

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00689 vom 11. April 2024

ZH Verwaltungsgericht, 2024-04-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00689

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00689 du 11 avril 2024

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00689 del 11 aprile 2024

Regeste

Baubewilligung und Ausnahmbewilligung | Baubewilligung und Ausnahmbewilligung: Legitimation. [Das Baurekursgericht trat auf einen Rekurs des Beschwerdeführers gegen die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für eine bereits ausgeführte Umgebungsgestaltung auf einem in der Landwirtschaftszone gelegenen Grundstück mangels Legitimation nicht ein.] Aus den vom Beschwerdeführer zur Begründung seiner Legitimation angegebenen Grundstücken, welche alle in über 100 m Entfernung vom Baugrundstück liegen, kann keine legitimationsbegründende enge Raumbeziehung abgeleitet werden. Auch wenn der Beschwerdeführer von verschiedenen Grundstücken aus eine Sichtverbindung zum Streitobjekt geltend macht, kann er damit keine besondere Betroffenheit belegen (E. 3.3). Aus einem naheliegenden, sich in Dritteigentum befindenden und vom Beschwerdeführer bewirtschafteten Grundstück lässt sich ebenfalls keine Legitimation ableiten, da der Beschwerdeführer keinen Nachweis des behaupteten Pachtverhältnisses erbrachte und auch nicht geltend machte, in seiner Arbeit darauf beeinträchtigt zu werden (E. 3.4). Das (öffentliche) Interesse an der richtigen (materiellen) Rechtsanwendung vermag ebenso wenig eine Legitimation zu begründen (E. 3.6). Nichteintreten auf den Antrag zur Rückweisung des Baugesuchsverfahrens wegen Eröffnungsmängeln (E. 3.7). Abweisung, soweit Eintreten.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2023.00689 Urteil der 3. Kammer vom 11. April 2024 Mitwirkend: Abteilungspräsident André Moser (Vorsitz), Verwaltungsrichter Daniel Schweikert, Verwaltungsrichter Franz Kessler Coendet, Gerichtsschreiberin Cyrielle Söllner Tropeano. In Sachen A, Beschwerdeführer, gegen 1. Ausschuss Bau und Infrastruktur der Stadt Bülach, 2. Baudirektion Kanton Zürich, 3. B, vertreten durch RA C, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung und Ausnahmbewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 17. Mai 2023 erteilte der Ausschuss Bau und Infrastruktur der Stadt Bülach B die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für die bereits ausgeführte Umgebungsgestaltung, soweit diese eine Wildhecke und Wegplatten betraf. Betreffend drei Garagenboxen, eine Thuja- und Lorbeerhecke, das Gartenhaus Nr. 01, zwei Abstellplätze, einen Sitzplatz mit Cheminée und ein Schwimmbecken auf den Grundstücken Kat.-Nr. 02 und 03 an der D-Strasse 04, 05 und 06 in Bülach wurde die nachträgliche Baubewilligung hingegen gestützt auf die im koordinierten Verfahren ergangene Gesamtverfügung der Baudirektion Kanton Zürich vom 18. April 2023 verweigert und es wurde, bis auf die Garagenboxen, auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet. II. Dagegen rekurrierte A am 4. Juni 2023 an das Baurekursgericht und stellte die folgenden

Anträge: "1. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes soll auch über die Thuja- und Lorbeerhecke, das Gartenhaus Nr. 01, die zwei Parkplätze westlich des Gartenhauses, den Sitzplatz mit Cheminée und das Schwimmbaden verfügt werden. 2. Die weiteren Ökonomiebauten auf Kat. 02 sollen ebenfalls auf ihre Rechtmässigkeit und Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes überprüft werden. 3. Die Aufschüttungen hinter den Ökonomiegebäuden sollen auf ihre Rechtmässigkeit und Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes überprüft werden. 4. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sämtlicher nicht-bewilligungsfähigen Objekte soll klar definiert werden. 5. Der Belagersatz von Wegen und Strassen und der Ersatz von Randsteinen ist nicht zu bewilligen, sondern das ursprüngliche Terrain wieder herzustellen und die Wege einzukieseln. 6. Die Verkehrssicherheit der Ausfahrten in die F-Strasse soll geprüft werden und der Vorplatz durch bauliche Massnahmen von der Strasse abgegrenzt werden. 7. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Rekursgegnerschaft." Das Baurekursgericht trat mit Entscheid vom 2. November 2023 mangels Legitimation von A auf den Rekurs nicht ein. III. Dagegen erhob A am 17. November 2023 Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragte: "1. Das Baugesuchverfahren soll wegen groben Eröffnungsmängel an die Vorinstanzen zurückgewiesen werden. 2. Der Entscheid vom 02.11.2023 soll aufgehoben und dem Beschwerdeführer die Legitimation zum Rekurren erteilt werden. 3. Es soll auf den Rekurs vom 4. Juni 2023 eingetreten werden. 4. Die Angelegenheit ist zur Neubeurteilung in der Sache im Sinne der nachstehenden Erwägungen an die Baudirektion zurückzuweisen. (Art. 107 Abs. 2 BGG). 5. Die Vorinstanz soll über die Kosten- und Entschädigungsfolgen des Verfahrens neu entscheiden. (vgl. Art. 67 und 69 Abs. 5 BGG) 6. Die Verfahrenskosten (Entscheid des Einzelrichters vom 2. November 2023, CHF 1'265.-) sind den verursachenden Parteien (Beschwerdegegnerschaft 1.+2.) aufzuerlegen. 7. Die Umtriebsentschädigung für die Gegenpartei ist den verursachenden Parteien (Beschwerdegegnerschaft 1.+2.) aufzuerlegen (Entscheid des Einzelrichters vom 2. November 2023, CHF 1'300.-). 8. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerschaft. 9. Der Beschwerdeführer verlangt ein[e] Umtriebsentschädigung." Der Ausschuss Bau und Infrastruktur der Stadt Bülach beantragte mit Eingabe vom 1. Dezember 2023 die Abweisung der Beschwerde, soweit auf diese einzutreten sei. B liess unter Entschädigungsfolge denselben Antrag stellen. Das Baurekursgericht beantragte am 12. Dezember 2023 und die Baudirektion am 20. Dezember 2023 die Abweisung der Beschwerde. A liess sich hierzu unter Festhalten an seinen Anträgen am 6. Januar 2024 vernehmen. Weitere Eingaben erfolgten nicht. Die Kammer erwägt: 1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG; LS 175.2) zuständig. 1.2 Nimmt die Vorinstanz einen Rekurs nicht an die Hand, ist die formell unterlegene rekurrende Person legitimiert, sich auf dem Rechtsmittelweg gegen den Nichteintretensentscheid zu wehren (§ 49 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 VRG; Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], Vorbemerkungen zu §§ 19–28a N. 58). Die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers ist folglich zu bejahen. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 2. 2.1 Die Vorinstanz trat mangels Legitimation des Beschwerdeführers nicht auf dessen Rekurs ein. Streitgegenstand des

Beschwerdeverfahrens bildet deshalb einzig die Frage, ob die Vorinstanz die Rekurslegitimation des Beschwerdeführers zu Recht verneint hat. 2.2 Zum Rekurs und zur Beschwerde ist gemäss § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1) berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. 2.3 Ein schutzwürdiges Interesse liegt aber nicht schon vor, wenn irgendwelche negativen Folgen des Bauvorhabens möglich und erkennbar sind, sondern nur dann, wenn die Einwirkungen so beschaffen sind, dass sie auch bei objektivierter Betrachtungsweise als Nachteil empfunden werden müssen; eine besondere (subjektive) Empfindlichkeit der betroffenen Person verdient keinen Rechtsschutz (VGr, 23. Oktober 2019, VB.2019.00310, E. 3.1; vgl. Bertschi, Kommentar VRG, § 21 N. 20; RB 1995 Nr. 9). Wird eine ideelle Beeinträchtigung wie die Veränderung des Landschaftsbilds gerügt, so muss der damit verbundene Eingriff in der Regel ein ungleich stärkeres Ausmass annehmen als sogenannte materielle Beeinträchtigungen wie Lärm oder Gerüche, damit die Legitimation bejaht werden kann (VGr, 27. Oktober 2016, VB.2015.00595, E. 1.1 mit Hinweisen). 2.4 Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz. Das Beschwerderecht wird in der Regel bejaht, wenn die Liegenschaft des Nachbarn unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird (BGr, 16. Juli 2010, 1C_236/2010, E. 1.4 mit Hinweisen). Die Einsprachelegitimation ergibt sich jedoch nicht schon aus der blossen räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit (BGr, 17. Juni 2004, 1P.164/2004, E. 2.5). Die Legitimation wird innerhalb eines Umkreises von bis ca. 100 Meter um ein streitbetroffenes Grundstück regelmässig bejaht (BGE 140 II 214 E. 2.3; vgl. BGr, 1. Februar 2012, 1C_346/2011, E. 2.3 ff.; VGr, 13. Juni 2019, VB.2019.00069, E. 3.4.1). Erst bei grösseren Distanzen muss die besondere Betroffenheit näher erörtert werden (Bertschi, § 21 N. 56; VGr, 19. Januar 2023, VB.2022.00485, E. 2.2). Allerdings wird betont, dass nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte) abgestellt werden dürfe, sondern eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse erforderlich sei (BGE 136 II 281 E. 2.3.2; BGr, 15. Dezember 2021, 1C_11/2021, E. 1.5). 2.5 Das Vorliegen der Prozessvoraussetzungen und damit der Legitimation ist grundsätzlich von Amtes wegen festzustellen, was die Rechtsuchenden jedoch nicht davon entbindet, ihre Legitimation zu substantzieren. Wenn die legitimationsbegründenden Sachverhaltsumstände nicht offensichtlich sind, sind sie so weit darzutun, dass die Rechtsmittelinstanzen nicht danach zu forschen haben. Die Anforderungen an den Grad des Legitimationsnachweises sind unterschiedlich; in der Regel wird Glaubhaftmachen verlangt (Bertschi, § 21 N. 38 f.).

E. 3.1

Das streitbetroffene Grundstück (altKat.-Nr. 07, neu Kat.-Nrn. 02 und 03), auf welchem die diversen ohne Baubewilligung errichteten Bauten und Anlagen gelegen sind, befindet sich in der kantonalen Landwirtschaftszone.

E. 3.2

Die Vorinstanz erwog, der Beschwerdeführer könne keine legitimationsbegründende Verbindung zum Bauvorhaben und keinen rechtserheblichen bzw. baurechtlich relevanten sowie persönlichen Nachteil vorweisen, den er mit Rekurs abwenden könne.

E. 3.3

Dass dem Beschwerdeführer aufgrund der von ihm zur Legitimationsbegründung geltend gemachten Grundstücke, welche sich gemäss seinen Angaben "in seinem Besitz oder in Pacht" befänden, von der Vorinstanz keine Legitimation zugesprochen wurde, ist nicht zu beanstanden. Zu den vorinstanzlichen Erwägungen, dass sich aus den vom Beschwerdeführer angegebenen Grundstücken Kat.-Nrn. 08, 09, 010, 011 und 012, welche alle in über 100 m Entfernung vom Baugrundstück liegen, keine legitimationsbegründende enge Raumbeziehung abgeleitet werden könne, äussert sich der Beschwerdeführer nicht. Das Verwaltungsgericht hat sich bereits mit Urteil vom 7. Dezember 2023 im Verfahren VB.2023.00235, in welchem der Beschwerdeführer die Bewilligung einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe auf demselben Grundstück wie im vorliegenden Verfahren rügte, mit den von ihm zur Begründung seiner Legitimation vorgebrachten "Grundstücken im Besitz oder in Pacht" und der dazu eingereichten Foto-Dokumentation zu den Sichtverbindungen und räumlichen Distanzen zum streitbetroffenen Grundstück eingehend auseinandergesetzt (vgl. VB.2023.00235, E. 4.2, 4.5 f.) und dargelegt, dass der Beschwerdeführer, auch wenn er von verschiedenen Grundstücken (Kat.-Nrn. 011, 012, 010, 013, 09, 014, 08) aus eine Sichtverbindung zum Streitobjekt geltend macht, damit keine besondere Betroffenheit zu belegen vermag. Nichts anderes gilt für das vorliegende Verfahren, in welchem der Beschwerdeführer im Rekursverfahren ebenfalls mittels (gleicher) Foto-Dokumentation eine legitimationsbegründende Nähe darzulegen versuchte.

E. 3.4

Die Vorinstanz erwog weiter, dass das explizit als Legitimationsgrund angegebene Grundstück Kat.-Nr. 014 (Dauerwiese mit Hochstamm-Feldobstbaum), mit einer Distanz von rund 70 bis 110 m zu den strittigen Bauten und Anlagen zwar nahe liege. Daraus, dass der Beschwerdeführer diese sich im Dritteigentum befindliche Parzelle aufgrund einer mündlichen Vereinbarung bewirtschaftete, könne jedoch ebenfalls keine legitimationsbegründende, enge Raumbeziehung abgeleitet werden, zumal der Beschwerdeführer auch nicht geltend mache, in seiner Arbeit auf der besagten Parzelle durch das Bauvorhaben beeinträchtigt zu werden. Wie das Verwaltungsgericht im Urteil vom 7. Dezember 2023 erwog, kann auch ein Mieter oder Pächter grundsätzlich zur Anfechtung legitimiert sein. Soll daraus jedoch eine legitimationsbegründende räumliche Nähe zum Streitobjekt abgeleitet werden, muss das jeweilige rechtliche Verhältnis zumindest glaubhaft dargelegt und/oder belegt werden (VB.2023.00235, E. 4.3, 4.6). Der Beschwerdeführer erbrachte keinen weiteren Nachweis des behaupteten Pachtverhältnisses, welches seiner Ansicht nach legitimationsbegründend ist. Er brachte auch nichts vor, was auf eine Beeinträchtigung seiner Bewirtschaftung hindeutet. Schliesslich ist, selbst wenn von seinem Wohnort her mit der von West nach Ost durch den Weiler verlaufenden E-Strasse eine direkte Verbindung zum Streitobjekt existiert, mit Bezug auf die zutreffenden vorinstanzlichen Erwägungen festzuhalten, dass damit keine hinreichend enge Raumbeziehung besteht und der Beschwerdeführer nicht mehr betroffen ist als jeder andere Benutzer der D-Strasse und der E-Strasse.

E. 3.5

Der Beschwerdeführer legte somit in keiner Weise dar, inwiefern er mit der Gutheissung seiner Rechtsmittel, sei es Rekurs und/oder Beschwerde, einen Nutzen für sich erlange oder einen Nachteil für sich abzuwenden vermöchte. Er beschränkt sich in seiner Beschwerde vielmehr darauf, infrage zu stellen, ob überhaupt eine Legitimation notwendig sei, wenn das Baugesuch – worauf er bereits mit seiner "Klage" vom 10. Oktober 2022 hingewiesen habe

– Mängel aufweise. Er kann mit seinen Ausführungen bezüglich keiner der vorliegend betroffenen Bauten und Anlagen auf dem streitbetroffenen Grundstück, für welche auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet wurde, eine besondere Betroffenheit glaubhaft machen. Ein notwendiges schutzwürdiges Anfechtungsinteresse ist nicht erkennbar.

E. 3.6

Im Übrigen ist auch nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz den vom Beschwerdeführer weiter geltend gemachten Mängeln, welche nicht vom angefochtenen Entscheid umfasste Sachverhalte betreffen, die Streitgegenstandseigenschaft absprach. Der Vorinstanz ist ebenfalls beizupflichten, dass sich aus der "Klage" des Beschwerdeführers vom 10. Oktober 2022 im vorliegenden Verfahren keine Legitimation ableiten lässt. Das (öffentliche) Interesse an der richtigen (materiellen) Rechtsanwendung, wie es der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde darzulegen versucht, vermag ebenso wenig seine Legitimation zu begründen (vgl. statt vieler VGr, 28. April 2022, VB.2021.00601, E. 2.3). Wie bereits die Vorinstanz zutreffend erwog, betrifft ihn die rechtsgleiche Durchsetzung des materiellen Baurechts und des Vollzugs nicht mehr als andere Dritte. Dasselbe gilt für die verkehrssichere Ausfahrt aus dem Baugrundstück, bezüglich welcher sich der Beschwerdeführer nicht mehr äusserte.

E. 3.7

Dass der Beschwerdeführer im Beschwerdeverfahren insbesondere auf grobe Eröffnungsmängel des Baugesuchsverfahrens hinweist, stellt im vorliegenden Verfahren ebenfalls nicht Streitgegenstand dar (vgl. oben E. 2.1; Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 19–28a, N. 45 ff.). Auf den Beschwerdeantrag der Rückweisung des Baugesuchsverfahrens an die Vorinstanzen wegen grober Eröffnungsmängel ist folglich nicht einzutreten.

E. 3.8

Nach dem Gesagten verneinte die Vorinstanz zu Recht die Legitimation des Beschwerdeführers zur Rekuserhebung. Damit sind auch die vom Beschwerdeführer gerügten Kosten- und Entschädigungsfolgen (Kostenaufgabe und Verpflichtung zu einer Umtriebsentschädigung) des vorinstanzlichen Entscheids vom 2. November 2023 zu bestätigen. Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

E. 4

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG) und steht ihm keine Parteienschädigung zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen ist er zu verpflichten, dem privaten Beschwerdegegner 3 eine angemessene Parteienschädigung für das Beschwerdeverfahren zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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