

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VK.2001.00003 vom 6. Dezember 2001

ZH Verwaltungsgericht, 2001-12-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VK.2001.00003

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VK.2001.00003 du 6 décembre 2001

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VK.2001.00003 del 6 dicembre 2001

Regeste

Kündigung einer Schiffsboje | Kündigung eines Liegeplatzes wegen Änderung der vom Kanton der Beklagten erteilten Konzession Nur wenn das der Streitigkeit zugrund liegende Rechtsverhältnis einen öffentlich-rechtlichen Vertrag darstellt, ist das Verwaltungsgericht im Klageverfahren zuständig (E. 1a). Das Verhältnis zwischen Klägerin und Beklagter untersteht dem öffentlichen Recht (E. 1c). Es liegt ein Vertrag vor (E. 1d). Die Klägerin verlangt die Aufhebung der Kündigung (E. 2a). Die Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass eine Kündigung grundsätzlich möglich ist (E. 2b). Neben den im Vertrag ausdrücklich erwähnten ergibt sich eine Kündigungsmöglichkeit auch daraus, dass das der Klägerin eingeräumte Recht durch die der Beklagten erteilte Konzession definiert und begrenzt wird (E. 2d). Die vom Kanton in Aussicht gestellte Bedingung für die Bootshafenzonierung stellt grundsätzlich einen zulässigen Kündigungsgrund dar (E. 2e). Die Kündigung verstösst nicht gegen Treu und Glauben (E. 3a). Es liegt auch kein Verstoß gegen die Rechtsgleichheit vor (E. 3b).

Erwägungen

E. 3

a) Da die Beklagte mit ihrem Konzessionsgesuch für den Bootshafen M den künftigen Verlust der Bojenkonzession selber veranlasst, bleibt zu prüfen, ob darin ein Verstoß gegen Treu und Glauben liegt. Dieser Grundsatz verbietet es etwa einem Konzessionär, sich ohne sachliche Gründe einer erteilten Konzession zu entäussern, um mit dieser Begründung den Mietvertrag ohne das Vorliegen spezifischer Kündigungsgründe zu Ende zu bringen. Wäre dies der Fall, so könnte damit auch keine Kündigung begründet werden. Um die Aufhebung oder Änderung des Mietverhältnisses zu rechtfertigen, sei es als automatische Folge oder mittels einer dem zuvorkommenden Kündigung, müssen demnach sachliche Gründe für die vom Konzessionär initiierte Aufhebung oder Änderung der Konzession sprechen. Nach den Angaben der Beklagten soll in X derzeit eine Warteliste für Bootsplätze mit 280 Interessenten bestehen. Mit dem schon seit über 30 Jahren geplanten Bootshafen M will die Beklagte das bestehende Angebot an Bootsplätzen vergrössern und die Nachfrage künftig besser befriedigen. Entstehen soll damit eine Anlage mit ca. 70 Plätzen. Der Hafen ist als geplante öffentliche Anlage im regionalen Richtplan Pfannenstiel eingetragen. Damit hat die Beklagte ein anerkanntes öffentliches Interesse am Hafenausbau dargetan. Die Klägerin scheint ein raumplanerisches Interesse am Hafenausbau grundsätzlich zu erkennen, ihre Einwände befassen sich denn auch nicht mit den Beweggründen für den Hafenausbau, sondern vor allem mit mutmasslichen Bedenken gegen Seebojen im Allgemeinen. Solche haben die Beklagte aber nicht zur Einreichung des Hafenzonierungsgesuches veranlasst. Die Klägerin verkennt auch, dass Auflage zur Entfernung der 19 Schiffsbojen letztlich

durch die Baudirektion für die Hafenkonzessionserteilung angekündigt wurde und dass die Beklagte als blosser Vermieterin nicht für die Gründe einzustehen hat, die den Kanton zu dieser Auflage bewogen haben. Liegen demnach sachliche Gründe für die freiwillige Preisgabe bzw. Änderung der bestehenden Konzession für die Beklagte vor, so verstösst die ausgesprochene Kündigung des Mietvertrages nicht gegen Treu und Glauben. b) Die Kündigung verstösst auch nicht gegen die Rechtsgleichheit. Der von der Klägerin angerufene Umstand, dass in der Nähe der fraglichen Boje einige Geräte der Badeanstalt Y ebenfalls mit Bojensteinen und Ketten verankert seien, ist irrelevant. Der geplante Hafen kann nur die Funktion bisheriger Schiffsbojen, nicht aber diejenige von Markierungsbojen oder Schwimmbalken einer Badeanstalt übernehmen. Dementsprechend hat die Baudirektion für die Erteilung der Hafenkonzession denn auch nur die Entfernung von Schiffsbojen verlangt. Dass sich die Beklagte gegenüber anderen Bojennutzern anders verhalten hätte als gegenüber der Klägerin, macht diese nicht geltend. Indem die Beklagte sodann den Bojenmietern zugesichert hat, dass diese bei der Zuteilung der Hafenplätze Priorität hätten und sie die Bojen bei Verzögerungen über den Kündigungstermin hinaus zu den bisherigen Bedingungen benutzen dürften, erweist sich die ausgesprochene Kündigung auch als durchaus schonungsvoll für die Mieter. Dass die über elf Monate im voraus angezeigte Kündigung zu kurzfristig erfolgt wäre, macht die Klägerin schliesslich zu Recht nicht geltend. Die Kündigung erweist sich daher auch als verhältnismässig. Die Klage ist demgemäss vollumfänglich abzuweisen.

E. 4

... Demgemäss entscheidet das Verwaltungsgericht: 1. Die Klage wird abgewiesen. ...

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