

# **BGer 1C 65/2021 vom 24. Juni 2021**

Bundesgericht, 2021-06-24, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_65\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_65_2021)

FR: TF 1C 65/2021 du 24 juin 2021

IT: TF 1C 65/2021 del 24 giugno 2021

## **Regeste**

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die weiteren Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen ( Art. 29 Abs. 1 BGG ) und mit freier Kognition ( BGE 146 II 276 E. 1).

### **E. 1.1**

Das angefochtene Urteil hat eine Baubewilligung zum Gegenstand. Für Rechtsmittel in Bausachen gelten vor den Behörden des Bundes die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege ( Art. 34 Abs. 1 RPG [SR 700]). Der Rechtsstreit gilt als öffentlich-rechtliche Angelegenheit im Sinne von Art. 82 lit. a BGG , für den die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen steht ( Art. 83 BGG ). Beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich handelt es sich um eine zulässige Vorinstanz des Bundesgerichts ( Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 BGG ), wobei es mit dem angefochtenen Urteil einen verfahrensabschliessenden Entscheid getroffen hat, gegen den die Beschwerde zulässig ist ( Art. 90 BGG ).

### **E. 1.2**

Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist berechtigt, wer vor der Vorinstanz teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat ( Art. 89 Abs. 1 BGG ).

### **E. 1.2.1**

Bei der Beschwerdeführerin 1 handelt es sich um eine Stockwerkeigentümergeinschaft, die Eigentümerin der an das Baugrundstück angrenzenden Parzelle Nr. H2130 ist. Als solche ist sie parteifähig und zur Beschwerde an das Bundesgericht befugt, zumal sie bereits im vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat und dort mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen ist (vgl. Urteile 1C\_490/2015 vom 15. April 2016 E. 1.2; 1C\_423/2011 vom 2. April 2012 E. 2.2).

### **E. 1.2.2**

Die Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer 2-7 sind Stockwerkeigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Parzelle Nr. H2130. Am vorinstanzlichen Verfahren und auch bereits im Verfahren vor dem Baurekursgericht haben sie nicht im eigenen Namen teilgenommen, sondern bloss als Mitglieder der Stockwerkeigentümergeinschaft. Dass sie im kantonalen Verfahren keine Möglichkeit zur Teilnahme gehabt hätten, wird nicht geltend

gemacht und ist auch nicht ersichtlich. Ihnen fehlt es gemäss Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG an der Berechtigung zur Teilnahme am bundesgerichtlichen Verfahren, sodass auf ihre Beschwerde nicht eingetreten werden kann.

### **E. 1.3**

Im Übrigen geben die Sachurteilsvoraussetzungen zu keinen Bemerkungen Anlass. In Bezug auf die Beschwerdeführerin 1 ist auf das Rechtsmittel einzutreten.

### **E. 2.1**

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundes- und Völkerrecht gerügt werden ( Art. 95 lit. a und lit. b BGG ). Unter Vorbehalt der hier nicht einschlägigen Art. 95 lit. c-e BGG kann bezüglich des kantonalen Rechts im Wesentlichen beanstandet werden, der angefochtene Entscheid verstosse gegen das übergeordnete (Bundes-) Recht (vgl. BGE 138 I 143 E. 2; Urteile 1C\_457/2020 vom 17. Februar 2021 E. 2.1; 1C\_429/2019 vom 23. März 2020 E. 1.2). Das Bundesgericht wendet das Recht dabei von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ). Nach Massgabe der allgemeinen Anforderungen an die Beschwerdebegründung ( Art. 42 Abs. 1 und Abs. 2 BGG ) prüft es jedoch nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel des angefochtenen Entscheids nicht geradezu offensichtlich sind (vgl. BGE 140 III 115 E. 2; Urteile 2C\_8/2016 vom 17. Oktober 2016 E. 2.1 [nicht publ. in: BGE 143 II 187 ]; 1C\_786/2013 vom 8. Oktober 2014 E. 1.3 [nicht publ. in: BGE 140 II 509 ]). Der Verletzung von Grundrechten sowie von kantonalem und interkantonalem Recht geht das Bundesgericht ausserdem nur insofern nach, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist ( Art. 106 Abs. 2 BGG ).

### **E. 2.2**

Seinem Urteil legt das Bundesgericht den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat. Von Amtes wegen oder auf ausreichend begründete Rüge hin (vgl. zu den Anforderungen an Sachverhaltsrügen BGE 139 I 72 E. 9.2.3.6 S. 96; 133 II 249 E. 1.4.3; Urteil 2C\_8/2016 vom 17. Oktober 2016 E. 2.2 [nicht publ. in: BGE 143 II 87 ]) korrigiert das Bundesgericht die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen, wenn diese offensichtlich unrichtig sind oder sie auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen. Eine Richtigstellung des Sachverhalts erfolgt, sofern sie für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG ).

### **E. 3.1**

Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz eine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs ( Art. 29 Abs. 2 BV ) vor. Sie macht geltend, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht habe sich herausgestellt, dass das Inventarobjekt auf dem benachbarten Grundstück in den Baugesuchsplänen falsch eingezeichnet worden sei. Der First des Inventarobjekts verlaufe in Tat und Wahrheit 3.30 m unter der im Plan eingezeichneten Höhe. Die Traufhöhe bewege sich 2.10 m unter der angegebenen Höhe und das Terrain an der Ostfassade des Inventarobjekts liege 2.20 m tiefer. Aus diesem Grund habe sie bei der Vorinstanz beantragt, einen Augenschein durchzuführen. In Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör habe das Verwaltungsgericht darauf verzichtet.

#### **E. 3.1.1**

Der Anspruch auf rechtliches Gehör räumt dem Betroffenen das Recht ein, erhebliche Beweise beizubringen, mit solchen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung

wesentlicher Beweise mitzuwirken. Diesem Mitwirkungsrecht entspricht die Pflicht der Behörden, die Argumente und Verfahrensanträge der Parteien entgegenzunehmen und zu prüfen, sowie die ihr rechtzeitig und formrichtig angebotenen Beweismittel abzunehmen ( BGE 138 V 125 E. 2.1 mit Hinweisen; Urteil 2C\_807/2015 vom 18. Oktober 2016 E. 2.3.1). Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt vor, wenn ein Gericht auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil es auf Grund der bereits abgenommenen Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde ( BGE 136 I 229 E. 5.3 ; 134 I 140 E. 5.3 ; 131 I 153 E. 3 mit Hinweisen; Urteil 1C\_45/2020 vom 5. Januar 2021 E. 4.1).

### **E. 3.1.2**

Das Verwaltungsgericht ging mit der Beschwerdeführerin davon aus, dass in den Baueingabeplänen teilweise unrichtige Höhenangaben enthalten sind. Die Beschwerdegegnerin teilt diese Auffassung und führt dies darauf zurück, dass das Terrain vom Baugrundstück zum Inventarobjekt hin abfällt, was in der Planbeilage zum Baugesuch fälschlicherweise nicht berücksichtigt worden sei. Allerdings erwog das Verwaltungsgericht, die Umgebung des Bauprojekts, namentlich das Inventarobjekt, seien sowohl der im Baubewilligungsverfahren mitwirkenden Stadtbildkommission als auch dem Baurekursgericht aus den Modellbildern hinreichend bekannt gewesen. Ausserdem habe das Baurekursgericht einen Abteilungsaugenschein durchgeführt. Die bei den Akten liegenden Unterlagen (namentlich Pläne, Modellbilder und Fotografien) würden die tatsächlichen Verhältnisse anschaulich wiedergeben, sodass sich ein Augenschein im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erübrige.

### **E. 3.1.3**

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin liegt keine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs vor. Mit Blick auf die in den Akten liegenden Unterlagen durfte die Vorinstanz davon ausgehen, dass ein erneuter Augenschein keine erheblichen Erkenntnisse bringen würde. In den vom Verwaltungsgericht als massgeblich bezeichneten Akten befanden sich nicht nur die (fehlerhaften) Planbeilagen, sondern auch die Sitzungsprotokolle der Stadtbildkommission mit Modellbildern, die ausserdem auf ein Arbeitsmodell mit korrekter Darstellung des Inventarobjekts abstellen konnte. Dies verkennt die Beschwerdeführerin, wenn sie geltend macht, das Verwaltungsgericht habe selber ausgeführt, ein Augenschein sei durchzuführen, wenn die Akten keine hinreichende Entscheidungsgrundlage bildeten. Hinzu kommt, dass das Baurekursgericht im Zusammenhang mit dem Abteilungsaugenschein eine Fotodokumentation erstellte, auf die sich das Verwaltungsgericht ebenfalls abstützen konnte. Bei dieser Ausgangslage bestand für das Verwaltungsgericht unter verfassungsrechtlichem Blickwinkel keine Veranlassung, einen weiteren Augenschein zu nehmen.

### **E. 3.2**

Die Beschwerdeführerin rügt weiter eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts durch die Vorinstanz. Aus den Ausführungen der Beschwerdeführerin wird allerdings nicht deutlich, inwieweit das Verwaltungsgericht auf einen falschen Sachverhalt abgestellt haben soll. Dass die Baueingabepläne in Bezug auf das Inventarobjekt teilweise unrichtige Höhenangaben enthalten, hat die Vorinstanz erkannt. Diesbezüglich liegt keine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung vor. Ob die Vorinstanz aus den als

teilweise fehlerhaft erkannten Baueingabeplänen die richtigen Schlüsse gezogen hat, ist Rechts- und nicht Sachverhaltsfrage. Eine unrichtig festgestellte Tatsache erblickt die Beschwerdeführerin sodann möglicherweise in der fehlenden Aussteckung eines Dachfirsts. Nach den Erwägungen der Vorinstanz dient die Aussteckung in erster Linie dazu, den Gebäudekubus in seinen groben Umrissen vereinfacht zum Ausdruck zu bringen. Entsprechend sei die Aussteckung der Dachneigung hier ausreichend gewesen. Dass die blossе Aussteckung der Dachneigung bei den Vorinstanzen zu falschen Annahmen in Bezug auf die Firsthöhe geführt hat, zeigt die Beschwerdeführerin nicht rechtsgenügend auf. Somit erweist sich die Rüge einer offensichtlich unrichtigen Feststellung des Sachverhalts als unbegründet.

### **E. 3.3**

Die Beschwerdeführerin macht sodann eine willkürliche Anwendung des kantonalrechtlichen Untersuchungsgrundsatzes gemäss § 7 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes des Kantons Zürich vom 24. Mai 1959 (VRG/ZH; LS 175.2) sowie von § 238 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG/ZH; LS 700.1) geltend. In Bezug auf die Verletzung von § 7 VRG/ZH zielt die Beschwerdeführerin auf den Verzicht der Vorinstanz auf die Durchführung eines Augenscheins ab. Dabei versäumt sie darzulegen, inwieweit der kantonalrechtliche Untersuchungsgrundsatz weiter gehen soll als der sich aus Art. 29 Abs. 2 BV ergebende Anspruch auf Mitwirkung im Beweisverfahren (vgl. dazu oben, E. 3.1). Darauf ist nicht weiter einzugehen. Zu prüfen ist hingegen die gerügte Verletzung von § 238 Abs. 2 PBG /ZH.

#### **E. 3.3.1**

Gemäss § 238 Abs. 1 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. Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen (vgl. § 238 Abs. 2 PBG /ZH). Bei der Beurteilung der Gesamtwirkung nach § 238 PBG /ZH kommt den örtlichen Baubewilligungsbehörden in Bezug auf die ästhetische Würdigung der örtlichen Verhältnisse eine besondere Entscheidungs- und Ermessensfreiheit zu (vgl. BGE 145 I 52 E. 3.6). Die kantonalen Rechtsmittelbehörden dürfen sich bei der Überprüfung von Ermessensentscheiden im Rahmen von § 238 PBG /ZH indes nicht auf eine Willkürprüfung beschränken, weil dies mit der Rechtsweggarantie gemäss Art. 29a BV und mit Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG nicht vereinbar wäre (vgl. BGE 145 I 52 E. 3.6). Seinerseits greift das Bundesgericht unter dem Blickwinkel des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV hingegen nur in die Anwendung von § 238 PBG /ZH durch die kantonalen Behörden ein, wenn diese die Gesamtwirkung eines Bauvorhabens in sachlich nicht mehr vertretbarer, d.h. in offensichtlich unhaltbarer Weise beurteilen (vgl. BGE 145 I 52 E. 3.6).

#### **E. 3.3.2**

Zur Begründung ihrer Willkürüge macht die Beschwerdeführerin in erster Linie geltend, dass sich das Bauvorhaben in seiner Höhe zu wenig zurücknehme und somit keine Rücksicht auf das benachbarte Inventarobjekt übe. Auch nach Einschätzung der Stadtbildkommission sei mit § 238 PBG einzig ein Bauvorhaben vereinbar, das deutlich niedriger ausfalle als das Inventarobjekt. Eine befriedigende Gesamtwirkung werde sodann auch durch die Dachneigung des Bauvorhabens vereitelt, die nach der Beschwerdeführerin

zu steil ausfällt.

### **E. 3.3.3**

Mit ihren Vorbringen vermag die Beschwerdeführerin keine willkürliche Anwendung von § 238 PBG darzutun. Gemäss der Vorinstanz schrieb die Stadtbildkommission dem Vorhaben einen angemessenen Beitrag an das Dorfbild zu. Sie konnte sich dabei nicht bloss auf die in Bezug auf das Inventarobjekt teilweise unrichtigen Pläne stützen, sondern zog auch ein korrekt dimensioniertes Arbeitsmodell und entsprechende Modellbilder bei. Entsprechend war die Stadtbildkommission in der Lage, sich ein zutreffendes Bild vom Bauvorhaben machen, zumal ohne Weiteres davon ausgegangen werden kann, dass sie mit den örtlichen Verhältnissen vertraut ist. Weiter ist nicht erkennbar, dass aufgrund der Firsthöhe und der Dachneigung des Bauvorhabens eine willkürliche Anwendung von § 238 PBG vorliegt. Dies gilt namentlich vor dem Hintergrund, dass die Höhe und Dachneigung des Bauvorhabens nur zwei von mehreren Aspekten bildeten, die von der Stadtbildkommission zur Beurteilung herangezogen wurden, und die Bauherrschaft im Zuge der Erarbeitung des Projekts verschiedene Anpassungen vornahm. Hinzu kommt, dass letztlich die Gesamtwirkung eines Bauvorhabens entscheidend ist. Inwieweit die nach § 238 PBG verlangte Gesamtwirkung allein durch die bewilligte Firsthöhe und Dachneigung des Bauvorhabens in sachlich nicht mehr vertretbarer Weise verfehlt wird, legt die Beschwerdeführerin nicht dar. Eine schlechterdings unhaltbare Anwendung der genannten Bestimmung ist für das Bundesgericht nicht erkennbar. Die Rüge erweist sich als unbegründet.

### **E. 4**

Nach dem Dargelegten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer die Gerichtskosten zu tragen und der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung auszurichten ( Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 1 und Abs. 2 BGG ).

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