

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00317 vom 26. August 2009

ZH Verwaltungsgericht, 2009-08-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2009.00317

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00317 du 26 août 2009

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00317 del 26 agosto 2009

Regeste

Baubewilligung | Umbau eines Mehrfamilienhauses: Legitimation der Zürcherischen Vereinigung für Heimatschutz zur Verbandsbeschwerde. Quartiererhaltungszonen dienen der Erhaltung und Förderung der Siedlungsqualität und sind keine planungsrechtlichen Massnahmen zum Schutz von Objekten des Natur- und Heimatschutzes im Sinn von § 203 Abs. 1 PBG. Dass ein Objekt in einer Quartiererhaltungszone liegt, legitimiert die Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz somit nicht, gegen eine Baubewilligung Rekurs zu erheben (E. 3.4). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

A AG, vertreten durch RA C ,

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der Beschwerde gegen einen Nichteintretensbeschluss der Baurekurskommission I zuständig. Die Beschwerdeführerin ist gemäss § 338a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zur Anfechtung des Rekursentscheids befugt, mit welchem ihr die Rekurslegitimation abgesprochen wurde. Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.2

Gemäss § 56 Abs. 2 VRG kann, da sich die Beschwerde nach Einsicht in die beigezogenen Rekursakten als offensichtlich unbegründet erweist, auf einen Schriftenwechsel verzichtet werden. Das Gericht entscheidet gemäss § 38 Abs. 1 VRG auf dem Zirkulationsweg und mit summarischer Begründung.

E. 2

Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz sinngemäss eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor, weil sie grösstenteils nicht auf ihre Stellungnahme vom 14. April 2009 eingegangen sei. Der Grundsatz des rechtlichen Gehörs nach Art. 29 Abs. 2 BV beinhaltet unter anderem, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen tatsächlich hört, sorgfältig und ernsthaft prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die grundsätzliche Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen (vgl. auch § 28 Abs. 1 Satz 1 VRG). Die Begründung eines Entscheids muss so abgefasst sein, dass der Betroffene ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Die entscheidende Behörde darf sich aber auf die wesentlichen Gesichtspunkte beschränken und hat sich nicht mit jeder tatsächlichen Behauptung und mit

jedem rechtlichen Einwand zu befassen und diese einzeln zu widerlegen (BGE 126 I 97 E. 2b; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 10 N. 40). Die Baurekurskommission hat in ihrem Entscheid die Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 14. April 2009 erwähnt und die Frage der Legitimation behandelt. Die Beschwerdeführerin wurde hinreichend in die Lage versetzt, den Entscheid der Baurekurskommission sachgerecht anzufechten. Ihr Vorwurf, die Vorinstanz habe das rechtliche Gehör verletzt, erweist sich als unbegründet.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin stützt ihre Rekurslegitimation auf das Verbandsbeschwerderecht gemäss § 338a Abs. 2 PBG. Das streitbetreffene Objekt liege in der Quartiererhaltungszone I 5 C, gehöre zu einer einheitlichen Blockrandbebauung aus dem Jahre 1924 und habe eine gewisse städtebauliche und denkmalpflegerische Bedeutung. In § 203 Abs. 1 lit. c PBG seien Quartiere ausdrücklich als Schutzobjekte erwähnt. Der Gesetzgeber habe schutzwürdige Quartiere per se als Schutzobjekte definiert und den Verbänden die Legitimation erteilt, sich für diese einzusetzen. Zudem gehöre das streitbetreffene Objekt zu einer schutzwürdigen Gebäudegruppe im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG.

E. 3.2

Gemäss § 338a Abs. 2 PBG sind zu Rekurs und Beschwerde gegen Anordnungen und Erlasse, soweit sie sich auf den III. Titel oder § 238 Abs. 2 PBG stützen, sowie gegen Bewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen auch gesamtkantonal tätige Vereinigungen berechtigt, die sich seit wenigstens zehn Jahren im Kanton statutengemäss dem Natur- und Heimatschutz oder verwandten, rein ideellen Zielen widmen.

E. 3.3

Wie das Verwaltungsgericht im Entscheid RB 1990 Nr. 10 bereits festgehalten hat, verschafft die blosser Behauptung, ein nicht inventarisiertes Objekt sei dennoch schutzwürdig, den Natur- und Heimatschutzverbänden keinen Zugang zum Rekursverfahren. In RB 1990 Nr. 11 (= BEZ 1990 Nr. 11) hat das Verwaltungsgericht ferner festgehalten, dass § 338a Abs. 2 PBG nicht rein prozessual betrachtet werden dürfe, sodass schon die Berufung auf eine Missachtung des III. Gesetzstitels bzw. von § 238 Abs. 2 PBG legitimationsbegründend sei. Diese Auffassung widerspreche der Absicht des Gesetzgebers. Die Verbandsbeschwerde komme nur zum Zug, wenn die Behörde ihren Entscheid auf den III. Titel oder § 238 Abs. 2 PBG stütze bzw. aufgrund eines Inventareintrags darauf hätte stützen sollen. In neueren Entscheiden hat das Verwaltungsgericht die Legitimation der Verbände zudem in Fällen anerkannt, in denen das zuständige Gemeinwesen seiner Pflicht zur Inventarisierung nicht nachgekommen war und die Schutzwürdigkeit sich aus konkreten und objektiven Anhaltspunkten ergab (RB 1996 Nr. 6, 1997 Nr. 2). Mit Entscheid vom 10. September 2003 und vom 3. März 2005 (VB.2003.00197, VB.2004.00488, beide unter www.vgrzh.ch) hat das Verwaltungsgericht seine Praxis bestätigt, die Rekurslegitimation eines Verbandes bezüglich nicht inventarisierter Objekte nur in Ausnahmefällen anzuerkennen.

E. 3.4

Eine Säumnis bei der Inventarerstellung, wie sie in den Fällen vorlag, in welchen das Verwaltungsgericht trotz fehlendem Inventareintrag die Befugnis zur Verbandsbeschwerde

anerkannt hat (RB 1996 Nr. 6, 1997 Nr. 2), liegt hier nicht vor. Die Beschwerdeführerin bringt auch nicht vor, das Gebäude sei aus Versehen nicht inventarisiert worden. Sie weist lediglich darauf hin, dass sich das Gebäude in der Quartiererhaltungszone I 5 C befinde und eine gewisse städtebauliche und denkmalpflegerische Bedeutung habe.

E. 3.5

Gemäss § 50a Abs. 1 PBG umfassen Quartiererhaltungszone in sich geschlossene Ortsteile mit hoher Siedlungsqualität, die in ihrer Nutzungsstruktur oder baulichen Gliederung erhalten oder erweitert werden sollen. Bei den Quartiererhaltungszone geht es – wie das Verwaltungsgericht bereits im Entscheid RB 1996 Nr. 78 festgehalten hat – nicht um die Erhaltung eines schutzwürdigen Ortsbilds, sondern die Erhaltung und Förderung der Siedlungsqualität (Robert Wolf/Erich Kull, Das revidierte Planungs- und Baugesetz [PBG] des Kantons Zürich, Bern 1992, Rz. 22). Quartiererhaltungszone sind somit – anders als Kernzone – keine planungsrechtlichen Massnahmen zum Schutz von Objekten des Natur- und Heimatschutzes im Sinn von § 203 Abs. 1 PBG (Andreas Keiser, Die Quartiererhaltungszone – ein neues Instrument der zürcherischen Ortsplanung, PBG aktuell 1/94, S. 14). Im vorliegenden Fall liegt somit keine Anordnung vor, welche sich auf den III. Titel oder § 238 Abs. 2 PBG stützt. Die Beschwerdeführerin war somit nicht legitimiert, gegen den Beschluss vom 21. Januar 2009 der Bausektion der Stadt Zürich Rekurs zu erheben.

E. 4

Demnach ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 70 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr ausgangsgemäss nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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