

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00347 vom 20. Juni 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-06-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2023.00347](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00347)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00347 du 20 juin 2012

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00347 del 20 giugno 2012

## Regeste

Zwischenentscheid; aufschiebende Wirkung | Zwischenentscheid betreffend aufschiebende Wirkung im baurechtlichen Anzeigeverfahren. Gemäss § 25 Abs. 1 VRG kommt einem Rekurs aufschiebende Wirkung zu. Die anordnende Instanz, die Rekursinstanz und der Vorsitzende der Rekursinstanz können jedoch gegenteilige Anordnungen treffen (E. 2.1). Nach § 25 Abs. 3 VRG ist der Entzug der aufschiebenden Wirkung nur aus besonderen Gründen zulässig, das heisst, es müssen bedeutende und dringliche öffentliche und/oder private Anliegen den Interessen an einem Aufschub der Wirksamkeit der Anordnung bis zur endgültigen Klärung der Rechtslage vorgehen. Es ist erforderlich, dass ein schwerer Nachteil droht, falls die aufschiebende Wirkung nicht entzogen würde (E. 2.2). Das Anzeigeverfahren soll in erster Linie das Baubewilligungsverfahren vereinfachen und beschleunigen, wenn keine zum Rekurs berechtigten Interessen Dritter tangiert werden. Wird aber dennoch Rekurs erhoben, findet das ordentliche Rekursverfahren mit grundsätzlich aufschiebender Wirkung Anwendung. Es versteht sich von selbst, dass auch im Anzeigeverfahren ergangene Entscheide einer gerichtlichen Überprüfung zugänglich sein müssen. Über einen allfälligen Entzug der aufschiebenden Wirkung ist sodann im Einzelfall zu entscheiden. Das Institut des Anzeigeverfahrens wird hierdurch nicht seines Zwecks beraubt (E. 3.1). Besondere Gründe respektive schwere Nachteile sind nicht ersichtlich, womit es von vornherein an der Voraussetzung für den Entzug der aufschiebenden Wirkung fehlt. Bei dieser Sachlage besteht kein Raum für eine nachfolgende Interessenabwägung, die bei der Bejahung wichtiger Gründe anfällt (E. 3.3). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Abteilung VB.2023.00347 Urteil der 1. Kammer vom 16. November 2023 Mitwirkend: Abteilungspräsident Peter Sprenger (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Verwaltungsrichter José Krause, Gerichtsschreiberin Regina Meier. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführerin, gegen 1.1 C, 1.2 D, beide vertreten durch RA E, Beschwerdegegnerschaft, und Gemeinde Oberrieden, Mitbeteiligte, betreffend Zwischenentscheid; aufschiebende Wirkung, hat sich ergeben: I. Mit Präsidialverfügung vom 11. Juli 2022 erteilte die Abteilung Hochbau der Gemeinde Oberrieden A im Anzeigeverfahren die Baubewilligung für den Neubau eines Whirlpools auf dem Grundstück an der F-Strasse 01 in Oberrieden (Kat.-Nr. 02). II. Hiergegen erhoben C und D am 2. Mai 2023 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich. A beantragte in diesem Verfahren mit Eingabe vom 2. Juni 2023, dem Rekurs sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Das Baurekursgericht wies dieses Begehren mit Präsidialverfügung vom 9. Juni

2023 ab. III. Mit Eingabe vom 21. Juni 2023 gelangte A an das Verwaltungsgericht und beantragte die Aufhebung der Präsidialverfügung vom 9. Juni 2023 sowie den Entzug der aufschiebenden Wirkung, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerschaft. Das Baurekursgericht beantragte am 27. Juni 2023 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. C und D reichten dem Verwaltungsgericht am 7. Juli 2023 Akten betreffend das hängige Rekursverfahren ein. A hielt mit Eingabe vom 24. Juni 2023 an ihren Anträgen fest. C und D beantragten am 17. August 2023 die Abweisung der Beschwerde; am 29. August 2023 reichten sie weitere Akten ein. A liess sich in der Folge nicht mehr vernehmen. Auch die Gemeinde Oberrieden hat sich nicht vernehmen lassen. Die Kammer erwägt:

### **E. 1.1**

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 unter anderem zulässig, wenn sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können.

### **E. 1.2**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, der angefochtene Entscheid verursache mehrere nicht wiedergutzumachende Nachteile: Durch die Unterbrechung der Bauarbeiten sei sie gegenüber der Bauunternehmung möglicherweise vertragsbrüchig und schadenersatzpflichtig geworden. Zudem drohten den brachliegenden Baumaterialien Schäden durch Witterungseinflüsse und die Baustelle sei eine Gefahr für ihre kleinen Kinder. Schliesslich werde das Institut des Anzeigeverfahrens durch den Nachbarrekurs ausgehebelt. Die Frage, ob ein nicht wiedergutzumachender Nachteil im von der Beschwerdeführerin behaupteten Sinn gegeben ist, kann vorliegend offengelassen werden, da die Beschwerde ohnehin abzuweisen ist (s. unten E. 3 f.).

### **E. 1.3**

Die übrigen Prozessvoraussetzungen sind erfüllt.

### **E. 2.1**

Gemäss § 339 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. September 1975 hindern Rechtsmittel gegen eine baurechtliche Bewilligung den Baubeginn und den Baufortgang nur soweit, als der Ausgang des Verfahrens die Bauausführung beeinflussen kann. Diese Bestimmung umschreibt für das Baurecht im Sinn einer *lex specialis* den Grundsatz der aufschiebenden Wirkung des Rekurses gemäss § 25 Abs. 1 VRG näher. Die aufschiebende Wirkung eines Rechtsmittels soll verhindern, dass der Streitgegenstand während des Rechtsmittelverfahrens verändert oder zerstört und damit ein Zustand geschaffen wird, der das Wirksamwerden des rechtskräftigen Rechtsmittelentscheids erschwert oder gar verunmöglicht. Gemäss § 25 Abs. 1 VRG kommt einem Rekurs aufschiebende Wirkung zu, was mangels anderslautender Regelung auch für im Anzeigeverfahren ergangene Bauentscheide gilt. Die anordnende Instanz, die Rekursinstanz und der Vorsitzende der Rekursinstanz können jedoch gegenteilige Anordnungen treffen (§ 25 Abs. 3 VRG).

### **E. 2.2**

Nach § 25 Abs. 3 VRG ist der Entzug der aufschiebenden Wirkung nur aus besonderen Gründen zulässig, das heisst, es müssen bedeutende und dringliche öffentliche und/oder private Anliegen den Interessen an einem Aufschub der Wirksamkeit der Anordnung bis zur endgültigen Klärung der Rechtslage vorgehen. An die in § 25 VRG aufgeführten besonderen Gründe sind relativ hohe Anforderungen zu stellen (BEZ 2004 Nr. 43 E. 4 mit Hinweis). Es muss sich um qualifizierte und überzeugende Gründe handeln, ohne dass allerdings ganz ausserordentliche Gründe vorliegen müssten. Es ist erforderlich, dass ein schwerer Nachteil droht, falls die aufschiebende Wirkung nicht entzogen würde (Regina Kiener in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 25 N. 26).

### **E. 2.3**

Wird das Vorliegen besonderer Gründe bejaht, ist zudem zu prüfen, ob sich der Entzug der Suspensivwirkung als verhältnismässig erweist. Hierzu sind in erster Linie die sich gegenüberstehenden Interessen abzuwägen. Zusätzlich können die Prozessaussichten miterwogen werden, sofern sie klar zutage treten (VGr, 31. März 2010, VB.2010.00079, E. 3.1 mit Hinweis; Kiener, Kommentar VRG, § 25 N. 28). Der Entzug bzw. die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ist in einem summarischen Verfahren zu beurteilen (vgl. Kiener, Kommentar VRG, § 25 N. 35).

### **E. 3.1**

Die streitgegenständliche Bewilligung wurde im Anzeigeverfahren erteilt. Für Vorhaben von untergeordneter Bedeutung kann das ordentliche Bewilligungsverfahren durch ein Anzeigeverfahren ersetzt werden, wenn nach den Umständen keine Interessen von Nachbarn oder des Natur- und Heimatschutzes berührt werden können (§ 325 Abs. 1 PBG). Gemäss § 14 lit. k der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) findet das Anzeigeverfahren grundsätzlich Anwendung auf offene, nicht gewerbliche Swimmingpools wie den vorliegend streitbetroffenen. Wie die Vorinstanz richtig ausführt, soll das Anzeigeverfahren in erster Linie das Baubewilligungsverfahren vereinfachen und beschleunigen, wenn keine zum Rekurs berechtigten Interessen Dritter tangiert werden. Wird aber dennoch Rekurs erhoben, findet das ordentliche Rekursverfahren mit grundsätzlich aufschiebender Wirkung Anwendung. Es versteht sich von selbst, dass auch im Anzeigeverfahren ergangene Entscheide einer gerichtlichen Überprüfung zugänglich sein müssen. Über einen allfälligen Entzug der aufschiebenden Wirkung ist sodann im Einzelfall zu entscheiden. Das Institut des Anzeigeverfahrens wird hierdurch nicht seines Zwecks beraubt.

### **E. 3.2**

Weiter ist der Vorinstanz darin zuzustimmen, dass nicht ersichtlich ist, inwiefern Schäden an Pool und Baumaterial drohen. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Aussenpool und Baumaterialien, allenfalls zugedeckt, im Freien gelagert werden können. Allfälligen Gefährdungen von sich im Garten aufhaltenden Kindern kann durch eine geeignete Sicherung der Baustelle begegnet werden, und die von der Beschwerdeführerin behaupteten, jedoch nicht weiter substantiierten drohenden Schadenersatzansprüche oder der Verlust von Garantieansprüchen stellen ebenfalls keine qualifizierten Gründe im Sinn des in E. 2.2 Ausgeführten dar, auch weil es sich um bloss finanzielle Einbussen handeln würde.

### **E. 3.3**

Zusammengefasst liegen keine besonderen Gründe im Sinn von § 25 Abs. 3 in Verbindung mit § 55 VRG vor: Es sind keine bedeutenden Anliegen oder Nachteile ersichtlich, womit es von vornherein an der Voraussetzung für den Entzug der aufschiebenden Wirkung fehlt. Bei dieser Sachlage besteht kein Raum für eine nachfolgende Interessenabwägung, die bei der Bejahung wichtiger Gründe anfällt (vgl. Kiener, Kommentar VRG, § 25 N. 28 f.). Das Begehren um Entzug der aufschiebenden Wirkung ist abzuweisen. Ohnehin wäre das Interesse daran, dass nicht durch Vollendung der Bauarbeiten ein Zustand geschaffen würde, der das Wirksamwerden des rechtskräftigen Rechtsmittelentscheids allenfalls erschwerte oder gar verunmöglichte, höher zu gewichten als die von der Beschwerdeführerin angeführten Gründe. Daran vermag auch nichts zu ändern, dass der Pool gemäss den Vorbringen der Beschwerdeführerin klein, praktisch geräuschlos und ins Terrain eingepasst sei.

#### **E. 4**

Die Beschwerde ist damit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Bei diesem Verfahrensausgang steht ihr keine Parteientschädigung 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 sodann auf Art. 98 BGG, wonach mit der Beschwerde gegen Entscheide über vorsorgliche Massnahmen nur die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gerügt werden kann, und auf Art. 46 Abs. 2 lit. a BGG, wonach bei Verfahren betreffend vorsorgliche Massnahmen die Fristen während der Gerichtsferien nicht stillstehen.

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