

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00707 vom 6. April 2010

ZH Verwaltungsgericht, 2010-04-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2009.00707

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00707 du 6 avril 2010

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00707 del 6 aprile 2010

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für Umbau. Rechtsmittellegitimation des Nachbarn betreffend Weiterbestand von zwei Abstellplätzen. Die Legitimation des Beschwerdeführers ist im vorliegenden Fall nicht anhand der Rechtsprechung zu beurteilen, welche das Bundesgericht zur Legitimation von Strassenanstössern entwickelt hat, die keine enge räumliche Beziehung zu einem Bauvorhaben besitzen. Der Beschwerdeführer hat bereits im Rekursverfahren ausreichend darauf hingewiesen, dass er sich nicht durch die allgemeinen Immissionen des zusätzlichen Verkehrs, sondern durch die besondere Situation bei der Zu- und Wegfahrt durch den Durchgang des Hauses auf der gegenüberliegenden Strassenseite betroffen sieht. Ob diese Einwirkungen nach Art und Intensität so beschaffen sind, dass sie bei objektiver Betrachtung ein schutzwürdiges Interesse an der Beschwerdeführung begründen, kann anhand der Akten nicht abschliessend beurteilt werden (E. 4.4) Teilweise Gutheissung und Rückweisung.

Erwägungen

E. 1

C GmbH, vertreten durch RA D ,

E. 2

Bauausschuss der Stadt Winterthur, vertreten durch RA E , Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Der Bauausschuss der Stadt Winterthur erteilte der C GmbH am 24. Juni 2009 die Baubewilligung für Umbauten an den Gebäuden Assek.-Nrn. 01 und 02 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 03 an der F-Strasse

E. 04

in Winterthur. II. Dagegen erhob der Nachbar A Rekurs an die Baurekurskommission IV des Kantons Zürich mit dem Antrag, die Baubewilligung sei mit einer Nebenbestimmung zu ergänzen, "wonach die bisherige Bestandesgarantie für die beiden Parkplätze auf dem Grundstück Kat.-Nr. 03 untergeht und diese Parkplätze nicht mehr zu Abstellzwecken für Motorfahrzeuge jeder Art benutzt werden dürfen". Die Baurekurskommission trat mit Entscheid vom 12. November 2009 nicht auf den Rekurs ein und auferlegte dem Rekurrenten die Verfahrenskosten sowie eine Umtriebsentschädigung an die private Rekursgegnerin. III. Am 17. Dezember 2009 erhob A beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde gegen den Entscheid der Baurekurskommission und beantragte, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Sache zum materiellen Entscheid an die Baurekurskommission zurückzuweisen; eventuell sei der Rekursentscheid aufzuheben und die Baubewilligung vom 24. Juni 2009 mit der bereits im Rekursverfahren verlangten Nebenbestimmung zu ergänzen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen

zulasten der Beschwerdegegnerschaft. Die Vorinstanz stellte am 7. Januar 2010 ohne weitere Bemerkungen Antrag auf Abweisung der Beschwerde. Der Bauausschuss der Stadt Winterthur und die Bauherrin beantragten mit Beschwerdeantworten vom 1. bzw. 8. Februar 2010, die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers abzuweisen. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. Die Vorinstanz trat nicht auf den Rekurs ein, weil sie den Rekurrenten (und heutigen Beschwerdeführer) nicht für legitimiert erachtete. Dieser ist ohne Weiteres befugt, mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu beanstanden, dass ihm die Legitimation zu Unrecht abgesprochen worden sei. Ob er die Legitimation zum Rechtsmittel gegen den Baubescheid tatsächlich besitzt, ist Gegenstand der inhaltlichen Beurteilung der Beschwerde. 2. Die vom Umbauvorhaben betroffenen Gebäude sind Schutzobjekte in der Altstadt von Winterthur. Zum Grundstück gehören zwei im Hinterhof gelegene offene Abstellplätze, die nach heutigem Recht nicht mehr zulässig wären. Sie wurden jedoch vor dem Erlass der Verordnung der Stadt Winterthur über die Fahrzeugabstellplätze vom 27. Oktober 1986 erstellt und geniessen daher im Zusammenhang mit den Bauten, denen sie dienen, Bestandesgarantie. Der Bestandeschutz lässt im Rahmen von § 357 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) Änderungen an den bestehenden Bauten zu; er erlischt jedoch, wenn die Gebäude ersetzt oder so weitgehend umgebaut werden, dass es einem Neubau nahekommt (vgl. zur analogen Rechtslage beim Umbau einer anderen in derselben Zone gelegenen Baute: BGr, 18. Januar 1990, ZBl 91/1990 S. 354). Mit der angefochtenen Baubewilligung wird der Weiterbestand der beiden Abstellplätze geduldet. Der Beschwerdeführer beanstandete dies mit seinem Rekurs an die Vorinstanz und machte geltend, das Projekt sei als neubauähnliche Umgestaltung zu qualifizieren, weshalb die Bestandesgarantie dahinfalle. Da die Abstellplätze nach geltendem Recht nicht zulässig seien, dürften sie nicht mehr benutzt werden. 3. 3.1 Zur Begründung seiner Legitimation führte der Beschwerdeführer im Rekurs an die Vorinstanz aus, die Zufahrt zu den Abstellplätzen des Baugrundstücks, die durch das Erdgeschoss des Gebäudes F-Strasse 05 führe, liege schräg gegenüber seiner Liegenschaft F-Strasse 06. Diese umfasse zwei Wohnungen mit auf die F-Strasse ausgerichteten Wohn- und Schlafräumen. Die Lärmimmissionen, welche durch die Zu- und Wegfahrten zu bzw. von den Abstellplätzen erzeugt würden, beeinträchtigten die Nachtruhe in seinem Haus erheblich. 3.2 Die Vorinstanz wies in ihren Erwägungen darauf hin, dass nach der Rechtsprechung nicht jede im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben verursachte Erhöhung der Verkehrsbelastung ein schutzwürdiges Interesse der Nachbarn zur Anfechtung eines Bauprojekts begründe. Vielmehr müsse eine Veränderung der Verkehrsbelastung vorliegen, welche für die Anwohnerschaft wahrnehmbar sei. Das durch die Nutzung der beiden Abstellflächen induzierte Verkehrsaufkommen auf der F-Strasse sei offensichtlich gering und betrage nach den Richtlinien der Fachstelle Lärmschutz der Baudirektion nur 2,5 Fahrten pro Parkplatz und Tag. Diese Anzahl Fahrten könne in einem verkehrsfreien, aber nicht völlig verkehrsfreien Gebiet, wie es hier vorliege, keine wahrnehmbaren Störungen der Nachbarschaft zur Folge haben. Jedenfalls sei diesen Einwirkungen aufgrund ihrer Geringfügigkeit ein rechtserhebliches Störpotenzial abzusprechen. Da sich zudem die Abstellplätze im Hinterhof befänden, seien die von dort ausgehenden Immissionen wie Lärm aufgrund von Parkiermanövern, Türschliess- und Motorstartgeräuschen vom Grundstück des Rekurrenten aus nicht oder kaum hörbar. Der Rekurrent werde daher durch die Nutzung der beiden Parkplätze nicht in einem ins Gewicht fallenden Ausmass beeinträchtigt und es fehle ihm folglich an einer rechtserheblichen Betroffenheit und einem

schutzwürdigen Anfechtungsinteresse. Ob das Bauvorhaben als neubauähnliche Umgestaltung zu qualifizieren sei und die Baubewilligung demzufolge mit einer Nebenbestimmung betreffend Beseitigung der Abstellplätze zu verbinden wäre, liess die Vorinstanz offen. 3.3 Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht macht der Beschwerdeführer geltend, die Vorinstanz habe zu Unrecht auf die Rechtsprechung zur Legitimation von Strassenanrössern abgestellt, welche lediglich durch den verursachten Mehrverkehr eines Bauvorhabens von diesem betroffen seien. Der Beschwerdeführer sei Nachbar des Bauvorhabens und leite seine Legitimation aus der nahen räumlichen Beziehung zu demselben ab; die nachbarliche Raumbeziehung sei hier sogar enger als bei zwei benachbarten Häusern in einem Einfamilienhausquartier. Der Beschwerdeführer sei auch mehr als die Allgemeinheit oder irgendein Dritter in seinen eigenen Interessen betroffen. Bei der Benutzung der Durchfahrt zu den Abstellplätzen entstünden gut wahrnehmbare Immissionen; die Durchfahrt durch das Haus 05 wirke wie ein Trichter, der die Geräusche verstärke. Da dieser Teil der F-Strasse an der Peripherie der Fussgängerzone liege und nachts äusserst geringen Fussgänger- und motorisierten Verkehr aufweise, seien die Immissionen nachts sehr störend. Der Bauausschuss der Stadt Winterthur vertritt in der Beschwerdeantwort die Auffassung, die vom Beschwerdeführer behaupteten Immissionen genügen nicht, um ihn mehr als die Allgemeinheit betroffen erscheinen zu lassen. Im Übrigen würden die beiden Abstellplätze schon heute bestimmungsgemäss genutzt, und deren Weiterbestand führe zu keiner Zunahme des Motorfahrzeugverkehrs. Die private Beschwerdegegnerin führt aus, die Ein- und Ausfahrten durch die Durchfahrt von Haus 05 seien kaum hörbar, da diese nur im Schrittempo möglich seien. Unzutreffend sei auch die Darstellung des Beschwerdeführers, wonach in diesem Gebiet nachts äusserst geringer Fussgänger- und motorisierter Verkehr herrsche; tatsächlich lägen unmittelbar gegenüber und neben der Liegenschaft des Beschwerdeführers zwei Restaurants. Sodann betrage der Abstand zwischen der Liegenschaft des Beschwerdeführers und der Durchfahrt im Haus 05 rund 17 m, jener zu den Abstellplätzen selber rund 35 m. Nur unwesentlich weiter entfernt liege der stark befahrene Knoten G-Strasse/H-Strasse/F-Strasse, wo gemäss Erhebungen aus dem Jahr 2004 tags zwischen 687 und 1187, nachts zwischen 172 und 354 Fahrzeuge pro Stunde verkehrten. Die wenigen durch die beiden Parkplätze verursachten Zu- und Wegfahrten gingen daher im Verkehrslärm des Verkehrsknotenpunkts unter.

E. 4.1

Zum Rekurs und zur Beschwerde ist gemäss § 338a Abs. 1 PBG berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Nach dieser Bestimmung ist die Rechtsmittelbefugnis des Nachbarn gegeben, wenn für ihn einerseits eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück besteht, er andererseits durch die Erteilung der Baubewilligung mehr als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eigenen qualifizierten (tatsächlichen oder rechtlichen) Interessen betroffen ist und er Mängel rügt, deren Behebung diese Betroffenheit zu mindern vermag (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 21 N. 21 und 34 ff.). Wie jede Prozessvoraussetzung muss auch die Rekurs- und Beschwerdebefugnis von Amtes wegen geprüft werden. Die behördliche Prüfung entbindet den Anfechtenden aber nicht davon, bereits im erstinstanzlichen Rechtsmittelverfahren die Sachumstände zu substantiieren (RB 1965 Nr. 4 = ZBl 66/1965, S. 506; RB 1995 Nr. 11 E. 3), welche die Legitimation begründen sollen (RB 1980 Nr. 8, 1989 Nr. 10; Kölz/Bosshard/Röhl, § 21 N. 29 und 41).

E. 4.2

Der Beschwerdeführer beanstandet nicht die Umbauten, welche Gegenstand des Bauvorhabens sind, sondern nur den Weiterbestand der Abstellplätze, die aufgrund der Baupläne keine Änderungen erfahren. Die Beschwerdegegnerschaft weist denn auch darauf hin, dass der Umbau keine erhöhte Nutzung der Abstellplätze zur Folge habe. Sinngemäss macht sie damit wohl geltend, dass der angefochtene Entscheid für den Beschwerdeführer hinsichtlich der Abstellplätze keinerlei Konsequenzen habe und dieser schon deswegen nicht durch den Entscheid betroffen sei. Dieser Einwand trifft nicht zu. Die nach heutigem Recht nicht mehr zulässigen Abstellplätze dürfen nur aufgrund des Besitzstandsschutzes weiterbestehen, der bei einer zu weit gehenden Veränderung des Gebäudes dahinfällt. Mit der Baubewilligung für den Umbau musste daher ausdrücklich oder implizit auch über die Beibehaltung oder Beseitigung der Abstellplätze entschieden werden. Eine Erneuerung der Gebäude ohne Beseitigung der Abstellplätze führt zu einer Perpetuierung dieser aus heutiger Sicht rechtswidrigen Parkierungsmöglichkeit, was einem Nachbar, der seitens der Abstellplätze z.B. Immissionen erfährt, zum Nachteil gereicht. Aus diesem Grund muss es ihm auch möglich sein, den Baubescheid nur insoweit anzufechten, als damit auf die Beseitigung der Abstellplätze verzichtet wird. Die private Beschwerdegegnerin hat im Übrigen mit der Beschwerdeantwort ausdrücklich bestätigt, dass die Abstellplätze für die Nutzung der umzubauenden Gebäude von erheblicher praktischer Bedeutung sind.

E. 4.3

Eine ausreichend nahe räumliche Beziehung ist bei der vorliegenden Sachlage zweifellos gegeben. Hingegen stellt sich die Frage, wieweit der Beschwerdeführer eine qualifizierte persönliche Betroffenheit geltend zu machen vermag. Ein schutzwürdiges Anfechtungsinteresse hat der Nachbar nur, wenn die Auswirkungen des bekämpften Bauvorhabens auf seine Liegenschaft nach Art und Intensität so beschaffen sind, dass sie auch bei objektivierter Betrachtungsweise als Nachteil empfunden werden müssen; eine besondere subjektive Empfindlichkeit des Betroffenen verdient keinen Rechtsschutz. An den Nachweis eigener (tatsächlicher oder rechtlicher) Interessen werden dann keine hohen Anforderungen gestellt, wenn aufgrund der bestehenden Sach- und Rechtslage ohne Weiteres ersichtlich ist, dass die Bewilligung der streitigen Baute in ihrer konkreten Ausgestaltung den Nachbarn unmittelbar berührt und dieser mithin mehr betroffen ist als Dritte oder die Allgemeinheit. Trifft das nicht zu, so ist es Sache des Rekurrenten, die für die Begründung der Legitimation erforderlichen schutzwürdigen Interessen aufzuzeigen (VGr, 10. Juli 2008, VB.2008.00051, E. 3; 6. Mai 2009, VB.2009.00107, E. 2.1, beide unter www.vgrzh.ch; RB 1986 Nr. 10; 1980 Nr. 8; Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 41).

E. 4.4

Die Vorinstanz hat die Betroffenheit des Beschwerdeführers anhand der Rechtsprechung beurteilt, welche das Bundesgericht zur Legitimation von Strassenanstössern entwickelt hat, die keine enge räumliche Beziehung zu einem Bauvorhaben besitzen, sondern ihre Benachteiligung einzig aus dem durch das Projekt verursachten Mehrverkehr ableiten. Diese Überlegung erfasst den vorliegenden Sachverhalt nur unzureichend. Der Beschwerdeführer leitet seine Legitimation nicht daraus ab, dass die beiden Parkplätze einen wahrnehmbaren Einfluss auf die Verkehrsmenge im fraglichen Strassenabschnitt hätten. In seinem Rekurs an die Vorinstanz machte er vielmehr geltend, die Abstellplätze würden mittels einer Durchfahrt durch das Haus Nr. 05 erschlossen, welche seiner Liegenschaft schräg gegenüberliege; die in seinem Haus befindlichen Wohn- und

Schlafräume würden daher durch die Lärmimmissionen der Fahrten zu und von den Abstellplätzen beeinträchtigt. Damit hat er bereits ausreichend darauf hingewiesen, dass er sich nicht durch die allgemeinen Immissionen des zusätzlichen Verkehrs, sondern durch die besondere Situation bei der Zu- und Wegfahrt durch den Durchgang von Haus Nr. 05 betroffen sieht, wie er dies in der Beschwerde an das Verwaltungsgericht noch verdeutlicht. Zu prüfen ist, ob diese Einwirkungen nach Art und Intensität so beschaffen sind, dass sie bei objektivierter Betrachtung ein schutzwürdiges Interesse an der Beschwerdeführung begründen. Unbestrittenermassen handelt es sich dabei nur um sehr wenige Fahrten pro Tag, und die private Beschwerdegegnerin weist darauf hin, dass in nicht allzu grosser Entfernung von der Liegenschaft des Beschwerdeführers andere Lärmquellen vorhanden seien, welche die Störwirkung einzelner zusätzlicher Lärmereignisse relativierten. Unter diesen Umständen erscheint eine legitimationsbegründende Betroffenheit des Beschwerdeführers keineswegs als gesichert. Die Vorinstanz hat die erwähnten Sachverhalte jedoch nicht überprüft, und sie lassen sich anhand der Akten auch nicht abschliessend beurteilen. Die Sache ist daher an die Vorinstanz zurückzuweisen, damit diese aufgrund ihrer Ortskenntnis, soweit erforderlich mithilfe eines Augenscheins, die nötigen Feststellungen trifft.

E. 4.5

Bei diesem Ausgang sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens je zur Hälfte dem Beschwerdeführer und der Beschwerdegegnerschaft aufzuerlegen, und es sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen. Über die Kosten des Rekursverfahrens hat die Vorinstanz neu zu befinden.

E. 5

Dieser Rückweisungsentscheid gilt nach der Rechtsprechung zu Art. 90 und 93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) als Zwischenentscheid, der nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG mit Beschwerde an das Bundesgericht weitergezogen werden kann (BGE 134 II 137; Felix Uhlmann, in: Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz, Basel 2008, Art. 90 N. 9; für die subsidiäre Verfassungsbeschwerde Art. 117 BGG). Diese sind vorliegend nicht erfüllt (vgl. Uhlmann, in: BSK BGG, Art. 93 N. 2 ff.). Gegen den Entscheid steht daher kein ordentliches Rechtsmittel zur Verfügung. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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