

Rechtsmittelverfahren. Entzug der aufschiebenden Wirkung zufolge drohendem finanziellen Schaden für den Bauherrn bzw. bei missbräuchlicher Rekurerhebung.

Ein finanzieller Schaden, der aus der Unterbrechung von Bauarbeiten entstehen könnte, stellt keinen zwingenden und qualifizierten Grund dar, der es rechtfertigen würde, Nachbarrekursen die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Erst recht kein solcher Grund ist die geltend gemachte Haltlosigkeit der Rekurse bzw. die angeblich rechtsmissbräuchliche Rekurerhebung. Da keine besonders qualifizierten, zwingenden Gründe vorliegen, erübrigen sich eine Abwägung der sich gegenüberstehenden Interessen und eine Abschätzung der Prozessaussichten.

§ 25 VRG; § 339 PBG

Verfügung des Präsidenten der Baurekurskommission II vom 21. Juli 2004 im Rekursverfahren G.-Nrn. R2.2004.00107 und R2.2004.00108, in BEZ 2004 Nr. 58

Mit Beschluss vom 8. Juli 2003 erteilte die Baubehörde der Gemeinde X die Baubewilligung für den Neubau eines Terrassenhauses sowie eines Zwei- und eines Einfamilienhauses. Am 15. April 2004 bewilligte sie diesbezügliche Projektänderungen, wogegen Nachbarn am 21. Mai 2004 Rekurs erhoben.

Mit Eingabe vom 12. Juli 2004 beantragte die Bauherrschaft – unter Hinweis auf die in BEZ 2004 Nr. 43 publizierte Verfügung des Präsidenten der Baurekurskommission I – , es sei den Rekursen die aufschiebende Wirkung zu entziehen.

Aus den Erwägungen:

4. Die private Rekursgegnerin führt aus, dass die Voraussetzungen für den Entzug der aufschiebenden Wirkung vorliegend erfüllt seien. Die Bauarbeiten würden sich nämlich bereits in vollem Gange befinden, da die Projektänderungen nach Erteilung der Baufreigabe vorgenommen worden seien. Ende Juli 2004 würden die Bauarbeiten bei den streitbetroffenen Teilen angelangt sein. Könnte dannzumal mit den Arbeiten nicht fortgefahren werden, müsste der Bau eingestellt werden, was zu einem erheblichen Verzögerungsschaden führen würde. Gerade dies wollten sich aber die Rekurrenten zu Nutze machen, verfolgten sie doch mit ihren Rekursen das Ziel, die Erstellung der bereits rechtskräftig bewilligten Terrasse des westseitigen Wohnhauses zu verhindern. Die Rekurse seien daher klar rechtsmissbräuchlich. Sie bezweckten einzig, die Bauherrschaft unter einen zeitlichen Druck zu setzen und zu ungerechtfertigten Zugeständnissen zu zwingen. Im Weiteren seien die Rekurse offensichtlich unbegründet. Da kaum mit einem Entscheid vor Ende Juli 2004 gerechnet werden könne, würde selbst im Falle einer Rekursabweisung der privaten Rekursgegnerin nicht geholfen. Dies gelte umso mehr deshalb, weil damit zu rechnen sei, dass die Rekurrenten gegen den Rekursentscheid ein weiteres Rechtsmittel einlegen würden. Den privaten Interessen der privaten Rekursgegnerin komme ein ausserordentlich grosses Gewicht zu. Demgegenüber seien auf Seiten der Rekurrenten keinerlei schutzwürdige Interessen festzustellen; ebensowenig würden öffentliche Interessen gegen einen Entzug der aufschiebenden Wirkung sprechen. (...)

5. b) Wie die private Rekursgegnerin zu Recht ausführt, wurde unlängst zwei gegen den Um- und Ausbau der Kunsteisbahn Oerlikon gerichteten Nachbarrekursen die aufschiebende Wirkung entzogen (BEZ 2004 Nr. 43). Das damals strittige Bauvorhaben

unterscheidet sich indes grundlegend von dem vorliegend zu beurteilenden. Während es sich beim Ersatzbau für das zu renovierende Hallenstadion um ein auf eine bestimmte Zeitspanne, nämlich die Eishockeysaison 2004/2005, befristetes Provisorium handelte, ist vorliegend ein unbefristetes Bauvorhaben strittig. Die Besonderheit jener verfahrensmässigen Situation lag darin, dass selbst bei einer extrem kurzen Verfahrensdauer jedenfalls bei einem allfälligen Weiterzug des Rekursentscheides das Bauvorhaben nicht termingerecht, d.h. auf Saisonbeginn hin, hätte realisiert werden können (...) und somit bei Belassung der aufschiebenden Wirkung selbst ein für die Bauherrschaft positiver Endentscheid für sie völlig nutzlos gewesen wäre. Somit hätte - was die Besonderheit des Falles darstellt - auch die aufschiebende Wirkung der gegen das Bauvorhaben gerichteten Rekurse präjudizierend wirken können. In solchen Fällen kann eine sachgerechte Anordnung über die aufschiebende Wirkung nur mehr aufgrund einer Interessenabwägung und namentlich auch der Berücksichtigung der Prozessaussichten erfolgen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Der von der privaten Rekursgegnerin geltend gemachte finanzielle Schaden, welcher aus einer Unterbrechung der Bauarbeiten entstehen könnte, ist zwar für die private Rekursgegnerin zweifelsohne von einer gewissen Schwere. Indes stellt er entgegen ihren Ausführungen keinen zwingenden oder qualifizierten Grund im vorstehend dargelegten Sinne dar. Derartige finanzielle Nachteile sind fast regelmässig mit Nachbarrekursen verbunden. Von vornherein keinen wichtigen Grund für den Entzug der aufschiebenden Wirkung stellt dabei die - von der privaten Rekursgegnerin geltend gemachte - Haltlosigkeit bzw. rechtsmissbräuchliche Rekuserhebung dar (vgl. A. Kölz/J. Bosshart/M. Röhl, Kommentar zum Verwaltungsverfahrensgesetz des Kantons Zürich, 2. A., 1999, N. 13 zu § 25). Der Entzug der aufschiebenden Wirkung der Rekurse ist damit von vornherein mangels Vorliegen besonders qualifizierter, zwingender Gründe ausgeschlossen, so dass sich eine Abwägung der sich gegenüberstehenden Interessen und der Prozessaussichten erübrigt. Das Gesuch, den genannten Rekursen die aufschiebende Wirkung zu entziehen, ist daher abzuweisen.