

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00408 vom 8. Januar 2026

ZH Verwaltungsgericht, 2026-01-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_VB.2024.00408](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht_VB.2024.00408)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00408 du 8 janvier 2026

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00408 del 8 gennaio 2026

## Regeste

Erstellung eines Veloabstellraums in einem inventarisierten Garten. Rüge der ungenügenden Schutzabklärung (E. 4). Als Schutzobjekte in Betracht fallen gemäss § 203 Abs. 1 lit. f PBG Gartenanlagen, wenn sie infolge ihres heutigen Erscheinungsbilds besonders wertvoll sind (E. 4.2.1). Änderungen einer historischen Gartenanlage sind zulässig, solange die ursprüngliche Vorstellung der Gartenanlage erlebbar bleibt. Vorliegend steht die ursprüngliche Vorstellung der Gartenanlage nicht abschliessend fest bzw. ist sie aufgrund grösserer Umbauten nur noch in begrenztem Umfang vorhanden (E. 4.5.1). Änderungen sind deshalb nicht von vornherein restriktiv zu handhaben. Das Inventarblatt aus dem Jahr 2022 ist aktuell und setzt sich ausführlich mit dem potenziell schützenswerten Garten auseinander. Da sich das streitbetreffende Bauprojekt mit dem Schutzzweck der potenziell schutzwürdigen Gartenanlage vereinbaren lässt, das Bauprojekt m.a.W. keine Gefährdung des inventarisierten Objekts darstellt, durfte auf einen formellen Schutzentscheid verzichtet werden und hat entsprechend eine genügende Schutzabklärung stattgefunden (E. 4.5.2). Einordnung (E. 5). Das Baurekursgericht kam zutreffend zum Schluss, dass den geplanten baulichen Massnahmen eine genügende Rücksichtnahme bzw. eine gute Einordnung im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG attestiert werden könne. Es ist der Vorinstanz namentlich darin beizupflichten, dass sich der geplante Veloabstellraum aufgrund der Rückversetzung um 1,5 m von der strassenseitigen Einfriedung und der geplanten Begrünung auf dem Dach als bauliches Element zurückhaltend in den Garten bzw. in das Gartenensemble einfügt. In Relation zum übrigen Garten und auch zur Höhe der Einfriedung weist der Veloabstellraum ebenfalls eine visuell gut verträgliche Dimensionierung auf. Die Beurteilung des Bauprojekts erfolgte sodann unter Beachtung der Tatsache, dass das Baugrundstück in einem ISOS-Gebiet mit Erhaltungsziel A liegt (E. 5.4). Baulinienüberstellung (E. 6). Der Zweck der Baulinie, die für den Strassenbau benötigten Flächen sowie die Sichtfreiheit sicherzustellen, ist erfüllt und das öffentliche Interesse an der Freihaltung des Baulinienbereichs ist nicht gewichtig (E. 6.3.1). Um das Vorgartengebiet zu erfassen, weisen Baulinien in der Regel einen Abstand von 6 m zur Fahrbahn auf. Die (Verkehrs-)Baulinie von 1877 beträgt auf dem Baugrundstück entlang der I-Strasse rund 20 m. Es handelt sich dabei ■ wohl nicht zuletzt aus städtebaulichen Gründen ■ um eine äusserst grosszügige Ziehung der Baulinie. Der Veloabstellraum kann aufgrund des breiten Baulinienbereichs nicht sinnvoller an einem anderen Ort erstellt werden. Das private Interesse der Bauherrschaft, ihr Grundstück zweckmässig zu nutzen, ist stark zu gewichten (E. 6.3.2). Der Eingriff in die Ästhetik des Quartiererscheinungsbilds ist als gering einzustufen (E. 6.3.3). Prüfung der Verhältnismässigkeit einer allfälligen Beseitigung des Veloabstellraums (E. 6.3.4). Die Inanspruchnahme einer im Verhältnis zur Grundstücksgrösse untergeordneten Fläche im grossflächigen Baulinienbereich überwiegt die tangierten öffentlichen Interessen sowie die Interessen allfälliger Drittbetroffener (E.

6.3.5). Abweisung.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht Betreff: Baubewilligung Erstellung eines Veloabstellraums in einem inventarisierten Garten. Rüge der ungenügenden Schutzabklärung (E. 4). Als Schutzobjekte in Betracht fallen gemäss § 203 Abs. 1 lit. f PBG Gartenanlagen, wenn sie infolge ihres heutigen Erscheinungsbilds besonders wertvoll sind (E. 4.2.1). Änderungen einer historischen Gartenanlage sind zulässig, solange die ursprüngliche Vorstellung der Gartenanlage erlebbar bleibt. Vorliegend steht die ursprüngliche Vorstellung der Gartenanlage nicht abschliessend fest bzw. ist sie aufgrund grösserer Umbauten nur noch in begrenztem Umfang vorhanden (E. 4.5.1). Änderungen sind deshalb nicht von vornherein restriktiv zu handhaben. Das Inventarblatt aus dem Jahr 2022 ist aktuell und setzt sich ausführlich mit dem potenziell schützenswerten Garten auseinander. Da sich das streitbetroffene Bauprojekt mit dem Schutzzweck der potenziell schutzwürdigen Gartenanlage vereinbaren lässt, das Bauprojekt m.a.W. keine Gefährdung des inventarisierten Objekts darstellt, durfte auf einen formellen Schutzentscheid verzichtet werden und hat entsprechend eine genügende Schutzabklärung stattgefunden (E. 4.5.2). Einordnung (E. 5). Das Baurekursgericht kam zutreffend zum Schluss, dass den geplanten baulichen Massnahmen eine genügende Rücksichtnahme bzw. eine gute Einordnung im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG attestiert werden könne. Es ist der Vorinstanz namentlich darin beizupflichten, dass sich der geplante Veloabstellraum aufgrund der Rückversetzung um 1,5 m von der strassenseitigen Einfriedung und der geplanten Begrünung auf dem Dach als bauliches Element zurückhaltend in den Garten bzw. in das Gartenensemble einfügt. In Relation zum übrigen Garten und auch zur Höhe der Einfriedung weist der Veloabstellraum ebenfalls eine visuell gut verträgliche Dimensionierung auf. Die Beurteilung des Bauprojekts erfolgte sodann unter Beachtung der Tatsache, dass das Baugrundstück in einem ISOS-Gebiet mit Erhaltungsziel A liegt (E. 5.4). Baulinienüberstellung (E. 6). Der Zweck der Baulinie, die für den Strassenbau benötigten Flächen sowie die Sichtfreiheit sicherzustellen, ist erfüllt und das öffentliche Interesse an der Freihaltung des Baulinienbereichs ist nicht gewichtig (E. 6.3.1). Um das Vorgartengebiet zu erfassen, weisen Baulinien in der Regel einen Abstand von 6 m zur Fahrbahn auf. Die (Verkehrs-)Baulinie von 1877 beträgt auf dem Baugrundstück entlang der I-Strasse rund 20 m. Es handelt sich dabei ■ wohl nicht zuletzt aus städtebaulichen Gründen ■ um eine äusserst grosszügige Ziehung der Baulinie. Der Veloabstellraum kann aufgrund des breiten Baulinienbereichs nicht sinnvoller an einem anderen Ort erstellt werden. Das private Interesse der Bauherrschaft, ihr Grundstück zweckmässig zu nutzen, ist stark zu gewichten (E. 6.3.2). Der Eingriff in die Ästhetik des Quartiererscheinungsbilds ist als gering einzustufen (E. 6.3.3). Prüfung der Verhältnismässigkeit einer allfälligen Beseitigung des Veloabstellraums (E. 6.3.4). Die Inanspruchnahme einer im Verhältnis zur Grundstücksgrösse untergeordneten Fläche im grossflächigen Baulinienbereich überwiegt die tangierten öffentlichen Interessen sowie die Interessen allfälliger Drittbetroffener (E. 6.3.5). Abweisung. Stichworte: BAULINIEN BAULINIENBEREICH BEPFLANZUNG EINORDNUNG ENSEMBLE GARTEN GARTENANLAGE GESTALTUNG UND EINORDNUNG INTERESSENABWÄGUNG INVENTAR ISOS SCHUTZENTSCHEID SCHUTZOBJEKT VELOABSTELLRAUM Rechtsnormen: Art. 29 Abs. II BV Art. 1

KNHV Art. 3 KNHV Art. 5 Abs. I NHG § 96 Abs. I PBG § 99 Abs. I PBG § 100 Abs. III  
PBG § 203 Abs. I lit. c PBG § 203 Abs. I lit. f PBG § 238 Abs. I PBG § 238 Abs. II PBG  
Publikationen: - keine - Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung)  
Gewichtung: 3 Verwaltungsgericht des Kantons Zürich 1. Abteilung VB.2024.00408 Urteil  
der 1. Kammer vom 8. Januar 2026 Mitwirkend: Abteilungspräsident Daniel Schweikert  
(Vorsitz), Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Verwaltungsrichter Josua Raster,  
Gerichtsschreiberin Sabrina Susanna Gubler. In Sachen 1. A, 2. B, beide vertreten durch  
RA C, Beschwerdeführende, gegen 1. D, 2. E, beide vertreten durch RA F, 3.  
Bausektion des Stadtrats von Zürich, 4. Stadtrat Zürich, Beschwerdegegnerschaft,  
betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 3. Oktober 2023 erteilte  
die Bausektion des Stadtrats von Zürich G und H die baurechtliche Bewilligung für den  
Neubau eines Veloabstellraums auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der I-Strasse 02 in  
Zürich. Gleichzeitig wurde der vorgängig ergangene Feststellungsbeschluss des Stadtrats  
von Zürich vom 13. September 2023 betreffend die Schutzzweckverträglichkeit des  
Bauvorhabens eröffnet. II. Dagegen erhoben A und B mit Eingabe vom 9. November 2023  
Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung der  
angefochtenen Entscheide und die Verweigerung der Baubewilligung. Mit Entscheid vom  
7. Juni 2024 wies das Baurekursgericht den Rekurs ab. III. Hiergegen erhoben A und B mit  
Eingabe vom 9. Juli 2024 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und  
beantragten unter Kosten- und Entschädigungsfolgen die Aufhebung des angefochtenen  
Entscheids sowie die Verweigerung des Entscheids des Stadtrats von Zürich vom  
13. September 2023 und des Entscheids der Bausektion des Stadtrats von Zürich vom  
3. Oktober 2023. Das Baurekursgericht beantragte am 19. Juli 2024 ohne weitere  
Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Der Stadtrat von Zürich, vertreten durch  
Grün Stadt Zürich, beantragte am 21. August 2024 die Abweisung der Beschwerde. Die  
Bausektion des Stadtrats von Zürich verzichtete am 28. August 2024 auf eine  
Beschwerdeantwort. D und E (Bauherrschaft) beantragten am 13. September 2024 die  
Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. A und B replizierten am  
9. Oktober 2024 innert erstreckter Frist unter Aufrechterhaltung der gestellten Anträge. Am  
23. Oktober 2024 verzichtete die Bausektion des Stadtrats von Zürich auf eine Duplik. D  
und E duplizierten am 18. November 2024 innert ebenfalls erstreckter Frist unter  
Aufrechterhaltung der gestellten Anträge. A und B nahmen am 27. November 2024 zur  
Duplik Stellung. D und E verzichteten in der Folge ausdrücklich auf eine weitere  
Stellungnahme. Die Kammer erwägt:

### **E. 1.1**

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des  
Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der  
vorliegenden Beschwerde zuständig.

### **E. 1.2.1**

Die private Beschwerdegegnerschaft 1 und 2 (Bauherrschaft) bestreitet die Legitimation der  
Beschwerdeführenden zwar nicht, macht aber geltend, dass nicht die Beschwerdeführenden  
selbst, sondern J das Bauvorhaben obstruieren wolle. Dieser sei sowohl zu einem  
Gesprächstermin als auch zum Augenschein jeweils ohne Anwesenheit der  
Beschwerdeführenden erschienen. Die Beschwerdeführenden bringen diesbezüglich vor, J  
sei ■ wie die Beschwerdeführenden ■ an der I-Strasse 03 wohnhaft und wäre selbst zur  
Beschwerdeerhebung legitimiert. Für den Augenschein des Baurekursgerichts sei er von der

Beschwerdeführerin 1 zur Vertretung bevollmächtigt gewesen.

### **E. 1.2.2**

Die Beschwerdeführenden waren legitimiert, Rekurs zu erheben (vgl. angefochtener Entscheid, E. 2.3). Dies wird durch die private Beschwerdegegnerschaft 1 und 2 auch nicht bestritten (vgl. E. 1.2.1 hiervor). Auch die Beschwerdelegitimation wird zu Recht nicht in Frage gestellt, sind die Beschwerdeführenden als Nachbarn doch stärker als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit durch die angefochtenen Entscheide betroffen und haben sie ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung. Die Rolle von J im Rekurs- und Beschwerdeverfahren ist deshalb unerheblich und bedarf keiner weiteren Abklärung und Erörterungen. Die Vertretung der damaligen Rekurrentin 1 am Augenschein des Baurekursgerichts durch J wurde vorab angekündigt und war gestützt auf die eingereichte Vollmacht ohne Weiteres zulässig, zumal im Übrigen auch der Rechtsvertreter der Rekurrierenden bzw. der heutigen Beschwerdeführenden vor Ort war.

### **E. 1.3**

Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

## **E. 2**

Die Beschwerdeführenden beantragen, es sei durch das Verwaltungsgericht ein Augenschein durchzuführen. Aus Sicht der Beschwerdegegnerschaft 1 und 2 scheint ein solcher nicht geboten. Nach § 7 Abs. 1 VRG untersucht die Verwaltungsbehörde den Sachverhalt von Amtes wegen durch Befragen der Beteiligten und von Auskunftspersonen, durch Beizug von Amtsberichten, Urkunden und Sachverständigen, durch Augenschein oder auf andere Weise. Die Anordnung eines Augenscheins steht im pflichtgemässen Ermessen der zuständigen Behörde. Eine entsprechende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 23. Dezember 2019, 1C\_582/2018, E. 2.4). Ein Augenschein ist insbesondere dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten aufgrund ihrer Darlegungen an Ort und Stelle Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen. Es ist zulässig, dass eine Rechtsmittelinstanz auf einen eigenen Augenschein verzichtet, wenn sich der massgebliche Sachverhalt aus dem vorinstanzlichen Augenschein bzw. aus den übrigen Verfahrensakten mit ausreichender Deutlichkeit ergibt (VGr, 26. September 2019, VB.2019.00182, E. 2.1). Dies ist vorliegend der Fall. Die Vorinstanz führte am 19. April 2024 im Beisein der Parteien einen Augenschein durch und dokumentierte diesen mittels Protokolls und aussagekräftiger Fotografien. Damit und mit den übrigen Verfahrensakten ist der Sachverhalt rechtsgenügend erstellt. Ein Augenschein durch das Verwaltungsgericht erübrigt sich.

### **E. 3.1**

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 01 an der I-Strasse 010 in Zürich liegt in der Wohnzone W4 gemäss der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO). Der Garten des Baugrundstücks figuriert zusammen mit den Gärten der Liegenschaften an der I-Strasse 04,

### **E. 3.2**

Die Beschwerdeführenden rügen im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht wie auch schon im Rekursverfahren, es habe betreffend den Garten des Baugrundstücks nur eine

ungenügende Schutzabklärung stattgefunden. Zudem ordne sich der geplante Veloabstellraum nur ungenügend ein und dieser überstelle unzulässigerweise die Baulinie.

4. 4.1 Die Beschwerdeführenden machen zunächst geltend, es habe betreffend den Garten des Baugrundstücks eine ungenügende Schutzabklärung stattgefunden. Der Stadtrat und das Baurekursgericht hätten einen summarischen projektbezogenen Schutzentscheid für zulässig erachtet, anstatt einen förmlichen bzw. umfassenden Schutzentscheid zu fällen bzw. zu verlangen.

4.2 4.2.1 Als Schutzobjekte in Betracht fallen gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG unter anderem Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung. Weiter kommen gemäss § 203 Abs. 1 lit. f PBG Gartenanlagen als Schutzobjekte in Betracht, wenn sie infolge ihres heutigen Erscheinungsbilds besonders wertvoll sind (VGr, 3. Juni 2021, VB.2020.00862, E. 3.1 und 3. Dezember 2020, VB.2020.00342, E. 4.2, je unter Hinweis auf BEZ 2013 Nr. 26 mit weiteren Rechtsprechungshinweisen).

4.2.2 Gemäss § 203 Abs. 2 PBG erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare. Diese sollen eine Bestandaufnahme der in Betracht fallenden Schutzobjekte ermöglichen. Neben den kommunalen und kantonalen Inventaren erstellt der Bundesrat gemäss Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG) nach Anhören der Kantone Inventare von Objekten von nationaler Bedeutung. Obgleich nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vorliegend keine Bundesaufgabe im Sinn von Art. 6 NHG wahrgenommen wird, besteht bei der Erteilung von kommunalen Baubewilligungen im Zusammenhang mit Fragen des Natur- und Heimatschutzes die Pflicht zum Beizug der Bundesinventare (§§ 1 und 3 der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 [KNHV]).

4.2.3 Die Erstellung der Inventare bzw. die Inventaraufnahme als solche bewirkt (noch) keinen Schutz. Die Aufnahme in ein Inventar begründet lediglich die Vermutung der Schutzwürdigkeit der darin verzeichneten Objekte. Die zuständige Behörde ist verpflichtet, sich mit dieser Vermutung auseinanderzusetzen, wenn die Grundeigentümerschaft eines inventarisierten Objekts dies verlangt (Provokationsbegehren gemäss § 213 Abs. 1 PBG) oder wenn ein Bauprojekt ein inventarisiertes Objekt gefährdet. In diesen Fällen hat das Gemeinwesen vorab einen Schutzentscheid zu treffen, das heisst, entweder Schutzmassnahmen anzuordnen oder ganz oder teilweise auf solche zu verzichten. Nur wenn eine Gefährdung des inventarisierten Objekts durch das Bauvorhaben von vornherein ausgeschlossen werden kann, besteht für das Gemeinwesen keine Veranlassung, über die Schutzwürdigkeit und den Schutzzumfang des Inventarobjekts zu entscheiden (VGr, 19. Juni 2025, VB.2024.00360, E. 3.3; 18. Dezember 2019, VB.2017.00074/VB.2018.00583, E. 7.2; 7. Mai 2013, VB.2012.00299, E. 9.1; 27. März 2013, VB.2012.00373, E. 3.1.1; 19. Mai 2010, VB.2009.00662, E. 3 = BEZ 2010 Nr. 27; Josua Raster/Thomas Wipf in: Christoph Fritzsche et al. [Hrsg.], Zürcher Planungs- und Baurecht, 7. A., Wädenswil 2024, S. 335). Wenn die Zuständigkeiten für die Schutzmassnahmen und die Baubewilligung ■ wie vorliegend der Fall ■ unterschiedlich sind, kann es sinnvoll sein, den Schutzentscheid und die Baubewilligung gemeinsam und koordiniert zu eröffnen (Raster/Wipf, S. 357). Ein projektbezogener Schutzentscheid ist mitunter zweckmässiger als eine vom Bewilligungsentscheid separierte formelle Unterschutzstellung, der von Natur aus eine gewisse Starrheit anhaftet (VGr, 18. Dezember 2019, VB.2017.00074/VB.2018.00583, E. 7.3 mit Hinweis auf 17. Januar 2019, VB.2018.00314, E. 3.2.2 mit Hinweisen).

4.2.4 Der projektbezogene Schutzentscheid findet dort seine Grenze, wo sich der erforderliche Schutz

mit Anordnungen in der Baubewilligung, namentlich mit Nebenbestimmungen gemäss § 321 PBG, nicht mehr einwandfrei gewährleisten lässt, weil die geplanten baulichen Massnahmen hierfür zu eingreifend sind oder gar die Beseitigung eines Inventarobjektes vorgesehen ist. Diesfalls wäre der Gefährdung des Inventarobjektes durch ein Bauvorhaben mit einer Inventareröffnung (mit den Rechtswirkungen gemäss § 209 PBG) und einem nachfolgenden förmlichen und umfassenden Schutzentscheid durch die sachlich zuständige Denkmalpflegebehörde zu begegnen. Der förmliche und umfassende Schutzentscheid könnte nicht durch einen projektbezogenen Schutzentscheid ersetzt werden (VGr, 18. Dezember 2019, VB.2017.00074/VB.2018.00583, E. 7.3). 4.3 Der Garten des Baugrundstücks figuriert zusammen mit den Gärten der Liegenschaften an der I-Strasse 04,

#### **E. 05**

und 06 im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung. Im Inventarblatt wird der Schutzzweck wie folgt umschrieben: "Der Garten der Liegenschaft I-Strasse 010 ist ein Teil der Villengruppe an der I-Strasse. Der gartenkulturelle Wert liegt weniger in seinem Aussehen und den noch vorhandenen Fragmenten des Einzelgartens, sondern in seiner Ensemblewirkung in der I-Strasse. Entscheidend ist dafür eine geschlossene Einfriedung und das dichte Grünvolumen des Gartens entlang der I-Strasse sowie die Buche." Zusammenfassend hält das Inventarblatt in der Würdigung fest, die Gartenanlage entlang der I-Strasse sei für das Quartier- und Strassenbild prägend, wobei die Buche einen wertvollen Baumbestand darstelle. Der Garten erfülle zusammen mit den benachbarten Gärten der Parzellen Kat.-Nrn. 07,

#### **E. 08**

und 09 die Kriterien einer wichtigen Zeugenschaft gemäss § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG. Eine potenzielle Schutzwürdigkeit sei folglich gegeben. 4.4 Im angefochtenen Feststellungsbeschluss vom 13. September 2023 (Schutzentscheid) führte der Beschwerdegegner 4 aus, die geplanten baulichen Massnahmen führten zu einem untergeordneten Eingriff in die schutzwürdige Substanz. Der neu geplante Velounterstand füge sich gut in den bestehenden Garten ein. Gemäss dem Inventarblatt bestehe der Schutzwert des Gartens in seiner Ensemblewirkung, für welche insbesondere eine geschlossene Einfriedung und ein dichtes Grünvolumen entlang der I-Strasse entscheidend seien. Beides vermöge das Projekt zu erfüllen. Die strassenseitige Fassade des Velounterstands verlaufe 1,50 m hinter der bestehenden Einfriedung, die so in ihrem heute geschlossenen Eindruck erhalten bleibe. Der neue Velounterstand werde auf dem Dach bepflanzt, wodurch auch in diesem Bereich wieder ein dichtes Grünvolumen entstehe. Die schutzwürdige Buche werde nicht tangiert. Der Schutzzweck der möglichen Schutzobjekte im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG werde somit nicht gefährdet. Weitere Schutzmassnahmen müssten wegen des Bauvorhabens nicht getroffen werden. Die Liegenschaft I-Strasse 010 sei im ISOS mit dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) erfasst. Da die schutzwürdige Substanz aufgrund des vorliegenden Bauvorhabens nicht tangiert werde, könne das Erhaltungsziel A weiterhin gewährleistet werden. 4.5 4.5.1 Änderungen einer historischen Gartenanlage sind zulässig, solange die ursprüngliche Vorstellung der Gartenanlage erlebbar bleibt (BEZ 2005 Nr. 27). Die streitbetroffene Liegenschaft wurde im Jahre 1896 bebaut. Gemäss dem Inventarblatt lassen sich keine detaillierten Aussagen zum ursprünglichen Aussehen des Gartens machen. Inwieweit der Garten das typische, üppige Pflanzensortiment für die Zeit Ende des 19. Jahrhunderts beinhaltete, könne nicht abschliessend geklärt werden. Gesichert seien jedoch die

Stützmauer entlang der I-Strasse aus Natursteinen mit einer Abdeckplatte, dem darauf liegenden Metallzaun und das Metalltor am Eingang, ebenso die geschwungene Treppenanlage aus Naturstein. In den Jahren 1991 und 1993 sei der Garten mit Ausnahme der Bäume "ausgeräumt und umgestaltet" worden. Es kann somit vorab festgehalten werden, dass die "ursprüngliche Vorstellung der Gartenanlage" nicht abschliessend feststeht beziehungsweise aufgrund grösserer Umbauten nur noch in begrenztem Umfang vorhanden ist.

4.5.2 Das Baurekursgericht kommt im angefochtenen Entscheid richtigerweise zum Schluss, der für die denkmalschutzrechtlichen Fragen zuständige Stadtrat habe im angefochtenen Beschluss zu Recht festgestellt, dass der Schutzzweck der potenziell schutzwürdigen Gartenanlage bzw. deren Wesensgehalt und Zeugenschaft durch den geplanten Veloabstellraum nicht beeinträchtigt werde. Da sich die geplanten baulichen Massnahmen als mit dem Schutzzweck der potenziell schutzwürdigen Gartenanlage vereinbar erweisen würden, seien weitere vertiefte Schutzabklärungen entbehrlich gewesen (angefochtener Entscheid, E. 3.3.2). Was die Beschwerdeführenden dagegen vorbringen, verfängt nicht. Da die ursprüngliche Vorstellung der Gartenanlage nicht gesichert und nur noch in begrenztem Umfang vorhanden ist (vgl. E. 4.5.1 hiervor), sind Änderungen nicht von vornherein restriktiv zu handhaben. Die potenziell schützenswerte Ensemblewirkung der Gärten entlang der Nordostseite der I-Strasse wird durch das Bauprojekt nicht gefährdet. Entscheidend für die Ensemblewirkung sind gemäss dem Inventarblatt eine geschlossene Einfriedung und das dichte Grünvolumen des Gartens entlang der I-Strasse sowie die sich auf dem Baugrundstück befindliche Buche. Insofern ist entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden die Einfriedung ein Element, das für die Beurteilung, ob weitergehende Schutzabklärungen notwendig sind oder nicht, entscheidend ist. Da die Einfriedung durch das Bauprojekt unberührt bleibt, wie sich aus dem Projektplan ergibt, erübrigen sich hierzu weitere Abklärungen. Inwiefern die Treppe innerhalb des Gartens gemäss Angaben der Beschwerdeführenden "praktisch im Originalzustand erhalten" und deshalb charakteristisch und relevant für die Zeugenschaft ist, erschliesst sich nicht. Die Steintreppe wurde im Zuge der Gartenumgestaltung in den Jahren 1990 und 1991 auf der rechten Seite abgebrochen und der neue Wegverlauf wurde daran angeschlossen. Die Treppenanlage ist nach den Feststellungen der Schutzbehörde nur noch fragmentarisch erhalten. Ohnehin sind die baulichen Elemente gemäss der Sachverhaltsfeststellung des Baurekursgerichts einerseits im Vergleich zum dominierenden Grünvolumen nur sekundär wahrnehmbar und andererseits für die potenziell schutzwürdige Ensemblewirkung der Gärten gerade nicht relevant (angefochtener Entscheid, E. 3.3.2 S. 13 f.). Dass aufgrund der Steintreppe eine umfassende Schutzabklärung hätte erstellt werden müssen, ist demnach zu verneinen. Das heutige potenziell schützenswerte Erscheinungsbild (vgl. E. 4.2.1 hiervor) wird im Inventarblatt als "üppig nach dem Geschmack der Eigentümerschaft bepflanzt [...]" beschrieben. Gemäss dem Feststellungsbeschluss vom 13. September 2023 bleibt ein Grossteil des Grünvolumens an der I-Strasse trotz des Bauprojekts erhalten. Zudem wird der Velounterstand auf dem Dach bepflanzt, wodurch auch in diesem Bereich wieder ein dichtes Grünvolumen entstehen kann. Wie der Beschwerdegegner 4 ausführen lässt, sei es die Gesamtwirkung des Grünvolumens auf den Strassenraum, welche für das Inventarobjekt wichtig sei. Diese Gesamtwirkung entstehe massgeblich durch die vom Bauprojekt nicht tangierte Buche. Dass die Bauherrschaft plant, das Grünvolumen beizubehalten, ergibt sich aus dem Projektplan. Zu Recht macht die private Beschwerdegegnerschaft 1 und 2 geltend, dass der Veloabstellraum weitestgehend in den Hang eingebettet werde. Auf diese Weise bleibt das bestehende Terrain weiterhin gut erkennbar. Da die strassenseitige Fassade des

Veloabstellraums 1,50 m hinter der Einfriedung zu stehen kommt und zudem nur rund ein Viertel der Anstosslänge zur Strasse in Anspruch nimmt, ist die Wirkung auf das potenziell schützenswerte Gartenensemble von untergeordneter Bedeutung. Zu Recht erwog das Baurekursgericht entsprechend auch, der Umstand, dass die Fassade des Veloabstellraums von der Strasse her betrachtet ersichtlich sein werde, führe nicht dazu, dass der potenzielle Schutzzweck verletzt würde. Die Rückversetzung der Baute sowie die Relation der Grösse des von den baulichen Massnahmen betroffenen Teils des Gartens zur Grösse des gesamten Gartenensembles Sorge dafür, dass insgesamt keine Beeinträchtigung der Ensemblewirkung und insbesondere des Grünvolumens resultiere (angefochtener Entscheid, E. 3.3.2 S. 14 f.). Das Inventarblatt aus dem Jahr 2022 ist aktuell und setzt sich ausführlich mit dem potenziell schützenswerten Garten auseinander. Wie das Baurekursgericht richtigerweise festgestellt hat, umfasst dieses bereits eine summarische Schutzabklärung, welche sich mit der Baugeschichte auseinandersetzt, eine Würdigung vornimmt, sowie einen konkreten Schutzzweck (angefochtener Entscheid, E. 3.3.2 S. 15). Da sich das streitbetroffene Bauprojekt gemäss den vorstehenden Erwägungen mit dem Schutzzweck der potenziell schutzwürdigen Gartenanlage vereinbaren lässt, das Bauprojekt mit anderen Worten keine Gefährdung des inventarisierten Objekts darstellt, durfte auf einen formellen Schutzentscheid verzichtet werden und hat entsprechend eine genügende Schutzabklärung stattgefunden.

4.5.3 Die Beschwerdeführenden machen im Zusammenhang mit der Frage der Begrünung des Dachs des Veloabstellraums auch noch geltend, das Baurekursgericht habe sich nicht mit dem Argument der ungenügenden "Humusierung" auf dem Dach auseinandergesetzt. Dadurch habe es den Anspruch der Beschwerdeführenden auf rechtliches Gehör verletzt. Gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV) haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör und dabei insbesondere Anspruch auf Äusserung zur Sache vor der Fällung des Entscheids, auf Abnahme ihrer erheblichen, rechtzeitig und formrichtig angebotenen Beweise und auf Mitwirkung an der Erhebung von Beweisen oder zumindest auf Stellungnahme zum Beweisergebnis (BGE 148 II 73 E. 7.3.1; 145 I 167 E. 4.1; vgl. auch 149 I 91 E. 3.2). Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt zudem, dass die Behörde die Vorbringen der vom Entscheid in ihrer Rechtsstellung betroffenen Person auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 148 III 30 E. 3.1; VGr, 13. Juni 2024, VB.2023.00256, E. 5.2). Die Argumentation der Beschwerdeführenden verfängt nicht. Das Baurekursgericht erwog, die geplante Begrünung des Dachs des Veloabstellraums Sorge dafür, dass die Wirkung des Grünvolumens des Gartenensembles von der Strasse her gesehen ■ im Hinblick auf die diesbezüglich entscheidende Gesamtwirkung ■ nach wie vor vorhanden bleibe. Entgegen den Rekurrierenden reiche die geplante Humusschicht dazu aus, dass darauf kleinere Pflanzen, Stauden und Sträucher wachsen könnten. Für die Ensemblewirkung sei ausserdem nicht die Art der Begrünung entscheidend, sondern der Umstand, dass eine (dichte) Begrünung nach wie vor vorhanden sei. Den Zweck einer üppig begrünter Wirkung des Gartens könnten auch niedrig bis mittelhoch wachsende

Pflanzen erfüllen, wie sie im Übrigen auch im restlichen Garten der Liegenschaft I-Strasse 010 sowie in den Nachbarsgärten bestünden (angefochtener Entscheid, E. 3.3.2 S. 14). Das Baurekursgericht kam damit seiner Begründungspflicht nach und die Beschwerdeführenden konnten den Entscheid ohne Weiteres anfechten. Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör der Beschwerdeführenden liegt nicht vor.

5.1 Die Beschwerdeführenden machen sodann geltend, der geplante Veloabstellraum ordne sich nur ungenügend ein. Die Bauherrschaft hätte ein "detailliertes und realistisches Material- und Bepflanzungskonzept" einreichen müssen.

5.2 5.2.1 Befinden sich wie vorliegend in der Umgebung der geplanten Bauten Objekte des Natur- und Heimatschutzes, ist nach § 238 Abs. 2 PBG auf diese besondere Rücksicht zu nehmen. Damit werden an die Gestaltung von Bauten, die sich in unmittelbarer Umgebung von Schutzobjekten befinden, erhöhte Anforderungen gestellt. Diese Bauten müssen sich nicht nur befriedigend, sondern gut einordnen. Gestützt auf § 238 Abs. 2 PBG kann die Behörde gestalterische Sonderleistungen verlangen, welche über die Anforderungen von § 238 Abs. 1 PBG hinausgehen. Doch darf auch hier nicht mehr verlangt werden, als es der Charakter der Umgebung beziehungsweise des Schutzobjekts gebietet (VGr, 27. August 2024, VB.2023.00062, E. 7.1; 1. Dezember 2010, VB.2010.00431/00457, E. 5.2 = BEZ 2011 Nr. 4; BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.5.1; Markus Lanter/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, S. 1041 f. mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung und auch zum Folgenden).

5.2.2 Massgeblich ist wie bei § 238 Abs. 1 PBG die Gesamtwirkung, jedoch bezogen auf das Schutzobjekt. Bei der Beurteilung ist nicht entscheidend, ob und wie das Schutzobjekt von der geplanten Baute oder Anlage aus wahrgenommen wird. Ebenso wenig kommt es darauf an, welchen Eindruck das geplante Vorhaben bei dem beim Schutzobjekt stehenden Betrachter hinterlässt. Vielmehr geht es in solchen Fällen darum, dass die Wahrnehmung des Schutzobjekts von Drittstandorten aus durch neu zu erstellende Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt werden darf. Die Gesamtwirkung einer Baute oder Anlage beurteilt sich nach ihrer Grösse, der architektonischen Ausgestaltung und der Beziehung, namentlich aus ihrer Stellung, zu bereits vorhandenen Bauten sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung. Die Beurteilung, ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende bzw. gute Gesamtwirkung erreicht wird, hat nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen. Dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte vorzunehmen (VGr, 27. August 2024, VB.2023.00062, E. 7.1.1 mit Hinweis auf BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.5.2 und Lanter/Kunz, S. 1018 mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung).

5.3 5.3.1 Bei der Anwendung von § 238 PBG verfügt die kommunale Baubehörde aufgrund der offenen Formulierung über einen gewissen Beurteilungsspielraum, den ortsbezogen zu konkretisieren in erster Linie ihr selbst obliegt (VGr, 28. November 2019, VB.2019.00258, E. 9.4). Die Beschwerdegegnerin 3 hat den angefochtenen Entscheid hinsichtlich der Einordnung des Bauvorhabens nicht ausreichend begründet und dies im Rekursverfahren auch nicht nachgeholt. Das Baurekursgericht überprüfte den Entscheid seiner Vorinstanz daher in voller Kognition, was nicht zu beanstanden ist: Hat die Baubewilligungsbehörde ihren Einordnungsentscheid unzureichend begründet und holt sie dies auch im Rekursverfahren nicht nach, ist das Baurekursgericht nicht nur berechtigt, sondern verpflichtet, die Einordnung des Bauvorhabens uneingeschränkt zu überprüfen (VGr, 20. März 2014, VB.2013.00623, E. 5.6.2; 5. August 2009, VB.2008.00450, E. 5.2) und kann das Baurekursgericht mit anderen Worten eigenes Ermessen wie die erstinstanzliche Behörde ausüben (VGr,

13. April 2022, VB.2021.00678, E. 9.3; 28. November 2019, VB.2019.00258, E. 9.4) 5.3.2 Das Verwaltungsgericht muss sich bei der Überprüfung des Entscheids der Vorinstanz auf eine Sachverhalts- und Rechtskontrolle beschränken; eine Überprüfung der Angemessenheit steht ihm nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG). Der Entscheid der Vorinstanz wäre nur dann aufzuheben, wenn diese eine Rechtsverletzung begangen hätte. 5.4 In Anwendung von § 28 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 70 VRG kann bezüglich der Einordnungsfrage auf die zutreffenden Erwägungen des Baurekursgerichts verwiesen werden. Dieses kam zum Schluss, dass den geplanten baulichen Massnahmen eine genügende Rücksichtnahme bzw. eine gute Einordnung im Sinn von § 238 Abs. 2 PBG attestiert werden könne. Es ist der Vorinstanz namentlich darin beizupflichten, dass sich der geplante Veloabstellraum aufgrund der Rückversetzung um 1,5 m von der strassenseitigen Einfriedung und der geplanten Begrünung auf dem Dach als bauliches Element zurückhaltend in den Garten bzw. in das Gartenensemble entlang der I-Strasse einfügt. In Relation zum übrigen Garten und auch zur Höhe der Einfriedung weist der Veloabstellraum ebenfalls eine visuell gut verträgliche Dimensionierung auf. Die Beurteilung des Bauprojekts erfolgte sodann unter Beachtung der Tatsache, dass das Baugrundstück in einem ISOS-Gebiet mit Erhaltungsziel A liegt. In diesem Zusammenhang wies das Baurekursgericht unter Hinweis auf die gesetzlichen Grundlagen und die Literatur darauf hin, dass im Rahmen des Erhaltungsziels A mit "ungeschmälerter Erhaltung" nicht gemeint ist, dass am bestehenden Zustand des Inventarobjekts überhaupt nichts mehr geändert werden dürfe. Vielmehr dürften Eingriffe in Inventarobjekte lediglich die in der Bedeutung des Objekts verankerten Schutzziele nicht gefährden. Das Baurekursgericht gelangt zutreffend zum Ergebnis, dass das kommunal inventarisierte Gartenensemble nicht beeinträchtigt werde. Zugleich bleibe mit der Errichtung des Veloabstellraums die Wirkung des Gartens als parkähnlich gestalteten, von einem Staketenzaun auf Bruchsteinmauern eingefriedeten Gartens ■ und damit das, was gemäss ISOS-Eintrag das Objekt als einzigartig bzw. typisch kennzeichnet ■ erhalten. Damit sei auch die allenfalls nach Bundesrecht geforderte Berücksichtigung der Schutzanliegen des ISOS erfolgt. Soweit die Beschwerdeführenden vorbringen, der projektierte Veloabstellraum störe aufgrund seiner Lage (insbesondere die Rückversetzung hinter die Einfriedung um 1,50 m), seiner Konstruktion und seiner Dimensionen, stellen sie im Wesentlichen ihr abweichendes ästhetisches Empfinden demjenigen des Baurekursgerichts entgegen. Dies vermag noch keine Rechtsverletzung zu begründen. 5.5 Zur Rüge der Beschwerdeführenden, die Bauherrschaft hätte ein "detailliertes und realistisches Material- und Bepflanzungskonzept" einreichen müssen, bleibt zu erwähnen, dass die Materialisierung im vorliegenden Fall nicht ausschlaggebend für die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens ist. Die Einordnung in die bauliche Umgebung kann beurteilt werden, ohne dass die Materialisierung sowie weitere Aspekte der Detailgestaltung bereits feststehen. Der Veloabstellraum liegt im vorliegenden Fall grösstenteils unter Terrain, sodass von der Fassade nur ein geringer Teil sichtbar bleibt. Der Materialwahl kommt daher keine wesentliche Bedeutung zu. Aus den Baugesuchsunterlagen gehen zudem die übrigen Materialien der Gartengestaltung ("Stufen Naturstein", "Mergelweg", "Kalkschroppen") hervor, weshalb die vorgesehene Materialisierung hinreichend beurteilt werden konnte. Ähnliches gilt für das durch die Beschwerdeführenden verlangte "Bepflanzungskonzept". Wie das Baurekursgericht richtigerweise festgehalten hat, ist vorliegend wichtig, dass eine dichte Begrünung nach wie vor vorhanden ist, wobei die verwendeten Pflanzen von nebensächlicher Bedeutung sind. Die Begrünung konnte aufgrund der eingereichten Pläne ausreichend beurteilt werden und

es musste deshalb kein zusätzlicher Bepflanzungsplan einverlangt werden. 6. 6.1 Unbestritten ist, dass der geplante Veloabstellraum in den Baulinienbereich der I-Strasse zu stehen kommt. Das Baurekursgericht führt im angefochtenen Entscheid aus, die Bewilligung des Veloabstellraums innerhalb des Baulinienbereichs sei im Ergebnis nicht zu beanstanden. Dem widersprechen die Beschwerdeführenden unter Hinweis auf § 100 Abs. 3 PBG. Streitgegenstand bildet somit die Frage, ob die Baulinienüberstellung durch den projektierten Veloabstellraum im Lichte von § 100 Abs. 3 PBG bewilligungsfähig ist. 6.2 6.2.1 Da die Stadt Zürich ihre Bau- und Zonenordnung gemäss Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 14. September 2015 noch nicht angepasst hat, sind die Bestimmungen des PBG in der vor Inkrafttreten der Änderung vom 14. September 2015 gültigen Fassung anwendbar (Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 14. September 2015, Abs. 2). 6.2.2 Baulinien dienen der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen (§ 96 Abs. 1 PBG, in der hier anwendbaren, bis 28. Februar 2017 in Kraft stehenden Fassung [Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 14. September 2015, Abs. 2]). Für die Sicherstellung baufreien Raums entlang von Strassen, Wegen, Plätzen und Eisenbahnen, gegebenenfalls samt begleitenden Vorgärten, Lärmschutzanlagen, Grünzügen und Fahrzeugabstellplätzen, gelangen hauptsächlich Verkehrsbaulinien zur Anwendung (vgl. § 96 Abs. 2 lit. a PBG, in der hier anwendbaren, bis 28. Februar 2017 in Kraft stehenden Fassung [Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 14. September 2015, Abs. 2]). Sie stellen in erster Linie die für den Strassenbau benötigten Flächen sicher und schaffen zudem die für die Verkehrssicherheit erforderliche Sichtfreiheit; darüber hinaus gewährleisten sie den an der Strasse liegenden Gebäuden ausreichende Belichtung und Besonnung. Weiter vermindern sie auch die Einwirkungen, welche mit dem Strassenverkehr verbunden sind und sorgen für Schaffung oder Erhalt von Grünflächen in den Siedlungsgebieten, womit ihnen auch ästhetische Funktionen beizumessen sind (VGr, 2. März 2023, VB.2022.00415, E. 4.2.1; 26. Januar 2023, VB.2022.00218 und VB.2022.00234, E. 5.1 Abs. 1; 19. Januar 2017, VB.2016.00333, E. 3.2 Abs. 1; vgl. auch BGr, 1. Juni 2011, 1C\_120/2011, E. 3.3.2). 6.2.3 Innerhalb von Baulinien dürfen grundsätzlich nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Zweck der Baulinien nicht widersprechen (§ 99 Abs. 1 PBG). Ansonsten besteht ein Bauverbot. Gewisse Ausnahmen sind allerdings zulässig: So dürfen etwa gemäss § 100 Abs. 1 PBG (in der hier anwendbaren, bis 28. Februar 2017 in Kraft stehenden Fassung [Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 14. September 2015, Abs. 2]) einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge bis zu 1,5 m über Verkehrsbaulinien und Baulinien für Versorgungsleitungen und Industriegleise hinausragen. Weiter gehende und andersartige Beanspruchungen des Baulinienbereichs können mit der baurechtlichen Bewilligung, nötigenfalls unter sichernden Nebenbestimmungen, gestattet werden (§ 100 Abs. 3 PBG, in der hier anwendbaren, bis 28. Februar 2017 in Kraft stehenden Fassung [Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 14. September 2015, Abs. 2]). Ungeachtet der Bezeichnung in der Marginalie betrifft § 100 Abs. 3 PBG keine Ausnahmen im technischen Sinn, sondern stellt als "Kann-Vorschrift" die Bewilligung in das Ermessen der zuständigen Baubehörde (VGr, 2. März 2023, VB.2022.00415, E. 4.2.2; 27. Februar 2020, VB.2019.00608, E. 9.2.1 mit Hinweis, auch zum Folgenden). Diese hat im Einzelfall abzuwägen zwischen den mit der Baulinienfestsetzung verfolgten öffentlichen Interessen auf der einen und den privaten Interessen des Grundeigentümers an einer zweckmässigen Nutzung seines Grundstücks auf der anderen Seite sowie den Interessen allfälliger Drittbetroffener (VGr, 2. März 2023, VB.2022.00415, E. 4.2.2; 19. Januar 2017, VB.2016.00333, E. 3.2 Abs. 4). 6.2.4 Entscheidend für die Bewilligungsfähigkeit von

Beanspruchungen des Baulinienbereichs gemäss § 100 Abs. 3 PBG ist ausserdem, dass diese bei allfälliger Realisierung der Baulinie ohne Weiteres beseitigt werden können. Darüber hinaus dient § 100 Abs. 3 PBG dazu, Bauten und Anlagen zu ermöglichen, die aufgrund ihrer Funktion notwendigerweise auf einen Standort im Baulinienbereich angewiesen sind oder anderswo nur unzweckmässig erstellt werden können. Insgesamt werden als Bauten und Anlagen im Sinn von § 100 Abs. 3 PBG etwa Stützmauern, Garagenvorplätze, Garageneinfahrten, Abfahrtsrampen und Besucherparkplätze qualifiziert. Daneben kommen auch Pergolas, Gartensitzplätze, Gartenhäuser und Schöpfe als nach § 100 Abs. 3 PBG zulässige Beanspruchungen in Betracht (VGr, 29. März 2017, VB.2016.00219, E. 6; 4. Dezember 2014, VB.2014.00245, E. 4.3 mit Hinweis; vgl. dazu auch Christoph Fritzsche/Christian Berz, Zürcher Planungs- und Baurecht, S. 1285–1287).

6.2.5 Die offene Formulierung von § 100 Abs. 3 PBG führt zu einem qualifizierten Ermessensspielraum der kommunalen Baubehörde. Betreffend die Abwägung der infrage stehenden Interessen steht der Vorinstanz zwar gemäss § 20 VRG eine Ermessensprüfung zu, sie hat dabei jedoch Zurückhaltung zu üben und nicht eine vertretbare Ermessensausübung der kommunalen Behörde durch ihre eigene zu ersetzen. Das Verwaltungsgericht seinerseits darf gemäss § 50 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 VRG von vornherein nur bei qualifizierten Ermessensfehlern einschreiten (vgl. VGr, 19. Januar 2023, VB.2022.00192, E. 7.1; 27. Februar 2020, VB.2019.00608, E. 9.2.3 sowie bereits 24. Oktober 2013, VB.2013.00577, E. 4.3).

6.3 6.3.1 Das Baurekursgericht erwog, es handle sich bei der I-Strasse um eine Quartierstrasse, welche nur wenige Grundstücke bzw. Wohneinheiten erschliesse. Sie weise eine Breite von mindestens rund 4,2 m auf und verfüge auf einer Strassenseite über ein Trottoir. Damit genüge sie den Anforderungen an einen Zufahrtsweg oder eine Zufahrtsstrasse 1 gemäss dem Anhang der Verkehrserschliessungsverordnung (VErV) und sei geeignet, bis zu 150 Wohneinheiten zu erschliessen. Für die geringe Anzahl der über sie erschlossenen Wohneinheiten sei sie demnach genügend ausgebaut und habe sogar Kapazität, um künftig allenfalls im Rahmen von Neu- oder Umbauvorhaben erstellte zusätzliche Wohneinheiten zu erschliessen. Mit einer Inanspruchnahme der Baulinie für einen Ausbau der I-Strasse sei nach dem Gesagten nicht zu rechnen. Da der Veloabstellraum von der Strasse zurückversetzt bzw. 1,5 m hinter der Einfriedung erstellt werden soll, wird dieser von der Strasse für Verkehrsteilnehmende kaum wahrnehmbar sein, weshalb sich an der erforderlichen Sichtfreiheit für den Verkehr nichts ändert. Es ist den Erwägungen der Vorinstanz zuzustimmen, dass der Zweck der Baulinie entlang der I-Strasse, die für den Strassenbau benötigten Flächen sowie die Sichtfreiheit sicherzustellen, im vorliegenden Fall erfüllt ist und das öffentliche Interesse an der Freihaltung des Baulinienbereichs nicht gewichtig ist.

6.3.2 Weiter erwog das Baurekursgericht, die Erstellung des Veloabstellraums sei standortabhängig, könne ein solcher aufgrund des breiten Baulinienbereichs und der Topografie des Grundstücks doch nur unzweckmässig andernorts auf dem Baugrundstück situiert werden. Um das Vorgartengebiet zu erfassen, weisen Baulinien in der Regel einen Abstand von 6 m zur Fahrbahn auf (VGr, 14. November 2024, VB.2024.00033, E. 3.4.5). Die (Verkehrs-)Baulinie von 1877 beträgt auf dem Baugrundstück entlang der I-Strasse rund 20 m. Es handelt sich dabei ■ wohl nicht zuletzt aus städtebaulichen Gründen ■ um eine äusserst grosszügige Ziehung der Baulinie. Es ist den Erwägungen der Vorinstanz deshalb zuzustimmen, dass der Veloabstellraum aufgrund des breiten Baulinienbereichs nicht sinnvoller an einem anderen Ort erstellt werden könnte. Aufgrund der Topografie, der Nähe zur Strasse und zum Zugang zur Liegenschaft erscheint der gewählte Standort des

Veloabstellraums als zweckmässig und nachvollziehbar. Das private Interesse der Beschwerdegegnerschaft, ihr Grundstück zweckmässig zu nutzen, ist schliesslich stark zu gewichten. Wenn die Beschwerdeführenden dagegen vorbringen, die private Beschwerdegegnerschaft 1 und 2 könne ihre Velos problemlos im bereits bestehenden Unterstand auf Höhe des Erdgeschosses des Hauses parkieren, so wie sie und ihre Eltern es während der letzten 30 Jahren problemlos hätten tun können, ist das nicht von Belang. Mit dem Wechsel von Generationen in Quartieren ändern sich die Nutzungsbedürfnisse bezüglich der Grundstücke. Mit den Jahren verändert sich sodann auch das Mobilitätsverhalten. Insofern sind die Wahl der bevorzugten Verkehrsmittel und die damit zusammenhängende Frage ihrer Unterbringung äusserst individuell.

6.3.3 Das Baurekursgericht erwoh weiter, ob die Baulinie neben der strassenbaulichen Zielsetzung vorliegend auch konkrete ästhetische Zwecke verfolge, sei nicht ersichtlich. Jedenfalls sei festzuhalten, dass bei einer allfälligen ästhetischen Zielsetzung der Baulinie im Bereich des Baugrundstücks wohl heute vor allem das öffentliche Interesse an der Wahrung der Ensemblewirkung der schutzwürdigen Gärten mit Grünvolumen im Vordergrund stehen dürfte. Dieses Anliegen könne auch mit dem geplanten Veloabstellraum erfüllt werden. Vom Erscheinungsbild des Grundstücks her ergibt sich von der I-Strasse aus durch die Rückversetzung des Veloabstellraums hinter die vom Bauprojekt unberührt bleibende Einfriedungsmauer keine wesentliche Veränderung. Die vorgesehene Bepflanzung gewährleistet zudem, dass der Eingriff in die Ästhetik des Quartiererscheinungsbildes als gering einzustufen ist.

6.3.4 Hinsichtlich der Verhältnismässigkeit einer allfälligen Beseitigung des Veloabstellraums hält das Baurekursgericht fest, die Erstellungskosten seien zwar nicht gering, aber dennoch nicht dergestalt, dass im Falle einer Beseitigungsanordnung von einer unverhältnismässigen Massnahme ausgegangen werden müsste. Sollte der nicht zu erwartende Fall einer Beseitigung dennoch eintreten, wäre ein Rückbau sodann ohne Weiteres technisch möglich und mit dem nebenbestimmungsweise angeordneten Anpassungs- oder Beseitigungsrevers sichergestellt. Diesen Ausführungen ist zuzustimmen, denn es ist im Rahmen der Erforderlichkeit einer Verwaltungsmassnahme nicht statthaft, eine Bewilligung im Einzelfall zu verweigern oder ein gänzlich Verbot auszusprechen, wenn der rechtmässige Zustand durch eine mit der Bewilligung verknüpfte Auflage oder Bedingung herbeigeführt werden kann (VGr, 14. November 2024, VB.2024.00033, E. 3.4.6 mit Hinweis auf Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 531).

6.3.5 Das private Interesse der Beschwerdegegnerschaft, ihr Grundstück zweckmässig zu nutzen, ist stark zu gewichten (vgl. E. 6.3.2 hiervoor). Der gewählte Standort erscheint ■ im Einklang mit den Erwägungen der Vorinstanz ■ objektiv nachvollziehbar und zweckmässig. Die Inanspruchnahme einer im Verhältnis zur Grundstücksgrösse untergeordneten Fläche im grossflächigen Baulinienbereich überwiegt die tangierten öffentlichen Interessen sowie die Interessen allfälliger Drittbetroffener.

6.3.6 Schliesslich widerspricht die Projektierung im vorliegenden Fall der langjährigen Rechtsprechung nicht, kommen doch unter anderem auch Garagenvorplätze, Gartenhäuser und Schöpfe als nach § 100 Abs. 3 PBG zulässige Beanspruchungen des Baulinienbereichs in Betracht (vgl. E. 6.2.4 hiervoor mit Hinweisen).

7. Im Ergebnis vermögen die Beschwerdeführenden mit ihren Rügen nicht durchzudringen und ist der vorinstanzliche Entscheid in Würdigung des konkreten Einzelfalls nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist abzuweisen.

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden 1 und 2 je zur Hälfte unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG und § 14 VRG). Ein Anspruch auf Parteientschädigung steht ihnen bei diesem Ergebnis von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen sind sie zu verpflichten, der privaten Beschwerdegegnerschaft eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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