

In formellrechtlicher Hinsicht machen die Rekurrenten geltend, die angefochtene Baubewilligung sei unzuständigerweise von der Präsidentin des Gemeinderates X erlassen worden. Die streitige Verfügung sei daher als nichtig zu erklären bzw. aufzuheben, und das Sachgeschäft sei zur Neuurteilung an den zuständigen Gemeinderat zurückzuweisen.

4. a) Zu beachten ist, dass (auch) in der Gemeinde X der Gemeinderat als Kollegialbehörde und nicht, wie vorliegend geschehen, die Präsidentin des Gemeinderats über Baugesuche entscheidet (vgl. Art. 17 Ziff. 1 der Gemeindeordnung). § 67 des Gemeindegesetzes vom 6. Juni 1926 (GG) sieht zwar die Möglichkeit vor, dass formelle Verfügungen und Verfügungen, die zwar materieller Natur, aber von geringer Bedeutung oder dringlich sind, in der Zeit zwischen zwei Sitzungen vom Präsidenten oder auf dem Zirkularweg getroffen werden können. An das Kriterium der Dringlichkeit werden von der Praxis indessen hohe Anforderungen gestellt. Wird in Betracht gezogen, dass Dringlichkeit im Sinne besagter Vorschrift selbst dann nicht gegeben ist, wenn bei einem Zuwarten bis zum nächsten Sitzungstermin der zuständigen Behörde die gesetzlichen Behandlungsfristen gemäss § 319 PBG überschritten würden (vgl. BRKE II Nr. 330/2000), muss dies im vorliegenden Fall umso eher gelten, da das Geschäft ohne weiteres auf die nächste Sitzung hätte vertagt werden können, ohne dass die für die erstmalige Beurteilung von Neubauvorhaben zur Verfügung stehende Frist von vier Monaten (26. Oktober 2000 bis 26. Februar 2001) überschritten worden wäre. Eine Zuständigkeit der Präsidentin des Gemeinderates X zum Erlass der streitigen Baubewilligung lässt sich somit nicht aus § 67 GG ableiten.

b) Die angefochtene Verfügung vom 29. Januar 2001 ist unzuständigerweise von der Präsidentin des Gemeinderates erlassen worden und damit in Bezug auf ihr Zustandekommen offensichtlich fehlerhaft. Dass der Gemeinderat das strittige Bauvorhaben vorgängig an der Sitzung vom 22. Januar 2001 beraten und für bewilligungsfähig erachtet hat, ändert daran selbstverständlich nichts. Der Mangel ist ferner auch nicht etwa dadurch geheilt worden, dass sich der Gemeinderat als zuständige Behörde in seiner Rekursvernehmlassung mit der Erteilung der Baubewilligung durch die Präsidentin des Gemeinderates ausdrücklich einverstanden erklärt hat. Liegen Verfahrensmängel vor, stellt sich die Frage nach der rechtlichen Konsequenz für die angefochtene Verfügung. Verstösse gegen die Kompetenzordnung führen gewöhnlich zur Anfechtbarkeit (und nur in seltenen, hier nicht vorliegenden Fällen zur Nichtigkeit) eines Verwaltungsaktes und haben dessen Aufhebung im Rekursverfahren zur Folge (Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Diss. Zürich 1991, N 132 und Fn 15, mit weiteren Hinweisen). Die Rekurrenten haben die streitige Verfügung, wie erwähnt, binnen gesetzlicher Frist bei der Baurekurskommission IV angefochten und deren Aufhebung aus formellen Gründen bean-

tragt. Die Verfügung der Präsidentin des Gemeinderates X ist daher in Gutheissung des Rekurses aufzuheben.