

# **ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE II Nr. 0133/2017 vom 24. Oktober 2017**

ZH Baurekursgericht, 2017-10-24, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_baurekursgericht\\_BRGE II Nr. 0133\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE%20II%20Nr.%200133_2017)

FR: ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE II Nr. 0133/2017 du 24 octobre 2017

IT: ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE II Nr. 0133/2017 del 24 ottobre 2017

## **Regeste**

Die kommunale Baubehörde bewilligte eine in der Wohnzone W 1.35 geplante Antennenanlage für den Kurzwellen-Amateurfunk. Das Baurekursgericht hiess einen dagegen erhobenen Rekurs eines Nachbarn teilweise gut. Das Gericht kam u.a. zum Schluss, die Anlage sei im Rahmen der kommunalen Verordnung über den Schutz der Umgebung inventarisierten und geschützter Gebäude vor Beeinträchtigung durch technische Anlagen bewilligungsfähig und halte auch den Immissionsgrenzwert bezüglich der emittierten elektromagnetischen Strahlung ohne weiteres ein. Hingegen wurde der Baugesuchsteller vom Baurekursgericht verpflichtet, die gesamte Antennenanlage aus Gründen der Einordnung ausserhalb der zulässigen Betriebsstunden auf die Firsthöhe seines Hauses abzusenken.

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Eventualiter sei das Geschäft Nr. 108 an die Rekursgegnerin 1 zur Überarbeitung und Neubeurteilung zurückzuweisen;

### **E. 3**

Die Kosten des Rekursverfahrens seien dem Rekursgegner 2 aufzu- erlegen;

### **E. 4**

Dem Rekurrenten sei eine angemessene Parteientschädigung zulas- ten des Rekursgegners 2 zuzusprechen." C. Mit Verfügung vom 30. Juni 2016 wurde der Eingang des Rekurses vorge- merkt, diesem die aufschiebende Wirkung zuerkannt und das Vernehm- lungsverfahren eröffnet. D. In ihren Rekursantworten vom 31. August 2016 bzw. 1. September 2016 beantragten sowohl der private Rekursgegner als auch die Vorinstanz unter rekurrentischen Kosten- und Entschädigungsfolgen im Wesentlichen die Abweisung des Rekurses. Der private Rekursgegner beantragte zudem die Aufhebung von Dispositiv- Ziffer I.4 der angefochtenen Baubewilligung betreffend Farbgebung. R2.2016.00086 Seite 2

Die rekurrentische Replik datiert vom 3. Oktober 2016; die Duplik des priva- ten Rekursgegners vom 31. Oktober 2016. Von der Vorinstanz ging keine Duplik ein. E. Am 1. November 2016 führte eine Delegation der 2. Abteilung des Baure- kursgerichts im Beisein der privaten Prozessparteien einen Augenschein vor Ort durch. Trotz ordnungsgemässer schriftlicher Einladung blieb die Vo- rinstanz dem Augenschein fern. Im Anschluss an den Augenschein wurde das Verfahren im Einvernehmen mit den privaten Prozessparteien zwecks einvernehmlicher Streitbeilegung sistiert. In der Folge wurde jedoch keine

einvernehmliche Lösung der Streitsache gefunden. F. Auf die Ausführungen der Parteien wird, soweit entscheiderelevant, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen. Es kommt in Betracht: 1. Der Rekurrent ist Eigentümer einer direkt an das Baugrundstück angrenzenden Liegenschaft, womit er von der angefochtenen Baubewilligung mehr als irgendwelche Dritte oder die Allgemeinheit in seinen eigenen Interessen betroffen sowie aufgrund seiner Rügen gemäss § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) rechtsmittellegitimiert ist. Folglich ist auf seinen Rekurs grundsätzlich einzutreten. Soweit dies in Bezug auf einzelne Rügen nicht der Fall ist, wird es nachfolgend im Einzelnen dargetan. R2.2016.00086 Seite 3

2. Nicht einzutreten ist auf das mit der Rekursantwort gestellte Begehren des privaten Rekursgegners um Aufhebung von Dispositiv-Ziffer I.4 der strittigen Baubewilligung. Darin wurde er zu einer unauffälligen Farbgebung bei der Antennenanlage verpflichtet. Ein solches Begehren hätte er mit einem eigenen Rekurs innert der gesetzlichen Rechtsmittelfrist von 30 Tagen ab Zustellung der Baubewilligung stellen müssen. 3. Der private Rekursgegner plant die Erstellung einer Antennenanlage für den Kurzwellen-Amateurfunk im Garten seiner in der Wohnzone W 1.35 situierten Wohnliegenschaft, welche diese sichtbaren Komponenten umfasst: Antenne A1 Drehbare Richtantenne (Beam) mit einer maximalen Ausladung von 8 m an einem 12 m hohen Mast aus Edelstahl. Der horizontale Beam, welcher aus dünnen Metallrohren besteht, kann abgesenkt werden. Antenne A2 Dipol (Drahtantenne; Querschnitt 1,5 mm<sup>2</sup>) mit einer Länge von 34 m, welcher auf einer Höhe von 11 m an zwei 11 m hohen Aluminiummasten über dem Garteneisbaueveu gespannt werden soll. Es sollen handelsübliche Fahnenmasten verwendet werden. Antenne A3 Magnetantenne (Höhe ca. 1,5 m; Ø 2 m). Ausschliesslich für den Empfang und damit immissionsmässig ohne Relevanz.

#### **E. 4.1**

Der Rekurrent bringt kurz zusammengefasst im Wesentlichen vor, die Funkanlage widerspreche den Zielsetzungen der kommunalen Antennenverordnung und es fehle ein öffentliches Interesse an einer solchen überdimensionierten Kurzwellenstation für den privaten Hobbygebrauch in einem Wohnquartier. Die Anlage ordne sich als störender technischer Fremdkörper im Sinne von § 238 Abs. 1 und 2 PBG ungenügend in die gediegene und hochwertige bauliche Umgebung ein und überschreite zudem die gesetzlichen Immissions- und Anlagegrenzwerte. Hingegen bestehe ein erhebliches öffentliches Interesse der Nachbarn und der übrigen Bevölkerung am Schutz vor derartigen ideellen Immissionen. Eine Realisierung der R2.2016.00086 Seite 4

Antennenanlage würde eine starke Wertverminderung seiner Liegenschaft bis hin zur Unverkäuflichkeit bewirken.

#### **E. 4.2**

Demgegenüber hält die Rekursgegnerschaft zur Hauptsache fest, die bereits im Rahmen des Baugesuchsverfahrens bezüglich Standort optimierte Funkanlage halte alle massgebenden Vorschriften ein. Die Anlage erreiche entgegen rekurrentischer Auffassung ohne Weiteres eine rechtsgenügende Gesamtwirkung, zumal die Antenne A1 abgesenkt werden könne. Gemäss der von der zuständigen kantonalen Fachstelle geprüften Immissionserklärung bewege sich die nicht permanent betriebene Funkanlage bezüglich der emittierten elektromagnetischen Strahlung ohne Weiteres im Rahmen des gesetzlich Zulässigen. Insgesamt sei das Bauvorhaben zu Recht bewilligt worden.

## **E. 5**

Die Gemeindeversammlung Zollikon erliess am 7. Dezember 2011 die "Verordnung über den Schutz der Umgebung inventarisierter und geschützter Gebäude vor Beeinträchtigung durch technische Anlagen (Antennen und vergleichbare Vorrichtungen)" samt dazugehörigem Plan 1:5'000 mit den entsprechend eingezeichneten Schutzbereichen. Diese nachfolgend als Schutzverordnung (SV) bezeichnete Regelung trat nach der kantonalen Genehmigung am 15. März 2013 unangefochten in Kraft. Darin werden, wie der nachfolgende Planausschnitt zeigt, klar begrenzte Gebiete ausgeschieden (rote Farbgebung), die vor sichtbaren technischen Anlagen wie beispielsweise Mobilfunk-Basisstationen oder Sende- und Empfangsantennen freigehalten werden sollen. Die betroffenen Anlagen werden in Art. 2 SV definiert. Bei dieser Verordnung geht es weder um einen verschärften Immissionsschutz vor elektromagnetischer Strahlung (was auf kantonaler oder kommunaler Stufe ohnehin unzulässig wäre) noch um ideale Immissionen, sondern einzig darum, dass inventarisierte und denkmalgeschützte Gebäude, deren Umgebung sowie das Ortsbild in den Kernzonen von Zollikon durch Mobilfunkantennen, vergleichbare Anlagen und Freileitungen nicht beeinträchtigt werden. Zu diesem Zweck wurde um die Schutzobjekte jeweils ein Radius von 50 m gezogen, so dass kaum grössere

zusammenhängende Flächen entstanden (BRGE II Nr. 0166/2015 vom

## **E. 10**

Entspricht ein Vorhaben den massgebenden öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, hat die Bauherrschaft einen Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (§ 320 PBG). Ein öffentliches Interesse an deren Realisierung

braucht entgegen rekurrentischer Auffassung nicht nachgewiesen zu werden, auch nicht bei Amateurfunkanlagen.

## **E. 11**

Schliesslich beklagt der Rekurrent einen gravierenden Minderwert seiner Liegenschaft; allenfalls könne diese sogar mehr oder weniger unverkäuflich werden. Abgesehen davon, dass dieser Einwand von vornherein nicht zur beantragten Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung führen kann, beschränkt sich die Zuständigkeit des Baurekursgerichts ohnehin vor allem auf die Beurteilung von Streitigkeiten im öffentlichen Baurecht, also insbesondere über die Anwendung des Planungs- und Baugesetzes und des Umweltschutzgesetzes sowie der entsprechenden Ausführungsvorschriften wie etwa der NISV. Die Wahrung privatrechtlicher Ansprüche – wie zum Beispiel Schadenersatzbegehren im Zusammenhang mit geplanten oder bereits realisierten Bauvorhaben, Versicherungsfragen oder die Prüfung der Haftpflicht von Anlagebetreibern im Sinne der Art. 59a und 59b des Umweltschutzgesetzes (USG) – ist vor den Zivilgerichten geltend zu machen (§ 317 PBG) und können deshalb nicht zum Inhalt von Baurekursen gemacht werden (BRKE I Nrn. 0026 und 0027/2006 vom 3. Februar 2006, E. 18). Auf die Rüge ist daher nicht einzutreten.

## **E. 12**

Insgesamt ist der Rekurs im Sinne der Erwägungen unter Ziffer 8.4.2 teilweise gutzuheissen, soweit darauf einzutreten ist. Im Übrigen ist der Rekurs abzuweisen. [...]

R2.2016.00086 Seite 14

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