Objekttyp: **Miscellaneous**

Zeitschrift: **Schweizer Ingenieur und Architekt**

Band (Jahr): **109 (1991)**

Heft 3

PDF erstellt am: **16.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

cility-Management-Systeme. Der Verband besteht seit 1980 und hat heute weltweit rund 8000 Mitglieder. Für seine deutschsprachigen Mitglieder unterhält der Verband eine Datenbank, in der Facility-Management-Systeme beschrieben sind, die in Deutschland, der Schweiz und Österreich angeboten werden.

Im Rahmen des Beratungsmandates werden im Auftrag des Verbandes alle eingetragenen Facility-Management-Systeme mit praktischen Testanwendungen überprüft. Die Testergebnisse werden publiziert, und die aktualisierte Datenbank steht allen Verbandsmitgliedern zur Verfügung.

Adresse des Verfassers: *J. Bernet*, CAD-Consulting AG, Metallstrasse 4, 6300 Zug.

Rechtsfragen

Mängel des bau- und raumplanungsrechtlichen Beschwerdewegs im Kanton Zürich

Das zürcherische Vorgehen bei kommunalen Baubewilligungen, die eine kantonale Bewilligung nach eidgenössischem Raumplanungsrecht vorbehalten, genügt den bundesrechtlichen Anforderungen an den Rechtsmittelweg nicht. Denn die vorbehaltene kantonale Bewilligung als nur vom Bauherrn anfechtbare Aufsichtsmassnahme bezeichnen wie im Kanton Zürich heisst, bundesrechtlich zu raumplanungsrechtlichen Rügen an der kantonalen Bewilligung befugte Dritte von der eidgenössisch vorgeschriebenen kantonalen Beschwerdemöglichkeit ausschliessen.

Für den Bau einer Remise für die Landwirtschaftsmaschinen eines Bauern in der Landwirtschaftszone – und zugleich in der III. Zone gemäss der kantonalen Verordnung zum Schutze des Greifensees (Schutz V) – hatte der Gemeinderat von Greifensee die baurechtliche Bewilligung erteilt. Darin hatte er aber die Genehmigung der kantonalen Baudirektion für eine Baubewilligung ausserhalb der Bauzone und die Bewilligung der Baudirektion für eine Baute im Schutzgebiet des Greifensees vorbehalten. Von dieser Baubewilligung berührte Personen rekurrierten dagegen an die kantonale Baurekurskommission III, die darauf aber mangels Begründung der Rekursschrift nicht eintrat. Am 25. März 1987 unterstellte die Baudirektion in einer ersten Verfügung den Entscheid des Gemeinderates ihrer Genehmigung. Mit einer zweiten Verfügung vom 9. September 1987 erteilte sie die Bewilligung gemäss § 7 Schutz V und genehmigte gleichzeitig die kommunale Baubewilligung. Gegen die zweite Verfügung rekurrierten die schon erwähnten Personen an den Regierungsrat. Dieser wies den Rekurs hinsichtlich der Schutz V ab, weil sich die Baute gut in die Landschaft einfüge. Hinsichtlich der Genehmigung der gemeinderätlichen Baubewilligung trat der Regierungsrat auf den Rekurs nicht ein, da kein paralleler Rechtsmittelweg zu öffnen sei für Rügen, die bereits im Rekursverfahren gegen die Baubewilligung hätten vorgebracht werden können. Der Regierungsratsentscheid wurde nun seinerseits vor dem Verwaltungsgericht angefochten. Dieses wies die Beschwerde jedoch ab, so weit es auf sie eintrat. Dies veranlasste die Beschwerdeführer, beim Bundesgericht (I. Öffentlich-rechtliche Abteilung) sowohl eine staatsrechtliche wie eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde einzulegen. Letztere wurde gutgeheissen; der Verwaltungsgerichtsentscheid wurde aufgehoben und die Sache zu neuer Beurteilung an den Regierungsrat zurückgewiesen.

Die Beschwerdeführer hatten beanstandet, die kantonalen Instanzen seien zu Unrecht auf ihre Rüge nicht eingetreten, das Bauvorhaben – als Ausnahme ausserhalb der Bauzone – unterstünde der Bewilligungspflicht nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG). Der Art. 33 RPG verpflichtet die Kantone, gegen Verfügungen, die sich auf das RPG und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützt, ein Rechtsmittel zu gewähren. Deshalb waren die Beschwerdeführer legitimiert, gegen das Nichteintreten auf ihre Rüge Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht zu führen.

Eine im zürcherischen Recht vorbehaltene Genehmigung der kantonalen Baudirektion für eine gemeinderätliche Baubewilligung gilt als kantonale Aufsichtsmassnahme. Gegen diese kann nur der Baugesuchsteller als betroffener Adressat Rekurs an den Regierungsrat erheben (vgl. kantonale Bauverfahrensverordnung, § 18 Absatz 3 und Anhang vom 5. Dezember 1984, Ziffer 2.23). Nun muss aber nach Art. 16 der eidg. Raumplanungsverordnung die gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG zuständige kantonale Behörde bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone prüfen, ob sie eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG benötigen. Das ist eine bundesrechtliche Pflicht, die nicht durch eine kantonale aufsichtsrechtliche Anordnung, sondern nur durch eine Verfügung im Sinne von Art. 5 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren und Art. 33 Abs. 2 RPG erfüllbar ist. Gemäss Art. 33 Abs. 3 RPG hat das kantonale Recht bei dem von ihm zu gewährenden Rechtsmittel die Legitimation zur Beschwerdeführung mindestens im gleichen Umfange wie für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht und die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde vorzusehen.

Verwaltungsgericht und Regierungsrat hatten zu Unrecht angenommen, dem werde mit der Rekursmöglichkeit gegen die gemeinderätliche Baubewilligung bei der Baurekurskommission genügt. Sie übersahen, dass die kommunale Bewilligung mit zwei aufschiebenden Bedingungen versehen war, welche Spezialbewilligungen der Baudirektion betrafen. Beide kantonalen Instanzen nahmen an, die zweite Verfügung der Baudirektion könne beim Regierungsrat angefochten werden, die erste hingegen nicht. Doch ist gerade die erste, von der Gemeinde vorbehaltene Bewilligung im Unterschied zur zweiten vom Bundesrecht verlangt. Von Bundesrechts wegen ist dazu nur die kantonale Behörde zuständig. Dementsprechend muss gegen diese Verfügung von allen Parteien im Sinne von Art. 6 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren – nicht nur vom Bauherrn – ein Rechtsmittel ergriffen werden können. Ob für dessen Beurteilung die Baurekurskommission zuständig sein soll, ist Sache des kantonalen Rechts. Unzulässig ist es jedoch, wenn die Feststellungsverfügung über die Zonenkonformität des Bauvorhabens erst – wie hier – ergeht, wenn allfällige Rekurse und Beschwerden gegen die kommunale Bewilligung erledigt sind. Doppelspurigkeiten würden vermieden, wenn die Gemeinde den Entscheid über das Baugesuch erst mit Einschluss der Verfügung der Baudirektion über die Genehmigung oder die Nichtunterstellung unter Art. 24 RPG eröffnen würde. Bleibt es dagegen bei der vorgängigen Eröffnung einer aufschiebend bedingten kommunalen Bewilligung, so kann diese nach kantonalem Recht ein selbständiges Anfechtungsobjekt bilden. Wird aber eine vom Bundesrecht verlangte kantonale Genehmigung vorbehalten, so darf die Beschwerdemöglichkeit nicht – wie hier geschehen – dieser gegenüber nur der Bauherrschaft zustehen. Sie muss allen offen bleiben, die von Bundesrechts wegen befugt sind, geltend zu machen, die Verfügung der kantonalen Behörde verstosse gegen Art. 24 RPG, sogar wenn sie Nichtunterstellung unter die kantonale Genehmigungspflicht anordnet. (Urteil vom 21. Dezember 1989.)

Dr. R.B.