen. Der anwaltlich vertretene Beschwerdeführer ersuchte stattdessen ausdrücklich bei der Beschwerdegegnerin 2 um Wiedererwägung. Damit hat er die Rekursfrist nicht gewahrt (vgl. vorne E. 4.3). Im Rekursverfahren machte der Beschwerdeführer sinngemäss geltend, die Beschwerdegegnerin 2 habe erhebliche

Tatsachen und Beweismittel nicht berücksichtigt, wobei es ihm nicht möglich gewesen sei, diese vorzubringen (vorne E. 2.2). Er berief sich folglich auf einen Revisionsgrund. Die Revision ist indessen subsidiär zum ordentlichen Rechtsmittelweg, welcher dem Beschwerdeführer offenstand.

E. 4.5

Da es dem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer nach dem Gesagten durchaus möglich gewesen wäre, seine Rügen durch Erhebung eines Rekurses im ordentlichen Rechtsmittelverfahren vorzubringen, entspricht sein Gesuch um Wiedererwägung bzw. Revision dem Grundsatz der Subsidiarität nicht. Entsprechend kommt dem Beschwerdeführer kein Anspruch auf materielle Behandlung seines Gesuchs zu. Dass die Beschwerdegegnerin 2 auf das Gesuch nicht eintrat, ist somit nicht zu beanstanden. Entsprechend erweist sich der vorinstanzliche Entscheid als rechtmässig.

E. 5.1

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 5.2

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG) und steht ihm keine Parteientschädigung zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Ebenso wenig ist der Beschwerdegegnerin 2 eine Parteientschädigung zuzusprechen. Die mögliche Entschädigungsberechtigung von Gemeinwesen stellt einen Ausnahmefall dar (VGr, 9. Januar 2008, VB.2007.00382 und VB.2007.00401, E. 4.2 = BEZ 2008 Nr. 3; Plüss, § 17 N. 51). Da dem Gemeinwesen vorliegend kein übermässiger Aufwand entstanden ist, sind die Voraussetzungen von § 17 VRG nicht erfüllt.

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