

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00144 vom 2. September 2002

ZH Verwaltungsgericht, 2002-09-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2002.00144](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2002.00144)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00144 du 2 septembre 2002

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2002.00144 del 2 settembre 2002

## Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung Ein Grenzbau ist nur mit der schriftlichen Zustimmung der benachbarten Grundeigentümer zulässig. Ein im Grundbuch eingetragenes generelles Grenzbaurecht stellt eine solche Zustimmung dar. Ob ein Grenzbaurecht als generell oder als projektbezogen zu verstehen ist, beurteilt sich in erster Linie nach dem Grundbucheintrag. Dieser ist vorliegend nicht eindeutig abgefasst (E. 1a). Auch der Begründungsakt der Dienstbarkeit erlaubt keine Qualifikation des Grenzbaurechts (E. 1b). Für die Ermittlung von Sinn und Zweck der Dienstbarkeit ist auf die Umstände abzustellen, unter denen der Begründungsvertrag zustande kam. Diese lassen auf ein projektbezogenes Grenzbaurecht schliessen (E. 1c). Dass die vereinbarten Grenzbaurechte ins Grundbuch aufgenommen wurden, steht der Annahme einer projektbezogenen Dienstbarkeit nicht entgegen (E. 1d). Wenn das Verwaltungsgericht als zweite richterliche Instanz entscheidet, können neue tatsächliche Behauptungen nur soweit geltend gemacht werden, als es durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden ist (was vorliegend nicht der Fall ist; E. 1e). Der Sachverhalt ergibt sich mit genügender Klarheit aus den Akten, womit auf die Abnahme von weiteren Beweismitteln verzichtet werden darf (E. 1f). Da das Grenzbaurecht als projektbezogen zu verstehen ist, ist die geplante Aufstockung insoweit nicht bewilligungsfähig, als sie den massgeblichen Grenzabstand von 3,5 m unterschreitet; kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde (E. 2).

## Erwägungen

### E. 2

a) Nach dem Gesagten handelt es sich bei der umstrittenen Dienstbarkeit um ein projektbezogenes Grenzbaurecht. Damit ist die geplante Aufstockung insoweit nicht bewilligungsfähig, als sie gegenüber dem westlich angrenzenden Grundstück Kat.-Nr. 03 der Beschwerdegegner Nr. 2 und 3 den massgeblichen Grenzabstand von 3.5 m unterschreitet (Art. 8 Abs. 3 BZO i.V.m. § 270 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Wollte man diesen Mangel durch bauliche Massnahmen beheben, würde das Projekt in einer Art und Weise verändert, die eine Neuurteilung erforderlich machen würde. Insofern kann der Mangel nicht ohne besondere Schwierigkeiten behoben werden, womit eine Bewilligung unter Auflagen ausgeschlossen ist (§ 321 Abs. 1 PBG). Damit hat die Vorinstanz die Aufstockung der Gebäude zu Recht verweigert, womit die Beschwerde abzuweisen ist. b) Die Verfahrenskosten sind den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 70 VRG). Als unterliegende Partei sind sie zur Ausrichtung einer angemessenen Umtriebsentschädigung an die obsiegenden Beschwerdegegner zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Als angemessen erweisen sich vorliegend insgesamt Fr. 1'500.-. 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.