

BGer 1C_282/2017 vom 2. März 2018

Bundesgericht, 2018-03-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_282_2017

FR: TF 1C_282/2017 du 2 mars 2018

IT: TF 1C_282/2017 del 2 marzo 2018

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den angefochtenen kantonale letztinstanzliche Entscheidung im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 ff. BGG ; BGE 133 II 353 E. 2 S. 356). Der Beschwerdeführer ist gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert, da er am vorinstanzlichen Verfahren teilnahm, er als Miteigentümer einer Nachbarparzelle zum Bauprojekt eine spezifische Beziehungsnähe und er an der Abänderung des angefochtenen Entscheids ein schützenswertes Interesse hat. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 1.2

Der Beschwerdeführer kann als Nachbar die Überprüfung des Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht (BGE 141 II 50 E. 2.1 S. 5.2 mit Hinweisen). Ein solcher Nutzen ist zu bejahen, wenn das Durchdringen von Rügen dazu führen würde, dass das Bauvorhaben im den Beschwerdeführer belastenden Bereich nicht oder anders realisiert würde als geplant (BGE 139 II 499 E. 2.2 S. 504 mit Hinweisen).

E. 1.3

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verletze Bundes- oder Völkerrecht (Art. 95 lit. a und b BGG). Zulässig ist auch die Rüge der Verletzung von kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie von kantonalen Bestimmungen über die politische Stimmberechtigung der Bürger und über Volkswahlen- und Abstimmungen (Art. 95 lit. c und d BGG). Abgesehen davon überprüft das Bundesgericht die Anwendung des kantonalen Rechts nicht als solche. Jedoch kann gerügt werden, diese Anwendung widerspreche dem Bundesrecht, namentlich dem Willkürverbot gemäss Art. 9 BV (BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372 mit Hinweisen). Nach der Praxis des Bundesgerichts verstösst ein Entscheid gegen dieses Verbot, wenn er im Ergebnis offensichtlich unhaltbar ist, weil er zum Beispiel eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt (BGE 141 I 70 E. 2.2 S. 72 mit Hinweisen).

E. 2.1

Die Allgemeine Bauverordnung des Kantons Zürich vom 22. Juni 1977 (ABV) bestimmt in der bis zum 28. Februar 2017 geltenden und vorliegend anwendbaren Version, dass zur Fassadenlänge oberirdische Vorsprünge über mehr als einem Geschoss hinzugerechnet werden, wenn sie in der Richtung der betreffenden Fassade eine geschlossene Höhe von mehr als 1,3 m aufweisen (§ 27 Abs. 1 AVB). Als Gebäudelänge gilt die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die senkrecht auf den Erdboden projizierte grösste,

durch die massgebliche Fassadenlänge gebildete Gebäudeumfassung umschreibt. Als Gebäudebreite gilt die kürzere Seite dieses Rechtecks (§ 28 Abs. 1 ABV).

E. 2.2

Der Beschwerdeführer machte im vorinstanzlichen Verfahren geltend, das Haus A überschreite die maximale Gebäudebreite von 18 m, da die Lauben (gegen Süden) der Fassade nicht vorgelagert, sondern fassadenbildend seien. Angesichts der Pläne und der kernzonengerechten Materialisierung könne entgegen der Meinung des Baurekursgerichts von offenen Geländern keine Rede sein. Zudem führe das Steildach über den Lauben dazu, dass eine geschlossene Höhe im Sinne von § 27 Abs. 1 ABV vorliege. Auch die massiven Mauern an beiden Enden der Lauben auf einer Länge von rund einem Meter seien fassadenbildend.

E. 2.3

Die Vorinstanz führte dazu aus, gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. j der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Russikon (BZO) betrage für das Haus A die maximale Gebäudetiefe 18 m. Gemäss § 28 Abs. 1 in Verbindung mit § 27 Abs. 1 ABV würden oberirdische Vorsprünge über mehr als ein Geschoss bei der Bestimmung der Gebäudebreite nur berücksichtigt, sofern sie in der Richtung der betreffenden Fassade eine geschlossene Höhe von mehr als 1,3 m aufweisen. Hier ergebe sich aus den Fassadenansichten gemäss act. 7/11/9, dass die Balkongeländer offen ausgestaltet werden; jedenfalls eine geschlossene Höhe von klar weniger als 1,3 m aufwiesen. Der Beschwerdeführer lege nicht dar und es sei auch nicht nachvollziehbar, weshalb er aufgrund der Gebäudepläne zu einem anderen Schluss kommen wolle. Soweit er die Anrechenbarkeit der Lauben daraus ableite, dass diese durch das Steildach des Gebäudes überdeckt werden, verkenne er, dass für die Gebäudebreite gemäss § 28 Abs. 1 ABV die Länge der Fassaden und nicht die Länge des Dachvorsprungs massgebend sei.

E. 2.4

Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe § 27 Abs. 1 ABV in unhaltbarer Weise angewendet, weil sie nicht berücksichtigt habe, dass die Balkone auf der Südseite des Hauses A auf dem Boden abgestützt, beidseitig mit Mauerscheiben eingefasst und mit einem geschlossenen Schrägdach überdeckt seien, weshalb das Haus A von Osten oder Westen her betrachtet bis zum südlichen Abschluss der Balkone reiche.

E. 2.5

Der Begriff des "oberirdischen Vorsprungs", wird namentlich in § 256 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 verwendet. Aus dem Adjektiv "oberirdisch" leiten Rechtsprechung und Lehre ab, dass die Vorsprünge bzw. Balkone nicht auf den Boden abgestützt werden dürfen, sondern frei auskragend ausgestaltet sein müssen (Urteil 1C_459/2017 vom 12. Januar 2018 E. 3.2 und 3.3 mit Hinweisen). Entsprechend kommt auch dem Begriff des oberirdischen Vorsprungs gemäss § 27 Abs. 1 ABV die Bedeutung zu, dass der Vorsprung nicht auf dem Boden abgestützt werden darf (FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF, Zürcher Planungs- und Baurecht, Bd. 2, 5. Aufl. 2011, S. 846). Dies wird dadurch bestätigt, dass in der entsprechenden Skizze bzw. Figur 7.12 des Anhangs der ABV die oberirdischen Vorsprünge als aus der Fassade hervorragende und nicht auf dem Boden abgestützte Balkone dargestellt werden. Die Vorinstanz versties daher gegen das Willkürverbot gemäss Art. 9 BV, wenn sie die auf der Südseite des Hauses A vorgesehenen Balkone als oberirdische Vorsprünge im Sinne von § 27 Abs. 1 ABV

qualifizierte, obwohl sie gemäss den Bauplänen auf beiden Seiten mit massiven ca. 1 m breiten vom Boden bis zum Dach reichenden Mauern abgestützt werden sollen. Insoweit können die Feststellungen der Vorinstanz, die sich zu den Stützmauern nicht äusserte, vom Bundesgericht aufgrund der Akten ergänzt werden (Art. 105 Abs. 2 BGG). Werden die Stützmauern berücksichtigt, weist das Haus A entsprechend den Angaben in der Baubewilligung und in den Bauplänen eine Breite von 19,05 m auf und überschreitet damit die maximal zulässige Gebäudebreite von 18 m um mehr als einen Meter. Dieser Mangel kann nicht durch Auflagen oder Bedingungen in der Baubewilligung behoben werden, da dessen Behebung durch einen Verzicht auf die Stützmauern, sollten sie aus statischen Gründen nicht erforderlich sein, oder die Rückversetzung der Balkone verschiedene planerische Anpassungen bzw. eine Neukonzeption des südlichen Teils des Hauses A erfordert (Vgl. Urteile 1C_433/2016 vom 6. April 2017 E. 2.6; 1C_169/2016 18. August 2016 E. 2.5). Demnach kann die Baubewilligung für die Errichtung des Hauses A nicht erteilt werden. Dies führt dazu, dass auch die Bewilligung für das Haus B zu verweigern ist, weil die beiden Häuser mit einer gemeinsamen Tiefgaragenzufahrt eine bauliche Einheit bilden, die ohne wesentliche Anpassung des Bauprojekts nicht getrennt werden kann (vgl. Urteil 1C_163/2016 vom 8. Juli 2016 E. 2.6 mit Hinweisen).

E. 3.1

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde gutzuheissen, das angefochtene Urteil aufzuheben und die strittige Baubewilligung zu verweigern (Art. 107 Abs. 2 BGG ; Urteile 1C_433/2016 vom 6. April 2017 E. 3; 1C_310/2011 vom 10. November 2011 E. 3). Die Sache ist zur Neuregelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen des kantonalen Verfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 67 und Art. 68 Abs. 5 BGG).

E. 3.2

Bei diesem Verfahrensausgang kann offenbleiben, ob die weiteren in der Beschwerde gegen das angefochtene Urteil erhobenen Rügen begründet sind (Urteil 1C_163/2016 vom 8. Juli 2016 E. 3). Nicht behandelt zu werden braucht namentlich die Frage, ob bezüglich der Zufahrt zu den Tiefgaragen Schallschutzmassnahmen erforderlich sind. Diese Frage wird die Baubehörde bei der Prüfung einer neuen Baueingabe zu beantworten haben, wobei sie nach der Gewährung des rechtlichen Gehörs die vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) im vorliegenden Verfahren eingereichte Stellungnahme zu berücksichtigen haben wird.

E. 3.3

Die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens sind der unterliegenden Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Diese hat zudem dem Beschwerdeführer eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.