

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00430 vom 18. August 2004

ZH Verwaltungsgericht, 2004-08-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2003.00430

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00430 du 18 août 2004

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00430 del 18 agosto 2004

Regeste

Baubewilligung | Fahrzeugabstellplatz: Abstandsverletzung, Ausnahmegewilligung, Verkehrssicherheit. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz ist die geplante Plattform für einen Abstellplatz, welche in den Wegabstandsbereich ragen soll, nicht in Anwendung von § 260 Abs. 3 PBG bewilligungsfähig, da sie zusammen mit der bereits bestehenden, 2 m breiten Terrasse über beide Gebäudeecken vorspringt und deshalb nicht mehr als einzelner Vorsprung qualifiziert werden kann und zudem mehr als ein Drittel der Fassadenlänge einnimmt (E. 3.2). Die Plattform kann nur mit einer Ausnahmegewilligung nach § 220 PBG bewilligt werden. Diese Voraussetzungen sind vorliegend für die Unterschreitung des Wegabstands erfüllt (E. 3.3). Bei der Beurteilung der Verkehrssicherheit einer Zufahrt steht der kommunalen Bewilligungsbehörde ein von der Rekursinstanz zu beachtender Ermessensspielraum zu. Unter besonderen Verhältnissen kann von den im Anhang zur Verkehrssicherheitsverordnung geregelten technischen Anforderungen an Ausfahrten abgewichen werden (E. 4.2). Im vorliegenden Fall stehen die Einlenkerradien, Gefälls- und Sichtverhältnisse sowie die Vorschriften der eidgenössischen Strassenverkehrsgesetzgebung der Bewilligungsfähigkeit des geplanten Abstellplatzes nicht entgegen (E. 4.3.-4.5). Abweisung

Erwägungen

E. 1

Der Beschwerdeführer und der private Beschwerdegegner beantragen in prozessualer Hinsicht die Durchführung eines Augenscheins. Da der massgebliche Sachverhalt aus den Akten hinreichend hervorgeht, erübrigt sich indessen ein eigener Augenschein des Verwaltungsgerichts (RB 1995 Nr. 12 = BEZ 1995 Nr. 32, mit Hinweisen). Die auf einem Referentenaugenschein beruhenden Feststellungen der Vorinstanz über die örtlichen Verhältnisse, insbesondere die bei den Akten liegenden Fotografien und das Protokoll des Augenscheins, können auch im Beschwerdeverfahren berücksichtigt werden und dokumentieren die örtlichen Verhältnisse in rechtsgenügender Weise.

E. 2.1

Der private Beschwerdegegner plant die Erstellung eines Fahrzeugabstellplatzes auf seinem der Wohnzone W1.2a zugewiesenen Grundstück Kat.-Nr. 01 an der L-Strasse

E. 2.2

Die Baurekurskommission I führt in ihrer Entscheidung vom 10. Oktober 2003 zum Abstand zur angrenzenden Fusswegparzelle Kat.-Nr. 03 aus, entgegen der Auffassung der kommunalen Baubehörde handle es sich bei der der Fassade vorgelagerten und auf das Erdreich abgestützten Plattform um einen oberirdischen Gebäudeteil. Oberirdische

Gebäude wie auch Teile von Gebäuden und Gebäudebestandteile hätten gemäss § 265 Abs. 1 PBG grundsätzlich einen Abstand von 3,5 m gegenüber Wegen einzuhalten, sofern die Bau- und Zonenordnung – wie hier – keine anderen Abstände vorschreibe. Soweit indessen Gebäudebestandteile als einzelne Vorsprünge im Sinn von § 260 Abs. 3 PBG zu qualifizieren seien, dürften diese bis zu 2 m in den Abstandsbereich hineinragen. Letztere Bestimmung finde nicht nur bei Grenzabständen gegenüber Nachbargrundstücken, sondern auch bei Strassen- und Wegabständen Anwendung. Die Abstellplattform lasse sich ohne weiteres als ein in analoger Anwendung von § 260 Abs. 3 PBG zulässiger Vorsprung charakterisieren; es liege daher keine Abstandsverletzung vor. Was die gerügte Verkehrssicherheit betreffe, so habe am Augenschein festgestellt werden können, dass die L-Strasse, welche hier Grundstücke am Rande des überbauten Gebiets von Oetwil erschliesse, kein sehr grosses, sondern ein mittleres Verkehrsaufkommen aufweise. Es herrsche kein Durchgangsverkehr. Die Ausfahrt überschreite zwar die maximal zulässige Neigung von 5 % innerhalb von 6 m ab der Strassengrenze bzw. wohl auch den maximal zulässigen Gefällsbruch gemäss Verkehrssicherheitsverordnung. Indessen sei das Gefälle nicht Quelle einer grossen zusätzlichen Gefahr, zumal die Ausfahrt in den letzten Jahrzehnten offenbar auch nie zu einem Unfall geführt habe. Zudem liege die Ausfahrt auf der Aussenseite einer Kurve, welche ohnehin eine langsame Fahrweise bedinge, und die Sichtverhältnisse seien nicht ungenügend. Einlenkerradien seien vorhanden. Wenn die Bewilligungsbehörde unter diesen Umständen zum Schluss gekommen sei, die bestehende Ein-/Ausfahrt sei bezüglich Verkehrssicherheit nicht mangelhaft, sei dies vertretbar und liege innerhalb des ihr zukommenden Ermessensspielraums. Zudem komme es vorliegend mangels einer wesentlichen Abweichung von den gegenwärtigen Verhältnissen bzw. mangels einer aufgrund der Realisierung des angefochtenen Projekts stärkeren Belastung der Zufahrtswege nicht darauf an, ob die grundstücksinterne Zufahrt in ihrem heutigen Ausbaustand sämtlichen Anforderungen der Verkehrssicherheit genüge oder nicht (vgl. § 233 PBG). Da mit dem angefochtenen Beschluss eine Parkiergelegenheit geschaffen werden soll, deren Benutzung die weit gehende Freihaltung der grundstücksinternen Zufahrt voraussetze, könnten in aller Regel nicht mehr Fahrzeuge die Ein-/Ausfahrt benutzen als vorher. Ergebe sich aber keine stärkere Nutzung, könne auch nicht auf eine Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse geschlossen werden.

E. 2.3

Diesen Ausführungen hält der Beschwerdeführer in seiner Rechtsmittelschrift an das Verwaltungsgericht entgegen, eine analoge Anwendung von § 260 Abs. 3 PBG sei rechtlich unhaltbar und werde von der Lehre abgelehnt. Zudem bestimme Art. 4.1.5 der Bau- und Zonenordnung Oetwil an der Limmat vom 2. Juli 1996 (BZO), dass für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile ein Strassen-, Weg- und Platzabstand von 3,5 m (Satz 2) gelte. Wenn aber sogar unterirdische Gebäudeteile, welche ohne gegenteilige Anordnung (§ 269 PBG) keinen Wegabstand einhalten müssten, gemäss Bauordnung einen solchen einzuhalten hätten, fehle jede Grundlage für die Annahme, bei oberirdischen Gebäudeteilen komme § 260 Abs. 3 PBG zur Anwendung. Selbst wenn dies aber zuträfe, wäre die geplante Verlängerung der bestehenden Terrasse unzulässig. Vorliegend rage bereits die bestehende Terrasse auf mehr als der Hälfte der Westfassade um 1,5 m in den Wegabstandsbereich von 3,5 m hinein. Die Verlängerung der bestehenden Fassade führe unzulässigerweise zu einer weiter gehenden Abweichung im Sinn von § 357 Abs. 1 PBG. Die bestehende Ausfahrt sei weiter baurechtswidrig, weil die maximal erlaubte Neigung von 5 % innerhalb von 6 m ab der Strassengrenze und auch der zulässige Gefällsbruch an

der Strassengrenze nicht eingehalten werde. Ein Einlenkerradius sei wohl vorhanden, doch beschlage dieser den öffentlichen Fussweg Kat.-Nr. 03 und das Nachbargrundstück Kat.-Nr. 04, ohne jedoch die erforderliche rechtliche Sicherung aufzuweisen. Die Sichtverhältnisse in der Kurve selber seien lediglich im Scheitelpunkt auf der Kurvenaussenseite ausreichend. Wegen des starken Gefälles bestehe im Abstand von 2,5 m ab der Strassengrenze keine genügende Sicht auf die L-Strasse. Sodann übergehe die Baurekurskommission, dass ausgerechnet im gefährlichen Kurvenbereich der L-Strasse ein Manöver zur Einfahrt rückwärts in die Zufahrt des Baugrundstücks notwendig sei. Auf der L-Strasse herrsche durchaus Durchgangsverkehr, da die weiter hinten liegenden Grundstücke der Bauzone sukzessive überbaut würden. Die Zufahrt sei sowohl hinsichtlich der Gefällsverhältnisse als auch bezüglich Einlenkerradius, Sichtweiten und Einhaltung der Regeln der eidgenössischen Strassenverkehrsgesetzgebung ungenügend. Schliesslich komme es entgegen der Auffassung der Vorinstanz durch den zusätzlichen Abstellplatz zu Mehrverkehr auf dem Baugrundstück. Die heutige Nutzung der Zufahrt und der seitlichen Umgebungsflächen mit mehreren Fahrzeugen erfolge ohne dass hierfür eine baurechtliche Bewilligung eingeholt worden sei.

3. 3.1 Nach Ansicht des Bauvorstands der Gemeinde Oetwil an der Limmat und des privaten Beschwerdegegners ist der projektierte Abstellplatz auf einer Plattform kein Gebäude bzw. kein Gebäudeteil und unterliegt damit auch nicht den Abstandsvorschriften. Wie die Vorinstanz indessen zurecht festgehalten hat, stellt der Abstellplatz in der gewählten Ausgestaltung, d.h. als Plattform, welche abgestützt wird und rund 1 m über dem gestalteten Boden und der Gebäudefassade vorgelagert erstellt werden soll, einen oberirdischen Gebäudeteil dar. Als solcher hat das Bauprojekt die Abstandsvorschriften einzuhalten. Ob der Abstellplatz auch in einer anderen Form möglich wäre, welche nicht als Gebäudebestandteil zu qualifizieren wäre, ist in diesem Zusammenhang unmassgeblich.

3.2 Nordwestlich des streitigen Abstellplatzes verläuft der öffentliche Fussweg Kat.-Nr. 03. Laut § 265 Abs. 1 PBG haben oberirdische Gebäude gegenüber öffentlichen Wegen einen Abstand von 3,5 m einzuhalten, sofern – wie im vorliegenden Fall – Baulinien fehlen und eine Festsetzung solcher auch nicht nötig ist. Die Bau- und Zonenordnung kann andere Abstände vorschreiben.

3.2.1 Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Oetwil an der Limmat sieht keine anderen Abstände von oberirdischen Gebäuden von öffentlichen Wegen vor. Die streitige Plattform unterschreitet den demnach einzuhaltenden Wegabstand von 3,5 m um rund 1,5 m. Gleichwohl hat die Vorinstanz das Bauvorhaben als bewilligungsfähig erachtet, weil § 260 Abs. 3 PBG analog anzuwenden sei. Danach dürfen einzelne Vorsprünge maximal 2 m in den Abstandsbereich hineinragen, Erker, Balkone und dergleichen jedoch höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge.

3.2.2 § 260 Abs. 3 PBG ist von seiner Systematik her die "gemeinsame Bestimmung" zu den Abstandsvorschriften der §§ 260 bis 274 PBG. Ob diese Vorschrift auch auf die gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen einzuhaltenden Abstände (§ 265 Abs. 1 PBG) anzuwenden ist, kann vorliegend offen bleiben. Denn § 260 Abs. 3 PBG findet (nur) Anwendung auf einzelne Vorsprünge, wobei Balkone, Erker und dergleichen zudem höchstens einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge einnehmen dürfen. Hier soll der Autoabstellplatz als Verlängerung der bereits bestehenden Terrasse ausgestaltet werden. Diese rund 2 m breite Terrasse bzw. Plattform wäre nach Realisierung des streitigen Bauprojektes länger als die Nordwestfassade, weil sie über die beiden Gebäudeecken vorspringt. Ein solcher Vorsprung kann von vornherein nicht mehr als einzelner Vorsprung qualifiziert werden. Als balkonähnlicher Vorsprung wäre er schon deshalb unzulässig, weil er mehr als einen Drittel der Fassadenlänge einnimmt. Die

Rechtsauffassung der Vorinstanz, der streitige Abstellplatz sei in Anwendung von § 260 Abs. 3 PBG bewilligungsfähig, ist daher unbegründet. 3.3 Die bestehende Terrasse, an welche die Plattform für den Abstellplatz angehängt werden soll, erstreckt sich über rund die Hälfte der Nordwestfassade. Sie erfüllt damit als balkonähnlicher Vorsprung die Voraussetzungen von § 260 Abs. 3 PBG zur Unterschreitung des Wegabstandes von 3,5 m (ebenfalls) nicht. Die Erweiterung dieser Terrasse stellt damit eine Änderung einer vorschriftswidrigen Baute dar, die nur unter den Voraussetzungen von § 357 Abs. 1 PBG bewilligt werden kann. Danach dürfen bestehende Bauten und Anlagen, die Bauvorschriften widersprechen, umgebaut, erweitert und – sofern sie sich für eine zonengemässe Nutzung nicht eignen – anderen Nutzungen zugeführt werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen (Satz 1). Für neue oder weitergehende Abweichungen von Vorschriften bleiben die erforderlichen Ausnahmegewilligungen vorbehalten (Satz 2).

3.3.1 Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts (RB 2002 Nr. 81 E. 2c = BEZ 2002 Nr. 20, auch zum Folgenden) stellt der seitliche Anbau an einen Bauteil, der bereits den einzuhaltenden Abstand unterschreitet, eine "weitergehende Abweichung" im Sinn von § 357 Abs. 1 Satz 2 PBG dar und bedarf daher einer Ausnahmegewilligung. Die Frage einer Ausnahmegewilligung wurde im bisherigen Baubewilligungsverfahren nicht geprüft, vom privaten Beschwerdegegner in der Beschwerdeantwort indessen aufgeworfen. Dem Verwaltungsgericht steht es frei, die Frage der Bewilligungsfähigkeit eines Baugesuchs auch unter rechtlichen Aspekten zu prüfen, welche von den Vorinstanzen nicht beachtet wurden (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 52 N. 7, § 63 N. 10). Die Parteien konnten sich zur Anwendbarkeit von § 220 PBG äussern. Gemäss § 220 PBG darf von Bauvorschriften im Einzelfall befreit werden, wenn besondere Verhältnisse vorliegen, bei denen die Durchsetzung der Vorschriften unverhältnismässig erscheint. Eine Ausnahmegewilligung bezweckt, im Einzelfall Härten und Unbilligkeiten zu beseitigen, die mit dem Erlass der Regel nicht beabsichtigt waren. Es geht mithin um offensichtlich ungewollte Wirkungen einer Vorschrift. Die Ausnahmegewilligung darf daher nicht dazu eingesetzt werden, generelle Gründe zu berücksichtigen, die sich praktisch immer anführen liessen; auf diesem Weg würde das Gesetz abgeändert (BGE 117 Ib 134). Eine Ausnahmegewilligung darf nur unter der Voraussetzung "besonderer Verhältnisse" erteilt werden (RB 1981 Nr. 125 = BEZ 1981 Nr. 34; RB 1981 Nr. 126; RB 1985 Nr. 103 = BEZ 1986 Nr. 4; Erich Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau, 2. A., Aarau 1985, § 155 N. 1; Aldo Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, 2. A., Bern 1995, Art. 26/27 N. 4 f.; Charlotte Good-Weinberger, Die Ausnahmegewilligung im Baurecht, insbesondere nach § 220 des zürcherischen Planungs- und Baugesetzes, Zürich 1990, S. 102 ff.; Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 3. A., Zürich 2003, S. 17-14 ff.). Weil es um die Befreiung von einer baurechtlichen Norm geht, müssen die besonderen Verhältnisse baurechtlicher Natur sein, was zur Hauptsache im Fall einer ungünstigen Form oder Beschaffenheit des Baugrundstückes oder aufgrund von Eigenheiten des Projektes zutrifft (Zimmerlin, § 155 N. 6, mit Hinweisen). Die Ausnahmegewilligung hat sich darauf zu beschränken, Härten, Unbilligkeiten und Unzulänglichkeiten der Allgemeinordnung zu verhüten. Ob eine Ausnahmesituation im erwähnten Sinn vorliegt, ist eine Rechtsfrage, die das Verwaltungsgericht frei überprüft (RB 1964 Nr. 28 = ZBl 66/1965, S. 176 = ZR 64 Nr. 185).

3.3.2 Die Liegenschaft L-Strasse 05 des privaten Beschwerdegegners verfügt lediglich über eine Einzelgarage. Weitere Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind auf dem

Grundstück nicht vorhanden. Auf der L-Strasse selber besteht ein öffentliches Parkverbot. Wie die vom Beschwerdeführer anlässlich des vorinstanzlichen Referentenaugenscheins vom 11. September 2003 eingereichten Fotos belegen, sind die Parkiermöglichkeiten auf dem Grundstück des privaten Beschwerdegegners prekär. Wenn – mangels anderer Abstellmöglichkeiten – auf der Zufahrt zur Garage ebenfalls Fahrzeuge abgestellt werden, behindern sich die Fahrzeuge gegenseitig und bedingen jeweils grössere Umparkiermanöver. Der Bedarf des privaten Beschwerdegegners für einen zweiten Parkplatz ist offensichtlich und ausgewiesen. Dies entspricht auch Art. 4.2.1 BZO, welcher hier für das Einfamilienhaus des privaten Beschwerdegegners auf jeden Fall die Erstellung von zwei Abstellplätzen vorschreibt. Das Grundstück Kat.-Nr. 01 des privaten Beschwerdegegners weist eine starke Hanglage auf. Die Zufahrt zur bestehenden Einzelgarage ist topografisch bedingt ebenfalls steil. Eine sinnvolle zusätzliche Abstellmöglichkeit für Motorfahrzeuge lässt sich nur entweder bergseits der bestehenden privaten Zufahrt oder am geplanten Ort realisieren. Ein Abstellplatz bergseits würde indessen einen starken Einschnitt in den Hang mit umfangreichen Stützmauern oder anderen Hangsicherungen voraussetzen. Ein solcher Abstellplatz hätte nicht nur erhebliche Kosten zur Folge, sondern wäre wegen der notwendigen Sicherungsvorkehrungen auch einordnungsmässig unbefriedigend. Demgegenüber ist die Einordnung des geplanten Abstellplatzes als Fortsetzung der bereits bestehenden Terrasse problemlos. Die gewählte Lösung ist sinnvoll, topografisch und durch die Grundstücksform vorgegeben und erfüllt die erwähnten Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung. Nachbarliche Interessen werden durch die geplante Lösung keine beeinträchtigt. Die Gemeinde als Grundeigentümerin des öffentlichen Fusswegs Kat.-Nr. 01 wie auch der Eigentümer der westlich des Fusswegs gelegenen Liegenschaft Kat.-Nr. 04 haben ihr Einverständnis zum Baugesuch erteilt. Von einer "bedrohlichen Situation" für die Fusswegbenutzer kann nicht gesprochen werden. Das Bauprojekt steht auch einem allfälligen Ausbau des Fusswegs nicht entgegen. Hinzu kommt, dass die Erstellung eines Parkplatzes an sich als Anlage nicht abstandspflichtig ist. Die Einhaltung eines Wegabstands ist hier allein deshalb erforderlich, weil der private Beschwerdegegner infolge der Steilheit des Geländes und zur Wahrung der Belichtungsverhältnisse im Untergeschoss eine Plattform erstellen muss. Für den Beschwerdeführer als Eigentümer der bergseits auf der gegenüberliegenden Strassenseite gelegenen Liegenschaft L-Strasse 06 ergeben sich – wenn überhaupt – keine anderen oder intensiveren Beeinträchtigungen durch den neuen Abstellplatz, als wenn dieser bergseits der privaten Zufahrt realisiert würde. Unter all diesen Umständen sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Wegabstands durch den Abstellplatz zu bejahen. Das Baugesuch ist unter diesem Gesichtspunkt bewilligungsfähig. 4. 4.1 Gemäss § 233 Abs. 1 in Verbindung mit § 234 PBG dürfen Bauten und Anlagen nur auf Grundstücken erstellt werden, die – nach Massgabe des Gesetzes (vgl. § 236 f. PBG) – erschlossen sind. Dies gilt laut § 233 Abs. 2 PBG auch für Umbauten oder Nutzungsänderungen, durch die von den bisherigen Verhältnissen wesentlich abgewichen wird. Die Erstellung des zusätzlichen Abstellplatzes stellt keine wesentliche Abweichung von den bisherigen Verhältnissen dar (vgl. nachfolgend, E. 4.6). Da die bisherige Zufahrt und Erschliessung des Baugrundstücks unverändert bleiben, greifen demgemäss die Anforderungen an die Erschliessung (§ 237 PBG) von vornherein nicht ein. Die Einwände des Beschwerdeführers, die Zufahrt sei sowohl hinsichtlich der Gefällsverhältnisse, der Einlenkerradien, der Sichtweiten und der Einhaltung der Regeln der Strassenverkehrsgesetzgebung ungenügend, sind unbehelflich.

Selbst wenn aber die bestehende Zufahrt mit Hinblick auf die Erschliessungsanforderungen von § 237 PBG zu überprüfen wäre, erweist sich die angefochtene Baubewilligung aus den nachfolgenden Gründen (E. 4.2–4.5) als bewilligungsfähig. 4.2 § 236 Abs. 1 PBG verlangt unter dem Titel "Erschliessung", dass ein Grundstück für die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend zugänglich sein muss. Hinreichende Zugänglichkeit bedingt in tatsächlicher Hinsicht eine der Art, Lage und Zweckbestimmung der Bauten und Anlagen entsprechende Zufahrt für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benützer (§ 237 Abs. 1 PBG). Zufahrten sollen für jedermann verkehrssicher sein. Der Regierungsrat erlässt über die Anforderungen Normalien (§ 237 Abs. 2 PBG). Diese sind richtunggebend, indem sie zeigen, was Fachleute bei durchschnittlichen örtlichen Verhältnissen für angemessen halten (RB 1984 Nr. 100 = BEZ 1985 Nr. 5, mit Hinweisen auf frühere Entscheide). Bei der Beurteilung der hinreichenden strassenmässigen Erschliessung steht der Gemeinde ein von der Rekursinstanz zu beachtender Ermessensspielraum zu (RB 1986 Nr. 13). Dies gilt auch bei der Prüfung der Frage der Verkehrssicherheit (VGr, 18. Dezember 2001, VB.2001.00205). Dem Katalog der zulässigen Abweichungen in § 6 Abs. 2 Verkehrssicherheitsverordnung vom 15. Juni 1983 von den im Anhang dieser Verordnung geregelten technischen Anforderungen an Ausfahrten kommt keine abschliessende Bedeutung zu. Denn dies würde im Widerspruch zum genannten, der Gemeinde bei der Anwendung von § 237 Abs. 1 und 2 PBG zukommenden Ermessensspielraum stehen. Entsprechend hat das Verwaltungsgericht schon mehrmals entschieden, dass es sich (auch) beim Anhang zur Verkehrssicherheitsverordnung um Normalien handle, von denen allgemein gestützt auf § 360 Abs. 3 PBG abgewichen werden könne (VGr, 27. September 1988, VB 88/0078; zu § 11 Zugangsnormalien vom 9. Dezember 1987 vgl. RB 1988 Nr. 74 = BEZ 1988 Nr. 45). Das folgt letztlich auch aus § 237 Abs. 2 PBG, wonach der Regierungsrat über die Anforderungen (an Zufahrten) Normalien erlässt. Die Kognition des Verwaltungsgerichts ist von Gesetzes wegen eingeschränkt. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können nur Rechtsverletzungen gerügt werden (§ 50 Abs. 1 und 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959). Eine freie Ermessensüberprüfung steht dem Verwaltungsgericht nicht zu. 4.3 Während der Beschwerdeführer im Rekursverfahren noch geltend machte, die Einlenkerradien seien ungenügend, gesteht er nunmehr vor Verwaltungsgericht ein, dass solche vorhanden seien. Der talseitige Einlenkerradius beschlage jedoch den öffentlichen Fussweg Kat.-Nr. 03 und das Nachbargrundstück Kat.-Nr. 04, ohne die erforderliche rechtliche Sicherung aufzuweisen. Eine weitergehende rechtliche Sicherung ist vorliegend indessen nicht erforderlich. Soweit der Einlenker öffentlichen Grund (Fussweg) beansprucht, genügt die Bewilligung der zuständigen Behörde; eine dienstbarkeitsrechtliche Sicherung ist weder erforderlich noch üblich. Von einer solchen kann vorliegend auch insofern abgesehen werden, als der Einlenker die benachbarte Parzelle Kat.-Nr. 04 lediglich geringfügig beansprucht. Diese Beanspruchung besteht zudem schon seit langem und der Grundeigentümer hat dem streitigen Baugesuch schriftlich zugestimmt. 4.4 Was die bestehende Ausfahrt betrifft, so überschreitet diese unbestrittenermassen die maximal erlaubte Neigung von 5 % innerhalb von 6 m ab der Strassengrenze und wohl auch den maximal zulässigen Gefällsbruch an der Strassengrenze von 6 % gemäss Anhang der Verkehrssicherheitsverordnung. Wie die Baurekurskommission aufgrund der Sachverhaltsfeststellungen anlässlich des Augenscheins festgehalten hat, ist aber das Gefälle nicht Quelle einer grossen zusätzlichen Gefahr, zumal die Ausfahrt offenbar auch nie zu einem Unfall geführt habe. Es kommt hinzu, dass die Ausfahrt auf der Aussenseite

einer Kurve liegt, welche ohnehin eine langsame Fahrweise verlangt, und dass die Sichtverhältnisse dort nicht ungenügend sind. Diese Einschätzung deckt sich mit jener der örtlichen Baubewilligungsbehörde. Wenn Letztere unter diesen Umständen die Voraussetzungen für ein Abweichen von den üblicherweise geltenden Vorgaben gemäss Anhang der Verkehrssicherheitsverordnung als erfüllt betrachtete, so hat sie den ihr hierbei zustehenden Ermessensspielraum nicht überschritten. 4.5 Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers untersagt die eidgenössische Strassenverkehrsgesetzgebung, insbesondere Art. 17 der Verkehrsregelverordnung vom 13. November 1962 (VRV), nicht das Rückwärtsfahren in die Einfahrt zur Liegenschaft L-Strasse 05. Art. 17 Abs. 1 VRV verlangt den Beizug einer Hilfsperson bei "Fahrzeugen mit beschränkter Sicht nach hinten", also bei Lastwagen und Ähnlichem. Art. 17 Abs. 2 VRV untersagt das Rückwärtsfahren über Bahnübergänge und unübersichtliche Strassenverzweigungen, was vorliegend auch nicht der Fall ist. Art. 17 Abs. 3 VRV regelt schliesslich das Verhalten beim Rückwärtsfahren auf unübersichtlichen Strassen oder über längere Strecken und erlaubt dies somit grundsätzlich. Zurecht weist zudem der private Beschwerdegegner darauf hin, dass der geplante Abstellplatz die Situation verbessern würde, weil dann Wendemanöver auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 selber möglich sind, während heute keine Wendemöglichkeit besteht. 4.6 Gemäss § 357 Abs. 4 PBG kann die baurechtliche Bewilligung verlangen, dass Verbesserungen gegenüber dem bestehenden Zustand vorgenommen werden, die im öffentlichen Interesse liegen und nach den Umständen zumutbar sind. Die Baurekurskommission hat die Bewilligungsfähigkeit des geplanten Abstellplatzes im Hinblick auf die bestehende Ausfahrt nicht unter dem Aspekt dieser gesetzlichen Bestandesgarantie geprüft, während der Beschwerdeführer eine neue und weitergehende Abweichung von den Vorschriften der Verkehrssicherheit vorbringt. Die vom Beschwerdeführer gerügten Gefällsverhältnisse und Sichtweiten ändern sich indessen mit der Realisierung des Abstellplatzes nicht. Wie die Rekurskommission zu Recht ausgeführt hat, wird mit der zusätzlichen Parkiergelegenheit kaum Mehrverkehr gegenüber dem jetzigen Zustand entstehen. Durch die Freihaltung der Zufahrt ist vielmehr eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zu erwarten, indem auf dem Grundstück L-Strasse 05 selber eine Wendemöglichkeit geschaffen wird und in Zukunft weniger Umparkiermanöver anfallen dürften, um die Garage oder Zufahrt freizumachen. Der Abstellplatz kann als massvolle und nach § 357 Abs. 1 PBG zulässige Erweiterung qualifiziert werden und ist auch unter diesem Gesichtspunkt bewilligungsfähig.

E. 05

in Oetwil an der Limmat. Dieser Abstellplatz soll in einer Höhe von rund 1 m über dem gestalteten Terrain mittels einer Plattform an die Nordwestfassade des bestehenden Einfamilienhauses Assek.-Nr. 02 "gehängt" und auf das Terrain sowie eine bereits bestehende Terrasse abgestützt werden. Die bestehende Plattform bzw. der geplante Autoabstellplatz weisen einen Abstand von rund 2 m zum öffentlichen Fussweg (Kat.-Nr. 03) auf.

E. 5

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerde abzuweisen ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihm von vornherein nicht zu. Hingegen ist er in Anwendung von § 17 Abs. 2 lit. a und b VRG zu verpflichten, dem privaten Beschwerdegegner für das Beschwerdeverfahren eine

Umtriebsentschädigung zu bezahlen. Soweit Letzterer eine Parteientschädigung auch für das Rekursverfahren fordert, ist auf seinen Antrag nicht einzutreten, da er den Rekursentscheid nicht innert Frist angefochten hat und das Verwaltungsrechtspflegegesetz die Möglichkeit einer Anschlussbeschwerde nicht vorsieht. Für das Beschwerdeverfahren ist eine Entschädigung von Fr. 1'500.- (Mehrwertsteuer inbegriffen) angemessen. Demgemäss entscheidet die Kammer:

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