

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00199 vom 20. Januar 2005

ZH Verwaltungsgericht, 2005-01-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2004.00199

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00199 du 20 janvier 2005

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2004.00199 del 20 gennaio 2005

Regeste

Ausnahmebewilligung nach Art. 22 RPG | Unbefriedigende Einordnung von schachbrettartig angeordneten Lichtplatten eines sich in der Landwirtschaftszone befindlichen Ökonomiegebäudes: Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts (E.1). Die Baudirektion befand, dass die über die ganze Dachfläche verstreute Anordnung der Lichtplatten störend in Erscheinung trete. Es entspreche konstanter Praxis, eine Dachflächengestaltung in der hier vorgenommenen Art nicht zu bewilligen (E.2.1). Der Regierungsrat bestätigte den Entscheid der Baudirektion (E.2.2). Der Beschwerdeführer wendet ein, dass die Anordnung der Lichtplatten nicht störend in Erscheinung trete (E.2.3). Die Gemeinde stellt die von der Baudirektion geltend gemachte Praxis infrage (E.2.4). Das Verwaltungsgericht darf den Entscheid seiner Vorinstanzen nur bei Rechtsverletzung aufheben (E.3.1). Die vom Beschwerdeführer gewählte Anordnung der Lichtplatten darf nur verweigert werden, wenn sie sich nach den konkreten Umständen nicht befriedigend in die bauliche Umgebung einordnet. Mit dem alleinigen Verweis auf eine von ihr geübte Praxis verzichtete die Baudirektion zu Unrecht auf die Ausübung des ihr zustehenden Ermessens, was eine rechtsverletzende Ermessensunterschreitung darstellt, welcher Mangels jedoch vom Regierungsrat im Rekursverfahren geheilt worden ist (E.3.2). Im Übrigen wurde die geltend gemachte Praxis trotz entsprechender gerichtlicher Aufforderung nicht belegt (E.3.3). Aufgrund der gegebenen Umstände lässt sich die Beurteilung der Vorinstanzen nicht halten; diese haben die Anforderungen an eine befriedigenden Gesamtwirkung überspannt, was rechtsverletzend ist (E.3.4). Gutheissung der Beschwerde (E.4).

Erwägungen

E. 3

Abteilung/3. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht
Betreff: Ausnahmebewilligung nach Art. 22 RPG
Unbefriedigende Einordnung von schachbrettartig angeordneten Lichtplatten eines sich in der Landwirtschaftszone befindlichen Ökonomiegebäudes: Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts (E.1). Die Baudirektion befand, dass die über die ganze Dachfläche verstreute Anordnung der Lichtplatten störend in Erscheinung trete. Es entspreche konstanter Praxis, eine Dachflächengestaltung in der hier vorgenommenen Art nicht zu bewilligen (E.2.1). Der Regierungsrat bestätigte den Entscheid der Baudirektion (E.2.2). Der Beschwerdeführer wendet ein, dass die Anordnung der Lichtplatten nicht störend in Erscheinung trete (E.2.3). Die Gemeinde stellt die von der Baudirektion geltend gemachte Praxis infrage (E.2.4). Das Verwaltungsgericht darf den Entscheid seiner Vorinstanzen nur bei Rechtsverletzung aufheben (E.3.1). Die vom Beschwerdeführer gewählte Anordnung

der Lichtplatten darf nur verweigert werden, wenn sie sich nach den konkreten Umständen nicht befriedigend in die bauliche Umgebung einordnet. Mit dem alleinigen Verweis auf eine von ihr geübte Praxis verzichtete die Baudirektion zu Unrecht auf die Ausübung des ihr zustehenden Ermessens, was eine rechtsverletzende Ermessensunterschreitung darstellt, welcher Mangels jedoch vom Regierungsrat im Rekursverfahren geheilt worden ist (E.3.2). Im Übrigen wurde die geltend gemachte Praxis trotz entsprechender gerichtlicher Aufforderung nicht belegt (E.3.3). Aufgrund der gegebenen Umstände lässt sich die Beurteilung der Vorinstanzen nicht halten; diese haben die Anforderungen an eine befriedigenden Gesamtwirkung überspannt, was rechtsverletzend ist (E.3.4). Gutheissung der Beschwerde (E.4). Stichworte: ÄSTHETIKVORSCHRIFT DACHFENSTER EINORDNUNG ERMESSENSUNTERSCHREITUNG GESAMTWIRKUNG GESTALTUNG UND EINORDNUNG Rechtsnormen: § 238 Abs. 1 PBG Publikationen: BEZ 2005 Nr. 20 S. 16 RB 2005 Nr. 68 S. 167 Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 3 I. Der Gemeinderat X erteilte A am 12. Mai 1999 unter Bedingungen und Auflagen die baurechtliche Bewilligung zum Neubau eines Ökonomiegebäudes auf dem in der Landwirtschaftszone gelegenen Grundstück Kat.-Nr. 1 in S. Gleichentags eröffnete ihm der Gemeinderat unter anderem die Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 30. April 1999, wonach das Bauvorhaben keiner Ausnahmebewilligung nach Art. 24 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG) bedürfe. Die Baudirektion erwog, dass der Bedarf für den Neubau des Ökonomiegebäudes ausgewiesen sei. Der Gestaltung und dem Standort des Ökonomiegebäudes sowie der Hochsilos sei die nötige Beachtung geschenkt worden, sodass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht würde. Das Vorhaben entspreche dem Zweck der Nutzungszone, sei somit zonengemäss im Sinne von Art. 22 Abs. 2 RPG. Entgegen den ursprünglich bewilligten Plänen brachte A auf der südwestlichen Dachfläche des mit einem Satteldach versehenen Ökonomiegebäudes in zwei Reihen schachbrettartig je sieben Lichtplatten an. Die einzelnen Lichtplatten weisen eine rechteckige Fläche von 0,9 m x 1,7 m auf. Die oberen sieben Lichtplatten befinden sich einen Meter unterhalb des Firstes, die unteren sieben Lichtplatten liegen 1,7 m über der Traufe. Nachdem der Gemeinderat X diese Abweichung festgestellt hatte, ersuchte er A am 29. September 2000, ein Änderungsgesuch und den Bedarfsnachweis für die Belichtung einzureichen. Die für die Beurteilung der Projektänderung erforderlichen Planunterlagen reichte A am 17. Juli 2001 ein. Die Baudirektion erteilte dem geänderten Projekt am 28. August 2001 die Bewilligung nach Art. 22 RPG (Disp.-Ziff. I) unter dem Vorbehalt, dass die Anordnung der Lichtplatten in Gruppen von zwei oder drei Stücken auf eine Reihe im unteren Drittel der Dachfläche zu konzentrieren sei (Disp.-Ziff. II). Sie erwog, die über die ganze südwestliche Dachfläche verstreute Anordnung der Lichtplatten trete störend in Erscheinung; damit werde keine befriedigende Gesamtwirkung im Sinn von § 238 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) erreicht. Die Anordnung der Lichtplatten sei auf eine Reihe zu konzentrieren, vorzugsweise im unteren Drittel der Dachfläche. Durch eine gruppenweise Anordnung mit jeweils zwei oder drei Lichtplatten lasse sich ein gegliedertes Erscheinungsbild erreichen. Im Übrigen entspreche das Vorhaben dem Zweck der Nutzungszone, sei somit zonengemäss im Sinne von Art. 22 Abs. 2 und Art. 16a Abs. 1 RPG. Der Gemeinderat X eröffnete A am 19. Dezember 2001 den Entscheid der Baudirektion und erteilte der Projektänderung sinngemäss die baupolizeiliche Bewilligung. II. A erhob gegen den Entscheid der Baudirektion am 14. Januar 2002 Rekurs beim Regierungsrat und beantragte sinngemäss die Aufhebung von Disp.-Ziff. II der Verfügung

vom 28. August 2001. Der Regierungsrat wies den Rekurs am 17. März 2004 ab, soweit er nicht gegenstandslos geworden war (Disp.-Ziff. I), und forderte den Rekurrenten auf, der Baubehörde X innert dreier Monate ab Rechtskraft dieses Beschlusses einen Plan betreffend die Neuordnung der Lichtplatten gemäss Disp.-Ziff. II der Verfügung der Baudirektion einzureichen und diese innert sechs Monaten zu entfernen, ansonst sie durch die Gemeinde X durch eine kostenpflichtige Ersatzvornahme beseitigen zu lassen seien und der Rekurrent beim Statthalteramt gestützt auf § 340 PBG in Verbindung mit Art. 292 des Strafgesetzbuches zu verzeigen sei (Disp.-Ziff. II). Die Kosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.- sowie den Ausfertigungsgebühren von Fr. 314.-, wurden dem Rekurrenten auferlegt (Disp.-Ziff. III). III. Hiergegen gelangte A am 26. April 2004 mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Er beantragte die Aufhebung von Disp.-Ziff. II der Verfügung der Baudirektion vom 28. August 2001 sowie des regierungsrätlichen Entscheids; ferner ersuchte er um Reduktion der ihm auferlegten Gebühren von Fr. 1'814.-. Die Baudirektion liess sich nicht vernehmen. Die Staatskanzlei beantragte namens des Regierungsrats am 7. Mai 2004 die Abweisung der Beschwerde. Der Gemeinderat X beantragte in seiner Vernehmlassung vom 19. Mai 2004, dass die Praxis der Baudirektion im Sinn der Rechtsgleichheit und der Rechtssicherheit zu überprüfen sei. Er wies unter Beilage entsprechender Fotografien darauf hin, dass bei Ökonomiegebäuden in den Nachbargemeinden U, V sowie W Lichtplatten in gleicher oder zumindest ähnlicher Anordnung auf den Dächern angebracht seien. Mit Präsidialverfügung vom 29. Juni 2004 wurde der Baudirektion, Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV), Frist angesetzt, um zur Frage Stellung zu nehmen, weshalb in den Nachbargemeinden U, V sowie W entgegen konstanter Praxis davon abgesehen wurde anzuweisen, dass Lichtplatten nur im unteren Drittel der Dachfläche angeordnet werden dürfen. Bei Säumnis würde Verzicht auf Stellungnahme angenommen. Das ARV beantragte eine Fristerstreckung bis zum 20. August 2004, welche am 22. Juli 2004 bewilligt wurde. In der Folge liess sich das ARV nicht mehr vernehmen. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der Beschwerde zuständig. Der Beschwerdeführer ist als Adressat des angefochtenen Entscheids ohne weiteres zur Beschwerdeerhebung legitimiert (§ 338a Abs. 1 PBG). Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 2. Im vorliegenden Verfahren geht es um die Frage, ob die Vorinstanz zu Recht die Verfügung der Baudirektion bestätigte, in welcher dem Beschwerdeführer gestützt auf § 238 Abs. 1 PBG auferlegt wurde, die Lichtplatten in Gruppen von zwei oder drei Stücken auf eine Reihe im unteren Drittel der Dachfläche zu konzentrieren. Gemäss dieser Bestimmung sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich allein sowie in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. 2.1 Die Baudirektion hat in ihrer Verfügung vom 28. August 2001 die ungenügende Einordnung bzw. die Anweisung betreffend Neugestaltung der auf der südwestlichen Dachfläche angebrachten Lichtplatten einzig mit der Feststellung begründet, die über die ganze Dachfläche verstreute Anordnung der Lichtplatten trete störend in Erscheinung. Wie sich aus den vorliegenden Akten ergibt, ist die Direktion bzw. das ARV bereits damals von dem ausgegangen, was sie später im Rekursverfahren vor Regierungsrat nachgebracht hat, nämlich dass es konstanter Praxis entspreche, eine Dachflächengestaltung in der hier vorgenommenen Art nicht zu bewilligen und eine Gestaltung wie mit der hier getroffenen

Anweisung zu verlangen. 2.2 Der Regierungsrat ist dieser Beurteilung gefolgt: Bei der Anwendung von § 238 Abs. 1 PBG auf Bauten ausserhalb der Bauzonen sei zu beachten, dass ausserhalb des Baugebietes die Landschaft in der Regel besonders empfindlich auf bauliche Eingriffe sei, weshalb in diesem Bereich grundsätzlich an die Einordnung besonders hohe Anforderungen gestellt werden müssten. Ferner sei in Betracht zu ziehen, dass durch die Gestaltung der Dächer und das Bedachungsmaterial das Landschaftsbild ausserhalb der Bauzonen sehr stark geprägt werde und dass Lichtplatten auf dem Dach dabei eines jener Elemente darstellten, die das Gesicht und die typische Identität der Baute vermitteln würde. Andererseits sei aber auch zu berücksichtigen, dass bei landwirtschaftlichen Grossbauten im Nichtbaugebiet Gesichtspunkte der Funktionalität stärker im Vordergrund stehen würden und daher auch bezüglich Ästhetik andere Massstäbe angelegt werden müssten, wenn dies aus Gründen der zweckmässigen Nutzung der Baute oder Anlage als geboten erscheine (E. 6). Die Auflage, dass Lichtplatten bei Ökonomiegebäuden in einer Reihe, vorzugsweise im unteren Drittel der Dachfläche, zu konzentrieren seien, entspreche ständiger Praxis der Baudirektion. Sie habe ihren Grund darin, dass damit eine funktionale Anpassung der Dächer von neuen landwirtschaftlichen Grossbauten an die bei Ökonomiebauten in der Landwirtschaftszone herkömmliche Art der Bedachung erreicht werden könne. Bei dieser Auflage gehe es entgegen der Ansicht des Rekurrenten nicht um eine "momentane architektonische Modeerscheinung", sondern um einen zurückhaltenden Einsatz von Lichtplatten, der sich an der überlieferten Erscheinungsweise der Dächer von landwirtschaftlichen Bauten orientiere (E. 7a). Beim Ökonomiegebäude des Rekurrenten handle es sich um eine sehr grosse Baute an gut einsehbarer, exponierter Lage am Dorfrand von S. Die bei diesem Gebäude gewählte schachbrettartige Anordnung der Lichtplatten, die in zwei Reihen gleichmässig über die gesamte Dachfläche verteilt sei, stehe in einem klaren Gegensatz zur herkömmlichen Erscheinungsweise der Dächer von landwirtschaftlichen Ökonomiebauten im Kanton Zürich. Sie sei auffällig und wirke angesichts der vielen Durchbrechungen der Dachfläche trotz der regelmässigen Anordnung der Lichtplatten unruhig. Entgegen der Ansicht des Rekurrenten könne daher mit der von ihm vorgenommenen Verteilung der Lichtplatten auf der gesamten südwestlichen Dachfläche keine befriedigende Gesamtwirkung im Sinne von § 238 Abs. 1 PBG erreicht werden (E. 7b). Mit der umstrittenen Auflage gehe keine schwerwiegende Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Ökonomiegebäudes einher. Die in der oberen Reihe angebrachten Lichtplatten, die der langjährigen Praxis der Baudirektion diametral entgegenstehen würden, seien aus betrieblichen Gründen nicht zwingend erforderlich. Gegen die Neuordnung der Lichtplatten würden ferner auch keine tierschützerischen Gründe sprechen (E. 7c). Die Zulassung der vom Rekurrenten gewählten Anordnung der Lichtplatten könne nicht zuletzt auch deshalb nicht verantwortet werden, weil sie präjudizielle Wirkung für eine unbestimmte Vielzahl ähnlicher Vorhaben hätte und eine derartige bauliche Entwicklung im Lichte des Ausgeführten in hohem Mass als unerwünscht zu werten wäre. Die privaten Interessen an der Bewilligung des bereits fertig gestellten Daches hätten aus diesen Gründen hinter den öffentlichen Interessen an einer guten Einordnung der strittigen Baute in die bauliche und landschaftliche Umgebung zurückzutreten (E. 7d). 2.3 Der Beschwerdeführer wendet ein, dass die Anordnung der Lichtplatten in zwei Reihen von den Bewohnern der Gemeinde nicht als störend empfunden werde. Sinngemäss macht er weiter geltend, dass etwa 20 Ökonomiegebäude vorhanden seien, bei welchen die Lichtplatten auf den Dächern in gleicher Weise angeordnet worden seien. Darin erkenne er eine rechtsungleiche Behandlung. Im Übrigen widersprächen die

Ausführungen des Regierungsrats den Bestrebungen des Tierschutzes. 2.4 Der Gemeinderat X stellt wie erwähnt die von der Baudirektion geltend gemachte Praxis, wonach Lichtplatten vorzugsweise im unteren Drittel der Dachfläche anzubringen seien, ebenfalls infrage. Er habe aufgrund des Rekursentscheides andere Ökonomiegebäude, welche zum Teil in ihrer Grösse demjenigen des Beschwerdeführers entsprächen, angesehen und dabei festgestellt, dass in den Nachbargemeinden U, V sowie W Lichtplatten in gleicher oder zumindest ähnlicher Anordnung auf den Dächern montiert worden seien. Diese Gebäude befänden sich ebenfalls in der Landwirtschaftszone und seien durch die Baudirektion genehmigt worden.

E. 3.1

Bei der Anwendung der Ästhetikvorschrift von § 238 PBG steht der Baubewilligungsbehörde ein besonderer Ermessensspielraum zu. Trotz der ihr grundsätzlich zukommenden Ermessenskontrolle (§ 20 VRG) überprüft die Rekursbehörde den Entscheid der Bewilligungsbehörde nur mit Zurückhaltung; lässt sich deren Entscheid auf vernünftige Gründe stützen, schreitet die Rekursinstanz auch dann nicht ein, wenn andere ebenfalls vertretbare Lösungen denkbar sind (RB 1991 Nr. 2). Diese zurückhaltende Handhabung der Ermessenskontrolle ist allerdings auf die Respektierung der Gemeindeautonomie im ordentlichen Baubewilligungsverfahren zugeschnitten, also auf Bewilligungsentscheide der kommunalen Behörde (vgl. RB 1981 Nr. 20). Sie ist aber auch dann beachtlich, wenn die Baudirektion im Rahmen der wegen der Lage des Bauprojekts ausserhalb der Bauzone erforderlichen kantonalen Bewilligung (vgl. Anhang zur Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997, Ziff. 1.2.1) den diesbezüglichen Entscheid vorweggenommen hat, wie dies hier die Direktion in ihrer Verfügung vom 28. August 2001 getan hat. Das Verwaltungsgericht ist – als zweite Rechtsmittelinstanz – von vornherein auf Rechtskontrolle beschränkt (§ 50 Abs. 2 VRG). Es darf den Entscheid seiner Vorinstanzen nur aufheben, wenn diese ihr Ermessen missbraucht, überschritten oder sonst wie rechtsverletzend gehandhabt haben.

E. 3.2

Gestützt auf § 238 Abs. 1 PBG darf die vom Beschwerdeführer gewählte Anordnung der Lichtplatten nur verweigert werden, wenn sie sich nach den konkreten Umständen nicht befriedigend in die bauliche Umgebung einordnet (vgl. RB 1997 Nr. 95). Wenn die Baudirektion die Bewilligung für die vom Beschwerdeführer gewählte Anordnung der Lichtplatten allein unter Hinweis auf eine von ihr geübte Praxis verweigert hat, verzichtete sie zu Unrecht auf die Ausübung des ihr zustehenden Ermessens bei der konkreten Prüfung des Baubewilligungsgesuchs. Dies stellte eine rechtsverletzende Ermessensunterschreitung dar. Bei der Anwendung von § 238 Abs. 1 PBG kann zwar eine bestehende Praxis, welche auf eine einheitliche und rechtsgleiche ästhetische Beurteilung vergleichbarer Vorhaben ausgerichtet ist, durchaus ein taugliches und wichtiges Beurteilungselement bilden (bezüglich der hier geltend gemachten "Praxis" vgl. allerdings sogleich nachstehende E. 3.3). Der blosser Hinweis auf eine diesbezügliche Praxis vermag indessen eine einzelfallbezogene konkrete Beurteilung nicht zu ersetzen. Der Regierungsrat hat diesen der erstinstanzlichen Beurteilung durch die Baudirektion anhaftenden Mangel (Ermessensunterschreitung) zwar geheilt, indem der Rekursentscheid neben dem Hinweis auf die angebliche feste Praxis (Rekursentscheid E. 7a) auch fallbezogene Erwägungen zur fraglichen Einordnung des streitbetroffenen Ökonomiegebäudes enthält (Rekursentscheid E. 7b und 7c). Dem Regierungsrat ist auch darin zuzustimmen, dass die Frage der

Einordnung sich aufgrund der vorliegenden Akten beurteilen lässt, sodass er ohne Gehörsverweigerung von der Durchführung eines Augenscheins absehen durfte.

E. 3.3

Wie vorab festzuhalten ist, kann auf die Argumentation beider Vorinstanzen, es entspreche ihrer konstanter Praxis, eine Dachflächengestaltung in der hier vorgenommenen Art nicht zu bewilligen und eine Gestaltung wie mit der hier getroffenen Anweisung zu verlangen, nicht abgestellt werden. Es ist zu bezweifeln, dass die behauptete Praxis überhaupt besteht, ist sie doch weder im Rekurs- noch im jetzigen Beschwerdeverfahren dokumentiert worden; dies, obwohl die Baudirektion vom Verwaltungsgericht ausdrücklich aufgefordert worden ist, zu den vom Gemeinderat X belegten Beispielen, die eine solche Praxis widerlegen, Stellung zu nehmen. Angesichts dessen, dass die Baudirektion trotz dieser Aufforderung stillschweigend auf eine Stellungnahme verzichtet hat, darf sogar davon ausgegangen werden, dass eine solche Praxis nicht besteht.

E. 3.4

Wie sich aus den vorliegenden Akten ergibt, handelt es sich beim Ökonomiegebäude des Beschwerdeführers um eine sehr grosse Baute an gut einsehbarer, exponierter Lage am Dorfrand. Dass die gewählte Anordnung der Lichtplatten (in zwei Reihen gleichmässig über die gesamte südwestliche Dachfläche verteilt) in einem gewissen Gegensatz zur herkömmlichen Erscheinungsweise der Dächer von landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden steht, trifft zwar zu, genügt aber nicht, um eine befriedigende Gesamtwirkung zu verneinen. Das Dach weist einen durchgehenden Neigungswinkel von 23 Grad auf. Bei einer Dachhöhe von etwa 7 m ist nicht ersichtlich, weshalb die obere Lichtplattenreihe gegenüber der unteren Lichtplattenreihe störender in Erscheinung tritt. Namentlich lässt sich entgegen der Auffassung des Regierungsrats nicht sagen, angesichts der vielen Durchbrechungen wirke die Dachfläche trotz der regelmässigen Anordnung der Lichtplatten unruhig. Es kommt hinzu, dass die Lichtplatten wegen der Witterungseinflüsse im Laufe der Jahre zunehmend weniger wahrnehmbar sein werden. Zu berücksichtigen ist sodann, dass die gewählte Anordnung der Lichtplatten, wie der Beschwerdeführer plausibel geltend macht, im Interesse einer tiergerechten Haltung liegt. Wie in der Stellungnahme des Veterinäramts Zürich vom 10. Januar 2002 hierzu ausgeführt wird, wäre eine Reduktion der Lichtplatten aus der Sicht der Tiergerechtheit sehr zu bedauern. Desgleichen äussert sich der Zürcher Tierschutz in seiner Stellungnahme vom 18. Januar 2002 dahin, dass die Tierhaltung des Beschwerdeführers im streitbetroffenen Stallgebäude vorbildlich sei, was nicht zuletzt dadurch ermöglicht werde, dass die Tiere auch bei trübem Wetter von grosszügigen Lichtverhältnissen im Stall profitieren könnten. Auch das ARV bestreitet in seinem Mitbericht vom 1. März 2002 nicht, dass die auf der oberen Linie angeordneten Lichtplatten aus rein praktischen Gründen Sinn machen, indem sie der Belichtung des Futterganges bzw. des Abladetenns dienen. Aufgrund dieser Umstände sowie der gebotenen Interessenabwägung lässt sich die Beurteilung durch die Vorinstanzen – auch unter Wahrung des ihnen zustehenden Beurteilungs- und Ermessensspielraums – nicht halten; sie läuft darauf hinaus, dass an das Erfordernis einer befriedigenden Gesamtwirkung im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG überspannte Anforderungen gestellt werden (vgl. RB 2000 Nr. 87 = BEZ 2000 Nr. 37), was rechtsverletzend ist. Die vom Regierungsrat geäusserte Befürchtung, die Zulassung der streitbetroffenen Dachgestaltung würde sich für zahlreiche weitere Vorhaben mit ähnlicher Gestaltung präjudiziell auswirken und so zu einer mit Blick auf die herkömmlichen Scheunedächer unerwünschten baulichen Entwicklung führen,

würde allenfalls dann zu Gunsten der von ihm geschützten Änderungsaufgabe ins Gewicht fallen, wenn diese Haltung in der bisherigen Bewilligungspraxis konsequent eingenommen worden wäre. Davon kann nach dem Gesagten (vgl. E. 3.3) nicht ausgegangen werden.

E. 4

Demnach ist die Beschwerde gutzuheissen. Disp.-Ziff. II der Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 28. August 2001 sowie der Beschluss des Regierungsrats vom 17. März 2004 sind aufzuheben. Bei diesem Verfahrensausgang sind sowohl die Rekurs- wie auch die Gerichtskosten der Baudirektion aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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