

Der Rekurrent hatte während der Ausschreibungsfrist kein Begehren nach § 315 PBG gestellt. Nachdem die Behörde ihm auf entsprechende Einladung des Baurekursgerichts hin die Baubewilligung eröffnet hatte, verneinte sie einen Zustellungsanspruch für die weiteren Folgeentscheide.

Aus den Erwägungen:

2. Mit Beschluss vom 19. September 2023 erteilte die Bausektion A. der Baugesellschaft B. unter Auflagen die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1. Das entsprechende Bauvorhaben war am 27. Januar 2023 im Amtsblatt des Kantons Zürich publiziert worden. Der Rekurrent hat während der Ausschreibungsfrist unbestrittenermassen kein Begehren nach § 315 Abs. 1 PBG gestellt.

Mit Eingabe vom 14. März 2024 stellte der Rekurrent beim Amt für Baubewilligungen ein Gesuch, worin dieser die Zustellung des obgenannten Bauentscheids verlangte und gleichzeitig um Wiederherstellung der Frist gemäss § 315 Abs. 1 PBG ersuchte. Die Behörde leitete in der Folge das Gesuch (...) an das Baurekursgericht weiter, welches die Sache mit Schreiben vom 22. März 2024 an die Vorinstanz zurück überwies und diese gleichzeitig einlud, dem Rekurrenten bzw. seiner Rechtsvertretung den obgenannten Bauentscheid zu eröffnen.

Am 11. April 2024 verfügte die Vorinstanz, dass dem Rekurrenten umfassend Akteneinsicht in Bezug auf das Bauprojekt (...) zu gewähren sei.

Nachdem dem Rekurrenten umfassend Einsicht in die Akten gewährt worden war, ersuchte er die Vorinstanz mit Schreiben vom 12. Juni 2024, ihn weiterhin im Sinne der Verfügung vom 11. April 2024 als Verfahrensbeteiligten gemäss § 8 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) zu behandeln und ihm weiterhin allfällige Folgeentscheide im Sinne von § 316 Abs. 2 PBG zuzustellen. Hierauf erging der angefochtene Entscheid.

3.1 Der Rekurrent stellt sich auf den Standpunkt, dass, wer zwar die Publikationsfrist nach § 315 Abs. 1 PBG verpasst habe, indessen diesbezüglich ein Fristwiederherstellungsgesuch gestellt habe, einstweilen, solange das Fristwiederherstellungsgesuch pendent sei, wie ein Begehrensteller zu behandeln sei, namentlich indem ihm vollständige Einsicht in die Baugesuchsunterlagen nach § 8 VRG gewährt und ihm der Bauentscheid mit Rechtsmittelbelehrung zugestellt werde. Das Fristwiederherstellungsgesuch sei in der Folge nur durch das Baurekursgericht zu beurteilen, sofern der Bauentscheid angefochten werde, zusammen mit dem Rekurs gegen den Bauentscheid.

Warum dies nur für die Stammbewilligung, nicht aber für Folgebewilligungen nach § 316 Abs. 2 PBG gelten solle, vermöge unter keinem Aspekt einzuleuchten. Aus dem Umstand, dass für eine Anfechtung der

Stammbewilligung kein Anlass bestanden habe, lasse sich ja nicht automatisch die Rechtmässigkeit allfälliger Projektänderungen ableiten. (...)

Dem hält die Vorinstanz entgegen, dass die Verfügung vom 11. April 2024 unangefochten in Rechtskraft erwachsen sei. Bereits aus diesem Grund könnten dem Rekurrenten nicht ohne Weiteres weitere Entscheide zugestellt werden. Dies insbesondere unter Berücksichtigung dessen, dass Bauakten Informationen wie z.B. über die Innenaufteilung der Liegenschaft sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Räume enthielten. Zudem seien aus dem Baugesuch in der Regel die Baukosten ersichtlich. Damit enthielten die Baugesuchsakten indirekt Hinweise auf die Lebensweise sowie die finanziellen Verhältnisse der Eigentümer und demzufolge schutzwürdige private Interessen, die der Herausgabe ohne ausdrückliche Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer entgegenstünden. Da keine gesetzliche Grundlage bestehe, die dem Rekurrenten die Zustellung allfälliger Folgeentscheide gewähren würde, müsste man der betroffenen Grundeigentümerin vor Gewährung der Einsicht bzw. Zustellung Gelegenheit zur Stellungnahme einräumen. Andernfalls wäre das rechtliche Gehör nicht gewährleistet und es könnte eine Datenschutzverletzung geltend gemacht werden.

Nach der Praxis des Baurekursgerichts würden Nachbarn im baurechtlichen Verfahren erst dann als Verfahrensbeteiligte im Sinne von § 10 Abs. 3 lit. a VRG gelten, wenn sie die Zustellung des baurechtlichen Entscheids gemäss § 315 Abs. 1 PBG rechtzeitig verlangt hätten. Rechtzeitig schliesse allenfalls auch eine Fristwiederherstellung ein. Vorliegend liege weder ein rechtzeitiges Zustellbegehren noch eine Fristwiederherstellung vor, weshalb dem Rekurrenten keine verfahrensbeteiligende Funktion zukomme. (...)

3.2 Ob ein Zustellungsanspruch besteht, richtet sich nach § 315 Abs. 1 PBG. Gemäss dieser Bestimmung hat derjenige, welcher Ansprüche aus diesem Gesetz wahrnehmen will, innert 20 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung bei der örtlichen Baubehörde schriftlich die Zustellung des oder der baurechtlichen Entscheide zu verlangen. Wer den baurechtlichen Entscheid nicht rechtzeitig verlangt, hat das Rekursrecht verwirkt (§ 316 Abs. 1 PBG). Ist dagegen das Begehren rechtzeitig angebracht worden, sind dem Gesuchsteller alle baurechtlichen Entscheide über das Vorhaben zuzustellen, solange keine neue Aussteckung und Bekanntmachung erfolgt ist (§ 316 Abs. 2 PBG). Dies gilt etwa für die Bewilligung von Projektänderungen, für Wiederwägungsentscheide, für nachträgliche Bewilligungen und für eine kantonale rechtliche Änderungsbewilligung.

«Rechtzeitig» im Sinne von § 316 Abs. 2 PBG schliesst allenfalls auch eine Fristwiederherstellung ein, wozu indes das Baurekursgericht zuständig ist. Die Zustellung der baurechtlichen Entscheide (einschliesslich allfälliger Folgeentscheide) ist daher auch an jene Dritte vorzunehmen, die nach der Auflagefrist von 20 Tagen, jedoch vor Eröffnung der baurechtlichen Entscheide, Zustellbegehren gestellt haben. Nach diesem Zeitpunkt stellt das Akteneinsichtsrecht die Rechtswahrung in hinreichendem Umfang sicher (BRKE II NR. 260/1992 vom 8. Dezember 1992 = BEZ 1993 Nr. 10; Daniel Kunz/Markus

Lanter, in: Zürcher Planungs- und Baurecht, 7. A., 2024, Hrsg. Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Bd. I, S. 481).

3.3 Nach dem Gesagten muss ein Gesuch um Wiederherstellung der Frist von § 315 Abs. 1 PBG erst zusammen mit einem Rekurs gegen die baurechtliche Bewilligung innert der bezüglich des Bauentscheids laufenden Rechtsmittelfrist eingereicht werden. Um diese Rekursfrist wahren zu können, muss daher auch nach Ablauf der 20-tägigen Auflagefrist gewährleistet bleiben, dass Gesuchstellende trotz verspäteter Zustellbegehren vom Bauentscheid (*einschliesslich der Folgeentscheide*) Kenntnis erhalten. Denn wie der Rekurrent zu Recht vorbringt, kann aus dem Umstand, dass für eine Anfechtung der Stammbaubewilligung kein Anlass bestanden hat, nicht automatisch auf die Rechtmässigkeit allfälliger Folgebewilligungen geschlossen werden. Ob ein entsprechendes Fristwiederherstellungsgesuch im Rahmen eines Rekurses gegen eine Folgebewilligung gutgeheissen und insofern auf den Rekurs eingetreten werden kann, ist somit allein vom Baurekursgericht zu prüfen und ist nicht Sache der Verwaltungsbehörde. Aus den dargelegten Gründen kommt die Verneinung des Zustellungsanspruches durch die Vorinstanz der Prüfung von Prozessvoraussetzungen durch die Verwaltungsbehörde gleich, was nach dem Gesagten unzulässig ist. Dies führt zur Gutheissung des Rekurses.