

# **ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2025.00005 vom 26. Februar 2026**

ZH Verwaltungsgericht, 2026-02-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_VB.2025.00005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht_VB.2025.00005)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2025.00005 du 26 février 2026

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2025.00005 del 26 febbraio 2026

## **Regeste**

Mehrfamilienhaus an Zonengrenze zu aussenliegender Freihaltezone. Bei Bauten, die direkt oder ganz nahe an die Grenze zu einer anderen Zone gestellt werden sollen als jener, in der sie liegen, erfordert die Prüfung der Zonenkonformität stets auch den Einbezug der Auswirkungen der geplanten Bauten auf die Umgebung. Sind nach der allgemeinen Lebenserfahrung keine oder nur unbedeutende Auswirkungen auf die benachbarte Zone zu erwarten, genügt es, wenn das Vorhaben dem Zweck der Zone entspricht, in die es zu liegen kommt (E. 4.2). Bei der vorliegenden Freihaltezone steht eine ruhige Erholungsnutzung im Vordergrund (E. 4.3). Das geplante Projekt weist keine Auswirkungen auf, welche den Zonenzweck der Freihaltezone zu beeinträchtigen vermögen (E. 4.4). Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in aussenliegenden Freihaltezonen (E. 5.2 ff.). Die Terrainveränderungen in der Freihaltezone sind zulässig (E. 5.4). Das Baugrundstück ist genügend erschlossen (E. 6). Auf Rügen, welche den Beschwerdeführenden keinen praktischen Nutzen bringen, ist nicht näher einzugehen (E. 8). Abweisung.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht  
Betreff: Baubewilligung Mehrfamilienhaus an Zonengrenze zu aussenliegender Freihaltezone. Bei Bauten, die direkt oder ganz nahe an die Grenze zu einer anderen Zone gestellt werden sollen als jener, in der sie liegen, erfordert die Prüfung der Zonenkonformität stets auch den Einbezug der Auswirkungen der geplanten Bauten auf die Umgebung. Sind nach der allgemeinen Lebenserfahrung keine oder nur unbedeutende Auswirkungen auf die benachbarte Zone zu erwarten, genügt es, wenn das Vorhaben dem Zweck der Zone entspricht, in die es zu liegen kommt (E. 4.2). Bei der vorliegenden Freihaltezone steht eine ruhige Erholungsnutzung im Vordergrund (E. 4.3). Das geplante Projekt weist keine Auswirkungen auf, welche den Zonenzweck der Freihaltezone zu beeinträchtigen vermögen (E. 4.4). Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in aussenliegenden Freihaltezonen (E. 5.2 ff.). Die Terrainveränderungen in der Freihaltezone sind zulässig (E. 5.4). Das Baugrundstück ist genügend erschlossen (E. 6). Auf Rügen, welche den Beschwerdeführenden keinen praktischen Nutzen bringen, ist nicht näher einzugehen (E. 8). Abweisung. Stichworte: AUSWIRKUNGEN AUF RAUM UND UMWELT ERHOLUNGSRaum ERSCHLIESSUNG, GRUNDSTÜCKSINTERNE FREIHALTEZONE ZONENKONFORMITÄT ZONENZWECK  
Rechtsnormen: § 61 Abs. 1 PBG § 237 PBG § 321 PBG Art. 24 RPG  
Publikationen: - keine -  
Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung)  
Gewichtung: 3  
Verwaltungsgericht des Kantons Zürich  
1. Abteilung VB.2025.00005 Urteil der 1. Kammer vom 26. Februar 2026 Mitwirkend:

Abteilungspräsident Daniel Schweikert (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Verwaltungsrichter José Krause, Gerichtsschreiberin Nicole Rubin. In Sachen

**E. 1.1**

E,

**E. 1.2**

F, alle vertreten durch RA G,

**E. 2**

Bausektion des Stadtrates von Zürich,

**E. 3**

Das streitbetroffene Baugrundstück liegt gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) in zwei verschiedenen Zonen. Der nördliche und der östliche Teil sind der dreigeschossigen Wohnzone W3 zugeschrieben, während ein Teil des westlichen Bereichs sowie ein Streifen im Süden der Parzelle zur kommunalen Freihaltezone F gehören, wobei die Freihaltezone ausserhalb der Bauzonen liegt. Die Bauparzelle ist gegenwärtig mit zwei Wohnhäusern überstellt. Die Bauherrschaft plant den Abbruch dieser Gebäude und den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 14 Wohnungen und einer Tiefgarage. Sämtliche projektierten Bauten und Anlagen sollen im der Wohnzone W3 zugeschriebenen Parzellenbereich zu liegen kommen. Auf dem in der Freihaltezone liegenden Grundstücksteil sind Terrainveränderungen im Rahmen der Umgebungsgestaltung geplant.

**E. 4.1**

Die Beschwerdeführenden rügen zunächst, die geplanten Bauten würden keinen genügenden Abstand zur Zonengrenze einhalten. Die Bauten dürften keine Auswirkungen auf die Freihaltezone haben, es sei jedoch damit zu rechnen, dass diese als Garten und Umschwung benutzt würde. Sodann sei eine Änderung von § 263 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) geplant, welcher neu einen Abstand zur Zonengrenze vorsehe. Dieser müsse bereits angewandt werden.

**E. 4.2**

Eine Baute, die sich über mehrere Zonen erstreckt, muss den Bestimmungen aller betroffenen Zonen entsprechen. Dabei ist nicht bloss der Standort der Baute massgebend, sondern es sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarzonen zu berücksichtigen. Dabei ist von einer wirkungsbezogenen Betrachtungsweise auszugehen, die den Bestand sowie den Betrieb der fertiggestellten Baute oder Anlage und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Umgebung einbezieht. Bei Bauten, die direkt oder ganz nahe an die Grenze zu einer anderen Zone gestellt werden sollen als jener, in der sie liegen, erfordert die Prüfung der Zonenkonformität stets auch den Einbezug ihrer Auswirkungen auf die Umgebung. Sind nach der allgemeinen Lebenserfahrung keine oder nur unbedeutende Auswirkungen auf die benachbarte Zone zu erwarten, genügt es, wenn das Vorhaben dem Zweck der Zone entspricht, in die es zu liegen kommt. Sind dagegen von einer Baute auf oder ganz nahe an der Grenze Auswirkungen auf eine Nachbarzone wahrscheinlich, hat die Baubehörde die Konformität auch mit der benachbarten Zone zu prüfen. Denn in diesem Fall beschränkt sich das Bauvorhaben nach der gebotenen auswirkungsbezogenen Betrachtungsweise nicht auf die Zone, in der das Gebäude selber steht, sondern es liegt ein grenzüberschreitendes Vorhaben vor, das sich ebenfalls auf die Nachbarzone erstreckt (BGE 145 I 165 E. 6.2 f.).

Der Kantonsrat hat am 25. August 2025 beschlossen, auf eine geplante Änderung von § 263 PBG ■ welche ohnehin allein den Abstand zwischen Bauten in der Bauzone und der angrenzenden Landwirtschaftszone betroffen hätte ■ zu verzichten (Teilprotokoll des Zürcher Kantonsrates vom 25. August 2025, 116. KR-Sitzung, Geschäft 5889, S. 19 ff., S. 39). Weitere Ausführungen hierzu erübrigen sich daher.

#### **E. 4.3**

Nach § 61 Abs. 1 PBG sind als Freihaltezone Flächen auszuscheiden, die für die Erholung der Bevölkerung nötig sind. Der Freihaltezone können ferner Flächen zugewiesen werden, die ein Natur- und Heimatschutzobjekt bewahren oder der Trennung und Gliederung der Bauzonen dienen (Abs. 2). Gemäss dem kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich vom 10. April 2021 liegt die streitgegenständliche Freihaltezone in einem Gebiet für Freiraum mit allgemeiner Erholungsfunktion (S. 86). Allgemeine Erholungsgebiete sind Grünflächen, für die Erholung geeignete Trenngürtel, begleitende Grünzüge von Verkehrsanlagen sowie Wald- und Gewässerränder im geschützten Abstandsbereich (§ 31 Abs. 1 der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 [KNHV]). Sie haben somit nebst der Erholungs- vorwiegend Freihaltfunktion (Monika Mörikofer Fässler, Bauten und Anlagen in Freihalte- und Erholungszonen, in: PBG aktuell 1/2017, S. 8) Gemäss dem kommunalen Richtplan dienen Freiräume mit allgemeiner Erholungsfunktion einer landschafts- oder naturbezogenen Erholung mit geringem Infrastrukturangebot. In den Freiräumen mit allgemeiner Erholungsfunktion steht eine ruhige Erholungsnutzung im Vordergrund. Der hier strittigen kommunalen Freihaltezone F ist kein besonderer Zweck zugeordnet. Die Gebiete mit allgemeiner Erholungsfunktion werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Infrastrukturen für die Erholung beschränken sich auf attraktive Wege mit lokalen Aufenthaltsangeboten. Neue Erholungsinfrastruktur soll die bestehenden Grundnutzungen möglichst wenig beanspruchen und an gezielt ausgewählten Stellen nach dem Prinzip "kleine Fläche ■ grosse Wirkung" umgesetzt werden. Ökologische Aufwertungen für ein reicheres Landschafts- und Naturerlebnis decken sich mit den Zielen der ökologischen Vernetzung. Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Möglichkeiten zur Förderung charakteristischer Tier- und Pflanzenarten sind besonders zu berücksichtigen. Die Erholungsangebote sollen zur gezielten Entlastung sensibler Gebiete beitragen (kommunaler Richtplan, S. 72).

#### **E. 4.4**

Abgesehen von den Terrainanpassungen (vgl. nachfolgend E. 5) sind keine Veränderungen auf dem Grundstücksteil in der Freihaltezone F geplant. Sämtliche Gebäude und Anlagen sind ausschliesslich auf demjenigen Grundstücksteil projektiert, welcher der Wohnzone und somit der Bauzone zugehörig ist. Dazu gehören insbesondere ein Grillplatz, eine Spielwiese, Obstbäume und Büsche, ein Sandkasten sowie Sitzplätze und Balkone, welche einen Aufenthalt im Freien auf dem Grundstücksteil innerhalb der Bauzone attraktiv machen. Die Abfallcontainer sind durch Hecken von den Spielflächen getrennt. Die Bedürfnisse der Bewohner der geplanten Neubauten können mithin ohne Inanspruchnahme der Freihaltezone erfüllt werden. Eine Nutzung der Fläche der Freihaltezone als Garten ist nicht geplant und wäre bewilligungspflichtig. Eine gewisse Nutzung der Freihaltezone durch die künftigen Bewohner der Liegenschaft ist sodann nicht gänzlich ausgeschlossen, dient die Freihaltezone doch gerade dem Zweck der Erholung der Bevölkerung, wozu auch die künftigen Bewohner der geplanten Liegenschaften gehören. Für eine intensivere

zonenfremde Nutzung bestehen keine Anhaltspunkte. Das geplante Projekt weist somit keine Auswirkungen auf, welche den Zonenzweck der Freihaltezone zu beeinträchtigen vermögen. Da keine oder nur geringe Auswirkungen der geplanten Baute auf die Freihaltezone ersichtlich sind, war insoweit auch keine Bewilligung der Baudirektion erforderlich, ist diese doch bloss für Bauten ausserhalb der Bauzone zuständig (Art. 25 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [RPG]) und liegen die geplanten Bauten gerade innerhalb der Bauzone. Im Übrigen hat sich die Baudirektion in ihrer Stellungnahme vom 14. Juni 2024 an das Baurekursgericht auch mit den Auswirkungen des Bauprojekts auf die Freihaltezone befasst und kam zum Schluss, dass keine oder höchstens unbedeutende Auswirkungen auf die benachbarte Freihaltezone zu erwarten seien und daher nicht zu prüfen sei, ob das Bauvorhaben in der Freihaltezone zonenkonform sei. Das allfällige Betreten oder die allfällige sporadische Nutzung für Freizeitaktivitäten stünden nicht im Widerspruch zum Zonenzweck der Freihaltezone. Für eine regelmässige, intensivere Nutzung bestünden keine Anhaltspunkte. Demgemäss erweist sich das geplante Bauprojekt in Bezug auf die geplanten Bauten als zonenkonform.

### **E. 5.1**

Die Beschwerdeführenden rügen sodann, die Terrainveränderungen in der Freihaltezone seien nicht standortgebunden und unzulässig. Wenn die Bauten verschoben würden, könnten die Terrainveränderungen in der Bauzone vorgenommen werden. Es bestehe kein öffentliches Interesse am früheren Terrainverlauf.

### **E. 5.2**

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in der Freihaltezone beurteilt sich nach § 40 Abs. 1 PBG, welcher laut § 62 Abs. 1 PBG auch für kommunale Freihaltezonen im Sinn von § 61 PBG gilt. Danach dürfen in der Freihaltezone nur solche oberirdischen Bauten und Anlagen erstellt werden, die der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Bewerbung der Freiflächen dienen und die den Zonenzweck nicht schmälern (Satz 1). Nach Satz 2 dieser Bestimmung gilt für andere Bauten und Anlagen Art. 24 RPG. Von einer unzulässigen Schmälerung des Zonenwecks ist auszugehen, wenn ein Eingriff in die natürlichen Verhältnisse ohne signifikanten Vorteil für die angestrebte Nutzung erfolgen soll. Terrainveränderungen ohne qualitativen Nutzen sind daher auch in Freihaltezonen zu unterlassen (BGr, 4. April 2016, 1C\_256/2015, E. 3.6; Monika Mörkofer Fässler, Bauten und Anlagen in Freihalte- und Erholungszonen, in: PBG aktuell 1/2017, S. 8).

### **E. 5.3**

Gemäss Art. 24 RPG können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (Bst. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. b). Standortgebunden im Sinn von Art. 24 Bst. a RPG sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung Bauten und Anlagen, wenn sie aus technischen oder betrieblichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort bzw. eine Lage ausserhalb der Bauzonen angewiesen sind ( positive Standortgebundenheit) oder wenn sie aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen sind ( negative Standortgebundenheit). Dabei ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der Bauzone als erheblich vorteilhafter erscheinen lassen ( relative Standortgebundenheit). Die Bejahung der

relativen Standortgebundenheit setzt eine umfassende Interessenabwägung voraus, die sich mit derjenigen nach Art. 24 Bst. b RPG überschneidet (BGE 141 II 245 E. 7.6.1 mit zahlreichen Hinweisen).

#### **E. 5.4**

Die Baudirektion hielt in der Gesamtverfügung fest, bei der neuen Terraingestaltung handle es sich um eine Annäherung an den ursprünglichen Geländeverlauf. Auf die Ausbildung eines Plateaus vor den Loggien und damit die mögliche Nutzung als privater Aussenraum werde verzichtet. Somit werde die Einbettung in die Landschaft im Vergleich zum heutigen Zustand verbessert. Zusätzliche Auswirkungen auf die Freihaltezone seien durch die Terraingestaltung nicht zu erwarten. Sie sei standortgebunden im Sinn von Art. 24 RPG. Weiter stünden ihr keine überwiegenden Interessen entgegen. Der Erteilung der Ausnahmebewilligung stehe nichts entgegen.

#### **E. 5.5**

Wie bereits dargelegt, befindet sich die kommunale Freihaltezone in einem Gebiet mit allgemeiner Erholungsfunktion (vgl. E. 4.3). Mit einer besseren Einbettung in die Landschaft wird einem der Ziele der Gebiete mit allgemeiner Erholungsfunktion, nämlich der Aufwertung für ein reicheres Landschafts- und Naturerlebnis, entsprochen. Mit Blick auf das geplante Bauvorhaben erweist sich das von der Beschwerdegegnerin 3 genannte qualitative Aufwertungspotenzial, welches in quantitativer Hinsicht als geringfügig einzustufen ist, mit der Auffassung der Beschwerdegegnerin 3 als standortgebunden. Die Auffassung der Beschwerdegegnerin 3, wonach mit den Terrainanpassungen im Vergleich zum heutigen Zustand eine sanftere Einbettung in die Landschaft erreicht wird, ist mit Blick auf die Baupläne jedenfalls nicht rechtsverletzend. Damit kann letztlich offenbleiben, ob mit den Terrainanpassungen (auch) eine Angleichung an den ursprünglichen Zustand einhergeht. Insgesamt stehen den Terrainveränderungen in der Freihaltezone keine überwiegenden Interessen entgegen respektive werden solche von den Beschwerdeführenden ■ mit Blick auf den vorstehend umschriebenen Zweck der hier massgeblichen Freihaltezone ■ auch nicht in spezifischer Weise geltend gemacht. Indem die Baudirektion festgestellt hat, dass dem Vorhaben keine Interessen entgegenstehen und lediglich ein Interesse an der Terrainveränderung besteht, hat sie eine Interessenabwägung vorgenommen. Die Gesamtverfügung der Baudirektion ist daher nicht zu beanstanden.

#### **E. 6.1**

Weiter wird von den Beschwerdeführenden vorgebracht, die Zufahrt zum Baugrundstück sei ungenügend; es fehle an einer Warteposition für Fahrzeuge. Dieser Mangel sei nicht nebenbestimmungsweise heilbar.

#### **E. 6.2**

Inhaltliche oder formale Mängel eines Bauvorhabens können und müssen gemäss § 321 Abs. 1 (PBG) unter bestimmten Voraussetzungen mittels Statuierung entsprechender Nebenbestimmungen in der Baubewilligung behoben werden. Durch Nebenbestimmungen wie Auflagen können untergeordnete Mängel eines Baugesuchs behoben werden. Die Möglichkeit, nach § 321 Abs. 1 PBG vorzugehen, entfällt allerdings, wenn die Mängel eine wesentliche Projektänderung bzw. eine konzeptionelle Überarbeitung des Projekts erfordern (vgl. statt vieler VGr, 14. Juli 2022, VB.2021.00454, E. 6.2 mit weiteren Hinweisen). Dabei ist es grundsätzlich nicht ausgeschlossen, mit einer Nebenbestimmung die Heilung eines Mangels zu verlangen, den der Bauherr nicht aus eigener Kraft, sondern

nur durch Mitwirkung eines Dritten beheben kann (VGr, 25. Januar 2012, VB.2010.00500, E. 10.2.2.1).

### **E. 6.3**

Die genügende Erschliessung ist eine Grundanforderung, damit ein Grundstück baureif ist und bebaut werden kann (vgl. §§ 233 f. PBG). Erschlossen ist ein Grundstück unter anderem, wenn es für die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend zugänglich ist (§ 236 Abs. 1 PBG). 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 Benützer (§ 237 Abs. 1 Satz 1 PBG). Zufahrten sollen für jedermann verkehrssicher sein (§ 237 Abs. 2 PBG). Für die Ausgestaltung von Grundstück- und Garagenzufahrten hat die Dienstabteilung Verkehr der Stadt Zürich ein Normblatt erlassen, welches für den vorliegenden Ausfahrtstyp bei einer einspurigen Erschliessung über eine Rampe bis 15 Fahrzeugabstellplätze keine Warteposition und von 16 bis 99 Fahrzeugabstellplätze eine Warteposition vorsieht.

### **E. 6.4**

Die Beschwerdegegnerin 2 hielt in der Baubewilligung fest, dass die geplante Ausgestaltung der Zufahrt von der H-Strasse bis zum Vorplatz vor der Tiefgaragenrampe mit der geplanten Anzahl Parkfelder eine Warteposition auf Privatgrund bedinge (direkt beim Grundstücksanschluss an die H-Strasse), da die Tiefgaragenzufahrt nur einspurig ist und ■ aufgrund der relativ hohen Anzahl Parkfelder ■ das Abwarten entgegenkommender Fahrzeuge auf der Strasse nicht hingenommen werden könne (§ 240 Abs. 1 PBG). Vorliegend sei die Ausgestaltung einer Warteposition nur unter Einbezug eines Nachbargrundstücks (Kat.-Nr. 05 oder 06) möglich. Entweder sei das Projekt entsprechend zu überarbeiten (inkl. schriftlicher Zustimmung der betroffenen nachbarlichen Grundeigentümerschaft) oder die Anzahl Parkfelder sei auf maximal 15 (davon maximal 1 Parkfeld für Besuchende) zu reduzieren.

### **E. 6.5**

Die beiden mit dieser Nebenbestimmung verbundenen Möglichkeiten zur Einhaltung der Verwaltungsverordnung der Dienstabteilung Verkehr haben keine wesentliche Projektänderung bzw. konzeptionelle Überarbeitung des Projekts zur Folge. Die Beschwerdeführenden legen auch vor Verwaltungsgericht nicht nachvollziehbar dar, inwiefern diese Praxis der Beschwerdegegnerin 2 zu einer fehlerhaften Beurteilung und zur Verweigerung der Baubewilligung führen soll. Eine die Verkehrssicherheit verletzende Situation liegt jedenfalls nicht vor. Das Bauvorhaben sieht bereits eingangs als auch ausgangs der Tiefgaragenrampe Wartepositionen vor; demgemäss kann es vorliegend nicht auf die Länge der Rampe ankommen. Des Weiteren sind, wie von der Vorinstanz festgestellt, die Sichtverhältnisse von der Warteposition vor der Tiefgaragenabfahrt bis zur H-Strasse gut. Dass es nach der Rampenausfahrt noch eine Kurve hat, vermag die Verkehrssicherheit ebenfalls nicht zu gefährden, hat es doch gerade in diesem Kurvenbereich genügend Platz für ein wartendes Auto und sieht die Verwaltungsverordnung selbst vor, dass allein die konkrete Beurteilung des Bauvorhabens im Rahmen des förmlichen Bauvorhabens massgebend sei. Ein Kreuzen eines Fahrzeugs sowie von Fussgängern und Velos ist sodann ebenfalls möglich. Bei der H-Strasse handelt es sich des Weiteren auch um eine Sackgasse mit wenig Verkehr, weshalb die Vorinstanz zu Recht zum Schluss kam, dass die Zufahrt verkehrssicher sei.

### **E. 7.1**

Von den Beschwerdeführenden wird des Weiteren vorgebracht, die Kehrichtentsorgung sei nicht sichergestellt. Zum einen könnten Kehrichtfahrzeuge mangels Manövriertfläche unbestrittenermassen nicht auf das Baugrundstück fahren. Zum anderen sei die Bauherrschaft aber auch nicht berechtigt, die Container auf der Strassenparzelle der H-Strasse oder auf benachbartem Grund bereitzustellen, da diese Privatgrundstücke seien. Die Verordnung über die Abfallbewirtschaftung habe sodann auch geändert.

### **E. 7.2**

Nach Art. 22 Abs. 1 der Verordnung über die Abfallbewirtschaftung der Stadt Zürich (VAZ) stellen die Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften sowie Unternehmen die Container für die Abfuhr bereit. Die Container können daher, wie auch unter altem Recht, an der H-Strasse bereitgestellt werden. Dass es sich bei der H-Strasse um eine Strasse in Privateigentum handelt, ändert daran nichts. Das strittige Baugrundstück hält nämlich Miteigentum an der H-Strasse. Jeder Miteigentümer ist befugt, die Sache insoweit zu vertreten, zu gebrauchen und zu nutzen, als es mit den Rechten der andern verträglich ist (Art. 648 Abs. 1 des Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 [ZGB]). Das Bereitstellen der Container während des Abholtages ist mit den Rechten der anderen Miteigentümer verträglich. Durch das Bereitstellen der Container wird auf der breiten und übersichtlichen Stichstrasse sodann auch die Verkehrssicherheit nicht gefährdet. Die Rüge der Beschwerdeführenden verfängt demgemäss nicht.

### **E. 8.1**

Abschliessend bringen die Beschwerdeführenden vor, nach Feststellung der Vorinstanz sei die Grünfläche zu klein und 3 m des Baugrundstücks seien zu viel versiegelt. Die Bauherrschaft habe nicht nachweisen können, ob und wie dieser Mangel behoben werden könnte.

### **E. 8.2**

Gemäss ständiger verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung fehlt es Nachbarn bei einer Rüge an der erforderlichen Betroffenheit, wenn der gerügte Projektmangel durch eine für sie bedeutungslose Nebenbestimmung geheilt werden kann. Umgekehrt liegt ein genügendes Anfechtungsinteresse vor, wenn behauptet wird, es bedürfe zusätzlicher (oder geänderter) Auflagen in der Baubewilligung, sofern diese Auflagen die Betroffenheit der Beschwerdeführenden zu lindern vermögen (VGr, 19. September 2013, VB.2013.00118, E. 2.1). Die Überschreitung der versiegelten Fläche um 3 m ist im Vergleich zur Grundstücksfläche dermassen gering, dass nicht ersichtlich ist, welchen Vorteil die Beschwerdeführenden an der Beseitigung dieses Mangels haben. Er wäre sodann ohne Weiteres mittels Nebenbestimmung heilbar, bietet doch das vorliegende Bauprojekt mehrere Möglichkeiten, 3 m Bodenfläche zu entsiegeln. Den Beschwerdeführenden fehlt es demgemäss an der erforderlichen Betroffenheit für diese Rüge, da der gerügte Mangel die Baubewilligung nicht infrage zu stellen vermag und sich mittels einer für die Beschwerdeführenden bedeutungslosen Nebenbestimmung heilen liesse. Auf die Rüge ist daher nicht näher einzugehen.

### **E. 8.3**

Die Beschwerde ist nach dem Gesagten abzuweisen.

### **E. 9**

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Diese sind zu verpflichten, den privaten Beschwerdegegnerinnen 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.