

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00446 vom 11. April 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-04-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2006.00446

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00446 du 11 avril 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00446 del 11 aprile 2007

Regeste

Baubewilligung | Bauverweigerung zweier Plakatwerbbestellen wegen mangelnder Einordnung im Sinne von § 238 Abs. 1 PBG. Kognitionsbeschränkung der BRK. Bei der Überprüfung eines kommunalen Einordnungsentscheids darf die Rechtmittelbehörde ihre eigene Beurteilung nicht an die Stelle derjenigen der örtlichen Baubehörde setzen, wenn der Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände beruht. Sie darf nur dann einschreiten, wenn die ästhetische Würdigung der kommunalen Behörde sachlich nicht mehr vertretbar ist (E. 3.2). Mit dem Erfordernis offensichtlicher Unvertretbarkeit wird die herabgesetzte Prüfungsdichte angezeigt; sie stellt aber keine Reduktion auf eine blosser Willkürprüfung dar (E. 3.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2006.00446 Entscheid der 1. Kammer vom 11. April 2007 Mitwirkend: Abteilungspräsident Andreas Keiser (Vorsitz), Verwaltungsrichter François Ruckstuhl, Verwaltungsrichter Hans Peter Derksen, Gerichtsssekretär Martin Knüsel In Sachen A AG, vertreten durch RA B, Beschwerdeführerin, gegen Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Beschwerdegegner, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Verfügung vom 21. Februar 2006 verweigerte das Amt für Städtebau der Stadt Zürich der A AG die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung von zwei Plakatwerbbestellen im Format 120 x 170 x 8 cm mit wechselnder Fremdwerbung auf dem Grundstück Kat. Nr. 01, Zone W3, an der L-Strasse

E. 02

in Zürich. II. Den hiergegen erhobenen Rekurs wies die Baurekurskommission I des Kantons Zürich nach Durchführung eines Augenscheins am 8. September 2006 ab. III. Mit Beschwerde vom 16. Oktober 2006 liess die A AG dem Verwaltungsgericht beantragen, der Rekursentscheid vom 8. September 2006 und die Verfügung des Amtes für Städtebau der Stadt Zürich vom 21. Februar 2006 seien aufzuheben und die nachgesuchte Bewilligung sei zu erteilen. Sodann verlangte sie die Durchführung eines Augenscheins, die Zustellung der Vernehmlassungen der Baurekurskommission I und des Amtes für Städtebau sowie die Zuspreehung einer angemessenen Umtriebsentschädigung. Mit Beschwerdeantwort vom 12. Dezember 2006 liess das Amt für Städtebau der Stadt Zürich die Abweisung der Beschwerde beantragen. Die Begründung des Rekursentscheids und die Parteivorbringen werden, soweit erforderlich, im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen wiedergegeben. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung von

Beschwerden gegen Entscheide der Baurekurskommissionen zuständig. Die im Rekursverfahren unterlegene Beschwerdeführerin ist als Bauherrin und Adressatin des angefochtenen Entscheids ohne weiteres im Sinne von § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zur Beschwerde befugt. Auf das form- und fristgerecht erhobene Rechtsmittel ist einzutreten.

E. 2

Nach § 60 VRG erhebt das Verwaltungsgericht die zur Klärung des Sachverhalts erforderlichen Beweise von Amtes wegen. Eine Delegation der Baurekurskommission I hat am 9. August 2006 im Beisein der Parteien einen Augenschein durchgeführt. Auf das Ergebnis dieses Lokaltermins darf auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren abgestellt werden. Da die überblickbaren örtlichen Verhältnisse aus den Akten, insbesondere den fotografischen Dokumentationen, hinreichend ersichtlich sind, erübrigt sich ein verwaltungsgerichtlicher Augenschein (RB 1995 Nr. 12 mit Hinweisen). Die von der Beschwerdeführerin beantragte Zustellung der Rechtsschriften von der Gegenpartei und der Vorinstanz ist bereits erfolgt.

E. 3

Die Beschwerdeführerin macht geltend, die geplante Errichtung von zwei Plakatwerbbestellen am südlichen Abschluss des Garagenvorplatzes des Baugrundstückes L-Strasse 02 sei vom Beschwerdegegner wegen mangelnder Einordnung im Sinne von § 238 Abs. 1 PBG zu Unrecht verweigert worden. Die Vorinstanz habe die Verweigerung unter unzulässiger Einschränkung ihrer Überprüfungsbefugnis bestätigt.

E. 3.1

Nach § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und 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. Der Abwägung, ob eine geplante Reklameanlage im Sinne von § 238 PBG so gestaltet ist, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist eine objektive Betrachtungsweise zugrunde zu legen (VGr, 18. Juni 1997, BEZ 1997 Nr. 23 E. 4b/aa). Dabei sind mit Rücksicht auf die Eigentumsgarantie die sich gegenüberstehenden öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander abzuwägen. Auch wenn den kommunalen Behörden bei der Anwendung von § 238 PBG ein besonderer Ermessensspielraum zusteht, hat der Ermessensentscheid nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektivierbaren Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen.

E. 3.2

Der Gemeinde steht bei der Anwendung des kantonalrechtlichen unbestimmten Gesetzesbegriffs "befriedigende Gesamtwirkung" ein besonderer bzw. qualifizierter Beurteilungsspielraum zu (RB 1979 Nr. 10; BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.4, www.bger.ch), was auch mit einer relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit umschrieben wird (RB 1981 Nr. 20; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 20 N. 19). Anders als das Verwaltungsgericht ist die Baurekurskommission zwar gemäss § 20 Abs. 1 VRG grundsätzlich zur Ermessenskontrolle befugt, weshalb sie neben der Rechtmässigkeit auch die Zweckmässigkeit eines kommunalen Entscheids überprüfen kann. Soweit es jedoch um die Überprüfung eines kommunalen Einordnungsentscheids geht, hat die

Rechtsmittelinanz ihn zu respektieren und darf nicht ihre eigene Beurteilung an die Stelle derjenigen der örtlichen Baubehörde setzen, wenn der Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände beruht. Sie darf nur dann einschreiten, wenn die ästhetische Würdigung der kommunalen Behörde sachlich nicht mehr vertretbar ist (vgl. BGr, 21. Juni 2005, ZBl 107/2006, S. 430, E. 3.2, mit Bemerkungen von Arnold Marti; RB 1981 Nr. 20, 1986 Nr. 116; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19). Die Baurekurskommission verfügt insofern faktisch über keine wesentlich weitere Prüfungsbefugnis als das auf Rechtskontrolle beschränkte Verwaltungsgericht, welches gemäss § 50 Abs. 2 lit. c VRG bei Ermessensmissbrauch und -überschreitung ebenfalls einschreiten kann (VGr, 1. November 2006, VB.2006.00026, E. 3.1, www.vgrzh.ch). Hat die Baurekurskommission einen Einordnungsentscheid der kommunalen Behörde bestätigt, so kann vor Verwaltungsgericht nur geltend gemacht werden, die Rekursinstanz sei zu Unrecht zum Ergebnis gelangt, der erstinstanzliche Entscheid bewege sich im Rahmen des der örtlichen Baubehörde zustehenden Beurteilungsspielraums. Das Verwaltungsgericht überprüft dann lediglich, ob die Rekursinstanz die ästhetische Würdigung der örtlichen Baubehörde als vertretbar hat beurteilen dürfen; nimmt es stattdessen eine eigene umfassende Beurteilung der Gestaltung und der Einordnung des Bauvorhabens vor, so überschreitet es in willkürlicher Weise seine eigene Kognition und verletzt damit gleichzeitig die Gemeindeautonomie (BGr, 21. Juni 2005, ZBl 107/2006, S. 430, E. 4.3).

E. 3.3

Die Beschwerdeführerin bringt in diesem Zusammenhang vor, die Vorinstanz habe ihre Überprüfungsbefugnis auf Willkür beschränkt und sei damit in rechtsverletzender Weise ihrer Aufgabe zur umfassenden Überprüfung des angefochtenen Entscheids und damit auch zur Ermessenskontrolle im Sinne von § 20 VRG nicht nachgekommen. Soweit bei der Umschreibung der vorinstanzlichen Prüfungsbefugnis davon die Rede ist, dass die Rekursinstanz erst einschreite, wenn sich die Ermessensausübung der Bewilligungsbehörde als offensichtlich unvertretbar erweise (vgl. etwa VGr, 17. Dezember 2003, VB.2003.00301, E. 3 oder VGr, 27. September 2006, VB.2006.00181, E. 4.1, beide unter www.vgrzh.ch), soll damit die Grenze zwischen "vertretbar" und "sachlich nicht mehr vertretbar", welche insbesondere im Rahmen der Überprüfung ästhetischer Aspekte ausgesprochen fliessend ist, klarer und fassbarer zum Ausdruck gebracht werden. Dies dient dem Schutz des kommunalen Beurteilungsspielraums. Mit dem Erfordernis offensichtlicher Unvertretbarkeit wird die herabgesetzte Prüfungsdichte angezeigt; sie stellt aber keine Reduktion auf eine blosser Willkürprüfung dar (vgl. dazu Felix Uhlmann, Das Willkürverbot [Art. 9 BV], Bern 2005, S. 348 ff.). Die von der Baurekurskommission geübte Zurückhaltung bei der Überprüfung der kommunalen Ermessensausübung erweist sich als rechtens.

E. 4

Als Hauptgrund für die Bewilligungsverweigerung führen die Vorinstanzen an, dass die Mauer- und Gartenbereiche der L-Strasse 03 und 02 sowie die baumbestandenen Vorgärten aufgrund der ähnlichen Beschaffenheit und Materialisierung, eine einheitliche Einrahmung der Grundstücke und einen Abschluss gegenüber dem Strassenbereich darstellten und die Umgebung stark bestimmten. Die Hangbefestigung bilde ein prägendes und durchgehendes Element, welches die Privatsphäre der Liegenschaft abschirme. Die nachgesuchten Plakatwerbbestellen, welche den flächenmässig überwiegenden Teil des senkrecht zur Strasse stehenden Mauerabschnitts besetzten, würden dieses Band nicht nur örtlich

beeinträchtigen, sondern nachhaltig unterbrechen und in ihrer Kontinuität empfindlich stören, weshalb keine befriedigende Einordnung vorliege. Die Beschwerdeführerin hält dem entgegen, die Plakate seien auch in der massgeblichen Zone W3 trotz hohem Wohnanteil zonenkonform. Sie seien von den Gebäuden L-Strasse 03 und 02 nicht einsehbar. In den meisten Liegenschaften auf der anderen Seite der L-Strasse seien zudem Büroräume untergebracht. Die Plakate störten daher weder gestalterisch, noch immissionsmässig die Nachbarliegenschaften oder das Gebäude L-Strasse 02 auf dem Baugrundstück selber. Ebenso wenig bestehe ein gestalterischer Zusammenhang mit dem Gebäude L-Strasse 03, der unterbrochen werden könnte. Die geplanten Plakate würden nicht über die Stützmauer hinausragen. Die Büsche und Bäume würden daher durch die Anlage nicht betroffen. Die Stützmauer, der keine besonderen architektonischen Qualitäten zukämen, bliebe unter, zwischen, über und neben den beiden Reklameanlagen ohne weiteres sichtbar. Die Plakatstellen würden somit in die Mauersituation einbezogen und das unansehnliche Betongrau dadurch gestalterisch relativiert. Die leichte Höhenstaffelung der Plakate entspreche dem Terrainverlauf.

E. 5

Die Liegenschaft L-Strasse 02 liegt in einer dreigeschossigen Wohnzone mit einem Wohnanteil von 90 %. Das unmittelbare Umfeld der nachgesuchten Plakatwerbbestellen ist geprägt durch die Hangbefestigungen entlang der L-Strasse. Über der Strassenmauer stehen die baumbestandenen und hochwertigen Begrünungen der Gartenbereiche gehobener Liegenschaften. Wie die bei den Akten liegenden Fotografien zeigen, ist die Argumentation des Beschwerdegegners bzw. der Vorinstanz, welche besonderen Wert auf die räumliche Einheit der als zusammenhängendes Bauwerk in Erscheinung tretenden Mauer- und Garagenbereiche der beiden benachbarten Liegenschaften L-Strasse 03 und 02 legen, nachvollziehbar. Zwar weicht die Hangmauer am vorgesehenen Standort der Plakatwerbbestellen um Parkplatztiefe zurück und wird mit Garagennutzungen besetzt. Trotz der unterschiedlichen Ausbildung bildet dieser gemeinsame Vorbereich eine räumliche Einheit, die durchaus als einheitliche Einrahmung der Grundstücke und als Abschluss gegen die L-Strasse hin wahrgenommen werden kann. Die beiden streitigen Plakatwerbbestellen würden die Kontinuität dieses Bandes erheblich beeinträchtigen, da sie einen Einschnitt bildeten. Die Erwägungen des Beschwerdegegners bzw. der Vorinstanz erweisen sich damit als vertretbar. Die Beschwerdeführerin bringt jedenfalls nichts vor, was die Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanzen als unrichtig oder die Würdigung der Einordnungsfrage als rechtsverletzend erscheinen lässt. Damit erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 6

Bei diesem Verfahrensausgang wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 70 VRG). Ein Anspruch auf Parteientschädigung steht ihr damit von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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