

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00038 vom 4. Juli 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-07-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2007.00038

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00038 du 4 juillet 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00038 del 4 luglio 2007

Regeste

Baubewilligung | Neubau eines Wohnhauses in Kernzone Soweit der Neubau den massgeblichen Vorschriften entspricht, können die Nachbarn keinen Schutz der bestehenden Belichtungs- oder Aussichtsverhältnisse beanspruchen. Da auf der Nordseite die bestehende Hofsituation weitgehend erhalten bleibt und auf der Südseite der Querbau zwar neue Akzente bezüglich Volumetrie und Materialisierung setzt, jedoch das im Ortskern vorherrschende Bebauungsmuster beachtet und die Massstäblichkeit der baulichen Umgebung wahrt, konnten die Bewilligungsbehörden die Einordnung des Bauvorhabens ohne Rechtsverletzung als gut im Sinn von § 238 Abs. 2 PBG würdigen (E. 4.4).
Gutheissung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2007.00038 Entscheid der 1. Kammer vom

E. 4

Juli 2007 Mitwirkend: Abteilungspräsident Andreas Keiser (Vorsitz), Verwaltungsrichter François Ruckstuhl, Verwaltungsrichter Hans Peter Derksen, Gerichtssekretär Martin Knüsel. In Sachen 1. A, 2. B, beide vertreten durch RA C, Beschwerdeführende, gegen 1. D, 2. E, beide vertreten durch RA F, Beschwerdegegnerschaft, und 1. Gemeinderat Flurlingen, 2. Baudirektion Kanton Zürich, Mitbeteiligte, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 21. Juni bzw. Verfügung vom 30. Mai 2006 erteilten der Gemeinderat Flurlingen und die Baudirektion des Kantons Zürich B und A die Bewilligung für den Abbruch des bestehenden Gebäudes Vers.Nr. 01 und den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kat.Nr. 02 an der L-Strasse 03. Das Baugrundstück liegt in der Kernzone A gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Flurlingen vom 18. März 1994 (BZO) und gehört zu einem schutzwürdigen Ortsbild von regionaler Bedeutung. II. Den von den Nachbarn D und E gegen beide Anordnungen erhobenen Rekurs hiess die Baurekurskommission IV nach einem Augenschein am 1. November 2006 mangels Übereinstimmung mit den Kernzonenvorschriften und ungenügender Einordnung im Sinn von § 238 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) unter Aufhebung der Baubewilligung und der Verfügung der Baudirektion gut. III. Mit Beschwerde vom 26. Januar 2007 liessen B und A dem Verwaltungsgericht beantragen, den Rekursentscheid unter Kosten- und Entschädigungsfolgen aufzuheben und die aufgehobenen Bewilligungen wiederherzustellen. Die Vorinstanz schloss am 13. Februar 2007 auf Abweisung, der Gemeinderat Flurlingen am 21. Februar 2007 auf Gutheissung der Beschwerde. Die Beschwerdegegner liessen am 4. April 2007 Abweisung der Beschwerde

unter Kosten- und Entschädigungsfolgen beantragen. Die Baudirektion liess sich nicht vernehmen. Am 28. Juni 2007 führte das Verwaltungsgericht beim Baugrundstück einen Augenschein mit anschliessender Schlussverhandlung durch. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig zur Behandlung der Beschwerde gegen den angefochtenen Entscheid der Baurekurskommission IV. Die im Rekursverfahren unterlegene Bauherrschaft ist gemäss § 338a PBG zur Beschwerde ohne weiteres legitimiert; auf das form- und fristgerecht erhobene Rechtsmittel ist einzutreten. 2. Die streitbetroffene Liegenschaft ist Teil eines Ortsbilds von regionaler Bedeutung und liegt gemäss Art. 1 BZO in der Kernzone A. Soweit im entsprechenden Kernzonenplan Mantellinien festgelegt sind, sind gemäss Ziffer 2.2.1 BZO diese für die Grenz- und Gebäudeabstände massgebend, wobei gemäss Ziffer 2.2.2 zwischen zwingenden und nicht zwingenden Mantellinien unterschieden wird. Zwingende Mantellinien bedeuten, dass bei bestehenden Bauten die betreffenden Fassaden und Fassadenteile erhalten oder in den gleichen Ausmassen und mit den gleichen Strukturmerkmalen an der bisherigen Stelle wieder zu erstellen sind; nicht zwingende Mantellinien dürfen dagegen von Neubauten lediglich nicht überschritten werden. Bezüglich der Dachgestaltung schreibt Ziffer 2.4 BZO vor, dass bei Hauptgebäuden nur Satteldächer mit beidseitig gleicher, im Dorfkern üblicher Dachneigung zulässig sind und regelt weitere Details der Dachgestaltung (Material und Farbe, Aufbauten, Einschnitte etc.). Bezüglich der Fassadengestaltung hält Ziffer 2.5 BZO fest: "2.5.1 Die Fassaden sind in herkömmlichen, ortsüblichen Materialien und Farben auszuführen. Fassadenmaterialien wie Aluminium, Kunststoff und dergleichen sind nicht zugelassen. 2.5.2 Wenn es für die Schutzbestrebungen des Ortsbildes angebracht erscheint und die Verpflichtung nach den Umständen technisch und wirtschaftlich zumutbar ist, kann bei Aussenrenovationen von verputzten Fachwerkbauten die Wiederherstellung des Riegelwerkes verlangt werden. 2.5.3 Grösse und Proportionen der Fenster haben in einem guten Verhältnis zur Fassadenfläche zu stehen. Die Fenster sind, wo es dem Charakter des Gebäudes und der baulichen Umgebung entspricht, mit Sprossenteilung und Fensterläden zu versehen. Schaufenster sind möglichst klein zu halten und in Anpassung an die Fensterteilung zu gliedern. 2.5.4 Für Türen sind herkömmliche Formen und Materialien zu verwenden. Metalltüren, Ganzglastüren usw. sind nicht zugelassen. 2.5.5 Balkone sind nur in Form von schmalen Lauben zulässig. Die Brüstung ist aus senkrechten breiten Holzbrettern zu konstruieren." In Kernzonen gilt zudem § 238 Abs. 2 PBG, wonach bei der Gestaltung auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen ist. Das Gebäude hat sich deshalb nicht nur befriedigend, sondern gut in die bauliche Umgebung einzuordnen (VGr, 17. Dezember 2003, VB.2003.00301, E. 2, www.vgrzh.ch).

3. 3.1 Ist zu prüfen, ob eine Baute den kommunalen Kernzonenvorschriften und dem Gestaltungsgebot von § 238 Abs. 2 PBG entspricht, steht der örtlichen Baubehörde eine besondere Entscheidungs- und Ermessensfreiheit zu (RB 1979 Nr. 10; BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.4, www.bger.ch). Diese hat die Rechtsmittelinstanz zu respektieren, 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). Sodann handelt es sich bei den Kernzonenvorschriften um kompetenzgemäss erlassenes kommunales Recht, dessen Auslegung durch die kommunalen Behörden nach ständiger Rechtsprechung zu schützen

ist, wenn sie vertretbar und nicht rechtsverletzend ist. Auch insofern haben sich die kantonalen Rechtsmittelinstanzen bei der Überprüfung zurückzuhalten (RB 1981 Nr. 20; VGr, 19. Mai 1988, BEZ 1988 Nr. 14 E. 1h). 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 (BV) verletzende Unterschreitung ihrer Überprüfungsbefugnis vorwerfen lassen (VGr, 1. November 2006, BEZ 2006 Nr. 55, E. 3.3).

3.2 Wie der Gemeinderat Flurlingen in den Erwägungen zur angefochtenen Baubewilligung ausführt, sind ihm von der Bauherrschaft zunächst zwei Projekt-Varianten für den Neubau unterbreitet worden. In der Folge wurde die von ihm favorisierte Variante weiterbearbeitet und nach diversen Besprechungen mit Vertretern der Gemeinde, des kantonalen Amtes für Raumordnung und Vermessung (ARV) sowie der Feuerpolizei weiter verbessert. Für die Würdigung der Gestaltung und Einordnung wird in den Erwägungen zur Baubewilligung auf die Verfügung der Baudirektion vom 30. Mai 2006 verwiesen, die gemäss Ziffer 1.4.1.3 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BauVV) für den Schutz überkommener Ortsbilder zuständig ist. In dieser Verfügung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Liegenschaft L-Strasse 03 um ein prägendes und strukturbildendes Gebäude handle, dessen Nordfassade als wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen bezeichnet sei, weshalb der sorgfältigen Gestaltung besondere Bedeutung beizumessen sei. Das Neubau-Projekt halte sich im nördlichen Teil an die bestehenden Aussenmasse mit einer leichten Erhöhung des Firstes. Entlang der M-Strasse sei ein Quertrakt vorgesehen, der das Bebauungsmuster des Dorfkerns weiterschreibe. Mit einer zeitgemässen Architektursprache werde dokumentiert, dass es sich um einen Neubau handle, wobei richtigerweise auf Sprossen und Läden verzichtet werde. Die abgeänderten Pläne seien das erfreuliche Resultat mehrerer Besprechungen zwischen dem Architekten, Vertretern der Gemeinde und des ARV. Damit die hinter einer transparenten Schalung geplanten Fenster auf der Westseite möglichst diskret blieben, seien die Rahmen in einer dunklen Farbe zu halten. Vor Ausführung sei überdies ein Farbkonzept zur Genehmigung einzureichen. Im Rekursverfahren verwies der Gemeinderat auf diese Prüfung der Gestaltung, während das ARV am 5. September 2006 die gestalterische Beurteilung des Bauvorhabens nochmals eingehend begründete.

3.3 Entgegen der Auffassung der Beschwerdegegner hat damit die Gemeinde von ihrem Beurteilungsspielraum bei der Beurteilung der Einordnung und der Auslegung ihrer Kernzonenvorschriften durchaus Gebrauch gemacht, weshalb er von der Vorinstanz grundsätzlich zu respektieren war. Dass diese Prüfung durch die Gemeinde in enger Zusammenarbeit mit der Genehmigungsinstanz erfolgte und in der Baubewilligung auf die Begründung in der Genehmigungsverfügung verwiesen wird, vermag daran nichts zu ändern. Auch wenn es zutreffen mag, dass die Änderungsvorschläge vom ARV ausgingen, hat die Gemeinde mit der Bewilligung des Projekts gleichwohl ihre eigenen Kernzonenvorschriften angewandt und ausgelegt.

E. 4.1

Gemäss § 50 Abs. 1 PBG umfassen Kernzonen schutzwürdige Ortsbilder, wie Stadt- und Dorfkerne oder einzelne Gebäudegruppen, die in ihrer Eigenart erhalten oder erweitert

werden sollen. Zu diesem Zweck können die Gemeinden besondere Vorschriften über die Stellung der Bauten, die Erscheinung der Gebäude, den Kubus, die Dachformen, die Farbgebung, die Materialien und dergleichen aufstellen und dabei von der kantonalrechtlichen Regelung über die Grenz- und Gebäudeabstände und die Gebäudehöhe abweichen (§ 50 Abs. 2 und 3 PBG). Je nach Grad der Schutzwürdigkeit des Ortskerns können Kernzonenvorschriften in Frage kommen, welche für Neu- und Umbauten die gleichen Masse, Kubaturen, Stellung und Erscheinung vorschreiben, wie sie die bestehenden Altbauten aufweisen (Robert Imholz, Die Denkmalschutz-Bestimmungen des zürcherischen Planungs- und Baugesetzes, Dokumente und Informationen zur Schweizerischen Orts-, Regional- und Landesplanung Nr. 67/Juli 1982, S. 34, 42).

E. 4.2

Um den unterschiedlichen Verhältnissen gerecht werden zu können, lässt das kantonale Recht den Gemeinden bei der Ausgestaltung ihrer Kernzonenbestimmungen bewusst einen weiten Spielraum. Je nach Kernzonenart kann die Erhaltung des Bestehenden, die Anpassung an das Ortsbild oder die Erweiterung eines Ortskerns im Vordergrund stehen. Besonders bei der Frage, wie die bauliche Anpassung von Ersatz- oder Neubauten an das bestehende Ortsbild erfolgen soll, sind unterschiedliche Lösungen möglich. Zahlreiche Bauordnungen fordern eine sehr weit gehende Anpassung, indem sie beispielsweise vorschreiben, dass Neubauten in Grösse, kubischer Gestaltung, Fassade, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung der bestehenden, das Ortsbild prägenden Überbauung zu entsprechen hätten, oder als Dachform Satteldächer mit ortsüblicher Ausgestaltung verlangen. Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Flurlingen dagegen formuliert die Gestaltungsanforderungen teilweise offener. Zwar verlangt sie bei der Fassadengestaltung die Ausführung in herkömmlichen Farben und Materialien; sodann müssen für Türen herkömmliche Formen und Materialien verwendet werden und sind Balkone nur in Form von schmalen Lauben zulässig, wobei die Brüstung aus senkrechten breiten Holzbrettern zu konstruieren ist. Bezüglich der Fenster ist jedoch nicht die Übernahme der herkömmlichen Formen vorgeschrieben, sondern lediglich, dass diese in einem guten Verhältnis zur Fassadenfläche stehen; sie sind nur dort, wo es dem Charakter des Gebäudes und der baulichen Umgebung entspricht, mit Sprossenteilung und Fensterläden zu versehen.

E. 4.3

Die Vorinstanz hat erwogen, das Bauvorhaben werde den gesetzlichen Gestaltungsanforderungen bei weitem nicht gerecht. Das gelte insbesondere für die Südfassade, deren fast vollständige Befensterung gegen Ziffer 2.5.3 BZO verstosse und gegenüber den herkömmlichen Fenstern der Nachbarbauten ein störendes Element darstelle. Zwar sei die Verwendung solcher neuzeitlicher Bauformen in einer Kernzone nicht von vornherein ausgeschlossen und im Hinblick auf die heutigen Wohnbedürfnisse sogar verständlich, doch müssten die Kernzonenvorschriften entsprechend offen ausgestaltet sein und müsse sich die Neubaute an die das Ortsbild prägende, bestehende räumliche und bauliche Struktur anpassen, was hier nicht zutrefte. Dass die Südfassade zum Rand der Kernzone hin liege und auf der anderen Strassenseite eine Wohnzone mit geringeren Gestaltungsanforderungen anschliesse, rechtfertige nicht die Nichtanwendung der Kernzonenvorschriften. Sodann entspräche das Erscheinungsbild der Balkone auf der Südseite nicht Ziffer 2.5.5 BZO. Schliesslich leiste das Bauvorhaben keinen positiven Beitrag zur Ergänzung der vorhandenen baulichen Strukturen und nehme keine Rücksicht auf das schützenswerte Nachbargebäude L-Strasse 04, das es aufgrund des teilweise nur 2

m betragsden Abstands in störender Weise konkurrenzieren und erdrücken und ihm überdies in wohnhygienisch kaum mehr vertretbarem Umfang Licht und Sonne entziehen. Das heute bestehende Wechselspiel der Firststrichtungen, das auch andernorts in Flurlingen anzutreffen sei, mache denn auch durchaus Sinn; es führe zu dem in ländlichen Kernzonen üblichen, differenzierten Überbauungsbild und zu schonenden Übergängen zwischen in engen räumlichen Verhältnissen unvermeidlich aufeinander treffenden Bausubstanzen. Dass die Mantellinien den Näherbau in der vorgesehenen Weise zulassen, entbinde die Bauherrschaft nicht von der Rücksichtnahme auf das inventarisierte Nachbargebäude. Die Beschwerdeführenden halten dem im Wesentlichen entgegen, die Vorinstanz ersetze damit die vertretbare Beurteilung des Gemeinderats und der Baudirektion durch ihre subjektiv gefärbte und pauschal begründete eigene und greife damit rechtsverletzend in den Beurteilungs- und Auslegungsspielraum der Gemeinde ein. Ziffer 2.5.3 BZO betreffend Befensterung sei offen formuliert und lasse die gewählte Lösung mit wenigen und kleinen Fenstern auf der Nordseite und grossen Fensterflächen auf der dem Dorfkern abgewandten Südseite ohne weiteres zu. Der Neubau dürfe sich auch insofern von den bestehenden Nachbarbauten abheben. Der von der Vorinstanz beanstandete Balkon sei lediglich ein rund 50 cm vorstehendes Gesims, das auf Anregung der Baudirektion zur visuellen Trennung von Erd- und Obergeschoss vorgesehen worden sei; als Balkon sei dieses Gesims auf Grund seiner geringen Tiefe nicht nutzbar. Es handle um einen so genannten französischen Balkon; auf diese würde in Flurlingen Ziffer 2.5.5 BZO nach der Praxis des Gemeinderats und der Baudirektion nicht angewandt. Zudem könne ein allfälliger Mangel bezüglich der Brüstung ohne weiteres auflageweise geheilt werden. Geringe Abstände zwischen benachbarten Bauten sei ein Wesensmerkmal der Kernzone, welches der Gesetzgeber habe erhalten wollen. Die Gebäude- und Firsthöhe würden mit dem Neubau nur geringfügig erhöht und blieben weit unter dem gemäss Bau- und Zonenordnung Zulässigen. Der Neubau nehme damit Rücksicht auf die angrenzenden Baukörper, von denen der inventarisierte westliche deutlich höher sei. Die Erwägung der Vorinstanz, der Neubau werde dieses Schutzobjekt in störender Weise konkurrenzieren und erdrücken, sei deshalb nicht nachvollziehbar. Belichtungsmässig ergebe sich für die Nachbarbauten nur eine geringfügige Beeinträchtigung, die in einer Kernzone hinzunehmen sei.

E. 4.4

Wie der Augenschein des Verwaltungsgerichts gezeigt hat, wenden Gemeinderat und Baudirektion die Kernzonenvorschriften der Gemeinde im Sinne einer Ergänzung und Weiterentwicklung des gewachsenen Ortsbilds auch mit neuzeitlichen Architekturelementen an. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz ist diese Auffassung nicht rechtsverletzend. Auch wenn anders als in einem die Gemeinde Meilen betreffenden Fall (VB.2002.00315 vom 9. Juli 2003, www.vgrzh.ch) hier die Bau- und Zonenordnung nicht ausdrücklich festhält, dass neben traditionellen auch neuzeitliche Neu- und Umbauten möglich sein sollen, ist eine solche offene Auslegung grundsätzlich mit dem Wortlaut der hier anwendbaren Kernzonenbestimmungen und dem in § 50 Abs. 1 PBG festgehaltenen Zweck vereinbar, wonach durch Kernzonen schutzwürdige Ortsbilder in ihrer Eigenart erhalten oder erweitert werden sollen. Engere Grenzen setzen die Kernzonenvorschriften hier lediglich bezüglich der Gestaltung von Türen, für die herkömmliche Formen und Materialien zu verwenden sind, und bezüglich der Balkone, die nur in Form von schmalen Lauben zulässig sind und deren Brüstung aus senkrechten breiten Holzbrettern zu konstruieren ist. Dagegen ist Ziffer 2.5.3 BZO betreffend Grösse, Proportionen und Detailgestaltung der Fenster offener formuliert; wenn darin verlangt wird, dass Grösse und

Proportionen der Fenster in einem guten Verhältnis zur Fassadenfläche zu stehen haben, so schliesst das eine grossflächige Verglasung, wie sie hier für die Südfassade geplant ist, nicht von vornherein aus. Die Argumentation der Bewilligungsbehörden, dass gegen die Hofseite das bestehende Fassadenbild mit wenigen und kleinen Fassadenöffnungen weitgehend unverändert erhalten, jedoch der geringe Lichteinfall mit grosszügigen Fensteröffnungen gegen Süden kompensiert werden sollte, ist nachvollziehbar und vertretbar. In der angefochtenen Verfügung der Baudirektion, auf deren Erwägungen auch in der angefochtenen Baubewilligung verwiesen wird, sowie in der Stellungnahme des ARV an die Rekurskommission vom 5. September 2006 wird die gestalterische Qualität des Neubaus in Bezug auf das gegebene bauliche Umfeld überzeugend dargelegt. Insbesondere ist es nachvollziehbar, dass auf der dem Ortskern zugewandten Nordseite, wo die zu ersetzende Baute ihre platzbildende Wirkung entfaltet, die weitgehende Beibehaltung des bisherigen Erscheinungsbilds verlangt wird, während an der Südfassade neuzeitliche Gestaltungselemente und insbesondere auch grosse Fensterflächen zugelassen werden. Diese Fassade kann ohne Rechtsverletzung als gut proportioniert im Sinn von Ziffer 2.5.3 BZO gewürdigt werden. Ebenso ist die Auffassung der Bewilligungsinstanzen vertretbar, dass die gestalterische Rücksichtnahme auf die Nachbarbauten nicht deren Imitation erfordert, sondern auch, wenn nicht sogar besser, mit einer zeitgemässen, den Neubaucharakter dokumentierenden Architektursprache geleistet werden kann. Nicht gefolgt werden kann den Bewilligungsbehörden lediglich insofern, als sie den Balkon im Obergeschoss wegen seiner geringen Tiefe nicht als solchen verstanden haben wollen. Die Brüstung wäre gemäss Ziffer 2.5.5 BZO aus senkrechten breiten Holzbrettern zu konstruieren. Im von den Nachbarn angestregten Rechtsmittelverfahren kann eine solche Änderung jedoch nicht angeordnet werden, da der gerügte Regelverstoss offenkundig nicht zur Aufhebung der Baubewilligung, sondern lediglich zu einer Nebenbestimmung führt, die den Nachbarn keinen eigenen Nutzen bringt (vgl. RB 1995 Nr. 8 E. 1). Einzuräumen ist, dass mit dem entlang der M-Strasse vorgesehenen Quertrakt die bisherige Volumetrie deutlich verändert wird, was für die bestehenden Nachbarbauten einen grösseren Schattenwurf und Lichtenzug mit sich bringt. Die Kernzonenvorschriften lassen jedoch an dieser Stelle einen Neubau in den geplanten Dimensionen ohne weiteres zu. Zudem erscheint die Beibehaltung der bisherigen Ausrichtung des Firstes quer zu den Dächern der Nachbarbauten jedenfalls nicht zwingender als die von den Bewilligungsinstanzen bevorzugte "Weiterschreibung" des Bebauungsmusters mit mehrheitlich traufseitig zur M-Strasse stehenden Bauten. Zwar lassen sich für die Auffassung der Baurekurskommission ebenfalls beachtliche Gründe anführen, doch reichen sie nicht aus, um die Ermessenausübung der örtlichen Baubehörde als nicht mehr vertretbar erscheinen zu lassen. Sodann trifft es, wie der Augenschein des Verwaltungsgerichts bestätigt hat, zwar zu, dass der Neubau für die Beschwerdegegner Nachteile bezüglich Belichtung und Besonnung mit sich bringt, doch darf dies nicht mit einer gestalterischen Beeinträchtigung des Ortsbilds oder der Nachbarbauten gleichgestellt werden. Soweit der Neubau den massgeblichen Vorschriften entspricht, können die Nachbarn keinen Schutz der bestehenden Belichtungs- oder Aussichtsverhältnisse beanspruchen. Da auf der Nordseite die bestehende Hofsituation weitgehend erhalten bleibt und auf der Südseite der Querbau zwar neue Akzente bezüglich Volumetrie und Materialisierung setzt, jedoch das im Ortskern vorherrschende Bebauungsmuster beachtet und die Massstäblichkeit der baulichen Umgebung wahrt, konnten die Bewilligungsbehörden die Einordnung des Bauvorhabens ohne Rechtsverletzung als gut im Sinn von § 238 Abs. 2 PBG würdigen; dass die

Nachbarbauten vom Neubau optisch erdrückt werden, kann aufgrund des Augenscheins ausgeschlossen werden.

E. 5

Damit erweist sich die Beschwerde als begründet, was zur Aufhebung des Rekursentscheids und zur Wiederherstellung der angefochtenen Bewilligungen führt. Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten beider Instanzen den Beschwerdegegnern aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 VRG) und diese sind für das gesamte Verfahren zu Parteienschädigungen von je Fr. 800.- an die Beschwerdeführerschaft zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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