

# ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE II Nr. 0143/2023 vom 20. Juni 2023

ZH Baurekursgericht, 2023-06-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_baurekursgericht\\_BRGE II Nr. 0143\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE%20II%20Nr.%200143_2023)

FR: ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE II Nr. 0143/2023 du 20 juin 2023

IT: ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE II Nr. 0143/2023 del 20 giugno 2023

## Regeste

Angefochten war die Baubewilligung für ein Wohngebäude mit fünf Wohnungen, die der Gemeinde (Bauherrin) als Notwohnunterkünfte dienen sollen. Geltend gemacht wurde zunächst, die Vorsteherin der Sozialbehörde hätte als Mitglied der Baukommission in den Ausstand treten müssen. Dem war nicht zu folgen; ein Behördenmitglied eines Gemeinwesens darf bei der Erteilung einer Baubewilligung für dieses Gemeinwesen mitwirken. Beanstandet wurde sodann, die Zufahrt zu den Abstellplätzen, die teilweise über das Nachbargrundstück führen soll, sei rechtlich nicht gesichert. Dies traf insoweit zu, als das Bauvorhaben für die bei der Ausfahrt erforderlichen Einlenkradien auf das Nachbargrundstück angewiesen war. Der angefochtene Beschluss war mit einer entsprechenden Auflage zu ergänzen. Somit wurde der Rekurs teilweise gutgeheissen. Die weiteren zahlreichen Rügen erwiesen sich als unbegründet, soweit darauf einzugehen war.

## Erwägungen

### E. 2

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 1 im Halte von 2'856 m<sup>2</sup> liegt in der dreigeschossigen Wohnzone mit Gewerbe WG3/55 % gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt X (BZO). Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze verläuft die B-Strasse. Geplant ist die Erstellung eines zweigeschossigen Wohngebäudes mit 5 Wohnungen, die als Notwohnunterkünfte dienen sollen. 3.1. Die Rekurrentin macht zunächst geltend, D hätte als Mitglied der Baukommission in den Ausstand treten müssen, weil diese gleichzeitig der Sozialbehörde vorstehe, die das streitbetreffende Vorhaben initiiert, ausgearbeitet und der Baukommission zur Beurteilung überlassen habe. Diese Doppelfunktion R2.2022.00271 Seite 3

sei geeignet, Misstrauen in die Unparteilichkeit zu erwecken sowie den Anschein der Befangenheit und die Gefahr der Voreingenommenheit zu begründen. 3.2. Gemäss § 5a Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) treten Personen, die eine Anordnung zu treffen, dabei mitzuwirken oder sie vorzubereiten haben, in den Ausstand, wenn sie in der Sache persönlich befangen erscheinen, insbesondere a) In der Sache ein persönliches Interesse haben, b) mit einer Partei in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder verschwägert oder durch Ehe, Verlobung, eingetragene Partnerschaft, faktische Lebensgemeinschaft oder Kindesannahme verbunden sind, c) Vertreter einer Partei sind oder für eine Partei in der gleichen Sache tätig waren. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts darf ein Behördenmitglied eines Gemeinwesens bei der Erteilung einer Baubewilligung für dieses Gemeinwesen mitwirken. Die Zuständigkeit der örtlichen Baubehörde gemäss § 318 PBG bringt es mit sich, dass diese örtliche Baubehörde auch über Baugesuche zu entscheiden hat, in denen die Gemeinde

selbst als Bauherrin auftritt. Als Folge dieser Kompetenzordnung war die Baubewilligungsbehörde der Stadt X nicht nur berechtigt, sondern verpflichtet, über das Bauvorhaben der Stadt X zu befinden. Ihre Mitglieder hätten bloss dann in den Ausstand treten müssen, wenn sie im Sinn von § 5a Abs. 1 VRG befangen gewesen wären.

Vorliegend deutet nichts auf eine solche Befangenheit von D hin. Sie hat kein erkennbares persönliches Interesse am Schicksal der Notwohnunterkünfte. Sie ist vom Bauvorhaben im Vergleich zu den anderen Mitgliedern der Baubewilligungsbehörde bloss insofern stärker betroffen, als eine ihr unterstellte Amtsstelle das Baugesuch eingereicht hat. Eine solche indirekte Betroffenheit genügt indessen nicht. Anders zu entscheiden hiesse, den Mitgliedern eine Baubewilligungsbehörde sämtliche weiteren baubezogenen Aufgaben im Gemeinwesen zu untersagen und sie auf die alleinige Bewilligungstätigkeit zurückzubinden. Für einen derart weitgehenden Eingriff in die kommunale Organisationshoheit fehlt indessen die normative Grundlage. Entsprechend bleibt es beim Grundsatz, wonach Gemeinwesen bzw. deren Exekutivmitglieder über ihre eigenen Bauvorhaben befinden dürfen, ohne dass dies einen Ausstandsgrund begründet (vgl. VB.2015.00557 vom 17. Dezember 2015, E. 3.2., mit Hinweis auf RB 1997 Nr. 103 und R2.2022.00271 Seite 4

VB.2009.00596 vom 27. Januar 2010, E. 5.2.2; vgl. auch BRGE I Nrn. 0023 und 0024/2011 vom 20. Januar 2011 in BEZ 2011 Nr. 44, E.4.3). Ein Ausstandsgrund liegt auch nicht darin, dass ein Behördenmitglied in der Öffentlichkeit zu Gunsten des Projekts Stellung genommen hat (vgl. BGE 125 I 119 ff., E. 3d = Pra 1999 Nr. 165). Eine Verletzung der Ausstandspflicht liegt demnach nicht vor. 4.1. Die Rekurrentin moniert, im Dispositiv des angefochtenen Beschlusses fehle die Verpflichtung zur Erstellung einer PV-Anlage (§ 10c Energiegesetz [EnerG]). Ausserdem seien die Angaben im Baugesuch und die Erwägungen des Baumentscheids diesbezüglich widersprüchlich. Angesichts der ausgebliebenen Planung und der fehlenden Pläne (s. Erw lit. F.d) seien wichtige Fragen der Energie- und Wärmeversorgung nicht geklärt. So sei nicht nur unklar, ob und wo die technischen Anlagen der PV-Anlage dereinst platziert werden sollen, sondern ausserdem, wo die zur Wärmeerzeugung geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe installiert werden solle. Darüber hinaus sei unklar, ob in den drei projektierten Technikräumen nebst dem ungeklärten Standort der Wärmepumpe überhaupt noch hinreichend Platz für zusätzliche technische Anlagen, wie etwa für den Wechselrichter der PV-Anlage, verbleiben werde. Weiter finde Dispositivziffer II.12 (Standort der Wärmepumpe im Gebäudeinneren) weder Stütze in den Baueingabeplänen noch in den Erwägungen; im Gegenteil: ohne hinlängliche Prüfung werde schon heute von der Einhaltung des Vorsorgeprinzips ausgegangen. 4.2. Die Vorinstanz entgegnet, im Baugesuch werde festgehalten, dass keine PV-Anlage vorgesehen sei. In der Baubewilligung sei definiert, dass die Heizung mittels innenliegender Wärmepumpe erfolge. In den Erwägungen werde lediglich darauf hingewiesen, dass offensichtlich eine Fläche auf dem Flachdach für eine künftige Installation der PV-Anlage vorbereitet sei. Es werde jedoch klar und deutlich darauf hingewiesen, dass diese nicht bewilligt und R2.2022.00271 Seite 5

nicht Teil des vorliegenden Verfahrens sei. Somit sei kein Gesuch um Bewilligung einer PV-Anlage eingereicht und auch keine PV-Anlage bewilligt worden. Für die innenliegende Luft-/Wasserwärmepumpe sei der Lärmschutznachweis erbracht worden. Der Standort der Wärmepumpe sei auflagegemäss innerhalb des Gebäudes zu suchen. Die Wahl des Standorts habe keine Auswirkungen auf die Umwelt oder die Nachbarschaft.

Die betreffende Auflage sei darum zulässig. 4.3. Gemäss dem am 1. September 2022 in Kraft getretenen § 10c des (kantonalen) Energiegesetzes (EnerG) wird bei Neubauten ein Teil der benötigten Elektrizität selbst erzeugt. Dies kann mit einer Anlage auf dem Grundstück oder in einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch gemäss Art. 17 des (eidgenössischen) Energiegesetzes vom 30. September 2016 (EnG) erfolgen. Mit dem angefochtenen Beschluss wurde keine Fotovoltaikanlage bewilligt, was sich aus den bewilligten Plänen klar ergibt. Wie aus dem Plan der Dachaufsicht (act. 19.3) ersichtlich, wird die Installation einer PV-Anlage immerhin vorbereitet und ist somit ohne Schwierigkeiten möglich. Ein allfälliger Mangel in Bezug auf die Eigenstromerzeugung würde somit nicht zur Aufhebung der Baubewilligung führen, sondern zu einer für die Rekurrentin bedeutungslosen Auflage. Auf die Rüge ist somit nicht einzugehen. 4.4. Gemäss dem Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen (act. 10.5) kommt der Luftschacht der Wärmepumpe an die Nordwestfassade zu liegen und wird der Grenzwert deutlich eingehalten. Der Lärmschutznachweis wird von der Rekurrentin nicht beanstandet. In Dispositivziffer II.12 des angefochtenen Beschlusses wird (in Übereinstimmung mit dem Lärmschutznachweis) festgehalten, es sei eine Platzierung im Inneren des Gebäudes gewählt worden, so dass eine möglichst geringe Lärmbelastung für die Lüftungsfenster entstehe. Zudem sei so gewährleistet, dass die Nachbarn optimal vor Lärmemissionen geschützt würden. Das Vorsorgeprinzip sei somit berücksichtigt worden. Inwiefern diese Prüfung unzulänglich sein soll, erschliesst sich nicht. R2.2022.00271 Seite 6

Wo die Wärmepumpe im Inneren des Gebäudes genau zu liegen kommt, hat keine Auswirkungen auf die Lage des Schachtes als Lärmquelle (ansonsten wäre unter Umständen ein neuer Lärnmachweis zu erbringen), ändert nichts an den Lärmimmissionen und ist für die Bewilligungsfähigkeit des Projekts nicht entscheidend. Zumal im Erdgeschoss auf der Nordwestseite ein Technikraum mit einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> vorgesehen ist, darf auch davon ausgegangen werden, dass die Platzierung einer Wärmepumpe tatsächlich möglich ist. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz eine entsprechende Ergänzung der Pläne verlangt (E. F.d.). 4.5. Mit dem Vorbringen, es sei unklar, ob hinreichend Platz für die technischen Anlagen, wie etwa für den Wechselrichter der PV-Anlage, verbleiben werde, ergibt sich kein Mangel des angefochtenen Beschlusses. Die Rekurrentin vermag damit auch nicht in Zweifel zu ziehen, dass die notwendigen Anlagen tatsächlich installiert werden können, ist doch auf jedem Geschoss in Technikraum (12 m<sup>2</sup>) vorgesehen. 5.1. Die Rekurrentin beanstandet eine unzureichende Sachverhaltsabklärung und eine Verletzung der Begründungspflicht. Zusammen mit den 144 Personen, die in den auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5 geplanten Wohncontainern untergebracht werden sollen und den bereits in der Liegenschaft auf der Parzelle Kat.-Nr. 6 wohnenden Asylsuchenden werde sich nicht nur die bauliche, sondern auch die soziale Dichte schlagartig ändern. Aufgrund der hohen Belegungszahlen werde das Baugebiet weit mehr Personen absorbieren müssen, als wenn die heute noch unbebauten Baugrundstücke mit einem üblichen Wohnungsmix überstellt würden. Die Vorinstanz habe die sich daraus stellenden Fragen und Herausforderungen, namentlich bezüglich Verkehr, Einhalten der Nachtruhe, Schulwege, Fusswegverbindungen sowie Verkehrssicherheit etc. entweder gar nicht oder bloss oberflächlich beurteilt. Dabei hätten ihr die entsprechenden Grundlagen aber gar nicht vorgelegen, denn die Bauherrin habe es versäumt, diese einzureichen. Bezüglich Spiel- und Ruheflächen etwa habe die Vorinstanz - obschon ihr die massgeblichen Pläne und Nachweise noch gar nicht vorgelegen seien -, in

nicht nachvoll- ziehbarer Plausibilisierung auf Vorrat erwogen, es seien hinreichend Spiel-, Ruhe- und Gartenflächen vorhanden. Eine Erläuterung oder Begründung R2.2022.00271 Seite 7

fehle gänzlich. Wo und in welcher Ausdehnung sowie Art die Grünflächen geplant sein sollen, erhelle sich jedenfalls nicht. 5.2. Die Vorinstanz entgegnet, der Ruf nach Sozialhygiene in einem Quartier habe keinen baurechtlichen Gehalt. Der Umgebungsplan sei noch nicht sehr aussagekräftig und solle im Rahmen des Baufortschrittes nachgereicht werden. Es sei sicherzustellen, dass sich auch die Bepflanzung ausreichend in die Umgebung eingliedere. Es werde entgegen den Ausführungen im Rekurs überhaupt keine Baubewilligung auf Vorrat betreffend Spielplatz erteilt. Es sei die Auflage erlassen worden, eine entsprechende Fläche vor Baubeginn auszuweisen. Sodann sei im Sinne einer Grobbeurteilung festgestellt worden, ob dieser Nachweis problemlos möglich sei. Dies sei absolut denkbar. Es seien insgesamt 484 m<sup>2</sup> Wohnfläche geplant. 20 % davon seien als Spiel- und Ruheflächen auf dem Grundstück auszuscheiden, was 97 m<sup>2</sup> ausmache. Allein das Dreieck südwestlich des projektierten Gebäudes weise eine Fläche von 211 m<sup>2</sup> auf, also mehr als das Doppelte der erforderlichen Spiel- und Ruhefläche. 5.3.1. Die von der Rekurrentin aufgeworfenen "Fragen und Herausforderungen, namentlich bezüglich Verkehr, Einhalten der Nachtruhe, Schulwege, Fusswegverbindungen sowie Verkehrssicherheit etc." sind raumplanerischer Natur und betreffen keine Bauvorschriften, die im Baubewilligungsverfahren zu prüfen wären (§ 320 PBG). Auch allenfalls unzureichende Kapazitäten der Buslinie oder Mängel in Bezug auf die Verkehrssicherheit an der benachbarten Bushaltestelle (s. Ausführungen des rekurrentischen Rechtsvertreters anlässlich des Augenscheins, Protokoll S. 3) könnten dem Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden. 5.3.2. Nach ständiger Praxis darf die Regelung von Nebenpunkten, die für die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens nicht von ausschlaggebender Bedeutung sind, in ein späteres Verfahren verwiesen werden. Hierzu gehört üblicherweise die Regelung von Materialien für Fassaden und Dach, die Farben R2.2022.00271 Seite 8

und die Oberflächenbeschaffenheit. Massgebend ist, dass die nachzureichenden Pläne bzw. Unterlagen die Bewilligungsfähigkeit des Bauprojekts als solches nicht infrage stellen. Nach ständiger Rechtsprechung ist es ebenso zulässig, die Umgebungsplanung noch nicht in der Stammbewilligung zu beurteilen, sondern einer nachträglichen Bewilligung vorzubehalten und demgemäss die Einreichung eines Umgebungsplans aufлагeweise nachzufordern. Lediglich im Falle von Arealüberbauungen gemäss § 69 ff. PBG gehört zur vollständigen Baueingabe auch ein Umgebungsplan (VB.2018.00149 vom 15. November 2018, E. 4.2). Demnach ist die Auflage (Dispositivziffer II.1.a), wonach die Bauherrschaft vor Baubeginn einen detaillierten Umgebungsplan einzureichen und bewilligen zu lassen hat, nicht zu beanstanden. 5.3.3. Gemäss Erwägungen im angefochtenen Beschluss habe eine Plausibilisierung ergeben, dass der geforderte Spiel-, Ruhe- oder Gartenflächenanteile eingehalten werden kann. Dies trifft mit Blick auf die Grösse der auf dem Baugrundstück verbleibenden Grünflächen offensichtlich zu, wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung ausführt; einer näheren Begründung im Bauentscheid bedarf es dazu nicht. Es war der Rekurrentin ohne Weiteres möglich, die Erwägung anhand der Pläne zu überprüfen. Es liegt weder eine mangelhafte Begründung vor noch eine Verletzung der Einheit der Baubewilligung ("Bewilligung auf Vorrat"). Die genaue Anordnung und Ausgestaltung der Flächen kann wie oben ausgeführt anhand des nachzureichenden

detaillierten Umgebungsplans in einem nachgelagerten Verfahren geprüft werden. 6.1. Die Rekurrentin macht geltend, vom inventarisierten Bauernhaus auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7, der westlich davon gelegenen, kantonally geschützten Siedlung "Wohnkolonie F" und den weiteren kantonalen Schutzobjekten auf den Parzellen Kat.-Nrn. 8 und 10 bestehe ein direkter Sichtkontakt zum Bau- grundstück. R2.2022.00271 Seite 9

Die Vorinstanz habe es unterlassen, die Bewilligungsfähigkeit des Bauvor- habens im Kontext der Schutzobjekte zu prüfen. So fehle etwa jegliche Prü- fung, ob die Wahrnehmung der Schutzobjekte von Drittstandorten aus durch die neu zu erstellende Baute beeinträchtigt werde. Die Vorinstanz habe das Bauvorhaben nicht einmal unter dem Aspekt der Einordnung nach § 238 Abs. 1 PBG hinreichend geprüft. Stattdessen habe sie ohne nähere Begrün- dung erwogen, das Bauvorhaben erreiche eine befriedigende Gesamtwir- kung (eben bloss nach § 238 Abs. 1 PBG). Dieses Vorgehen halte den An- forderungen an eine gesetzmässige Beurteilung nicht stand. Der geplante Baukubus hebe sich bezüglich Volumengestaltung, Materiali- sierung und Farbgebung einerseits und bezüglich der Dachgestaltung ande- rerseits klar von der Gestaltungssprache der unmittelbar angrenzenden Wohnbauten und Schutzobjekte ab. Das Erscheinungsbild werde durch die kubische Form, die zahlreichen geometrisch angeordneten Fenster und die Zweckmässigkeit des Gebäudes geprägt sein. Dies lasse den Neubau ka- sernenhaft und monoton erscheinen. Selbst eine befriedigende Einordnung nach § 238 Abs. 1 PBG könne dem Bauvorhaben unter keinem Titel attestiert werden. Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes werde keinerlei Rück- sicht genommen, worin zudem eine Verletzung von § 238 Abs. 2 PBG liege. Die auf kleinstem Raum geplanten Container-Siedlungen [auf Kat.-Nr. 5) und der mit dem streitbetroffenen Bauvorhaben überdimensionierte Kubus führten schliesslich zu einer sowohl § 238 Abs. 1 als auch Abs. 2 PBG verletzen- den Konzentration der Bausubstanz: Die letzten verfügbaren Freiflächen würden ausnahmslos mit einer ausladenden Blechsiedlung in kubischer Form und ohne architektonischen Wert überstellt. Ausserdem führe die Fo- kussierung im betroffenen Gebiet [Kat.-Nrn. 6, 1 und 5) auf die Unterbringung von schutzbedürftigen Personen und Asylsuchenden zu einer städtebaulich fraglichen Konzentration der Nutzweise. Diese stehe im Widerspruch zu ei- ner zeitgemässen Stadtplanung und zum Leitbild der Stadt X, das in den Wohngebieten eine soziale Durchmischung fördern wolle. 6.2. Die Vorinstanz entgegnet, es handle sich nicht um eine Container-Siedlung, sondern um eine individuell geplante Holzbaute mit entsprechender Gestal- tung. Es fehle der Fassade die containertypische Struktur. Es werde zwar R2.2022.00271 Seite 10

eine Metallfassade vorgesehen, diese ist jedoch auf einem Holzbau ange- bracht. Die Anlage sei ansprechend gestaltet und auf keiner Seite durchwegs mit einheitlichen Fenstern ausgestaltet. Die Fassaden würden teils mit bo- dentiefen, teils mit kleinformatigeren Fenstern und verschiedenen Materia- lien und Farben aufgelockert. Die Farbwahl sei diskret und stimmig; das Ge- bäude sei in Grau- und Grüntönen gehalten, was sich zurückhaltend in die industrielle Umgebung eingliedere. Die bauliche Umgebung sei absolut he- terogen und überhaupt nicht schön gestaltet. Anwendbar sei § 238 Abs. 1 PBG. Auf der anderen Strassenseite würden die ARA X und weitere industrielle Anlagen liegen. Die Überbauung selbst komme unmittelbar ne- ben einem grossen Industriebau und weiteren industriellen Anlagen zu lie- gen. Die Distanz zu den Schutzobjekten betrage 140 m und mehr. Zu diesen Ge- bäuden habe die Überbauung überhaupt keinen Bezug. Es würden mehrere Bauten dazwischenliegen. Ein optischer Zusammenhang lasse sich nicht

be- gründen. Das Flachdach werde extensiv begrünt. 6.3.1. Gemäss § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umge- bung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Diese Vorschrift enthält eine Grundanforderung an Bauten, Anlagen und Um- schwung. Verlangt wird sowohl eine gewisse Qualität der Gestaltung in sich als auch der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung. Da- bei erfasst die Norm über den Wortlaut ihres Randtitels ("Gestaltung") hinaus nicht nur die Gestaltungselemente wie beispielsweise die Dach- oder die Fassadengestaltung, sondern auch ortsbauliche Aspekte wie etwa die Stel- lung der Baukörper, soweit jene nicht durch speziellere Bauvorschriften ge- regelt sind. Die Frage, ob eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist gestützt auf objektive, nachvollziehbare Kriterien zu beantworten. Blosses Empfinden rechtfertigt keinen Eingriff in das Eigentum. Nach § 238 Abs. 2 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes be- sondere Rücksicht zu nehmen. In der Nachbarschaft von Schutzobjekten R2.2022.00271 Seite 11

bzw. bei Änderungen an solchen ist demnach mehr als eine bloss befriedi- gende Gesamtwirkung zu verlangen. Was als Objekt des Natur- und Heimat- schutzes zu betrachten ist, ergibt sich aus der Aufzählung in § 203 Abs. 1 PBG. Eine förmliche Unterschutzstellung wird für die Anwendung von § 238 Abs. 2 PBG nicht vorausgesetzt. Vielmehr genügt es, dass sich die Schutzwürdigkeit aus der Aufnahme des Objektes in ein Inventar im Sinne von § 203 Abs. 2 PBG ergibt. Die angeblichen Widersprüche zu einer "zeitgemässen Stadtplanung und zum Leitbild der Stadt X" sind allenfalls planungsrechtlicher Natur, aber bau- rechtlich nicht relevant; daraus ergeben sich keine grundeigentümergebundenen, im Baubewilligungsverfahren zu beachtende Vorschriften. 6.3.2. Die in Frage stehenden Schutzobjekte sind ca. 95 m und mehr vom Bauvor- haben entfernt. Sie werden nicht im Zusammenhang mit dem geplanten Ge- bäude wahrgenommen und eine ästhetische Beeinträchtigung kann offen- sichtlich von vornherein ausgeschlossen werden. Eine Prüfung unter den er- höhten Anforderungen von § 238 Abs. 2 PBG entfällt. Dass sich das geplante Gebäude in gestalterischer Hinsicht von der bauli- chen Umgebung "abhebt", wie die Rekurrentin vorbringt, mag wohl zutreffen, ist aber nicht mit einem gestalterischen Mangel gleichzusetzen, ebenso we- nig die kubische Form, die zahlreichen geometrisch angeordneten Fenster und die Zweckmässigkeit des Gebäudes. Die unmittelbare bauliche Umge- bung ist von unterschiedlichsten Bauten von vorwiegend industrieller bzw. gewerblicher Natur geprägt. Einen in objektiver Hinsicht störenden Wider- spruch vermag die Rekurrentin nicht aufzuzeigen und ist auch nicht ersicht- lich. Das geplante Gebäude vermag sich hier ohne Weiteres zumindest be- friedigend einzufügen. Nicht von Belang ist die auf dem Grundstück Kat.-Nr.

## **E. 5**

geplante Überbauung mit temporären Asylunterkünften, zumal der Gewer- bebau auf der Parzelle Kat.-Nr. 9 dazwischen liegt und kein Sichtbezug be- steht. Das streitbetroffene Bauvorhaben als überdimensioniert zu bezeichnen, ist haltlos. Das Baugrundstück mit einer Fläche von 2'856 m<sup>2</sup> ist weitgehend unbebaut, die Grundmasse gemäss Art. 3 Abs. 1 BZO sind eingehalten bzw. R2.2022.00271 Seite 12

werden bei weitem nicht ausgeschöpft, namentlich was die Anzahl der Ge- schosse, die Gebäudehöhe und die Gebäudelänge anbelangt. Eine bauäs- thetisch bzw. ortsbaulich motivierte Herabsetzung des nach der Bau- und Zonenordnung zulässigen

Gebäudevolumens kann nicht ernsthaft verlangt werden (vgl. dazu VB.2018.00162 vom 17. September 2020, E. 5.3.4., mit weiteren Hinweisen).

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