

# **ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00111 vom 11. Juli 2012**

ZH Verwaltungsgericht, 2012-07-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2012.00111](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00111)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00111 du 11 juillet 2012

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00111 del 11 luglio 2012

## **Regeste**

Baubewilligung | Baubewilligung für den Umbau einer Wohnüberbauung (Aufstockung): gewachsenes Terrain, Ausnahmegewilligung. Bestätigung der Praxis, wonach bei Umbauvorhaben auf die Terrainverhältnisse bei Einreichung des ursprünglichen Baugesuchs für das umzubauende Gebäude abzustellen ist; eine missbräuchliche Absicht der seinerzeitigen Terrainveränderung ist hierfür keine Voraussetzung. Eine andere Auslegung würde zu vom Gesetz nicht gewollten und unsinnigen Rechtsfolgen führen (E. 3). Das Fehlen eines ausdrücklichen Ausnahmegesuchs ist kein formelles Hindernis für die Erteilung der Ausnahmegewilligung; diese kann die Baubewilligungsbehörde aufgrund des Untersuchungsgrundsatzes auch von Amts wegen erteilen (E. 4.1). Die Ausnahmegewilligung scheidet vorliegend bereits am Fehlen besonderer Verhältnisse im Sinn von § 220 Abs. 1 PBG: Terrainunebenheiten, seien diese auf Naturkräfte zurückzuführen oder durch Menschen geschaffen, sind nichts Aussergewöhnliches. Ausserdem ist das gewachsene Terrain nicht statisch/unabänderlich, sondern nach dem Willen des Gesetzgebers unter bestimmten Umständen dynamisch, indem z.B. bei einer Neuüberbauung das frühere gestaltete Terrain das bei der Baugesuchseinreichung massgebliche gewachsene Terrain darstellt (E. 4.4). Abweisung.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Abteilung VB.2012.00111 Urteil der 1. Kammer vom 11. Juli 2012 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz) , Verwaltungsrichter François Ruckstuhl, Verwaltungsrichter Hans Peter Derksen, Gerichtsschreiber Robert Lauko. In Sachen A AG, vertreten durch RA B, Beschwerdeführerin, gegen

### **E. 1.1**

C,

### **E. 1.2**

D, 2.1 E, 2.2 F,

### **E. 3**

G, alle vertreten durch RA H,

### **E. 4**

I, vertreten durch RA J, Beschwerdegegnerschaft, und Bausektion der Stadt Zürich, Mitbeteiligte, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Die Bausektion der Stadt Zürich erteilte am 12. Juli 2011 der A AG die baurechtliche Bewilligung für den Umbau

und die Sanierung der Wohnüberbauung auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der K-Strasse 02, 03 und 04 in Zürich. II. Hiergegen erhoben D und C, F und E sowie G mit gemeinsamer Eingabe vom 17. August 2011 sowie I mit Eingabe vom 19. August 2011 Rekurs an das Baurekursgericht und beantragten die Aufhebung der Baubewilligung. Mit Rekursentscheid vom 20. Januar 2012 vereinigte das Baurekursgericht die beiden Rekursverfahren, hiess die Rekurse gut und hob den angefochtenen Beschluss auf. III. Mit Beschwerde vom 23. Februar 2012 beantragte die A AG dem Verwaltungsgericht, den Entscheid des Baurekursgerichts vom 20. Januar 2012 aufzuheben und die Baubewilligung der Bausektion des Stadtrats Zürich vom 12. Juli 2011 ohne Ausnahmbewilligung, eventualiter unter Erteilung einer Ausnahmbewilligung zu bestätigen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerschaft. Das Baurekursgericht beantragte am 5. März 2012 Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerschaften stellten am 20. März 2012 den nämlichen Antrag und schlossen zudem auf die Zusprechung einer Parteientschädigung. Die mitbeteiligte Bausektion der Stadt Zürich beantragte am 28. März 2012, die Beschwerde gutzuheissen. In ihren Repliken und Dupliken vom 12. und 25. April 2012 bzw. vom 2., 7. und 11. Mai 2012 und freigestellten Stellungnahmen zu den jeweiligen Eingaben der Gegenparteien vom 21., 23. und 25. Mai bzw. 1. Juni 2012 hielten die Parteien jeweils an ihren Anträgen fest. Die Kammer erwägt: 1. Die Beschwerdeführerin beantragt die Durchführung eines Augenscheins. Der für die Beantwortung der im Streit stehenden Rechtsfragen (nachfolgend E. 2 ff.) massgebliche Sachverhalt ergibt sich indessen mit ausreichender Deutlichkeit aus den Verfahrensakten. Zudem hat die Vorinstanz am 12. Dezember 2011 einen Augenschein durchgeführt, und es dürfen die bei dieser Gelegenheit gewonnenen Erkenntnisse auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren verwendet werden (RB 1981 Nr. 2).

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