

# BGer 1C 264/2020 vom 9. Dezember 2020

Bundesgericht, 2020-12-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_264\\_2020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_264_2020)

FR: TF 1C 264/2020 du 9 décembre 2020

IT: TF 1C 264/2020 del 9 dicembre 2020

## Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung über die Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG); ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführerin hat ohne Erfolg am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist als Nachbarin des streitigen Bauvorhabens durch den angefochtenen Entscheid materiell beschwert und damit nach Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert. Auch sonst steht einem Eintreten auf die Beschwerde grundsätzlich nichts entgegen.

### E. 2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden ( Art. 95 lit. a BGG ). Das Bundesgericht wendet dieses von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ), prüft die bei ihm angefochtenen Entscheide aber grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, welche der Beschwerdeführer vorbringt und begründet (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG ). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten gerügt wird ( Art. 106 Abs. 2 BGG ). Die Anwendung von kantonalem Recht überprüft das Bundesgericht grundsätzlich nur auf Willkür und bloss insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet wird ( Art. 95 BGG i.V.m. Art. 9 BV und Art. 106 Abs. 2 BGG ). Es legt seinem Urteil den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde ( Art. 105 Abs. 1 BGG ), es sei denn, dieser sei offensichtlich unrichtig oder beruhe auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG ( Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG ). Eine entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen (Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ).

### E. 3

Nach Art. 99 BGG dürfen neue Tatsachen und Beweismittel nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt. Bei den Beschwerdebeilagen 2-4 handelt es sich um einen von der Beschwerdeführerin kurz kommentierten Plan (Beilage 2), um ein neu eingeholtes Gutachten von F. \_\_\_\_\_ zur Beurteilung der Ortsbildverträglichkeit (Beilage 3) sowie um einen Auszug aus dem Inventar der überkommunalen Schutzobjekte der Kantonalen Denkmalpflege Zürich zum Objekt "Landhaus" (Beilage 4). Die Beilage 2 enthält keine Noven, sondern veranschaulicht nur vereinzelte Sachverhalte auf dem Plan, die im vorinstanzlichen Entscheid vorgebracht

wurden. Die Beilage 3 befasst sich mit der Beurteilung der Ortsbildverträglichkeit, mithin mit einer rechtlichen Frage. Solche Rechtsgutachten unterstehen nicht dem Novenverbot von Art. 99 Abs. 1 BGG ( BGE 138 II 217 E. 2.3 f. S. 220 f.; JOHANNA DORMANN, in: Basler Kommentar, Bundesgerichtsgesetz, 3. Auflage 2018, N 21 zu Art. 99 BGG ). Die Beilage 4 umfasst publikumsöffentliche Rechtstatsachen, solche können jederzeit vorgebracht werden (JOHANNA DORMANN, a.a.O., N 29 zu Art. 99 BGG ). Dem Antrag der Beschwerdegegner, diese Beilagen aus dem Recht zu weisen, wird nicht entsprochen.

#### **E. 4**

Die Beschwerdeführerin rügt eine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung. Diese bestehe darin, dass die Vorinstanz die Zulässigkeit der Baubewilligung für die bis zu 1.5 Meter an die Hinterdorfstrasse reichende Neubaute damit begründet habe, dass die Neubaute die Einengung nach der Kurve vorbereite, wovon nicht die Rede sein könne. Es bestünden im historisch gewachsenen Ortsteil bloss zwei Gebäude, welche direkt an die Hinterdorfstrasse grenzten. Keine optische Verengung des Strassenraums vermöge auch die erwähnte ehemalige Miststockmauer zu begründen. In jenem Strassenabschnitt sei das Ortsbild durch Vorplätze und Gärten geprägt. Mit dieser Rüge dringt die Beschwerdeführerin nicht durch. Sie tut mit Ihren Ausführungen nicht dar, inwiefern der von der Vorinstanz festgestellte Sachverhalt offensichtlich unrichtig sein soll.

#### **E. 5**

Die Beschwerdeführerin rügt, dass die Anwendung von § 238 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 des Kantons Zürich (PBG/ZH; LS 700.1) und Art. 4 Abs. 4 der Bau- und Zonenordnung vom 17. April 2013 der Gemeinde Truttikon (BZO) willkürlich im Sinne von Art. 9 BV sei.

##### **E. 5.1**

Gemäss der ständigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist ein Entscheid willkürlich gemäss Art. 9 BV, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist; dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht ( BGE 144 IV 136 E. 5.8 S. 143; 142 V 513 E. 4.2 S. 516; je mit Hinweisen).

##### **E. 5.2.1**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die Vorinstanz es unterlassen habe zu prüfen, ob die bewilligte Lösung besser ins Ortsbild passe als eine Lösung unter Einhaltung des Strassenabstands bzw. zumindest eine Lösung mit einer geringeren Unterschreitung des Strassenabstands. Damit habe sie die Einhaltung von Art. 4 Abs. 4 BZO nicht nach Massgabe der richtigen Kriterien geprüft oder eine entsprechende Prüfung verlangt. Ohne entsprechende Prüfung könne das Gericht jedoch gar nicht beurteilen, ob das Ortsbild dank der Unterschreitung des Strassenabstands aufgewertet werde. Bereits darin liege eine offensichtlich falsche Anwendung von Art. 4 Abs. 4 BZO. Auch inhaltlich erscheine die Anwendung von Art. 4 Abs. 4 BZO willkürlich. Die geplante massive Unterschreitung des Strassenabstands entlang der Hinterdorfstrasse um ganze 5 Meter (Reduktion von 6.5 auf 1.5 Meter) werte das Ortsbild gegenüber einem Alternativprojekt, welches den Strassenabstand zur Hinterdorfstrasse respektierte oder zumindest weniger stark

unterschritten, nicht auf - im Gegenteil. Der Abschnitt, in welchem das Baugrundstück liege, werde beidseits der Hinterdorfstrasse durch offene Vorplätze und Gärten geprägt. Bereits eine Unterschreitung des Grenzabstands um rund 2.5 bis 3 Meter anstatt der geplanten Unterschreitung um ganze 5 Meter würde die Gegebenheiten des Ortsbildes viel eher respektieren als das streitgegenständliche Bauvorhaben, das durch die extensive Unterschreitung der Strassenabstände regelrecht in die Bauparzelle hineingepfercht erscheine. Unklar sei überdies, weshalb der Abstand des geplanten Gebäudes gegenüber dem für das Ortsbild weniger wichtigen Bungertenweg um nur 1.5 Meter (2 statt 3.5 Meter) überschritten werde. Ein Projekt, welches gegenüber dem Bungertenweg einen kleineren und gegenüber der Hinterdorfstrasse einen grösseren Abstand aufgewiesen hätte, hätte ihrer Ansicht nach eine bessere Wirkung auf das Ortsbild gehabt. Auch in diesem willkürlich anmutenden Ergebnis sei eine offensichtlich falsche Anwendung von Art. 4 Abs. 4 BZO zu erblicken. Eine richtige Anwendung dieser Norm hätte zu einem erheblich grosszügigeren Vorplatz oder Garten entlang der Hinterdorfstrasse geführt, womit der Charakter des Ortsbildes viel besser hätte gewahrt werden können. Der von Art. 4 Abs. 4 BZO vorgesehene Ausgleich der Interessen - Abstandsunterschreitung bei einem der Allgemeinheit zukommenden Gewinn für das Ortsbild - sei offensichtlich und erheblich gestört. Der Eindruck der Willkür verstärke sich zudem durch den Umstand, dass der Gemeinderat die Zustimmung zu den stark reduzierten Strassen- und Wegabständen in einem für Dritte nicht verbindlichen Vorentscheid erteilt habe, zu einem Zeitpunkt, als noch gar kein detailliertes Projekt vorgelegen habe und die zwingenden Einordnungsanforderungen gemäss Art. 4 Abs. 4 BZO noch gar nicht hätten beurteilt werden können. In der baurechtlichen Bewilligung vom 28. Februar 2019 werde der Aspekt des Ortsbildes mit keinem Wort erwähnt. Es werde lediglich auf den Vorentscheid verwiesen, ohne dessen Inhalt in die Bewilligung zu integrieren. Die Interessen der Rekurrenten und der Öffentlichkeit sowie die Aussenwirkungen auf das Ortsbild seien gar nicht geprüft worden. Bei einem derart willkürlichen Vorgehen sei es verständlich, dass für die Strassenabstände im Ergebnis offensichtlich kein von Art. 4 Abs. 4 BZO gedeckter Grund vorliege.

### **E. 5.3**

Die Vorinstanz bestätigte, dass das Gebäude eine ortsübliche, kubische Gestaltung aufweise und sich hinsichtlich Lage, Stellung und Abmessung gut in das Ortsbild integriere. Das Bauvorhaben liege mit einem Abstand von 1.5 Meter zur Hinterdorfstrasse und 2 Meter zum südlichen Bungertenweg auf einer Fläche von 117.49 m<sup>2</sup> zentriert auf dem Baugrundstück. Wenn die geplante Neubaute näher an der Strasse zu liegen komme, werde damit die bereits gängige Stellung bestehender Bauten nahe oder unmittelbar am Strassenverlauf aufgenommen. Die nahe an der Strasse geplante Trauffassade gleise die nach der Kurve beginnende optische Verengung auf. Die reduzierten Grenzabstände lägen im Interesse des Ortsbildschutzes.

#### **E. 5.3.1**

Art. 4 Abs. 4 BZO lautet: "Die Stellung der Neubauten in der Kernzone I ist derart zu wählen, dass eine optimale Einfügung in den Altbestand erreicht wird. Das Bauen bis auf die Strassen-, Platz- oder Weggrenze ist erlaubt, sofern dies im Interesse des Ortsbildschutzes liegt und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird." Die Vorinstanz interpretiert diese Bestimmung dahingehend, dass das Bauen bis auf die Strassengrenze zulässig ist, wenn dies mit dem Interesse des Ortsbildschutzes vereinbar ist. Da sie die

Vereinbarkeit bejaht, kommt sie für das vorliegende Bauprojekt zum Schluss, dass diese Bestimmung eingehalten wurde. Die Beschwerdeführerin hält diese Interpretation dagegen sinngemäss für willkürlich. Ihrer Ansicht nach verlangt die genannte Bestimmung nicht bloss eine Vereinbarkeit eines Bauprojekts, bei dem bis an die Strassengrenze gebaut wird, mit dem Interesse des Ortsbildschutzes. Vielmehr soll das Bauen bis zur Strassengrenze bloss dann erlaubt sein, wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes einer Erstellung der Baute mit grösserem Abstand zur Strassengrenze vorzuziehen ist. Die Beschwerdeführerin dringt mit ihrer Willkürklage angesichts des relativ offenen Wortlauts von Art. 4 Abs. 4 BZO nicht durch. Sie vermag nicht darzutun, inwiefern die vorinstanzliche Interpretation der genannten Bestimmung im Lichte der Formulierung "[...] sofern dies im Interesse des Ortsbildschutzes liegt [...]" willkürlich im Sinne der Rechtsprechung (vorne E. 5.1) sei. Entsprechend erweist sich namentlich die geltend gemachte Unterlassung der von der Beschwerdeführerin verlangten rechtlichen Prüfung als Ausfluss einer unterschiedlichen, nicht als willkürlich zu geltenden Interpretation der fraglichen Bestimmung. Soweit sie den Vorentscheid erwähnt, unterlässt sie es, nach Massgabe von Art. 42 Abs. 2 BGG darzulegen, inwiefern eine Rechtsverletzung vorliegen soll.

#### **E. 5.4.1**

Die Beschwerdeführerin rügt zudem eine willkürliche Anwendung von § 238 Abs. 2 PBG /ZH. Sie begründet diese damit, dass sich die geplante Neubaute nicht gut in das Ortsbild einordne, was jedoch nach dieser Bestimmung notwendig wäre. Das Ortsbild von Truttikon weise eine erhöhte Qualität auf. Dieses zeichne sich unter anderem durch den besonderen Anblick von Süden auf die traditionelle bauliche Situation am südwestlichen Bebauungsrand aus, welche durch eng beieinander stehende Gebäude geprägt werde, die einen südseitigen Abschluss der inneren Baustruktur des Ortes bildeten. Diese Qualitäten seien stark ortsbildprägend und damit auch störungsempfindlich. Die streitige Neubaute sei an einem sehr fragilen Ort innerhalb des südwestlichen Bereichs der Truttiker Kernzone geplant. Weiter erfordere das ortsbildprägende "Landhus" einen angemessenen Freiraum und eine möglichst unverbaute Sicht von Süden her. Eine Neubaute auf dem geplanten Grundstück habe darauf Rücksicht zu nehmen, was das Bauvorhaben nicht tue. Vielmehr verdecke diese je nach Standort des Betrachters das ortsbildbestimmende Ökonomiegebäude Bucherweg 6.1. Das Bauvorhaben nehme mit seinen Ausmassen keine besondere Rücksicht im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG /ZH auf die Schutzobjekte Bucherweg 6 und 6.1 und deren prägende Wirkung auf das Ortsbild der Kernzone I.

#### **E. 5.4.2**

Die Vorinstanz stützte dagegen die Begründung des Baurekursgerichts, welches nach Durchführung eines Augenscheins zum Schluss gelangt war, dass das Volumen des Neubauvorhabens gut in die bestehende bauliche Umgebung passe. Auf das Gebäude "Landhus" werde ausreichend Rücksicht genommen. Auch wenn dieses von weitem betrachtet bezüglich Höhe durch die Neubaute teilweise verdeckt würde, werde das "Landhus" aufgrund seiner erhöhten und zurückversetzten Lage grundsätzlich nicht zusammen mit dem streitigen Bauprojekt wahrgenommen. Ausserdem sei die Neubaute sorgfältig gestaltet und klar gegliedert. Ihr Charakter sei einfach gehalten. Die ruhige, vertikal strukturierte Holzfassade gemahne wegen der wenigen Fenster an einen Stall oder eine Ökonomiebaute, wie sie in der Kernzone durchaus üblich seien. Die Vorinstanz kommt zum Schluss, dass die Einordnung und Gestaltung des Bauvorhabens als gelungen bezeichnet werden kann. Weiter könne unter dem Aspekt des Ortsbildschutzes nicht

pauschal eine Beschränkung des Volumens auf das bestehende verlangt werden.

### **E. 5.4.3**

Gemäss § 238 PBG /ZH sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird (Abs. 1). Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes (vgl. § 203 PBG /ZH) ist besondere Rücksicht zu nehmen (Abs. 2). § 238 PBG /ZH ist eine positive ästhetische Generalklausel. Sie verbietet nicht bloss eine Verunstaltung, sondern verlangt eine positive Gestaltung. Die Beurteilung, ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende bzw. gute Gesamtwirkung erreicht wird, erfolgt nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung; dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgeblichen Gesichtspunkte vorzunehmen. An die Einordnung der Baute sind in gestalterischer Hinsicht höhere Anforderungen zu stellen, wenn sich ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes in ihrer Nähe befindet ( § 238 Abs. 2 PBG /ZH). In diesen Fällen ist eine gute Gesamtwirkung zu verlangen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_39/2012 vom 2. Mai 2012 E. 2.3.2 mit Hinweisen; FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl. 2019, S. 823). Der Schutz greift allerdings nur so weit ein, als es der Charakter der Umgebung bzw. des Schutzobjekts gebietet. Zwar bedarf es keiner formellen Unterschutzstellung, jedoch muss sich die Schutzwürdigkeit aus konkreten und objektiven Gesichtspunkten, wie der Aufnahme in ein Inventar, ergeben (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_538/2010 vom 18. Mai 2011 E. 3.6 mit Hinweisen; FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, a.a.O., S. 823; zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts 1C\_635/2018 vom 31. März 2020 E. 3.2 mit Hinweisen). Nach der konstanten Rechtsprechung des Bundesgerichts kommt der kommunalen Baubewilligungsbehörde bei der Beurteilung der Einordnung eines Bauprojekts in Bezug auf die ästhetische Würdigung der örtlichen Verhältnisse ein durch die Gemeindeautonomie geschützter Entscheidungs- und Ermessensspielraum zu ( BGE 145 I 52 E. 3.6 S. 57 ff.).

### **E. 5.4.4**

Die vorinstanzlichen Erwägungen sind im Lichte des Ermessensspielraums, welcher der Gemeinde beim Ortsbildschutz zukommt, nachvollziehbar. Die Beschwerdeführerin legt verschiedene Gesichtspunkte offen, aufgrund derer sie das vorinstanzliche Urteil für falsch ansieht. Angesichts der eingeschränkten Kognition des Bundesgerichts müsste sie jedoch begründen, inwiefern das vorinstanzliche Urteil - auch im Ergebnis - willkürlich im Sinne der Rechtsprechung (vorne E. 5.1) sei. Da keine solchen Gründe vorgebracht werden und auch nicht ersichtlich sind, dringt sie mit ihrer Rüge nicht durch.

### **E. 6**

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Überdies hat sie die anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen ( Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 BGG ).