

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00627 vom 29. August 2024

ZH Verwaltungsgericht, 2024-08-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00627

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00627 du 29 août 2024

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00627 del 29 agosto 2024

Regeste

Baubewilligung; Wiedererwägungsgesuch | Wiedererwägung/Revision einer rechtskräftigen Baubewilligung. Die Revision rechtskräftiger Anordnungen von Verwaltungsbehörden, Rekurskommissionen und vom Verwaltungsgericht kann gemäss § 86a VRG von den am Verfahren Beteiligten verlangt werden, wenn im Rahmen eines Strafverfahrens festgestellt wird, dass ein Verbrechen oder ein Vergehen sie beeinflusst hat (lit. a), oder sie neue erhebliche Tatsachen erfahren oder Beweismittel auffinden, die sie im früheren Verfahren nicht beibringen konnten (lit. b; E. 3.3). Bezüglich des schweizerischen Rechts besteht im Verwaltungsverfahren der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen (§ 7 Abs. 4 VRG). Dem Rechtsgutachten einer Verfahrenspartei kommt kein eigentlicher Beweiswert zu. Es handelt sich mithin nicht um ein Beweismittel, sondern einzig um die Untermauerung der Rechtsauffassung der entsprechenden Partei (E. 3.4). Mit der "rechtlichen Beurteilung" eines von der Beschwerdeführerin beigezogenen Anwalts werden keine neuen Tatsachen oder Beweismittel eingereicht, sondern lediglich eine neue Rechtsauffassung. Demgemäss fehlt es an einem Revisionsgrund (E. 3.5). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

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

E. 2.1

Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör, da die Vorinstanz sich mit Vorbringen bezüglich des Flächenabtausches sowie dem Vorbringen, dass die Ausführungen der Beschwerdegegnerin akten- und planwidrig seien, nicht auseinandergesetzt habe.

E. 2.2

Die Beschwerdeführerin hat Anspruch darauf, dass sich die Rechtsmittelbehörde mit den gestellten Anträgen und den relevanten Sachvorbringen auseinandersetzt. Das bedeutet aber nicht, dass diese sich mit jeder tatsächlichen Behauptung, mit jedem rechtlichen Einwand und mit jedem Beweismittel befassen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (Alain Griffel in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 8 N. 33). Die Vorinstanz war deshalb nicht dazu verpflichtet, sich mit sämtlichen Vorbringen der heutigen Beschwerdeführerin

auseinanderzusetzen. Wesentlich waren lediglich die Vorbringen bezüglich der Frage, ob die Beschwerdegegnerin zu Recht nicht auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten ist. Zu den diesbezüglichen Vorbringen hat sich die Vorinstanz geäußert, weshalb sie das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin nicht verletzt hat.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin rügt, mit dem von ihr eingeholten Rechtsgutachten würden neue Tatsachen und Beweismittel vorliegen, weshalb die Beschwerdegegnerin auf ihr Wiedererwägungs- bzw. Revisionsgesuch hätte eintreten und einen Neuentscheid treffen müssen. Die Fehlerhaftigkeit der Bauentscheide sei der Beschwerdeführerin als Laiin in Bausachen erst nach dem Rechtsgutachten ersichtlich gewesen.

E. 3.2

Mit dem Wiedererwägungsgesuch wird die erstinstanzlich verfügende Verwaltungsbehörde ersucht, auf ihre Anordnung (also beispielsweise den baurechtlichen Entscheid) zurückzukommen und sie abzuändern oder aufzuheben. Das Wiedererwägungsgesuch ist seiner Natur nach kein eigentliches Rechtsmittel, sondern ein blosser Rechtsbehelf. Die Behörde braucht auf ein Wiedererwägungsgesuch – gestützt auf das Verbot der Rechtsverweigerung und den Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 1 und 2 der Bundesverfassung [BV]) – nur einzutreten, wenn sich mittlerweile die Verhältnisse massgebend geändert haben; wesentliche Verfahrensvorschriften verletzt worden sind; wesentliche Tatsachen, die sich aus den Akten ergeben, aus Versehen nicht berücksichtigt worden sind oder der Gesuchsteller erst nachträglich erhebliche Tatsachen oder Beweismittel entdeckt hat, welche er auch bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt nicht rechtzeitig hätte beibringen können (Laura Diener/Thomas Wipf in: Christoph Fritzsche et al. (Hrsg.), Zürcher Planungs- und Baurecht, 7. A., Wädenswil 2024, S. 508 und 789, BGE 136 II 177 E. 2.1; BGr, 11. Oktober 2019, 1C_179/2019, E. 2.3). In Bezug auf Letzteres liegt auch ein Revisionsgrund nach § 86a lit. b VRG vor.

E. 3.3

Die Revision rechtskräftiger Anordnungen von Verwaltungsbehörden, Rekurskommissionen und vom Verwaltungsgericht kann gemäss § 86a VRG von den am Verfahren Beteiligten verlangt werden, wenn im Rahmen eines Strafverfahrens festgestellt wird, dass ein Verbrechen oder ein Vergehen sie beeinflusst hat (lit. a), oder sie neue erhebliche Tatsachen erfahren oder Beweismittel auffinden, die sie im früheren Verfahren nicht beibringen konnten (lit. b). Rechtsanwendungsmängel, die sich nicht auf die Ermittlung des massgebenden Sachverhalts beziehen, bilden keinen Revisionsgrund nach § 86a lit. b VRG. Die Revision dient nicht dazu, eine andere Rechtsauffassung durchzusetzen oder eine neue rechtliche Würdigung bereits bekannter Fakten herbeizuführen (siehe Martin Bertschi, Kommentar VRG, § 86a N. 14–18, § 86b N. 1–4; VGr, 20. August 2008, VB.2008.00204, E. 4; VGr, 23. März 2011, VB.2010.00415, E. 4.2 Abs. 2 und E. 4.6; VGr, 2. Juli 2012, RG.2012.00006, E. 3.1.1 Abs. 2).

E. 3.4

Bezüglich des schweizerischen Rechts besteht im Verwaltungsverfahren der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen (§ 7 Abs. 4 VRG). Dem Rechtsgutachten einer Verfahrenspartei kommt kein eigentlicher Beweiswert zu. Es handelt sich mithin nicht um ein Beweismittel, sondern einzig um die Untermauerung der Rechtsauffassung der entsprechenden Partei (vgl. BGE 138 II 217 E. 2.4 im Zusammenhang mit dem

Novenverbot).

E. 3.5

Die Beschwerdeführerin beruft sich auf eine am 27. November 2020 erstellte "rechtlichen Beurteilung" eines von ihr beigezogenen Rechtsanwalts, gemäss welcher verschiedene Anhaltspunkte für unzutreffende baurechtliche Würdigungen respektive materiellrechtliche Fehlerhaftigkeit der (längst) in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligungen vorlägen. Damit werden keine neuen Tatsachen oder Beweismittel vorgebracht, sondern lediglich eine neue Rechtsauffassung. Demgemäss fehlt es an einem Revisionsgrund und die Beschwerdegegnerin ist zu Recht nicht auf das Wiedererwägungs- bzw. Revisionsgesuch eingetreten.

E. 3.6

Im Übrigen fehlt es der Beschwerdeführerin auch an der Legitimation für das Wiedererwägungs- bzw. Revisionsgesuch. Wie sie selbst darlegt, wurde das Mietverhältnis per 31. Januar 2020 gekündigt. Sie macht geltend, die Kündigung des Mietverhältnisses habe bei ihr zu einem erheblichen Schaden geführt, da sie zuvor gestützt auf die Bauentscheide grosse Aus- und Umbauinvestitionen getätigt habe; womit sie, namentlich zur Abwendung von Gläubigerforderungen im Zusammenhang mit den mangels gegebener baurechtlicher Anforderungen nutzlos getätigten Mieteraus- und Umbauten, ein rechtlich geschütztes Interesse am Widerruf bzw. der Wiedererwägung habe. Ein Mieter, der sich gegen ein die Mietliegenschaft betreffendes Bauprojekt wehrt, muss, soweit er damit nicht baupolizeilich geschützte Interessen verfolgt, sondern seine privatrechtliche Stellung als Mieter schützen bzw. verbessern will, auf dem zivilprozessualen Weg vorgehen (§ 317 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]; Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 1 N. 39 sowie Martin Bertschi, Kommentar VRG, § 21 N. 67). Demgemäss wäre die Beschwerdeführerin an den Zivilrichter zu verweisen. Aufgrund des zwischenzeitlich aufgelösten Mietverhältnisses fehlt es der Beschwerdeführerin überdies an einem aktuellen praktischen (und baurechtlichen) Interesse und ihre Legitimation ist auch aus diesem Grund nicht gegeben. Die Beschwerde ist demgemäss abzuweisen.

E. 4

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

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