

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00250 vom 14. Januar 2009

ZH Verwaltungsgericht, 2009-01-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2008.00250

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00250 du 14 janvier 2009

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00250 del 14 gennaio 2009

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für Mobilfunk-Antennenanlage: Rechtliches Gehör; Einordnung. Es ist fraglich, ob sich die Vorinstanz bei der Entscheidungsfindung auf Fotografien aus allgemein zugänglichen Internetplattformen stützen durfte, ohne sie den Parteien vorgängig zur Stellungnahme zu unterbreiten. Diese Frage muss jedoch nicht entschieden werden, weil das Verwaltungsgericht einen eigenen Augenschein im Beisein der Parteien durchgeführt hat und damit eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs geheilt wurde (E. 2.3). Die ästhetische Beurteilung der Bewilligungsbehörde erweist sich als nachvollziehbar und vertretbar. Die Beschwerdeführerinnen bringen nichts vor, was die Würdigung der Einordnungsfrage als rechtsverletzend erscheinen lässt (E. 4). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

E AG, vertreten durch RA G ,

E. 2

Wie bereits vor der Vorinstanz beantragen die Beschwerdeführerinnen die Durchführung eines Augenscheins. Zudem werfen sie der Vorinstanz vor, sie habe durch den Verzicht auf einen Augenschein deren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.

E. 2.1

Der verfassungsrechtliche Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV räumt den Verfahrensbeteiligten das Recht ein, Beweismassnahmen zu beantragen, und verpflichtet die Behörden, rechtzeitig und formgerecht angebotenen Beweismittel zu behaupteten rechtserheblichen Tatsachen auch abzunehmen. Auf ein beantragtes Beweismittel kann nur dann verzichtet werden, wenn es eine nicht erhebliche Tatsache betrifft oder offensichtlich untauglich ist, wenn die Behörden den Sachverhalt aufgrund eigener Sachkunde oder nach den Akten hinreichend würdigen oder wenn sie in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen können, dass ihre Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGr, 5. April 2002, 1P.736/2001, E. 4.1, www.bger.ch; BGE 124 I 208 E. 4a S. 211 und 124 I 241 E. 2 S. 242, mit Hinweisen). Wird ein Augenschein beantragt, steht der Entscheid, ob ein solcher angeordnet werden soll, im pflichtgemässen Ermessen der mit der Sache befassten Behörde. Eine dahingehende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht ermittelt werden können. Die Durchführung eines Augenscheins ist somit nur geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen auf dem Lokal Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen (RB 1995 Nr. 12 mit weiteren Hinweisen).

E. 2.2

Die Beschwerdeführerinnen machen zur Begründung insbesondere geltend, die Vorinstanz habe in ihrem Entscheid lokale Detailkenntnisse gezeigt, die weder den Akten noch den Baugesuchsunterlagen entnommen werden könnten. Sie sei zu Unrecht zum Schluss gekommen, im Umfeld des Standortgebäudes sei eine "recht heterogene Überbauungsstruktur" vorhanden. Entgegen ihrer Auffassung könne von einer guten Einordnung in die bestehende Dachlandschaft und Dachformen nicht die Rede sein. Zum beantragten Augenschein führte die Vorinstanz in ihrem Entscheid aus, ein Augenschein sei nur dann durchzuführen, wenn die Verhältnisse vor Ort aufgrund der Akten noch unklar seien, was hier nicht zutrefte. Insbesondere sei auf die online zugänglichen Antennenverzeichnisse des Bundesamtes für Kommunikation (BAKOM) und der Stadt Zürich sowie auf die umfangreichen Baugesuchsunterlagen und Verfahrensakten zu verweisen. Es habe folglich kein Augenschein durchgeführt werden müssen (Entscheid der Vorinstanz, E. 2). Zur baulichen Umgebung hielt die Vorinstanz sodann fest, das nähere Umfeld des Standortgebäudes sei mehrheitlich mit viergeschossigen Wohnhäusern aus der Zeit zwischen 1900 – 1920 überbaut. Es seien jedoch auch später realisierte Gebäude zu finden. Die Dachformen variierten (Sattel-, Mansarden- und Flachdächer mit teilweise stark unterschiedlichen Aufbauten). Insgesamt sei eine recht heterogene Überbauungsstruktur vorhanden; im Detail verwies sie auf die zutreffenden Erwägungen in der Rekursvernehmlassung der Bausektion der Stadt Zürich. Bei der ästhetischen Beurteilung erwog sie, die geplante Kommunikationsanlage werde sich gut in die bestehende Dachlandschaft und Dachformen, die in der Umgebung des Baugrundstücks nicht einheitlich seien, und in die vorhandenen technischen Installationen einfügen (Entscheid der Vorinstanz, E. 16.4). In ihrer Vernehmlassung an das Verwaltungsgericht hielt die Vorinstanz fest, für die Beurteilung der Einordnung sei kein formeller Augenschein notwendig gewesen. Einerseits seien ihr die städtebaulichen Verhältnisse im fraglichen Gebiet aus ihrer Arbeit bestens bekannt. Diese allgemeinen Kenntnisse hätten bei der einordnungsmässigen Beurteilung ohne weiteres einfließen dürfen. Zudem seien das Standortgebäude sowie dessen Umgebung auf verschiedenen allgemein zugänglichen Internetplattformen äusserst detailliert dokumentiert. Sie reichte in der Beilage fünf Fotografien ein, die sie von einer Internetplattform heruntergeladen hat.

E. 2.3

Die von der Vorinstanz geschilderten Verhältnisse in der Umgebung des Baugrundstücks mögen ihr aus ihrer Arbeit zwar bestens bekannt sein, sie wurden jedoch – im Unterschied zu dem von der Vorinstanz in der Vernehmlassung zitierten Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 21. September 2005 (VB.2004.00549, E. 3, www.vgrzh.ch) – von den Beschwerdeführerinnen im Beschwerdeverfahren bestritten. Die Bausektion der Stadt Zürich hat die Begründung in Bezug auf die Einordnung des Bauprojekts erst in ihrer Rekursvernehmlassung beigebracht und dort ausgeführt, die Dachlandschaft sei in der fraglichen Umgebung heterogen. Wenn die Vorinstanz auf diese neuen tatsächlichen Behauptungen abstellen wollte, hätte sie sich grundsätzlich selbst davon überzeugen müssen, dass sie tatsächlich zutreffen. Wollte sie auf die Durchführung eines eigenen Augenscheins verzichten, so hätte sie jedenfalls den Rekurrenten Gelegenheit geben müssen, sich in einem zweiten Schriftenwechsel zu den neuen tatsächlichen Vorbringen zu äussern. Die von der Vorinstanz im Beschwerdeverfahren eingereichten Fotografien gehörten nicht zu den Rekursakten. Es ist fraglich, ob sich die Vorinstanz bei der

Entscheidfindung auf solche Fotografien aus allgemein zugänglichen Internetplattformen stützen durfte, ohne sie den Parteien vorgängig zur Stellungnahme zu unterbreiten. Diese Frage muss vorliegend jedoch – wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt – nicht entschieden werden. Die Bausektion hat ihren Entscheid in Bezug auf die Einordnung des Bauvorhabens in der Rekursvernehmlassung begründet und damit den ihr in diesem Bereich zustehenden Beurteilungsspielraum beansprucht (vgl. hierzu RB 1979 Nr. 10; 1991 Nr. 2; BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.4, www.bger.ch). Anders als das Verwaltungsgericht ist die Baurekurskommission zwar gemäss § 20 Abs. 1 VRG grundsätzlich zur Ermessenskontrolle befugt, darf aber, soweit es um die Überprüfung kommunaler Einordnungsentscheide geht, nur einschreiten, wenn die ästhetische Würdigung der kommunalen Behörde sachlich nicht mehr vertretbar ist (vgl. BGr, 21. Juni 2005, ZBI 107/2006, S. 430, E. 3.2, mit Bemerkungen von Arnold Marti; RB 1981 Nr. 20; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19); sie verfügt damit insofern über keine weitere Prüfungsbefugnis als das auf Rechtskontrolle beschränkte Verwaltungsgericht, welches gemäss § 50 Abs. 2 lit. c VRG bei Ermessensmissbrauch und –überschreitung ebenfalls einschreiten kann. Selbst wenn angenommen würde, die Vorinstanz habe mit dem Verzicht auf einen Augenschein das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerinnen verletzt, wäre die Verletzung nicht so schwer wiegend, dass eine Heilung im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen wäre (BGE 132 V 387 E. 5.1; VGr, 7. März 2007, VB.2006.00313, E. 3.2.2, www.vgrzh.ch). Nachdem das Verwaltungsgericht am 25. November 2008 einen eigenen Augenschein im Beisein der Parteien durchgeführt hat, wurde eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerinnen jedenfalls geheilt.

E. 3.1

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts stellt eine "gewöhnliche Mobilfunk-Basisstation" eine kleinere technisch bedingte Aufbaute in Sinn von § 292 PBG dar und darf deshalb über die tatsächliche bzw. zulässige Dachebene hinausragen (RB 2000 Nr. 104 = BEZ 2000 Nr. 52 = URP 2001, S. 163). Mit Bezug auf die Dachgestaltung in Quartiererhaltungszonen legt Art. 24d Abs. 3 BZO fest, dass im zweiten Dachgeschoss nur Dachflächenfenster sowie Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und kleinere technisch bedingte Aufbauten erlaubt sind. Bei Art. 24d Abs. 3 BZO handelt es sich um eine von der Gemeinde in eigener Kompetenz erlassene Gestaltungsvorschrift für Quartiererhaltungszonen (§ 50a Abs. 2 in Verbindung mit § 50 Abs. 3 PBG), welcher nicht zwingend dieselbe Bedeutung zukommen muss wie der ähnlich lautenden von § 292 PBG. Die Verwendung des selben Ausdrucks "kleinere technisch bedingte Aufbauten" legt jedoch nahe, dass sich der kommunale Gesetzgeber an der Praxis zu § 292 PBG orientieren wollte, und die städtische Baubehörde bestätigt denn auch in ihrer Beschwerdeantwort, dass sie die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts betreffend § 292 PBG ebenso auf Antennenanlagen in Quartiererhaltungszonen anwendet. Zu dieser Rechtsanwendung ist sie zweifellos befugt (vgl. VGr, 7. Juni 2007, VB.2006.00072, E. 7.2, www.vgrzh.ch).

E. 3.2

Die Beschwerdeführerinnen wenden ein, der in § 292 PBG und Art. 24d Abs. 3 BZO verwendete Begriff der "technisch bedingten Aufbauten" mache deutlich, dass es sich dabei regelmässig nur um Aufbauten handeln könne, welche einen funktionellen Zusammenhang mit dem Gebäude selbst bzw. mit der Nutzung des Gebäudes haben. Die geplante Mobilfunk-Basisstation weise jedoch keinen funktionellen Zusammenhang mit dem Standortgebäude auf, welches als Wohnhaus genutzt werde. Es trifft zwar zu, dass die

Mobilfunkantenne nicht in erster Linie den Bedürfnissen der Bewohner des Standortgebäudes dient und nicht in direktem Zusammenhang mit der Nutzung der betreffenden Liegenschaft steht. Dieser Umstand wird jedoch bei der besagten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts zu § 292 PBG in Kauf genommen, da sonst die Errichtung derartiger Anlagen unverhältnismässig erschwert würde, was nicht Zielsetzung kantonaler Bauvorschriften sein kann (BGr, 10. April 2008, 1C_244/2007, E. 2.4; 10. Januar 2007, 1A.129/2006, E. 5.3, beide unter www.bger.ch; VGr, 15. Juni 2005, VB.2005.00094, E. 3.2; 25. April 2007, VB.2006.00201, E. 11.2, beide unter www.vgrzh.ch). Auch die von den Beschwerdeführerinnen verlangte Interessenabwägung ist nicht geboten. Art. 24d Abs. 3 BZO gilt für alle Quartiererhaltungszonen der Stadt Zürich, weshalb der Begriff "kleinere technisch bedingte Aufbauten" einheitlich ausgelegt werden muss, unabhängig von den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls (BGr, 10. April 2008, 1C_244/2007, E. 2.4, www.bger.ch).

E. 4

Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, die geplante Mobilfunk-Basisstation sei vom Strassenraum und insbesondere von höheren Lagen westlich des Standortgebäudes aus sehr gut wahrnehmbar und trete als störender Fremdkörper in der homogenen Dachlandschaft in Erscheinung. Sie nehme auch keine Rücksicht auf das Gebäude M-Str. 03, welches ein Objekt von städtebaulicher Bedeutung sei.

E. 4.1

Die Gestaltungsfreiheit bei der Erstellung von Bauten und Anlagen wird durch die massgebenden Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften begrenzt. Das Baugrundstück liegt im Bereich der Quartiererhaltungszone II. In dieser haben sich Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gut in die Dachlandschaft einzufügen (Art. 24d Abs. 1 BZO). § 238 PBG enthält eine Grundanforderung an Bauten, Anlagen und Umschwung. Verlangt wird sowohl eine gewisse Qualität der Gestaltung in sich als auch der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung. Die Frage, ob eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist gestützt auf objektive, nachvollziehbare Kriterien zu beantworten. Blosses Empfinden rechtfertigt keinen Eingriff in das Eigentum. Nach § 238 Abs. 2 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen. In der Nachbarschaft von Schutzobjekten ist demnach mehr als eine bloss befriedigende Gesamtwirkung zu verlangen. Bei der Anwendung der Ästhetikvorschriften kommt den kommunalen Baubehörden praxisgemäss ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu (BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002 E. 3 mit Hinweisen, www.bger.ch). Die Baurekurskommissionen haben sich daher bei der Überprüfung des kommunalen Entscheids trotz umfassender Kognition (vgl. § 20 VRG) Zurückhaltung aufzuerlegen; lässt sich der Entscheid auf vernünftige Gründe stützen, schreiten die Rekursinstanzen nicht ein, auch wenn andere ebenfalls vertretbare Lösungen denkbar sind (RB 2005 Nr. 68 = BEZ 2005 Nr. 20; RB 1991 Nr. 2; 1981 Nr. 20; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, § 20 N. 19). Die kommunale Behörde kann sich allerdings nur dann auf ihren geschützten Beurteilungsspielraum berufen, wenn sie spätestens in der Rekursvernehmlassung die geforderte nachvollziehbare Begründung vorbringt (RB 1991 Nr. 2; VGr, 1. November 2006, VB.2006.0026, E. 3.1, www.vgrzh.ch). Dem Verwaltungsgericht kommt im Gegensatz zu den Vorinstanzen nur Rechtskontrolle zu (§ 50 Abs. 1 VRG). Es überprüft deshalb lediglich, ob eine Rekursinstanz die ästhetische Würdigung durch die kommunale Baubehörde zu Recht für vertretbar halten durfte.

Dagegen ist es nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts, eine eigene umfassende Beurteilung der Gestaltung und der Einordnung des Bauvorhabens vorzunehmen; damit würde es seine eigene Kognition überschreiten (BGr, 21. Juni 2005, 1P.678/2004, E. 4, ZBl 107/2006, S. 434 ff.).

E. 4.2

Vorliegend hat die Bausektion der Stadt Zürich in der Rekursvernehmlassung erwogen, das bauliche Umfeld werde geprägt von mehrheitlich viergeschossigen Wohnhäusern aus dem frühen 20. Jahrhundert, die aber teilweise mit später entstandenen Gebäuden durchsetzt seien. In der Nähe des Standortgebäudes fänden sich neben der quartiertypischen offenen Bebauung auch Gevierte mit intakten Hofrandbebauungen oder Ansätzen dazu. In der Nachbarschaft des Bauvorhabens seien keine Inventar- und Schutzobjekte zu verzeichnen. Die heterogene Baustruktur spiegle sich auch in der Dachlandschaft, in der sowohl Sattel- und Mansarddächer mit grösseren und kleineren Zinnen und Flachdächer sowie unterschiedliche Dachaufbauten vorkommen. Das Standortgebäude sei ein eher schlichtes Wohnhaus mit vier Vollgeschossen, einem ausgebauten Dachgeschoss und einer grossen Dachzinne über dem Estrichteil. Die Höhe des Antennenmasts von 4 m mit den daran angebrachten Antennen sei im Verhältnis zum Gebäude mit einer Firsthöhe von rund 18,5 m als harmonisch zu bezeichnen. Durch das Integrieren der technischen Geräte in das zweite Dachgeschoss werde dem städtebaulichen Gesichtspunkt soweit möglich Rechnung getragen. Die Positionierung des Antennenmasts, der um ca. 3 bzw. 4 m hinter die Dachkante zurückversetzt sei, erscheine ausgewogen. Insgesamt handle es sich um eine Anlage, die in ihrer Art und Grösse nicht von den üblichen Mobilfunk-Basisstationen abweiche und in der Praxis sowie Rechtsprechung regelmässig zugelassen werde, da keine individuellen Schutzobjekte tangiert seien und es sich auch nicht um ein Vorhaben in der Kernzone handle. Die Vorinstanz bestätigte in ihren Erwägungen im Wesentlichen die Feststellungen der Baubehörde. Das an leichter Hanglage situierte Standortgebäude sei ein gut strukturiertes Wohnhaus ohne besondere architektonische oder städtebauliche Bedeutung. Im näheren Umfeld des Standortgebäudes sei eine recht heterogene Überbauungsstruktur vorhanden. Die strittige Antennenanlage sei durchschnittlich gross und die weiteren betriebsnotwendigen technischen Komponenten würden im Estrich des 2. Dachgeschosses untergebracht. Der Antennenmast solle in Firstnähe des Mansardendaches und etwa 4,5 m von der westlichen Fassadenfront entfernt erstellt werden. Durch diese günstig gewählte Positionierung werde die Anlage vom Strassenraum in der Umgebung des Standortgebäudes aus nicht oder nur marginal sichtbar sein. Auch wenn die geplante Anlage nicht zu einer Verschönerung des Quartierbilds beitragen werde, werde sie sich doch gut in die bestehende Dachlandschaft und Dachformen, die in der Umgebung des Baugrundstücks nicht einheitlich seien, und in die vorhandenen technischen Installationen einfügen. Insgesamt ordne sich die strittige Basisstation rechtsgenügend im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG sowie von Art. 24d Abs. 1 und 24k BZO ins beurteilungsrelevante bauliche Umfeld ein, zumal sie unauffällig gestaltet werden müsse. Jedenfalls habe die Bausektion den ihr bei der Prüfung der Einordnung zustehenden Ermessensspielraum nicht verletzt, als sie das Streitobjekt als mit den massgebenden Einordnungsvorschriften vereinbar erachtete.

E. 4.3

Das Verwaltungsgericht hat nach dem Gesagten nur zu prüfen, ob die Vorinstanz die ästhetische Würdigung der kommunalen Baubehörde zu Recht für vertretbar halten durfte. Das Standortgebäude an der L-Str. 01 wird als Wohnhaus genutzt. Es zählt vier

Vollgeschosse und je ein anrechenbares und ein nicht anrechenbares Dachgeschoss. Die Mobil- und Richtfunkantennen sollen an einem 4 m hohen Mast (ohne Blitzableiter von ca. 0,8 m Länge) montiert werden. Die Mobilfunkanlage soll in Firstnähe des Mansardendaches und ca. 4,5 m von der westlichen Fassadenfront entfernt angeordnet werden. Die Kästen mit dem technischen Equipment werden bis auf das klein dimensionierte Klimagerät im Estrich des zweiten Dachgeschosses untergebracht. Wie der gerichtliche Augenschein ergeben hat, haben die Vorinstanzen zu Recht angenommen, die Anlage sei durch die gewählte Positionierung von der Strasse aus gar nicht oder nur marginal sichtbar. Die Mobilfunkanlage mag von den Dächern der umliegenden Gebäude aus gut wahrnehmbar sein; dies kann für die Beurteilung gemäss § 238 PBG jedoch nicht entscheidend sein. Die an einem schlanken Mast befestigten Antennenkörper können wegen ihrer technischen Form und Funktion gestalterisch nur schwer als befriedigende bzw. gute Einordnung erfasst werden. Wie andere Infrastruktureinrichtungen (z.B. Lampenkandelaber, Leitungsmasten etc.) werden sie vom durchschnittlichen Betrachter als notwendiges "Übel" hingenommen. Immerhin ist die Basisstation gemäss der angefochtenen Bewilligung – soweit möglich – dem bestehenden Gebäude hinsichtlich Materialien, Oberflächenbeschaffenheit und Farbe anzupassen. Selbst wenn man der Liegenschaft M-Str. 03 eine gewisse denkmalpflegerische Bedeutung zusprechen wollte, stellt sie dennoch kein Schutzobjekt im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG dar und es muss keine besondere Rücksicht auf dieses Gebäude genommen werden. Das Verwaltungsgericht konnte sich anhand der Erkenntnisse des Augenschein davon überzeugen, dass die Vorinstanzen die Dachlandschaft in der Umgebung des Standortgebäudes zu Recht als heterogen beurteilt haben. Die Basisstation beeinträchtigt aufgrund ihrer Dimension und ihres zurückversetzten Standorts weder die Dachlandschaft noch den Gebietscharakter der Quartiererhaltungszone in rechtswidriger Art und Weise. Die Baubehörde hat den ihr bei der Prüfung der Einordnung zustehenden Ermessensspielraum nicht verletzt, als sie das Bauvorhaben als einordnungsmässig gesetzeskonform qualifizierte. Auf die Einholung einer von den Beschwerdeführerinnen beantragten Expertise zur städtebaulichen Bedeutung des Standortgebäudes kann somit verzichtet werden. Auch aus der Bewilligung für den Dachausbau der Liegenschaft M-Str. 03 können die Beschwerdeführerinnen nichts ableiten. Dort waren unter anderem der Einbau von Dachflächenfenstern und ein Dachausstieg auf die Terrasse zu beurteilen. Die Baubehörde hat den Terrassenaufgang und die Dachflächenfenster nur in einer redimensionierten Ausführung bewilligt. Im Unterschied zu diesen Dachaufbauten kann eine Mobilfunkanlage, wie oben bereits erwähnt wurde, nur sehr eingeschränkt individuell gestaltet werden. Sie kann deshalb nicht mit den vorgenannten Dachaufbauten verglichen werden. Mit den übrigen Vorbringen vertreten die Beschwerdeführerinnen lediglich eine andere Würdigung der baulichen Situation, welche zu überprüfen nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts ist. Die Würdigung der Vorinstanz erscheint insgesamt als zutreffend und ist nicht zu beanstanden. Das Bauvorhaben erweist sich demnach unter dem Gesichtspunkt der Einordnung gemäss § 238 Abs. 2 PBG und Art. 24d Abs. 1 BZO als gesetzeskonform.

E. 5

Schliesslich wenden die Beschwerdeführerinnen ein, bei der Mobilfunkanlage handle es sich um eine stark störende Dienstleistungsnutzung, welche nach Art. 24 Abs. 2 BZO unzulässig sei. Die Beschwerdeführerinnen bringen diesen Einwand erstmals vor Verwaltungsgericht vor. Gemäss ständiger Praxis können im baurechtlichen Verfahren jedoch keine neuen Bauhinderungsgründe geltend gemacht werden (Kölz/Bosshart/Röhl,

§ 52 N. 4). Im Übrigen erweist sich der Einwand der Beschwerdeführerinnen auch als unbegründet. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts stellt eine gewöhnliche Mobilfunk-Basisstation keinen Betrieb im baurechtlichen Sinn dar und sie ist als blosse technische Infrastrukturbauweise auch in einer Quartiererhaltungszone zonenkonform (RB 1998 Nr. 96 = BEZ 1998 Nr. 21 = URP 1999, 179 ff.).

E. 6

Die Beschwerde ist damit abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten von den Beschwerdeführerinnen zu tragen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG) und sie haben der privaten Beschwerdegegnerin für ihre Umtriebe im Beschwerdeverfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (§ 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.