

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00012 vom 14. Juli 2004

ZH Verwaltungsgericht, 2004-07-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2004.00012

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00012 du 14 juillet 2004

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00012 del 14 luglio 2004

Regeste

Baubewilligung | Mängel der Baueingabe? Verletzung der kommunalen BZO und der anerkannten Regeln der Baukunst gemäss § 239 Abs. 1 PBG? Die eingereichten Pläne bringen das geplante Vorhaben genügend genau zum Ausdruck. Insbesondere lassen sie die Auswirkungen auf das Nachbargrundstück deutlich genug erkennen. Die Vorinstanz hat zu Recht erwogen, dass die vorhandenen Pläne lediglich hinsichtlich der statischen Beurteilung nicht genügten (E. 3). Es sind keine Gründe ersichtlich, um den Begriff des "gewachsenen Bodens" in Ziff. 12.7 BZO Kilchberg anders zu bestimmen als gemäss der Legaldefinition von § 5 ABauV. Ob das Bauprojekt § 178 EG ZGB verletzt ist eine Frage des zivilrechtlichen Nachbarrechts und demnach nicht von den Verwaltungsbehörden zu entscheiden (E. 4). Gestützt auf § 3 Abs. 2 BauVV hat die Baubehörde im Rahmen des Bewilligungsverfahrens von der Bauherrschaft die notwendigen Angaben einzufordern, um die geplante Baute hinsichtlich der Anforderungen von § 239 Abs. 1 PBG abschliessend beurteilen zu können, wenn sie bereits anhand der eingereichten Pläne erkennt, dass die geplante Baute nicht den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht. Die Vorinstanz hat deshalb die Bauherrschaft richtigerweise verpflichtet, einen diesbezüglichen fachmännischen Bericht vorzulegen. Weitere Anordnungen hatte die Baurekurskommission nicht zu treffen (E. 5). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Der Beschwerde kommt gemäss § 55 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) aufschiebende Wirkung zu, sofern mit der angefochtenen Anordnung nichts anderes bestimmt wurde. Das trifft hier nicht zu; Antrag 6 der Beschwerdeführerin stösst ins Leere.

E. 2.1

Gegenstand des Rekurs- wie des Beschwerdeverfahrens kann nur sein, was auch Gegenstand der erstinstanzlichen Verfügung war bzw. nach richtiger Gesetzesauslegung hätte sein sollen (RB 1983 Nr. 5; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, Vorbem. zu §§ 19–28 N. 86 und 88). Mit dem angefochtenen Beschluss vom 17. März 2003 hat die Baubewilligungsbehörde einzig über die Bewilligungsfähigkeit des von der privaten Beschwerdeführerin geplanten Bauvorhabens entschieden. Weitere Anordnungen hat sie richtigerweise nicht getroffen. Insbesondere brauchte sie nicht den Rückbau von bereits vorgenommenen, nachträglich von ihr bewilligten Arbeiten anzuordnen. Falls sich die Bewilligung als nicht rechtsbeständig erweist, wird die Baubehörde den Rückbau nach

Eintritt der Rechtskraft des entsprechenden Rechtsmittelentscheids anzuordnen haben. Auf Antrag 2 der Beschwerdeführerin ist deshalb nicht einzutreten.

E. 2.2

Auch über strafrechtliche Sanktionen im Sinn von § 340 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) brauchte die Baubehörde in der angefochtenen Baubewilligung nicht zu befinden. Abgesehen davon betreffen solche Sanktionen gegen die Bauherrschaft oder der Verzicht darauf die Beschwerdeführerin als Nachbarin nicht in schützenswerten Interessen im Sinn von § 338a Abs. 1 PBG, sodass auf Antrag 3 auch aus diesem Grund nicht einzutreten ist.

E. 2.3

Gemäss § 336 Abs. 2 PBG geben die Baurekurskommissionen der Baudirektion davon Kenntnis, wenn sie im Zusammenhang mit einem laufenden Rekursverfahren aufsichtsrechtliche Massnahmen als angezeigt erachten. Weder eine solche Anzeige noch der Verzicht darauf betrifft die beschwerdeführende Nachbarin in schützenswerten Interessen im Sinn von § 338a Abs. 1 PBG, weshalb auch auf Antrag 4 nicht einzutreten ist.

E. 3

Durch Mängel des Bauverfahrens ist der Nachbar nur beschwert, wenn ihm daraus ein Nachteil erwächst (Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 38). Inwiefern das hier zutrifft, hat die Beschwerdeführerin in keiner Weise dargelegt und ist auch nicht ersichtlich. Wie ihre Eingaben im Rekurs- und Beschwerdeverfahren zeigen, war sie auf Grund der Baugesuchunterlagen ohne weiteres in der Lage, die Auswirkungen auf ihr eigenes Grundstück abzuschätzen. Selbst wenn die Pläne Ungenauigkeiten aufweisen, die bei der Beschwerdeführerin "einen mittleren Lachanfall" auslösten, ist aus ihnen dennoch hinreichend ersichtlich, dass die bestehende Stützmauer an der Grenze lediglich verstärkt und mit einem Drahtzaun als Absturzsicherung versehen sowie in einem Abstand von 1,2 m eine zweite Mauer errichtet werden soll, die das bestehende Terrain um ca. 35 cm überragen wird. Ebenfalls ist ersichtlich, dass unter- und oberhalb der neuen Mauer Abgrabungen bzw. Aufschüttungen geplant sind, sodass das zur Grenze hin abfallende Grundstück statt der bisherigen Böschung eine Abtreppe erfährt. Dass in den Erwägungen zur Baubewilligung ungenau ausgeführt wird, die Stützmauer solle um ca. 20 cm erhöht werden soll, ändert nichts an der hinreichenden Aussagekraft der eingereichten Unterlagen; insbesondere ist auf Grund der Einfärbung der Pläne klar ersichtlich, dass an der Höhe der bestehenden Stützmauer nichts geändert werden soll, sodass sich ab diesem Referenzniveau auch die Höhe der neu geplanten zweiten Mauer und der entsprechenden Aufschüttungen hinreichend genau ermitteln lässt. Wo und in welcher Grösse Brunnen und Biotop geplant sind, ist ebenfalls genügend genau ersichtlich, um der Nachbarin eine Beurteilung der Auswirkungen auf ihr Grundstück zu erlauben. Soweit die Beschwerdeführerin die Ungenauigkeit der Baueingabepläne rügt, ist deshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten (Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 38). Auch die Baurekurskommission ist auf die entsprechenden Rügen richtigerweise nur insoweit eingegangen, als sie erwogen hat, die vorhandenen Pläne reichten nicht aus, um die statischen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die sanierungsbedürftige Stützmauer zu beurteilen.

E. 4

Gemäss Ziffer 12.7 Abs. 1 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Kilchberg vom 4. April 1995 (BZO) darf in der Zone W2B das gewachsene Terrain um höchstens 1,50 m

abgegraben oder aufgefüllt werden. Die Beschwerdeführerin hält diese Bestimmung für verletzt, weil als gewachsenes Terrain entgegen der Auffassung der Vorinstanz der ursprüngliche, und nicht der durch die bestehende Stützmauer gesicherte, vor rund 70 Jahren angelegte Geländeverlauf zu gelten habe. Die Rechtsauffassung der Baurekurskommission, die sich auf § 5 der Allgemeinen Bauverordnung vom 22. Juni 1977 (ABauV) stützt, ist zutreffend und entspricht der Praxis des Verwaltungsgerichts (VGr, 28. Januar 1998, VB.1997.00487 [unpubliziert]; VGr, 24. März 2004, VB.2003.00364/366, www.vgrzh.ch); auf die entsprechenden Erwägungen ist in zustimmendem Sinn zu verweisen (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 VRG). Die Beschwerdeführerin verkennt, dass der gewachsene Boden nach der zürcherischen baurechtlichen Praxis auf jeden Fall seit dem Inkrafttreten des Planungs- und Baugesetzes stets als dynamischer und nicht als statischer Begriff verstanden wurde (vgl. hierzu RB 1995 Nr. 84; R. Friedrich/K. Spühler/E. Krebs, Bauordnung der Stadt Winterthur, Winterthur 1970, § 19 N. 10; Peter Müller, Begriffsbrevier zum Planungs- und Baugesetz, Zürich 1976, Wirtschaftsbulletin 15 der Zürcher Kantonalbank, S. 33; Felix Huber, Der gewachsene Boden, PBG aktuell 4/2002, S. 5 ff.; Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 3. A., Zürich 2003, S. 13-22 ff.). Es sind keine Gründe ersichtlich, bei der Anwendung von Ziffer 12.7 BZO den gewachsenen Boden anders zu bestimmen als gemäss der Legaldefinition von § 5 ABauV, bei welcher Bestimmung es sich um kompetenzgemäss erlassenes Ausführungsrecht zum Planungs- und Baugesetz handelt. Ob das geplante Projekt § 178 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 2. April 1911 (EG ZGB) verletzt, ist eine Frage des zivilrechtlichen Nachbarrechts und demgemäss nicht von den Verwaltungsbehörden zu entscheiden (§ 1 VRG); es handelt sich um keine für die öffentlichrechtliche Bewilligungsfähigkeit notwendigerweise zu entscheidende zivilrechtliche Vorfrage, zu deren Beantwortung die Verwaltungsbehörden unter bestimmten Voraussetzungen befugt sind (Kölz/Bosshart/Röhl, § 1 N. 31). Jedenfalls ist es nicht rechtsverletzend, wenn die Vorinstanzen bei der hier einzig in Frage stehenden Anwendung von Ziffer 12.7 BZO den seit rund 70 Jahren bestehenden Geländeverlauf als "gewachsenen Boden" im Sinn dieser Bestimmung angenommen haben. Die Beschwerde erweist sich insoweit als unbegründet.

E. 5

Wie die Baurekurskommission zutreffend ausgeführt hat, hat ein Bauvorhaben den Anforderungen von § 239 Abs. 1 PBG bezüglich Foundation, Konstruktion und Material grundsätzlich bereits bei der Erteilung der Baubewilligung oder spätestens bei Baubeginn zu genügen. Auf Grund der gemäss § 3 der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BauVV) einzureichenden Baueingabepläne im Massstab 1:100 lassen sich aber diese technischen Fragen nicht abschliessend beurteilen. Es genügt deshalb im Regelfall, dass die Baubehörde die Einhaltung von § 239 Abs. 1 PBG bei der Kontrolle der Bauausführung (§ 327 PBG) überwacht (vgl. Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 580, 596 ff.). Anders verhält es sich dagegen, wenn bereits die Baueingabepläne erkennen lassen, dass die geplante Baute nicht den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht oder die geplanten Bauarbeiten die Umgebung des Baugrundstücks zu gefährden drohen. In einem solchen Fall hat die Baubewilligungsbehörde bereits im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die notwendigen Anordnungen zu treffen, um zu verhindern, dass durch Erstellung oder Bestand der Baute Personen oder Sachen gefährdet werden. Dabei hat die Baubehörde gestützt auf § 3 Abs. 2 BauVV von der Bauherrschaft in erster Linie die notwendigen Angaben einzufordern, die erforderlich sind, um die Beschaffenheit der Baute

gemäss den Anforderungen von § 239 Abs. 1 PBG abschliessend beurteilen zu können. Wie die bezüglich bautechnischer Fragen fachkundige Baurekurskommission auf Grund eines Augenscheins erkannt hat, befindet sich die bestehende Stützmauer in einem labilen Gleichgewicht, das durch die geplanten Bauarbeiten gestört werden könnte, und ist die von der Bauherrschaft in Aussicht genommenen Sanierung nicht geeignet, eine Gefährdung des Nachbargrundstücks auszuschliessen. Die Baurekurskommission hat deshalb die Bauherrschaft richtigerweise verpflichtet, der Baubehörde vor Baubeginn fachmännische Abklärungen zu den jetzigen geologischen Verhältnissen des Hangs, zum Zustand der Mauer und deren Statik sowie zu entsprechenden Sicherungsmassnahmen zur Prüfung vorzulegen (vgl. vorn, Ziff. II). Weitere Anordnungen hatte die Baurekurskommission entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht zu treffen. Insbesondere wäre eine Aufhebung der Baubewilligung unverhältnismässig gewesen, solange nicht fest steht, dass die bestehende Mauer nicht saniert werden kann. Wie es sich damit verhält, wird erst der von der Vorinstanz geforderte Bericht zeigen. Die Beschwerde erweist sich auch insoweit als unbegründet.

E. 6

Die Beschwerdeführerin beanstandet die Belastung mit Rekurskosten sowie die Verweigerung der beantragten Parteientschädigung.

E. 6.1

Gemäss § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG tragen mehrere am Verfahren Beteiligte die Kosten in der Regel entsprechend ihrem Unterliegen. Wenn die Vorinstanz die Verfahrenskosten der Rekurrentin und heutigen Beschwerdeführerin zu $\frac{3}{4}$ und der Bauherrschaft zu $\frac{1}{4}$ auferlegt hat, kann ihr keine Verletzung dieser Bestimmung vorgeworfen werden. Die Beschwerdeführerin hat im Rekursverfahren neben dem Antrag auf Aufhebung der Baubewilligung zahlreiche weitere Anträge gestellt und hat damit nur insoweit Erfolg gehabt, als die Baubewilligung mit der erwähnten Nebenbestimmung ergänzt wurde. Dieser Teilerfolg sowie der Umstand, dass die private Gegenpartei ein Gesuch um Entzug der aufschiebenden Wirkung gestellt und hernach wieder zurückgezogen hatte, sind mit der Auflage von einem Viertel der Verfahrenskosten an die private Gegenpartei hinreichend berücksichtigt worden. Diese Kostenverteilung folgt, wie vom Gesetz vorgesehen, in erster Linie dem Unterlieger- und ergänzend dem Verursacherprinzip (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 13 N. 14 ff.).

E. 6.2

Gemäss § 17 Abs. 2 VRG kann die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer Umtriebenschädigung verpflichtet werden. Eine Parteientschädigung steht damit von vornherein nur der ganz oder zumindest überwiegend obsiegenden Partei zu, also nicht der im Rekursverfahren mit ihren Anträgen weit gehend erfolglos gebliebenen Beschwerdeführerin; welchen Aufwand sie für die Rekurshebung betrieben hat, ist nicht von Belang.

E. 7

Damit erweist sich die Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist, in allen Teilen als unbegründet und ist folglich abzuweisen. Bei diesem Ausgang sind der Beschwerdeführerin gemäss § 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG die gesamten Gerichtskosten aufzuerlegen. Eine Parteientschädigung steht ihr als vollständig unterliegender Partei nicht zu, sondern sie ist zur Leistung einer Entschädigung von Fr. 1'000.- (Mehrwertsteuer inbegriffen) an die anwaltlich vertretene private Gegenpartei zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Der nicht durch einen Anwalt vertretenen Baukommission ist kein besonderer

Aufwand entstanden, weshalb ihr keine Entschädigung zusteht. Demgemäss entscheidet die Kammer : 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 2'000.--; die übrigen Kosten betragen: Fr. 90.-- Zustellungskosten, Fr. 2'090.-- Total der Kosten. 3. Die Gerichtskosten werden der Beschwerdeführerin auferlegt. 4. Die Beschwerdeführerin wird zu einer Parteientschädigung von Fr. 1'000.- (Mehrwertsteuer inbegriffen) an die private Beschwerdegegnerin verpflichtet, zahlbar innert 30 Tagen nach Rechtskraft des Entscheids. 5. ...

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