

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2025.00037 vom 16. April 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-04-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2025.00037](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2025.00037)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2025.00037 du 16 avril 2025

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2025.00037 del 16 aprile 2025

## Regeste

Meldeverfahren für Wärmepumpe | Zulässigkeit der Anfechtung beim Baurekursgericht. Gemäss § 2a Abs. 1 lit. g BVV unterliegen – unter dem Vorbehalt von § 2a Abs. 2 BVV – aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen (nur) der Meldepflicht, sofern sie ein Volumen von 2 m<sup>3</sup> nicht überschreiten. Meldepflichtige Bauvorhaben müssen nicht ausgesteckt und öffentlich bekannt gemacht werden (§ 2b Abs. 1 BVV). Die Meldepflicht entbindet nicht davon, die materiell-rechtlichen Vorgaben einzuhalten (§ 2b Abs. 2 BVV). Im vorliegenden Fall überschreitet die aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpe das Volumen von 2 m<sup>3</sup> nicht und unterliegt somit der Meldepflicht (E. 4.1). Besteht nachträglich – etwa aufgrund einer Beanstandung oder einer späteren behördlichen Kontrolle – Grund zur Annahme, dass das Vorhaben nicht den materiell-rechtlichen Vorschriften entspricht, ist von der kommunalen Baubehörde die Durchführung eines nachträglichen baurechtlichen Verfahrens bzw. nachträglicher Kontrollen und gegebenenfalls die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Sinn von § 341 PBG anzuordnen. Gegen eine solche Anordnung bzw. das unrechtmässige Verweigern einer solchen steht legitimierte Dritten der Rechtsweg offen (E. 4.2). Vorliegend fehlte es einerseits an einer anfechtbaren Anordnung im Sinn von § 19 Abs. 1 lit. a VRG. Andererseits machte bzw. macht der Beschwerdeführer nicht das unrechtmässige Verweigern oder Verzögern einer solchen Anordnung durch die Beschwerdegegnerin 2 im Sinn von § 19 Abs. 1 lit. b VRG geltend. Mithin ist das Baurekursgericht auf den Rekurs des Beschwerdeführers zu Recht nicht eingetreten (E. 4.3). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Stockwerkeigentümergeinschaft B vertreten durch RA C,

### E. 2

Streitbetroffen ist eine Luft/Wasser-Wärmepumpe, die auf dem Grundstück Kat.■Nr. 02 vor dem Gebäude an der E-Strasse 03 – in dem der Beschwerdeführer eine Mietwohnung bewohnt – in Hombrechtikon installiert ist. Für die streitbetroffene Luft/Wasser-Wärmepumpe wurde der Stockwerkeigentümergeinschaft B seitens des Abteilungsleiters der Abteilung Hochbau und Liegenschaften der Gemeinde Hombrechtikon am 1. März 2023 eine Meldebestätigung ausgestellt. Der Beschwerdeführer machte vor dem Baurekursgericht geltend, die Luft/Wasser-Wärmepumpe sei anders gemeldet worden, als sie effektiv ausgeführt worden sei. Sie sei auch an einem anderen Standort als gemeldet installiert worden. Das Vorsorgeprinzip sei nicht berücksichtigt worden. Das Baurekursgericht trat auf den Rekurs mangels Vorliegens einer anfechtbaren

Anordnung nicht ein. Der Beschwerdeführer beantragt vor Verwaltungsgericht sinngemäss, auf sein Rechtsmittel sei einzutreten und es sei materiell zu behandeln.

### **E. 3**

Der Verfahrensantrag der Beschwerdegegnerin 2, die Baudirektion sei aufgrund ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde über die kommunalen Baubehörden in das Verfahren einzuladen, ist abzuweisen. Die Baudirektion kann bzw. könnte im vorliegenden Verfahren keine Parteistellung beanspruchen, weshalb es an den Voraussetzungen für eine Beiladung fehlt (vgl. zur Beiladung VGr, 16. Dezember 2021, VB.2021.00585, E. 2).

### **E. 4.1**

Gemäss § 2a Abs. 1 lit. g der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) unterliegen – unter dem Vorbehalt von § 2a Abs. 2 BVV – aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen (nur) der Meldepflicht, sofern sie ein Volumen von 2 m<sup>3</sup> nicht überschreiten. Demgegenüber sind nach § 2a Abs. 2 BVV sämtliche Solaranlagen und aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung bewilligungspflichtig. Meldepflichtige Bauvorhaben müssen nicht ausgesteckt und öffentlich bekannt gemacht werden (§ 2b Abs. 1 BVV). Die Meldepflicht entbindet nicht davon, die materiell-rechtlichen Vorgaben einzuhalten (§ 2b Abs. 2 BVV). Nach § 4 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang Ziff. 3.1 lit. b und Ziff. 3.3 lit. g der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 (BBV I) werden Luft/Wasser-Wärmepumpen hinsichtlich Projekt und Ausführung in Bezug auf den Schutz vor Lärm und die Heizungsanlage der privaten Kontrolle unterstellt. Auch wo die private Kontrolle gilt, ist die zuständige Bewilligungsbehörde zu eigenen Sachabklärungen befugt (§ 4 Abs. 6 BBV I). Im vorliegenden Fall überschreitet die aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpe das Volumen von 2 m<sup>3</sup> nicht und unterliegt somit der Meldepflicht.

### **E. 4.2**

Besteht nachträglich – etwa aufgrund einer Beanstandung oder einer späteren behördlichen Kontrolle – Grund zur Annahme, dass das Vorhaben nicht den materiell-rechtlichen Vorschriften entspricht, ist von der kommunalen Baubehörde die Durchführung eines nachträglichen baurechtlichen Verfahrens bzw. nachträglicher Kontrollen und gegebenenfalls die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Sinn von § 341 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) anzuordnen (vgl. Cornelia Frei/Patrik Louis, Verfahrensbeschleunigung bei erneuerbaren Energien [BVV-Änderung], in: PBG aktuell 2023/1, S. 5 ff., S. 20; Christoph Jäger, Solaranlagen im Meldeverfahren nach Art. 18a RPG, in: Andreas Abegg/Leonie Dörig [Hrsg.], Aktuelle Herausforderungen beim Bau von Energieanlagen, Umsetzung der Energiestrategie in der Raumplanung, Zürich/St. Gallen 2021, S. 92 ff., Rz. 28, Rz. 30 f.; vgl. auch Peter Hettich/Gian Luca Peng, Erleichterte Bewilligung von Solaranlagen in der Rechtspraxis: gut gemeint, wenig effektiv und verfassungsrechtlich fragwürdig, AJP 2015, S. 1427 ff., S. 1431 f.; Christoph Jäger in: Heinz Aemisegger/Pierre Moor/Alexander Ruch/Pierre Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, Zürich/Genf 2020, Art. 18a N. 32 f.; Piguet Christophe/Dyens Alexandre, Analyse critique de l'art. 18a LAT révisé: genèse, conditions d'application et portée, RDAF 2014 I, S. 499 ff., S. 517, S. 522 f.). Gegen eine solche Anordnung bzw. das unrechtmässige Verweigern einer

solchen steht legitimierte(r)n Dritten der Rechtsweg offen (vgl. sogleich E. 3.3; vgl. auch BRGE II, 3. Juli 2012, Nr. 0108/2012, E. 4.3).

#### **E. 4.3**

Nach § 19 Abs. 1 VRG können – neben Stimmrechtssachen (lit. c) – Anordnungen, einschliesslich raumplanungsrechtlicher Festlegungen (lit. a), sowie das unrechtmässige Verweigern oder Verzögern einer anfechtbaren Anordnung (lit. b) mit Rekurs angefochten werden. Gemäss § 329 Abs. 1 PBG sind Anordnungen, die in Anwendung des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG), des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG) oder des PBG ergehen, beim Baurekursgericht anzufechten. Funktional ist das Baurekursgericht mithin nicht für erstinstanzliche Sachverhaltsabklärungen zuständig. Vorliegend fehlte es – wie das Baurekursgericht zutreffend festhielt – einerseits an einer anfechtbaren Anordnung im Sinn von § 19 Abs. 1 lit. a VRG. Andererseits machte bzw. macht der Beschwerdeführer nicht das unrechtmässige Verweigern oder Verzögern einer solchen Anordnung durch die Beschwerdegegnerin 2 im Sinn von § 19 Abs. 1 lit. b VRG geltend. Mithin ist das Baurekursgericht auf den Rekurs des Beschwerdeführers zu Recht nicht eingetreten. Jedoch tat der Beschwerdeführer bereits vor dem Baurekursgericht dar, die Beschwerdegegnerin 2 habe ihm geraten, sich an das Baurekursgericht zu wenden. Vor Verwaltungsgericht widerspricht die Beschwerdegegnerin 2 diesem – vom Beschwerdeführer in der Beschwerdeschrift erneut vorgebrachten – Vorbringen nicht, sondern macht selbst unzutreffend geltend (vgl. E. 3.2), sie sei nicht zuständig gewesen. Dies wird im Rahmen der Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen zu berücksichtigen sein.

#### **E. 5.1**

Im Ergebnis ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 5.2**

Das vorliegende Verfahren ist nicht dem Beschwerdeführer anzulasten (vgl. E. 4.3 a. E.). Deshalb hat die Beschwerdegegnerin 2 nach dem Verursacherprinzip die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Gestützt auf das Verursacherprinzip ist die Beschwerdegegnerin 2 – abweichend vom Grundsatz gemäss § 17 Abs. 3 VRG (vgl. Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014, § 17 N. 99) – dazu zu verpflichten, der obsiegenden Beschwerdegegnerin 1 für das Beschwerdeverfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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