

BGer 1C_286/2020 vom 15. Dezember 2020

Bundesgericht, 2020-12-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_286_2020

FR: TF 1C_286/2020 du 15 décembre 2020

IT: TF 1C_286/2020 del 15 dicembre 2020

Erwägungen

E. 1.1

Das Bundesgericht prüft die Zulässigkeitsvoraussetzungen der Beschwerde von Amtes wegen und mit freier Kognition (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 146 IV 185 E. 2 S. 188 mit Hinweisen).

Das Urteil der Vorinstanz vom 19. März 2020 ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid im Bereich des Baurechts, gegen den die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offensteht (BGE 133 II 353 E. 2 S. 356 mit Hinweisen). Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Adressat der umstrittenen Rückbauverfügung zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten, soweit sie sich gegen das vorinstanzliche Endurteil vom 19. März 2020 richtet. Gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG kann der Beschwerdeführer den vorinstanzlichen Zwischenentscheid vom 7. Juni 2018 mitanfechten, da das Bundesgericht auf seine direkt dagegen erhobene Beschwerde mangels Vorliegens der Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG nicht eintrat (vgl. Urteil 1C_468/2018 vom 20. September 2018 E. 2) und es daher diesen Entscheid bisher materiell nicht beurteilte (Urteil 9C_681/2019 vom 19. Oktober 2020 E. 1.3 mit Hinweisen).

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und interkantonalem Recht gerügt werden (Art. 95 lit. a, b und e BGG). Zulässig ist auch die Rüge der Verletzung von kantonalen verfassungsmässigen Rechten und 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 Rechtsprechung 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. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar erscheint, genügt nicht (BGE 144 I 113 E. 7.1 S. 124 ; 141 I 70 E. 2.2 S. 72; je mit Hinweisen).

E. 1.3

Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten (vgl. Art. 7-34 BV) prüft es nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Wird die Verletzung des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV gerügt, genügt es daher nicht, wenn in der Beschwerde bloss behauptet wird, der angefochtene Entscheid sei

willkürlich. Vielmehr ist anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids aufzuzeigen, inwiefern dieser an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet. Auf Rügen, mit denen bloss allgemein gehaltene, appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid geübt wird, tritt das Bundesgericht nicht ein (BGE 130 I 258 E. 1.3 S. 262; 137 V 57 E. 1.3 S. 60; je mit Hinweisen).

E. 1.4

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Gemäss Art. 97 BGG kann diese Feststellung des Sachverhalts nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und die Behebung des Mangels für den Verfahrensausgang entscheidend sein kann. Für solche Rügen gilt - gleich wie für die Rüge der Verletzung von Grundrechten - eine qualifizierte Begründungspflicht (BGE 143 I 377 E. 1.1 S. 380).

E. 2.1

Die Vorinstanz bejahte in ihrem Zwischenentscheid vom 7. Juni 2018 die Rekurslegitimation der Beschwerdegegner. Zur Begründung führte sie zusammengefasst aus, die streitbetroffenen Parkplätze wiesen, soweit sie sich auf dem Baugrundstück befänden, eine Distanz von 25 - 30 m zum Grundstück der Beschwerdegegner auf. Jedoch fänden auch auf dem daran angrenzenden Grundstück Kat.-Nr. AR6377 bauliche Veränderungen statt. Bei der unmittelbaren Angrenzung einer Liegenschaft eines Nachbarn an das streitbetroffene Grundstück sei die Beschwerdebefugnis im Regelfall zu bejahen. Besondere Umstände seien zu verneinen, zumal von der Liegenschaft der Beschwerdegegner aus die strittigen Parkplätze einsehbar und dort die damit einhergehenden Emissionen hörbar seien.

E. 2.2

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Rekursbefugnis der Beschwerdegegner sei zu verneinen, weil ihr Grundstück entgegen der aktenwidrigen Annahme der Vorinstanz nicht an das Baugrundstück angrenze und die Beschwerdegegner im vorinstanzlichen Verfahren Gründe für eine qualifizierte, legitimationsbegründende Betroffenheit nicht hinreichend dargelegt hätten.

E. 2.3

In öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beurteilt sich die Legitimation zur Beschwerde an das Bundesgericht nach Art. 89 BGG . Gemäss Art. 111 Abs. 1 BGG muss sich am Verfahren vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei beteiligen können, wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist. Die Kantone dürfen die Beschwerdebefugnis somit nicht enger umschreiben als nach Art. 89 BGG .

Gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung besitzt (lit. c). Die Rechtsprechung bejaht ein schutzwürdiges Interesse im Sinne von Art. 89 Abs. 1 lit. c BGG , wenn der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in

räumlicher Hinsicht gegeben sein (BGE 141 II 50 E. 2.1 S. 52). Nach der Rechtsprechung sind Nachbarn zur Beschwerdeführung gegen ein Bauvorhaben legitimiert, wenn sie mit Sicherheit oder zumindest grosser Wahrscheinlichkeit durch Immissionen wie Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht oder andere, durch den Bau oder den Betrieb der fraglichen Anlage hervorgerufenen Einwirkungen besonders betroffen werden. Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum Bauvorhaben. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung glaubhaft gemacht und gestützt auf eine Gesamtwürdigung der konkreten Verhältnisse beurteilt werden (BGE 140 II 214 E. 2.3 S. 219 f. mit Hinweisen).

E. 2.4

Vorliegend muss die besondere Betroffenheit der Beschwerdegegner nicht näher begründet werden, weil sie aufgrund der Distanz von unter 100 m grundsätzlich zu vermuten ist. Gründe für ein Abweichen von diesem Grundsatz nennt der Beschwerdeführer nicht und sind auch nicht ersichtlich, da der streitbetroffene Parkplatz und die darauf parkierten Fahrzeuge vom Grundstück der Beschwerdegegner aus sicht- und hörbar sind. Demnach versties die Vorinstanz nicht gegen Bundesrecht, wenn sie die Rekurs- bzw. Beschwerdelegitimation der Beschwerdegegner bejahte. Da diese zum strittigen Parkplatz eine enge räumliche Beziehung haben, ist nicht entscheidrelevant, unter welchen Voraussetzungen Personen ohne eine solche Beziehung ihre Legitimation einzig mit einer durch ein Bauvorhaben bewirkten Zunahme des Strassenverkehrs begründen können. Die zu dieser Frage ergangene Rechtsprechung ist daher entgegen der Meinung des Beschwerdeführers vorliegend nicht anwendbar. Da die Rekurslegitimation der Beschwerdegegner nicht voraussetzt, dass die strittige Parkfläche zusätzlich zum Baugrundstück auch das Nachbargrundstück Kat.-Nr. 6377 erfasst, ist die entsprechende Feststellung der Vorinstanz nicht entscheidheblich. Auf die daran geübte Kritik des Beschwerdeführers ist daher nicht einzutreten.

E. 3.1

Die Vorinstanz führte in ihrem Endurteil vom 19. März 2020 aus, das Baurekursgericht habe keinen Augenschein durchführen müssen, weil sich der massgebliche Sachverhalt auch ohne einen solchen ausreichend deutlich aus den Akten mit zahlreichen Fotografien und Plänen ergebe.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer wendet ein, die Durchführung des als Beweismittel offerierten Augenscheins sei unabdingbar gewesen, da sich die Drittelsregel der Stadt Zürich bezüglich der genügenden Einordnung des Parkplatzes ohne Würdigung der örtlichen Verhältnisse nicht anwenden lasse.

E. 3.3

Mit diesen Ausführungen vermag der Beschwerdeführer nicht aufzuzeigen, inwiefern sich die entscheidwesentlichen örtlichen Verhältnisse nicht aus den Akten ergeben, was auch nicht ersichtlich ist. Dies wird dadurch bestätigt, dass der Beschwerdeführer die Grundlagen für einen reformatorischen Entscheid des Bundesgerichts als gegeben erachtet. Die Vorinstanz verletzte daher den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht, wenn sie auf die Durchführung eines Augenscheins verzichtete (vgl. Urteil 1C_272/2019 vom 28. Januar

2020 E. 2 mit Hinweis).

E. 4.1

Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV folgt die Verpflichtung der Behörden, ihre Entscheide zu begründen (BGE 145 IV 99 E. 3.1 S. 109 mit Hinweisen). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass der Betroffene sich über die Tragweite des Entscheides ein Bild machen und ihn sachgerecht anfechten kann. Dazu ist erforderlich, dass aus der Begründung hervorgeht, von welchem festgestellten Sachverhalt die Behörde ausging und welche rechtlichen Überlegungen sie anstellte (BGE 141 IV 244 E. 1.2.1 S. 246; Urteil 5D_194/2016 vom 5. April 2017 E. 2.2). Dies bedeutet indessen nicht, dass sie sich ausdrücklich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 133 I 270 E. 3.1 S. 277; 142 III 433 E. 4.3.2 S. 436; je mit Hinweisen).

E. 4.2

Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe ihre Begründungspflicht verletzt, weil sie sich nicht mit seinen Ausführungen auseinandergesetzt und die tatsächlichen Gegebenheiten und ihre rechtlichen Erwägungen ungenügend umschrieben habe. So fehlten Angaben betreffend das bauliche Umfeld und das Verhältnis der Strassenanstosslänge des Baugrundstücks zu dieser Länge des bewilligten und des bestehenden Parkfeldes. Zudem sei die Vorinstanz nicht darauf eingegangen, welchen Schutzzweck die Vorgartenpraxis habe, in welchem Mass dieser Zweck verletzt worden sei. Sie habe für die Beschränkung auf einen Parkplatz keine Rechtsgrundlage genannt.

E. 4.3

Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass die Grössenverhältnisse der Flächen, die Gegenstand der Baubewilligung und des nachträglichen Baugesuchs waren, sich aus den Akten ergeben. Zwar enthält der ursprünglich bewilligte Bauplan bezüglich der Grösse des Parkplatzes keine metermässigen Angaben. Jedoch machte der Beschwerdeführer bereits im kantonalen Verfahren geltend, gemäss den Feststellungen im Beschluss der Bausektion vom 25. Oktober 2016 sei der bewilligte Parkplatz ca. 11,5 m bzw. 6,5 m lang und ca. 2,7 m breit gewesen. Damit war der Sachverhalt insoweit unstrittig. Entsprechend führt der Beschwerdeführer vor Bundesgericht aus, bezüglich der Grösse des bewilligten Parkfeldes sei auf die Erwägung 2.4 des Entscheids des Baurekursgerichts vom 27. Oktober 2017 abzustellen, die ebenfalls von den genannten Massen ausgeht. Demnach konnte der Beschwerdeführer erkennen, von welchem Sachverhalt die Vorinstanz ausging. Diese nannte § 238 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 des Kantons Zürich (PBG; LS 700.1) bzw. die dazu entwickelte Rechtsprechung als Rechtsgrundlage der Rückbauverfügung, weshalb aus ihrer Begründung auch die wesentlichen rechtlichen Überlegungen hervorgehen, von denen sie sich hat leiten lassen. Damit war der Beschwerdeführer in der Lage, das angefochtene Endurteil sachgerecht anzufechten, weshalb eine Verletzung der Begründungspflicht zu verneinen ist.

E. 5.1

Die Vorinstanz kam im Urteil vom 19. März 2020 zum Ergebnis, es sei nicht zu beanstanden, dass die Bausektion in ihrem Bauentscheid vom 25. Oktober 2016 die Erweiterung der Parkierfläche als materiell unrechtmässig qualifiziert habe, weil sie gegen die von der Stadt Zürich praktizierte Drittelsregel bei Vorgartenparkplätzen verstosse. Wie

die Bausektion festgestellt habe, überschreite die Vorgartenöffnung am Sädlenweg den praxismässig zugelassenen Drittel deutlich. Gründe für eine Ausnahmegewilligung lägen offensichtlich nicht vor.

E. 5.2

Der Beschwerdeführer rügt, die Verneinung der Bewilligungsfähigkeit der Parkplatzvergrößerung sei materiell unhaltbar. Die Anstosslänge des Baugrundstücks an den Sädlenweg betrage insgesamt 22,6 m. Das ursprünglich bewilligte Parkfeld habe eine Anstosslänge von 11,5 und das aktuelle eine solche von 12,4 m. Solch geringfügige Erweiterungen seien nach kantonalem Recht gestützt auf die Bestandsschutzgarantie gemäss § 357 Abs. 1 PBG ohne Weiteres zulässig. Gemäss der Rechtsprechung der Vorinstanz seien bei der Beurteilung der Vorgartengestaltung die Verhältnisse bei den benachbarten Grundstücken zu berücksichtigen. Würden bei diesen - wie es vorliegend der Fall sei - der Vorgartenbereich weitgehend in Missachtung der Drittelsregel mit Garagenvorplätzen, Einfahrten und Parkplätzen überstellt, sei es nicht gerechtfertigt, den Beschwerdeführer unter dem Aspekt von § 238 Abs. 1 PGB auf den Drittel zu beschränken.

E. 5.3

Ob diese Willkürige bezüglich der Anwendung kantonalen Rechts den Substanziierungsanforderungen genügt, ist fraglich, kann jedoch offen bleiben, weil sie ohnehin unbegründet ist.

E. 5.3.1

Der Beschwerdeführer stellt nicht in Frage, dass die Baubehörde im Sinne einer Leitlinie für die Ermessensausübung bei der Beurteilung der befriedigenden Gesamtwirkung im Sinne von § 238 Abs. 3 PBG von der Regel ausgehen darf, dass die Öffnung der Vorgärten zu Parkzwecken nur bis zu einem Drittel der Anstosslänge zulässig ist. Nach der vom Beschwerdeführer angerufenen Rechtsprechung der Vorinstanz ist von dieser Regel im Einzelfall entweder im Interesse erhöhter Gestaltungsanforderungen oder besonderer Parkierungsbedürfnisse abzuweichen, wobei auch die Vorgartengestaltung bei den benachbarten Grundstücken mitzubehalten ist, wobei nicht zu beanstanden ist, dass sich die Baubehörde bei der Beurteilung der Vorgartengestaltung nicht an den schlechten Beispielen in der näheren und weiteren Nachbarschaft orientiert, weil eine entsprechende Bewilligungspraxis eine Nivellierung nach unten zur Folge hätte (Urteil VGer/ZH VB.2010.00272 vom 11. August 2010 E. 3.3 und 3.7; VB.2010.00272 vom 11. August 2010 VB.2014.00649 vom 30. Juni 2015 E. 6.4). Inwiefern diese Rechtsprechung unhaltbar sein soll, legt der Beschwerdeführer nicht dar und ist auch nicht ersichtlich. Demnach verfiel die Vorinstanz nicht in Willkür, wenn sie sich nicht an den vom Beschwerdeführer genannten schlechten Beispielen in der Umgebung orientierte. Besondere Parkierungsbedürfnisse, die eine Abweichung von der Drittelsregel rechtfertigen könnten, legt der Beschwerdeführer nicht dar. Solche sind auch nicht ersichtlich, da sich aus den Akten ergibt, dass er zusätzlich zum bewilligten Parkplatz entlang dem Sädlenweg über Abstellplätze entlang der nördlichen Birmensdorferstrasse verfügt. Demnach verfiel die Vorinstanz nicht in Willkür, wenn sie davon ausging, die Bausektion habe das ihr bei der Anwendung der Vorgartenpraxis zustehende Ermessen nicht überschritten.

E. 5.3.2

Gemäss dem ersten Satz von § 357 Abs. 1 PBG dürfen bestehende Bauten, die Bauvorschriften widersprechen, umgebaut und erweitert werden, wenn keine

überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Diese Regel wird durch den zweiten Satz von § 357 Abs. 1 PBG eingeschränkt, der für neue oder weiter gehende Abweichungen von Vorschriften die erforderlichen Ausnahmegewilligungen vorbehält. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts und des Bundesgerichts liegt im Sinne von § 357 Abs. 1 Satz 2 PBG eine weiter gehende Abweichung vor, wenn zusätzlich gegen eine bereits verletzte Bestimmung verstossen wird, also z.B. die bereits überschrittene Bauhöhe noch einmal erhöht würde (Urteil 1C_319/2016 vom 1. Februar 2017 E. 3.5 und 3.6 mit Hinweisen). Eine weiter gehende Abweichung kann auch bejaht werden, wenn eine bauliche Änderung den optischen Eindruck der Abweichung von einer Baunorm verstärkt (Urteil 1C_319/2016 vom 1. Februar 2017 E. 3.6).

E. 5.3.3

Die strittige Erweiterung des ursprünglich bewilligten Parkplatzes führte bereits deshalb zu einer zusätzlichen Abweichung von der gemäss der Drittelsregel zulässigen Strassenanstosslänge von ca. 7,5 m ($22,6 \text{ m} : 3$), weil die bewilligte Strassenanstosslänge von ca. 11,5 m verlängert wurde. Zudem führte die Erweiterung des hinteren Parkplatzbereichs durch die Reduktion von Grünfläche zu einer optischen Verstärkung der Verletzung der Drittelsregel, weshalb entgegen der Meinung des Beschwerdeführers eine Bewilligung nach § 357 Abs. 1 PBG ausgeschlossen ist. Dass entgegen der Annahme der Vorinstanz Gründe für eine Ausnahmegewilligung vorliegen sollen, macht der Beschwerdeführer nicht geltend. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz die Bewilligungsfähigkeit der strittigen Parkplatzerweiterung willkürfrei verneinen durfte.

E. 5.4

Da die Vorinstanz prüfte, ob die beantragte Parkplatzerweiterung nach heutigem Recht bewilligungsfähig ist, kann ihr insoweit entgegen der Meinung des Beschwerdeführers keine Rechtsverweigerung vorgeworfen werden. Ihrer Annahme, die Unrechtmässigkeit dieser Plätze sei grundsätzlich nicht mehr Streitgegenstand des Verfahrens gewesen, kommt daher keine entscheidende Bedeutung zu, weshalb auf die dagegen gerichtete Kritik des Beschwerdeführers nicht einzutreten ist.

E. 6.1

Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Eigentumsbeschränkung ist nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV). Das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt, dass eine Massnahme für das Erreichen des im öffentlichen oder privaten Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich ist und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung als zumutbar erweist (BGE 140 I 2 E. 9.2.2 S. 24 mit Hinweisen). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 S. 35 mit Hinweis). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem

Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4 S. 39 f. mit Hinweis).

E. 6.2

Die kantonalen Rechtsmittelinstanzen kamen zum Ergebnis, der von der Bausektion verlangte Rückbau des Parkplatzes auf das bewilligte Mass sei verhältnismässig. Zur Begründung führte das Baurekursgericht in Erwägung 4.4 seines Entscheids vom 22. Februar 2019 namentlich aus, zwar stelle die flächenmässige Ausdehnung des befestigten Platzes gegenüber dem ursprünglich bewilligten Zustand eine geringfügige Abweichung dar. Dennoch wirke sich die Verlängerung des Strassenanstossbereichs um ca. 1 m zusammen mit der "Begradigung" der nordwestlichen Begrenzung nachteilig auf die Gestaltung des Vorgartenbereichs aus.

E. 6.3

Die Vorinstanz erwog, entgegen den Ausführungen des Baurekursgerichts liege keine geringfügige flächenmässige Abweichung vom bauordnungsgemässen Zustand vor, da ursprünglich eine Parkierfläche von ungefähr 19 m² bewilligt worden sei und die heutige Abstellfläche deutlich grösser sei. Wie die Bausektion in ihrem Entscheid vom 25. Oktober 2016 festgestellt habe, überschreite die Vorgartenöffnung am Sädlenweg den praxisgemäss zugelassenen Drittel deutlich. Zudem wirke sich die Verlängerung des Strassenanstossbereichs im Verbund mit der Begradigung der nordwestlichen Begrenzung nachteilig auf die Gestaltung des Vorgartenbereichs aus, zumal es diesbezüglich nicht allein auf die bauliche Ausgestaltung des Platzes ankomme, sondern auch auf das Erscheinungsbild, wie es sich aus seiner Nutzweise ergebe. Dabei mache es einen erheblichen Unterschied, ob im Vorgarten nur eines oder mehrere Fahrzeuge parkiert werden könnten, weil Letzteres zu einer ästhetisch problematischeren Situation führe. Es bestehe somit ein nicht unerhebliches öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Dagegen seien erhebliche private Interessen nicht feststellbar. Der Rückbau des Platzes auf das verlangte Mass sei problemlos und mit geringem Aufwand möglich. Für den Beschwerdeführer sei auch der Verzicht auf die zusätzliche Parkierfläche zumutbar, da diese keine Pflichtparkplätze betreffe und er im Rekursverfahren angegeben habe, er stelle auf der Parkierfläche jeweils nur ein Fahrzeug ab und sporadisch Fahrzeuge von Besuchern. Somit könne das private Interesse an einer grösseren Parkierfläche nicht überwiegen.

E. 6.4

Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe willkürlich festgestellt, es seien (ursprünglich) 19 m² bewilligt worden und die heutige Fläche sei deutlich grösser. Dies widerspreche dem im Jahr 1977 bewilligten Baugesuchsplan, der gemäss der Erwägung 2.4 des Entscheids des Baurekursgerichts vom 27. Oktober 2017 eine Fläche von ca. 24 m² aufweise.

E. 6.5

Zwar trifft zu, dass der ursprünglich bewilligte Parkplatz mit einer strassen- und gartenseitigen Länge von ca. 11,5 m bzw. 6,5 m und einer Tiefe von 2,7 m eine Fläche von ca. 24 m² aufweist. Jedoch anerkannte der Beschwerdeführer im kantonalen Verfahren, dass der aktuelle Parkplatz strassen- und gartenseitig 12,1 m bzw. 10,6 m lang ist und eine Tiefe von 3 m aufweist (vgl. Beschwerde vom 1. April 2019, S. 3 Rz. 3.2), was einer Fläche von ca. 34 m² entspricht. Damit übereinstimmend ging das Baurekursgericht im vom

Beschwerdeführer genannten Entscheid davon aus, die heute befestigte rechteckige Parkfläche müsse von ca. 34 m² auf ca. 24 m² verkleinert und in eine Trapezform gebracht werden, was einer Verkleinerung um ca. 10 m² entspricht (E. 2.4). Da eine solche vom Beschwerdeführer nicht ausgeschlossen wird, durfte die Vorinstanz willkürfrei davon ausgehen, die heutige Parkierungsfläche sei "deutlich" grösser als diejenige des bewilligten Platzes.

E. 6.6

Sodann rügt der Beschwerdeführer, die Vorinstanz habe willkürlich festgestellt, die strittige Erweiterung des Trapezes mit zwei Dreiecken führe dazu, dass auf dem Parkplatz mehr Fahrzeuge parkiert werden könnten, zumal ein ganzes Auto auf einer zusätzlichen Fläche von 10 m² nicht einmal Platz habe, wenn diese rechteckig wäre.

Diese Sachverhaltsrüge ist - soweit sie überhaupt genügend substantiiert wird - offensichtlich unbegründet. Für ein Längsparkfeld verlangt die VSS Norm SN 640 291a "Parkieren" eine Länge von mindestens fünf Metern. Demnach durfte die Vorinstanz willkürfrei annehmen, der ursprünglich bewilligte Parkplatz mit einer hinteren Länge von ca. 6,5 m genüge nur für ein Fahrzeug. Dies wird dadurch bestätigt, dass das entsprechende Baugesuch für das Erstellen eines Parkplatzes für ein Auto gestellt wurde, weshalb dessen Bewilligung insoweit entgegen der Meinung des Beschwerdeführers keiner Klärung bedarf. Dagegen erlaubt der im hinteren Bereich auf 10,6 m erweiterte Parkplatz das Abstellen von zwei Fahrzeugen, was durch die bei den Akten befindlichen Fotos bestätigt wird.

E. 6.7

Schliesslich rügt der Beschwerdeführer, der Rückbaubefehl sei unverhältnismässig, weil die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend sei. Da die strittige Vergrösserung des Parkplatzes fast ausschliesslich den von der Strasse abgewandten Teil des Parkfeldes betreffe, liege nur ein ganz marginaler Verstoss gegen die ästhetisch motivierte Drittelsregelung vor, bei der es in erster Linie um den Strassenanstossbereich gehe und die nicht bezwecke, die Anzahl abgestellter Fahrzeuge zu beschränken. Bezüglich der Zumutbarkeit des Rückbaus habe er bereits im kantonalen Verfahren geltend gemacht, dass jeder Rückbau relativ gesehen "problemlos und mit geringem Aufwand" möglich sei.

E. 6.8

Da bereits der ursprünglich bewilligte Parkplatz mit einer Strassenanstosslänge von 11,5 m den gemäss der Praxis der Stadt Zürich zulässigen Drittel überschritt, führt jede weitere Verlängerung und Vergrösserung des Parkplatzes zu einer Verstärkung der unzulässigen optischen Verkleinerung der Vorgärten. Diese wird nicht nur durch die Schaffung von Parkflächen, sondern auch durch die darauf abgestellten Fahrzeuge bewirkt, weshalb der Umstand, dass die strittige Parkplatzerweiterung das Parkieren eines zusätzlichen Fahrzeugs ermöglicht, am Rückbau der Parkfläche ein erhebliches öffentliches Interesse begründet. Diesem stehen keine gewichtigen privaten Interessen entgegen, da der Beschwerdeführer nicht bestreitet, dass der Rückbau problemlos mit geringem Aufwand möglich ist und er nicht aufzeigt, weshalb die Erweiterung des Parkplatzes zur Deckung der mit seinem Wohnhaus verbundenen Parkplatzbedürfnisse erforderlich sein soll. Unter diesen Umständen erweist sich der verlangte Rückbau entgegen der Meinung des Beschwerdeführers auch dann als verhältnismässig, wenn er die Parkplatzerweiterung nicht bösgläubig vorgenommen hätte. Die Vorinstanz brauchte sich daher zur Frage des guten bzw. bösen Glaubens des Beschwerdeführers nicht zu äussern.

E. 7

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Dieser hat den privaten Beschwerdegegnern eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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