

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00067 vom 25. April 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-04-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2007.00067

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00067 du 25 avril 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00067 del 25 aprile 2007

Regeste

Baubewilligung | Neubau Bürohaus. Rüge formeller Fehler des Baubewilligungsverfahrens. Akzessorische Überprüfung von Nutzungsplänen. Drittbetroffene sind zur Rüge formeller Fehler des Baubewilligungsverfahrens nur insoweit befugt, als ihnen ihretwegen ein Nachteil erwächst. Ein solcher Mangel stellt die § 319 Abs. 1 PBG verletzende Dauer des Baubewilligungsverfahrens offenkundig nicht dar (E. 2.1). Eine Verletzung des Gehörsanspruchs der Beschwerdeführenden, die während laufender Rekursfrist in die geänderten Pläne haben Einsicht nehmen können, liegt nicht vor (E. 2.2). Eine akzessorische Überprüfung von Nutzungsplänen wird nach der Rechtsprechung bei deren späteren Anwendung nur dann zugelassen, "wenn sich der Betroffene bei Planerlass noch nicht über die ihm auferlegten Beschränkungen Rechenschaft geben konnte und er im damaligen Zeitpunkt keine Möglichkeit hatte, seine Interessen zu verteidigen" (E. 4.2.1). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

A AG,

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig zur Behandlung der Beschwerde gegen den angefochtenen Entscheid der Baurekurskommission I. Die im Rekursverfahren unterlegenen Eigentümer bzw. Bewohner von Nachbargrundstücken sind gemäss § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zur Beschwerde legitimiert; auf das form- und fristgerecht erhobene Rechtsmittel ist einzutreten. Das gilt auch hinsichtlich der Frage, ob die Rekurskommission auf die Rüge der Verletzung des Beschleunigungsgebots hätte eintreten müssen; gemäss § 50 Abs. 2 lit. d VRG stellt die Verletzung einer wesentlichen Verfahrensvorschrift einen Beschwerdegrund dar und haben die im Rekursverfahren unterlegenen Beschwerdeführer ein offenkundiges Interesse an der Prüfung ihres diesbezüglichen Einwands.

E. 1.2

Die von den Beschwerdeführenden erhobenen Einwände betreffen lediglich noch die Baubewilligung der Bausektion der Stadt Zürich vom 11. April 2006. Die Verfügung der Baudirektion vom 21. März 2005 betreffend Landanlagekonzession und gewässerschutzrechtliche Bewilligung ist nicht mehr streitig. Sodann hat sich die Bauherrschaft mit der von der Baurekurskommission I vorgenommenen Ergänzung der Baubewilligung bezüglich der Wohnanteilsverlagerung (Rekursentscheid Dispositiv Ziffer

III) abgefunden. 2.

E. 2

B AG,

E. 2.1

Die Beschwerdeführenden halten an ihrem Einwand fest, das Bauvorhaben hätte wegen der gemäss § 319 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) unzulässig langen Behandlungsdauer von über 30 Monaten und der zwischen Ausschreibung und Erteilung der Baubewilligung geänderten Pläne neu ausgeschrieben werden müssen. Die Vorinstanz hat diesen Einwand mit der Begründung verworfen, dass den anfechtenden Nachbarn weder durch die Verzögerung noch durch die Einreichung neuer Baueingabepläne nach der Ausschreibung ein Nachteil erwachsen sei, da aus der Baubewilligung klar hervorgehe, auf welche Pläne sich der baurechtliche Entscheid stütze, und zudem in den Erwägungen auf die Einreichung neuer Pläne hingewiesen werde. Eine Verletzung des Gehörsanspruchs der Beschwerdeführenden, die während laufender Rekursfrist in die geänderten Pläne hätten Einsicht nehmen können, liege nicht vor.

E. 2.2

Diesen zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz ist beizupflichten. Nach ständiger Praxis sind Drittbetroffene zur Rüge formeller Fehler des Baubewilligungsverfahrens nur insoweit befugt, als ihnen ihretwegen ein Nachteil erwächst (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2.A., Zürich 1999, § 21 N. 38, mit Hinweisen), was etwa dann zutrifft, wenn ein Baugespann keinen Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen gibt, weil es die wesentlichen, gegen aussen in Erscheinung tretenden Bauteile nicht wiedergibt (RB 1984 Nr. 117 = ZBI 85/1986, S. 122 = BEZ 1984 Nr. 33). Einen solchen Mangel stellt die § 319 Abs. 1 PBG verletzende Dauer des Baubewilligungsverfahrens offenkundig nicht dar. Auch der während dieser Zeit erfolgte, grundsätzlich zulässige Austausch der Baueingabepläne hat die Beschwerdeführenden nicht an der Wahrnehmung ihrer Rechte gehindert, da die Einreichung geänderter Pläne aus der ihnen eröffneten Baubewilligung klar hervorgeht. Anders würde es sich nur dann verhalten, wenn das geänderte Projekt gegenüber dem mit dem Baugespann angezeigten erheblich andere Dimensionen aufweisen würde. Das wird von den Beschwerdeführenden nicht geltend gemacht und trifft auf Grund der Akten auch nicht zu.

E. 2.3

Die Beschwerdeführenden haben im Rekursverfahren gerügt, bei den zum Abbruch vorgesehenen Liegenschaften L-Strasse 01 sowie M-Strasse 02 und 03 handle es sich um Schutzobjekte im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG, weshalb die Bausektion der Stadt Zürich mit der Erteilung der Abbruchbewilligung gegen den Grundsatz der Selbstbindung gemäss § 204 Abs. 1 PBG verstossen habe. Die Vorinstanz hat diesen Einwand mit der zutreffenden Begründung verworfen, die Selbstbindung betreffe nur Schutzobjekte im Eigentum des Gemeinwesens. Zudem wies sie darauf hin, dass die dem Abbruch geweihten Liegenschaften bereits mit Stadtratsbeschluss vom 1. März 2000 aus dem Inventar entlassen worden seien; diese Anordnung sei in Rechtskraft erwachsen, nachdem zwei der heutigen Beschwerdeführenden dagegen verspätet rekurriert und eine gegen den Nichteintretensbeschluss der Baurekurskommission I vom 12. September 2003 erhobene Beschwerde vom Verwaltungsgericht am 10. März 2004 abgewiesen worden sei

(VB.2003.00386, www.vgrzh.ch).

E. 2.4

Im Verfahren vor Verwaltungsgericht machen die Beschwerdeführenden geltend, die Eröffnung des Stadtratsbeschlusses vom 1. März 2003 durch Publikation erwecke rechtsstaatliche Bedenken, weil den Anfechtungsberechtigten nicht zugemutet werden könne, die amtlichen Publikationsorgane nach Anordnungen zu durchsuchen, von denen sie aktuell oder in Zukunft betroffen sein könnten. Der Einwand, der Stadtratsbeschluss vom 1. März 2003 sei nicht zugestellt, sondern bloss durch Publikation eröffnet worden, ist im vorliegenden Rechtsgang neu und deshalb gemäss § 52 Abs. 2 VRG im Beschwerdeverfahren nicht mehr zulässig. Abgesehen davon hat ihn das Verwaltungsgericht bereits in seinem Entscheid vom

E. 3

C AG,

E. 3.1

Abgesehen von einer geringfügigen quantitativen Korrektur hat die Vorinstanz die Einwände der Beschwerdeführenden gegen die Verlegung der für die Baugrundstücke vorgeschriebenen Wohnflächen auf die Liegenschaft Kat.Nr. 04 abgewiesen. Eine solche Verlegung sei gemäss Art. 40 Abs. 3 der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) zulässig; die im Rekurs erhobenen grundsätzlichen Einwände liefen auf eine akzessorische Überprüfung der Bau- und Zonenordnung hinaus, für welche die Voraussetzungen nicht gegeben seien. Die Verlegung widerspreche auch nicht den kommunalen Planungsabsichten und es sei nicht notwendig, dass nebst der Eintragung des Wohnflächenreverses im Grundbuch anhand von Plänen belegt werde, welche Wohnflächen der "Spenderliegenschaft" den Baugrundstücken zur Verfügung gestellt worden seien.

E. 3.2

In der Beschwerde wird gerügt, die Vorinstanz habe in willkürlicher Weise eine akzessorische Überprüfung von dem in der Kernzone massgebenden Art. 40 Abs. 3 BZO abgelehnt. Sodann wird daran festgehalten, dass die durch die Verlegung des Wohnanteils bei der Spenderliegenschaft belegten Flächen in entsprechenden Plänen ausgewiesen sein müssten. Beide Einwände sind unbegründet.

E. 3.2.1

Eine akzessorische Überprüfung von Nutzungsplänen wird nach der Rechtsprechung bei deren späteren Anwendung nur dann zugelassen, "wenn sich der Betroffene bei Planerlass noch nicht über die ihm auferlegten Beschränkungen Rechenschaft geben konnte und er im damaligen Zeitpunkt keine Möglichkeit hatte, seine Interessen zu verteidigen". Ferner muss die Gültigkeit eines Nutzungsplans "stets dann noch in Zweifel gezogen werden können, wenn die gesetzlichen Vorschriften über die Ortsplanung geändert werden oder wenn sich die tatsächliche Situation seit Erlass eines Zonenplans in einer Weise gewandelt hat, dass das öffentliche Interesse an den auferlegten Eigentumsbeschränkungen dahingefallen sein könnte" (BGE 111 Ia 129 E. 3d mit Hinweisen; RB 1987 Nr. 9; Alfred Kuttler, Fragen des Rechtsschutzes gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung, ZBl 1982, S. 331 ff.; Karl Spühler, Der Rechtsschutz von Privaten und Gemeinden im Raumplanungsrecht, ZBl 1989, S. 103). Das Bundesgericht hat diese Praxis im Entscheid BGE 116 Ia 207 bestätigt,

gleichzeitig aber präzisiert, dass der Ausschluss der späteren Anfechtung nur für Normen gelte, die dazu dienen, Art, Natur und Umfang der im Zonenplan kartographisch dargestellten Nutzungen zu umschreiben, wie dies hier bei Art. 40 Abs. 3 BZO zutrifft. Hier bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich die Beschwerdeführenden nicht bereits bei der Festsetzung des Zonenplans über die sich daraus ergebenden Folgen für eigene oder Nachbargrundstücke hätten Rechenschaft geben können oder keine Möglichkeit zur Anfechtung dieser Festsetzung gehabt hätten. Dass in der Zürcher Innenstadt mit der Umwandlung von Wohn- in Büroraum zu rechnen ist, war in den neunziger Jahre allgemein bekannt und bewog denn auch den Gesetzgeber zum Erlass von Wohnanteilvorschriften. Das konnte auch den grösstenteils im Immobiliengeschäft tätigen Beschwerdeführenden nicht verborgen geblieben sein. Sodann haben sich, soweit hier von Belang, seither weder die Vorschriften über die Ortsplanung noch die tatsächlichen Verhältnisse in massgeblicher Weise geändert.

E. 3.3

Was den Einwand betrifft, die beim Grundstück Kat.Nr. 04 mit einem Wohnflächen Revers belasteten Flächen seien in beim Grundbuchamt zu hinterlegenden Plänen genau zu bezeichnen, kann auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Die Anmerkung des Reverses im Grundbuch bietet hinreichend Gewähr dafür, dass der infolge der Verlegung von Wohnflächen auf die Liegenschaft Kat.Nr. 04 dort höhere Anteil auch bei künftigen Gesuchen um Nutzungsänderungen eingehalten wird. Eine Rechtsverletzung liegt nicht vor. 4.

E. 4

D AG,

E. 4.1

Die Beschwerdeführenden bringen erneut vor, Art. 9 Abs. 1 der Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung) der Stadt Zürich vom 11. Dezember 1996, wonach Parkplätze in der Regel auf dem Grundstück oder in einem Umkreis von 300 m zu erstellen seien, entbehre einer gesetzlichen Grundlage. Die Vorinstanz habe die akzessorische Prüfung dieser Bestimmung zu Unrecht abgelehnt. Es fehle zudem eine Begründung dafür, inwiefern die Distanz von 300 m der Vorgabe von § 244 Abs. 1 PBG entspreche, wonach Abstellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder in nützlicher Entfernung davon bereitzustellen seien.

E. 4.2

Ob die Vorinstanz zu Recht auf die akzessorische Prüfung von Art. 9 Abs. 1 Parkplatzverordnung verzichtet hat, erscheint im Licht der präzisierten bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. vorstehend E. 4.2.1) als fraglich, kann aber dahingestellt bleiben. Nach den von der Rechtsprechung zu § 244 Abs. 1 PBG entwickelten Grundsätzen kann eine Distanz von 300 m im Innenstadtbereich ohne weiteres noch als "nützliche Entfernung" im Sinn dieser Bestimmung qualifiziert werden (RB 2005 Nr. 69; BRK III Nr. 325/1987, BEZ 1988 Nr. 12; Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 4. A., Zürich 2006, 10-39). 5.

E. 5

E, alle vertreten durch RA F, Beschwerdeführende , gegen 1. G, vertreten durch RA H, 2. Bausektion der Stadt Zürich, Beschwerdegegnerinnen , betreffend Baubewilligung, hat sich

ergeben: I. Am 11. April 2006 erteilte die Bausektion der Stadt Zürich der G die baurechtliche Bewilligung für ein Bürohaus anstelle der bestehenden Liegenschaften L-Strasse 01 sowie M-Strasse 02 und 03 in der Kernzone N. Zusammen mit der Baubewilligung wurde die Verfügung der Baudirektion vom 21. März 2005 eröffnet, mit welcher Landanlagekonzession und gewässerschutzrechtliche Bewilligung erteilt worden waren. II. Gegen diese Bewilligungen gelangten sowohl die Bauherrschaft als auch eine Gruppe von Eigentümern und Mietern benachbarter Liegenschaften an die Baurekurskommission I, welche die Verfahren vereinigte und unter teilweiser Guttheissung der Rekurse gegen die Baubewilligung diese bezüglich zweier Nebenbestimmungen änderte bzw. ergänzte. Im Übrigen wies sie die Rekurse ab. III. Mit Beschwerde vom 7. Februar 2007 liessen die A AG, die B AG, die C AG, die D AG und E als im Rekursverfahren grössten Teils unterliegende Eigentümer bzw. Mieter von Nachbarliegenschaften dem Verwaltungsgericht im Wesentlichen Aufhebung des Rekursentscheids, soweit ihr Rekurs abgewiesen worden war, sowie der Baubewilligung beantragen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Sodann verwies sie auf ihre Eventual- und Subeventualanträge im Rekursverfahren, wonach weitere Untersuchungen bezüglich der zulässigen Parkplatzzahl anzuordnen, ein Parkgeschoss abzusprechen und die Aufhebung öffentlicher Parkplätze an der M-Strasse zu unterlassen seien bzw. subeventuell planlich festzuhalten sei, welche Nichtwohnflächen des Spendergrundstücks Kat.Nr. 04 im Einzelnen zu Gunsten der Baugrundstücke konsumiert würden und welche Parkplätze anderen Grundstücken dienen bzw. welchen Benützern sie zugewiesen seien. Die Vorinstanz am 9. und die Bausektion der Stadt Zürich am 13. März 2007 schlossen auf Abweisung der Beschwerde. Die private Beschwerdegegnerin liess am 19. März 2007 beantragen, die Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die Kammer zieht in Erwägung: 1.

E. 5.1

Wie die Vorinstanz sodann zutreffend ausgeführt hat, erfordert das Bauvorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinn von Art. 9 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01). Richtigerweise hat die Vorinstanz aber gleichwohl geprüft, ob das Bauvorhaben den umweltrechtlichen Anforderungen genügt, so insbesondere den Bestimmungen der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) und der Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1). Auf diese Ausführungen ist gemäss § 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG in zustimmendem Sinn zu verweisen.

E. 5.2

Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, die Ausfahrt der Tiefgarage sei an eine andere Stelle zu verlegen, was eine Verlagerung der (allein noch streitigen) Lärmimmissionen bewirken könnte, ist ergänzend anzumerken, dass zwar im Bereich des Lärmschutzes die Voraussetzungen der Einhaltung der Planungswerte und der vorsorglichen Emissionsbegrenzung kumulativ gelten (André Schrade/Theo Loretan in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 1998, Art. 11 N. 34b und 47). Ein Vorhaben ist nicht bereits deswegen umweltschutzkonform, weil es die Planungswerte einhält. Es ist vielmehr im Einzelfall anhand der in Art. 11 Abs. 2 USG bzw. Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV genannten Kriterien zu prüfen, ob das Vorsorgeprinzip weitergehende Einschränkungen erfordert. Dabei ist namentlich sicherzustellen, dass auch bloss unnötige Emissionen vermieden werden (BGE 124 II 517 E. 4b mit weiteren Hinweisen). Wenn – wovon hier

auszugehen ist – die massgebenden Planungswerte eingehalten sind, gelten zusätzliche Massnahmen zur Emissionsbegrenzung in der Regel allerdings nur dann als wirtschaftlich tragbar im Sinn der genannten Bestimmungen, wenn sich mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lässt (BGE 124 II 517 E. 5a; VGr, 14. Dezember 2000, VB.1999.00393, E. 8b; Alain Griffel, Die Grundprinzipien des schweizerischen Umweltrechts, Zürich 2001, S. 90; Robert Wolf in: Kommentar USG, Art. 25 N. 14). Als Emissionsbegrenzung an der Quelle gilt auch die Wahl eines geeigneten Standorts für die Emissionsquelle, weil dadurch immerhin die Verringerung der Immissionen bei den Betroffenen erreicht wird (Schrade/Loretan, Art. 11 N. 16). Steht eine Baubewilligung für ein zonenkonformes Bauprojekt in Frage, verpflichtet das Umweltschutzrecht des Bundes allerdings weder zur Ausarbeitung von Varianten noch ermächtigt es die Behörden, einen Vergleich mit anderen möglichen Standorten für die Baute vorzunehmen (BGr, 6. Juli 2001, 1A.262/2000, E. 2d/bb, www.bger.ch = URP 2001, S. 1095; vgl. auch Favre, S. 120 f.; VGr, 24. August 2000, VB.1999.00395, E. 9c/bb, www.vgrzh.ch). Der Erlass von Bauvorschriften nach Art. 12 Abs. 1 lit. b USG sowie die Verlegung einzelner Installationen oder Tätigkeiten können jedoch geprüft werden (vgl. BGr, 4. März 2002, 1A.73/2001, E. 4.1, www.bger.ch; BGE 113 Ib 393 E. 6b und c). Wie sich aus den Erwägungen unter lit. q der Baubewilligung ergibt, entspricht die Zufahrt zur Tiefgarage, wie sie in den Baueingabeplänen vorgesehen ist, in mehrfacher Hinsicht nicht den Anforderungen der Verkehrssicherheitsverordnung vom 15. Juni 1983 (VerkehrssicherheitsV; LS 722.15) und müssen gemäss Dispositiv Ziffer II.C.1/1 entsprechend geänderte Pläne zur Bewilligung eingereicht werden. Die Neigung der Rampe auf den ersten 6 m ab Strassengrenze ist auf die maximal zulässigen 5% zu reduzieren und unmittelbar hinter der Fassade ist ein mindestens 5,5 m breiter Kreuzungsbereich einzurichten. Sodann sind gemäss Erwägung lit. z/xx bzw. Dispositiv Ziffer II.C.50 die Seitenwände und die Deckenuntersicht der Ein-/Ausfahrt schallabsorbierend auszukleiden. Mit diesen Korrekturen wird verhindert, dass unmittelbar im Bereich der Fassadenöffnung eine grosse Steigung überwunden und mit wegen der starken Steigung lärmintensiven Anfahrmanövern gerechnet werden muss. Damit wird zusammen mit der schallabsorbierenden Auskleidung des Ein-/Ausfahrtsbereichs dem Vorsorgeprinzip ausreichend Rechnung getragen. Eine weitere Verlegung der Rampe gegen den Hofbereich würde die verbleibende Lärmbelastung der Nachbarliegenschaften jedenfalls nicht so reduzieren, dass dies die Verpflichtung der Bauherrschaft zu umfangreichen Umprojektierungen rechtfertigen könnte. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang auch zu berücksichtigen, dass der Innenhof gemäss § 238 Abs. 3 PBG und Art. 43a Abs. 3 BZO zu begrünen ist (vgl. Erwägungen f und h der Baubewilligung), was ebenfalls gegen die von den Beschwerdeführenden angestrebte weitere Rückverlegung der Rampe spricht. 6. 6.1 Auf die Rüge der Beschwerdeführenden, die Baubewilligungsbehörde habe keine nachvollziehbare "Reduktionsberechnung" angestellt (Rekursschrift S. 25, Ziff. 10.4), ist die Vorinstanz mit der Begründung mangelnder Substanziierung nicht näher eingegangen. Die Parkplatzberechnung der Bauherrschaft liege bei den Akten und in den Erwägungen zur Baubewilligung lege die Baubehörde eingehend dar, wie die auf Drittliegenschaften bestehenden Parkplätze zu berücksichtigen seien; es wäre deshalb den anwaltlich vertretenen Beschwerdeführenden zuzumuten gewesen, diese Berechnungen und Erwägungen begründet in Frage zu stellen. 6.2 Diese Erwägungen sind zutreffend. In der angefochtenen Baubewilligung hat die Baubehörde auf rund vier Seiten (Erw. lit. i – l) nachgeprüft, wie viele Parkplätze im Neubau erstellt werden dürfen. In die dieser

Überprüfung zugrunde liegende Parkplatzberechnung der Bauherrschaft, welche die massgeblichen Flächen und die auf den einbezogenen Liegenschaften erlaubten sowie bereits vorhandenen Parkplätze in einer umfangreichen Dokumentation auflistet, hätten die Beschwerdeführenden während laufender Rekursfrist ohne weiteres Einsicht nehmen können; dass diese Berechnung nicht bereits bei der öffentlichen Planaufgabe vorlag, hinderte sie nicht an der Wahrnehmung ihres Rekursrechts. Wenn sie gleichwohl auf konkrete Einwände gegen die Ermittlung bzw. Überprüfung der zulässigen Parkplätze verzichtet haben, so fehlte es ihrem Rekurs insofern an einer den Anforderungen von § 23 Abs. 1 VRG genügenden, hinreichend substantiierten Begründung (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2.A., Zürich 1999, § 23 N. 19). Es kann offenkundig nicht Sache der Rechtsmittelinstanz sein, eine vorschriftsgemässe und von der Baubewilligungsbehörde eingehend nachgeprüfte Parkplatzberechnung umfassend zu kontrollieren, ohne dass die anfechtenden Nachbarn auch nur den geringsten Hinweis auf Unstimmigkeiten zu nennen vermögen. 7. Schliesslich halten die Beschwerdeführenden an ihren Einwänden gegen die Gestaltung des Bauvorhabens fest, verweisen diesbezüglich jedoch bloss auf ihre Rekurschrift und setzen sich nicht mit den diesbezüglichen Erwägungen des angefochtenen Rekursentscheids auseinander. Ein solcher Verweis stellt nach ständiger Praxis keine hinreichende Begründung der Beschwerde dar (Kölz/Bosshart/Röhl, § 54 N. 7 mit Hinweisen), weshalb sich die Beschwerde auch insofern als unbegründet erweist. 8. Demgemäss ist die Beschwerde bezüglich des Hauptantrags und auch der Eventualanträge abzuweisen. Die Gerichtskosten sind zu je 1/5 und unter solidarischer Haftung den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 VRG), die überdies zu einer Parteientschädigung von insgesamt Fr. 4'000.- an die privaten Beschwerdegegner zu verpflichten sind (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

E. 10

März 2004 (VB.2003.00386, www.vgrzh.ch) verworfen, wo er von den heutigen Beschwerdeführenden 3 und 5 erhoben worden war. 3.

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