

Die Bauherrschaft hatte im Zusammenhang mit der Projektierung von sieben Mehrfamilienhäusern auch die Erstellung eines Trottoirabschnittes auf dem Baugrundstück entlang der an dieses anstossenden Strasse auf eigene Kosten vorgesehen. Die Baubehörde hatte in der Baubewilligung für die Überbauung und das Trottoir nebenbestimmungsweise die Einreichung eines Detailprojektes betreffend das Trottoir sowie dessen Abtretung verlangt. Im Zuge dieser Detailprojektierung bzw. (erst) der nachfolgenden Ausführung des Trottoirs wurden seitens der Gemeinde verschiedene Änderungen verlangt, welche zu baulichem Mehraufwand (Versetzung von Kandelaberfundamenten u.a.m.) und damit zu Mehrkosten führten.

Mit dem angefochtenen Beschluss sprach die Tiefbaukommission der Rekurrentin hierfür eine Entschädigung von Fr. 5000.– zu. Die Rekurrentin beantragte demgegenüber, die Tiefbaukommission sei zu verpflichten, ihr einen Betrag von Fr. 36 485.65 zu entrichten.

Ihre Eingabe richtete die Rekurrentin der Rechtsmittelbelehrung entsprechend an den Bezirksrat Y, welcher das Geschäft der Baurekurskommission II überwies, mit der Begründung, dass diese sachlich zuständig sei.

Aus den Erwägungen:

2. Die Baurekurskommissionen sind zuständig für die Beurteilung von Streitigkeiten über die Anwendung des Planungs- und Baugesetzes (§ 329 Abs. 2 PBG). Ausgenommen sind hier nicht interessierende Anordnungen, deren rekursweise Überprüfung dem Regierungsrat (§ 329 Abs. 2 lit. a-c und § 332 PBG), der zuständigen Direktion des Regierungsrates (bei Ämterverfügungen, § 329 Abs. 3 PBG) bzw. der Baudirektion (§ 331 PBG) obliegen.

Das gesetzgeberische Zuständigkeitskonzept beruht auf dem Grundgedanken, dass die Baurekurskommissionen typischerweise Hoheitsakte überprüfen, mit denen über Bewilligungen entschieden, planerische Festsetzungen getroffen oder Schutzmassnahmen festgelegt werden. Für die vermögensrechtlichen Folgen von derartigen Entscheiden (abgesehen von solchen im Quartierplanverfahren) sind die Baurekurskommissionen indessen nicht zuständig, und es rechtfertigt sich nach der gefestigten verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung keine ausdehnende Auslegung von § 329 PBG, nachdem die Zuständigkeit der Baurekurskommission nicht auf entschädigungsrechtliche Streitigkeiten ausgerichtet ist (VB.2005.00015 = BEZ 2005 Nr. 30).

Vorliegend sind sodann keine erschliessungsrechtlichen Grundsatzfragen strittig. Die Bauherrschaft hat die Anlegung des Trottoirs auf eigene Kosten im Zusammenhang mit ihrem Bauvorhaben geplant und die Baubehörde hat diesem Vorgehen zugestimmt. Sodann ist auch nicht darüber zu befinden, ob eine früher erstellte, privat vorfinanzierte Erschliessung vom Gemeinwesen zurückzuerstatten sei (so in RB 1987 Nr. 8).

Strittig ist einzig, wer für die aufgrund von Projektänderungen entstandenen Mehrkosten beim Strassen- bzw. Trottoirbau aufzukommen hat. Die Gemeinde hat einen Schadenersatzanspruch der Rekurrentin bereits anerkannt; umstritten ist nur dessen Höhe.

Die Auffassung, dass der Bau des Trottoirs mittels einer Nebenbestimmung in der Baubewilligung geregelt und damit alles mit der Ausführung des Trottoirs im Zusammenhang Stehende zu einer in den Beurteilungsbereich der Baurekurskommissionen fallenden PBG-Angelegenheit geworden ist, zielt an der Sache vorbei. Die Baurekurskommissionen wären einzig befugt, über die Zulässigkeit einer solchen Nebenbestimmung zu befinden. Vermögensrechtliche Streitigkeiten, die bei der Ausführung von bewilligten Projekten etwa zwischen Bauherr und Bauhandwerkern oder wie hier zwischen der Bauherrschaft und der Gemeinde entstehen, fallen offenkundig nicht in den Kompetenzbereich der Baurekurskommissionen.

Im Übrigen dürfen die Baurekurskommissionen keine Zeugen befragen (§ 7 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG), was die sachgerechte Beweiserhebung und letztlich die Beurteilung von Abrechnungstreitigkeiten ohnehin verunmöglichen würde. Eine Zuständigkeit der Baurekurskommissionen ist somit nicht gegeben.

3. Dass vorliegend der Rechtsschutz nach der Verwaltungsrechtspflege zu gewähren sei und nach der Grundordnung der Bezirksrat, wie im erwähnten verwaltungsgerichtlichen Präjudiz, zuständig sein soll, vermag ebenso nicht zu überzeugen. Schadenersatzansprüche sind vernünftigerweise vor den auf solche Streitfälle ausgerichteten Zivilgerichten geltend zu machen (§ 2 VRG). Die Rekurrentin hat sich nach der hier vertretenen Auffassung an das örtlich zuständige Bezirksgericht Y zu wenden (vgl. hiezu und für weitere formelle Details §§ 19 ff. des Haftungsgesetzes). Sie hat daselbst innert Frist direkt, d.h. ohne vorausgehendes Sühnverfahren, eine Klage einzureichen, nachdem die Gemeinde X die (Mehr-)forderung abgelehnt hat.

4. Zusammenfassend ergibt sich, dass auf den Rekurs nicht einzutreten ist. (...)