

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00532 vom 14. März 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-03-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2006.00532

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00532 du 14 mars 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00532 del 14 marzo 2007

Regeste

Baubewilligung | Gestaltung und Einordnung eines Einfamilienhauses. Pflichtgemässe Ausübung des Beurteilungsspielraums, welcher der kommunalen Behörde bei der Anwendung von § 238 PBG zusteht. Die örtliche Baubehörde muss dort, wo sie die Gestaltung und Einordnung eines Bauvorhabens für unproblematisch hält, diese Auffassung nicht bereits in der Baubewilligung eingehend begründen; sie kann eine solche Begründung in der Rekursvernehmlassung nachbringen. Aus Gründen des rechtlichen Gehörs ist dann aber den Rekurrenten die Möglichkeit zu geben, im Rahmen eines zweiten Schriftenwechsels oder anlässlich eines Augenscheins zur nachgebrachten Begründung Stellung zu nehmen (E. 2.2). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

A,

E. 1.1

D,

E. 1.2

E,

E. 2

Die Beschwerdeführenden lassen geltend machen, dass das projektierte Einfamilienhaus die Gestaltungsanforderungen gemäss § 238 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) nicht erfülle. Die Vorinstanz sei unzutreffenderweise davon ausgegangen, dass die örtliche Baubehörde den ihr bei der Beurteilung der Einordnung zustehenden Ermessensspielraum ausgeschöpft habe, und habe deshalb zu Unrecht die ästhetische Würdigung der Vorinstanz nur mit Zurückhaltung überprüft.

E. 2.1

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. Gemäss Abs. 2 der Bestimmung ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen, was nach der Rechtsprechung eine gute Einordnung erfordert (VGr, 17. Dezember 2003, VB.2003.00301, E. 2, www.vgrzh.ch). Die Beurteilung, ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende bzw. gute Gesamtwirkung erreicht wird, hat nicht nach subjektivem

Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen (VGr, 18. Juni 1997, BEZ 1997 Nr. 23 E. 4b/aa; BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.5.2, www.bger.ch). Dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte vorzunehmen (VGr, 17. Februar 2000, BEZ 2000 Nr. 17 E. 5 und 6b; Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Bd. I, 3. A., Zürich 1999, Rz. 654). 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 relativ erheblicher 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, darf die Rechtsmittelinstanz nicht ihre eigene Beurteilung an die Stelle derjenigen der örtlichen Baubehörde setzen, wenn der Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände beruht. Diese Zurückhaltung hat die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid richtig umschrieben (vgl. Rekursentscheid, E. 3.2.2). 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). Auf ihren Beurteilungsspielraum kann sich die kommunale Baubehörde jedoch nur berufen, wenn sie spätestens in der Rekursantwort die geforderte nachvollziehbare Begründung für ihren Entscheid vorbringt (RB 1991 Nr. 2). Fehlt dagegen eine solche Begründung, ist die Rekursinstanz nicht nur berechtigt, sondern verpflichtet, die Einordnung des Bauvorhabens im Licht der erhobenen Rügen uneingeschränkt, das heisst unter Einsatz ihrer vollen Kognition, zu überprüfen; andernfalls muss sie sich eine Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 verletzende Unterschreitung ihrer Überprüfungsbefugnis vorwerfen lassen (VGr, 1. November 2006, BEZ 2006 Nr. 55, E. 3.3). Das neben der Überprüfung des Sachverhalts (§ 51 VRG) auf Rechtskontrolle beschränkte Verwaltungsgericht kann gemäss § 50 Abs. 2 lit. c VRG nur bei Ermessensmissbrauch und -überschreitung einschreiten. Als Ermessensüberschreitung gilt auch eine Ermessensunterschreitung, welche vorliegt, wenn die Rekursinstanz ihre Überprüfungsweise unzulässigerweise beschränkt. Hat die Baurekurskommission einen Einordnungsentscheid der kommunalen Behörde bestätigt, so überprüft das Verwaltungsgericht neben der Feststellung des Sachverhalts und der richtigen Handhabung der vorinstanzlichen Überprüfungsbefugnis lediglich, ob die Rekursinstanz die ästhetische Würdigung der örtlichen Baubehörde als vertretbar hat beurteilen dürfen; nimmt es statt dessen eine eigene umfassende Beurteilung der Gestaltung und der Einordnung des Bauvorhabens vor, so überschreitet es seine eigene Kognition und verletzt damit gleichzeitig die Gemeindeautonomie (vgl. BGr, 21. Juni 2005, ZBl 107/2006, S. 430, E. 4.3).

E. 2.2

Die Beschwerdeführenden machen in erster Linie geltend, die örtliche Baubehörde habe von ihrem Ermessen keinen Gebrauch gemacht, weshalb die Rekurskommission ihre

Kognition unzulässigerweise eingeschränkt habe. Hier enthält die Baubewilligung neben Hinweisen betreffend die farbliche Gestaltung der Fassaden und des Bedachungsmaterials keine Erwägungen darüber, ob und weshalb das Bauprojekt den Anforderungen von § 238 Abs. 1 PBG genügt. Wie das Verwaltungsgericht jedoch bereits in RB 1991 Nr. 2 festgehalten hat, kann diese Begründung noch mit der Rekursantwort nachgebracht werden. An dieser erst kürzlich bestätigten und verdeutlichten Rechtsprechung (VGr, 1. November 2006, BEZ 2006 Nr. 55, E. 3.1) ist festzuhalten: Es wäre ein bürokratischer Leerlauf, wenn die Baubehörde immer auch dort, wo sie die Einordnung eines Bauvorhabens für unproblematisch hält, diese Auffassung bereits in der Baubewilligung eingehend begründen müsste. Ein anfechtungsberechtigter Nachbar kann seine gegenteilige Auffassung anhand der Baueingabepläne und aufgrund der bekannten baulichen Umgebung auch ohne eine solche behördliche Begründung geltend machen. Es genügt deshalb, wenn die Baubehörde erst in der Rekursantwort ihre Gründe für die positive Beurteilung der Einordnungsfrage näher erläutert. Aus Gründen des rechtlichen Gehörs ist aber dem Rekurrenten Gelegenheit zu geben, im Rahmen eines zweiten Schriftenwechsels oder, wie im vorliegenden Fall, anlässlich eines Augenscheins zur nachgebrachten Begründung Stellung zu nehmen. In der Rekursantwort vom 19. Juni 2006 hat die örtliche Baubehörde darlegen lassen, dass sich die bauliche Umgebung des Baugrundstücks nicht durch einen so genannten "Landhausstil" auszeichne, sondern sehr heterogen gestaltet sei und insbesondere auch Elemente der modernen Formensprache aufweise, wie sie das Bauprojekt verwende. In der näheren Umgebung seien die unterschiedlichsten Grundrisse sowie verschiedenste Dachformen und keinesfalls einheitliche Baumaterialien zu finden. Auf engstem Raum sei eine grosse Varietät an Häusern zu finden, die teils frei stehend, teils zusammengebaut seien. Gemäss den von der Rechtsprechung zu § 238 Abs. 1 PBG entwickelten Grundsätzen ordne sich das Bauvorhaben in diese heterogene bauliche Umgebung ohne weiteres ein. Mit diesen Erwägungen, zu denen die Beschwerdeführenden anlässlich des Augenscheins Stellung nehmen konnten, hat die örtliche Baubehörde ihren Beurteilungsspielraum in nachvollziehbarer Weise ausgeschöpft. Die Baurekurskommission hat deshalb die Einordnung des Bauvorhabens zulässigerweise nur zurückhaltend geprüft.

E. 2.3

Wie sich aus den Erwägungen des Rekursentscheids ergibt, hat die Vorinstanz den geplanten Neubau sowie aufgrund eines Augenscheins auch die bauliche Umgebung, in die er zu stehen kommen soll, eingehend und mit Sachverstand gewürdigt. Sie hat sich überdies mit den von den Beschwerdeführenden vorgebrachten ästhetischen Einwänden auseinandergesetzt und diese mit sachbezogenen und nachvollziehbaren Überlegungen verworfen. Inwiefern diese Erwägungen rechtsverletzend sein sollen, legen die Beschwerdeführenden, die sich im Wesentlichen auf die Wiederholung ihrer Rekursvorbringen beschränken, nicht dar und ist auch nicht erkennbar. Insbesondere stellt die Tatsache, dass das projektierte Einfamilienhaus vor der Giebelfassade eine Terrasse aufweist, keinen Einordnungsmangel dar und es kann, wie die Baueingabepläne und die Fotos der umliegenden Bauten zeigen, von einem "Fremdkörper im Quartier" keine Rede sein. Die Auffassung, dass das geplante Einfamilienhaus im südöstlichen Bereich den Eindruck einer Gewerbebaute erwecke, ist abwegig.

E. 3

Damit erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet und ist abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten zu gleichen Teilen und unter solidarischer

Haftung den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 70 VRG), die überdies zu einer Parteientschädigung an den Gemeinderat Neerach zu verpflichten sind (§ 17 Abs. 2 lit. b VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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