

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00448 vom 23. Februar 2011

ZH Verwaltungsgericht, 2011-02-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2010.00448

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00448 du 23 février 2011

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00448 del 23 febbraio 2011

Regeste

Baubewilligung | Parkplatzsituation: Obere Begrenzung für die Erstellung freiwilliger Parkplätze; Zugang zu Kinderspielplatz. Die Winterthurer Abstellplatzverordnung sieht eine obere Begrenzung für die Erstellung freiwilliger Plätze nur für die Kernzonen vor. In den anderen Bauzonen kann die Errichtung von Abstellplätzen nur untersagt werden, wenn Vorgärten oder Innenhöfe aufgehoben oder wesentlich beeinträchtigt werden und dies wohngyienischen oder städtebaulichen Interessen zuwiderläuft (E. 2). Vorliegend werden die Gärten der Liegenschaft der Beschwerdeführenden durch eine Hecke klar vom Grundstück der privaten Beschwerdegegnerin abgegrenzt. Aufgrund des nur schmalen Streifens zwischen der Hauswand und der Hecke, auf welchem der Abstellplatz zu liegen kommen soll, ist auch nicht von einer Innenhofsituation auszugehen (E. 2.2). Der erstmals im Beschwerdeverfahren vorgebrachte Einwand, der Zugang zum Kinderspielplatz werde durch den geplanten Parkplatz versperrt, wurde nicht erst durch den vorinstanzlichen Entscheid notwendig gemacht, sondern hätte von den Beschwerdeführenden ohne Weiteres schon im Rekursverfahren vorgebracht werden können, zumal diese damals noch anwaltlich vertreten waren. Die neu vorgebrachte Tatsachenbehauptung ist daher im Beschwerdeverfahren nicht mehr zu hören (E. 3.1). Der Einwand wäre indessen auch materiell abzuweisen, da ein entsprechendes Wegrecht über das Grundstück der Beschwerdegegnerin im Grundbuch nicht eingetragen und der Kinderspielplatz auch direkt über das Grundstück der Beschwerdeführenden erreichbar ist (E. 3.2). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2010.00448 Urteil der 1. Kammer vom 23. Februar 2011 Mitwirkend: Abteilungspräsident Andreas Keiser (Vorsitz), Verwaltungsrichter Robert Wolf, Verwaltungsrichter Hans Peter Derksen, Gerichtsschreiber Martin Knüsel. In Sachen Stockwerkeigentümergeinschaft A-Strasse 01, bestehend aus:

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der Beschwerde gegen einen Entscheid der Baurekurskommission IV zuständig.

E. 1.2

Die im Eigentum der Stockwerkeigentümergeinschaft A-Strasse 01 stehende Liegenschaft grenzt unmittelbar an das streitbetroffene Grundstück Kat.-Nr. 02. Die Stockwerkeigentümergeinschaft ist damit ohne Weiteres zur Beschwerdeerhebung legitimiert. Die mit Präsidialverfügung vom 6. Oktober 2010 einverlangte mit

Originalunterschriften der Vertretenen versehene Vollmacht, die H als prozessbevollmächtigten Vertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft ausweist, wurde mit Eingabe vom 20. Oktober 2010 fristgerecht nachgereicht. 2. Gemäss § 243 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) sind im gebotenen Ausmass Fahrzeugabstellplätze zu schaffen. Die erforderliche Zahl der Abstellplätze ist von den Gemeinden in der Bau- und Zonenordnung festzulegen (§ 242 Abs. 1 PBG). Die Stadt Winterthur hat am 27. Oktober 1986 die Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze (PPVO) erlassen und darin die Berechnungsweise der minimal erforderlichen Zahl von Pflichtabstellplätzen festgelegt. Eine obere Begrenzung für die Erstellung freiwilliger Plätze sieht die kommunale Abstellplatzverordnung nur für die Kernzonen vor. In den anderen Bauzonen kann die Errichtung von Abstellplätzen nur untersagt werden, wenn Vorgärten oder Innenhöfe aufgehoben oder wesentlich beeinträchtigt werden und dies wohnhygienischen oder städtebaulichen Interessen zuwiderläuft (Art. 8 Abs. 3 PPVO). 2.1 Bei der Verordnung über die Autoabstellplätze handelt es sich um kompetenzgemäss erlassenes kommunales Recht, dessen Anwendung in erster Linie der kommunalen Bewilligungsbehörde obliegt. Bei der Auslegung kommunalen Rechts kommt der örtlichen Baubehörde ein erheblicher Beurteilungs- bzw. Ermessensspielraum zu, weshalb sich das grundsätzlich auch zur Ermessensüberprüfung befugte Baurekursgericht (ehemals: Baurekurskommission) bei der Überprüfung solcher Entscheide Zurückhaltung auferlegt. Beruht der Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände, so hat die Rechtsmittelinstanz ihn zu respektieren und darf nicht ihr eigenes Ermessen an die Stelle desjenigen der kommunalen Behörde setzen. Die Rekursinstanz darf erst dann eingreifen, wenn sich die vorinstanzliche Ermessensausübung als offensichtlich unvertretbar erweist (RB 1981 Nr. 20, Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 20 N. 19). Die Überprüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichts ist gemäss § 50 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) von vornherein auf blosser Rechtskontrolle beschränkt. 2.2 Das streitbetreffende Baugrundstück liegt gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000 in der Wohnzone W 3/2,6, in welcher grundsätzlich keine zahlenmässige Begrenzung von Autoabstellplätzen besteht. Der streitbetreffende Autoabstellplatz befindet sich in einem Durchgang zwischen einer Hausfassade und einer Hecke. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden ist auch aus den im Beschwerdeverfahren neu eingereichten Fotoaufnahmen nicht ersichtlich, inwiefern sich durch den geplanten Parkplatz eine Aufhebung oder wesentliche Beeinträchtigung eines Vorgartens bzw. eines Innenhofs im Sinn von Art. 8 Abs. 3 PPVO ergeben soll. Die Gärten der Liegenschaft der Beschwerdeführenden sind durch eine Hecke klar vom Grundstück der privaten Beschwerdegegnerin abgegrenzt. Aufgrund des nur schmalen Streifens zwischen der Hauswand und der Hecke, auf welchem der Abstellplatz zu liegen kommen soll, ist auch nicht von einer Innenhofsituation auszugehen. Da auf die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des Entscheids abzustellen ist, kann offenbleiben, wie sich die Sachlage darstellen würde, falls die Beschwerdeführenden – wie geltend gemacht – auf die Hecke verzichteten. Jedenfalls hat die mit den örtlichen Gegebenheiten vertraute kommunale Baubehörde ihren Ermessens- bzw. Beurteilungsspielraum nicht überschritten, wenn sie unter den gegebenen Umständen zum Schluss kommt, es liege keine eigentliche Vorgarten- oder Innenhofsituation vor. 2.3 Mit den Vorinstanzen ist daher festzuhalten, dass Art. 8 Abs. 3 der Parkplatzverordnung der Schaffung eines zusätzlichen Autoabstellplatzes nicht entgegensteht und dass es somit keine obere Grenze für die

Erstellung freiwilliger Parkplätze gibt. Dies zumal ein öffentliches Interesse besteht, Parkierungsmöglichkeiten für Bewohner und Besucher zur Entlastung des Strassenraums auf den dazugehörigen Liegenschaften zu schaffen (siehe § 242 Abs. 2 PBG) und der mit den örtlichen Verhältnissen vertraute Bauausschuss die Parkierungssituation im Quartier als problematisch einstuft. Demgemäss kann die Bewilligung eines zusätzlichen Abstellplatzes auch nicht von einem Bedarfsnachweis abhängig gemacht werden. Insofern musste der Bauausschuss auch nicht berücksichtigen, dass die Anzahl der Pflichtparkplätze mit den bisherigen 10 unterirdischen und 9 oberirdischen Plätzen bereits mehr als erfüllt war. 2.4 Im Übrigen bildeten die bestehenden oberirdischen Abstellplätze ihrerseits bereits Gegenstand eines Rekursverfahrens. Mit unangefochten gebliebenem Entscheid vom 4. Dezember 2008 stellte die Baurekurskommission IV fest, dass die bestehenden 9 oberirdischen Abstellplätze Bestandesgarantie geniessen. Sodann hat die Vorinstanz damals – entgegen der Behauptung der Beschwerdeführenden – nicht entschieden, dass an der Grenze zur Liegenschaft A-Strasse 01 keine Parkplätze erstellt werden dürften, sondern lediglich, dass der Parkplatz Nr. 10 nicht Gegenstand jenes Verfahrens bildete.

E. 3

Im Beschwerdeverfahren bringen die Beschwerdeführenden erstmals vor, der geplante Parkplatz würde den Zugang zum Kinderspielplatz versperren. Die Einhaltung der Lage sei unrealistisch und praxisfremd. Im Alltag würden die Autos und Kastenwagen nicht millimetergenau entlang der Hauswand abgestellt, sondern zwischen dem Haus und der Hecke eingemittelt, damit Lenker und Beifahrer einigermaßen ungehindert aussteigen könnten. Links und rechts blieben dann etwa 40 cm Raum. Ein gefahrloses Durchkommen – gar mit Kinderwagen – sei damit nicht mehr möglich. Nicht zuletzt bestehe die reale Möglichkeit, dass unabsichtlich Autos – beispielsweise durch Kratzer – beschädigt werden könnten.

E. 3.1

Entscheidet das Verwaltungsgericht – wie vorliegend – als zweite richterliche Instanz, sind neue Tatsachenbehauptungen nur soweit zulässig, als es durch die angefochtene Verfügung notwendig geworden ist (§ 52 Abs. 2 VRG). Der erstmals im Beschwerdeverfahren vorgebrachte Einwand, der Zugang zum Kinderspielplatz werde durch den geplanten Parkplatz versperrt, wurde nicht erst durch den vorinstanzlichen Entscheid notwendig gemacht, sondern hätte von den Beschwerdeführenden ohne Weiteres schon im Rekursverfahren vorgebracht werden können, zumal diese damals noch anwaltlich vertreten waren. Die neu vorgebrachte Tatsachenbehauptung ist daher im Beschwerdeverfahren nicht mehr zu hören.

E. 3.2

Ob der Bauausschuss und die Vorinstanz – wie von den Beschwerdeführenden geltend gemacht – den nunmehr verspätet erhobenen Einwand aufgrund der Aktenlage bereits von Anfang an und von Amtes wegen hätten berücksichtigen müssen, kann insofern offenbleiben, als dieser auch materiell abzuweisen wäre: Wie sich aus dem bei den Akten liegenden Grundbuchauszug ergibt, haben die Beschwerdeführenden zwar ein Mitbenutzungsrecht am fraglichen Kinderspielplatz. Sie haben hingegen keinen Anspruch, diesen über das Grundstück der privaten Beschwerdegegnerin bzw. über den geplanten Parkplatz zu erreichen, da ein entsprechendes Wegrecht im Grundbuch nicht eingetragen ist. Die Erreichbarkeit des Kinderspielplatzes zur Ausübung des Benutzungsrechts ist auch

ohne Inanspruchnahme des Grundstücks der privaten Beschwerdegegnerin möglich. Wie sich aus dem Umgebungs- und Bepflanzungsplan ergibt, besteht in der Hecke eine mit einem Gartentürchen versehene Lücke, von welcher der Spielplatz direkt von der Liegenschaft A-Strasse 01 aus erreicht werden kann, ohne dass am geplanten Parkplatz Nr. 10 vorbeigegangen werden muss. Die Beschwerdeführenden sind somit zur Ausübung ihres Benutzungsrechts am Kinderspielplatz nicht auf die Inanspruchnahme des Grundstücks der Beschwerdeführenden angewiesen, weshalb sie aus dem Benutzungsrecht nichts zu ihren Gunsten ableiten können. Soweit die Beschwerdeführenden diesbezüglich vorbringen, der direkte Zugang zum Spielplatz liege komplett im Privatgarten des diesseitigen, erdgeschossigen Eigentümers, ist festzuhalten, dass die entsprechenden "Wegrechte" für die anderen Mitglieder der Miteigentümergeinschaft intern zu regeln sind, weshalb dieser Einwand einer Bewilligung des Parkplatzes auf dem Grundstück der privaten Beschwerdegegnerin nicht entgegensteht.

E. 4

Schliesslich hat die Vorinstanz zu Recht darauf hingewiesen, dass sich eine Bewilligungsverweigerung aufgrund des nur geringfügigen Störpotenzials auch gestützt auf das Vorsorgeprinzip im Sinn von Art. 11 Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG) nicht rechtfertigen lässt, weshalb diesbezüglich auf die entsprechenden Erwägungen verwiesen werden kann (vorinstanzlicher Entscheid E. 5).

E. 5

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist vollumfänglich abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 VRG) und haben der privaten Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung zu entrichten (§ 17 Abs. 3 VRG).

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