

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00063 vom 2. Juni 2004

ZH Verwaltungsgericht, 2004-06-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2004.00063](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2004.00063)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00063 du 2 juin 2004

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00063 del 2 giugno 2004

## Regeste

Baubewilligung | Umbauten und Nutzungsänderungen in einem Geschäftshaus Ein Richter ist so früh wie möglich abzulehnen. Den Beschwerdeführern war die Besetzung der Baurekurskommission schon vor deren Entscheid bekannt, weshalb im Rechtsmittelverfahren vor Verwaltungsgericht eine Rüge der Befangenheit verspätet ist (E. 2). Kantonale oder kommunale Normen zum Schutz vor Immissionen behalten neben den bundesrechtlichen Vorschriften ihren selbständigen Gehalt, wenn sie raumplanerische Ziele verfolgen und bloss mittelbar der Begrenzung der Umweltbelastung dienen (E. 5.1). Bei Art. 57 BZO Winterthur, wonach in Wohnzonen mit Gewerbeerleichterungen mässig störende Betriebe zulässig sind, handelt es sich um eine städtebaulich motivierte Nutzungsvorschrift, welche nur mittelbar dem Schutz der Nachbarschaft dient. Die geplante Nutzung ist von der Vorinstanz zu Recht als nur mässig störend beurteilt worden (E. 5.2). Für die hier geltend gemachten Immissionen (Stimmenlärm im Freien sowie die Auswirkungen von ankommenden und gehenden Besuchern) liegen keine Belastungsgrenzwerte vor, weshalb sie im Einzelfall zu beurteilen sind (Art. 40 Abs. 3 LSV). Diese Immissionen erreichen schlimmstenfalls den Grad einer geringfügigen Störung und sind in einer Mischzone mit Empfindlichkeitsstufe III zulässig (E. 5.3). Die von der Vorinstanz vorgenommene Beurteilung anhand der massgeblichen feuerpolizeilichen Vorschriften wird durch den vom Verwaltungsgericht beigezogenen Amtsbericht der Kantonalen Feuerpolizei bestätigt (E. 7).

## Erwägungen

### E. 1

Der Beschwerde kommt gemäss § 55 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zu. Der Antrag der Beschwerdeführer, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zu erteilen, stösst deshalb ins Leere. Sodann sind keine Gründe ersichtlich, welche den von der Beschwerdegegnerschaft beantragten Entzug der aufschiebenden Wirkung rechtfertigen würden. Zudem wird dieser Antrag mit dem heutigen Entscheid in der Sache gegenstandslos. Soweit die Beschwerdeführer sich gegen die Einrichtung einer Spritzkabine wenden, ist auf ihre Beschwerde bzw. deren Ergänzung vom 13. Februar 2004 nicht einzutreten, weil ein solches Vorhaben nicht Gegenstand der angefochtenen Bewilligungen bildet.

### E. 2

Die Beschwerdeführer werfen der Vorinstanz vor, sie habe einseitig und unter Verletzung des rechtlichen Gehörs die Tatsachenbehauptungen der Gegenseite übernommen, was die Befürchtung wecke, die Kommission sei befangen gewesen. Die nebenamtlichen Mitglieder

der Kommission seien als Architekten bzw. Anwalt tätig, und die Beschwerdeführer hätten deshalb ein Anrecht darauf zu erfahren, ob sie dadurch befangen seien, dass sie irgendwelche geschäftliche Beziehungen zur Stadt Winterthur unterhielten oder unterhalten hätten, oder ob sie Dritte in Bewilligungsverfahren vor der Stadt Winterthur verträten oder vertreten hätten. Darüber hätten die Mitglieder der Vorinstanz Auskunft zu geben.

### **E. 2.1**

Nach der sowohl in Art. 30 Abs. 1 der Bundesverfassung vom 19. April 1999 (BV) als auch in Art. 6 Ziffer 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention vom 4. November 1950 (EMRK) enthaltenen Garantie des verfassungsmässigen Richters hat der Einzelne Anspruch darauf, dass seine Sache von einem unparteiischen, unvoreingenommenen und unbefangenen Richter ohne Einwirkung sachfremder Umstände entschieden wird. Liegen bei objektiver Betrachtungsweise Gegebenheiten vor, die den Anschein der Befangenheit und die Gefahr der Voreingenommenheit zu begründen vermögen, so ist die Garantie verletzt. Solche Umstände können entweder in einem bestimmten persönlichen Verhalten der betreffenden Person oder in funktionalen oder organisatorischen Gegebenheiten (so genannte Vorbefassung) begründet sein (BGE 126 I 68 E. 3a, 125 I 209 E. 8a). Wegen persönlichen Verhaltens ist der Richter nicht erst dann von der Mitwirkung ausgeschlossen, wenn er deswegen tatsächlich befangen ist. Es genügt, wenn konkrete Umstände vorliegen, die den Anschein der Befangenheit zu begründen vermögen. Dabei kann bei der Beurteilung der Umstände, welche die Gefahr der Voreingenommenheit begründen, nicht auf das subjektive Empfinden einer Partei abgestellt werden; das Misstrauen in die Unvoreingenommenheit muss vielmehr in objektiver Weise begründet erscheinen (BGE 118 Ia 282 E. 3d, 117 Ia 182 E. 3b; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 5a N. 6). Das kantonale Recht regelt den Ausstand für das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege in § 5a VRG. Ein Richter ist so früh wie möglich abzulehnen. Es verstösst gegen Treu und Glauben, Einwände dieser Art erst im Rechtsmittelverfahren vorzubringen, wenn der Mangel schon vorher hätte festgestellt werden können. Wer den Richter nicht unverzüglich ablehnt, wenn er vom Ablehnungsgrund Kenntnis erhält, sondern sich stillschweigend auf den Prozess einlässt, verwirkt den Anspruch auf spätere Anrufung der verletzten Verfassungsbestimmung (BGE 114 Ia 278 E. 3e, 114 V 61 E. 2b). Solange aber dem Betroffenen nicht mitgeteilt wird, welche Personen am Entscheid mitwirken, kann er nicht beurteilen, ob sein verfassungsmässiger Anspruch auf richtige Besetzung des Gerichts und eine unparteiische Beurteilung seiner Sache gewahrt worden ist. Vor allem ist es ihm ohne Kenntnis der personellen Zusammensetzung des Gerichts nicht möglich, Ausstandsgründe zu erkennen und gegebenenfalls geltend zu machen. Die Garantie des verfassungsmässigen Richters nach Art. 58 der alten Bundesverfassung vom 29. Mai 1874 bzw. nach Art. 30 Abs. 1 BV umfasst deshalb auch einen Anspruch auf Bekanntgabe der personellen Zusammensetzung der entscheidenden Behörde (BGE 114 Ia 278 E. 3b, 114 V 61 E. 2b). Dieser Anspruch bedeutet jedoch nicht, dass die Namen der entscheidenden Richter dem rechtsuchenden Bürger ausdrücklich genannt werden müssen. Der Anspruch ist selbst dann gewahrt, wenn die Namen der entscheidenden Richter dem Betroffenen gar nicht persönlich mitgeteilt werden, sondern einer allgemein zugänglichen Publikation wie etwa einem Staatskalender entnommen werden können (BGE 114 Ia 278 E. 3c; RB 1998 Nr. 1). Ist die Partei durch einen Anwalt vertreten, hat sie auf jeden Fall die ordentliche Besetzung eines Gerichts zu kennen (BGE 117 Ia 322 E. 1c).

## **E. 2.2**

Mit Eingabe vom 24. September 2003 hat sich der Vertreter der Beschwerdeführer nach der Besetzung der Baurekurskommission IV erkundigt. Laut Protokoll der Vorinstanz wurde ihm tags darauf mitgeteilt, dass die Mitglieder erst nach Abschluss des Vernehmlassungsverfahrens eingesetzt würden. Am 30. Oktober 2003 gab ihm die zuständige Sachbearbeiterin telefonisch bekannt, dass als Vorsitzender der Präsident der Baurekurskommission IV, E, und als Referent F bestimmt worden seien. Der Koreferent sei noch nicht bestimmt, doch lasse sich im Internet feststellen ([www.zhdirectory.ch](http://www.zhdirectory.ch)), dass nur noch zwei Namen übrig blieben. Schliesslich wurde dem Vertreter der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 11. Dezember 2003 die vollständige Besetzung der Kommission bekannt gegeben. Die angegebene Website ist nicht öffentlich und die Zusammensetzung der Baurekurskommissionen lässt sich weder über das Internet-Portal des Kantons Zürich noch auf der Website der Justizdirektion finden. Hingegen finden sich diese Angaben im Staatskalender, sodass die Beschwerdeführer neben den bereits bekannt gegebenen Mitwirkenden ohne weiteres auch die beiden Mitglieder in Erfahrung bringen konnten, die als Koreferenten in Frage kamen. Die Beschwerdeführer hätten deshalb allfällige Ausstandsgründe bereits im Rekursverfahren vorbringen müssen. Bezüglich der am 30. Oktober 2003 noch nicht feststehenden Person des Koreferenten war es bis zur schriftlichen Mitteilung vom 11. Dezember 2003 angesichts von bloss zwei in Frage kommenden weiteren Kommissionsmitgliedern zumutbar, gegebenenfalls bereits ein vorsorgliches Ausstandsbegehren zu stellen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 5a N. 4). Die erst vor Verwaltungsgericht erhobene Rüge der Befangenheit ist deshalb verspätet. Dass erst der Rekursentscheid bei den Beschwerdeführern Befürchtungen hinsichtlich der Unabhängigkeit geweckt haben soll, ändert daran nichts. Im Staatskalender sind auch die Berufe der Kommissionsmitglieder angegeben, sodass die Beschwerdeführer Abklärungen bezüglich der befürchteten geschäftlichen Beziehungen von Kommissionsmitgliedern zur Beschwerdegegnerin bereits im Rekursverfahren hätten beantragen können. Im Übrigen sind keine konkreten Hinweise auf solche Beziehungen erkennbar. Die blossen Vermutungen der Beschwerdeführer, die sich auf keine Tatsachen und Belege stützen können, lassen die Befürchtung mangelnder Unvoreingenommenheit nicht als ernsthaft und begründet erscheinen.

## **E. 3**

Nach den insofern unbestrittenen tatsächlichen Feststellungen der Baurekurskommission IV befindet sich das Baugrundstück Kat.-Nr. 5/4749 in der viergeschossigen Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (Zone W4G) gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000 (BZO). In dieser Zone sind laut Art. 57 lit. a BZO mässig störende Betriebe (insbesondere Handwerksbetriebe, Gaststätten, Ladengeschäfte und Dienstleistungsbetriebe) zulässig und es gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. c der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV). Das Departement Soziales der Stadt Winterthur beabsichtigt, im früheren Fabrikgebäude, in welchem im Erd- und im Dachgeschoss auch die Betriebe der Beschwerdeführer ansässig sind, die Infrastruktur der Asylkoordination für die Bildungs- und Beschäftigungsprogramme, das Büro für Notwohnungen sowie die Anlaufstelle "Begleitetes Wohnen" unterzubringen. Im ersten Obergeschoss sollen verschiedene Büro- und Kursräume, im dritten Obergeschoss Büro-, Werkstatt- und Lagerräume und eine Cafeteria sowie im vierten Obergeschoss ein Kraftraum mit zwei Garderoben sowie Lager-

und Werkstatträume eingerichtet werden. Nach einem ersten, am 6. Juni 2003 eingereichten Baugesuch sollten alle diese Räume über den bestehenden Eingang Nord und das dortige Treppenhaus erschlossen werden (Variante Nord). Aufgrund der Einwände der übrigen Mieter reichte die Bauherrschaft am 21. Juli 2003 als Variante ein geändertes Baugesuch ein, das den Zugang zu den Räumlichkeiten für das Bildungs- und Beschäftigungsprogramm der Asylkoordination im dritten und vierten Obergeschoss über den bestehenden Eingang Süd und ein dort neu zu erstellendes (internes) Treppenhaus vorsieht (Variante Süd). Mit der angefochtenen Bewilligung vom 8. August 2003 bewilligte der Bauausschuss der Stadt Winterthur beide Erschliessungsvarianten.

#### **E. 4**

In formeller Hinsicht machen die Beschwerdeführer erneut geltend, für die Bewilligung der Variante Süd hätte es eines neuen Bewilligungsverfahrens mit entsprechender Ausschreibung und Aussteckung bedurft. Diesen Einwand hat die Vorinstanz zu Recht verworfen; wie die Vorinstanz zutreffend dargelegt hat, stellt die Änderung der internen Erschliessung des Gebäudes keine wesentliche Änderung des Bauvorhabens dar, weshalb eine erneute Ausschreibung nicht erforderlich war. Auf die Erwägungen der Vorinstanz ist gestützt auf § 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 VRG in zustimmendem Sinn zu verweisen. Auch die Beschwerdeführer vermögen nicht zu sagen, gegen welche Vorschriften dieses Vorgehen verstossen oder gar Nichtigkeit der Bewilligung bezüglich der Variante Süd zu Folge haben sollte. Anzuführen ist, dass der behauptete Verfahrensfehler die Beschwerdeführer nicht an der Wahrnehmung ihrer Rechte gehindert hat, sodass sie insofern überhaupt nicht beschwert waren (Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 38).

#### **E. 5**

Materiell rügen die Beschwerdeführer, dass es sich bei der geplanten Nutzung nicht um einen mässig störenden, sondern um einen stark störenden Betrieb handle, der nicht mehr zonenkonform sei.

##### **E. 5.1**

Der Schutz vor Lärmemissionen aus ortsfesten Anlagen wird durch das eidgenössische Umweltschutzrecht geregelt (Art. 11 ff., insbesondere Art. 25 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 [USG]; Art. 7 ff. LSV). Auch Lärmemissionen, die durch den bestimmungsgemässen Betrieb einer Anlage ausserhalb derselben verursacht werden, sind nach den Bestimmungen des eidgenössischen Umweltrechts zu beurteilen, wenn sie unmittelbar dem Betrieb zuzurechnen sind. Das bedeutet aber nicht zwingend, dass Emissionen ausschliesslich nach Umweltrecht des Bundes begrenzt werden dürfen. Nach Art. 65 Abs. 2 USG dürfen die Kantone zwar keine neuen Immissionsgrenzwerte, Alarmwerte oder Planungswerte festlegen; derartige quantitative Immissionsbeschränkungen der Kantone sind damit nicht mehr zulässig. Doch wird dadurch selbständiges kantonales Recht, welches den Schutz vor Immissionen bezweckt oder bewirkt, nicht generell unzulässig; insbesondere können kantonale raumplanerische Massnahmen zur Begrenzung der Umweltbelastung eingesetzt werden. Städtebauliche Nutzungsvorschriften behalten ihren selbständigen Gehalt, soweit sie die Frage regeln, ob eine Baute oder Anlage am vorgesehenen Ort erstellt und ihrer Zweckbestimmung übergeben werden darf, und zwar auch dann, wenn die für den Charakter eines Quartiers wesentlichen Nutzungsvorschriften mittelbar dem Schutz der Nachbarn vor Übelständen verschiedenster Art dienen. So können etwa störende Bauten und Betriebe, die mit dem

Charakter einer Wohnzone unvereinbar sind, durch kommunales oder kantonales Recht untersagt werden, auch wenn die Lärmemissionen, zu denen sie führen, bundesrechtliche Schranken nicht überschreiten (BGE 118 Ia 112 E. 1b, 118 Ib 590 E. 3a). Entscheidend für die selbständige Bedeutung des kantonalen oder kommunalen Rechts ist, ob die entsprechenden Bestimmungen raumplanerische Ziele verfolgen, wie beispielsweise die Erhaltung der Eignung eines bestimmten Gebiets zu Wohnzwecken, und nicht bloss den Sinn haben, den verschiedenen Zonen die jeweiligen Empfindlichkeitsstufen zuzuordnen (Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I, 3. A., Zürich 1999, Rz. 551). Solche raumplanerischen Ziele stehen etwa dort im Vordergrund, wo durch die Nutzungsplanung Betriebe mit grossem Verkehrsaufkommen nicht in erster Linie wegen der damit verbundenen Lärm- oder Luftbelastung, sondern aus Gründen der Verkehrssicherheit oder wegen Parkplatzproblemen aus bestimmten Zonen ferngehalten werden.

## **E. 5.2**

Bei Art. 57 BZO, wonach in Wohnzonen mit Gewerbeerleichterungen mässig störende Betriebe zulässig sind, handelt es sich um eine städtebaulich motivierte Nutzungsvorschrift, die nur mittelbar dem Schutz der Nachbarschaft dient. Sie will im betreffenden Gebiet eine Durchmischung von Nutzungen ermöglichen, indem sie anders als in reinen Wohnzonen dem Schutz des Wohnens keine Priorität einräumt, aber gleichzeitig solche Betriebe verbietet, welche unabhängig von den konkreten Immissionen die Tauglichkeit des betreffenden Gebiets zu Wohnzwecken gefährden. Das trifft zu bei den so genannt stark störenden Betrieben und solchen, die unverhältnismässigen Verkehr auslösen. Diese schliesst § 52 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) in Wohnzonen ausdrücklich aus. Die von der Beschwerdegegnerschaft geplanten Nutzungen gefährden die Tauglichkeit des betreffenden Gebiets zu Wohnzwecken nicht und sind deshalb von den Vorinstanzen zu Recht als nur mässig störend gewürdigt worden. Das Bildungsprogramm der Asylkoordination bietet Kurse an und entspricht damit einem Dienstleistungsbetrieb, wie er in Art. 57 BZO beispielhaft aufgeführt ist; dass die Schulung der Asylbewerber, die in der Regel nicht über Motorfahrzeuge verfügen, keinen unverhältnismässigen Verkehr auslöst, wie dies beispielsweise bei einem Einkaufszentrum zutrifft, liegt auf der Hand. Dasselbe trifft zu für das Möbellager für Asylbewerbende, für die Anlaufstelle "Begleitetes Wohnen" und für das Büro für Notwohnungen. Das Beschäftigungsprogramm für Asylbewerbende lässt sich mit seinen Werkstätten von den Auswirkungen her mit einem Handwerksbetrieb und die Cafeteria mit einer Gaststätte vergleichen, wie sie in Art. 57 BZO ebenfalls ausdrücklich als zulässig erwähnt werden. Selbst wenn es zutreffen sollte, dass diese Einrichtungen im Lauf eines Wochentages von deutlich mehr Asylbewerbern aufgesucht werden, als die Beschwerdegegnerschaft annimmt, wird der Rahmen eines mässig störenden Betriebes noch nicht gesprengt. Selbst einige Hundert Besucher, die mehrheitlich über keine Motorfahrzeuge verfügen, führen nicht dazu, dass ein nur tagsüber offen stehender Dienstleistungsbetrieb mit dem Wohnen nicht mehr verträglich und deshalb als stark störend zu qualifizieren ist. Dasselbe gilt – soweit diese baurechtlich überhaupt relevant sind – für die ideellen Immissionen, welche die Beschwerdeführer darin erblicken, dass die Asylbewerber sich in grösseren Gruppen vor dem Eingang aufhalten und dabei rauchen und diskutieren sowie den Eingang zum Gebäude behindern könnten. Sodann ist darauf hinzuweisen, dass sich die Beschwerdeführer, soweit sie geltend machen, durch die Behinderungen im Eingangsbereich des Gebäudes im Gebrauch der von ihnen gemieteten Geschäftsräume

gestört zu werden, an den Vermieter zu wenden haben.

### **E. 5.3**

Für die von den Beschwerdeführern befürchteten Immissionen, nämlich den Lärm durch menschliches Verhalten bei Pausen im Freien sowie bei der Ankunft und beim Verlassen der Lokalitäten, kennt das Lärmschutzrecht keine Belastungsgrenzwerte; insbesondere sind auch die Anhänge 3 und 6 zur LSV (betreffend Strassenverkehrslärm bzw. Industrie- und Gewerbelärm) aus verschiedenen Gründen nicht aussagekräftig (BGE 126 III 223 E. 3c, 123 II 325 E. 4d/aa und bb). Es ist deshalb im Einzelfall nach den Kriterien von Art. 15, 19 und 23 USG zu beurteilen, ob eine Störung vorliegt (Art. 40 Abs. 3 LSV). Dies gilt namentlich für den Lärm von Gaststätten und dergleichen, welcher durch eine Mischung aus menschlichem Verhalten und unregelmässigen Geräuschen bei Ankunft und Verlassen der Lokalitäten entsteht. Bei dieser Einzelfallbeurteilung sind der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit des Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit und Lärmvorbelastung der Zone, in der die Immissionen auftreten, zu berücksichtigen. Handelt es sich wie hier um eine neue Anlage, muss der Betrieb mangels anwendbarer Planungswerte ein Immissionsniveau einhalten, bei welchem nach richterlicher Beurteilung höchstens geringfügige Störungen auftreten (BGE 123 II 325 E. 4d/bb). Das bedeutet, dass die Immissionen zu keiner erheblichen Störung des Wohlbefindens der betroffenen Nachbarn führen dürfen, wobei auch die Wirkungen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit wie Kinder, Kranke, Betagte und Schwangere zu berücksichtigen sind. Auf die besondere subjektive Empfindlichkeit einzelner Personen ist jedoch nicht abzustellen, sondern es ist ein objektivierter Massstab zu verwenden. Die streitbetroffene Liegenschaft befindet sich in einer Mischzone mit Wohn- und Gewerbenutzungen und ist dementsprechend der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Es handelt sich dabei anders als bei einer reinen Wohnzone mit Empfindlichkeitsstufe II nicht um eine lärmempfindliche Zone, in welcher der Erhaltung der Wohnqualität vorab entscheidendes Gewicht beizumessen ist. Jedoch gilt auch in einer solchen Zone, dass die Nachtruhe im Wesentlichen ungestört bleiben muss (BGE 126 III 223 E. 4b). Mit Immissionen, wie sie die Beschwerdeführer befürchten, nämlich Stimmenlärm im Freien und den mit dem Kommen und Gehen der Besucher verbundenen Auswirkungen, hatte sich die Rechtsprechung in jüngerer Zeit vor allem bei Gartenwirtschaften zu befassen. Dabei ist wiederholt entschieden worden, dass solcher Lärm während des Tages auch in reinen Wohnzonen mit Empfindlichkeitsstufe II hinzunehmen ist (vgl. BGE 123 II 325 E. 4e; BGr, 5. März 2003, ZBl 105/2004, S. 94; RB 2002 Nr. 91 = BEZ 2002 Nr. 27). Umso mehr muss dies in der hier in Frage stehenden Mischzone mit Empfindlichkeitsstufe III gelten, wo der Gewährleistung einer ungestörten Wohnnutzung nicht oberste Priorität zukommt. Die Beschwerdeführer legen denn auch nicht dar, inwiefern die geplanten, nur während des Tages ausgeübten Nutzungen zu erheblichen Störungen des Ruhebedürfnisses der Nachbarschaft führen könnten. Die geltend gemachten Immissionen erreichen in der in Frage stehenden, nahe beim Stadtzentrum gelegenen Mischzone – auch wenn es sich dabei nicht um eine lärmige Gegend handelt – schlimmstenfalls den Grad einer geringfügigen Störung, was zulässig ist (BGE 123 II 325 E. 4d/bb; BGr, 21. März 2001, ZBl 102/2001, S. 668, E. 2c). Die von den Beschwerdeführern befürchteten Fahrzeugbewegungen fallen lärmässig von vornherein nicht ins Gewicht. Da sich die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Immissionen in der fraglichen Zone als zulässig erweisen, hat die Vorinstanz zulässigerweise auf ein Beweisverfahren verzichtet und braucht auch das Verwaltungsgericht keine weiteren Untersuchungen vorzunehmen.

## **E. 6**

Auf die Rüge der Beschwerdeführer, für die geplanten Nutzungen seien nicht genügend Parkplätze vorhanden, ist die Baurekurskommission mit der Begründung nicht eingetreten, ein solcher Mangel würde nicht zur Aufhebung der Baubewilligung, sondern lediglich dazu führen, dass sich die Bauherrschaft an einer Gemeinschaftsanlage beteiligen oder eine Ersatzabgabe leisten müsste. Die Vorinstanz beruft sich dabei zulässigerweise auf die Praxis, wonach die Nachbarn kein Rechtsschutzinteresse haben, wenn ein Projektmangel durch eine für sie bedeutungslose Nebenbestimmung geheilt werden kann (RB 1995 Nr. 8 = BEZ 1995 Nr. 14). Dass der behauptete Mangel an Parkplätzen für die Beschwerdeführer zu direkten Nachteilen führt, was die Legitimation der Nachbarn nach der neueren Rechtsprechung zu begründen vermöchte (VGr, 15. März 2002, VB.2001.00317), haben sie in ihren Rekursschriften nicht dargelegt.

## **E. 7**

Die Beschwerdeführer werfen dem Bauvorhaben feuerpolizeiliche Mängel vor; insbesondere seien die Treppen ungenügend dimensioniert, um im Notfall die im Gebäude Anwesenden aufnehmen zu können. Die Vorinstanz hat eingehend und unter Bezugnahme auf die massgeblichen Bestimmungen dargelegt, dass die feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten sind, insbesondere verfügen die zwei im Brandfall benutzbaren Treppenhäuser über das geforderte Lichtmass von 1,2 m. Der vom Verwaltungsgericht beigezogene Amtsbericht der Kantonalen Feuerpolizei hat diese Würdigung bestätigt. Dafür, dass mit höheren Belegungszahlen zu rechnen ist als mit den von der Bauherrschaft angegebenen, bestehen keine Anhaltspunkte.

## **E. 8**

Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten den Beschwerdeführern zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 14 VRG; RB 1996 Nr. 9). Der Beschwerdegegnerin, bei der die Beantwortung der Beschwerde durch eigene Fachleute keinen besonderen Aufwand verursacht hat, steht eine Parteientschädigung nicht zu (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Die unterliegenden Beschwerdeführer haben von vornherein keinen Entschädigungsanspruch. Soweit die Beschwerdeführenden die Verletzung von bundesrechtlichen Umweltschutzbestimmungen rügen, steht ihnen gegen diesen Entscheid die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht offen. Demgemäss entscheidet die Kammer : 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. 2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 3'000.--; die übrigen Kosten betragen: Fr. 150.-- Zustellungskosten, Fr. 3'150.-- Total der Kosten. 3. Die Gerichtskosten werden den Beschwerdeführern je zur Hälfte auferlegt, unter solidarischer Haftung für den Gesamtbetrag. 4. Parteientschädigungen werden nicht zugesprochen. 5. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht erhoben werden. 6. ...

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