

6. Die kommunale Baubehörde hat den Rekurrenten verpflichtet, vor Baubeginn ein durch das kommunale Tiefbauamt festzusetzendes Depositum zu leisten, um die Behebung von allenfalls durch die Bauarbeiten verursachten Schäden am öffentlichen Grund sicherzustellen. Zudem soll ein gemeinsames Protokoll über den Zustand des öffentlichen Grundes im Bereich des Baugrundstücks erstellt werden. Der Rekurrent hält diese Anordnungen mit der Begründung für unzulässig, dass sämtliche Bauarbeiten ohne Beanspruchung des öffentlichen Grundes ausgeführt würden.

a) Die mit einem Verwaltungsakt statuierten Bedingungen und Auflagen bedürfen einer rechtlichen Grundlage und müssen überdies verhältnismässig sein. Die Vorinstanz stützt sich bezüglich der Kautionsauflage auf keinerlei gesetzliche Vorschriften, sondern lediglich auf die Überlegung, dass "im Zuge der Bauarbeiten stets Schäden ... am öffentlichen Grund entstehen können". Allfällige diesbezügliche Erfahrungen der Vorinstanz können jedoch die erforderliche gesetzliche Grundlage nicht ersetzen. Auch kann nicht gesagt werden, die Schädigung des öffentlichen Grundes trete bei dem vorliegend zu beurteilenden Umbauvorhaben mit hoher Wahrscheinlichkeit auf. Die Gebäudefassaden stehen mit Ausnahme der südöstlichen Ecke nicht auf der Strassengrenze, sondern halten einen Abstand von mindestens 2,5 m ein. Es ist daher so gut wie ausgeschlossen, dass die geplanten baulichen Massnahmen an der Aussenfassade den öffentlichen Grund überhaupt tangieren. Das Grundstück verfügt im rückwärtigen Bereich über eine Laderampe für Sattelschlepper, so dass die Baumaterialien nicht auf öffentlichem Grund abgeladen werden müssen. Wird dieser dennoch kurzfristig benutzt, stellt dies noch nicht gesteigerten Gemeingebrauch oder gar Sondernutzung dar. Es können daher weder die kommunalen Vorschriften über die vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes zu Sonderzwecken noch das Reglement über Gebühren für Sondernutzungskonzessionen als gesetzliche Grundlage herangezogen werden. Das Strassengesetz des Kantons Zürich hält in § 27 lediglich den Grundsatz fest, dass der Störer für Beschädigungen an Strassen hafte (Abs. 2). Eine gesetzliche Grundlage für die Erhebung einer Kautionsauflage ist daher nicht gegeben.

Da zudem die Wahrscheinlichkeit, dass im Zuge der Bauarbeiten ein Schaden am öffentlichen Grund entsteht, als gering einzustufen ist, wäre eine Kautionsauflage auch unverhältnismässig. Insoweit ist der Rekurs gutzuheissen.

b) Die Bestandesaufnahme vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Beweissicherung und schafft klare Verhältnisse. Der damit verbundene Eingriff in die persönliche Freiheit des Bauherrn ist gering. Das Strassengesetz schreibt in § 27 Abs. 3 denn auch vor, dass der Strasseneigentümer, soweit möglich, die nötigen Beweissicherungen unter Beizug des Störers treffen soll. Damit erweist sich die Mitwirkungspflicht als rechtsbeständig.