

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00161 vom 21. September 2005

ZH Verwaltungsgericht, 2005-09-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2005.00161

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00161 du 21 septembre 2005

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00161 del 21 settembre 2005

Regeste

bau- und strassenpolizeiliche Bewilligung | Ausfahrt eines Mehrfamilienhaus. Die Beschwerdelegitimation des Nachbarn ist zu bejahen. Die gerügten Mängel der Ausfahrt sind geeignet, die ganze Baubewilligung in Frage zu stellen, da sich gemäss § 236 Abs. 1 und § 237 Abs. 1 PBG die genügende Zugänglichkeit nach den tatsächlich darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen bemisst (E. 3). Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers zieht § 240 Abs. 3 PBG die rückwärtige Erschliessung eines Grundstücks der Zusammenfassung mehrerer Ausfahrten nicht vor (E. 4.1). Die projektierte Ausfahrt entspricht den Anforderungen an den Ausfahrtstypus B gemäss Anhang zur Verkehrssicherheitsverordnung. Dass die Einlenkerradien das Trottoir beanspruchen, ist nicht zu beanstanden (E. 4.2). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

C AG,

E. 2

Baubehörde Meilen, vertreten durch RA D,

E. 2.1

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 01 liegt nördlich der F-Strasse. Der südliche, direkt an die F-Strasse stossende Grundstücksteil ist mit dem Gebäude Assek.-Nr. 02 überstellt, bei welchem es sich um ein Bürgerhaus aus der Mitte des 19. Jahrhunderts handelt, das im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Objekte aufgeführt ist. Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem noch unüberbauten nördlichen Grundstücksteil ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohngeschossen, einem Untergeschoss sowie einer darunterliegenden Unterniveaugarage für sechs Fahrzeuge zu erstellen. Die Erschliessung der Unterniveaugarage soll über die F-Strasse erfolgen. Geplant ist eine der Südfassade vorgelagerte Rampe, von welcher die Fahrzeuge westlich des bestehenden Gebäudes Assek.-Nr. 02 über die bestehende Ausfahrt in die F-Strasse einmünden sollen. Auf demselben Weg soll auch die Zufahrt von der F-Strasse her erfolgen. Die Baudirektion erteilte die erforderliche strassenpolizeiliche Bewilligung für die geplante Erschliessung ab der F-Strasse (Staatsstrasse). Die Baurekurskommission beurteilte die geplante Erschliessungslösung nach Durchführung eines Augenscheins als mit den Anforderungen an die Verkehrssicherheit vereinbar und die entsprechenden Einwände des Rekurrenten als unbegründet.

E. 2.2

Der Beschwerdeführer macht im Wesentlichen geltend, die geplante Ausfahrt in die F-Strasse erfülle die Anforderungen der Verkehrssicherheitsverordnung vom 15. Juni 1983 (LS 722.15) an Ausfahrten des Typs B nicht. Der erforderliche Einlenkerradius von 5 m könne unzulässigerweise nur unter Beanspruchung der Fahrbahn der F-Strasse eingehalten werden. Zudem werde der Radius R2 gemäss der SNV Norm 640 620 nicht eingehalten. Dieser müsste 2,55 m betragen. Es lägen keine besonderen Verhältnisse vor, welche ein Abweichen von den Anforderungen der Verkehrssicherheitsverordnung gestatten würden. Selbst wenn die Anforderungen der Verkehrssicherheitsverordnung erfüllt wären, bestünde indessen aufgrund der Bestimmung von § 240 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) kein Anspruch auf eine Ausfahrt in die F-Strasse. Es bestehe die Möglichkeit, mittels eines Teilquartierplanverfahrens eine rückwärtige Erschliessung des Grundstücks zu schaffen. Die Zusammenfassung mehrerer Ausfahrten stelle keine, einer rückwärtigen Ausfahrt gleichwertige Lösung dar. Ausserdem liege entgegen der Auffassung der Vorinstanz gar keine Zusammenfassung von Ausfahrten vor, da offensichtlich nur die Zufahrt zu einem einzigen Grundstück in Frage stehe. Es sei jedoch davon auszugehen, dass Grundstücke und nicht Einzelbauten erschlossen würden. Es sei schliesslich zu beachten, dass das Bauareal bereits über eine ausreichende verkehrsmässige Erschliessung verfüge, selbst wenn nicht unmittelbar zum neuen Gebäude zugefahren werden könne. Die abgewinkelte Distanz zwischen dem Zugang vom G-Weg und von der F-Strasse betrage deutlich weniger als 80 m. In diesem Fall verbiete sich eine verstärkte Belastung der F-Strasse durch eine zusätzliche Ausfahrt. Die Vorinstanzen stellen die Legitimation des Beschwerdeführers in Frage, nachdem dieser im Beschwerdeverfahren – anders als im vorgängigen Rekursverfahren – nicht mehr die architektonische Gestaltung des Bauvorhabens, sondern lediglich noch die Zulässigkeit der geplanten Ausfahrt in die F-Strasse rüge.

E. 3

Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerinnen, betreffend bau- und strassenpolizeiliche Bewilligung, hat sich ergeben: I. Am 27. April 2004 erteilte die Baubehörde Meilen der C AG die Baubewilligung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Unterniveaugarage auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der F-Strasse bzw. an der G-Strasse in Meilen. Die Baudirektion des Kantons Zürich erteilte die strassenpolizeiliche Bewilligung am 7. Mai 2004. II. Den gegen diese beiden Bewilligungen erhobenen Rekurs wies die Baurekurskommission II am 1. März 2005 ab und bestätigte sowohl den angefochtenen kommunalen Beschluss als auch die Verfügung der Baudirektion im überprüften Umfang. III. Mit Beschwerde vom 6. April 2005 liess A dem Verwaltungsgericht beantragen, der angefochtene Rekursentscheid sowie der Beschluss der Baubehörde Meilen vom 27. April 2004 und die Verfügung der Baudirektion vom 7. Mai 2004 seien aufzuheben und die bau- und strassenpolizeiliche Bewilligung zu verweigern, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der privaten Beschwerdegegnerin. Die C AG beantragte mit Eingabe vom 18. April 2005, es sei die Beschwerde abzuweisen. In prozessualer Hinsicht verlangte sie die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung von Fr. 10'000.- und stellte ausserdem den Antrag, es seien dem Grundstücksbesitzer und Bauherrn E Fr. 30'000.- für zusätzliche Kosten der Bauteuerung und entgangenen Ertrag (Mietetragsausfall von mindestens einem Jahr) "zufolge böswilliger Verzögerungstaktik des Beschwerdeführers" zuzusprechen. Die Baudirektion stellte am 22. April 2005 den Antrag, es sei die Beschwerde abzuweisen. Die Baubehörde Meilen beantragte mit Eingabe vom 6. Mai 2005 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde,

soweit darauf eingetreten werden könne. Schliesslich stellte am 10. Mai 2005 auch die Baurekurskommission II den Antrag, es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten, eventualiter sei die Beschwerde abzuweisen. Die Parteivorbringen sowie die Entscheidungsgründe der Vorinstanzen werden – soweit entscheidrelevant – nachfolgend wiedergegeben. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung von Beschwerden gegen Entscheide der Baurekurskommissionen zuständig. 2.

E. 3.1

Von Amts wegen ist vorab die Legitimation des Beschwerdeführers zu prüfen. Zu Rekurs oder Beschwerde in baurechtlichen Streitigkeiten ist berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat (§ 338a Abs. 1 PBG). Nach dieser Bestimmung ist die Rechtsmittelbefugnis des Nachbarn gegeben, wenn für ihn einerseits eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück besteht, er andererseits durch die Erteilung der Baubewilligung mehr als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eigenen qualifizierten (rechtlichen oder tatsächlichen) Interessen betroffen ist und er Mängel rügt, deren Behebung diese Betroffenheit zu beseitigen vermag (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 21 N. 21 und 34 ff.). Das Vorliegen eines schutzwürdigen Interesses ist nämlich dann zu verneinen, wenn die Gutheissung der Beschwerde die behauptete Beeinträchtigung gar nicht abzuwenden vermöchte, wenn etwa ein Projektmangel durch eine für den Nachbarn bedeutungslose Nebenbestimmung geheilt werden kann (Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 35, mit Hinweis auf RB 1987 Nr. 3). Die enge räumliche Beziehung zum Baugrundstück ist in diesem Fall zweifellos gegeben. Der Beschwerdeführer ist überdies durch die streitige Baute in ihrer konkreten Ausgestaltung stärker als andere betroffen und auch in tatsächlichen Interessen berührt. Näher zu prüfen ist hingegen, ob die gerügten Mängel der Ein- und Ausfahrt geeignet sind, das Bauvorhaben zu verhindern oder zumindest eine Redimensionierung herbeizuführen.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer stellt dem Verwaltungsgericht im vorliegenden Verfahren nicht nur den Antrag, die strassenpolizeiliche Bewilligung für die geplante Ausfahrt sei aufzuheben bzw. die Bewilligung für die Unterniveaugarage sei mangels rechtsgenügender Erschliessung zu verweigern, sondern er beantragt die Aufhebung der gesamten Baubewilligung. Diesen Antrag begründet der Beschwerdeführer vor Verwaltungsgericht ausschliesslich mit der behaupteten Unzulässigkeit der Erschliessung der Unterniveaugarage von der F-Strasse her. § 236 Abs. 1 PBG verlangt unter dem Randtitel "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). Zudem sollen Zufahrten für jedermann verkehrssicher sein (§ 237 Abs. 2 PBG). Damit ist die Frage der Erschliessung der Unterniveaugarage von der F-Strasse her bzw. der Zulässigkeit der projektierten Ausfahrt geeignet, die Baubewilligung als Ganzes in Frage zu stellen. Wenn sich die Ausfahrt in die F-Strasse als unzulässig erweisen sollte, würde dies nicht nur die Verweigerung der Unterniveaugarage nach sich ziehen, sondern aufgrund der tief greifenden Umgestaltung des Bauvorhabens zur Aufhebung der ganzen Baubewilligung

führen, da der entsprechende Projektmangel nicht bloss mittels Statuierung einer Nebenbestimmung im Sinn von § 321 PBG behoben werden könnte. Auf die Beschwerde ist somit einzutreten.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer macht geltend, die geplante Ausfahrt entspreche nicht § 240 Abs. 3 PBG. – Gemäss § 240 Abs. 3 PBG müssen Verkehrserschliessungen im Bereich wichtiger öffentlicher Strassen nach Möglichkeit rückwärtig oder durch Zusammenfassung mehrerer Ausfahrten erfolgen. Es ist unbestritten, dass die F-Strasse zu den wichtigen öffentlichen Strassen im Sinn dieser Bestimmung gehört. Wie das Verwaltungsgericht jedoch wiederholt entschieden hat, sind die darin vorgesehenen Erschliessungsvarianten als gleichrangig anzusehen (VGr, 10. Mai 2000, VB.2000.00083, www.vgrzh.ch, mit weiteren Hinweisen). Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers zieht die gesetzliche Regelung die rückwärtige Erschliessung eines Grundstücks der Zusammenfassung mehrerer Ausfahrten nicht vor. Dafür, dass lediglich die Zusammenfassung von Ausfahrten auf verschiedenen Grundstücken als Zusammenfassung im Sinn der zitierten Bestimmung gelten kann, bieten weder der Gesetzeswortlaut noch die systematische Stellung der zitierten Norm innerhalb der gesetzlichen Bestimmungen Anhaltspunkte. Für eine derart enge Auslegung des Gesetzeswortlautes besteht keine Veranlassung. Die so verstandene Regelung könnte denn auch jederzeit durch Parzellierung eines Grundstücks umgangen werden. Die diesbezügliche Rechtsanwendung durch die Vorinstanz ist daher nicht rechtsverletzend.

E. 4.2

Sodann wird geltend gemacht, die projektierte Ausfahrt erfülle hinsichtlich ihrer konkreten Ausgestaltung die verkehrssicherheitstechnischen Anforderungen nicht. – Diesbezüglich ist vorab auf die beschränkte Kognition des Verwaltungsgerichts hinzuweisen (§ 50 Abs. 1 und 2 VRG). Bei der Prüfung der Frage der Verkehrssicherheit steht der Gemeinde ein von der Rekursinstanz zu beachtender Ermessensspielraum zu (VGr, 18. Dezember 2001, VB.2001.00205; 18. August 2004, VB.2003.00430, E. 4.2, www.vgrzh.ch). Eine Überprüfung dieser Ermessensausübung steht dem Verwaltungsgericht nicht zu. Wie die Baurekurskommission zutreffend ausführte, ergeben sich die technischen Anforderungen an die projektierte Ausfahrt aus dem Anhang "Technischen Anforderungen für Ausfahrten" zur Verkehrssicherheitsverordnung (Rekursentscheid, E. 7c). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts stellen diese Anforderungen Normalien dar, von denen gestützt auf § 360 Abs. 3 PBG abgewichen werden kann (RB 1999 Nr. 128; VGr, 18. August 2004, BEZ 2004 Nr. 64, mit weiteren Hinweisen; zuletzt VGr, 29. Juni 2005, VB.2005.00048, E. 3.1, www.vgrzh.ch). Während von Bauvorschriften mit Gesetzesrang gemäss § 220 Abs. 1 PBG nur beim Vorliegen besonderer Verhältnisse abgewichen werden darf, können bei Normalien gemäss § 360 Abs. 3 PBG "wichtige Gründe" ein Abweichen rechtfertigen. Diese geringeren Anforderungen für den Verzicht auf die Durchsetzung der Normalien erklären sich daraus, dass Normalien lediglich richtunggebend sind, 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). Es ist vorliegend indessen nicht ersichtlich, inwiefern die projektierte Ausfahrt die entsprechenden Anforderungen an den Ausfahrtstypus B (Breite der Ausfahrt, Einlenkerradien, Beobachtungsdistanz in Richtung Fahrstreifenmitte der übergeordneten Strasse, Gefällsbruch an der Strassengrenze und maximale Neigung innerhalb von 6 m ab Strassengrenze) nicht einhalten sollte. Insbesondere ist die Auffassung des

Beschwerdeführers, der Einlenkerradius beanspruche unzulässigerweise die Fahrbahn der F-Strasse, unbegründet. Beansprucht wird lediglich das Trottoir mit einer Breite von 2,45 m. Da das Trottoir nicht zur Fahrbahn gehört, ist dies nicht zu beanstanden. Die Verkehrssicherheitsverordnung sieht – abgesehen vom genannten Einlenkerradius von 5 m – keine weiteren Radian vor, die eingehalten werden müssten. Allfälligen privaten Normenwerken, auf welche sich der Beschwerdeführer beruft, kommt keine rechtsverbindliche Bedeutung zu. Demzufolge ist der Rekursentscheid auch in diesem Punkte nicht zu beanstanden. Die Beschwerde erweist sich damit in materieller Hinsicht als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 5.1

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihm damit von vornherein nicht zu.

E. 5.2

Die private Beschwerdegegnerin beantragt eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 10'000.-. – Vorliegend beschränkte sich der Aufwand der nicht anwaltlich vertretenen privaten Beschwerdegegnerin im Wesentlichen auf die Abfassung einer Beschwerdeantwort, welche sich nur zur Frage der Erschliessung der Unterniveaugarage, das heisst nur zu einem einfachen Sachverhalt und nur zu einigen wenigen rechtlichen Aspekten, zu äussern hatte. Damit sind die Voraussetzungen gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG für die Zusprechung einer Parteientschädigung nicht erfüllt.

E. 5.3

Nicht einzutreten ist schliesslich auf den Antrag um Entschädigung der aufgrund angeblich böswilligen Verhaltens des Beschwerdeführers resultierenden Kosten der Bauteuerung und des entgangenen Gewinns. Die Beurteilung eines angeblich rechtswidrigen Verhaltens des Beschwerdeführers sowie allfälligen dadurch verursachten Schadens fällt nicht in die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts, sondern in diejenige des Zivilrichters (§ 1 VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer:

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