

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00358 vom 19. Dezember 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-12-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2007.00358

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00358 du 19 décembre 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00358 del 19 dicembre 2007

Regeste

Baubewilligung | Erweiterung eines Sitzplatzes: Ausnahmewilligung für Abstandsunterschreitung. Da der Sitzplatz an einem ungewöhnlich steilen Hang erstellt werden soll, ist aus bautechnischen Gründen eine terrassenartige und damit abstandspflichtige Konstruktion notwendig. Unter diesen Umständen haben die Vorinstanzen zutreffenderweise das Vorliegen besonderer Verhältnisse bejaht. Die Ausnahme verstösst nicht gegen den Sinn der Abstandsvorschrift und es sind keine nachbarlichen Interessen betroffen (E. 1.2). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

A,

E. 1.1

Ein solche kann gemäss § 220 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) erteilt werden, wenn besondere Verhältnisse vorliegen, bei denen die Durchsetzung der Vorschriften unverhältnismässig erscheint (Abs. 1); Ausnahmewilligungen dürfen nicht gegen Sinn und Zweck der Vorschrift verstossen, von der sie befreien, und in der Regel auch sonst keine öffentlichen Interessen verletzen (Abs. 2); schliesslich darf ein Nachbar durch Ausnahmewilligungen von Vorschriften, die auch ihn schützen, nicht unzumutbar benachteiligt werden (Abs. 3).

E. 1.2

Wie die Baurekurskommission auf Grund eines Augenscheins festgestellt hat und sich auch auf Grund der Akten ergibt, liegt die Reihenhauszeile, vor welcher der Sitzplatz erstellt werden soll, an einem ungewöhnlich steilen Hang. Das hat zur Folge, dass die Anpassung des Sitzplatzes an das Niveau des neu erstellten Wintergartens nicht einfach durch eine nicht abstandspflichtige Aufschüttung erfolgen kann, sondern aus bautechnischen Gründen durch eine terrassenartige und damit abstandspflichtige Konstruktion erfolgen soll. Unter diesen Umständen haben die Vorinstanzen zutreffenderweise das Vorliegen besonderer Verhältnisse bejaht; es liegen ähnliche Verhältnisse vor wie sie dem Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 18. August 2004 zu Grunde lagen (vgl. VB.2003.00430, www.vgrzh.ch). Was die Beschwerdeführer vorbringen, rechtfertigt keine andere Beurteilung. Sodann verstösst die Ausnahme auch nicht gegen den Sinn der Abstandsvorschrift, da die steil abfallende Miteigentumsparzelle Kat.-Nr. 01 baulich nicht mehr genutzt werden kann und irgendwelche andere öffentlichen Interessen an der Einhaltung des Abstands nicht ersichtlich sind. Aus dem gleichen Grund sind insofern auch keine nachbarlichen Interessen betroffen. Falls die Sitzplatzerweiterung überhaupt zur

Folge hat, dass für die Nachbarliegenschaften der Blickwinkel geringfügig eingeschränkt wird oder diese vom vorgeschobenen Sitzplatz aus geringfügig besser eingesehen werden können, so liegt darin jedenfalls keine unzumutbare Benachteiligung der Nachbarn.

E. 2

Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, das Bauvorhaben verstosse gegen § 238 Abs. 1 PBG, ist die Beschwerde offenkundig unbegründet. Auf die zutreffenden Erwägungen der Baurekurskommission ist gestützt auf § 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zu verweisen. Schliesslich kann auch von unzulässigen Immissionen durch das Bauvorhaben keine Rede sein.

E. 3

Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG), die überdies zu einer Umtriebsentschädigung von Fr. 1'000.- an die private Beschwerdegegnerschaft zu verpflichten sind (§ 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.