

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00628 vom 12. Januar 2011

ZH Verwaltungsgericht, 2011-01-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2010.00628

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00628 du 12 janvier 2011

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00628 del 12 gennaio 2011

Regeste

Baubewilligung | Bewilligung der Farb- und Materialwahl bei einem Neubau in der Kernzone (Weiler): Auslegung von Kernzonenbestimmungen, Eigentumsgarantie. Die eingereichten Farb- und Materialkonzepte sehen neben Fensterläden aus Metall für gewisse Bauteile wie Dachrinnen die Verwendung von Uginox (verzinnertes Stahlblech) bzw. von brüniertem (verkupferten) Uginox vor (E. 2). Die Kernzonenbestimmungen der BZO verlangen dagegen Holzläden und verbieten ausdrücklich Materiallimitationen (E. 4.1). Da sich die geplanten Metallfensterläden äusserlich von witterungsanfälligen Holzläden unterscheiden, liegt ihre Verweigerung im Ermessen der Baubehörde (E. 4.3). Dasselbe gilt für das unbehandelte Uginox, das sich mit seiner hellgrauen Farbe vom Ortsbild des Weilers abheben würde (E. 4.4). Soweit die Baubehörde brüniertes Uginox als Materiallimitation betrachtet, weil mit der betreffenden Kernzonenbestimmung die Verwendung historisch korrekter Materialien gefordert werden könne, erweist sich ihre Auslegung als nicht mehr mit § 50 Abs. 3 PBG vereinbar, welcher sich auf die Erscheinung von Gebäuden in der Kernzone bezieht (E. 4.5). Teilweise Gutheissung.

Erwägungen

E. 1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig zur Behandlung der Beschwerde gegen den angefochtenen Entscheid der Baurekurskommission .

E. 2

Auf dem im Weiler D liegenden und zur Kernzone Weiler (KW) gehörenden Baugrundstück Kat.-Nr. 01 wurden im Grenzbau an das bestehende Nachbargebäude bereits grösstenteils ein Mehrfamilienhaus sowie ein Einfamilienhaus mit Garagengebäude errichtet. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bilden nur noch die Material- bzw. Farbwahl bezüglich der Fensterläden und diverser in Uginox geplanter Bauteile (Rinnen, Bleche, Rinnenkästen, Gauben, Anschlüsse der Dachflächenfenster, Kamine und Abluftrohre). Seine im Rekursverfahren geäusserten Einwände gegen die vom Beschwerdegegner verlangte Dacheindeckung mit zweifarbigen Ziegeln hat der Beschwerdeführer nicht erneuert.

E. 3

Der Beschwerdeführer sieht in den vom Beschwerdegegner gestellten Gestaltungsanforderungen eine Verletzung des Verhältnismässigkeitsprinzips und der Eigentumsgarantie. Was die Verweigerung der von ihm geplanten Fensterläden aus Aluminium betreffe, seien diese gegenüber den vom Beschwerdeführer geforderten

Holzläden günstiger, witterungsbeständig und verursachten keinen permanenten Unterhalts- und Reparaturaufwand. Auch liessen sie sich (bei entsprechender Bemalung) von Holzläden kaum unterscheiden. Da Art. 8 Abs. 3 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Herrliberg vom 21. Juni 1995 (BZO) Fensterläden aus Holz nur "in der Regel" vorschreibe, sei ihm aus den genannten Gründen ausnahmsweise die Verwendung von Aluminium zu gestatten. Bezüglich der in Uginox vorgesehenen Bauteile habe der Beschwerdeführer ein besonderes Augenmerk auf die Umweltverträglichkeit und eine positive CO₂-Bilanz des Bauvorhabens gerichtet und sich deshalb gegen das vom Beschwerdegegner verlangte Material Kupfer entschieden. Als verzinnertes Stahlblech verursache Uginox keinerlei Ausschwemmungen und sei zu 100 % recycelbar. Kupfer leide dagegen an umweltschädigenden Metallabschwemmungen. Diese würden die organischen Verwitterungen auf den Dachflächen abtöten, was hässliche Spuren hinterlasse. Während Uginox in der primär gewünschten unbehandelten Ausführung matt-grau sei, werde es zur Brünierung in einem galvanischen Verfahren mit einer hauchdünnen Kupferschicht überzogen und unterscheide sich danach äusserlich nicht mehr von reinem Kupfer. Weil die aufgetragene Kupferschicht wasserunlöslich sei, würden im Unterschied zum reinen Kupfer auch keine Metallabschwemmungen entstehen. Bei Neu- und Ersatzbauten könne die Verwendung zeitgemässer Materialien nicht allein mit theoretischen Überlegungen zum Denkmalschutz verboten werden. Wenn das in Art. 8 Abs. 1 BZO statuierte Verbot von Imitationen überhaupt von Relevanz wäre, wäre nach dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit davon abzuweichen. Ferner seien in der Kernzone vor kurzem Gebäudeteile aus (unbehandeltem) Uginox bewilligt worden, und das abgebrochene Gebäude auf dem Baugrundstück habe über Dachrinnen und Ablaufrohre aus grauem Metall verfügt.

E. 4.1

Nach § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Laut § 238 Abs. 2 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen. Zusätzliche Gestaltungsanforderungen können sich aus der kommunalen Bau- und Zonenordnung ergeben, soweit das PBG oder das übrige kantonale Recht für sie eine genügende gesetzliche Grundlage bietet. Gemäss § 50 Abs. 3 PBG kann die Bau- und Zonenordnung für Kernzonen besondere Vorschriften über die Masse und die Erscheinung der Bauten enthalten. Gestützt darauf erliess die Gemeinde Herrliberg die Art. 7–11 BZO. Danach sind in den Kernzonen Dorf und Weiler als Materialien in der Regel Verputz und Holz in unauffälliger Gestaltung und Farbe und dem Ortsbild angepasst zu verwenden. Kunststoffbeläge, glänzende Materialien und Imitationen sind unzulässig (Art. 8 Abs. 1 BZO). Ferner haben nach Art. 8 Abs. 3 BZO Fenster in der Regel Fensterläden aus Holz und nach aussen plastisch in Erscheinung tretende Sprossen aufzuweisen. Bei der Anwendung von Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften steht der örtlichen Baubehörde eine von den Rechtsmittelinstanzen zu beachtende besondere Entscheidungs- und Ermessensfreiheit zu. Die Auslegung der Kernzonenbestimmungen durch die kommunalen Behörden ist nach ständiger Rechtsprechung zu schützen, wenn sie vertretbar und nicht rechtsverletzend ist (VGr, 2. Juli 2008, VB.2008.00052, E. 4.2, www.vgrzh.ch). Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht können ausserdem nur Rechtsverletzungen im Sinn von § 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a VRG gerügt werden.

E. 4.2

Erlaubt ist gemäss § 50 Abs. 3 PBG der Erlass kommunaler Kernzonenvorschriften über die Masse und die Erscheinung von Bauten. Den vollständigen Erhalt der bestehenden Bausubstanz vermögen kommunale Gestaltungsvorschriften im Gegensatz zu Schutzanordnungen im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG nicht zu garantieren (VGr, 17. März 1989, E. 5a, BEZ 1989 Nr. 12; 28. August 1997, E. 7c, BEZ 1997 Nr. 21, bestätigt in BGr, 6. Mai 1998, ZBl 101/2000, S. 99 ff.). Demgemäss liegt es im Rahmen der von der Gemeindeautonomie (Art. 85 der Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005) geschützten kommunalen Erlasskompetenz, wenn die Gemeinde Herrliberg in ihrer Bau- und Zonenordnung Vorschriften über die Materialwahl aufstellt, die sich auf das äussere Erscheinungsbild der Gebäude beziehen.

E. 4.3

Art. 8 Abs. 3 BZO, der "in der Regel" nur Fensterläden aus Holz gestattet, hält sich an den Zweck von § 50 Abs. 3 PBG, denn die vom Beschwerdeführer beklagten typischen Verwitterungen, welche sich nur bei Holzläden bemerkbar machen, tragen wesentlich zum charakteristischen Ortsbild der Kernzone Weiler bei. Die damit einhergehenden Unterhaltskosten liegen damit in der Natur der Sache und stellen von vornherein keinen Dispensgrund dar. Im Übrigen kann auf E. 6.1 des Rekursentscheids verwiesen werden (§ 28 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 70 VRG) , wonach der vom Beschwerdeführer angeführte Grund nicht ausserordentlich ist, sondern auf eine Vielzahl von Bauvorhaben zutrifft. Weil es bei der vorgesehenen Ausnahmebestimmung stets um die Würdigung des Einzelfalls geht, sind auch die vom Beschwerdeführer zum Vergleich angeführten und mit Metallfensterläden ausgestatteten Gebäude unbehelflich (BGr, 6. Mai 1998, E. 4b/bb, ZBl 101/2000, S. 99 ff.).

E. 4.4

Ebenfalls vom Ermessensspielraum der Baubehörde gedeckt ist die Verweigerung der in unbehandeltem Uginox zu erstellenden Bauteile, welche durch ihre hellgraue Farbe auffallen und sich vom historisch geprägten Ortsbild des Weilers, in dem herkömmliche Baumaterialien wie Kupfer und Holz dominieren, deutlich abheben würden. An dessen schutzwürdigem Charakter vermag das vom Beschwerdeführer angeführte Vergleichsobjekt E in der F-Strasse (siehe vorinstanzliches Augenscheinprotokoll, Fotos 6–8) nichts zu ändern, bei dem als einziges Gebäude in der Kernzone Weiler diverse Bauteile aus Uginox bewilligt wurden, der Entscheid von der Baubehörde jedoch später als Fehler bezeichnet wurde.

E. 4.5

Nicht mehr im Rahmen der schützenswerten kommunalen Rechtsanwendung bewegt sich dagegen die Verweigerung des Alternativvorschlags, die betreffenden Bauteile in brüniertem Uginox zu erstellen. Die Auffassung des Beschwerdegegners, wonach brüniertes Uginox eine gemäss Art. 8 Abs. 3 BZO verbotene Materiallimitation sei, weil mit der Bestimmung die Verwendung von historisch korrektem Material sichergestellt werden könne, erweist sich im Hinblick auf § 50 Abs. 3 PBG als rechtsverletzend. Wie erwähnt, beziehen sich Kernzonenbestimmungen auf die Erscheinung von Gebäuden, weshalb das mit einer Kupferschicht überzogene und sich äusserlich nicht von reinem Kupfer unterscheidende Uginox nicht als Imitation gelten kann. Insoweit genügt das vom Beschwerdeführer am 10. Juni 2010 eingereichte geänderte Farb- und Materialkonzept

vielmehr den erhöhten Anforderungen von § 238 Abs. 2 PBG und Art. 7 ff. BZO, zumal das brünierte Uginox in seiner äusserlichen Erscheinung der vom Beschwerdegegner favorisierten und im Beschluss vom 22. Juni 2010 ausdrücklich als bewilligungsfähig bezeichneten Kupfervariante entspricht.

E. 5

Der Beschwerdeführer rügt sodann, die vom Beschwerdegegner angelegten Gestaltungsanforderungen verstiesse gegen die Eigentumsgarantie und das Verhältnismässigkeitsprinzip.

E. 5.1

Ein staatlicher Eingriff, der zu einer Beschränkung der durch die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV) geschützten Rechte führt, ist nur dann mit der Bestandesgarantie vereinbar, wenn er auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage beruht, ein ausreichendes öffentliches Interesse gegeben ist und der Grundsatz der Verhältnismässigkeit gewahrt wird (Art. 36 BV; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. A., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 2054 ff.). Der in Art. 5 Abs. 2 BV verankerte Grundsatz der Verhältnismässigkeit fordert, dass die Verwaltungsmassnahmen zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und notwendig sind. Ausserdem muss der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zu den Belastungen stehen, die den Privaten auferlegt werden (vgl. BGE 130 II 425 E. 5.2; 126 I 112 E. 5b; Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 581). Da die Frage der gesetzlichen Grundlage bereits vorne in E. 4 abgehandelt wurde und der Erhalt von schutzwürdigen Kernzonen in ihrem herkömmlichen Erscheinungsbild zweifelsohne ein erhebliches öffentliches Interesse darstellt, geht es im Folgenden einzig um die Verhältnismässigkeit der Verweigerung des eingereichten Farb- und Materialkonzepts.

E. 5.2

In E. 4.3 wurde bereits auf die optische Wahrnehmbarkeit von Holzläden hingewiesen, welche das Ortsbild der Kernzone vorliegend zudem entscheidend mitprägen. Von daher ist das Gebot, grundsätzlich nur Fensterläden aus Holz zu verwenden, zur Erfüllung des in den Art. 7 ff. BZO konkretisierten öffentlichen Interesses am Erhalt der Kernzone Weiler in seinem historischen Charakter nicht nur geeignet, sondern auch erforderlich. Da auch die vom Beschwerdeführer behaupteten Mehrkosten von 30 % gegenüber Metallläden nicht übermässig erscheinen, ist deren Verweigerung für den Beschwerdeführer zumutbar. Die Nichtbewilligung der geplanten Klappläden aus Metall verstösst folglich nicht gegen das Verhältnismässigkeitsprinzip.

E. 5.3

Was die gemäss dem ursprünglichen Farb- und Materialkonzept vorgesehenen Bauteile aus unbehandeltem Uginox betrifft, beruft sich der Beschwerdeführer auf die – vom Beschwerdegegner teilweise bestrittene (siehe Rekursantwort, S. 3) – bessere Umweltverträglichkeit von Uginox gegenüber Kupfer. Wie es sich damit verhält, kann indes offenbleiben, zumal sich die baurechtliche Verweigerung in diesem Punkt schon wegen der vom Beschwerdeführer alternativ angestrebten Variante, brüniertes Uginox zu verwenden, als zumutbar erweist. Dem Beschwerdeführer, der die Bewilligung des abgeänderten Farb- und Materialkonzepts nicht bloss eventualiter beantragt, stellt damit von sich aus eine Lösung in Aussicht, die seiner Ansicht nach umweltmässig unbedenklich ist und zudem die massgebenden Gestaltungs- und Einordnungsvorschriften einhält (dazu

E. 4.5). Die ins Feld geführten Bedenken gegenüber Kupfer als Baumaterial (im Sinn eines in die gebotene Interessenabwägung miteinzubeziehenden öffentlichen Interesses) könnten jedoch nur dann ein Argument für die Bewilligung eines einordnungsrechtlich an sich problematischen Baumaterials bilden, wenn es keine finanziell zumutbare Alternative gäbe, die sich auch einwandfrei einordnen lässt (VGr, 1. Dezember 2010, VB.2010.00417, E. 5). Abgesehen davon ist die Verweigerung der baurechtlichen Bewilligung für die betreffenden, von aussen sichtbaren Bauteile geeignet, das Ortsbild des Weilers zu erhalten, ohne dass hierfür mildere Massnahmen denkbar wären. Da die Verweigerung der Bewilligung für die Metallläden sowie die aus unbehandeltem Uginox geplanten Bauteile sich auf eine im öffentlichen Interesse erlassene genügende gesetzliche Grundlage stützt (E. 4) und nach dem Gesagten als verhältnismässig erweist, liegt kein unzulässiger Eingriff in die Eigentumsgarantie vor.

E. 6

Bezüglich der abgeänderten Farb- und Materialwahl, für gewisse Bauteile brüniertes Uginox zu verwenden, ist die Beschwerde begründet und Disp.-Ziff. II. des Rekursentscheids insoweit aufzuheben. Der Beschwerdegegner ist praxisgemäss einzuladen, dem Beschwerdeführer in diesem Punkt die baurechtliche Bewilligung zu erteilen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang rechtfertigt es sich, die Kosten des Rekurs- und des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer und dem Beschwerdegegner je zur Hälfte aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 VRG). Da keine der Parteien vollständig obsiegt, sind weder für das Rekurs- noch für das Beschwerdeverfahren Parteientschädigungen zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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