

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00247 vom 26. September 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-09-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00247

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00247 du 26 septembre 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00247 del 26 settembre 2012

Regeste

Baubewilligung | Mobilfunkantennenanlage. Anrechnung der Technikschränke an die Baumasse. Bei der Baumassenziffer gilt der oberirdisch umbaute Raum mit seinen Aussenmassen als anrechenbar. Als oberirdisch gelten alle über dem gewachsenen Boden liegenden Gebäudeteile. Dabei ist das Gebäude als Ganzes zu betrachten. Die Technikschränke sind Teil des Gesamtgebäudes. Sie gehören wie Lukarnen, Liftaufbauten und Klimaanlage zum massgeblichen Kubus. Die Technikschränke sind fest an die Liftaufbaute montiert und gelten damit als der Gebäudehülle zugehörend. Als Teil des Gesamtgebäudes sind sie nach § 12 Abs. 1 ABauV an die Baumasse anrechenbar. Da sie die zur Antenne gehörende Technik vor atmosphärischen Einflüssen abschliessen, erfüllen die Technikschränke zudem die Qualifikation als Gebäude bzw. Gebäudeteil im Sinn von § 2 Abs. 1 ABauV (E. 4.1). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

A AG, vertreten durch B AG,

E. 2

Die Baukommission Kilchberg verweigerte die Baubewilligung mit der Begründung, die geplante Platzierung der Technikschränke auf dem Dach führe zu einer zusätzlichen Verletzung der zulässigen Baumasse und somit zu einer weiter gehenden Abweichung von Vorschriften im Sinn von § 357 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG). Aufgrund der Hanglage stünden dem Vorhaben überdies auch gewichtige nachbarliche Interessen entgegen. Diese Auffassung wurde vom Baurekursgericht geschützt, welches den gegen die Bauverweigerung erhobenen Rekurs abwies.

E. 3

Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, die Technikschränke seien nicht an die Baumasse anrechenbar. Bei der Baumassenziffer gelte der oberirdische "umbaute Raum" mit seinen Aussenmassen als anrechenbar. Voraussetzung für einen umbauten Raum im Sinn von § 258 PBG sei ein Witterungsschutz. Der Begriff "umbauter Raum" werde weder in § 258 PBG noch in § 12 der Allgemeinen Bauverordnung vom 22. Juni 1977 (ABauV) definiert. Auszugehen sei jedoch vom Gebäudebegriff, wonach der umbaute Raum durch Aussenfassade, Abstützungen und Dach definiert werde. Diese Voraussetzungen seien bei den Technikschränken klar nicht erfüllt. Diese würden weder Fassade noch Dach aufweisen und könnten bereits aus diesem Grund offensichtlich nicht als Gebäudeteil im Sinn von § 258 PBG gelten. Nicht zum umbauten Raum gehörten technische Ausstattungen und Ausrüstungen im Sinn der §§ 3 und 4 ABauV. Bauten und Anlagen, welche der Benützung

dienten (vorliegend der Benützung der streitbetroffenen Mobilfunkantennenanlage), seien vom umbauten Raum ausgenommen. An dieser Auffassung ändere auch der von der Vorinstanz angenommene Witterungsschutz nichts. Dass die Technik zum Schutz vor äusseren Einflüssen in einer wetterfesten Vorrichtung untergebracht sei, qualifiziere diese nicht als umbauten Raum im Sinn von § 258 PBG.

E. 4

Die zulässige Baumasse wird durch das Standortgebäude ausgewiesener- und unbestrittenermassen überschritten. Strittig ist, ob die Technikschränke zur Baumasse anrechenbar sind, was zu einer zusätzlichen Abweichung der bereits überschrittenen Baumasse führen würde.

E. 4.1

Bei der Baumassenziffer gilt der oberirdisch umbaute Raum mit seinen Aussenmassen als anrechenbar (§ 258 Abs. 1 PBG). Als oberirdisch gelten alle über dem gewachsenen Boden liegenden Gebäudeteile (§ 12 Abs. 1 ABauV). Dabei ist das Gebäude als Ganzes zu betrachten. Die Technikschränke sind Teil des Gesamtgebäudes. Sie gehören wie Lukarnen, Liftaufbauten und Klimaanlage zum massgeblichen Kubus. Die Technikschränke sind fest an die Liftaufbaute montiert und gelten damit als der Gebäudehülle zugehörend. Als Teil des Gesamtgebäudes sind sie nach § 12 Abs. 1 ABauV an die Baumasse anrechenbar. Da sie die zur Antenne gehörende Technik vor atmosphärischen Einflüssen abschliessen, erfüllen die Technikschränke zudem die Qualifikation als Gebäude bzw. Gebäudeteil im Sinn von § 2 Abs. 1 ABauV.

E. 4.2

Da das Standortgebäude die zulässige Baumasse bereits konsumiert, führt die geplante Anbringung der Technikschränke auf dem Dach zu einer zusätzlichen Abweichung. Zu prüfen bleibt, ob das Bauprojekt dennoch – gestützt auf § 357 PBG – bewilligungsfähig ist.

E. 5

Bestehende Bauten und Anlagen, die Bauvorschriften widersprechen, dürfen umgebaut, erweitert und anderen Nutzungen zugeführt werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarrechtlichen Interessen entgegenstehen. Für neue oder weiter gehende Abweichungen von Vorschriften bleiben die erforderlichen Ausnahmegewilligungen vorbehalten (§ 357 Abs. 1 PBG). Gemäss der mit RB 2002 Nr. 81 (=BEZ 2002 Nr. 20) eingeleiteten Rechtsprechung ist eine "weiter gehende Abweichung von Vorschriften" im Sinn von § 357 Abs. 1 Satz 2 PBG nur anzunehmen, wenn zusätzlich gegen eine bereits verletzte Bestimmung verstossen wird. Dies ist gemäss Praxis des Verwaltungsgerichts dann nicht der Fall, wenn die Baurechtswidrigkeit einer geplanten Erweiterung lediglich Folge des bereits bestehenden Verstosses gegen die Bauvorschriften ist (VGr, 7. Juni 2007, VB.2007.00093, E. 4.2, mit Hinweisen; zum Ganzen auch Konrad Willi, Die Besitzstandsgarantie für vorschriftswidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, Zürich 2003, S. 125 ff. mit Hinweisen).

E. 5.1

Wie die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, ist die Überschreitung der zulässigen Baumasse durch die projektierten Technikschränke nicht Folge davon, dass die Baumasse bereits durch das Standortgebäude konsumiert wird. Vielmehr wird das Ausmass der Überschreitung durch das vorliegende Bauvorhaben aufgrund der zusätzlichen Baumasse

vergrössert. Es ist daher von einer zusätzlichen und damit einer neuen bzw. weiter gehenden Abweichung von Vorschriften im Sinn von § 357 Abs. 1 Satz 2 PBG auszugehen.

E. 5.2

Da das Vorhaben nicht unter § 357 Abs. 1 Satz 1 PBG fällt, bleibt es in diesem Zusammenhang unerheblich, ob dem Bauvorhaben im Sinn dieser Bestimmung überwiegende öffentliche oder nachbarliche Interessen entgegenstehen. Vielmehr sind die Voraussetzungen zu prüfen, unter welchen gemäss § 220 PBG von Bauvorschriften im Einzelfall befreit werden darf, wenn besondere Verhältnisse vorliegen, bei denen die Durchsetzung dieser Vorschriften unverhältnismässig erscheint (VGr, 1. Dezember 2010, VB.2010.00469, E. 4.3).

E. 5.3

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts gelten Technikschränke für Mobilfunkantennen nicht als technisch bedingte Dachaufbauten, da ihre Zweckerfüllung nicht davon abhängt, ob sie auf einem Gebäude oder innerhalb desselben positioniert werden (VGr, 1. Dezember 2010, VB.2010.00469, E. 3.3.3 = BEZ 2011 Nr. 11). Die Technikschränke sind nicht auf einen Standort auf dem Dach angewiesen. Die von der Beschwerdeführerin angeführten Vorteile bei der Wartung oder dem Zugriffsschutz einer auf dem Dach positionierten Technik vermag keine technisch bedingte Notwendigkeit zu begründen. Es liegen keine besonderen Verhältnisse vor, die die Durchsetzung der Vorschriften als unverhältnismässig erscheinen lassen. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung sind nicht gegeben.

E. 6

Die geplante Mobilfunkantenne erweist sich aufgrund der weiter gehenden Überschreitung der Baumasse als nicht bewilligungsfähig. Die Beschwerde ist vollumfänglich abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführerinnen kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 VRG). Überdies haben sie die Beschwerdegegnerin und die Mitbeteiligten angemessen zu entschädigen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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