

BRKE II Nr. 101/1997 vom 20. Mai 1997 in BEZ 1997 Nr. 27

(bestätigt mit VB.97.00102 vom 29. August 1997)

---

2. Mit dem angefochtenen Beschluss bewilligte die kommunale Baubehörde die Erstellung eines Mehrfamilienhauses als Ersatzbau für ein bestehendes Bauernwohnhaus. Zugleich wurde explizit dessen Abbruch erlaubt und das Bauernwohnhaus aus dem einstweiligen kommunalen Inventar der schutzwürdigen Objekte entlassen. Da das Baugrundstück in der Freihaltezone liegt, hatte die kommunale Baukommission das Baugesuch auch der Baudirektion unterbreitet (Art. 24 und Art. 25 Abs. 2 RPG; Ziffer 1.4 Anhang BVV). Diese erteilte die nachgesuchte Ausnahmebewilligung, welche von der Vorinstanz gleichzeitig mit der Baubewilligung eröffnet wurde.

Nach dem Bundesrecht sind Baubewilligungsverfahren zu koordinieren und einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen. Die massgebenden neuen, seit dem 1. Januar 1997 in Kraft stehenden Vorschriften des Raumplanungsgesetzes lauten wie folgt:

**Art. 25a**

1. *Erfordert die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden, so ist eine Behörde zu bezeichnen, die für ausreichende Koordination sorgt.*
2. *Die für die Koordination verantwortliche Behörde:*
  - a) *kann die erforderlichen verfahrensleitenden Anordnungen treffen;*
  - b) *sorgt für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen;*
  - c) *holt von allen beteiligten kantonalen und eidgenössischen Behörden umfassende Stellungnahmen zum Vorhaben ein;*
  - d) *sorgt für inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen.*
3. *Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten.*
4. *Diese Grundsätze sind auf das Nutzungsplanungsverfahren sinngemäss anwendbar.*

#### **Art. 33 Abs. 4**

*Für die Anfechtung von Verfügungen kantonaler Behörden, auf welche Artikel 25a Absatz 1 Anwendung findet, sind einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen.*

Kantonalzürcherische Ausführungsbestimmungen sind bis anhin nicht erlassen bzw. in Kraft gesetzt worden. Nach der von den Stimmbürgern am 8. Juni 1997 angenommenen Revisionsvorlage zum Verwaltungsrechtspflegegesetz werden auch verschiedene Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes geändert (vgl. Art. IX der Gesetzesvorlage). Nach § 319 Abs. 2 revPBG, sollen die Koordination bei Bauvorhaben, für die mehrere Bewilligungen verschiedener Instanzen erforderlich sind, sowie die Einzelheiten des Verfahrens auf Verordnungsstufe geregelt werden. Mit der Änderung von § 329 PBG soll sodann die erforderliche Vereinheitlichung auf Rechtsmittelebene ermöglicht werden. Angesichts der laufenden Gesetzesrevision hat der Regierungsrat von einer einstweiligen direkt auf das Bundesrecht abgestützten Regelung abgesehen (vgl. das Kreisschreiben der Baudirektion vom 10. April 1997 an die kommunalen Baubehörden, auch zum folgenden). Die Gesetzesrevision soll zusammen mit den gebotenen Änderungen der Bauverfahrensverordnung (BVV) auf den 1. Januar 1998 in Kraft gesetzt werden.

Ungeachtet dessen muss in der Zwischenzeit das höherrangige Bundesrecht auch ohne das Vorliegen kantonalen Ausführungsrechts vollzogen werden. Dabei lassen sich Abweichungen von den noch nicht geänderten kantonalrechtlichen Bestimmungen auf der hier interessierenden Rechtsmittelebene, insbesondere von § 329 PBG, in gewissen Fällen nicht vermeiden. Dies etwa dann, wenn die Baurekurskommissionen zusammen mit den Baubewilligungen zu erlassende Direktionsverfügungen (vgl. den Anhang BVV) zu überprüfen haben.

Im vorliegenden Fall wurde dem Koordinationsgebot insoweit Rechnung getragen, als die nötigen Bewilligungen der kommunalen Baubehörde und der Baudirektion gleichzeitig eröffnet worden sind. Eine einheitliche Rechtsmittelinstanz wurde indessen in den entsprechenden Rechtsmittelbelehrungen offensichtlich nicht angegeben, sondern es wurde einerseits die Baurekurskommission II und andererseits der Regierungsrat als Rekursinstanz bezeichnet, was dazu führte, dass die Rekurrentin bei beiden Instanzen einen Rekurs anhängig machte.

Es braucht hier nicht abschliessend aufgezeigt zu werden, in welchen Fällen und in welchem Umfang eine Koordinationspflicht anzunehmen ist. Ein koordinationspflichtiger Sachverhalt ist jedenfalls dann gegeben, wenn die Errichtung einer Baute einer kantonalen Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG und einer kommunalen Baubewilligung bedarf. Es rechtfertigt sich dabei in diesen Fällen ohne weiteres, auf die in der Revisionsvorlage vorgesehene Zuständigkeitsregelung zu greifen, wonach bei Anordnungen über Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen der Regierungsrat anstelle der Baurekurskommission als Rekursinstanz fungiert (vgl. § 329 Abs. 2 lit. b revPBG).

Vorliegend ist gleichzeitig mit der Baubewilligung auch der Abbruch eines Gebäudes gestattet und vor allem ein Entscheid über dessen Entlassung aus dem Inventar der schützenswerten Bauten gefällt worden. Dass bei einem blossen Ent-

scheid allein über die Schutzwürdigkeit eines Gebäudes im Regelfall kein Koordinationsbedarf besteht und nach der heutigen und auch nach der künftigen Regelung die Baurekurskommissionen bei kommunalen Schutzobjekten unabhängig davon, ob das Gebäude inner- oder ausserhalb der Bauzonen lokalisiert ist, als Rekursinstanz fungieren (§ 329 PBG), ist hier nicht entscheidend. Nach der bundesrechtlich mit der Koordinationspflicht angestrebten Verfahrensbeschleunigung muss in diesem Fall, da ein Entscheid über die Nichtschutzwürdigkeit eines zum Abbruch vorgesehenen Gebäudes Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist, eine Koordination stattfinden und eine einheitliche Rechtsmittelinstanz bezeichnet werden. Das muss nach dem Gesagten, weil die geplante Baute ausserhalb der Bauzonen erstellt werden soll, der Regierungsrat sein, auch wenn er dabei eine Inventarentlassung mitzuüberprüfen hat.

3. Somit ergibt sich, dass auf den Rekurs nicht einzutreten ist. Der Rekurs ist an den Regierungsrat zu überweisen.