

ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE III Nrn. 0164-0165/2025 vom 10. Dezember 2025

ZH Baurekursgericht, 2025-12-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE III Nrn. 0164-0165_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE_III_Nrn.0164-0165_2025)

FR: ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE III Nrn. 0164-0165/2025 du 10 décembre 2025

IT: ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE III Nrn. 0164-0165/2025 del 10 dicembre 2025

Regeste

Der Gemeinderat erteilte einem Recyclingunternehmen die baurechtliche Bewilligung für den Umbau einer bestehenden Halle in der Industriezone zu einer Recyclingsammelstelle. Die Rekurrierenden aus der Nachbarschaft machten mit zwei separaten Rekursen geltend, die Sammelstelle generiere erheblich Verkehr, während das Baugrundstück in verkehrsmässiger Hinsicht unzureichend erschlossen sei. Umstritten war insbesondere, mit wie viel Mehrverkehr im Industriegebiet zu rechnen ist. Weitere Rügen betrafen die Richtplanpflicht der geplanten Anlage, die rechtliche Erschliessung des Baugrundstücks, die Zonenkonformität der Sammelstelle in der Industriezone und in Bezug auf die benachbarte Wohnzone, die davon ausgehenden Immissionen sowie den Brandschutz. Das Baurekursgericht erachtete alle Rügen als unbegründet und wies beide Rekurse ab.

Erwägungen

E. 3

D

E. 4

E

E. 4.1

Die Rekurrentin 1 und die Rekurrierenden 2 machen in erster Linie geltend, die Erschliessung sei in verkehrlicher Hinsicht ungenügend. Zusammengefasst wird vorgebracht, die dem Verkehrskonzept zugrunde liegende Schätzung von unter der Woche 150 Hin- und Wegfahrten und am Wochenende 300 Hin- und Wegfahrten sei zu tief. Bei anderen Sammelstellen sei die Frequenz weit höher. Zudem sei unverständlich, warum man sich auf Schätzungen berufe, wenn sich mittels Zählungen bei bestehenden Anlagen und einem Vergleich der Ergebnisse mit den jeweiligen Einzugsgebieten eine genaue Prognose erstellen liesse. Ferner sei der für die übrigen an die H-Strasse angebotenen Betriebe eingesetzte Durchschnittswert von 2,5 täglichen Fahrten pro Parkplatz zu tief. Auch seien die potenziellen Nutzungen auf den noch unüberbauten Flächen, die Anhebung der Baumassenziffer in der Industriezone I um mehr als 20 % und der Schwerverkehrsanteil zu berücksichtigen. Die Rekurrierenden 2 halten dafür, dass in der H-Strasse deutlich über 1'000 Fahrten pro Tag zu veranschlagen seien. Gemäss der Verkehrserschliessungsverordnung sei damit ein Ausbaugrad einer Erschliessungsstrasse gefordert, welchen Anforderungen die H-Strasse nicht genüge. Da die H-Strasse auch als Fussweg benützt werde, sei die Verkehrssicherheit beeinträchtigt. Zudem würden regelmässige Rückstausituationen in der H-Strasse drohen wegen fehlenden Kapazitäten

für wartende Fahrzeuge auf dem Baugrundstück, was die Zufahrt zum Grundstück der Rekurrentin 1 tangiere. Schliesslich liege ein Betrieb vor, der unverhältnismässigen Verkehr auslöse, was gemäss Art. 28 Abs. 2 BZO unzulässig sei. Die Rekurrierenden 2 reichen zudem ein Fachgutachten ins Recht, gemäss welchem die Abbieger von der I-Strasse in die H-Strasse und von der H-Strasse Ost in die H-Strasse West für Lastwagen nur erschwert benützt werden könnten. Die Lastwagen würden im östlichen Teil im Begegnungsfall auf das Trottoir ausweichen. Dabei sei zu bemerken, dass dieser Teil der H-Strasse auch als Zubringer zum südlich gelegenen Wohnquartier diene und das Trottoir entsprechend von Fussgängern ohne Bezug zum Industriegebiet benützt werde. Überdies seien die Zustände gemäss Gutachter bereits aktuell relativ chaotisch. Auf jeden Fall ergäben sich an den Samstagen und späten Nachmittagen Spitzen, die die vorgesehenen Parkplätze in der Halle nicht aufnehmen könnten und die deshalb zu ausgedehnten Rückstaus führen würden. R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 6

E. 4.2

Der Gemeinderat entgegnet in diesem Zusammenhang, das Fachgutachten der K AG sei plausibel und schlüssig, weshalb darauf verwiesen werden könne. Die Verkehrssicherheit sei auf der kurzen, übersichtlichen und breiten Strasse auch ohne Trottoir gewährleistet. Die geschätzten 300 Fahrten pro Arbeitstag würden plausibel und nachvollziehbar erscheinen. Effektive Messungen der erzeugten Fahrten seien für eine geplante Anlage nicht möglich. Der Vergleich mit der nahegelegenen Sammelstelle L sei sachgerecht, denn das kommunale Einzugsgebiet erscheine vergleichbar. Das erhöhte Fahrtenaufkommen an Samstagen erfolge antizyklisch zur übrigen Nutzung in der Industriezone, sodass sich die Nutzungen mit Bezug auf den Verkehr optimal ergänzten. Bei einer durchschnittlichen Abladezeit von 5 Minuten von gleichzeitig acht Fahrzeugen könnten in der geplanten Sammelstelle 96 Fahrzeuge pro Stunde abladen. Die erwarteten Fahrzeuge könnten damit ohne weiteres aufgenommen werden.

E. 4.3

Die private Rekursgegnerin verweist ebenfalls auf das eingeholte Verkehrsgutachten. Ergänzend bringt sie vor, wenn dem Nutzungskonzept und dem Verkehrsgutachten die Erfahrungswerte der Sammelstelle L zugrunde gelegt würden, sei damit eine erhebliche Reserve berücksichtigt, zumal diese einem massiv grösseren Nutzerkreis offen stehe, als die vorliegend geplante Sammelstelle. Die bestehende Sammelstelle L stehe insgesamt rund 42'000 Einwohnern zur Verfügung, wohingegen die streitbetroffene neue Sammelstelle einzig der Bevölkerung von X diene.

E. 4.4

Die Rekurrierenden 2 bringen in der Replik ergänzend vor, das Einzugsgebiet der geplanten Sammelstelle beschränke sich nicht auf die Gemeinde X. Die umliegenden Gemeinden hätten alle entweder keine oder nur eingeschränkt betriebene Sammelstellen. M oder N hätten am Samstag geschlossen, sodass von dort am Tag mit der höchsten Nutzungsfrequenz einige kommen würden. 4.5.1. Bei der genügenden Erschliessung einer Parzelle handelt es sich um eine Grundanforderung, welcher alle Bauvorhaben zu genügen haben (vgl. §§ 233 ff. PBG). Erschlossen ist ein Grundstück unter anderem, wenn es R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 7

selbst und die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend zugänglich sind. Die genügende Zugänglichkeit bedingt in tatsächlicher Hinsicht eine der Art, Lage und

Zweckbestimmung der Bauten oder Anlagen entsprechende Zufahrt für die Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benutzer (§ 237 Abs. 1 Satz 1 PBG). Zufahrten sollen für jedermann verkehrssicher sein (§ 237 Abs. 2 Satz 1 PBG). Die technischen Anforderungen an Zufahrten werden in der Verkehrserschliessungsverordnung (VErV) geregelt. Als Zufahrten gelten Strassen der Feinerschliessung als Verbindung ab der Grundstücksgrenze mit dem Strassennetz der Groberschliessung (§ 3 lit. b VErV). Zufahrten sind so zu gestalten, dass sie ihren Zweck erfüllen und der vollständigen Nutzung der Grundstücke genügen und die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer jederzeit gewährleistet ist (§ 4 lit. a und b VErV). Der Einsatz der öffentlichen Dienste, insbesondere für Notfalleinsätze, muss jederzeit gewährleistet sein (§ 4 lit. c VErV). Die technischen Anforderungen an Zufahrten finden sich in den Anhängen 1–6 der Verkehrserschliessungsverordnung (§ 5 Abs. 1 VErV). Unter den Voraussetzungen von § 6 Abs. 1 und 2 VErV können in Einzelfällen in Abweichung von § 5 VErV geringere Anforderungen an eine Zufahrt oder Ausfahrt gestellt werden. Vorbehalten bleiben in jedem Fall die Notzufahrt und die Verkehrssicherheit (§ 6 Abs. 3 VErV).

4.5.2. Bei der Beurteilung der hinreichenden strassenmässigen Erschliessung und insbesondere der Gewährung von Erleichterungen von den technischen Anforderungen der Verkehrserschliessungsverordnung kommt den Gemeinden ein von der Rekursinstanz zu beachtender Ermessensspielraum zu. Geprüft wird daher nur, ob der angefochtene Entscheid auf einer richtigen und vollständigen Feststellung des massgeblichen Sachverhalts beruht und ob die bewilligte Erschliessungslösung verkehrssicher und unter dem Gesichtswinkel der Zweckmässigkeit vertretbar erscheint (VB.2019.00058 vom 18. September 2019, E. 3.3.1 mit weiteren Hinweisen).

4.5.3. Zum Baugrundstück gelangen Fahrzeuge über den ersten Abschnitt der H-Strasse. Dieser ist im östlichen Teil knapp 150 m lang und verläuft völlig R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 8

gerade. Die Fahrbahn ist 6 m breit und weist am westlichen Rand ein Bankett und am östlichen Rand ein 2 m breites Trottoir auf. Abgesehen davon, dass die Fahrbahn gemäss amtlicher Vermessung 6 m und nicht 6,10 m misst, entspricht die östliche H-Strasse einer Erschliessungsstrasse im Typ 4 gemäss Anhang 1 VErV. Ferner muss rechts abgebogen werden, in den westlichen Teil der H-Strasse. Dieser Teil weist eine 6 m breite Fahrbahn ohne seitliches Bankett oder Trottoir auf und entspricht damit einer Zufahrtsstrasse 2 des Typs 2 gemäss Anhang 1 VErV, wobei auch hier 10 cm Breite fehlen. Der Strassenabschnitt verläuft ebenfalls gerade, bis nach 100 m auf der linken Seite das Baugrundstück erreicht wird. Gemäss dem Plan "Erdgeschoss" sind entlang der Ostfassade der Halle zwei Wartezonen geplant, welche die PKWs zum Eingang in die Sammelstelle an der südöstlichen Halblenecke führen. Die Wartezone bietet Platz für ca. 15 wartende Fahrzeuge. In der Halle selbst sind acht Ausladeplätze vorgesehen. In der nordwestlichen Ecke der Halle gelangen PKWs wieder aus der Halle heraus auf den westlichen Teil der H-Strasse. Die Fahrzeuge werden somit im Uhrzeigersinn durch die Sammelstelle geführt und müssen nirgends wenden.

4.5.4. In den Baugesuchsunterlagen findet sich ein Fachgutachten von der K AG vom 17. Februar 2025. Dieses geht aufgrund des Anwendungsbereichs einer Erschliessungsstrasse für bis zu 600 Wohneinheiten von einer Belastbarkeit von bis zu 1'800 täglichen Fahrten aus bei einer wie vorliegend gewerblichen Nutzung. Für die Zufahrtsstrasse 2 wird von einer Belastbarkeit von bis zu 900 Fahrten pro Tag ausgegangen. Eine Messung der K AG in der östlichen H-Strasse ergab einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 812 Fahrzeugen. An Samstagen wurde ein DTV von 166 Fahrzeugen gemessen. Für die H-Strasse West nahm

die Gutachterin aufgrund der ca. 105 Parkfelder in diesem Strassenabschnitt ein Verkehrsaufkommen von ca. 260 Fahrten pro Tag an (2,5 Fahrten pro Parkfeld). Weiter wird im Gutachten ausgeführt, das nach Erstellung der Sammelstelle erwartete Verkehrsaufkommen sei gemäss den Erfahrungen mit der bestehenden Sammelstelle L abgeschätzt worden. Unter der Woche werde mit rund 300 zusätzlichen Autofahrten (150 Hin- und Wegfahrten) pro Tag gerechnet, was durchschnittlich 25 Fahrten pro Stunde entspreche. Am Samstag seien es mit 600 zusätzlichen Autofahrten (300 Hin- und Wegfahrten) etwa doppelt so viele Fahrten, dies entspreche durchschnittlich 85 Fahrten

R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 9

pro Stunde. Zusätzlich zu den Autofahrten seien maximal 3 Lastwagenfahrten pro Tag zu erwarten für den Austausch der Mulden und Behälter. Durch die Öffnungszeiten der Sammelstelle (Mo. bis Fr. von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 17:00 Uhr und Sa. von 09:00 bis 16:00 Uhr) werde der zusätzliche Verkehr die Spitzenstunden des Verkehrs nicht belasten. Gesamthaft ist die Gutachterin daher der Auffassung, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen von der bestehenden Strasseninfrastruktur aufgenommen werden könne.

4.5.5. Diesen plausiblen und schlüssigen Erhebungen und Schlussfolgerungen vermögen die Rekurrierenden nichts Stichhaltiges entgegenzusetzen. In Bezug auf das bestehende Verkehrsaufkommen ist festzuhalten, dass die geschätzten 2,5 Fahrbewegungen pro Parkfeld bzw. ca. 260 Fahrten pro Tag in der H-Strasse West angesichts des gemessenen DTV von 812 Fahrten in der H-Strasse Ost realistisch sein dürfte, zumal nur ein Teil der über die H-Strasse Ost erschlossenen Grundstücke auch noch über die H-Strasse West erschlossen werden. Hinsichtlich der baulichen Reserven entlang der H-Strasse ist zu erwähnen, dass diejenigen brachliegenden Grundstücke, die als Parkplätze gebraucht werden, zu Recht in die Beurteilung miteingeflossen sind. In Bezug auf das grosse, noch unbebaute Grundstück Kat.-Nr. 2 ganz im Westen ist höchst fraglich, ob dieses dereinst über die H-Strasse erschlossen wird, zumal dieses heute über die I-Strasse erschlossen wird und deren Eigentümerschaft nicht an der privaten Strassenparzelle H-Strasse West beteiligt ist. Zu Recht blieb dieses bei der Kapazitätsermittlung unberücksichtigt. Hinsichtlich des erwarteten Verkehrsaufkommens der Sammelstelle wurden ebenfalls plausible Annahmen getroffen. Bei einem Einzugsgebiet von X mit 15'100 Einwohnenden sind 150 Besuche an einem Werktag und 300 Besuche an einem Samstag, mithin 1'050 Besuche pro Woche, sehr grosszügig bemessene Zahlen. Dies würde bedeuten, dass jede in X wohnhafte Person (inkl. Kinder, Betagte usw.) die Sammelstelle im Durchschnitt alle drei bis vier Monate anfahren würde, was nach der allgemeinen Lebenserfahrung unrealistisch ist. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund, dass in X nebst Hauskehricht, Papier und Karton wöchentlich auch zu entsorgendes Sperrgut am Strassenrand abgeholt wird (gegen Gebührenmarken, vgl. R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 10

Abfallkalender der Gemeinde X, [...]). Gemäss Auskunft der Gemeinde wird dieses System auch nach Eröffnung der Sammelstelle beibehalten (Prot. S. 7). Die rekurrentischen Befürchtungen, dass die Sammelstelle auch von Personen aus anderen Gemeinden aufgesucht wird, erscheinen sodann unbegründet. Selbstredend kann dieses Phänomen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Allerdings betreiben alle umliegenden Gemeinden eine eigene Sammelstelle, welche entgegen den rekurrentischen Vorbringen auch samstags geöffnet haben: [...]. Wie die Rekursgegnerschaft zutreffend erklärt, erfolgt das erhöhte Fahrtenaufkommen an Samstagen antizyklisch zur übrigen Nutzung in der Industriezone.

An den übrigen Werktagen führen die beschränkten Öffnungszeiten (09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr) dazu, dass die bestehenden verkehrlichen Spitzenauslastungen nicht zusätzlich belastet werden. Sollte sich der Verkehr wider Erwarten tatsächlich aus dem Baugrundstück heraus auf die H-Strasse stauen, dürfte sich dies auf wenige jährliche Spitzentage beschränken, an welchen im Übrigen wenig Verkehr im Industriegebiet herrscht (vgl. der am Samstag erheblich niedrige DTV). Angesichts der prognostizierten Fahrten, der zahlreichen Park- und Wartefeldern auf dem Baugrundstück sowie der speditiven Abwicklung der abzuladenden Fahrzeuge ohne Wendemanöver, ist mit der Rekursgegnerschaft nicht anzunehmen, dass sich der Verkehr aus dem Baugrundstück heraus stauen wird. Gesamthaft ist mit der Rekursgegnerschaft davon auszugehen, dass der erwartete zusätzliche Verkehr auf dem vorhandenen Strassennetz problemlos aufgenommen werden kann. Es ist folglich nicht zu beanstanden, wenn der Gemeinderat den Ausbaugrad der H-Strasse als genügend qualifiziert. Der Umstand, dass die Fahrbahn 6 m und nicht 6,10 m beträgt, wie im Anhang 1 VErV gefordert wird, ändert daran nichts, zumal in Einzelfällen von Richtlinien und Normalien abgewichen werden kann und der Bewilligungsbehörde in solchen Fragen ein Ermessensspielraum zusteht, solange die Notzufahrt und die Verkehrssicherheit gewährleistet sind (vgl. § 360 Abs. 3 PBG und VB.2024.00227 vom 16. Mai 2025, E. 4.6.6 mit weiteren Hinweisen). 4.5.6. Wie am Augenschein erkannt werden konnte, ist die H-Strasse sehr übersichtlich. In den vergangenen fünf Jahren hat sich in der H-Strasse ausser einem Parkierunfall mit Sachschaden kein einziger polizeilich registrierter R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 11

Verkehrsunfall ereignet (vgl. Karte "Polizeilich registrierte Verkehrsunfälle" im Geoportal des Kantons Zürich [www.geo.ktzh.ch]). Obwohl in der westlichen H-Strasse kein Trottoir vorhanden ist, bestehen für Fussgänger im seltenen Bedarfsfall überall Ausweichmöglichkeiten im seitlichen Strassenraum. Auch das von den Rekurrierenden 2 eingereichte Privatgutachten vom 14. Januar 2025 vermag keine ins Gewicht fallende Sicherheitsmängel aufzuzeigen. Der Begegnungsfall LKW/LKW kann bei einer Fahrbahn von 6 m noch immer ohne Beanspruchung des Trottoirs erfolgen, wie auch der Privatgutachter einräumt. Zusammenfassend ist mit dem Gemeinderat davon auszugehen, dass die Verkehrssicherheit auch bei zusätzlichem Verkehrsaufkommen, ausgehend von der geplanten Sammelstelle, gewährleistet ist. Im Ergebnis ist die geplante Sammelstelle in tatsächlicher Hinsicht ausreichend erschlossen. Die rekurrentischen Vorwürfe erweisen sich als unbegründet. 4.5.7. Art. 28 Abs. 2 BZO besagt, dass Betriebe, die unverhältnismässigen Verkehr auslösen, nicht zulässig sind. Wie der Gemeinderat in dieser Hinsicht zutreffend ausführt und wie vorstehend aufgezeigt wurde, löst das Bauvorhaben keinen übermässigen Verkehr aus, sondern ist vergleichbar mit anderen Industrie- oder Gewerbebetrieben. Es ist unter Berücksichtigung des dem Gemeinderat bei der Anwendung von kommunalem Recht zustehenden Ermessensspielraums nicht zu beanstanden, wenn er Art. 28 Abs. 2 BZO nicht als verletzt erachtete.

E. 5

Mai 2025. Der Gemeinderat beantragte in seiner Vernehmlassung vom R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 3

23. Mai 2025 ebenfalls die Abweisung des Rekurses, soweit darauf einzutreten sei, unter Kostenfolgen zu Lasten der Rekurrentenschaft. Die private Rekursgegnerin beantragte mit Vernehmlassung vom 26. Mai 2025 die Abweisung des Rekurses, soweit darauf

einzutreten sei; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Rekurrierenden. Mit Replik vom 17. Juni 2025 hielten die Rekurrierenden sinngemäss an ihren Anträgen fest. Auch die Baudirektion blieb in ihrer Duplik vom 3. Juli 2025 unter Verweis auf den Mitbericht des Amtes für Wirtschaft vom 23. Juni 2025 bei ihrem Antrag. Die private Rekursgegnerin hielt mit Duplik vom 11. Juli 2025 ebenfalls an ihren Anträgen fest. Am 23. Juli 2025 reichten die Rekurrierenden eine weitere Stellungnahme ein. F. Am 17. September 2025 führte eine Delegation der 3. Abteilung des Baukursgerichts im Beisein der Parteien aus beiden Rekursverfahren einen Augenschein auf dem Lokal durch. Im Anschluss an den Augenschein wurden die beiden Rekursverfahren sistiert. Auf Ersuchen der privaten Rekursgegnerin wurden die Verfahren schliesslich je mit Verfügung vom 9. Oktober 2025 fortgesetzt. G. Auf die Vorbringen der Parteien und die anlässlich des Lokaltermins gemachten Feststellungen wird, soweit zur Entscheidebegründung erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen. R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 4

Es kommt in Betracht: 1. Die Rekurse beziehen sich auf dasselbe Bauprojekt und dieselben Entscheide. Die Verfahren sind daher aus prozessökonomischen Gründen zu vereinigen. 2. Gemäss § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist zum Rekurs berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Ein Nachbar eines Bauvorhabens ist dann zum Rekurs berechtigt, wenn er über eine hinreichend nahe räumliche Beziehung zum Baugrundstück verfügt und wenn er darüber hinaus durch die Erteilung der Baubewilligung mehr als die Allgemeinheit in eigenen Interessen berührt ist (BGE 103 Ib 144, E. 4; 104 Ib 245, E. 7 d). Bei allen Rekurrierenden handelt es sich um Eigentümer und Eigentümerinnen von Grundstücken, die in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugrundstücks liegen. Aufgrund der engen räumlichen Beziehung und der – noch darzulegenden – vorgebrachten Rügen sind die Rekurrierenden zur Rekuserhebung legitimiert. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf ihren Rekurs einzutreten. 3. Das Baugrundstück liegt in der Industriezone I gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde X (BZO). Es ist derzeit mit einer Lagerhalle / Bootswerft überstellt, welche zu einem neuen Recyclinghof umgenutzt werden soll. Gemäss Nutzungskonzept vom 21. November 2024 soll dieser Recyclinghof im Auftrag der Gemeinde X von der privaten Rekursgegnerin betrieben werden und der Bevölkerung von X für die Entsorgung von allerlei Abfällen und Wertstoffen dienen. R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 5

E. 5.1

Die Rekurrentin 1 und die Rekurrierenden 2 stellen auch die rechtliche Erschliessung in Frage, da die Zustimmung der übrigen Miteigentümer der Privatstrasse (H-Strasse West) zur Erschliessung der Sammelstelle über diese Strassenparzelle nicht vorliege. Eine übermässig intensive Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums durch einen Miteigentümer bedürfe aber der Zustimmung durch alle übrigen Eigentümer. Die durchschnittlich erwarteten 300 bis 600 Fahrten seien bei einer angeblichen Kapazität von 900 Fahrten weit überanteilig. Die Rekurrentin 1 als Miteigentümerin der Strassenparzelle verweigere hierzu ihre Zustimmung. Auch verweigere sie ihre Zustimmung zur Dienstbarkeit zugunsten der Öffentlichkeit, mit welcher der R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 12

Wendehammer gesichert werden solle. Der Wendehammer funktioniere nur in Kombination mit der Strasse, die als Manövriertfläche dienen müsse, was eine

Zweckänderung darstelle, welcher sie nicht zustimme. Da es sich bei der Sammelstelle zudem um eine öffentliche Anlage handle, benötige die Öffentlichkeit auch eine Berechtigung zum Befahren der Privatstrasse. Einer solchen Dienstbarkeit würde die Rekurrentin 1 ihre Zustimmung aber ebenfalls nicht erteilen.

E. 5.2

Der Gemeinderat erklärt in seiner Vernehmlassung, das Baugrundstück sei an der H-Strasse dinglich mitberechtigt. Für die vertiefte Auslegung der dinglichen Berechtigung habe es im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens keine Veranlassung gegeben, zumal eine unzumutbare Belastung der Strassenparzelle durch das Bauvorhaben nicht erkennbar gewesen sei.

E. 5.3

Zufahrten müssen für den bestimmungsgemässen Gebrauch rechtlich gesichert sein. Diese rechtliche Sicherung umfasst den Nachweis, dass der Bauherr über dauernde und für die vorgesehene Bewerbung einer Baute ausreichende Benützungsrechte an einer Zufahrt verfügt oder dass ihm für den Ausbau die nötigen dinglichen Rechte zustehen. Der Nachweis kann durch Eigentum, Dienstbarkeit oder aber durch einfache schriftliche Zustimmung des berechtigten Eigentümers geleistet werden. Mit einem Revers muss sodann noch gewährleistet sein, dass die Erschliessung dem fraglichen Bauvorhaben dauernd zur Verfügung steht (für die Zufahrt ausdrücklich § 237 Abs. 4 PBG). Dem Bauherrn steht in diesem Zusammenhang auch der Nachweis offen, dass die ihm dienende Zufahrt im fraglichen Bereich dem öffentlichen Gebrauch offensteht, das heisst, dem Gemeingebrauch gewidmet ist. Damit dies der Fall ist, bedarf es im Kanton Zürich einer (in der Regel formlosen) Widmung zum Gemeingebrauch. Diese setzt voraus, dass dem Gemeinwesen die Verfügungsmacht über das betreffende Strassengebiet zukommt. Das ist regelmässig dann der Fall, wenn das Gemeinwesen das Strassengebiet zu Eigentum erworben hat, sei es freihändig oder durch Expropriation. Die Verfügungsmacht kann aber auch auf einer privatrechtlichen Dienstbarkeit zugunsten der Öffentlichkeit oder einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung beruhen. Ferner lassen Lehre und Rechtsprechung für die R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 13

Begründung der Verfügungsmacht auch die blosser Zustimmung des Eigentümers zur Widmung genügen. Eine besondere Form dieser Zustimmung ist in keinem Fall erforderlich. So kann ein jahrelanger, widerspruchloser Gebrauch durch die Öffentlichkeit eine entsprechende Widmung bewirken (zum Ganzen: VB.2020.00612 vom 18. März 2021, E. 4.1 mit zahlreichen weiteren Hinweisen).

E. 5.4

Die Strassenparzelle Kat.-Nr. 3 (H-Strasse West) steht im subjektiv-dinglichen Eigentum der jeweiligen Eigentümer zahlreicher anstossender Grundstücke. Der Eigentümer des Baugrundstücks ist zu 18/100 an der Strassenparzelle beteiligt. Die dauernde und jederzeitige bestimmungsgemässe Benützung der Zufahrt ist damit rechtlich gesichert (vgl. VB.2020.00574 vom 19. Mai 2021, E. 5., wo dies gerade nicht der Fall war). Zu Recht hat der Gemeinderat diese Voraussetzung vorfrageweise geprüft und bejaht. Ohne hin ist der an sich private, westliche Teil der H-Strasse als öffentlich zu qualifizieren. Dieser erschliesst zahlreiche Grundstücke und ist vor Ort nicht als privat zu erkennen oder gar gekennzeichnet (vgl. Prot. S. 10, Foto Nr. 5). Es ist folglich davon auszugehen, dass dieser Strassenabschnitt konkludent der Öffentlichkeit gewidmet ist. Eine Dienstbarkeit zugunsten

der Öffentlichkeit ist nicht von Nöten. Da die Erschliessung rechtlich und tatsächlich sichergestellt ist, ist die Rekurrentin 1 im Übrigen an das Zivilgericht zu verweisen, sofern sie den Standpunkt vertritt, das Bauvorhaben beanspruche die Strassenparzelle übermässig und darin eine Verletzung von Art. 648 Abs. 1 des Zivilgesetzbuches (ZGB) sieht (§ 1 VRG). Was den geplanten Wendehammer am Ende der H-Strasse anbelangt, ist festzuhalten, dass in Dispositiv-Ziffer 4.4 des angefochtenen Beschlusses die Eintragung der Dienstbarkeit für die öffentliche Wendemöglichkeit auf dem Baugrundstück gefordert wurde. Für die Strassenparzelle wurde dies nicht gefordert, weshalb die Rekurrentin 1 von dieser Auflage nicht tangiert wird. Da einzelne Wendemanöver von Fahrzeugen in einer Stichstrasse üblich sind, liegt keine Zweckänderung der Strassenparzelle vor, welche die Zustimmung der Miteigentümerschaft erforderte. R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 14

Die Einwände der Rekurrierenden in Bezug auf die rechtliche Erschliessung erweisen sich gesamthaft als unberechtigt. 6.1. In beiden Rekursen wird sodann bemängelt, dass für das streitgegenständliche Vorhaben kein Richtplaneintrag vorliege. Die Abfallplanung sei aber als raumwirksam zu qualifizieren, da ein Koordinationsbedarf bestehe. Das ausgewählte Baugrundstück könne sich weder auf eine Koordination noch auf eine Planung abstützen. Die Abfallverordnung (VVEA) sehe vor, dass raumwirksame Ergebnisse der Abfallplanung in der Richtplanung berücksichtigt werden müssten. § 25 Abs. 1 lit. e PBG verlange ebenfalls einen Richtplaneintrag, genauso wie § 24 Abs. 1 AbfG ZH. Als Abfallanlage sei die geplante Sammelstelle zumindest auf regionaler Ebene richtplanungsbedürftig. Derartige Anlagen hätten nicht nur jede für sich erhebliche Raumwirksamkeit, sondern die verschiedenen Anlagen seien auch gesamthaft aufeinander abzustimmen. 6.2. Nach Art. 8 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG) bedürfen Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt einer Grundlage im Richtplan. Gewichtige Auswirkungen auf Raum und Umwelt liegen vor, sobald angesichts der weitreichenden Auswirkungen des Vorhabens eine vorgängige umfassende Interessenabwägung notwendig erscheint, die nur durch den Prozess der Richtplanung garantiert werden kann. Die Schwelle zum Richtplanvorbehalt überschreiten insbesondere Vorhaben, welche: ausgedehnte Flächen beanspruchen; bedeutenden Einfluss auf die Nutzungs- und Versorgungsstrukturen des Kantons zeitigen; erhebliche Verkehrsströme erzeugen; grosse Kulturlandverluste oder hohe Umwelt-, Natur- und Landschaftsbelastungen verursachen oder sich erheblich auf den Untergrund auswirken (vgl. BGE 147 II 164, E. 3.1) 6.3. Der Versorgungsplan als Teilrichtplan des kantonalen Richtplans enthält die bestehenden und vorgesehenen Anlagen und Flächen von kantonalen Bedeutung u.a. für die Beseitigung, Aufbereitung und Wiederverwertung von Abfällen und Schadstoffen (§ 20 Abs. 1 PBG und § 25 Abs. 1 lit. e PBG). R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 15

Gemäss Ziffer 5.7.2 des kantonalen Richtplans werden in der Richtplankarte bestehende Kehrichtverbrennungsanlagen sowie bestehende und geplante Deponien festgelegt. Damit sollen genügend Verbrennungskapazitäten sowie geeignete Standorte mit ausreichendem Deponievolumen gesichert werden. Andere Anlagen für die Behandlung und das Rezyklieren von Siedlungs-, Betriebs- und Bauabfällen (Kompostier-, Vergärungs- und Bauabfallanlagen, Recyclingbetriebe und Abfallsammelstellen) sind grundsätzlich innerhalb des Siedlungsgebiets zu realisieren. Damit wird dem von den Rekurrierenden erwähnten Art. 5 der Abfallverordnung (VVEA) Rechnung getragen, welcher u.a.

bestimmt, dass die Kantone die raumwirksamen Ergebnisse der Abfallplanung in ihrer Richtplanung berücksichtigen. Der regionale Richtplan erfasst Gebiete, die nach ihrer Lage, nach den wirtschaftlichen und sozialen Verhältnissen, nach der Erschliessung, Versorgung und Ausstattung sowie nach ihrer mutmasslichen Entwicklung einer abgestimmten Raumordnung bedürfen und zugänglich sind. Er umfasst die gleichen Bestandteile und ordnet sinngemäss die nämlichen Sachbereiche wie der kantonale Richtplan; er kann jedoch die räumlichen und sachlichen Ziele enger umschreiben oder bei Bedarf weiter gehende Angaben enthalten (§ 30 Abs. 1 und 2 PBG). 6.4. Die streitgegenständliche Sammelstelle wird innerhalb des Siedlungsgebiets erstellt und stellt typischerweise keine Anlage von regionaler oder gar kantonaler Bedeutung dar, zumal sie sich lediglich an die Bevölkerung von X richtet. Wie bereits aufgezeigt, bestehen auch in den umliegenden Gemeinden derartige Sammelstellen. Ein Koordinationsbedarf auf regionaler oder gar kantonaler Ebene ist daher nicht erkennbar. Es wird vorliegend auch kein Abfall verarbeitet, verbrannt oder deponiert, sondern lediglich gemeindeweit gesammelt bzw. entgegengenommen und sortiert. Der Flächenverbrauch der Anlage ist mit rund 1'000 m² keineswegs ausgedehnt und sie wird auch keine erheblichen Verkehrsströme erzeugen (vgl. E. 4.5 vorstehend sowie Ziff. 4.5.1. lit. a. des kantonalen Richtplans, wonach als verkehrsentensive Einrichtungen im Grundsatz Einzelobjekte und Anlagen gelten, die an mindestens 100 Tagen pro Jahr mehr als 3000 Fahrten von Personenwagen erzeugen). Es liegen auch sonst keine gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt vor, aufgrund welcher ein Eintrag im Richtplan zu fordern wäre. § 24 Abs. 1 des Abfallgesetzes (AbfG), der vorsieht, dass der Standort von R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 16

Deponien und Abfallanlagen, soweit erforderlich, in den Richtplänen festgelegt wird, wird ebenfalls nicht verletzt: Einerseits ist fraglich, ob es sich bei einer Sammelstelle überhaupt und eine Abfallanlage im Sinne des Gesetzes handelt. Jedenfalls aber ist die richtplanerische Festlegung nach dem Gesagten nicht erforderlich. Zusammengefasst hat das umstrittene Vorhaben nicht derart weitreichende Auswirkungen, dass es eine vorgängige umfassende planerische Interessenabwägung auf kantonaler oder regionaler Ebene erfordert. Entgegen den rekurrentischen Ausführungen kann die Richtplanpflicht verneint werden. 7.1. Die Rekurrierenden rügen weiter, das Bauvorhaben sei nicht zonenkonform. Bei der Sammlung von Siedlungsabfällen handle es sich um eine öffentliche Aufgabe, welche in eine Zone für öffentliche Bauten gehöre. Der Staat dürfe Grundstücke der Industrie und Gewerbezone nicht für sich beanspruchen. Die Rekurrierenden 2 machen ergänzend geltend, im Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Wohngebieten stehe die funktionale Zonenkonformität in Frage. Der geplante Betrieb erweise sich im Verhältnis zu diesen Gebieten als "stark störend", wobei gemäss Art. 28 Abs. 2 BZO noch nicht einmal "mässig störende" Betriebe zulässig seien. Wenn ein Industriegrundstück an die Wohnzone angrenze, sei auch auf die Wohnzone Rücksicht zu nehmen. 7.2. Gemäss Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG müssen Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Das kantonale Recht regelt die Industrie- und Gewerbezone in den §§ 56 f. PBG. Danach sind Industrie- und Gewerbezone in erster Linie für die Ansiedlung industrieller und gewerblicher Betriebe der Produktion, der Gütergrossverteilung, der Lagerhaltung und des Transportes bestimmt (§ 56 Abs. 1 PBG). In Abs. 2 wird die Zulässigkeit weiterer, hier nicht interessierender Nutzungen (etwa Wohlfahrtseinrichtungen oder kleinere Läden für den täglichen Bedarf der Beschäftigten) geregelt. Nach Abs. 3 kann die Bau- und Zonenordnung auch Handels- und Dienstleistungsgewerbe zulassen; aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen kann sie

bestimmte Betriebsarten ausschliessen. Die Gemeinde X R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 17

machte von dieser Möglichkeit Gebrauch und lässt gemäss Art. 28 Abs. 2 BZO mässig störende Betriebe (Gewerbe-, Handels-, Produktions- und Dienstleistungsbetriebe) zu. Ausgeschlossen werden wie bereits erwähnt Betriebe, die unverhältnismässigen Verkehr auslösen. 7.3. Wie der Gemeinderat in seiner Vernehmlassung zutreffend vorbringt, passt das Bauvorhaben seinem Wesen nach klar in die Industriezone, weist die Recycling-Sammelstelle doch Aspekte der Lagerhaltung und des Transports auf. Sie ist mit einem herkömmlichen Gewerbebetrieb vergleichbar und wirkt sich nur während der üblichen Arbeitszeiten auf ihre Umgebung aus. Industrie- und Gewerbebezonen sind typischerweise die am wenigsten immissions-empfindlichen kommunalen Bauzonen und somit für Anlagen wie die Vorliegende geeignet. Der Sinn der Zone für öffentliche Bauten besteht darin, mit grosszügigeren Bauvorschriften (§ 60 Abs. 3 PBG) die Erfüllung öffentlicher Aufgaben zu ermöglichen, die nach den Bestimmungen der umgebenden Zonen nicht oder nur erschwert zulässig wären (Michael Steiner/Thomas Wipf, in: Zürcher Planungs- und Baurecht, 7. Auflage 2024, Hrsg. Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Bd. 1, S. 180 mit Hinweis auf § 60 Abs. 3 PBG). Folglich muss eine Baute, mit welcher öffentliche Aufgaben erfüllt werden, nicht zwingend in der Zone für öffentliche Bauten realisiert werden – kann es aber, wenn Bedarf besteht. Ob die vorliegend geplante Anlage (auch) in der Zone für öffentliche Bauten zonenkonform wäre, kann letztlich mangels Relevanz dahingestellt bleiben. Nach der Rechtsprechung ist einzig von Belang, ob das Bauvorhaben dem Zweck der entsprechenden Zone und der in dieser erlaubten Nutzweise entspricht. Die Zoneneinteilung des PBG bezweckt eine in Bezug auf Städtebau, Erschliessung und Emissionen geordnete Ansiedlung von Bauten und Anlagen. Eine allfällige Gewinnorientierung ist aus raumplanerischer Sicht nicht von Belang. Für die Beurteilung der Zonenkonformität einer Nutzung ist von einem weiten Betriebsbegriff auszugehen. Dieser umfasst auch öffentlich-rechtliche Anstalten (VB.2012.00136 vom 7. November 2012, E. 4.2). R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 18

Vor diesem Hintergrund ist zur Beurteilung der Frage, ob das Bauvorhaben in der Industriezone zonenkonform ist, nicht relevant, ob mit dem Betrieb einer öffentlichen Aufgabe nachgekommen wird. 7.4. Das Baugrundstück grenzt im Süden an die Wohnzone, wie die Rekurrierenden 2 richtig erwähnen. Hinsichtlich der von ihnen im Wohngebiet befürchteten Immissionen gilt was folgt: Ein Bauvorhaben kann nicht wegen mangelnder Zonenkonformität verweigert werden, (allein), weil es etwa Lärm, Staub, Gestank oder Strahlung verursacht. Diesbezüglich ist das Bundesumweltrecht massgeblich. Unter dem Titel Zonenkonformität ist daher nicht zu prüfen, ob bzw. welche Emissionen von der Anlage ausgehen. Diese Aspekte sind bei der umweltrechtlichen Prüfung zu thematisieren (dazu E. 9). Hingegen ist die Zonenkonformität zu verneinen, wenn bei einem Bauvorhaben die funktionale Übereinstimmung mit dem Zonenzweck fehlt (zum Ganzen: VB.2012.00136 vom 7. November 2012, E. 4.1). Die Frage der funktionalen Vereinbarkeit ist allein mit Bezug auf diejenige Nutzungszone relevant, in welchem eine Baute bzw. Anlage belegen ist. Die Zonierung umliegender Nutzungszonen ist bei der Beurteilung der funktionalen Zonenkonformität nicht relevant (BRGE I Nr. 0011/2019 vom 8. Februar 2019, E. 4.6; vgl. auch VB.2012.00860 vom 29. Mai 2013, E. 4.2). Nachdem vorstehend aufgezeigt wurde, dass die Recycling-Sammelstelle funktional mit dem Zweck der Industriezone übereinstimmt, kann offen bleiben, ob dies auch in Bezug auf die

Wohnzone der Fall ist. Im Hinblick auf die rekurrentische Argumentation bleibt zu bemerken, dass auch eine Zone für öffentliche Bauten direkt an eine Wohnzone angrenzen könnte (vgl. VB.2012.00136 vom 7. November 2012, E. 4.2.5). 7.5. Zusammengefasst ist nicht zu beanstanden, dass der Gemeinderat das Bauvorhaben als zonenkonform qualifiziert hat. R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 19

8.1. Die Rekurrentin 1 moniert sodann einen ungenügenden Brandschutz. Es sei unzulässig, dass die Baubewilligung dieses Thema in ein nachgelagertes Verfahren verschiebe. Es würden auch Fragen des technischen, abwehrenden und organisatorischen Brandschutzes offen bleiben. Es sei nicht festgelegt, ob es eine Sprinkleranlage geben müsse und werde. Offen sei auch, wo und in welchen Behältnissen die Akkus und brennbare Materialien gelagert würden. Aus dem Brandschutzplan gehe sodann nicht hervor, wo die Feuerwehrstellfläche liegen solle und wie die Zugänglichkeit des rekurrentischen Grundstücks im Brandfall aussehen würde. Unklar sei weiter, wie die Überwachung in der Nacht aussehen würde. Es genüge nicht, wenn im Zusammenhang mit Pneus und Batterien in den Erwägungen auf Richtlinien oder Merkblätter verwiesen werde. 8.2. Der Gemeinderat führt in diesem Zusammenhang aus, es sei regelmässig der Fall, dass Feuerwehrstellflächen auf Verkehrsflächen vorgesehen seien. Dass der Verkehr im tatsächlichen Brandfall zeitweilig und lokal eingeschränkt werde, sei hinzunehmen und beim betroffenen Abzweiger der H-Strasse als kurze Stichstrasse ohnehin nicht problematisch. Sodann sei mit dem Bauvorhaben bereits ein korrekter Brandschutzplan eingereicht und im Baubewilligungsverfahren geprüft worden. Das Projekt sei mit den Brandschutzvorschriften konform. Zudem halte Dispositiv-Ziffer 6.1 fest, dass das Projekt der Brandschutznorm und den Brandschutzrichtlinien zu entsprechen habe. 8.3. Die GVZ schloss sich in ihrer Vernehmlassung im Rahmen der feuerpolizeilichen Beurteilung der Stellungnahme des Gemeinderates vollumfänglich an. 8.4. Die private Rekursgegnerin ergänzt, sie habe diesbezüglich geschultes Personal. Akkus würden in Fässern gelagert, die mit feuerhemmendem Material ausgekleidet seien und abends mit einem feuerfesten Deckel fest verschlossen würden. R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 20

8.5. In der Replik führt die Rekurrentin 1 aus, von der Abfallanlage gehe ein erhöhtes Brandrisiko im Sinne von § 3 lit. b VVB aus. Der Gemeinderat müsse daher das Baugesuch der kantonalen Feuerpolizei übermitteln, was nicht erfolgt sei. Zudem werde eine Expertise beantragt im Zusammenhang mit Brandfällen bei bedienten Sammelstellen mit Personal. 8.6.1. Im angefochtenen Entscheid wurde festgehalten, dass mit der Baueingabe ein Brandschutzkonzept mit Brandschutzplänen sowie ein Nutzungskonzept eingereicht wurde. Sodann wurde u.a. verfügt, dass das Projekt brandschutztechnisch der Brandschutznorm und den Brandschutzrichtlinien der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) zu entsprechen habe (Dispositiv-Ziff. 6.1). Es sei eine Qualitätssicherung der QSS 2 gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie zu erbringen (Dispositiv-Ziff. 6.2). Vor Baufreigabe sei ein Betriebskonzept mit Standort / Lagerplatz der Sonderabfälle einzureichen (Dispositiv-Ziff. 6.4). Vor Bezug sei die vom QS-Verantwortlichen Brandschutz unterzeichnete Übereinstimmungserklärung Brandschutz der Feuerpolizei einzureichen (Dispositiv-Ziff. 6.5). 8.6.2. Aufgrund der Zuordnung des Bauvorhabens in die Qualitätssicherungsstufe 2 handelt es sich vorliegend um eine Baute oder Anlage mit erhöhtem Brandrisiko, wie die Rekurrentin 1 zu Recht erwähnt (§ 4 lit. b der Verordnung über den vorbeugenden Brandschutz [VVB]). Soll für eine Baute oder Anlage mit erhöhtem Brandrisiko gemäss § 3 eine Baubewilligung erteilt

werden, so prüft die Gemeindefeuerpolizei das Baugesuch und legt dar, welche feuerpolizeilichen Bedingungen und Auflagen sie für angezeigt hält. Sie übermittelt das Baugesuch zusammen mit den von ihr vorgesehenen Anordnungen der Kantonalen Feuerpolizei. Ob das Baugesuch vorliegend der Kantonalen Feuerpolizei übermittelt worden ist, wird aus den Stellungnahmen des Gemeinderates und der GVZ nicht klar. Es ergibt sich aber daraus, dass sowohl der Brandschutzplan sowie das Formular Brandschutznachweis einen Stempel "Prüfung Feuerpolizei" trägt. Demgemäss hat die GVZ am 18. Februar 2025 beide Dokumente bewilligt (das Formular Brandschutznachweis nur unter Auflagen). R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 21

8.6.3. Vorliegend wurde wie gesagt ein Brandschutzplan eingereicht und bewilligt. Dennoch sind noch mehrere Brandschutzaspekte offen (vgl. Dispositiv-Ziffer 6. des angefochtenen Entscheids). Die Genehmigung von feuerpolizeilichen Nachweisen in einem späteren Zeitpunkt als im baurechtlichen Hauptverfahren ist jedoch üblich (vgl. VB.2022.00539 vom 31. August 2023, E. 3.3) und auch vorliegend nicht zu beanstanden. Mit Dispositiv-Ziffer 6.1 wird festgehalten, dass das Projekt der Brandschutznorm und den Brandschutzrichtlinien zu entsprechen hat. Da zudem der Feuerpolizei die von dem QS-Verantwortlichen Brandschutz unterzeichnete Übereinstimmungserklärung Brandschutz einzureichen ist, wird die Einhaltung dieser Anforderungen sichergestellt: Mit dieser Erklärung wird vor Bezug einer Baute bzw. Inbetriebnahme einer Anlage der Eigentümerschaft sowie der Brandschutzbehörde die ordnungsgemässe Umsetzung aller ihr durch die Brandschutzvorschriften auferlegten Qualitätssicherungsmassnahmen bescheinigt (vgl. VKF-Brandschutzrichtlinie 11-15 "Qualitätssicherung im Brandschutz", Ziff. 4.1.3, lit. e). 8.6.4. Damit ist die Übereinstimmung des Projektes mit der Brandschutznorm und den Brandschutzrichtlinien sichergestellt. Welchen Normen das Bauvorhaben nicht entsprechen sollte, legt die Rekurrentin 1 im Übrigen nicht substantiiert dar. Sie unterlässt es gänzlich, sich mit den einschlägigen Regelwerken und Richtlinien auseinanderzusetzen: Hinsichtlich der Sprinkleranlage ist festzuhalten, dass gemäss Brandschutznachweis keine vorgesehen ist. Die Rekurrentin 1 erklärt nicht, weshalb vorliegend die Notwendigkeit einer solchen vorliegen würde (vgl. dazu Ziff. 2.2.1 der VKF-Brandschutzrichtlinie 19-15 "Sprinkleranlagen"). Bezüglich der Lagerung von Batterien hat der Gemeinderat im angefochtenen Entscheid konkret erwähnt, dass das VKF-Brandschutzmerkblatt 2005-15 "Lithium-Ionen-Batterien" massgebend ist. Weshalb das Bauvorhaben diesen Anforderungen nicht gerecht werden sollte, wird von der Rekurrentin 1 nicht dargelegt. Inwiefern die nötigen Feuerwehrstellflächen nicht vorliegen sollten, zeigt die Rekurrentin 1 ebenfalls nicht auf. Dies ist auch nicht ersichtlich, zumal die H- R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 22

Strasse um das fragliche Gebäude führt und die nötigen Dimensionen aufweist (insbesondere die Breite von 6 m, vgl. Richtlinie der Feuerwehr Koordination Schweiz [FKS] für Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Stellflächen vom 14. November 2024, S. 13). Es ist auch nicht zu beanstanden, dass die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr im Bereich der öffentlichen Strasse aufgestellt werden müssen und der Einsatz von dort aus erfolgt (vgl. VB.2024.00038 vom 16. April 2025, E. 5.5). Bezüglich der gerügten Zugänglichkeit des rekurrentischen Grundstücks im Brandfall ist festzuhalten, dass die Platzverhältnisse in der betroffenen H-Strasse sehr grosszügig sind (vgl. Prot. S. 10, Foto Nr. 6). Zudem ist das rekurrentische Grundstück primär über die I-Strasse und über den vor dem Baugrundstück liegenden Abschnitt der H-Strasse erschlossen. Sollte es infolge eines Feuerwehreinsatzes

dennoch zu unausweichlichen Verkehrsbehinderungen in der H-Strasse kommen, ist dies selbstredend hinzunehmen. 8.6.5. Gesamthaft erweisen sich die Rügen der Rekurrentin 1 zur Brandschutzthe-matik als unbegründet. Die von der Rekurrentin 1 in der Replik zusätzlich verlangte Expertise erübrigt sich bei diesem Ergebnis. Ohnehin wurde bereits sowohl im Baubewilligungs- als auch im Rekursverfahren mit der GVZ eine Fachstelle in Brandschutzfragen beigezogen und diese hält das Bauvorhaben in feuerpolizeilicher Hinsicht als rechtmässig. 9.1. Die Rekurrierenden 2 beanstanden in lärmrechtlicher Hinsicht das eingeholte Lärmgutachten. Es sei in Anbetracht von stehenden Kolonnen, die ganztätig mit laufendem Motor vor den rekurrentischen Grundstücken stünden, kaum vorstellbar, dass die Grenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II eingehalten seien. Das angenommene Verkehrsaufkommen von 300 Fahrten pro Tag sei zu tief. Die Fahrten würden sich ausserdem auf die 6-stündige Betriebszeit konzentrieren, was bei der Pegelkorrektur zu gewichten wäre. Im Gutachten würden als Lärmquelle Pressmulden erwähnt, nicht aber z.B. die sehr lärmintensive Altglasentsorgung. Überhaupt sei unklar, inwiefern die zahlreichen Entsorgungsvarianten gemäss dem Nutzungskonzept im R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 23

Lärmgutachten berücksichtigt worden seien. Es sei davon auszugehen, dass sich nach der Korrektur des Gutachtens eine Grenzwertüberschreitung ergebe. Selbst wenn dies nicht der Fall sein sollte, seien im Rahmen des Vorsorgeprinzips längst nicht alle technisch möglichen und wirtschaftlich zumutbaren Massnahmen ergriffen worden. Auch die Rekurrentin 1 macht geltend, lärmreduzierende Massnahmen gestützt auf das Vorsorgeprinzip seien nicht in Erwägung gezogen worden, weshalb die Baubewilligung Bundesrecht verletze. Auch in Bezug auf mögliche Erschütterungen seien keinerlei Abklärungen getätigt oder Massnahmen in Erwägung gezogen worden. In Anbetracht dessen, dass Pressmulden eingesetzt werden sollten und dass pro Tag drei LKW die Abfallbehälter abholen würden, könne dieser Annahme nicht gefolgt werden. Erschütterungen könnten bei den benachbarten Labors und Büros erhebliche Beeinträchtigungen und Schäden verursachen, da dort hörtechnische Geräte hergestellt würden. 9.2. Der Gemeinderat entgegnet, die Sammelstelle werde – anders als diverse andere Sammelstellen – in einer geschlossenen Halle situiert, was einer wirkungsvollen Schallschutzmassnahme entspreche. Es seien zudem keine relevanten Erschütterungen zu erwarten. Wenn überhaupt, sei von einem umweltrechtlichen Bagatellfall auszugehen. 9.3. Die Baudirektion führt aus, das Lärmgutachten sei verständlich und nachvollziehbar. Die Wahl der Empfangspunkte sei korrekt und die angewandten Berechnungsmethoden und die getroffenen Annahmen seien plausibel. Die Lärmauswirkungen seien korrekt ermittelt und dargestellt worden. 9.4. Die private Rekursgegnerin reicht ein revidiertes Lärmgutachten vom 20. Mai 2025 ins Recht und führt aus, die vom Altglascontainer herrührenden Immissionen seien nun explizit mitberücksichtigt worden. Selbst bei einer unwahrscheinlich hohen Annahme von täglich 1'500 Flascheneinwürfen würden die Planungswerte in der Umgebung noch immer eingehalten. R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 24

9.5. Die Rekurrierenden 2 machen in der Replik ergänzend geltend, es fehlten im Lärmgutachten wichtige Details, wie zum Beispiel der Schalldämpfungs-koeffizient der Aussenwand, der für die angepriesene Effektivität der Halle zur Minderung der Immissionen massgeblich sei. Die 3D-Modellierungen der Umgebung zu den offenen Teilen der Halle hin seien nicht klar im Screenshot zu erkennen. 9.6. Die Baudirektion

bringt in ihrer Duplik vor, es sei nicht erforderlich, auf den Schalldämpfungskoeffizienten einzugehen, da im Lärmgutachten erwähnt werde, dass die Wände mindestens der Schallabsorptionsklasse B zu entsprechen hätten. Zu berücksichtigen sei schliesslich, dass in der angefochtenen Gesamtverfügung festgehalten werde, dass ergänzende oder verschärfte Lärmbegrenzungen vorbehalten seien, sollte zu einem späteren Zeitpunkt feststehen, dass übermässige Lärmeinwirkungen verursacht würden. 9.7. Die private Rekursgegnerin reicht in diesem Zusammenhang ein Ergänzungsschreiben der Lärmgutachterin vom 2. Juli 2025 ins Recht und erklärt, das Lärmgutachten sei in jeder Hinsicht verständlich und nachvollziehbar. 9.8. Die Rekurrierenden 2 führen in der Triplik aus, sie würden bemängeln, dass die Gebäudeaussenwand nicht schalldämmend verkleidet werde. Der Verweis der Baudirektion beziehe sich indessen auf die Schallschutzwände links und rechts des Gebäudes. Im Ergänzungsschreiben vom 2. Juli 2025 halte der Gutachter nun explizit fest, dass die Wand aus typischen Materialien bestehe, also nicht schallabsorbierend ausgestaltet sei. Diese sei aber fachgerecht und damit möglichst schalldämmend (vgl. dazu die SIA 181) auszuführen. 9.9.1. Das Bauvorhaben stellt eine Aussenlärm erzeugende neue ortsfeste Anlagen im Sinn von Art. 2 Abs. 1 und Art. 7 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) dar. Als solche hat sie einerseits die Planungswerte einzuhalten (Art. 7 Abs. 1 lit. b und Anhang 6 Ziffer 2 LSV) und andererseits darf nach dem in den R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 25

Art. 11 Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes (USG) und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV statuierten Vorsorgeprinzip verlangt werden, dass die Emissionen so weit begrenzt werden, als dies technisch machbar und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. 9.9.2. Aus dem Lärmgutachten der O AG vom 23. September 2024 ergibt sich, dass die Planungswerte der massgebenden Empfindlichkeitsstufe III in der Industriezone bzw. II in der Wohnzone bei allen berechneten Empfangspunkten eingehalten werden. Dies ist auch dann noch der Fall, wenn zusätzlich noch Altglaseinwürfe berücksichtigt werden, wie aus dem revidierten Gutachten vom 20. Mai 2025 herausgelesen werden kann. Für eine Korrektur der der Berechnung zugrunde liegenden Anzahl Fahrten, welche die Anlage erzeugt, besteht zudem kein Anlass (vgl. E. 4. vorstehend). Weshalb wegen der Fahrten der Kunden eine Pegelkorrektur angezeigt wäre, erklären die Rekurrierenden 2 nicht. Für Lärm des Verkehrs auf dem Betriebsareal von Industrie- und Gewerbeanlagen sieht die LSV eine Pegelkorrektur K1 von 0 vor, was im Lärmgutachten so angesetzt wurde (Anhang 6 Ziff. 33 Abs. 1 lit. b LSV in Verbindung mit Anhang 6 Ziff. 1 Abs. 1 lit. c LSV). Weiter gibt es auch keine Anzeichen dafür, dass die Tonhaltigkeit der im Lärmgutachten aufgeführten Lärmereignisse falsch berücksichtigt worden, oder sonst eine Pegelkorrektur K2 oder K3 nötig wäre (vgl. Anhang 6 Ziff. 33 Abs. 2 und 3 LSV; vgl. auch die vom Bundesamt für Umwelt [BAFU] herausgegebene Vollzugshilfe Ermittlung und Beurteilung von Industrie- und Gewerbelärm [Bern 2024], S. 18 f.). Im Übrigen konnte die Gutachterin die rekurrentische Kritik in ihrem Ergänzungsschreiben vom 2. Juli 2025 entkräften. In der Lärmberechnung wurde die effektive Beschaffenheit der bestehenden Hallenwände berücksichtigt. Auch wurden die offenen Tore in der Modellierung der Halle miteinbezogen. Für den Strassenverkehrslärm auf den Zufahrtsstrassen gilt Art. 9 LSV. Demnach darf der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen nicht dazu führen, dass a) durch die Mehrbeanspruchung einer Verkehrsanlage die Immissionsgrenzwerte überschritten werden oder b) durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden. Dies ist vorliegend offensichtlich nicht der Fall. R3.2025.00051 und

Gesamthaft bestehen keine Zweifel, dass die geplante Anlage die Planungs- werte an den umliegenden Empfangspunkten einhält. 9.9.3. Auch wenn ein Projekt die Planungswerte einhält, bedeutet dies nicht ohne Weiteres, dass alle erforderlichen vorsorglichen Emissionsbegrenzungen getroffen worden sind. Vielmehr ist anhand der in Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV genannten Kriterien zu prüfen, ob das Vorsorgeprinzip weitergehende Beschränkungen erfordert (BGr 1C_389/2019 vom 27. Ja- nuar 2021, E. 2.2; BGE 141 II 476, E. 3.2). Solche weitergehenden Mass- nahmen müssen jedoch verhältnismässig sein; dies setzt in der Regel vo- raus, dass mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Re- duktion der Emissionen erreicht werden kann (BGE 141 II 476, E. 3.2; 127 II 306, E. 8). Die Baubewilligungsbehörde hat sich für jene Massnahme zu ent- scheiden, welche im Rahmen des Vorsorgeprinzips und des Verhältnismäs- sigkeitsprinzips (Art. 5 Abs. 2 der Bundesverfassung [BV]) den besten Lärm- schutz gewährleistet (zum Ganzen: VB.2021.00741 vom 8. September 2022, E. 4.4). 9.9.4. Wie der Gemeinderat zutreffend ausführt, wird dem Vorsorgeprinzip entge- gen den rekurrentischen Ausführungen bereits mit der Situierung der Anlage in einer geschlossenen Halle, mit der Errichtung einer neuen Lärmschutz- wand sowie mit den stark eingeschränkten Öffnungszeiten Rechnung getra- gen. Die vorinstanzliche Auffassung, wonach keine weiteren Massnahmen angezeigt sind, ist nicht zu beanstanden, zumal sehr zweifelhaft ist, ob und auf welche Weise mit geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Re- duktion der Emissionen erreicht werden kann. 9.9.5. Das Vorsorgeprinzip gilt auch für Erschütterungen (vgl. Art. 11 Abs. 1 und 2 USG). Da Belastungsgrenzwerte fehlen, sind im Rahmen der Einzelfallbeur- teilung der Charakter der Einwirkung, Zeitpunkt und Häufigkeit ihres Auftre- tens sowie die Empfindlichkeit bzw. Vorbelastung zu berücksichtigen. Dabei ist nicht auf das subjektive Empfinden einzelner Personen abzustellen, son- dern eine objektivierte Betrachtung unter Berücksichtigung von Personen mit erhöhter Empfindlichkeit (Art. 13 Abs. 2 USG) vorzunehmen (vgl. BGE 126 II 366, E. 2c.). Wie erwähnt liegen das Baugrundstück und das R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 27

Nachbargrundstück der Rekurrentin 1 in der Industriezone, welche naturge- mäss eine verminderte Empfindlichkeit gegen Einwirkungen aufweist und wo mässig störende Einwirkungen zulässig sind. Nur weil die Rekurrentin 1 ei- nen Betrieb führt, der sensibel auf Erschütterungen reagiert, können keine zusätzliche Massnahmen zur Emissionsreduktion verlangt werden. Die ge- planten drei täglichen LKW-Fahrten sowie die vorgesehene Pressmulde im Innern des Gebäudes liegen objektiv betrachtet bei weitem innerhalb des üblichen und zumutbaren Rahmens einer Industriezone, soweit dabei über- haupt merkliche Erschütterungen verursacht werden. Gestützt auf das Vor- sorgeprinzip sind jedenfalls keine Massnahmen angezeigt. 9.9.6. Zusammenfassend erweisen sich auch die rekurrentischen Einwände zur Thematik der Immissionen als unbegründet. 10.1. Die Rekurrierenden 2 machen weiter geltend, mit der Einrichtung eines Wen- deplatzes auf dem Baugrundstück werde in ein bestehendes Quartierplan- konzept eingegriffen bzw. einem noch durchzuführenden Quartierplanver- fahren vorgegriffen. Der gemäss Anhang 1 VERV bei Stichstrassen gefor- derte Wendeplatz fehle bei der H-Strasse West. Mutmasslich sei die Wen- deplatzposition bei der Quartierplanung offengelassen worden, da eine Fort- setzung der Strasse in die Parzelle Kat.-Nr. 2 vorgesehen sei. Es sei ein Quartierplanverfahren durchzuführen, da nur damit die Mitwirkungsrechte der übrigen Grundeigentümer gewahrt

würden. Im Übrigen liege kein hinreichend dimensionierter Wendepplatz im Sinne der Norm SN 640 052 vor, weshalb ein Erschliessungsmangel bestehe. 10.2. Den Unterlagen aus dem amtlichen Quartierplanverfahren "P", der vom Re- gierungsrat am 24. Juni 1992 genehmigt wurde, lassen sich keine Anhalts- punkte entnehmen, welche für den Standpunkt der Rekurrierenden 2 sprä- chen. Es handelt sich seitens der Rekurrierenden 2 nur um Mutmassungen, wie die damalige Festsetzung zu interpretieren sei. Wie sich allerdings aus einem Luftbild aus dem Jahr 1991 (abrufbar im kantonalen Geoportal unter der Karte "historische Luftbilder" [www.geo.ktzh.ch]) ergibt, bestand der R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 28

fragliche westliche Teil der H-Strasse bereits vor der Quartierplanfestsetzung in seiner heutigen Form. Das Quartierplanverfahren wurde damals wegen Erschliessungsdefiziten in der J-Strasse eingeleitet (vgl. S. 1 f. des Berichts zum Quartierplan [act. 6.21 in G.-Nr. R3.2025.00052]). Jedenfalls ist das Baugrundstück hinreichend erschlossen und es sind keine Abweichungen vom damaligen Quartierplan zu erkennen, weshalb kein Quartierplanverfah- ren und auch kein Revisionsverfahren nötig ist. 10.3. Gemäss Anhang 1 VErV ist bei Stichstrassen ein Wendepplatz oder eine Wendemöglichkeit notwendig. Die VSS-Norm/SN 640 052 "Wendeanlagen" ist weiter lediglich eine Richtlinie, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Ver- hältnismässigkeit, standhalten muss. Sie darf daher nicht unbesehen der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden (VB.2021.00375 vom 10. Februar 2022, E. 6.2 mit Hinweisen). Im vorliegenden Fall ist im südwestlichen Teil des Baugrundstücks ein Wen- dehammer vorgesehen. Wie dem nachgereichten vermassten Schema der K AG vom 20. Mai 2025 entnommen werden kann, entsprechen die Dimen- sionen des Wendepplatzes exakt jenen von Abbildung 5 der genannten VSS- Norm (19 m x 22,40 m) und genügen daher für einen 10-m-Lastwagen. Die Rekurrierenden 2 gehen von grösseren Dimensionen aus, welche für einen Sattelschlepper nötig wären. Es ist fraglich, ob im vorliegenden Fall eine so grosse Wendemöglichkeit nötig ist. Die Anlieferung der Sammelstelle erfolgt mit Lastwagen, welche auf der Nordseite der Halle rückwärts reinfahren und an gleicher Stelle vorwärts wieder rausfahren. Hierfür ist genügend Rangier- fläche vorhanden (vgl. Verkehrsgutachten der K AG vom 17. Februar 2025, S. 3 und 4). Der geplante Wendehammer im Südwesten wird für die tägliche Anlieferung gar nicht benötigt. Auch die übrigen Grundstücke besitzen auf ihren eigenen Grundstücken viel Platz für Wendemanöver (vgl. Prot. S. 13 f., Fotos Nrn. 11 und 13). Die Platzverhältnisse erweisen sich vorliegend als genügend, damit in der Stichstrasse verkehrssicher gewendet werden kann. Die Rekurrierenden 2 zeigen nicht auf, inwiefern dies nicht der Fall sein soll. Für die Forderung nach einer noch grösseren Wendemöglichkeit besteht so- mit kein Anlass. R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 29

11.1. Letztlich wird von der Rekurrentin 1 eine mangelhafte Einordnung und Ge- staltung gerügt. § 238 Abs. 1 PBG gelte auch in der Industriezone. Sie selbst habe ihren Geschäftssitz in direkter Nachbarschaft, womit der baulichen Um- gebung ein repräsentativer Charakter zukomme. Sie stelle technologisch hochwertige Hörgeräte her. Die Abfallsammelstelle, die Lebenszyklusenden von Gegenständen nach aussen in den Vordergrund stelle, verunkläre je- doch diese Situation und setze die Repräsentativität der rekurrentischen Lie- genschaft herab. 11.2. 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- schung. Verlangt wird sowohl eine gewisse Qualität der Gestaltung in sich als auch der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung. So kann namentlich die Gleichförmigkeit wesentliches Gestaltungsmerkmal ei- ner bestehenden Überbauung sein. Die genügende Einordnung fehlt aller- dings nicht bereits bei der Einführung einer neuen Formensprache in ein ein- heitliches Bild einer älteren Überbauung; vielmehr ist ein Einordnungsman- gel erst gegeben, wenn die entsprechende Baute oder Anlage gegenüber der Ausgestaltung von Gebäuden, Häusergruppen oder Strassenzügen in störenden Widerspruch tritt oder sonst einen stossenden Gegensatz zu den die Umgebung prägenden Merkmalen oder zum Quartiercharakter bildet. Eine Einordnung gemäss § 238 Abs. 1 PBG muss nicht ideal bzw. "gut", sondern lediglich "genügend" sein. Dies ist auch dann erfüllt, wenn eine an- dersartige Gestaltung als besser bzw. als wünschenswert qualifiziert würde. Die Frage, ob eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist gestützt auf objektive, nachvollziehbare Kriterien zu beantworten. Blosses Empfinden rechtfertigt keinen Eingriff in das Eigentum (vgl. VB.2018.00395 vom 7. Feb- ruar 2019, E. 4.2. ff.). R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 30

11.3. Die von der Rekurrentin 1 befürchtete negative Wirkung des Bauvorhabens ist eher ideeller als ästhetischer Natur. An der bereits bestehenden Gewer- behalle wird denn auch baulich nichts verändert, was optisch einen massge- benden Einfluss auf die bauliche und landschaftliche Umgebung haben könnte. Ideelle Immissionen sind aber grundsätzlich keine baupolizeilich re- levanten Einwirkungen und das Baupolizeirecht bietet davor keinen Schutz (VB.2004.00480 vom 9. März 2005, E. 3.2). Weshalb dies vorliegend anders sein sollte, legt die Rekurrentin 1 nicht dar und ist nicht ersichtlich. Ohnehin liegt der Haupteingang zu ihrem Geschäftssitz rund 150 m Luftlinie entfernt und vom Baugrundstück abgewandt an der I-Strasse 28, weshalb kein enger ortsbaulicher Zusammenhang zur Sammelstelle besteht. Zudem ist die Sam- melstelle zonenkonform, wie bereits aufgezeigt wurde. Der Einwand erweist sich als haltlos. 12. Die rekurrentischen Rügen sind allesamt nicht stichhaltig. Die Rekurse sind daher abzuweisen. 13. Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten den beiden Rekurrentschaften je zur Hälfte aufzuerlegen (§ 13 VRG). Die fünf im Verfahren G.- Nr. R3.2025.00052 rekurrierenden Parteien haften für ihren Kostenanteil so- lidarisch. Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungs- gerichts (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach sei- nem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem bestimm- baren Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Liegt wie hier ein Verfahren ohne bestimm- baren 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.). R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 31

Im Lichte des vorliegend gegebenen tatsächlichen Streitinteresses, des ge- tätigten Verfahrensaufwandes (mehrere Schriftenwechsel, Durchführung ei- nes Referentenaugenscheins), des Umfangs des vorliegenden Urteils und der Vereinigung zweier Rekursverfahren ist die Gerichtsgebühr auf Fr. 7'000.-- festzusetzen. 14.1. Die privaten Parteien beantragen allesamt die Zusprechung einer Umtriebs- entschädigung. 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. 14.2. Der Beizug eines Rechtsbeistandes ist in aller Regel als Grund für die Zuspreehung einer Umtriebsentschädigung einzustufen (VB.2003.00093 vom 16. Oktober 2003, E. 3.1). Demnach ist vorliegend der anwaltlich vertretenen privaten Rekursgegnerin zulasten der beiden Rekurrentschaften eine Umtriebsentschädigung zuzusprechen. Angemessen erscheint ein zu bezahlender Betrag von gesamthaft Fr. 3'000.-- (Fr. 1'500.-- je Rekurrentschaft). Da die Umtriebsentschädigung pauschal festgelegt wird, entfällt die Zuschung eines Mehrwertsteuerzusatzes von vornherein (BRKE II Nrn. 0247 und 0248/2007 in BEZ 2007 Nr. 56). 14.3. Den unterliegenden Rekurrierenden steht keine Umtriebsentschädigung zu (§ 17 Abs. 2 VRG). R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 32

Das Baurekursgericht erkennt: I. Die Rekursverfahren G.-Nrn. R3.2025.00051 und R3.2025.00052 werden vereinigt. II. Die Rekurse werden abgewiesen. III. Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus Fr. 7'000.-- Gerichtsgebühr Fr. 460.-- Zustellkosten Fr. 7'460.-- Total ===== werden zur Hälfte der A AG und zu je 1/10 den fünf für die Hälfte der Verfahrenskosten solidarisch haftenden Rekurrentschaften im Verfahren G.-Nr. R3.2025.00052 auferlegt. Rechnungen und Einzahlungsscheine werden den Kostenpflichtigen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheides zugestellt. Die Kosten sind innert 30 Tagen ab Zustellung der Rechnung zu bezahlen. IV. Die beiden Rekurrentschaften werden verpflichtet, der G AG eine Umtriebsentschädigung von je Fr. 1'500.-- (insgesamt Fr. 3'000.--) zu bezahlen. R3.2025.00051 und R2.2025.00052 Seite 33

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