

ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE III Nr. 0030/2022 vom 23. Februar 2022

ZH Baurekursgericht, 2022-02-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE III Nr. 0030_2022](https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE_III_Nr._0030_2022)

FR: ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE III Nr. 0030/2022 du 23 février 2022

IT: ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE III Nr. 0030/2022 del 23 febbraio 2022

Regeste

Gegenstand des zu beurteilenden Nachbarrekurses war die Bewilligung des Farb- und Materialkonzepts für eine Überbauung mit zwei Mehrfamilienhäusern nach Rechtskraft der gegen die Stammbaubewilligung erhobenen Nachbarrekurse. Dessen Bewilligung war in der Stammbaubewilligung vorbehalten worden. Anwendbar war der Massstab von § 238 Abs. 1 PBG. Entsprechend war das von der Baubehörde in zulässiger Weise ausgeübte Ermessen zu schützen, zumal weder eine besonders grelle Farbgebung noch reflektierende Materialien bewilligt worden waren. Die projektierte Farbgebung im Bereich dunkelgrau-dunkelbraun-schwarz-tiefschwarz war als ohne weiteres bewilligungsfähig einzustufen. Prozessual war - nachdem bereits ein (Abteilungs-)Augenschein in Sachen Stammbaubewilligung durchgeführt worden war - für die Beurteilung des Farb- und Materialkonzepts kein (zusätzlicher) Augenschein durchzuführen. Anhand eines von der Bauherrschaft präsentierten und dokumentierten Mock-up (grossflächige Bemusterung in Originalmaterialien) liess sich die Farbgebung anhand von Fotografien ohne weiteres beurteilen.

Erwägungen

E. 3

Abteilung G.-Nr. R3.2021.00192 BRGE III Nr. 0030/2022 Entscheid vom 23. Februar 2022 Mitwirkende Abteilungsvizepräsidentin Sabine Ziegler, Baurichter Martin Farner, Ersatzrichter Ivo Brogle, Gerichtsschreiber Alain Thiébaud in Sachen Rekurrende 1. DA und CS, [...] 2. PH und EH, [...] beide vertreten durch [...] gegen Rekursgegnerschaft 1. Ressortvorsteher Hochbau X, [...] vertreten durch [...] 2. Baugenossenschaft Y, [...] vertreten durch [...] betreffend Verfügung des Ressortvorstehers Hochbau vom 4. Oktober 2021; Genehmigungs- und Farbkonzept, [...]

hat sich ergeben: A. Mit Verfügung vom 4. Oktober 2021 bewilligte der Ressortvorsteher Hochbau X das Farb- und Materialkonzept für das mit Stammbaubewilligung vom 28. August 2019 baurechtlich bewilligte Projekt der Baugenossenschaft Y zur Erstellung von zwei Mehrfamilienhäusern auf den Parzellen Kat.-Nrn. 1 und 2, A.-Strasse, X. B. Gegen diesen Entscheid erhoben DA und CS sowie PH und EH mit gemeinsamer Eingabe vom 5. November 2021 Rekurs an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung des angefochtenen Entscheids sowie die Verweigerung der nachgesuchten Bewilligung; unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Rekursgegner. C. Mit Präsidialverfügung vom 8. November 2021 wurde vom Rekurseingang Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet. Die aufschiebende Wirkung des Rekurses wurde auf das Farb- und Materialkonzept beschränkt. D. Mit

Rekursvernehmlassung vom 25. November 2021 beantragte die Vorinstanz die Abweisung des Rekurses, soweit darauf einzutreten sei; unter Kostenfolge zulasten der Rekurrierenden. Die private Rekursgegnerin beantragte mit Rekursantwort vom 30. November 2021 die vollumfängliche Abweisung des Rekurses; unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Rekurrierenden. R3.2021.00192 Seite 2

E. Mit Präsidialverfügung vom 21. Dezember 2021 wurde das Augenscheinprotokoll samt Fotografien des Verfahrens G.-Nr. R3.2019.00162 in das vorliegende Verfahren beigezogen. F. Mit Replik vom 10. Januar 2022 hielten die Rekurrierenden an den gestellten Anträgen zur Sache fest. G. Die Vorinstanz hielt mit Duplik vom 14. Januar 2022 an den bisher gestellten Anträgen fest. Die private Rekursgegnerin verzichtete mit Eingabe vom 25. Januar 2022 auf Erstattung einer Duplik. Es kommt in Betracht: 1. Der Bewilligung des vorliegend angefochtenen Farb- und Materialkonzepts liegt die folgende prozessuale Vorgeschichte zugrunde: Mit Stammbaubewilligung vom 28. August 2019 erteilte der Gemeinderat X der privaten Rekursgegnerin die baurechtliche Bewilligung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern (mit Unterniveaugarage und Photovoltaikanlage) auf den Grundstücken Kat. Nrn. 1 und 2 an der A.-Strasse, X. Den hiergegen (unter anderem von den vorliegend Rekurrierenden) erhobenen Rekurs hiess das Baurekursgericht mit BRGE III Nr. 0046/2020 vom 25. März 2020 (Verfahren G.-Nr. R3.2019.00162) teilweise gut. Die angefochtene Stammbaubewilligung wurde mit der Nebenbestimmung ergänzt, R3.2021.00192 Seite 3

dass die private Rekursgegnerin vor Baufreigabe die Einhaltung der höchstzulässigen Baumasse im Sinne der Erwägungen mittels revidierter, zur Bewilligung einzureichender Pläne nachzuweisen habe. Die gegen diesen Entscheid (unter anderem von den vorliegend Rekurrierenden) erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht mit VB.2020.00338 vom 22. Oktober 2020 ab. Auf eine (von den vorliegend Rekurrierenden) erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht mit Entscheid 1C_697/2020 vom 30. März 2021 nicht ein. Die Rekurrierenden liessen in der Folge wiederum Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gegen den verwaltungsgerichtlichen Entscheid bzw. eventualiter ein Revisionsbegehren hinsichtlich des verwaltungsgerichtlichen und des bundesgerichtlichen Entscheids einreichen. Der mit BRGE III Nr. 0046/2020 vom 25. März 2020 (Verfahren G.-Nr. R3.2019.00162) eingeforderte Nachweis wurde noch während der laufenden Rechtsmittelverfahren erbracht und mit Entscheid vom 8. Oktober 2020 baurechtlich bewilligt. Letzterer Entscheid ist gemäss Ausführungen der Vorinstanz in Rechtskraft erwachsen. Mit Schreiben vom 11. Mai 2021 wurde von der Vorinstanz die Baufreigabe für die Aushubarbeiten erteilt. Mit Schreiben vom 12. August 2021 erteilte die Fachspezialistin öffentliches Bauwesen der Abteilung Hochbau/Planung der Gemeinde X der Baugenossenschaft Y die Teilbaufreigabe für Bauarbeiten bis und mit Oberkant Bodenplatte/Garagendecke. Gegen den letzteren Entscheid erhoben die vorliegend Rekurrierenden mit Eingabe vom 20. August 2021 (wiederum) Rekurs an das Baurekursgericht (Verfahren G.-Nr. R3.2021.00148). Mit Entscheid 1C_277/2021 vom 29. September 2021 wies das Bundesgericht die von den Rekurrierenden erhobene (erneute) Beschwerde sowie das Revisionsgesuch ab, soweit es darauf eintrat. Mit Entscheid BRGE III Nr. 0204/2021 vom 15. Dezember 2021 (Verfahren G.-Nr. R3.2021.00148) hiess das Baurekursgericht den gegen die Teilbaufreigabe bis und mit Oberkant Bodenplatte/Garagendecke erhobenen Rekurs R3.2021.00192 Seite 4

unter Hinweis auf die Verletzung der kommunalen Zuständigkeitsordnung auf. Letzterer Entscheid wurde nicht angefochten. 2. Die Rekurrierenden sind als Miteigentümer der von der Bauparzelle Kat.-Nr. 2 nur durch den H.-Weg getrennten Parzelle Kat.-Nr. 3 zur Rekurs-erhebung im Sinne von § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ohne weiteres legitimiert (vgl. bereits BRGE III Nr. 0046/2020 vom 25. März 2020, E. 1; bestätigt mit VB.2020.00338 vom 22. Oktober 2020). Da auch die weiteren Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf den vorliegenden Rekurs einzutreten.

E. 3.1

Mit Bezug auf das vorliegend streitgegenständliche Farb- und Materialkonzept sind die Rekurrierenden der Auffassung, dass dafür (bzw.: für die gestalterische Beurteilung) ein Augenschein des von der privaten Rekursgegnerin auf den Baugrundstücken erstellten Mock-up erforderlich sei. Die Erstellung des letzteren sei von der Bewilligungsbehörde verlangt worden und bilde mithin die Grundlage der umstrittenen Bewilligung. Unter Hinweis auf die Angaben im Farb- und Materialkonzept (Farbgebung der Materialien: dunkelgrau, tiefschwarz, schwarz eloxiert, natureloxiert) sei ersichtlich, dass aufgrund dieser Farb- und Materialwahl deutlich schwarz in Erscheinung tretende Gebäude resultieren würden. Wenn der angefochtene Entscheid anführe, dass durch die beschriebene Materialwahl eine harmonische Einbettung in die Umgebung erfolgen solle, sei dies gerade nicht der Fall. Die schwarzen Gebäudeblöcke würden zu einem stossenden Gegensatz zur baulichen und landschaftlichen Umgebung führen. In der baulichen Umgebung fänden sich keine schwarzen oder auch nur dunklen Gebäude. Die dunklen Gebäudekörper würden daher äusserst unbefriedigend in Erscheinung treten und unhaltbare gestalterische Gegensätze zur Nachbarschaft provozieren. Die Anforderungen gemäss § 238 Abs. 1 PBG würden nicht eingehalten. Durch die gleiche Farb- und Materialgebung der beiden projektierten Gebäude entstehe aufgrund der Farbgebung zwar eine Ensemble-Wirkung. Für eine solche Wirkung sei es aber nicht erforderlich, schwarze Gebäude zu gestalten, welche einen stossenden Gegensatz zur baulichen R3.2021.00192 Seite 5

Umgebung bzw. zur Nachbarschaft bewirken würden. Durch die durchgehend dunkle, monotone Gestaltung aller Bauteile würden die projektierten Bauten auch in sich selber keine genügende Einordnung erreichen. Entsprechend sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Bewilligung des Farb- und Materialkonzepts zu verweigern. Die (fehlende) Bewilligung des Farb- und Materialkonzepts, so die Rekurrierenden weiter, sei vom Bundesgericht noch nicht berücksichtigt worden. Es liege keine abgeurteilte Sache vor. Dass sich die schwarze Farbe wohltuend von der Standardbauweise abheben würde, treffe nicht zu. Von einer heterogenen baulichen Umgebung könne nicht die Rede sein.

E. 3.2

Im Zusammenhang mit der Bewilligung des streitgegenständlichen Farb- und Materialkonzepts beantragen die Rekurrierenden die Durchführung eines Augenscheins (vgl. § 7 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]). Das Baurekursgericht hat unbeschadet von Parteienanträgen nur dann einen Augenschein durchzuführen, wenn die Verhältnisse vor Ort zwar entscheidungsrelevant, auf Grund der Akten aber noch unklar sind. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt. Die Verhältnisse auf den Bauparzellen Kat.-Nrn. 1 und 2 waren bereits im Verfahren G.-Nr. R3.2019.00162 Gegenstand eines (Abteilungs-)Augenscheins. Das entsprechende Protokoll (inkl. Fotografien) wurde, wie

bereits erwähnt, mit Präsidialverfügung vom 21. Dezember 2021 in das vorliegende Verfahren beigezogen. Die Besetzung des Spruchkörpers im vorliegenden Verfahren ist, unter Ausnahme des (vom Amt zurückgetretenen) Koreferenten Fraefel, dieselbe. Entsprechend ist es – vorbehaltlich besonderer Verhältnisse oder grösserer zeitlicher Distanz – nicht erforderlich, mit Bezug auf die Bewilligung eines Farb- und Materialkonzepts (erneut) einen Augenschein durchzuführen. Das vorliegend zur Beurteilung stehende Farb- und Materialkonzept enthält keine derart aussergewöhnlichen Elemente, als dass es einer erneuten Begutachtung auf Lokal bedürfte. Die Rekurrierenden haben sich anlässlich des zur Stammbaubewilligung durchgeführten Augenscheins vom 4. Februar 2020 zur Frage der Einordnung geäussert. Ein entsprechendes, bebildertes Augenscheinprotokoll liegt bei den Akten des Verfahrens G.-Nr. R3.2019.00162. Dass sich die Situation auf Lokal verändert habe, bringen die Rekurrierenden nicht vor. Wenn die Rekurrierenden anführen, dass eine Besichtigung des mit Stammbaubewilligung vom 25. März 2020 einverlangten Mock-up erforderlich sei, verkennen sie, R3.2021.00192 Seite 6

dass die Begutachtung eines solchen keine komplexeren räumlichen Wahrnehmungen erfordert, zumal es sich dabei um eine Bemusterung in – vergleichsweise zum Bauvorhaben – geringer Grösse und Höhe handelt. Eine solche Bemusterung kann, vorbehaltlich besonderer Verhältnisse, ohne weiteres in Form von Fotografien in das Rekursverfahren einfließen. Entsprechend hat es zu genügen, wenn die Vorinstanz im vorliegenden Verfahren eine Fotodokumentation des Mock-up eingereicht hat, zumal die private Rekursgegnerschaft das Mock-up in der Rekursvernehmlassung ebenfalls fotografisch dokumentiert. Aus der Stammbaubewilligung lässt sich nichts Anderes herleiten. Entsprechend war vorliegend kein (zusätzlicher) Augenschein durchzuführen.

E. 3.3

Soweit den Gemeinden bei der Anwendung von Bestimmungen des kantonalen Rechts als Ausfluss der Gemeindeautonomie eine besondere Entscheidungs- und Ermessensfreiheit zukommt, überprüft das Baurekursgericht entsprechende Entscheide mit Zurückhaltung. Beruht der kommunale Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Umstände, so hat ihn die Rekursinstanz zu respektieren. Die Rekursinstanz darf nur dann einschreiten, wenn die Baubehörde ihren Ermessensspielraum überschreitet, indem sie sich von unsachlichen, dem Zweck der in Frage stehenden Regelung fremden Erwägungen leiten lässt oder allgemeine Rechtsprinzipien, wie das Verbot von Willkür oder den Grundsatz der Verhältnissmässigkeit, verletzt. Dabei darf sich die Rekursinstanz jedoch nicht auf eine blosser Willkürprüfung beschränken, vielmehr muss die Eingriffsschwelle tiefer gesetzt werden (vgl. BGE 145 I 52, E. 3.6., mit Hinweisen). Ob eine Bestimmung des kantonalen Rechts den Gemeinden einen autonomen Entscheidungsspielraum einräumt, ist durch Auslegung zu ermitteln (Marco Donatsch, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 20 Rz. 62). Nach ständiger Praxis der kantonalen Instanzen betrifft dies insbesondere § 238 PBG, ferner aber auch etwa § 71 PBG betreffend die bauliche Gestaltung und Einordnung von Arealüberbauungen, § 237 PBG betreffend die Beurteilung der Verkehrssicherheit einer Zufahrt und § 357 Abs. 1 PBG betreffend die Beurteilung zulässiger Änderungen an vorschriftswidrigen Bauten (Donatsch, § 20 Rz. 72).

E. 3.4

R3.2021.00192 Seite 7

Für die Praxis des Baurekursgerichts in Einordnungssachen bedeutet das Gesagte, dass es nicht bereits von der kommunalen Anwendung von § 238 PBG abweichen darf, wenn es unter Beachtung der Argumente der Baubehörde seine abweichende gestalterische Einschätzung begründet. Vielmehr darf es den Einordnungsentscheid der kommunalen Baubehörde nur aufheben, wenn diese bei der Anwendung von § 238 PBG ihren durch die Gemeindeautonomie gewährleisteten Beurteilungs- und Ermessensspielraum überschritten hat. Dies wiederum trifft nicht nur zu, wenn der Einordnungsentscheid sachlich nicht mehr vertretbar und damit willkürlich ist. Da die kommunale Behörde ihr Ermessen pflichtgemäss ausüben muss, hat sie dabei vom Sinn und Zweck der anzuwendenden Regelung auszugehen und neben dem Willkürverbot – wie bereits erwähnt – auch das Rechtsgleichheitsgebot, das Verhältnismässigkeitsprinzip und das übergeordnete Gesetzesrecht zu beachten. Eine kommunale Behörde überschreitet daher den ihr bei der Anwendung von § 238 PBG zustehenden Beurteilungs- und Ermessensspielraum auch dann, wenn sie sich von unsachlichen, dem Zweck dieser Regelung fremden Erwägungen leiten lässt oder die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzt. Bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit sind die lokalen ästhetischen Interessen gegenüber den privaten und den überkommunalen öffentlichen Interessen an der Errichtung der geplanten Baute abzuwägen (zum Ganzen BGE 145 I 52, E. 3.6, mit Hinweisen).

E. 3.5

Die Vorinstanz begründet den angefochtenen Einordnungsentscheid dahingehend, als dass die Begutachtung des Mock-up gezeigt habe, dass das Farb- und Materialkonzept sowohl einer harmonischen Einbettung in die Umgebung als auch den wirtschaftlichen Aspekten entspreche. Zudem würden die (projektierten) Gebäude als Ensemble wahrgenommen. Das gut durchdachte Konzept entspreche den Anforderungen von § 238 PBG (definiert als: befriedigende Gesamtwirkung; vgl. den vorhergehenden Absatz des angefochtenen Entscheids) vollumfänglich. Vernehmlassungsweise macht die Vorinstanz namhaft, die von der privaten Rekursgegnerin präsentierte Lösung überzeuge in ihrer Gestaltung und bautechnischen Umsetzung. Die vorgelagerte Verkleidung sei in Aluminium, einem leichtgewichtigen, aber widerstandsfähigen Baustoff vorgesehen. Dank der Perforation der äusseren Verkleidung sei die filigrane Unterkonstruktion sichtbar und verleihe den Fassaden einen wohltuenden Rhythmus. Die Wetterschutzfolie trage einen le-

R3.2021.00192
Seite 8

bensfrohen Farbton und vervollständige das Gesamtsystem. Dank der Perforation im Bekleidungssystem würden die einzelnen Bestandteile als Gestaltungselement genutzt. Im Ergebnis hebe sich das gewählte Farb- und Materialkonzept wohltuend von der verbreiteten Standardbauweise mittels verputzter Aussendämmung ab. Die umliegenden Gebäude unterschiedlichen Alters in der Wohnzone W1.7 würden über verschiedene äussere Gestaltungen verfügen. In sich würden die projektierten Neubauten eine stimmige Gesamterscheinung aufweisen. Von einem unhaltbaren gestalterischen Gegensatz, wie dies die Rekurrierenden behaupten, könne in diesem heterogenen Umfeld keine Rede sein.

E. 3.6

In Nachachtung des von der Rechtsprechung – im Sinne der vorstehenden Ausführungen – definierten Kognitionsrahmens ist vorliegend anhand der bewährten Dogmatik zu klären, inwiefern ein Eingriff in die dargestellte kommunale Ermessensausübung überhaupt infrage kommt bzw. (allenfalls) käme. Zunächst ist festzuhalten, dass es den

Rekurrierenden nicht gelingt, grundsätzliche Zweifel an der zulässigen vorinstanzlichen Ermessensausübung zu erwecken. Dass sich die Vorinstanz von unsachlichen, dem Zweck der in Frage stehenden Regelung fremden Erwägungen hätte leiten lassen, ist nicht ersichtlich. Zwar lässt bzw. liess die Vorinstanz in ihren Ausführungen (auch) wirtschaftliche Elemente einfließen. Letztere Überlegung ist – im Sinne der Verhältnismässigkeit eines allfällig vorzunehmenden Grundrechts- eingriffs (Eigentumsgarantie [Art. 26 der Bundesverfassung {BV}]) – indes nicht unzulässig. Das rekurrentische Vorbringen, dass sich in der baulichen Umgebung keine ähnlich "schwarzen" Gebäude befänden, ist mangels (ent- sprechender) Substantiierung nicht als Rechtsgleichheitsrüge aufzufassen. Weitere (möglicherweise) unsachliche Elemente in der vorinstanzlichen Prü- fung vermögen die Rekurrierenden nicht zu benennen und sind aufgrund der Sachlage auch nicht ersichtlich. Insoweit hat der angefochtene Entscheid ohne weiteres als sachgerecht zu gelten.

E. 3.7

Die gesamten rekurrentischen Ausführungen laufen darauf hinaus, als dass eine – im Sinne der Definitionen gemäss Farb- und Materialkonzept (dunkel- grau, tiefschwarz, schwarz eloxiert, natureloxiert) – weitgehend als "schwarz" wahrzunehmende Gestaltung der Gebäudefassaden monoton sei, R3.2021.00192 Seite 9

einen stossenden (und damit unzulässigen) Gegensatz zur baulichen Umge- bung bilde und dass angesichts der monoton "schwarzen" Gestaltung aller Bauteile die Bauten in sich selber die Anforderungen an eine genügende Einordnung und Gestaltung nicht erreichen würden. Diese Kritik trifft in ob- jektiver Hinsicht im Ergebnis nicht zu. Am Mock-up (bzw. den entsprechen- den Fotografien) ist erkennbar, dass die Fassaden relativ dunkel (dunkel- braun-dunkelgrau) gehalten sein werden. Indes kann von einer eigentlichen "pechschwarzen" Farbgebung nicht die Rede sein. Der dunkelbraun-dunkel- graue Effekt wird vielmehr erreicht durch die Kombination zwischen der hin- terliegenden Wetterschutzfolie (in Gelb) und dem darüber angeordneten, fein gelochten und gewellten Aluminiumblech (in dunkelgrau). Dass sämtliche Applikationen monoton dunkelgrau gehalten seien, trifft sodann nicht (bzw.: nicht zwingend) zu. Das Farb- und Materialkonzept lässt offen, ob die Holz- /Metallfenster in Aluminium natureloxiert oder dunkelgrau ausgeführt werden sollen. Einzig die Glas-Glas-Module der Fotovoltaikanlage werden effektiv tiefschwarz in Erscheinung treten. Die Bewilligungserteilung für die beschriebene Farbgebung hält sich ohne weiteres an den vorgegebenen Rahmen. Auch farbliche Kontraste können sich befriedigend in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen, was vorliegend der Fall ist. Eine besonders grelle, die Nachbarschaft stö- rende Farbgebung liegt nicht vor (vgl. die fotografischen Beispiele bei Chris- toph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl., Wädenswil 2019, Bd. 2, S. 841 ff.). Die bauliche Um- gebung weist, wie aus der Fotodokumentation des Augenscheins im Verfah- ren G.-Nr. R3.2019.00162 ersichtlich wird, keine besonderen Qualitäten auf. Daraus, dass die umliegenden Gebäude eine (punkto Farbtonung) hellere Fassadengestaltung aufweisen, kann gestützt auf § 238 Abs. 1 PBG nicht eingefordert werden, dass sich dies beim rekursgegenständlichen Bauvor- haben ebenso verhalte. Besondere Anforderungen dürfen angesichts der Geltung von § 238 Abs. 1 PBG von der Vorinstanz gar nicht gestellt werden. Nur in einer Kernzone, in welcher gestützt auf § 50 Abs. 3 PBG kommunale Kernzonenvorschriften über die Masse und die Erscheinung von Bauten er- lassen werden können, ist – beispielsweise – die Verweigerung

der in unbehandeltem Uginox zu erstellenden Bauteile, welche durch ihre hellgraue Farbe auffallen und sich vom historisch geprägten Ortsbild, in dem herkömmliche Baumaterialien wie Kupfer und Holz dominieren, deutlich abheben wür- R3.2021.00192 Seite 10

den, vom Ermessensspielraum der Baubehörde gedeckt. Bereits die Verwendung von brüniertem (d.h.: nicht auffallendem) Uginox ist jedoch auch in Kernzonen zuzulassen (VB.2010.00628 in BEZ 2011 Nr. 3, E. 4.4 und E. 4.5). Auch das Bundesgericht hat festgehalten, dass Eingriffen der Baubehörde punkto Farb- und Materialwahl (selbst in Kernzonen mit besonderen Gestaltungsanforderungen) mit Blick auf die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) und das Verhältnismässigkeitsprinzip (Art. 36 BV) klaren Grenzen unterliegen. So ist es – beispielsweise – nicht zulässig, wenn eine Baubehörde an (nicht denkmalgeschützten) Gebäuden nur Holz- und keine Aluminiumläden bewilligt, obwohl die letzteren in Form und Farbe dem Gebäude angepasst wurden und auch eine gute Gesamtwirkung des Ortsbilds erreicht wurde. Im nachfolgenden zitierten Entscheid hält das Bundesgericht denn auch fest, dass ästhetisch motivierte Eingriffe, bei welchen sich in der Praxis eine rechtsungleiche Behandlung der verschiedenen Grundeigentümer nicht verhindern lässt, vor dem Bundesrecht keinen Bestand haben (BGr 1C_578/2016 vom 28. Juni 2017, E. 4.6 und E. 4.7, mit Hinweisen). In diesem Lichte stünde eine Vorschrift oder eine behördliche Praxis, gemäss welcher die Vorinstanz keine dunklen Farbtöne bzw. Fassadengestaltungen bewilligen würde, in einer gewöhnlichen Wohnzone sowohl mit dem kommunalen Kompetenzrahmen (§ 50 Abs. 3 PBG, im Umkehrschluss) als auch mit dem Gebot rechtsgleicher Behandlung in latentem Widerspruch. Der angefochtene Entscheid im Sinne einer Bewilligungserteilung für das von der privaten Rekursgegnerin eingereichte (ohne weiteres bewilligungsfähige und daher zu bewilligende) Farb- und Materialkonzept ist somit nicht nur im Rahmen der Beurteilung der von der Vorinstanz praktizierten Ermessensausübung, sondern gleichsam aus (bundes-)rechtlich zwingenden Gründen zu bestätigen.

E. 3.8

Die Rüge betreffend das mit dem angefochtenen Entscheid bewilligte Farb- und Materialkonzept – und damit gleichsam der ganze Rekurs – erweist sich als unbegründet.

E. 4

Der Rekurs ist abzuweisen. R3.2021.00192 Seite 11

E. 5

Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten den Rekurrentschaften 1 und 2 je zur Hälfte unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (§ 13 VRG). Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem bestimmten Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Liegt wie hier ein Verfahren ohne bestimmbaren Streitwert vor, beträgt die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 500.-- bis Fr. 50'000.-- (§ 338 Abs. 2 PBG; § 3 Abs. 2 GebV VGr). Bei der Bemessung der Gebührenhöhe steht der Rekursinstanz ein grosser Ermessensspielraum zu (Kaspar Plüss, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 13 Rz. 25 ff.). Demnach ist die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 3'000.-- festzusetzen. Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann im Rekursverfahren und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe der

Gegenpartei verpflichtet werden, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte. Die Bemessung der Umtriebsentschädigung richtet sich nach § 8 GebV VGr. Der Beizug eines Rechtsbeistandes ist in aller Regel als Grund für die Zuschreibung einer Umtriebsentschädigung einzustufen (VB.2003.00093 vom 16. Oktober 2003, E. 3.1). Demnach ist vorliegend der privaten Rekursgegnerin zulasten der Rekurrierenden eine Umtriebsentschädigung zuzusprechen. Angemessen erscheint ein Betrag von (gesamthaft) Fr. 1'300.--. Angesichts des Verfahrensausgangs steht den Rekurrierenden von vornherein keine Umtriebsentschädigung zu. R3.2021.00192
Seite 12

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