



G.-Nr. R1S.2013.05114  
BRGE I Nr. 0055/2014

**Entscheid vom 16. Mai 2014**

Mitwirkende Abteilungspräsident Felix Hess, Baurichter Ulrich Weiss, Baurichter Walter Baumann, Gerichtsschreiber Andreas Mahler

in Sachen **Rekurrentin**  
Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz, Eichstrasse 29, 8045 Zürich

gegen **Rekursgegnerinnen**

1. Bausektion der Stadt Zürich, Amtshaus IV, 8021 Zürich
2. Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt, Stampfenbachstrasse 110, 8090 Zürich

betreffend Bausektionsbeschluss Nr. BE 1622/13 vom 1. Oktober 2013; Baubewilligung für Sanierung Bettenhaus OST, Kat.-Nr. FL3298, Gloriosastrasse 27 und 27a (Rämistrasse 100), Zürich 7 - Fluntern

---

**hat sich ergeben:**

**A.**

Mit Beschluss vom 1. Oktober 2013 erteilte die Bausektion Stadt Zürich der Baudirektion Kanton Zürich die baurechtliche Bewilligung für Sanierungsarbeiten im Bettenhaus Ost III und verlängerte die befristete Bewilligung für das Bettenhausprovisorium auf dem Grundstück Kat.-Nr. FL3298 an der Gloriosastrasse 27 bzw. 27a in Zürich.

**B.**

Gegen diesen Entscheid erhob die Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz (ZVH) mit Eingabe vom 8. November 2013 fristgerecht Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte die Aufhebung des Entscheides unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerin.

**C.**

Mit Verfügung vom 12. November 2013 wurde der Rekurseingang vorgemerkt und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

**D.**

Mit Eingabe vom 18. November 2013 ersuchte die Baudirektion um Aufhebung der aufschiebenden Wirkung des Rekurses bezüglich der baurechtlichen Bewilligung für den Umbau des Bettenhauses Ost.

Nach durchgeführter Vernehmlassung zu diesem Antrag wurde die aufschiebende Wirkung des Rekurses mit Präsidialverfügung vom 13. Dezember 2013 auf die Bewilligung der verlängerten Befristung des Bettenhausprovisoriums beschränkt.

**E.**

Mit Eingabe vom 17. Januar 2014 beantragte die Vorinstanz die Abweisung des Rekurses unter Kostenfolgen zulasten der Rekurrentin.

Die Baudirektion beantragte mit Eingabe vom 18. Dezember 2013 ebenfalls die Abweisung des Rekurses unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu lasten der Rekurrentin.

#### **F.**

Mit Replik vom 10. Februar 2014 hielt die Rekurrentin an ihren Anträgen fest und stellte zusätzlich den Eventualantrag, es sei das Bettenhausprovisorium sofort nach Abschluss der Sanierungsarbeiten, spätestens aber bis 30. Juni 2015, vollständig abzurechen und es sei die ursprüngliche Gestaltung des Spitalparks wieder vollständig herzustellen.

Mit Dupliken vom 5. März 2014 hielten die Rekursgegnerinnen an ihren Anträgen fest. Mit Triplik vom 20. März 2014 nahm die Rekurrentin zu den Dupliken Stellung.

#### **G.**

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit für den Entscheid erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen.

### **Es kommt in Betracht:**

#### **1.**

Die Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz (ZVH) ist aufgrund des Verbandsbeschwerderechtes zur Rekuserhebung legitimiert (§ 338a Abs. 2 Planungs- und Baugesetz [PBG]). Da die übrigen Prozessvoraussetzungen ebenfalls erfüllt sind, ist auf den Rekurs grundsätzlich einzutreten. Soweit dies bei einzelnen Rügen nicht zutrifft, wird es im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen darzulegen sein.

#### **2.**

Das Baugrundstück Kat.-Nr. FL3298 liegt teils in der Freihaltezone F gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO), teils ist es gemäss geltender BZO nicht zoniert (Zonierung nach Bauordnung 1963). Es ist

überstellt mit der Spitalanlage des Universitätsspitals Zürich (USZ) und dem dazugehörigen Park. Der Park und die Gebäude sind im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte des Kantons aufgeführt. Die Gartenanlage ist ausserdem im kommunalen Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen aufgeführt.

Mit Bauentscheid vom 18. März 2003 (act. 5.5) erteilte die Vorinstanz die Bewilligung für den Umbau des Bettenhauses Ost I bis III sowie die befristete Bewilligung für das viergeschossige Bettenhausprovisorium im Bereich des inventarisierten Parks. Es wurde verlangt, dass bis spätestens sechs Monate nach Bezug des Bettenhauses Ost I bis III das Provisorium entfernt und die ursprüngliche Gestaltung des Geländes wieder hergestellt werde. Die Bauarbeiten wurden im September 2013 abgeschlossen. Demnach hätte das Bettenhausprovisorium im Frühling 2014 abgebrochen werden müssen. Am 16. Juli 2013 ersuchte die Bauherrschaft indes um die mit vorliegend angefochtenem Beschluss bewilligte Fristverlängerung für den Rückbau des Provisoriums bis Mitte 2015, weil im Bettenhaus Ost III weitere bauliche Massnahmen nötig geworden seien, unter anderem der Ersatz der Fenster, verbunden mit einer Asbestsanierung (asbesthaltige Anschlagkitt der Fenster).

### **3.1.**

Die Rekurrentin bringt zur Begründung des Rekurses zusammengefasst vor, das Bettenhausprovisorium stehe in der denkmalgeschützten Parkanlage und in unmittelbarer Nähe der ebenfalls denkmalgeschützten Bettenhäuser Ost und West. Sie weist auf die hohe denkmalpflegerische Bedeutung des Spitals und der Gartenanlage hin. Das Provisorium stelle einen schwerwiegenden Eingriff in die Schutzobjekte dar, weshalb die entsprechende Baubewilligung nur zweckgebunden und befristet erteilt worden sei. Ihre Recherchen hätten ergeben, dass die baulichen Anpassungen, mit welchen die Verlängerung des Provisoriums begründet werde, mehrheitlich bereits abgeschlossen seien. Die noch anstehenden Bauarbeiten im Bettenhaus Ost III (Ersatz der Fenster, kleinere Elektroarbeiten, Anpassungen in den Sanitärzonen) könnten nach ihrer Schätzung in weniger als einem halben Jahr bis Ende April 2014 und nicht erst bis Ende 2014 erledigt werden. Eine Asbestsanierung sei gemäss Bauentscheid nicht vorgesehen. Deshalb sei es nicht gerechtfertigt, das Provisorium bis Mitte 2015 zu erhalten. Sie befürchte, dass daraus ein Dauerprovisorium werde. Gemäss §

204 Abs. 1 PBG müsse bei Bauvorhaben an Schutzobjekten eine Interessenabwägung erfolgen. Die Bewilligungsbehörde habe das ihr zukommende Ermessen nicht gesetzeskonform ausgeübt und die kantonale Denkmalpflege hätte das Projekt nicht genehmigt, wenn ihr bewusst gewesen wäre, dass die angeführten baulichen Anpassungen schon ausgeführt seien. Das öffentliche Interesse am Schutz der Baute oder Anlage sei gegen das ebenfalls öffentliche Interesse an der Realisierung des Bauvorhabens abzuwägen. Es würden keine hinreichenden öffentlichen Interessen bestehen, welche die Fortdauer des schweren Eingriffs in die Schutzobjekte rechtfertigten. Der Eingriff in das Erscheinungsbild der Gartenanlage und der geschützten Gebäude daure schon übermässig lange an. Bei der Interessenabwägung sei zu berücksichtigen, dass die Bauherrschaft bzw. die Spitalleitung sowohl in der Vergangenheit als auch beim anstehenden Projekt unverständliche und fragwürdige Planungsentscheide getroffen habe, die zu einer Verzögerung von drei bis vier Jahren geführt hätten. Schliesslich vermutet die Rekurrentin, dass das Bettenhausprovisorium auch noch für andere Zwecke, als sie in der Baubewilligung vorgesehen seien, genutzt werden soll.

### **3.2.**

Die Vorinstanz führt aus, die baulich umfangreichste Arbeit betreffe den Ersatz der Fenster, der wegen des asbesthaltigen Anschlagkittes mit einer Asbestsanierung unter entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen einhergehen müsse. Es sei ihr ein grosses Anliegen, dass der Park nicht mit Bauten überstellt werde und von solchen frei bleibe. Durch die bewilligte Verlängerung des Bestandes des Provisoriums erfolge kein neuer materieller Eingriff in den inventarisierten Spitalpark. Im Vergleich zur bisherigen Bestandesdauer von rund 10 Jahren sei die Verlängerung um 15 Monate eher untergeordnet. Demgegenüber seien die Ausführungen der Bauherrschaft zu den geplanten Arbeiten glaubhaft. Die Interessen des Denkmalschutzes würden die Interessen der Bauherrschaft an der Ausführung der Sanierungsarbeiten in Bettenhaus Ost III nicht überwiegen.

### **3.3.**

Die Baudirektion erklärt, aufgrund der Erfahrungen aus dem Betrieb des in den Jahren 2004-2007 totalsanierten Bettenhauses Ost III habe sich gezeigt, dass gewisse bauliche Anpassungen nötig seien. Mithin sei die Sanierung der Bettenhäuser Ost I-III, für die das Bettenhausprovisorium bewil-

ligt worden sei, noch nicht vollständig abgeschlossen. Im Zentrum stehe die Erneuerung der Fenster, auf deren Ersatz man bei der Totalsanierung aus Gründen des Denkmalschutzes habe verzichten müssen. Die sanierten Originalfenster hätten sich im Nachhinein als untauglich erwiesen; die mangelhaften und nicht mehr wetterdichten Fenster müssten dringend ersetzt werden. Die Missstände hätten dazu geführt, dass die kantonale Denkmalpflege dem Ersatz der Fenster zugestimmt habe. Weitere Anpassungen beträfen Wandschütze und Handläufe in den Korridoren, die Höhersetzung von Bettenleuchten und PUT (Patienten-Universalterminals), Boden Anpassungen im Schwellenbereich der Nasszellen, Absturzsicherungen bei den Terrassen- und Balkonbrüstungen, die Nachrüstung von Zutrittskontrollen zu den Stationszimmern und den Anschluss von Türen an die Brandfallsteuerung. Damit werde nachträglich derselbe Standard erreicht wie in den Bettenhäusern Ost I und II, die in den Jahren 2010-2013 saniert worden seien und bei denen die Anpassungen bereits in die Planung und Realisierung eingeflossen seien. Wegen der Asbestsanierung müssten die einzelnen Geschosse komplett geräumt und die Bauarbeiten zeitlich gestaffelt und geschossweise während des in den anderen Geschossen laufenden Spitalbetriebs durchgeführt werden. Die Weiterführung des Spitalbetriebs in den übrigen Geschossen sei aus Kapazitätsgründen und aus erschliessungstechnischen Gründen (Erschliessung des Osttrakts IV) notwendig. Als Ersatz für die wegfallenden Betten in jeweils zwei der insgesamt sieben Geschosse werde das Bettenhausprovisorium weiterhin benötigt. Die Arbeiten seien in der zweiten Januarwoche 2014 aufgenommen worden und würden bis Ende 2014 abgeschlossen. In kürzerer Zeit sei das Vorhaben nicht ausführbar. Danach könne der Rückbau des Bettenhauses bis Mitte 2015 erfolgen. Die gesundheitspolitischen Interessen an einem funktionierenden, den gesetzlichen Anforderungen und den Nutzerbedürfnissen entsprechenden Spitalbetrieb würden schwer wiegen.

#### **3.4.1.**

In ihrer Replik macht die Rekurrentin erstmals geltend, das Bettenhausprovisorium stehe in der Freihaltezone. Folglich müsse die Standortgebundenheit nachgewiesen werden (Art. 24 des Raumplanungsgesetzes [RPG]).

#### **3.4.2.**

Nach Auffassung der Baudirektion ist diese Rüge verspätet, weshalb darauf nicht einzutreten sei. Die Rekursbegründung dürfe im Rahmen der Replik

nicht mehr erweitert werden. Dem ist zuzustimmen. Die Rekursfrist ist eine gesetzliche Verwirkungsfrist (§ 22 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRG]). Nach Fristablauf vorgenommene Prozesshandlungen entfalten grundsätzlich keine Rechtswirkungen. Dies gilt auch für eine Erweiterung der Rekursanträge oder eine Ergänzung der Rekursbegründung; hingegen sind neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel im Rahmen der Untersuchungspflicht gemäss § 7 Abs. 1 VRG zu berücksichtigen, soweit dadurch der Streitgegenstand nicht erweitert wird (§ 20a Abs. 2 VRG; vgl. Alain Griffel, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 22 Rz. 13).

Soweit die Rekurrentin in Ergänzung ihrer Rekurschrift die mangelnde Zonenkonformität bzw. hinsichtlich einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG (in Verbindung mit § 40 Abs. 1 PBG) die fehlende Standortgebundenheit geltend machen will, erweist sich diese neue Rekursbegründung als verspätet, weshalb darauf nicht einzugehen ist. Ausserdem kann zwar die Rekurrentin nach § 338a Abs. 2 PBG Baubewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen anfechten, sofern die Anfechtungsgründe einschlägig sind, also etwa die Voraussetzungen von Art. 24 RPG betreffen. Vorliegend ist indes offensichtlich eine sogenannte innenliegende Freihaltezone gegeben, womit die angefochtene Baubewilligung nicht eine Baute ausserhalb der Bauzonen betrifft. Damit ist die Rekurrentin vorliegend auf die Anfechtungsgründe, die sich aus dem III. Titel oder § 238 Abs. 2 PBG ergeben, beschränkt. Auch aus diesem Grund ist auf die fragliche Rüge nicht weiter Bezug zu nehmen.

### **3.5.1.**

Der hohe Stellenwert der vorliegend betroffenen Schutzobjekte ist unbestritten und muss hier nicht weiter ausgeführt werden. Zu prüfen ist zunächst, inwiefern die Fristverlängerung für den Rückbau des Provisoriums zu einer weitergehenden Beeinträchtigung der Schutzobjekte führt und welches Interesse an einer sofortigen Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes besteht.

Die Fristverlängerung hat einzig eine zeitliche Ausdehnung der bestehenden, örtlich begrenzten Beeinträchtigung des Spitalparks und des Erscheinungsbildes der unmittelbar benachbarten schützenswerten Gebäude zur Folge. Darüber hinaus erfolgen keine zusätzlichen Eingriffe, insbesondere nicht in die Substanz des Gartens, und wird die Wiederherstellung des ur-

sprünglichen Zustandes nicht erschwert. Dem Argument der Rekurrentin, die Ausnahmegewilligung für das Provisorium sei in zeitlicher Hinsicht schon über die Gebühr beansprucht worden, ist zu entgegnen, dass nicht gegen den Bauentscheid vom 18. März 2003 verstossen und nun erstmalig um eine Verlängerung ersucht wurde. Schon deshalb kann dies der Rekursgegnerschaft nicht entgegengehalten werden. Das Gesagte bedeutet aber nicht, dass die lange Dauer des Bestehens bei der Gewichtung des öffentlichen Interesses an der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nicht auch berücksichtigt werden müsste. Mit der zeitlich befristeten, reversiblen Beeinträchtigung der Schutzobjekte darf nicht gegen Sinn und Zweck der auf die Erhaltung von Schutzobjekten abzielenden heimat-schutzrechtlichen Vorschriften verstossen werden. Es besteht ein öffentliches Interesse daran, dass der Schutzzweck grundsätzlich ohne zeitlichen Unterbruch erfüllt wird. Je länger das Bettenhausprovisorium besteht, desto mehr verlieren die Argumente der Befristung und der Reversibilität an Gewicht bzw. desto schwerwiegender ist der Eingriff in die Schutzobjekte zu werten und desto bedeutender müssen die Interessen sein, die dies rechtfertigen. Dem ist bei der Verlängerung der befristeten Baubewilligung dadurch Rechnung zu tragen, dass bei der Interessenabwägung das Ausmass des Eingriffs über die gesamte Bestandesdauer beurteilt und den Interessen gegenübergestellt wird, mit denen der Eingriff über die Zeit begründet wurde. Mit dieser Gesamtschau wird jede Verkettung von kurzzeitig befristeten Bewilligungen, die jeweils damit begründet würden, dass wegen der nur kurzen Dauer keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen ("Salamitaktik"), nachhaltig verhindert.

Das Bettenhausprovisorium besteht seit rund zehn Jahren. Damit aufsummiert ändert die einmalige Verlängerung um maximal ca. 15 Monate nichts Erhebliches an der Schwere des Eingriffs in die Schutzobjekte. Besondere Gründe, weshalb der ursprüngliche Zustand gerade jetzt wieder hergestellt werden muss, liegen nicht vor.

### **3.5.2.**

Den öffentlichen, denkmalpflegerischen Interessen sind die gewichtigen, ebenfalls öffentlichen Interessen der Bauherrschaft bzw. des Universitäts-spirals an der verlängerten Nutzung des Bettenhausprovisoriums gegenüber zu stellen. Soweit die Rekurrentin Art und Umfang der im Bettenhaus Ost III geplanten baulichen Massnahmen bestreitet, kann auf die zutreffenden Ausführungen der Rekursgegnerschaft verwiesen werden. Zu bemer-

ken ist, dass in den Projektplänen mit Rot (Neu) und Gelb (Abbruch) auch Veränderungen der inneren Raumaufteilung eingezeichnet sind, die offensichtlich nicht Gegenstand der vorliegend angefochtenen Baubewilligung sind, sondern schon im Rahmen des abgeschlossenen Umbaus ausgeführt wurden.

Die Gründe, weshalb insbesondere für den anstehenden Fenstertausch, wofür wegen asbesthaltiger Bauteile Unterdruckzonen eingerichtet werden müssen, jeweils zwei Geschosse geräumt werden müssen, hat die Baudirektion plausibel dargelegt. Das gewählte, etappierte Bauprogramm und die notwendige Bauzeit sind sachlich begründet. Ausserdem ist der Bauherrschaft mit Blick auf die spitalspezifischen, betrieblichen Bedürfnisse eine gewisse planerische Freiheit einzuräumen. Da die Bauarbeiten bereits im Januar 2014 aufgenommen wurden, erübrigt es sich im heutigen Zeitpunkt ohnehin, auf die von der Rekurrentin in Frage gestellte Bauplanung noch weiter einzugehen. Eine Beschleunigung der Arbeiten ist kaum mehr machbar und führte jedenfalls nicht zu einer wesentlich früheren Wiederherstellung des Parks.

Die weitere Verwendung des Bettenhausprovisoriums ist für das Universitätsspital von grossem Vorteil. Es ist vom Bettenhaus Ost aus direkt zugänglich und seine ursprüngliche Zweckbestimmung entspricht auch den aktuellen Bedürfnissen. Insofern drängt sich diese Lösung geradezu auf. Soweit ist festzuhalten, dass den gewichtigen öffentlichen Interessen an den baulichen Massnahmen im Bettenhaus Ost III, an einem reibungslosen Spitalbetrieb während der Bauzeit und an der weiteren Verwendung des schon vorhandenen Provisoriums für eine verhältnismässig kurze Zeit keine überwiegenden denkmalpflegerischen Interessen entgegenstehen.

Der Umstand, dass das Bettenhausprovisorium schon seit dem Jahr 2004 besteht, führt nicht zu einer anderen Beurteilung, da es sich um eine erstmalige Verlängerung für eine relativ kurze Zeit handelt, die zudem nach wie vor mit dem ursprünglichen Zweck des Provisoriums – Rochadefläche für die Sanierung der Bettenhäuser Ost I, II und III – begründet wird.

Weil schon die teilweise Nutzung des Provisoriums das oben ausgeführte überwiegende Interesse begründet, ist im Weiteren unerheblich, ob während der Bauarbeiten im Bettenhaus Ost III freie Kapazitäten im Bettenhausprovisorium anderweitig genutzt werden. In denkmalpflegerischer Hinsicht hat dies offensichtlich keinerlei Auswirkungen. Zudem würde es kei-

nem Interesse dienen, das Bettenhausprovisorium leer stehen zu lassen, soweit es nicht als Rochadefläche für das streitbetroffene Vorhaben dient. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass gemäss Dispositivziffer II des angefochtenen Beschlusses das Provisorium zu entfernen ist, sobald es seinen Zweck erfüllt hat. Die bis spätestens 30. Juni 2015 angesetzte Frist darf somit nicht aus zweckwidrigen Gründen ausgeschöpft werden (vgl. dazu die nachfolgenden Ausführungen unter Ziffer 4.3.).

#### **4.1.**

Mit ihrer Replik stellte die Rekurrentin den zusätzlichen Eventualantrag, es sei das Bettenhausprovisorium sofort nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im Bettenhaus Ost III, spätestens aber bis am 30. Juni 2015, vollständig abzurechen und es sei die ursprüngliche Gestaltung des Spitalparks wieder vollständig herzustellen. Zur Begründung bringt sie vor, die Baudirektion schein in ihrer Rekursantwort davon auszugehen, dass mit dem Abbruch erst ab 1. Juli 2015 begonnen werden müsse. Dementsprechend führe die Baudirektion in ihrer Rekursantwort aus, das Universitätsspital benötige nach dem auf Ende 2014 geplanten Abschluss der Bauarbeiten noch ca. sechs Monate Zeit für den Umzug und die vollständige Räumung des Bettenhausprovisoriums (act. 24, Ziff. 24).

#### **4.2.**

Die Baudirektion hält den neuen Eventualantrag für verspätet, weil Rekursantrag und Rekursbegründung nach Ablauf der Rekursfrist nicht erweitert werden könnten. In materieller Hinsicht entspreche der Eventualantrag praktisch vollumfänglich der Dispositivziffer II der angefochtenen Baubewilligung und sei darum obsolet. Die Terminierung der Umbauarbeiten lasse einen Abbruch des Bettenhausprovisoriums bis Mitte 2015 zu.

#### **4.3.**

Der zusätzliche Eventualantrag ist verspätet. Zur Begründung wird auf obenstehende Ausführungen unter Ziffer 3.4.2. verwiesen. Bemerkungsweise ist anzufügen, dass die Rekurrentin nicht darlegt, inwiefern die fragliche Anordnung fehlerhaft sein soll, vielmehr ist sie selbst der Auffassung, der Wortlaut sei "klar und unmissverständlich". Wie die Rekurrentin ausführt, muss die Baute, "sobald sie ihren Zweck erfüllt hat", spätestens aber bis 30. Juni 2015, beseitigt werden. Der Abbruch muss somit nach dem kla-

ren Wortlaut von Dispositivziffer II des angefochtenen Beschlusses bis spätestens 30. Juni 2015 abgeschlossen sein. In erster Linie aber hängt der Zeitpunkt, bis zu dem der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden muss, davon ab, wie lange das Bettenhausprovisorium seinem Zweck als Rochadefläche für die baulichen Massnahmen im Bettenhaus Ost III dient. Sobald das Bettenhaus Ost III wieder voll bezogen ist, ist der Rückbau des Provisoriums an die Hand zu nehmen und die ursprüngliche Gestaltung des Parks wieder herzustellen.

## **5.**

Zusammengefasst ist der Rekurs abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

## **6.**

Dem Lauf der Rekursfrist und der Einreichung des Rekurses kommen gemäss § 25 Abs. 1 VRG aufschiebende Wirkung zu, wenn mit der angefochtenen Anordnung nicht aus besonderen Gründen etwas anderes bestimmt wurde. Die Rekursinstanz kann eine gegenteilige Verfügung treffen (§ 25 Abs. 2 VRG). Für Rekursverfahren betreffend die Erteilung von Baubewilligungen enthält § 339 PBG eine Spezialbestimmung über die aufschiebende Wirkung. Die aufschiebende Wirkung eines Rechtsmittels soll verhindern, dass der Streitgegenstand während des Rechtsmittelverfahrens verändert oder zerstört und damit ein Zustand geschaffen wird, der das Wirksamwerden des rechtskräftigen Rechtsmittelentscheids erschwert oder gar verunmöglicht. In gegen Baubewilligungen angehobenen Rekursverfahren bildet daher die aufschiebende Wirkung des Rekurses im Umfang von § 339 Abs. 1 PBG die Regel. Ausnahmsweise kann die Rekursinstanz dem Rechtsmittel die aufschiebende Wirkung aus besonderen Gründen entziehen.

Wenn sich bei der Anfechtung von befristeten Baubewilligungen das Rechtsmittelverfahren und die Befristung zeitlich überschneiden, wird der Streitgegenstand sowohl durch die aufschiebende Wirkung als auch durch deren Entzug präjudiziert. In solchen Fällen ist aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung zu entscheiden, ob der Rekurs aufschiebende Wirkung entfalten soll. Dabei können auch die Prozessaussichten mit erwogen werden, sofern sie klar zu Tage treten (vgl. Verfügung des Präsidenten der Baurekurskommission I vom 30. April 2004 im Rekursverfahren G.-

Nrn. R1.2004.05061 und 05063 in BEZ 2004 Nr. 43;  
www.baurekursgericht-zh.ch).

Da von der vorliegend angefochtenen Fristverlängerung nur noch während der kurzen Zeit von rund einem Jahr Gebrauch gemacht werden kann und eine vorgängige Beseitigung des Bettenhausprovisoriums während der Dauer des Rechtsmittelverfahrens offensichtlich unverhältnismässig wäre und für die Bauherrschaft einen schweren Nachteil darstellen würde, rechtfertigt es sich, dem Lauf der Beschwerdefrist sowie einer allfälligen Beschwerde gegen diesen Entscheid im Sinne von § 55 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VRG) die aufschiebende Wirkung vollumfänglich zu entziehen. Somit ist die Verlängerung der befristeten Bewilligung gemäss Dispositivziffer II der angefochtenen Baubewilligung einstweilen rechtswirksam.

[....]