



G.-Nr. R4.2014.00115

Präsidialverfügung vom 21. August 2014

in Sachen **Rekurrierende**
L. und Z. T., [...]

gegen **Rekursgegner**
1. Gemeinderat Z., [...]

Beigeladene

2. Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2, Postfach,
8090 Zürich

betreffend Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juni 2014; Einleitungsbeschluss für Quartierplan "XY"

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 12. Juni 2014 leitete der Gemeinderat Z das Quartierplanverfahren "XY" ein. Der am 7. Juli 2014 an die betroffenen Grundeigentümer versandte Beschluss wurde im Amtsblatt vom 11. Juli 2014 öffentlich bekannt gemacht.

B.

Hiergegen gelangten L. und Z. T. mit Rekurseingabe vom 11. August 2014 innert Frist an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten, es sei das vom Quartierplan erfasste Gebiet nach Osten hin auszudehnen; eventuell sei der angefochtene Beschluss aufzuheben und es sei die Sache zur Neufestsetzung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Ausserdem verlangten sie die Zuspreehung einer Umtriebsentschädigung.

C.

Mit Präsidialverfügung vom 13. Juni 2014 wurde der Rekurseingang vorgemerkt. Auf die Durchführung eines Vernehmlassungsverfahrens wurde einstweilen verzichtet.

D.

Auf den sich aus den Akten ergebenden Sachverhalt und die dort ebenfalls ersichtlichen Parteistandpunkte wird, soweit entscheidrelevant, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Die Rekursberechtigung der Rekurrierenden als Eigentümer von Parzellen, die innerhalb des vom Quartierplanverfahren erfassten Gebiets liegen, steht ausser Frage (§ 338a des Planungs- und Baugesetzes [PBG]).

2.

Zu Recht haben die Rekurrierenden entgegen der Rechtsmittelbelehrung des angefochtenen Beschlusses nicht bei der Baudirektion Kanton Zürich, sondern beim Baurekursgericht Rekurs erhoben.

Zwar stand die Regelung von § 331 lit. c altPBG, wonach die Baudirektion als einzige Instanz Streitigkeiten über die Einleitung von Quartierplänen

entscheidet, im Zeitpunkt der Fällung des angefochtenen Beschlusses noch in Kraft. Mit dem am 1. Juli 2014 erfolgten Inkrafttreten des revidierten PBG (in der Fassung vom 28. Oktober 2013) wurde § 331 PBG indes ersatzlos aufgehoben. Gemäss der revidierten Bestimmung von § 329 Abs. 1 PBG (zur Verdeutlichung nachfolgend zumeist revPBG genannt) sind Anordnungen, die in Anwendung des Planungs- und Baugesetzes ergehen, nunmehr grundsätzlich durch das Baurekursgericht zu beurteilen. Ausgenommen sind lediglich Akte des Regierungsrates (§ 329 Abs. 2 revPBG). Da der vorliegend angefochtene Beschluss am 11. Juli 2014, mithin nach dem Inkrafttreten des revidierten PBG öffentlich bekannt gemacht wurde, hat über den vorliegenden Rekurs das Baurekursgericht zu befinden.

3.

Durch diesen Zwischenentscheid ist, was sich aus den nachstehenden Erwägungen ergibt, die Baudirektion mitbetroffen, indem in deren Abläufe eingegriffen wird. Die Baudirektion ist daher von Amtes wegen zum Verfahren beizuladen. Damit sich die Baudirektion nötigenfalls gegen die in diesem Zwischenentscheid vertretene Rechtsauffassung zur Wehr setzen kann, ist die Verfügung mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

4.1.

Das Planungs- und Baugesetz hat mit der Revision (nebst dem vorstehend unter Erwägungsziffer 2 Gesagten) auch in anderer Hinsicht Änderungen erfahren, so unter anderem mit Bezug auf dessen § 5 (Marginalie: Genehmigungen). Absatz 3 dieser Norm lautete bisher dahingehend, dass nicht angefochtene Teile eines Erlasses oder einer Verfügung vorweg genehmigt werden könnten. Dieser Passus wurde gestrichen. Der revidierte Absatz 3 von § 5 PBG bestimmt nunmehr, dass der "Genehmigungsentscheid von der Gemeinde mit dem geprüften Akt veröffentlicht und aufgelegt" wird.

Damit wird der Grundsatz statuiert, dass genehmigungsbedürftige Erlasse, Verfügungen und raumplanungsrechtliche Festlegungen zusammen mit dem Genehmigungsentscheid öffentlich bekannt zu machen sind. Aufgehoben wurde in diesem Zusammenhang daher die durch den neu gefassten § 5 Abs. 3 revPBG obsolet gewordene Regelung von § 329 Abs. 4 altPBG, wonach das Verwaltungsgericht vor der Behandlung von Beschwerden gegen Entscheide über Bau- und Zonenordnungen, Sonder-

bauvorschriften, Gestaltungspläne oder Erschliessungspläne die Baudirektion veranlasst, für den Genehmigungsentscheid zu sorgen.

4.2.

Welche kommunalen Entscheide einer Genehmigung bedürfen, wird abschliessend vom Planungs- und Baugesetz bestimmt. Hierzu gehören gemäss den §§ 89 und 95 PBG unter anderem die in § 329 Abs. 4 altPBG erwähnten Entscheide.

Genehmigungsbedürftig sind jedoch auch Anordnungen, die im Rahmen von Quartierplanverfahren ergehen. Es gilt dies einerseits für die Einleitung solcher Verfahren (unveränderter § 149 Abs. 1 PBG). Der Baudirektion zur Genehmigung einzureichen sind andererseits auch Beschlüsse betreffend die Festsetzung von Quartierplänen. Nach der bisherigen Regelung hatte dies erst nach Eintritt der Rechtskraft des Beschlusses (das heisst bei Ausbleiben diesbezüglicher Rechtsmittel oder definitiver Erledigung von solchen) zu erfolgen (§ 159 Abs. 1 altPBG). Diese Einschränkung musste im revidierten Absatz 1 von § 159 PBG fallengelassen werden, da nach dem Grundsatz von § 5 Abs. 3 revPBG durch die Gemeinde nach dem Erlass des Festsetzungsbeschlusses nunmehr sogleich der Genehmigungsentscheid der Baudirektion einzuholen ist und eine öffentliche Bekanntmachung erst hernach zu erfolgen hat. Verdeutlicht wird dies in § 159 Abs. 3 revPBG, worin bestimmt wird, dass der Genehmigungsentscheid zusammen mit dem festgesetzten Quartierplan von der Gemeinde zu veröffentlichen, in der Gemeinde aufzulegen und den Beteiligten schriftlich mitzuteilen sei.

4.3.

Genehmigungsbedürftig ist wie erwähnt auch die Einleitung von Quartierplanverfahren (§ 149 Abs. 1 PBG). Mit Bezug auf Einleitungsbeschlüsse wurde im Gegensatz zu Festsetzungsbeschlüssen darauf verzichtet zu bestimmen, dass diese zusammen mit dem Genehmigungsentscheid öffentlich bekannt zu machen seien. Es lässt sich fragen, ob hieraus auf eine bewusste, von der Grundregel von § 5 Abs. 3 revPBG abweichende Regelung zu schliessen sei.

Dies ist zu verneinen. Es ist kein vernünftiger Grund ersichtlich, weshalb bei Einleitungsbeschlüssen etwas von Festsetzungsbeschlüssen (sowie Bau- und Zonenordnungen, Sonderbauvorschriften, Gestaltungsplänen

und Erschliessungsplänen) Abweichendes gelten sollte. Auch bei Quartierplan-Einleitungsbeschlüssen muss daher gelten, dass nach der Grundregel zunächst die Genehmigung durch die Baudirektion einzuholen und hernach der Genehmigungsentscheid zusammen mit dem "geprüften Akt" (§ 5 Abs. 3 revPBG) zu veröffentlichen und aufzulegen ist.

Dazu, ob die Grundeigentümer des Bezugsgebiets – was nur mit Bezug auf den Einleitungsbeschluss vorgeschrieben ist (unveränderter § 148 Abs. 1 PBG) – auch vom Genehmigungsentscheid schriftlich in Kenntnis zu setzen seien, äussert sich das Gesetz nicht. Es erscheint indessen geradezu zwingend, den betroffenen Grundeigentümern auch den Genehmigungsentscheid schriftlich mitzuteilen. Gilt dieses Eröffnungserfordernis bezüglich der Genehmigung des Quartierplan-Festsetzungsbeschlusses (§ 159 Abs. 3 revPBG), ist nicht einzusehen, weshalb sich dies mit Bezug auf den Quartierplan-Einleitungsbeschluss anders verhalten sollte. Auch bei Quartierplaneinleitungen richten sich die Rekurse zwingend auch gegen den positiven Genehmigungsentscheid. Gegebenenfalls kann der Genehmigungsentscheid Nebenbestimmungen enthalten, die den Betroffenen zur Kenntnis zu bringen sind. Im Falle der Nichtgenehmigung durch die Baudirektion erübrigt sich die Anfechtung des Einleitungsbeschlusses. Mit andern Worten bedarf es auch bei der Quartierplaneinleitung einer vollständigen und koordinierten Eröffnung aller im Spiele stehenden Anordnungen, damit die Möglichkeit einer sachgerechten Anfechtung einwandfrei gewährleistet ist.

5.1.

Mit Bezug auf den vorliegenden Fall gilt demnach Folgendes: Da der Entscheid der Baudirektion aussteht, ist die Sache im gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht entscheidungsreif. Dieser Mangel lässt sich dadurch heilen, dass das vorliegende Verfahren bis zum Vorliegen des Genehmigungsentscheids (oder allenfalls der Nichtgenehmigung des Einleitungsbeschlusses) sistiert und die Gemeinde dazu eingeladen wird, den Genehmigungsentscheid einzuholen. Nach dessen Eingang ist dieser zu veröffentlichen und aufzulegen (§ 5 Abs. 3 revPBG) und sind die betroffenen Grundeigentümer vom Entscheid der Baudirektion nach dem vorstehend Gesagten schriftlich in Kenntnis zu setzen. Dass hierdurch der von § 5 Abs. 3 revPBG vorgeschriebenen formellen Koordination der Entscheide nicht genügt wird, ist hinnehmbar, wird doch mit diesem Vorgehen die Verfahrensökonomie gewahrt. [...]