

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00249 vom 3. Oktober 2000

ZH Verwaltungsgericht, 2000-10-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2001.00249](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2001.00249)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00249 du 3 octobre 2000

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2001.00249 del 3 ottobre 2000

## Regeste

Baubewilligung | Bestimmung des gewachsenen Bodens Ein Gebäudeteil, der nicht vollständig überdeckt ist, kann nicht dem gewachsenen Boden zugerechnet werden (§ 5 ABauV).

## Erwägungen

### E. 22

Juni 1977 (ABauV) ist gewachsener Boden der bei der Einreichung des Baugesuchs bestehende Verlauf des Bodens; unter bestimmten Voraussetzungen ist auf den früheren Bodenverlauf zurückzugreifen (§ 5 Abs. 2 lit. a und b ABauV). Die Beschwerdeführerin und mit ihr die Baubewilligungsbehörde wollen als gewachsenen Boden die Decke der bestehenden Tiefgarage bzw. der Trafostation und die entlang dieser Bauten vorgenommenen Aufschüttungen verstanden haben. Diese Betrachtungsweise ist schon im Ansatz verfehlt: Ein Gebäudeteil, der nicht vollständig überdeckt ist, kann von vornherein nicht dem gewachsenen Boden zugerechnet werden (vgl. auch RB 1986 Nr. 97 sowie den Entscheid des Regierungsrats BE in BVR 1982 S. 186). Vorliegend wurde zwar das angrenzende Gelände je hangseitig bis Oberkante Decke der Sammelgarage bzw. der Trafostation aufgeschüttet; gegen Nordwesten bzw. Südwesten treten jedoch beide Bauten als eingeschossig in Erscheinung. Das ist nur zum kleinen Teil auf Abgrabungen, sondern hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass beide Anbauten bei der Erstellung mehrheitlich über dem gewachsenen Terrain lagen. Die Gebäudehöhe an der Westecke ist deshalb von der Schnittlinie zwischen Nordwest-Fassade und Dachfläche zum Niveau der Garageneinfahrt, allenfalls zum rund 50 cm höher liegenden früheren Verlauf des gewachsenen Terrains zu messen (vgl. BRKE II, BEZ 1988 Nr. 40; BEZ 2000 Nr. 12); so oder anders ist die zulässige Gebäudehöhe von 10,5 m deutlich überschritten. Ob, wie die Baurekurskommission III unter Hinweis auf den in BEZ 2000 Nr. 12 publizierten Entscheid der Baurekurskommission II vom 15. Februar 2000 erwogen hat, § 5 Abs. 1 ABauV ohnehin nur bei Neubauten, nicht aber bei Änderung bestehender Bauten gelte, kann unter diesen Umständen offen bleiben; die entsprechenden Beschwerdevorbringen stossen ins Leere. 3. Damit ist die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. ... Demgemäss entscheidet die Kammer: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. ...

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