

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00308 vom 3. Oktober 2017

ZH Verwaltungsgericht, 2017-10-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00308

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00308 du 3 octobre 2017

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00308 del 3 ottobre 2017

Regeste

Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung (Kostenauflage) | Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung (Kostenauflage). Nachdem das teilweise Obsiegen des Beschwerdeführers (in Bezug auf den Rückbaubefehl) gemäss den vorinstanzlichen Erwägungen ausschliesslich in der anstehenden RPG-Revision und nicht etwa in der Fehlerhaftigkeit oder anderweitigen Unverhältnismässigkeit der Entscheide der Beschwerdegegnerinnen gründet, ist es nachvollziehbar und nicht zu beanstanden, wenn das Baurekursgericht – in Abweichung vom Unterliegerprinzip bzw. unter Billigkeitsgesichtspunkten – dem Beschwerdeführer die gesamten Kosten des Rekursverfahrens auferlegte (E. 4.1.1). Ebenso wenig zu beanstanden ist, dass das Baurekursgericht den Beschwerdeführer als Urheber des Rekursverfahrens qualifizierte und die vollumfängliche Kostenauflage – als weiteres Argument – auch aufgrund des Verursacherprinzips für angezeigt hielt (E. 4.1.2). Abweisung.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2024.00308 Urteil des Einzelrichters vom 17. Juni 2024 Mitwirkend: Verwaltungsrichter André Moser, Gerichtsschreiber Cyrill Bienz. In Sachen A, Beschwerdeführer, gegen 1. Bausektion der Stadt Zürich, 2. Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung (Kostenauflage), hat sich ergeben: I. Gestützt auf die Gesamtverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 9. Februar 2023 erteilte die Bausektion des Stadtrats der Stadt Zürich A mit Bauentscheid 727/23 vom 22. März 2023 die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für den bereits erstellten Anbau an der Nordwestfassade des Wochenendhauses Vers.-Nr. 01 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 in der Freihaltezone und für den Sitzplatz aus Natursteinen an der Südwestfassade des Wochenendhauses unter Bedingungen und Auflagen. Die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für den bereits erstellten, freistehenden Unterstand östlich des Wochenendhauses verweigerte die Bausektion demgegenüber; vielmehr ordnete sie den Rückbau des Unterstands innert zwei Monaten nach Rechtskraft des Entscheids an. II. A. Mit Rekurs vom 20. April 2023 beantragte A, vertreten durch lic. iur. B, dem Baurekursgericht, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Bausektion und der Baudirektion sei die Verweigerung der Bewilligung des Unterstands aufzuheben und die "zuständige Bewilligungsbehörde anzuweisen, den Unterstand im nachträglichen Baubewilligungsverfahren an denjenigen Bauvorschriften zu messen, die im Zeitpunkt der Errichtung galten". Eventualiter sei der Wiederherstellungsbefehl aufzuheben. In prozessualer Hinsicht ersuchte A um Sistierung des Rekursverfahrens bis zum Entscheid über die von ihm eingereichten

Wiedererwägungsgesuche. Das Baurekursgericht entsprach diesem Begehren und sistierte das Rekursverfahren mit Präsidialverfügung vom 25. April 2023. B. Nachdem die Bausektion und die Baudirektion beschlossen hatten, auf das Wiedererwägungsgesuch nicht einzutreten, lud das Baurekursgericht die Parteien mit Präsidialverfügung vom 30. Oktober 2023 ein, über die seit Beginn der Sistierung "erfolgten Vorgänge" Bericht zu erstatten und unter Nennung von Gründen mitzuteilen, ob an der weiteren Sistierung des Verfahrens ein Interesse bestehe. Während A, nun nicht mehr vertreten, um weitere Sistierung ersuchte, beantragten die Baudirektion und die Bausektion die Aufhebung derselben. Mit Präsidialverfügung vom 6. Dezember 2023 ordnete das Baurekursgericht die Fortsetzung des Rekursverfahrens an und eröffnete den Schriftenwechsel. C. Daraufhin gelangte A mit Beschwerde vom 13. Dezember 2023 an das Verwaltungsgericht und beantragte, die Präsidialverfügung des Baurekursgerichts vom 6. Dezember 2023 sei aufzuheben und das Rekursverfahren sistiert zu halten. Mit Verfügung VB.2023.00739 vom 28. Dezember 2023 trat das Verwaltungsgericht auf die Beschwerde nicht ein. D. Mit Entscheid vom 16. Mai 2024 hiess das Baurekursgericht den Rekurs von A teilweise gut und hob den zweiten Satzteil von Dispositivziffer III des Beschlusses der Bausektion vom 2. März 2023, mithin den Rückbaubefehl, ersatzlos auf. Im Übrigen wies das Baurekursgericht den Rekurs ab (Dispositivziffer I). Die Verfahrenskosten von total Fr. 2'280.- auferlegte es A (Dispositivziffer II). Eine Umtriebsentschädigung sprach es nicht zu (Dispositivziffer III). III. A gelangte in der Folge mit Beschwerde vom 29. Mai 2024 an das Verwaltungsgericht und beantragte sinngemäss, in Abänderung der Dispositivziffern II und III des Entscheids des Baurekursgerichts vom 16. Mai 2024 seien ihm für das Rekursverfahren keine Kosten aufzuerlegen und eine Parteientschädigung zuzusprechen. Mit Präsidialverfügung vom 30. Mai 2024 zog das Verwaltungsgericht die Akten des Baurekursgerichts bei. Der Einzelrichter erwägt: 1. Der Beschwerdeführer ficht den Entscheid vom 16. Mai 2024 nur insofern an, als ihm das Baurekursgericht die Kosten des Rekursverfahrens von total Fr. 2'280.- auferlegte und keine Parteientschädigung zusprach (vorn III.); in der Sache akzeptiert er den Entscheid vom 16. Mai 2024. Vor diesem Hintergrund ist von einer (bloss noch) streitwertbehafteten Streitigkeit mit einem Streitwert von weniger als Fr. 20'000.- auszugehen. Da sich zudem keine Frage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist der Einzelrichter zum Entscheid berufen (§ 38b Abs. 1 lit. c und Abs. 2 VRG). 2. 2.1 Gemäss § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG tragen mehrere am Verfahren Beteiligte die Kosten in der Regel entsprechend ihrem Unterliegen. Nach dem Verursacherprinzip (§ 13 Abs. 2 Satz 2 VRG) können die Verfahrenskosten ausnahmsweise aber auch einer obsiegenden Partei teilweise oder vollumfänglich auferlegt werden. Beispielsweise kann eine obsiegende private Partei dann kostenpflichtig werden, wenn sie das Verfahren aufgrund einer ohne Bewilligung vorgenommenen Bauausführung oder ungenügender Baupläne verursacht hat (Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 13 N. 55 und N. 58). Darüber hinaus hat die Entscheidbehörde Spielraum, um bei besonderen Umständen die Prozesskosten nach Ermessen, das heisst nach Billigkeitserwägungen, zu verlegen und die Belastung mit Prozesskosten im Sinn der Einzelfallgerechtigkeit zugunsten der unterlegenen bzw. zulasten der obsiegenden Partei zu verschieben. Dies kann zum Beispiel dann angezeigt sein, wenn eine Partei lediglich aufgrund von Noven unterliegt (Plüss, § 13 N. 63 f.). 2.2 Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann im Rekursverfahren und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe der Gegenpartei verpflichtet werden, wenn

die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte. Dabei genügt es, wenn die Gegenpartei überwiegend obsiegt bzw. mit ihren Begehren mehrheitlich durchdringt (Plüss, § 17 N. 21).

E. 3.1.1

Das Baurekursgericht kam im Entscheid vom 16. Mai 2024 zum Schluss, der streitgegenständliche Holzunterstand erweise sich als nicht bewilligungsfähig, weshalb die nachträgliche Bewilligung zu Recht verweigert worden sei. Der Hauptantrag des Beschwerdeführers sei somit abzuweisen (E. 3).

E. 3.1.2

Demgegenüber erachtete es das Baurekursgericht vor dem Hintergrund der anstehenden Revision des Raumplanungsgesetzes (Änderung vom 29. September 2023), womit der Unterstand zwar nicht materiell rechtmässig sei, der Verjährungseintritt die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands jedoch hindern werde, als unverhältnismässig, dem Beschwerdeführer "im jetzigen Zeitpunkt" noch den Abbruch des Unterstands zu befehlen. Der Beschwerdeführer dringe somit mit seinem Eventualantrag durch, und der Rückbaubefehl sei in teilweiser Gutheissung des Rekurses ersatzlos aufzuheben (E. 4).

E. 3.1.3

Zur Verteilung der Rekurskosten erwog das Baurekursgericht, der Beschwerdeführer unterliege mit seinem Hauptantrag, während er mit seinem Eventualantrag obsiege. Das Obsiegen verdanke er allerdings einer im Zeitpunkt der angefochtenen Entscheide noch nicht (so) bestehenden Tatsache; alle übrigen von ihm (rechtzeitig) vorgebrachten Rügen seien nicht stichhaltig. Auch eine summarische Prüfung des einzigen noch nicht behandelten Vorbringens betreffend Unverhältnismässigkeit des Rückbaubefehls ergebe kein anderes Bild: Das öffentliche Interesse an der Trennung von Nichtbau- und Baugebiet sowie das grosse Mass der Abweichung von den materiellen Bauvorschriften überwögen die privaten Interessen des Beschwerdeführers am Holzunterstand bei Weitem. Die Unverhältnismässigkeit des Rückbaubefehls sei vorliegend einzig auf die anstehende Gesetzesänderung zurückzuführen. Die beiden angefochtenen Entscheide könnten daher – aus damaliger Sicht – nicht als rechtsfehlerhaft bezeichnet werden, zumal die Zustimmung zur Gesetzesrevision damals noch sehr ungewiss gewesen sei. Im Zeitpunkt des Erlasses der angefochtenen Entscheide wäre der Rekurs abzuweisen gewesen. Entscheidend sei ferner, dass der Beschwerdeführer mit der Erstellung einer formell und materiell rechtswidrigen Baute den Erlass der angefochtenen Entscheide und damit indirekt auch das Rekursverfahren verursacht habe. Es rechtfertige sich daher, die Kosten des Rekursverfahrens – trotz teilweisen Obsiegens – vollumfänglich dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (E. 5.2).

E. 3.1.4

Schliesslich erwog das Baurekursgericht, der Beizug eines Rechtsbeistands sei in aller Regel als Grund für die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung einzustufen. Dem Beschwerdeführer stehe eine solche jedoch "mangels eines Obsiegensüberschusses" sowie aufgrund der vorstehend begründeten Verteilung der Gerichtskosten nicht zu (E. 5.4).

E. 3.2

Der Beschwerdeführer macht mit Beschwerde einerseits geltend, das Baurekursgericht hätte sich "viel Arbeit und Kosten ersparen" können, wenn es die anstehende Revision des Raumplanungsgesetzes früher beachtet hätte. Andererseits sei es "nicht in Ordnung", ihm als obsiegender Partei die gesamten Kosten des Rekursverfahrens aufzuerlegen, zumal er auch nicht der Verursacher desselben sei. Vielmehr sei der Unterstand schon lange erstellt gewesen, bevor ihm das Eigentum daran bzw. am Grundstück übertragen worden sei.

E. 4.1.1

Der Beschwerdeführer beantragte mit Rekurs vom 20. April 2023 in erster Linie die Erteilung der nachträglichen Baubewilligung und eventualiter die Aufhebung des Wiederherstellungsbefehls (vorn II.A.). In der Folge drang er allein mit seinem Eventualantrag durch, während das Baurekursgericht seinen Hauptantrag abwies, was zu einer teilweisen Gutheissung des Rekurses führte (vorn E. 3.1.2). In der Sache ist der Entscheid vom 16. Mai 2024 wie gesagt nicht zu beurteilen (vorn E. 1), was namentlich auch für die – diskutable – Einschätzung des Baurekursgerichts gilt, wonach sich der Rückbaubefehl mit Blick auf die noch nicht in Kraft gesetzte RPG-Revision als unverhältnismässig erweise. Nachdem aber das teilweise Obsiegen des Beschwerdeführers gemäss den vorinstanzlichen Erwägungen ausschliesslich in dieser anstehenden Revision und nicht etwa in der Fehlerhaftigkeit oder anderweitigen Unverhältnismässigkeit der Entscheide der Beschwerdegegnerinnen gründet, ist es nachvollziehbar und nicht zu beanstanden, wenn das Baurekursgericht – in Abweichung vom Unterliegerprinzip bzw. unter Billigkeitsgesichtspunkten – dem Beschwerdeführer die gesamten Kosten des Rekursverfahrens auferlegte.

E. 4.1.2

Ebenso wenig zu beanstanden ist, dass das Baurekursgericht den Beschwerdeführer als Urheber des Rekursverfahrens qualifizierte und die vollumfängliche Kostenaufgabe – als weiteres Argument – auch aufgrund des Verursacherprinzips für angezeigt hielt (vorn E. 2.1 und E. 3.1.3). Daran ändert nichts, dass der Beschwerdeführer – wie er geltend macht (vorn E. 3.2) – den Unterstand nicht selbst erstellt hat. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts erhält der Käufer eines Grundstücks als Rechtsnachfolger des Verkäufers grundsätzlich dessen Rechtsschutzmöglichkeiten. Der Käufer kann sich daher (vorbehältlich nachträglicher Änderungen der Rechts- und Sachlage) gegen die Pflicht, eine widerrechtliche Baute abzubrechen, im gleichen Umfang wehren, wie dies der Verkäufer konnte. Der Käufer kann sich somit auch auf Zusicherungen der Behörde oder andere Vertrauenstatbestände berufen, die dem Verkäufer gegenüber erteilt bzw. geschaffen wurden. Gleichzeitig muss er sich aber auch den bösen Glauben des Verkäufers anrechnen lassen. Andernfalls könnte ein Grundeigentümer den Fortbestand eines ohne Baubewilligung geschaffenen gesetzwidrigen baulichen Zustands erreichen, indem er seine Baute auf einen Dritten überträgt und dabei das Fehlen einer Baubewilligung verschweigt (BGr, 3. Oktober 2017, 1C_171/2017, E. 4.4).

E. 4.2

Da das Baurekursgericht bloss den Eventualantrag des Beschwerdeführers guthiess, kann sodann nicht davon gesprochen werden, dieser habe im Rekursverfahren überwiegend obsiegt. Dem Beschwerdeführer war daher keine Parteientschädigung zuzusprechen (vorn E. 2.2 und E. 3.1.4).

E. 4.3

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 5

Ausgangsgemäss sind die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung hat er nicht verlangt und stünde ihm mangels Obsiegens auch nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG).

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