

ZH_BAUREKURSGERICHT BRKE II Nr. 0047/2010 vom 16. März 2010

ZH Baurekursgericht, 2010-03-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRKE II Nr. 0047_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRKE%20II%20Nr.%200047_2010)

FR: ZH_BAUREKURSGERICHT BRKE II Nr. 0047/2010 du 16 mars 2010

IT: ZH_BAUREKURSGERICHT BRKE II Nr. 0047/2010 del 16 marzo 2010

Erwägungen

E. 2

(...) Im Nordosten stösst das Baugrundstück an die H-Strasse an, die dort eine nach Norden verlaufende Rechtskurve beschreibt und hernach unter einem Bahnviadukt der SBB hindurch zur S-Strasse führt. Die H-Strasse liegt wesentlich tiefer als das gegen den Strassenraum hin seinerseits abschüssig verlaufende Baugrundstück. Dementsprechend ist die Strasse mit einer senkrechten Böschungsmauer gesichert, die im Bereich des Grundstücksanstosses eine Höhe von rund 3 m aufweist. Diese Mauer soll für die Einfahrt in die auf Strassenhöhe geplante Tiefgarage geöffnet werden. Dort sind fünf Parkplätze vorgesehen; hinzu kommen ein Personenlift, das Treppenhaus, ein Autolift sowie der Container- und der Veloabstellplatz. Darüber folgt ein «Zwischengeschoss» (Bezeichnung laut Plan) und über diesem ein Geschoss mit einer weiteren (über den Autolift zu erreichenden) Tiefgarage mit acht Parkplätzen. (...)

E. 3

Abgesehen von der ungenügenden Darlegung ist denn auch der Sache nach nicht zu erkennen, dass die Rekurrierenden mehr als die Allgemeinheit oder beliebige Dritte von der gerügten Zufahrt betroffen sind. Zwar stehen die Rekurrierenden auf Grund des unmittelbaren Anstosses in einer besonders nahen Raumbeziehung zum Baugrundstück. Da sie ihr Anfechtungsinteresse

- 7 - mit der gerügten mangelnden Verkehrssicherheit begründen, kommt es indes allein auf die Raumbeziehung zum fraglichen Abschnitt der H-Strasse bzw. zur dort zur geplanten, als nicht verkehrssicher gerügten Zufahrt an. Mit VB.98.00136 (= RB 1998 Nr. 17) erkannte das Verwaltungsgericht, die Rechtsmittelbefugnis sei mit Bezug auf die Rüge der mangelnden Verkehrssicherheit (in jenem Fall einer Garagenausfahrt) regelmässig sehr eng zu ziehen. Solche Gesetzesverstösse könnten sich in der Regel nur im Umkreis einer sehr engen nachbarlichen Raumbeziehung auswirken. Eine Distanz von 300 m schloss in jenem Fall nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes eine legitimationsbegründende Betroffenheit aus. Insgesamt kam das Gericht zum Schluss, die gerügte angebliche Gefährlichkeit betreffe allgemein die auf jener Strasse zirkulierenden Auto- und Velofahrer, womit nicht ersichtlich sei, weswegen der Beschwerdeführer mehr als Dritte oder die Allgemeinheit berührt sein solle; somit liege eine legitimationsrechtlich verpönte Popularbeschwerde vor. Die gegen jenen Entscheid erhobene staatsrechtliche Beschwerde wurde vom Bundesgericht abgewiesen. Diesbezüglich ist vorliegend folgender Sachverhalt festzustellen: Die rekurrentische Liegenschaft ist für den Autoverkehr über die B-Strasse erschlossen, die in einer Distanz von rund 400 m von der geplanten Ein- und Ausfahrt von der bzw. in die H-Strasse einmündet; bis zu dieser Einmündung ist ab der rekurrentischen

Liegenschaft rund 100 m weit zu fahren. Hieraus ergibt sich eine gefahrene Distanz von rund 500 m von der rekurrentischen Liegenschaft zur geplanten Grundstückserschliessung. Ab der Einmündung der B-Strasse in die H-Strasse kann entweder über den streitbetroffenen Abschnitt der H-Strasse in die S-Strasse gefahren werden, was die kürzeste Verbindung nach X darstellt, oder aber in Richtung W-Strasse und AL-Strasse. Um zur Autobahn zu gelangen, ist die H-Strasse in Richtung AL-Strasse zu befahren. Die direkteste Verbindung zum Dorfzentrum (Bahnhof) führt ebenfalls entweder über die AL-Strasse oder aber über die W-Strasse. Soweit nun vom rekurrentischen Grundstück in die S-Strasse gefahren wird, ist festzustellen, dass die Rekurrierenden von der von ihnen bekämpften Erschliessung nicht mehr als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit betroffen sind. Als Sammelstrasse wird die H-Strasse im fraglichen Abschnitt täglich von einem unbestimmt grossen, wohl schon stündlich in die Hunderte gehenden Kreis von Verkehrsteilnehmern befahren. Schon allein in einer Fahrdistanz von 500 m im Umkreis der geplanten Erschliessung ist eine sehr grosse Anzahl Liegenschaften lokalisiert, deren Bewohner den fraglichen Abschnitt der H-Strasse befahren werden, wenn sie nach X gelangen wollen. Hinzu kommt eine nicht bestimmbar grosse Anzahl weiter entfernt wohnender oder arbeitender Personen, die über den fraglichen Abschnitt der H-Strasse Richtung X oder zurück fahren und dementsprechend von einer dort gegebenen nicht verkehrssicheren Grundstückserschliessung nicht weniger als die Rekurrierenden betroffen wären. Davon, dass die Rekurrierenden stärker als die Allgemeinheit oder beliebige Dritte von der gerügten Zufahrt betroffen wären, kann somit klarerweise keine Rede sein. Daran ändert auch nichts, dass die Liegenschaft der Rekurrierenden unmittelbar an das Baugrundstück anstösst; für die Frage

- 8 - der Betroffenheit der Rekurrierenden von der als verkehrsgefährlich gerügten Erschliessung tut dies offenkundig nichts zur Sache. Auch fehlt es an der Betroffenheit der Rekurrierenden, soweit es um die Erschliessung der rekurrentischen Liegenschaft für den Fussgängerverkehr geht, erfolgt diese über den G-Steig und damit nicht über den fraglichen Abschnitt der H-Strasse. Jedenfalls insoweit sind die Legitimationsvoraussetzungen somit nicht erfüllt.

E. 4

Die Rekurrierenden berufen sich zur Begründung ihrer Rekurslegitimation auch auf den Umstand, dass sie Eigentümer der südwestlich an das Baugrundstück anstossenden Liegenschaft sind. Damit stellt sich die Frage, ob nicht allein schon die geplante Überbauung als solche genüge, den Rekurrierenden die Rekurslegitimation und insbesondere auch das schutzwürdige Interesse zuzusprechen, ist doch angesichts der geplanten Geschosshöhe davon auszugehen, dass vom rekurrentischen Grundstück aus die bewilligten Gebäude optisch wahrgenommen würden, womit auch eine Beeinträchtigung der Aussicht anzunehmen ist; die Planeingabe lässt auf eine solche schliessen. Zudem ist Wohnnutzung, insbesondere die Nutzung der Aussenbereiche (Grünflächen, Balkone), stets mit Emissionen verbunden, die auf den betreffenden Nachbargrundstücken zumindest wahrnehmbar und gegebenenfalls sogar störend sind. Gegen eine dergestalt begründete Rekurslegitimation spricht zunächst, dass die Rekurrierenden ihr schutzwürdiges Interesse nicht aus der Tatsache, dass die Nachbarparzelle überbaut werden soll, sondern ausschliesslich aus der behaupteten ungenügenden Erschliessung ableiten. Hätten sie das Rechtsschutzinteresse auch mit der Überbauung als solcher begründen wollen, hätten sie dies explizit darlegen müssen. Sie hätten ausführen müssen, weshalb die Überbauung auch

unbesehen der Erschliessungsmängel für sie einen Nachteil darstelle, etwa auf Grund der Aussichtsreduktion oder von zu erwartenden Immissionen. Dieser Darlegungspflicht zu genügen bildet Eintretensvoraussetzung. Von Amtes wegen davon auszugehen, dass schon die Überbauung als solche einen Nachteil für die Rekurrierenden darstelle, muss ausser Betracht fallen. Namentlich liegen die Dinge vorliegend anders als in dem BGE 104 Ib 245 ff. zu Grunde liegenden Fall, in welchem das Bundesgericht schon deswegen auf eine legitimationsbegründende Betroffenheit erkannte, weil das Nachbargrundstück des Rekurrenten in einem Abstand von 20 m bis 25 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze hätte überbaut werden sollen, denn jenes Baugrundstück lag ausserhalb des generellen Kanalisationsprojektes und zudem im provisorischen Schutzgebiet gemäss dem Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung (vom 17. März 1972) und damit neurechtlich betrachtet ausserhalb des Baugebietes.

Demgegenüber geht es hier um ein Bauzonengrundstück, welches gemäss der Nutzungsordnung per se zur Überbauung vorgesehen ist. Zwar wird der Nachbar auch dann ein faktisches Interesse an der Freihaltung eines benachbarten Grundstückes haben, wenn dieses einer Bauzone zugewiesen ist. Indes ist nicht zu erkennen, weshalb das nachbarliche Interesse an der – zweckwidrigen – Freihaltung von Bauzonenland im Lichte der Grundsätze der Rechtsordnung schutzwürdig sein soll. Wohl sollte die (altrechtliche)

- 9 - Verwaltungsgerichtsbeschwerde gemäss Art. 103 lit. a OG dazu führen, dass die Verwaltungstätigkeit in einem möglichst weiten Umfange der gerichtlichen Kontrolle unterstellt werden kann (BGE 104 Ib 245 ff. E. 6a), was somit auch für die Beurteilung der Legitimation vor den unteren Instanzen zu gelten hat; dies unverändert auch im Lichte der Revision von Art. 33 Abs. 3 lit. a des Raumplanungsgesetzes (RPG; B. Waldmann/P. Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, Rz. 31a). Diese Auffassung würde indes klar überdehnt, wenn jede grössere, deutlich wahrnehmbare bauliche Nutzung per se dem Nachbarn einen umfassenden Überprüfungsanspruch verschaffte, sofern nur diese Nutzung mit einem erfolgreichen Rechtsmittel verhindert werden kann. Dass die blossе Nachbarschaft zu deutlich oder zumindest mehr als geringfügig wahrnehmbaren Bauvorhaben im Verein mit Rügen, die im Gutheissungsfalle zur Aufhebung der Baubewilligung führen, nicht legitimationsbegründend sein kann, zeigt sich auch daran, dass die Legitimation in der Praxis weitestgehend über Fallgruppen festgelegt wird (Kölz/Bosshart/ Röhl, § 21 Rz. 20 in fine), eine dergestalt definierte Fallgruppe sich indes in Lehre und Praxis jedenfalls bis heute nicht etabliert hat. Andernfalls wäre denn auch die erwähnte Unterscheidung in der verwaltungsgerichtlichen Praxis, wonach das schutzwürdige Interesse des unmittelbar anstossenden Nachbarn in der Regel nur bei der Anrufung von nachbarschützenden Normen nicht eigens dazutun ist, obsolet; vielmehr genügte in jedem Falle die Darlegung der unmittelbaren Nachbarschaft zu einem raumwirksamen Bauprojekt im Verein mit mindestens einer potentiell «bewilligungszerstörenden» Rüge. Solches ist der Praxis indes fremd. Demnach fehlt es den Rekurrierenden an der Rekurslegitimation. (Entscheid der Baurekurskommission II bestätigt mit VB.2010.00184 vom 17. November 2010.) Das Verwaltungsgericht hat seinen Entscheid im Wesentlichen damit begründet, die enge nachbarliche Raumbeziehung sei unbestritten. Ebenso sei unbestritten, dass die Rüge der mangelnden Erschliessung geeignet sei, die Aufhebung der Baubewilligung zu bewirken. Aus den Akten ergebe sich ohne weiteres, dass die Aussicht der Beschwerdegegnerschaft durch das Bauvorhaben stark beeinträchtigt würde. Der Nachteil für die Beschwerdegegnerschaft sei also offensichtlich. Unter diesen Umständen könne eine nähere Darlegung der legitimationsbegründenden Sachumstände unterbleiben. Bemerkung: Einem

Nachbarn dürfte demnach in aller Regel ohne (nähere) Darlegung der legitimationsbegründenden Sachumstände ein schutzwürdiges Interesse an der Rechtsmittelerhebung zuzuerkennen sein, wenn ein unmittelbar anstossendes Grundstück oberirdisch überbaut werden soll, da die (Aus-)sicht vom rekurrentischen Grundstück dadurch praktisch immer in nicht unerheblichem Ausmasse verringert wird. Vorausgesetzt wird, dass die erhobenen Rügen im Gutheissungsfall zur Aufhebung der angefochtenen Bewilligung oder aber zumindest zu einer für den Nachbarn günstigen, d.h. nachteilsabwendenden bzw. vorteilsverschaffenden Nebenbestimmung führen.

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