

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00067 vom 4. Mai 2006

ZH Verwaltungsgericht, 2006-05-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2006.00067](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2006.00067)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00067 du 4 mai 2006

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00067 del 4 maggio 2006

## Regeste

Denkmalschutz | Verzicht auf Unterschutzstellung durch den Gemeinderat; die Baurekurskommission trat auf den Rekurs der Nachbarn mangels Legitimation nicht ein: Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts (E.1). Bisherige Rechtsprechung zur Rekurs- und Beschwerdelegitimation von Nachbarn (E.2.1 und 2.2). Offen lassen der Frage, ob Nachbarn generell gegen eine Inventarentlassung rekurrieren können (E.2.3). Vorliegend ist die Rekurslegitimation der Nachbarn zu bejahen, da ihre Reiheneinfamilienhäuser zusammen mit den Gegenstand des Inventarentlassungsbeschlusses bildenden Gebäuden ein gesamthaft schützenswertes Ensemble bilden (E.2.4). Gutheissung der Beschwerde und Kostenfolge (E.3).

## Volltext

Zürich Verwaltungsgericht 06..2.04.0 VB.2006.00067 Zurich Verwaltungsgericht 06..2.04.0 VB.2006.00067 Zurigo Verwaltungsgericht 06..2.04.0 VB.2006.00067

Denkmalschutz | Verzicht auf Unterschutzstellung durch den Gemeinderat; die Baurekurskommission trat auf den Rekurs der Nachbarn mangels Legitimation nicht ein: Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts (E.1). Bisherige Rechtsprechung zur Rekurs- und Beschwerdelegitimation von Nachbarn (E.2.1 und 2.2). Offen lassen der Frage, ob Nachbarn generell gegen eine Inventarentlassung rekurrieren können (E.2.3). Vorliegend ist die Rekurslegitimation der Nachbarn zu bejahen, da ihre Reiheneinfamilienhäuser zusammen mit den Gegenstand des Inventarentlassungsbeschlusses bildenden Gebäuden ein gesamthaft schützenswertes Ensemble bilden (E.2.4). Gutheissung der Beschwerde und Kostenfolge (E.3).

Verwaltungsgericht des Kantons Zürich: VB.2006.00067 Standard Suche | Erweiterte Suche | Hilfe Druckansicht Geschäftsnummer: VB.2006.00067 Entscheidart und -datum: Endentscheid vom 04.05.2006 Spruchkörper: 3. Abteilung/3. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht Betreff: Denkmalschutz Verzicht auf Unterschutzstellung durch den Gemeinderat; die Baurekurskommission trat auf den Rekurs der Nachbarn mangels Legitimation nicht ein: Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts (E.1). Bisherige Rechtsprechung zur Rekurs- und Beschwerdelegitimation von Nachbarn (E.2.1 und 2.2). Offen lassen der Frage, ob Nachbarn generell gegen eine Inventarentlassung rekurrieren können (E.2.3). Vorliegend ist die Rekurslegitimation der Nachbarn zu bejahen, da ihre Reiheneinfamilienhäuser zusammen mit den Gegenstand des Inventarentlassungsbeschlusses bildenden Gebäuden ein gesamthaft schützenswertes Ensemble bilden (E.2.4). Gutheissung der Beschwerde und Kostenfolge (E.3). Stichworte: DENKMALPFLEGE ENSEMBLE

INVENTARENTLASSUNG LEGITIMATION PROVOKATION Rechtsnormen: § 213 PBG § 338a Abs. I PBG Publikationen: BEZ 2006 Nr. 45 S. 12 RB 2006 Nr. 8 Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 2 I. H ersuchte am 1. Juni 2004 gestützt auf § 213 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) um Abklärung der Schutzwürdigkeit der Gebäude Vers.-Nrn. 01, 02 und 03 auf seinen Grundstücken Kat.-Nrn. 04, 05 und 06 an der L-Strasse 07, 08 und 09. Die drei Gebäude sind im kommunalen Inventar der Objekte des Neuen Bauens (Nrn. 10, 11 und 12) aufgeführt. Gestützt auf ein Gutachten von dipl. Architekt HTL J beantragten die kommunale Natur- und Denkmalschutzkommission sowie die kommunale Baukommission dem Gemeinderat X die Unterschutzstellung der drei Gebäude in näher bezeichnetem Umfang. Der Gemeinderat beschloss am 8. Juni 2005, auf eine Unterschutzstellung zu verzichten und die Gebäude aus dem Inventar zu entlassen. II. Dagegen erhoben die Eigentümer von vier der insgesamt sechs ebenfalls inventarisierten Reiheneinfamilienhäuser M-Strasse 13-23 am 25. Juli 2005 Rekurs mit dem Antrag, die Wohnhäuser Vers.-Nrn. 01, 02 und 03 an der L-Strasse 07, 08 und 09 in noch zu bestimmendem Umfang unter Schutz zu stellen. Die Baurekurskommission II trat mit Beschluss vom 13. Dezember 2005 auf den Rekurs nicht ein, weil die Rekurrenten nach § 338a Abs. 1 PBG zur Rechtsmittelerhebung gegen die Inventarentlassung nicht legitimiert seien. III. Mit Beschwerde vom 7. Februar 2006 beantragten die unterlegenen Rekurrierenden dem Verwaltungsgericht, den Nichteintretensbeschluss aufzuheben und die Sache zur materiellen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; eventuell sei nebst dem vorinstanzlichen Nichteintretensbeschluss auch der Beschluss des Gemeinderats X vom 8. Juni 2005 aufzuheben, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegner. Die Baurekurskommission II ersuchte um Abweisung der Beschwerde. Den nämlichen Hauptantrag stellten am 1. bzw. 17. März 2006 der Gemeinderat X sowie der private Beschwerdegegner; je unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführenden. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. Das Verwaltungsgericht ist zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde nach § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig. Weil auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 2. 2.1 Nach § 338a Abs. 1 PBG ist zum Rekurs und Beschwerde berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Aufgrund dieser mit § 21 lit. a VRG übereinstimmenden Vorschrift wird bei der Beschwerde von Nachbarn gegen ein Bauvorhaben in Konkretisierung der allgemeinen Legitimationsvoraussetzungen eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung und ein Berührtsein in qualifizierten eigenen Interessen verlangt (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 21 N. 34 ff.; Walter Haller/Peter Karlen, Rechtsschutz im Raumplanungs- und Baurecht, Zürich 1998, N. 984 ff.; RB 1995 Nr. 9). Bezüglich der erforderlichen engen nachbarlichen Raumbeziehung kommt der in Metern gemessenen Distanz keine allein ausschlaggebende Bedeutung zu; massgebend ist vielmehr, auf welche Entfernung sich das streitige Bauvorhaben im Sinn des geltend gemachten Anfechtungsinteresses auszuwirken vermag (vgl. RB 2000 Nr. 9 = BEZ 2000 Nr. 53; RB 1995 Nr. 9). Ein Berührtsein in eigenen qualifizierten Interessen ist nach der Rechtsprechung dann gegeben, wenn der Ausgang des Verfahrens, in das sich der Nachbar einschalten will, seine Interessensphäre zu beeinflussen vermag, der Anfechtende also einen praktischen Nutzen hat bzw. einen Nachteil abwenden kann, den der angefochtene

Verwaltungsakt für ihn zur Folge hätte. Ein schutzwürdiges Interesse liegt aber nicht schon vor, wenn irgendwelche negativen Folgen des Bauvorhabens möglich und erkennbar sind, sondern nur dann, wenn die Einwirkungen so beschaffen sind, dass sie auch bei objektiver Betrachtungsweise als Nachteil empfunden werden müssen; eine besondere (subjektive) Empfindlichkeit des Betroffenen verdient keinen Rechtsschutz (Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 21; RB 1995 Nr. 9). Wird eine ideelle Beeinträchtigung wie die Veränderung des Landschafts- oder des Ortsbildes gerügt, so muss der damit verbundene Eingriff in der Regel ein ungleich stärkeres Ausmass annehmen als so genannte materielle Beeinträchtigungen wie Lärm oder Gerüche, damit die Legitimation bejaht werden kann (BGr, 28. März 1995, ZBl 96/1995, S. 527 ff., E. 2c; BGr, 2. November 1983, ZBl 85/1984, S. 378 ff.). Dass die Rechtsmittelinstanz die Legitimation als Prozessvoraussetzung von Amtes wegen zu prüfen hat, entbindet den Rekurrenten nicht davon, seine Rekursberechtigung zu substantzieren. Dabei gelten differenzierte Regeln. Die nahe räumliche Beziehung muss nicht besonders dargetan werden, wenn sie sich aus den Akten ergibt. Beruft sich der Rekurrent auf Bestimmungen, welche als nachbarschützend gelten, muss das schutzwürdige Interesse (Berührtsein in qualifizierten eigenen Interessen) in der Regel nicht mehr besonders dargetan werden, sofern es sich bereits aus der nahen räumlichen Beziehung und den vorgebrachten Rügen ergibt. Es muss jedoch ersichtlich sein, inwiefern die allfällige Baubewilligung die konkreten eigenen Interessen des betreffenden Nachbarn beeinträchtigt (Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 41). Die Darlegung des Sachverhalts, der die Legitimation als Prozessvoraussetzung begründen soll, muss bereits vor der ersten Rechtsmittelinstanz erfolgen; in einem oberen Rechtsmittelverfahren kann dies nicht nachgeholt werden. Wer aufgrund seiner Betroffenheit zur Beschwerde legitimiert ist, kann alle Rechtsmängel des angefochtenen Entscheids beanstanden; die als verletzt bezeichneten Normen brauchen mit dem tatsächlichen oder rechtlichen Interesse, das dem Beschwerdeführenden die Legitimation verschafft, nicht übereinzustimmen. Das Rechtsschutzinteresse reicht allerdings nur so weit, als den Betroffenen im Fall des Obsiegens ein Vorteil entsteht (vgl. zum Ganzen Alfred Kölz/Isabelle Häner, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 2. A., Zürich 1998, Rz. 538 f.; Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 21 ff.).

2.2 Die dargelegten Grundsätze gelten auch dort, wo eine Drittperson sich gegen eine Anordnung wehren will, mit welcher ein benachbartes Grundstück entsprechend dem Ersuchen des Eigentümers aus dem Schutzinventar entlassen worden ist (zu den besonderen Grundsätzen betreffend Rekurslegitimation von Natur- und Heimatschutzverbänden nach der Sondervorschrift von § 338a Abs. 2 PBG vgl. RB 1990 Nrn. 10 und 11, 1992 Nr. 8 und 1996 Nr. 13). Dazu besteht allerdings noch keine gefestigte Rechtsprechung. Näher befasst hat sich das Verwaltungsgericht hingegen mit der Frage, inwiefern Nachbarn im Rekurs gegen eine Baubewilligung geltend machen können, der bewilligte Neu- oder Umbau sei unzulässig, weil dieser den Abbau eines Schutzobjektes voraussetze oder ein solches beeinträchtige; es hat dies in Bestätigung des Grundsatzes bejaht, wonach der Nachbar, der aufgrund seiner besonderen Betroffenheit Zugang zum Rekursverfahren gefunden hat, alle Mängel der angefochtenen Verfügung rügen könne, die im Ergebnis seine Beeinträchtigung abzuwenden vermöchten (VGr, 22. Oktober 2003, VB.2003.00274, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch) = BEZ 2004 Nr. 7).

2.3 Nach Auffassung der Baurekurskommission stellt dieses von ihr erwähnte Urteil kein Präjudiz für den vorliegenden Fall dar, weil die verfügte Inventarentlassung hier nicht mit einem Baubewilligungsverfahren verknüpft sei. Der Verzicht auf die Unterschutzstellung räume dem Eigentümer bloss die Möglichkeit ein, die

Bauten abzurechen und je nach geltender Bauordnung eine dichtere und höhere Überbauung zu realisieren. Das Anliegen der rekurrierenden Nachbarn, die Wahrscheinlichkeit einer Neuüberbauung mittels Rekurs gegen die Inventarentlassung zu mindern, sei nur ein "mittelbares" Interesse, das nicht als legitimationsbegründend anerkannt werden könne. Ebenso wenig sei ein schutzwürdiges Anfechtungsinteresse der Rekurrierenden bezüglich der Frage der Schutzwürdigkeit ihrer eigenen, ebenfalls inventarisierten Liegenschaften zu erkennen, könne sich doch der angefochtene Entscheid auf diese Gebäude höchstens dahin auswirken, dass auch diese aus dem Inventar entlassen würden, was für die Rekurrierenden kein Nachteil bedeute. Anders verhielte es sich allenfalls dann, wenn der Verzicht auf die Unterschutzstellung der streitbetroffenen Gebäude die Unterschutzstellung der rekurrentischen Gebäude nahe legen würde; ein solcher Sachverhalt liege aber hier nicht vor. Nach Auffassung der Beschwerdeführenden führt die Argumentation der Vorinstanz zum paradoxen Ergebnis, dass ein Nachbar den Abbruch eines schutzwürdigen Gebäudes nur dann verhindern könne, wenn dieses nicht inventarisiert sei. Nach Meinung der Beschwerdegegner bildet das verwaltungsgerichtliche Urteil VB.2003.00274 schon deswegen kein Präjudiz für den vorliegenden Sachverhalt, weil sich in jenem Fall die Betroffenheit der gegen die Baubewilligung rekurrierenden Nachbarn nicht direkt aus dem Verzicht auf die Unterschutzstellung, sondern aus dem damit koordiniert durchgeführten Baubewilligungsverfahren ergeben habe. Die Auffassung der Beschwerdegegner trifft zu (was indessen für sich genommen den vorinstanzlichen Nichteintretensbeschluss noch nicht als rechtmässig erscheinen lässt). Hingegen ist der von den Beschwerdeführenden gerügte Widerspruch zu relativieren: Die Rekurslegitimation von Nachbarn bezüglich der Inventarentlassung von Gebäuden entfällt nach der Argumentation der Vorinstanz nur in jenen Fällen, in denen das Verfahren betreffend Inventarentlassung nicht mit einem Baubewilligungsverfahren koordiniert werden kann, weil der Eigentümer des inventarisierten Gebäudes – wie das im vorliegenden Fall zutrifft – noch gar kein Neu- oder Umbauprojekt vorgelegt hat. In der Tat könnten bei dieser Ausgangslage die nämlichen Nachbarn, deren Legitimation zum Rekurs gegen die Inventarentlassung verneint wurde, in einem späteren Baubewilligungsverfahren mit der Rüge, die Inventarentlassung sei zu Unrecht erfolgt, nicht mehr gehört werden, weil dies dem Zweck des Provokationsentscheides nach § 213 PBG widersprechen würde, auf den sich der das Provokationsbegehren stellende Grundeigentümer verlassen können muss. Ob dies allein den Schluss rechtfertige, die Rekurslegitimation sei den Beschwerdeführenden zu Unrecht abgesprochen worden, kann jedoch dahingestellt bleiben, weil sich der Nichteintretensbeschluss der Vorinstanz aus einem anderen Grund als rechtswidrig erweist.

2.4 Die Beschwerdeführenden haben in der Rekursschrift ihre Rechtsmittellegitimation auch und vorab damit begründet, sie seien Eigentümer von Reiheneinfamilienhäusern in der ebenfalls inventarisierten Siedlung M-Strasse 13-23, welche zusammen mit den Gegenstand des Inventarentlassungsbeschlusses bildenden Gebäuden L-Strasse 07, 08, 09 des privaten Beschwerdegegners ein gesamthaft schützenswertes Ensemble bildeten; eine Entlassung der fraglichen Gebäude aus dem Inventar mit anschliessender Neuüberbauung nach den massgebenden Vorschriften der ausnützungsintensiven Zone W3 2.40 würde den ideellen und materiellen Wert ihrer Reiheneinfamilienhäuser erheblich schmälern. Hieraus lässt sich in der Tat eine legitimationsbegründende "spezifische Beziehungsnähe" der rekurrierenden Nachbarn ableiten, sofern objektive Anhaltspunkte dafür bestehen, dass sich die Schutzwürdigkeit sowohl der Liegenschaften des privaten Beschwerdegegners wie auch jene der Beschwerdeführenden aus deren Wirkung als Ensemble ergeben könnte. Das trifft

entgegen der Auffassung des Gemeinderates X zu: Dieser macht zwar in der Beschwerdeantwort geltend, es dürfe nicht von einem schützenswerten Ensemble ausgegangen werden; im Inventar seien die fraglichen Gebäude als Einzelobjekte und nicht als schützenswertes Ensemble aufgeführt. Dass der beigezogene Gutachter die Gebäude des privaten Beschwerdegegners auch als Bestandteil einer "Gesamtanlage" (und insofern unter Einbezug der Liegenschaften der Beschwerdeführenden in der Siedlung M-Strasse 13-23) gewürdigt habe, vermöge hieran nichts zu ändern; denn als für die Inventarentlassung zuständige Behörde habe der Gemeinderat diese Ausführungen des Gutachters freiwürdigen können. Mit diesem Einwand setzt der Gemeinderat allerdings die Beurteilung der Legitimationsfrage mit der materiellen Prüfung der Schutzwürdigkeit gleich. Ausschlaggebend für erstere ist, ob bereits vor der Beschlussfassung des Gemeinderats aktenkundige Anhaltspunkte für eine Ensemblewirkung der Liegenschaften M-Strasse 13-23 einerseits und L-Strasse 07, 08 und 09 andererseits bestanden haben. Das trifft entgegen der Darstellung der Beschwerdegegner selbst dann zu, wenn nicht auf die diesbezüglichen Ausführungen im vor der Beschlussfassung verfassten Gutachten abgestellt wird. In den (Grundlage der seinerzeitigen Inventarisierung bildenden) Inventarblättern wird zwar die Ensemblewirkung nicht als hauptsächliches Merkmal hervorgehoben; doch werden bereits darin entsprechende Bezüge hergestellt: So heisst es zum 1950 erstellten Mehrfamilienhaus L-Strasse 09 (Inventarblatt 12), es handle sich um den südlich gelegenen "Ergänzungsbau" der 1931 erstellten Wohnkolonie N (womit die unter Inventarblatt 24 inventarisierten Reiheneinfamilienhäuser M-Strasse 13-23 gemeint sind). Sodann wird zu den Häusern Vers.-Nrn. 01 und 02 an der L-Strasse 07 und 08 (Inventarblätter Nr. 11 und 10) ausgeführt, auf demselben Grundstück, auf welchem der Vater des privaten Beschwerdegegners 1933 die Reiheneinfamilienhäuser an der M-Strasse erstellt habe, habe die Mutter 1936 das Eigenheim für das Architektenpaar (Vers.-Nr. 01 an der L-Strasse 07) und 1950 das Atelierhaus mit Garage (Vers.-Nr. 02 an der L-Strasse 08) erstellt. Damit ergeben sich bereits aufgrund der Inventarblätter Hinweise auf ein allenfalls schutzwürdiges Ensemble, welche zusammen mit den diesbezüglichen Ausführungen in der Rekurschrift auf eine legitimationsbegründende Betroffenheit der Rekurrenten als Eigentümer von Mehrfamilienhäusern in der Siedlung M-Strasse 13-23 schliessen lassen. Ob die Schutzwürdigkeit der aus dem Inventar entlassenen Gebäude – als Einzelobjekte oder als Bestandteil eines grösseren Ensembles – vom Gemeinderat zu Recht verneint worden sei, wird Gegenstand der materiellen Beurteilung durch die Baurekurskommission sein, an welche die Sache in Gutheissung der Beschwerde zurückzuweisen ist. Wie angemerkt werden kann, ist vor dieser Instanz bereits ein Rekurs des Zürcher und des Schweizerischen Heimatschutzes gegen den Inventarentlassungsbeschluss des Gemeinderats X vom 8. Juni 2005 hängig. 3. Über die Kostenaufgabe und eine allfällige Parteientschädigung bezüglich des ersten Rekursverfahrens wird die Vorinstanz in ihrem Neuentscheid zu befinden haben. Die Gerichtskosten sind je zur Hälfte den unterliegenden Beschwerdegegnern aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Diesen steht beim jetzigen Verfahrensausgang als Unterliegenden von vornherein keine Parteientschädigung nach § 17 Abs. 2 VRG zu. Hingegen ist der private Beschwerdegegner gestützt auf § 17 Abs. 3 VRG zu verpflichten, den obsiegenden Beschwerdeführenden eine solche Entschädigung im angemessenen Betrag von insgesamt Fr. 1'000.- zu bezahlen. Demgemäss entscheidet die Kammer : 1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Nichteintretensbeschluss der Baurekurskommission II vom 13. Dezember 2005 wird aufgehoben. Die Sache wird zur materiellen Beurteilung an die Baurekurskommission II zurückgewiesen. 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 den  
Beschwerdegegnern je zur Hälfte auferlegt. 4. Der private Beschwerdegegner wird  
verpflichtet, den Beschwerdeführenden binnen dreissig Tagen nach Rechtskraft dieses  
Urteils eine Parteienschädigung von insgesamt Fr. 1'000.- (Mehrwertsteuer inbegriffen) zu  
bezahlen. 5. Mitteilung an ...

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