

# **ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00005 vom 28. März 2007**

ZH Verwaltungsgericht, 2007-03-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2007.00005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2007.00005)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00005 du 28 mars 2007

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00005 del 28 marzo 2007

## **Regeste**

Baubewilligung | Bewilligung einer Mobilfunk-Basisstation Die geplanten Anlagen führen nicht zu weitergehenden oder zusätzlichen Regelverstössen und bedürfen deshalb keiner Ausnahmegewilligung. Ihre Bewilligungsfähigkeit hängt nach § 357 Abs. 1 PBG einzig davon ab, ob der Erweiterung des bestehenden baurechtswidrigen Gebäudes durch die Erhöhung von Kamin und Liftaufbau sowie durch die neue Antennenanlage keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen (vgl. E. 4.1 und 4.2). Eine Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen könnte höchstens dann ausgeschlossen werden, wenn die geplante Anlage mit der Baurekurskommission als "kleinere technisch bedingte Aufbaute" zu qualifizieren wäre. Das trifft jedoch offenkundig nicht zu. (...) Auch bezüglich der zu einem einzigen Volumen zusammenfassenden Technikschränke erscheint es fraglich, ob noch von einer kleineren Aufbaute die Rede sein kann. Dies gilt umso mehr, als diese Anlagenteile anders als die eigentlichen Antennen keineswegs zwingend auf dem Dach angeordnet werden müssen (E. 4.3). Teilweise bzw. vollständige Gutheissung (Rückweisung an die Vorinstanz) (vereinigt mit VB.2007.00040)

## **Erwägungen**

### **E. 1**

F AG, vertreten durch RA G,

#### **E. 1.1**

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung von Beschwerden gegen Entscheide der Baurekurskommissionen zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die rechtzeitig erhobenen Rechtsmittel einzutreten.

#### **E. 1.2**

Da die beiden Beschwerden die nämliche Antennenanlage betreffen und im Wesentlichen die gleichen Rügen erhoben werden, sind die Verfahren zweckmässigerweise zu vereinigen.

### **E. 2**

Bausektion der Stadt Zürich, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Am 22. November 2005 bewilligte die Bausektion der Stadt Zürich der F AG die Erstellung einer Mobilfunk-Basisstation auf dem Gebäude L-Strasse in Zürich. II. Die hiergegen von zahlreichen Nachbarn erhobenen Rekurse vereinigte die Baurekurskommission und wies sie am 8. Dezember 2006 ab. III. A. Mit Beschwerde vom 5. Januar 2007 (VB.2007.00005) beantragte A dem Verwaltungsgericht sinngemäss die Aufhebung des Rekursentscheids und der Baubewilligung. B. Mit Beschwerde vom 29.

Januar 2007 (VB. 2007.00040) liessen B und C sowie D dem Verwaltungsgericht beantragen, den Rekursentscheid, soweit er sie betreffe, aufzuheben, und die Sache zur Ergänzung und zum Neuentscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen; eventuell seien Rekursentscheid und Baubewilligung vollumfänglich aufzuheben. Nötigenfalls sei ein Augenschein durchzuführen und die Kosten seien den Beschwerdegegnerinnen aufzuerlegen, welche überdies zu einer Parteientschädigung zu verpflichten seien. C. Die Vorinstanz am 22. Januar bzw. 16. Februar 2007 und die Bausektion des Stadtrats Zürich am 6. Februar bzw. 5. März 2007 schlossen je auf Abweisung der Beschwerden. Die private Beschwerdegegnerin liess am 6. bzw. 28. Februar 2007 Abweisung beider Beschwerden unter Kosten- und Entschädigungsfolgen beantragen. Die Kammer zieht in Erwägung: 1.

#### **E. 2.1**

Der Beschwerdeführer Nr. 1 macht geltend, es sei im Rekursentscheid unerwähnt geblieben, dass er "immerhin 60 Personen und damit auch 60 Haushalte vertrete", die sich alle gegen das Bauvorhaben wendeten. Sofern damit ein Verfahrensfehler gerügt werden soll, ist der Einwand unbegründet. Der Beschwerdeführer Nr. 1 hat im Rekursverfahren auf Nachfrage der Kanzlei der Vorinstanz mit Eingabe vom 26. Dezember 2005 ausdrücklich festgehalten, dass er als "alleiniger direkter Rekurrent" auftrete.

#### **E. 2.2**

Die private Beschwerdegegnerin wendet gegen die Beschwerde VB.2007.00040 in verfahrensmässiger Hinsicht ein, die Beanstandung des Liftaufbaus, der um 2,3 m verlängert werden soll, sei als neue tatsächliche Behauptung gemäss § 52 Abs. 2 VRG im Beschwerdeverfahren nicht zu hören. Dieser Einwand ist unbegründet: Die Beschwerdeführenden des Verfahrens VB.2007.00040 haben bereits als Rekurrenten gerügt, die geplante Verlängerung des Liftanbaus sei zusammen mit der Antennenanlage als Änderung einer baurechtswidrigen Baute nicht bewilligungsfähig (vgl. Rekurschrift Ziff. II.2, S. 11). Aus welchen Gründen sie dabei die Baurechtswidrigkeit ableiteten, ist nicht entscheidend; die Rekurskommission hat gemäss § 7 Abs. 3 VRG das Recht von Amtes wegen anzuwenden.

#### **E. 3**

Soweit der Beschwerdeführer Nr. 1 geltend macht, die geplante Anlage sei nicht notwendig und die Gefahr gesundheitlicher Störungen nicht schlüssig widerlegt, kann gestützt auf § 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 VRG auf die zutreffenden Erwägungen der Rekurskommission verwiesen werden, welche die diesbezügliche bundesgerichtliche Rechtsprechung richtig wiedergegeben hat. Der Beschwerdeführer Nr. 1 bringt keine Einwände vor, mit welchen sich nach den kantonalen Rechtsmittelinstanzen nicht auch das Bundesgericht schon auseinander gesetzt hat. Die Beschwerde VB.2007.00005 erweist sich insofern als unbegründet.

#### **E. 4**

In beiden Beschwerden wird (explizit oder sinngemäss) gerügt, dass das bewilligte Bauvorhaben eine unzulässige Änderung einer baurechtswidrigen Baute darstelle. Die Vorinstanz ist auf diesen Einwand mit der Begründung nicht näher eingegangen, dass Antennenanlagen nach der Rechtsprechung als technische Aufbauten im Sinn von § 292 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) gälten, welche das nach dieser Bestimmung zulässige Dachprofil durchstossen dürften, weshalb § 357 PBG über Änderungen an vorschriftswidrigen Bauten nicht zur Anwendung gelange.

#### **E. 4.1**

Die streitbetroffene Liegenschaft liegt gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich vom 23. Oktober 1991 (BZO) in der Wohnzone W3, in welcher gemäss Art. 13 BZO drei Vollgeschosse und je ein anrechenbares Unter- und Dachgeschoss sowie eine Gebäudehöhe von 11,5 m zulässig sind. Demgegenüber weist das bestehende Gebäude unbestrittenermassen ein anrechenbares Untergeschoss, fünf Vollgeschosse sowie ein anrechenbares Dachgeschoss auf und wird die zulässige Gebäudehöhe von 11,5 m offenkundig überschritten. Allerdings entsprach das Gebäude L-Strasse bereits bei seiner Bewilligung am 3. September 1971 nicht den damals geltenden Bestimmungen. Es waren, wie die Bausektion einräumt, verschiedene Ausnahmegewilligungen erteilt worden. Inwieweit diese auch die nach den geltenden Bauvorschriften bestehenden Regelverstösse abdecken, lässt sich aufgrund der vorliegenden Akten nicht vollständig beurteilen. Indessen hat die Bausektion bereits in der Rekursantwort vom 7. Februar 2006 dargelegt, dass im Zeitpunkt der Bewilligung vier Vollgeschosse zulässig waren, sodass seinerzeit für das vierte Vollgeschoss keine Ausnahmegewilligung erforderlich war und jedenfalls insofern die heutige Baurechtswidrigkeit auf die Rechtsänderung durch die heute geltende Bau- und Zonenordnung zurückzuführen ist. Das streitbetroffene Gebäude ist damit baurechtswidrig im Sinn von § 357 Abs. 1 PBG, weshalb sich die Bewilligungsfähigkeit von Umbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen in erster Linie nach dieser Bestimmung richtet. Wie bereits die Marginalie von § 357 PBG festhält, erfasst diese Bestimmung alle Änderungen an bauvorschriftswidrigen Bauten und Anlagen, wozu auch der Aufbau einer Antennenanlage gehört.

#### **E. 4.2**

Gemäss der mit RB 2002 Nr. 81 = BEZ 2002 Nr. 20 eingeleiteten Rechtsprechung ist eine "weitergehende Abweichung von Vorschriften" im Sinn von § 357 Abs. 1 Satz 2 PBG nur anzunehmen, wenn zusätzlich gegen eine bereits verletzte Bestimmung verstossen wird. Das Gericht hat es deshalb als zulässig erachtet, dass ein die zulässige Gebäudehöhe überschreitendes Gebäude durch ein Attikageschoss aufgestockt wurde, welches innerhalb der an der tatsächlichen Gebäudehöhe angelegten Profillinie lag (RB 2002 Nr. 83 = BEZ 2002 Nr. 22). An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten. Dass sich hier das zulässige Dachprofil nicht nach § 292 PBG, sondern nach der davon zulässigerweise abweichenden (am 27. Mai 2006 in Kraft getretenen) kommunalen Regelung von Art. 7a BZO bestimmt, rechtfertigt keine andere Betrachtungsweise. Diese Bestimmung enthält lediglich eine andere Umschreibung des für Attikageschosse massgeblichen Profils; die Frage, welche Änderungen zulässig sind, wenn das bestehende Gebäude baurechtswidrig ist, bestimmt sich ausschliesslich nach § 357 Abs. 1 PBG. Die geplanten Aufbauten auf dem bestehenden Attikageschoss stellen offenkundig kein weiteres anrechenbares Geschoss dar, sodass die zulässige Geschosshöhe nicht zusätzlich überschritten wird. Sodann betreffen sie auch nicht die ebenfalls als verletzt gerügte Gebäudehöhe, sondern liegen, wie die Bausektion zutreffend geltend macht, innerhalb der an der effektiven Gebäudehöhe angelegten Profillinie. Zudem beachten sie auch die ab der effektiven Gebäudehöhe zu messende Firsthöhe (vgl. BRK I vom 11. November 2005, BEZ 2006 Nr. 40, bestätigt durch VB.2005.00585 und VB.2005.00588 vom 8. März 2006, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch)). Die geplanten Anlagen führen somit nicht zu weitergehenden oder zusätzlichen Regelverstösse und bedürfen deshalb keiner Ausnahmegewilligung. Ihre Bewilligungsfähigkeit hängt vielmehr nach § 357 Abs. 1 Satz 1 PBG einzig davon ab, ob der Erweiterung des bestehenden

baurechtswidrigen Gebäudes durch die Erhöhung von Kamin und Liftaufbau sowie durch die neue Antennenanlage keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

#### **E. 4.3**

Neben den eigentlichen Antennen umfassen die Aufbauten auf dem Attikadach der Liegenschaft L-Strasse eine Erhöhung des bestehenden, 1,9 x 1,8 m grossen Liftaufbaus um 2,3 m, sodass dieser die Dachfläche neu um 3,8 m überragen soll. Zudem sind gemäss Erwägung lit. d der Baubewilligung die fünf geplanten Technikschränke "zu einem einzigen Volumen zusammenzufassen". Wie gross dieses Volumen sein wird, ist aufgrund der Akten nicht erkennbar. Ebenso wenig lässt sich aufgrund der Akten beurteilen, inwiefern durch die geplanten Aufbauten nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden. Eine solche Beeinträchtigung könnte höchstens dann ausgeschlossen werden, wenn die geplante Anlage mit der Baurekurskommission als "kleinere technisch bedingte Aufbaute" zu qualifizieren wäre. Das trifft jedoch offenkundig nicht zu. So hat das Verwaltungsgericht in Bestätigung einer Bauverweigerung der Bausektion des Stadtrats Zürich entschieden, dass ein umhauster Dachausstieg zur Erschliessung einer Dachterrasse nach Art. 24d Abs. 3 BZO, welcher im zweiten Dachgeschoss ebenfalls nur kleinere technisch bedingte Aufbauten erlaubt, nicht zulässig sei (VGr, 30. Juni 2004, VB.2004.00187, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch)). Es ist kein Grund ersichtlich, den nämlichen Wortlaut hier anders auszulegen. Auch bezüglich der gemäss Erwägung lit. d der Baubewilligung zu einem einzigen Volumen zusammenzufassenden Technikschränke erscheint es fraglich, ob noch von einer kleineren Aufbaute die Rede sein kann. Das gilt umso mehr, als diese Anlagenteile anders als die eigentlichen Antennen keineswegs zwingend auf dem Dach angeordnet werden müssen. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass der in RB 2000 Nr. 104 = BEZ 2000 Nr. 52 = URP 2001, 163 publizierte Entscheid des Verwaltungsgerichts eine "gewöhnliche Mobilfunk-Basisstation" betraf und deshalb für die hier zu beurteilende Anlage, die neben dem eigentlichen Antennenmast weitere Dachaufbauten umfasst, nicht massgebend ist. Zur abschliessenden Beurteilung der Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen, welche nicht nur diejenigen der Beschwerdeführenden, sondern aller betroffenen Nachbarn umfassen (VGr, 26. Januar 2005, VB.2004.00425, [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch)), ist ein Augenschein und der vorherige Beizug der im Sinn von Erwägung lit. d der Baubewilligung geänderten Pläne erforderlich. Zu dieser ergänzenden Feststellung des massgeblichen Sachverhalts, auf welcher Grundlage neben der bisher unterbliebenen Interessenabwägung im Sinn von § 357 Abs. 1 PBG auch eine neue Beurteilung der Einordnungsfrage vorzunehmen ist, sind die Akten gestützt auf § 64 Abs. 1 VRG an die Vorinstanz zurückzuweisen.

#### **E. 5**

Demgemäss ist der Rekursentscheid, soweit er die Beschwerdeführenden betrifft, aufzuheben und sind die Akten zu weiterer Untersuchung und neuer Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Baurekurskommission I zurückzuweisen. Damit wird die Beschwerde VB.2007.00005 teilweise und die Beschwerde VB.2007.00040 vollständig gutgeheissen. Entsprechend sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu einem Viertel dem Beschwerdeführer 1 und zu je 3/8 den Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Die Beschwerdegegnerin 1 ist überdies zu einer Parteientschädigung von insgesamt Fr. 1'000.- an die Beschwerdeführenden 2.1-2.3 zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG).

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