

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

1C_120/2013

Urteil vom 28. Oktober 2013

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Fonjallaz, Präsident,
Bundesrichter Aemisegger, Merkli,
Gerichtsschreiber Uebersax.

Verfahrensbeteiligte
X._____, vertreten durch Rechtsanwalt Gregor Meisser,
Beschwerdeführer,

gegen

Y._____, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Jean Pierre Tschudi,
Beschwerdegegner,

Gemeinderat Langnau am Albis, Neue Dorfstrasse 14, 8135 Langnau am Albis, vertreten durch
Rechtsanwalt Rolf Weber.

Gegenstand
Wegumlegung,

Beschwerde gegen das Urteil vom 5. Dezember 2012 des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich,
1. Abteilung, 1. Kammer.

Sachverhalt:

A.

A.a. Auf dem Grundstück Kat.-Nr. "..." in der zürcherischen Gemeinde Langnau am Albis besteht ein als Dienstbarkeit zulasten dieses Grundstücks eingetragenes Fusswegrecht der politischen Gemeinde Langnau a.A., das Bestandteil des Z._____wegs bildet. Am 23. August 2011 stimmte der Gemeinderat Langnau a.A. auf Gesuch des Grundeigentümers, Y._____, einer Abänderung dieses Wegrechts im Sinne einer Neuführung des Z._____wegs auf dem fraglichen Grundstück zu.

A.b. Mit Beschluss vom 14. November 2011 erteilte die Bau- und Werkkommission Langnau a.A. Y._____ die baurechtliche Bewilligung für den Abbruch des Wohnhauses Assek.-Nr. "..." sowie den Neubau eines Mehrfamilienhauses samt Unterniveaugarage auf dem Grundstück neuKat.-Nr. "..." (entsprechend den altKat.-Nrn. "..." und "...") am Z._____weg "..." und "..." in Langnau a.A. Zur Umgebungsgestaltung dieses Bauvorhabens gehörte auch der Bau des verlegten Z._____wegs auf dem Baugrundstück.

B.

Gegen diese beiden Entscheide erhoben verschiedene Personen, worunter der Nachbar X._____, Rekurs an das Baurekursgericht des Kantons Zürich. Am 5. Juni 2012 hiess dieses den Rekurs teilweise gut, hob die baurechtliche Bewilligung der Bau- und Werkkommission vom 14. November 2011 auf und bestätigte den Beschluss des Gemeinderates Langnau a.A. vom 23. August 2011.

C.

Drei Personen, worunter X._____, führten dagegen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des

Kantons Zürich. Dieses wies die Beschwerde am 5. Dezember 2012 ab.

D.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 28. Januar 2013 an das Bundesgericht beantragt X. _____ im Wesentlichen, das Urteil des Verwaltungsgerichts Zürich und im entsprechenden Umfang dasjenige des Baurekursgerichts aufzuheben und das Rekursverfahren zum Beschluss des Gemeinderates Langnau a.A. vom 23. August 2011 als gegenstandslos abzuschreiben.

E.

Y. _____ und das Verwaltungsgericht schliessen auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Der Gemeinderat Langnau a.A. stellt Antrag auf Abweisung der Beschwerde.

F.

Mit Verfügung vom 28. Februar 2013 entsprach das präsidierende Mitglied der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichts einem Verfahrensantrag von X. _____ und erteilte der Beschwerde die aufschiebende Wirkung.

Erwägungen:

1.

1.1. Gestützt auf Art. 82 lit. a BGG beurteilt das Bundesgericht Beschwerden gegen Entscheide in Angelegenheiten des öffentlichen Rechts. Dieses Rechtsmittel steht auch auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts zur Verfügung (BGE 133 II 249 E. 1.2 S. 251). Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich um einen anfechtbaren kantonale letztinstanzliche Endentscheid (vgl. Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG).

1.2. Streitgegenstand bildet einzig die Zulässigkeit der vom Gemeinderat bewilligten Wegumlegung auf dem Grundstück des Beschwerdegegners. Im Übrigen wurde die erteilte Baubewilligung vom Baurekursgericht bereits aufgehoben.

1.3. Anfechtbar ist allerdings nur das Urteil des Verwaltungsgerichts (sog. Devolutiveffekt); dem Antrag des Beschwerdeführers auf teilweise Aufhebung des Rekursentscheids des Baurekursgerichts kann daher von vornherein nicht stattgegeben werden. Immerhin gelten die Entscheide der unteren Instanzen als inhaltlich mitangefochten (vgl. BGE 134 II 142 E. 1.4 S. 144; 129 II 438 E. 1 S. 441).

1.4. Die Beschwerdelegitimation richtet sich nach Art. 89 Abs. 1 BGG. Der Beschwerdeführer ist direkter Adressat des angefochtenen Entscheids, und gemäss den Feststellungen des Verwaltungsgerichts befindet sich die strittige Wegumlegung in seiner unmittelbaren Nachbarschaft. Damit ist er zur Beschwerdeerhebung berechtigt.

1.5. Mit der Beschwerde an das Bundesgericht kann, von hier nicht interessierenden Möglichkeiten abgesehen, nur die Verletzung von Bundesrecht und von kantonalen verfassungsmässigen Rechten (vgl. Art. 95 lit. a und c BGG) gerügt werden. Die Auslegung und Anwendung des kantonalen und kommunalen Gesetzesrechts prüft das Bundesgericht nur auf Willkür hin.

1.6. Gemäss Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Besondere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht) geltend gemacht wird. Dies prüft das Bundesgericht grundsätzlich nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 133 II 249 E. 1.4 S. 254 f.).

1.7. Nach Art. 99 Abs. 1 BGG dürfen neue Tatsachen und Beweismittel nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt.

2.

Der Beschwerdeführer beruft sich wiederholt auf das zürcherische Strassengesetz vom 27. September 1981 (StrG). Wieweit es sich dabei um neue Vorbringen handelt und ob solche gegebenenfalls zulässig wären (vgl. E. 1.7), was der Beschwerdegegner und die Gemeinde bestreiten, kann offen bleiben. Der Beschwerdeführer legt nämlich so oder so nicht dar, inwiefern das kantonale

Gesetzesrecht, dessen Verletzung als solche er vor dem Bundesgericht nicht geltend machen kann, von der Vorinstanz willkürlich ausgelegt und angewendet worden sein sollte. Die Rüge erweist sich daher als unzulässig (vgl. E. 1.5 und 1.6).

3.

3.1. Der Beschwerdeführer macht geltend, der angefochtene Entscheid verstosse gegen das Koordinationsgebot, wie es in Art. 25a und 33 RPG festgehalten sei.

3.2. Nach Art. 25a RPG ist für ausreichende Koordination zu sorgen, falls die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden verlangt. Die Verfügungen sind inhaltlich abzustimmen und dürfen keine Widersprüche enthalten. Gemäss Art. 33 Abs. 4 RPG sind für die Anfechtung von Verfügungen kantonaler Behörden, auf die Art. 25a Abs. 1 RPG Anwendung findet, einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss die Rechtsanwendung materiell koordiniert, d.h. inhaltlich abgestimmt werden, wenn für die Verwirklichung eines Projekts verschiedene materiellrechtliche Vorschriften anzuwenden sind und zwischen diesen Vorschriften ein derart enger Sachzusammenhang besteht, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen (BGE 120 Ib 400 E. 5 S. 409 f.; Urteil des Bundesgerichts 1C_145/2011 vom 16. Dezember 2011 E. 3.1, in: SJ 2012 I S. 451).

3.3. Es erscheint fraglich, wieweit hier überhaupt verschiedene Vorschriften im Sinne von Art. 25a RPG anzuwenden und entsprechend zu harmonisieren sind und es sich bei der Wegumlegung nicht letztlich lediglich um eine - selbstredend auf das ganze Vorhaben abzustimmende - Teilbewilligung im Rahmen des ursprünglichen Gesamtprojektes handelt. Selbst wenn Art. 25a RPG greifen würde, so setzte das Baugesuch, wie das Verwaltungsgericht zutreffend festhielt, für die vom Beschwerdegegner geplante - und in der Folge in der vorgesehenen Form vom Baurekursgericht nicht bewilligte - Neuüberbauung zwingend die Verlegung der auf dem Baugrundstück verlaufenden Fusswegverbindung voraus. Falls insoweit ein Koordinationsgebot mit dem entsprechenden Beschluss des Gemeinderates galt, hätte das aber nicht zwingend dazu geführt, dass die Fusswegverlegung als solche ihrerseits der Koordination mit einem Baugesuch bedurfte bzw. nur im Zusammenhang mit einem solchen bewilligt werden durfte und daher die Aufhebung der Baubewilligung auch zwingend die Aufhebung des Beschlusses über die Fusswegverlegung mit sich bringen musste. Es besteht nicht von vornherein die Gefahr widersprüchlicher Entscheide, wenn erst später, nach rechtskräftiger Verlegung des

Fussweges, ein revidiertes oder überhaupt ein erstes Baugesuch eingereicht wird. Dies gilt hier um so mehr, als der bisherige Weg mitten durch das Baugrundstück verläuft und es daher sinnvoll erscheint, diesen an den Rand desselben zu verlegen, womit die Überbaubarkeit des Grundstückes auch unabhängig von einem konkreten Bauprojekt verbessert wird. Solches liegt nicht nur im privaten, sondern auch im öffentlichen Interesse, zumal dasjenige am Weiterbestand des Wegrechts bzw. des Fussweges in geeigneter Form dadurch nicht tangiert wird. Daran ändert grundsätzlich auch nichts, dass der Weg im Vergleich zur bisherigen Ausgestaltung verschmälert wird. Im Übrigen wird die formelle und inhaltliche Rechtmässigkeit der Wegumlegung in der Beschwerde nicht mehr unter der einzig zulässigen Berufung auf Bundesrecht in Frage gestellt. Soweit sich der Beschwerdeführer dazu auf das kantonale Strassengesetz beruft, ist er, wie dargelegt (vgl. E. 2), vor Bundesgericht nicht zu hören.

3.4. Der angefochtene Entscheid verletzt das Koordinationsgebot von Art. 25a RPG nicht. Ebenso wenig verstösst er gegen Art. 33 Abs. 4 RPG, stand doch dem Beschwerdeführer gegen die Entscheide der kantonalen bzw. hier kommunalen Behörden mit dem Baurekursgericht eine einheitliche Rechtsmittelinstanz zur Verfügung.

4.

Ist der angefochtene Entscheid inhaltlich nicht zu beanstanden, entfällt auch die vom Beschwerdeführer im Zusammenhang damit verlangte Neuurteilung der Kostenfolgen der vorinstanzlichen Verfahren. Dass diese unabhängig von der inhaltlichen Rechtmässigkeit des angefochtenen Entscheides rechtswidrig sein sollten, wird nicht in rechtsgenügender Weise dargetan, weshalb darauf nicht weiter einzugehen ist (vgl. E. 1.6).

5.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Bei diesem Verfahrensausgang wird der unterliegende Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1, Art. 65 BGG). Überdies hat er den Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (vgl. Art. 68 BGG). Hingegen ist der ebenfalls obsiegenden Gemeinde praxisgemäss keine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. Art. 68 BGG sowie BGE 134 II 117 E. 7 S. 118 f.).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Der Beschwerdeführer hat den Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 3'000.- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, dem Gemeinderat Langnau am Albis und dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 1. Abteilung, 1. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 28. Oktober 2013

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Fonjallaz

Der Gerichtsschreiber: Uebersax