

BGer 1P.588/2006 vom 6. März 2007

Bundesgericht, 2007-03-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.588_2006

FR: TF 1P.588/2006 du 6 mars 2007

IT: TF 1P.588/2006 del 6 marzo 2007

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgesetz vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG) ist am 1. Januar 2007 in Kraft getreten. Da der angefochtene Entscheid vorher ergangen ist, richtet sich das Verfahren in Anwendung von Art. 132 Abs. 1 BGG noch nach dem Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG).

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht erachtet den oberen, hier umstrittenen Balkon für nicht bewilligungsfähig, weil er den massgeblichen Grenzabstand deutlich unterschreite. Ausserdem könne das Abstandsprivileg von § 260 Abs. 3 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes in der heute geltenden Fassung vom 1. September 1991 (PBG/ZH; LS 700.1) für diesen Balkon nicht beansprucht werden. Bauteile wie Terrassen und Balkone, die bei Dach- bzw. Attikageschossen über die Fassade hinausragen, würden nicht unter die genannte Bestimmung fallen. Gegen den abschlägigen Entscheid steht unbestrittenermassen einzig die staatsrechtliche Beschwerde zur Verfügung. Mit diesem Rechtsmittel machen die Beschwerdeführer geltend, die genannte kantonale Bestimmung sei auf den betreffenden Balkon anwendbar. Die Norm verleihe ihnen - bei richtiger Handhabung - einen Rechtsanspruch auf Erhalt der nachgesuchten Bewilligung. Es trifft zu, dass die Baubewilligung erteilt werden muss, wenn das Bauvorhaben den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes entspricht (§ 320 PBG /ZH). Da die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Entscheid in ihrer Rechtsstellung betroffen werden, sind sie legitimiert, diesen wegen Verletzung des Willkürverbots anzufechten (Art. 88 OG). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt, so dass auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten ist.

E. 1.2

Wirft der Beschwerdeführer der kantonalen Behörde vor, sie habe mit der vorgenommenen Anwendung des kantonalen Rechts Art. 9 BV verletzt, so genügt es nicht, wenn er einfach behauptet, der angefochtene Entscheid sei willkürlich. Bei der Rechtsanwendungsrüge hat der Beschwerdeführer nicht nur die Rechtsnorm, die qualifiziert unrichtig angewandt bzw. nicht angewandt worden sein soll, zu bezeichnen, sondern zudem anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen zu zeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid unhaltbar sein soll, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheids, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (vgl. BGE 132 I 175 E. 1.2 S. 177 ; 131 I 467 E. 3.1 S. 473 f., je mit Hinweisen). Das Bundesgericht beschränkt sich in Anwendung von Art. 90 Abs. 1 lit. b OG ausschliesslich auf die Prüfung der

rechtsgenügend vorgebrachten Rügen (BGE 130 I 258 E. 1.3 S. 262 ; 125 I 71 E. 1c S. 76, je mit Hinweisen).

E. 2

Gebäude haben die in § 260 PBG /ZH umschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände, die in der kommunalen Bau- und Zonenordnung näher festgelegt werden, einzuhalten. Einzelne Vorsprünge dürfen höchstens 2 Meter in den Abstandsbereich hineinragen, Erker, Balkone und dergleichen jedoch höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge (§ 260 Abs. 3 PBG /ZH).

In § 275 PBG /ZH ist, soweit hier von Interesse, geregelt: Vollgeschosse sind horizontale Gebäudeabschnitte, die über dem gewachsenen Boden und unter der Schnittlinie zwischen Fassade und Dachfläche liegen (Abs. 1). Dachgeschosse sind horizontale Gebäudeabschnitte, die über der Schnittlinie zwischen Fassade und Dachfläche liegen. Gebäudeabschnitte mit einer Kniestockhöhe von höchstens 0,9 Meter, gemessen 0,4 Meter hinter der Fassade, gelten als Dachgeschosse (Abs. 2).

Gemäss § 292 PBG dürfen Dachaufbauten - von hier nicht betroffenen Ausnahmen abgesehen - insgesamt nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein, sofern sie bei Schrägdächern über die tatsächliche Dachebene hinausragen (lit. a) oder bei Flachdächern die für ein entsprechendes Schrägdach zulässigen Ebenen durchstossen (lit. b). Die Bestimmung behält anders lautende Vorschriften vor; derartige bestehen hier nicht.

E. 3

Nach dem angefochtenen Entscheid ist der umstrittene Balkon baulich und funktional Bestandteil des Dachgeschosses. Die in den Grenzabstandsbereich ragende Balkonplatte soll unter die Dachtraufe zu liegen kommen. Das aus Sicherheitsgründen notwendige Geländer durchstösst in geringfügigem Umfang die Schnittlinie zwischen Fassade und Dachfläche. Diese sachverhaltlichen Feststellungen werden nicht detailliert bestritten.

Dennoch wenden sich die Beschwerdeführer gegen die funktionale Betrachtungsweise des kantonalen Gerichts. Sie behaupten, der Balkon rage nicht in den Dachbereich hinauf, sondern befinde sich im Wesentlichen vor der Fassade. Mit diesen Vorbringen vermögen die Beschwerdeführer dem Verwaltungsgericht indessen nicht mit Erfolg Willkür vorzuwerfen. Ob die fragliche Balkonplatte als Dach für den darunter liegenden Balkon bewilligungsfähig wäre, war im kantonalen Verfahren nicht Streitgegenstand. Im Übrigen behaupten die Beschwerdeführer nicht ernsthaft, ein Vordach sei mit einem Balkon vergleichbar.

Es hilft den Beschwerdeführern auch nichts, wenn die kommunale Baukommission die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts insofern als widersprüchlich kritisiert. Zwar hat das kantonale Gericht in einem Entscheid vom 17. Juni 1998 festgehalten, ein offenes Sicherungsgeländer auf einer begehbaren Dachfläche sei nicht an die erlaubte Gebäudehöhe anzurechnen (vgl. Rechenschaftsbericht des Verwaltungsgerichts [RB] 1998 Nr. 110). Im Unterschied zur Konstellation im vorliegenden Fall ging es aber dort nicht um eine Dachvorbaute. Hinzu kommt, dass der frühere Entscheid ein sog. "besonderes Gebäude" im Sinne von § 273 PBG /ZH betraf, das nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist, und in Anwendung von § 49 Abs. 3 PBG /ZH erging. § 260 Abs. 3 PBG /ZH bezieht sich hingegen nach der kantonalen Praxis auf Hauptgebäude (vgl. Baurechtsentscheide Kanton Zürich [BEZ] 21/2001 Nr. 36 E. 2b). Der angefochtene

Entscheid weist darauf hin, dass § 260 Abs. 3 PBG /ZH nicht für oberirdische Vorsprünge von besonderen Gebäuden gilt (vgl. RB 2001 Nr. 72). Wenn das Verwaltungsgericht hier Balkonplatte und Geländer als Einheit behandelt und die gesamte Anbaute dem Dachbereich zugeordnet hat, ist dies aus Sicht des Willkürverbots nicht zu beanstanden.

E. 4.1

Die Tragweite von § 260 Abs. 3 PBG hat das Verwaltungsgericht nach dessen Zweck und in einer systematischen Gesamtschau mit § 275 Abs. 2 und § 292 PBG /ZH bestimmt. Es erwog, § 260 Abs. 3 PBG /ZH sei zum Schutz der Nachbarinteressen restriktiv auszulegen. Weiter habe der kantonale Gesetzgeber die Ausgestaltung der Dachgeschosse mit § 275 Abs. 2 und § 292 PBG /ZH abschliessend geregelt. Insbesondere sei § 292 PBG /ZH eine spezielle Ästhetiknorm zur Verhinderung überdimensionierter Dachaufbauten. Bereits mit Urteil vom 26. Oktober 1989 habe das Verwaltungsgericht entschieden, dass der in § 260 Abs. 3 PBG /ZH verankerte Begriff "Erker" nur auf Gebäudevorsprünge anwendbar sei, welche die Schnittlinie zwischen Fassade und Dach nicht durchbrechen; dies treffe auf eine mit der Fassade verbundene Raumerweiterung im Sinne eines Dachvorbaus nicht zu (RB 1989 Nr. 75). In Fortführung dieses Entscheids seien auch Balkone, Terrassen und dergleichen, die bei Dachgeschossen über die Fassade hinausragen, nicht unter § 260 Abs. 3 PBG /ZH zu subsumieren.

E. 4.2

Von den Beschwerdeführern wird nicht dargetan, inwiefern die geltende, mit der Teilrevision vom 1. September 1991 erlassene Fassung von § 260 Abs. 3 PBG /ZH für ihr Anliegen vorteilhafter sein soll als die frühere Bestimmung vom 7. September 1975. Ferner stellen die Beschwerdeführer nicht in Frage, dass das Verwaltungsgericht Balkone im Dachbereich bezüglich des Grenzabstandsprivilegs von § 260 Abs. 3 PGB/ZH gleich wie Erker behandelt. Deshalb hat das Bundesgericht nicht zu überprüfen, ob das Verwaltungsgericht hier an seinen bei E. 4.1 angesprochenen Entscheid aus dem Jahr 1989 anknüpfen durfte (E. 1.2).

E. 4.3

Dass sich der in § 260 Abs. 3 PBG /ZH enthaltene Begriff "Fassade" nicht ohne Weiteres auf den Dachbereich erstreckt, lässt sich aus den Begriffsbestimmungen in § 275 Abs. 1 und Abs. 2 PBG /ZH schliessen; danach liegt die Fassade unter der Schnittlinie zur Dachfläche. Unter diesen Umständen ist es nachvollziehbar, wenn das Verwaltungsgericht die mit der Fassade bündige Vorderfront eines Dachgeschosses rechtstechnisch nicht als Teil der Fassade versteht; immerhin erscheinen die bei E. 4.1 wiedergegebenen Ausführungen des kantonalen Gerichts insofern terminologisch als nicht genügend präzise. Jedenfalls trifft es entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht zu, dass die entsprechende Auslegung im angefochtenen Entscheid gegen den klaren Wortlaut des Gesetzes verstösst. Denn dieses regelt nicht ausdrücklich, ob das Abstandsprivileg auch für Balkone oberhalb der Fassade im Rechtssinne bzw. bei einem Dachgeschoss gilt. Der Richter hat in dieser Situation die massgeblichen Bestimmungen nach dem ihnen zugrundeliegenden Sinn und Zweck auszulegen (vgl. BGE 128 I 34 E. 3b S. 41 f. mit Hinweisen). Hier geht es in erster Linie um eine willkürfreie Ermittlung des Sinns und Zwecks von § 260 Abs. 3 PBG /ZH mit Blick auf den konkreten Fall. Ob § 260 Abs. 3 PBG /ZH überhaupt keine abstandsprivilegierten Vorsprünge im Dachbereich (z.B. auch keine Vordächer) ermöglicht oder ob § 292 PBG /ZH Erker und Balkone im Dachbereich allgemein ausschliesst, braucht

nicht untersucht zu werden. Es kommt daher vorliegend nicht darauf an, ob es in der Zürcher Bautradition Erker gibt, die über die Dachtraufe aufragen.

E. 4.4

Nach Meinung der Beschwerdeführer geht es nicht an, aus § 275 Abs. 2 und § 292 PBG /ZH eine restriktive Zulassung von abstandsprivilegierten Dachvorbauten abzuleiten. Die Beschwerdeführer gehen allerdings fehl, wenn sie vom Verwaltungsgericht sinngemäss verlangen, es hätte den von ihm angenommenen Willen des Gesetzgebers unter Angabe von historischen Belegen begründen müssen. Die Auslegung des Gesetzes ist im Allgemeinen nicht entscheidend historisch zu orientieren (BGE 128 I 34 E. 3b S. 41). Im Übrigen ist der Einwand, aus den Materialien ergebe sich der vom kantonalen Gericht vertretene Gesetzeszweck nicht, zu pauschal, als dass sich das Bundesgericht damit befassen könnte (E. 1.2).

E. 4.5

Wenn das Verwaltungsgericht bei Dachgeschossen von einer stärker eingeschränkten baulichen Nutzung ausgeht als bei Vollgeschossen, erscheint dies alles andere als willkürlich. Eine Erweiterung des Dachgeschosses in Durchbrechung des zulässigen Schrägdachprofils wird sowohl bei Dachaufbauten wie auch bei Erkern, Balkonen und dergleichen im Dachbereich angestrebt. § 292 PBG /ZH enthält für Dachaufbauten eine parallele Vorgabe wie § 260 Abs. 3 PBG /ZH bezüglich Erkern, Balkonen und dergleichen vor Fassaden; derartige Auf- bzw. Vorbauten werden in beiden Fällen nur auf einem Drittel der Fassadenlänge zugelassen. Vor diesem Hintergrund lässt es sich unter Willkürgesichtspunkten vertreten, dass das kantonale Gericht die von den Beschwerdeführern als Bauherrschaft verlangte, kumulative Anwendung von § 292 und § 260 Abs. 3 PBG /ZH im Dachbereich ablehnt. Es hält auch vor dem Willkürverbot stand, wenn das Verwaltungsgericht die Regelung von § 275 Abs. 2 und § 292 PBG /ZH über die Dachgestaltung für den Abstandsbereich als abschliessend versteht und folglich das Abstandsprivileg von § 260 Abs. 3 PBG /ZH den auskragenden Dachterrassen gleich wie den Balkonen vor Dachaufbauten nicht zugesteht. Diese beiden Formen von Vorbauten weisen nach Sinn und Zweck der kantonalen Abstandsvorschriften keine wesentlichen baulichen Unterschiede auf.

E. 5

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang tragen die Beschwerdeführer die Gerichtskosten (Art. 156 Abs. 1 und Abs. 7 OG). Sie haben die Beschwerdegegnerin angemessen zu entschädigen (Art. 159 Abs. 2 und Abs. 5 OG).

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