

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00384 vom 24. März 2010

ZH Verwaltungsgericht, 2010-03-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00384

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00384 du 24 mars 2010

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00384 del 24 marzo 2010

Regeste

Baubewilligung | Auslegung BZO. Für Grundstücke der Güteklasse A kann die Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Beschäftigte auf 30 % des Normbedarfes und jene der Besucher und Kunden auf 60 % reduziert werden (Ziff. 10.2 Abs. 1 BZO). Bei Ziff. 10.2 Abs. 1 BZO handelt es sich somit um eine "Kann-Vorschrift". Als "Kann-Vorschrift" liegt die Reduktion der erforderlichen Abstellplätze im pflichtgemässen Ermessen der Behörde (VGr, 10. Oktober 2012, VB.2012.00251, E. 4.2.2). Einen Anspruch statuiert Ziff. 10.2 BZO jedenfalls nicht. Wenn nun die Baubehörde der Auffassung ist, es liege zwar eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr vor, ein Besucherparkplatz sei jedoch für acht Wohnungen zu knapp und würde im Widerspruch zu § 242 Abs. 2 PBG stehen, ist dies nicht zu beanstanden (E. 4.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2012.00384 Urteil der 1. Kammer vom 27. März 2013 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz), Verwaltungsrichter François Ruckstuhl, Verwaltungsrichter Hans Peter Derksen, Gerichtsschreiberin Regula Hunger. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführer, gegen Baubehörde der Stadt Illnau-Effretikon, vertreten durch RA C, Beschwerdegegnerin, und

E. 1.1

D, 1.2 E,

E. 2

Nach Ziff. 10.2 Abs. 1 der Bau- und Zonenordnung der Stadt Illnau-Effretikon vom 17. Juni 2010/28. Februar 2011 (BZO) kann die Zahl der erforderlichen Abstellplätze aufgrund der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) auf bestimmte Werte, in Prozenten des Normbedarfes, reduziert werden. Die Werte unterscheiden sich je nach Güterklasse (A–C), zu welcher das Grundstück anhand der in Ziff. 10.2 Abs. 2 aufgeführten Kriterien zugeteilt wird.

E. 2.1

Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, die Reduktion der zu erstellenden Abstellplätze richte sich allein nach dem Kriterium der guten Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln im Sinn von § 242 Abs. 2 PBG. Andere Aspekte, wie der von der Stadt Illnau-Effretikon geltend gemachte zusätzliche Bedarf von Besucherparkplätzen für Wohnungen, seien sachfremd. Reduktionen von Parkplätzen hätten eine ökologisch/verkehrspolitisch gesehen "erzieherische" Funktion. Sie würden das Umsteigen

auf den öffentlichen Verkehr fördern und unterstützen. Sachfremde Kriterien wie das Genügen oder Ungenügen von Besucherparkplätzen öffne der örtlichen Baubehörde keinen Ermessensspielraum. Besondere Verhältnisse seien nach Ziff. 10.3 BZO zu würdigen.

E. 2.2

Die Beschwerdegegnerin merkt an, vorliegend sei einzig die Frage zu beurteilen, ob die Auslegung von Ziff. 10 BZO durch sie in zulässiger Weise erfolgt sei. Die Vorinstanz habe auch unter Berücksichtigung der Gemeindeautonomie entschieden, dass die Auslegung der Beschwerdegegnerin zulässig sei. Es sei nicht sachfremd, wenn neben der Erschliessungsqualität ein besonderer oder zusätzlicher Bedarf an Besucherparkplätzen berücksichtigt werde. Es ergebe sich aus § 242 Abs. 2 PBG, dass dies ein zulässiges Kriterium sei. Dort sei festgehalten, dass die Regelung betreffend Mindestanzahl Parkplätze darauf abziele, dass die Fahrzeuge der Benutzer einer Baute oder Anlage nicht auf öffentlichem Grund abgestellt würden. Ein Besucherparkplatz für acht Wohnungen sei zu knapp und führe dazu, dass Besucher ihre Fahrzeuge immer wieder auf dem öffentlichen Grund abstellen würden.

E. 3

Bei der in der Bau- und Zonenordnung der Stadt Illnau-Effretikon vorgesehenen Regelung der Reduktion infolge guter Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr handelt es sich um kompetenzgemäss erlassenes kommunales Recht (§ 242 Abs. 1 PBG), dessen Anwendung in erster Linie der kommunalen Bewilligungsbehörde obliegt. Die Vorinstanz hat zutreffend erwogen, dass der örtlichen Baubehörde bei der Auslegung kommunalen Rechts ein Beurteilungs- bzw. Ermessensspielraum zukommt, weshalb sich das grundsätzlich auch zur Ermessensüberprüfung befugte Baurekursgericht 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 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) auf blosse Rechtskontrolle beschränkt.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer wirft der Beschwerdegegnerin vor, zu Unrecht von einem Ermessensspielraum ausgegangen zu sein. Nach beschwerdeführerischer Auffassung hat er einen Anspruch auf Reduktion der Zahl der erforderlichen Abstellplätze, sobald eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr vorliegt.

E. 4.2

Die Beschwerdegegnerin hat in ihrer Rekursantwort folgenden Normbedarf ermittelt: neun Parkplätze für die Bewohner der acht Wohnungen sowie zwei Parkplätze für deren Besucher. Dazu kommen zwei Parkplätze für die Beschäftigten von Dienstleistungen und Kleingewerbe sowie ein Parkplatz für deren Kunden. Dabei ging sie offensichtlich davon aus, dass es sich um publikumsorientiertes Kleingewerbe handelt. Insgesamt kam die Beschwerdegegnerin auf einen Normbedarf von 14 Parkplätzen. In Anwendung von Ziff. 10.2 BZO reduzierte sie dann die erforderlichen Abstellplätze für die Beschäftigten

auf 30 % sowie die Parkplätze für deren Kunden auf 60 % des Normbedarfs. Daraus folgte, dass die Beschwerdegegnerin für die Beschäftigten von Dienstleistungen und Kleingewerbe neu lediglich einen Parkplatz verlangte. Die Parkplatzanzahl für deren Kunden blieb unverändert, da 60 % von einem Parkplatz gerundet einen Parkplatz ergibt. Bei den Besucherparkplätzen wendete die Beschwerdegegnerin Ziff. 10.2 BZO nicht an und nahm keine Reduktion vor. Dazu führte sie aus, dass bei einer strikten Anwendung von Ziff. 10.2 BZO erfahrungsgemäss zu wenig Besucherparkplätze vorhanden seien. Für acht Wohnungen sei ein Besucherparkplatz zu knapp. Folglich reduzierte die Beschwerdegegnerin die erforderlichen Abstellplätze von insgesamt 14 auf 13.

E. 4.3

Vorliegend ist unbestritten, dass das Baugrundstück in der Güteklasse A einzuordnen ist, da es im Bereich der S-Bahnstation gemäss Plan im Anhang der BZO liegt (Ziff. 10.1 BZO). Für Grundstücke der Güteklasse A kann die Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Beschäftigte auf 30 % des Normbedarfes und jene der Besucher und Kunden auf 60 % reduziert werden (Ziff. 10.2 Abs. 1 BZO). Bei Ziff. 10.2 Abs. 1 BZO handelt es sich somit um eine "Kann-Vorschrift". Als "Kann-Vorschrift" liegt die Reduktion der erforderlichen Abstellplätze im pflichtgemässen Ermessen der Behörde (VGr, 10. Oktober 2012, VB.2012.00251, E. 4.2.2). Einen Anspruch statuiert Ziff. 10.2 BZO jedenfalls nicht. Wenn nun die Baubehörde der Auffassung ist, es liege zwar eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr vor, ein Besucherparkplatz sei jedoch für acht Wohnungen zu knapp und würde im Widerspruch zu § 242 Abs. 2 PBG stehen, ist dies nicht zu beanstanden. Schliesslich verlangt § 242 Abs. 2 PBG, die Zahl der Abstellplätze solle so festgelegt werden, dass die Fahrzeuge der Benutzer einer Baute oder Anlage ausserhalb des öffentlichen Grundes aufgestellt werden können. Mit ihrer Auslegung trägt die Beschwerdegegnerin dem kantonalen Recht Rechnung. Daraus ergibt sich, dass die Beschwerdegegnerin, indem sie den errechneten Normbedarf an Abstellplätzen für Besucher nicht reduzierte, den ihr zustehenden Spielraum bei der Auslegung des kommunalen Rechts nicht verletzt hat. Die Auslegung der örtlichen Baubehörde erweist sich als sachlich vertretbar und nicht rechtsverletzend. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass damit über die effektive Zahl der Pflichtparkplätze nach wie vor nicht abschliessend entschieden ist (vgl. Entscheid Baurekursgericht, E. 6.1).

E. 5

Soweit der Beschwerdeführer beantragt, es sei ihm eventualiter die Möglichkeit einzuräumen, für allenfalls fehlende Parkplätze eine Ersatzlösung im Sinn von §§ 244 ff. PBG anzubieten, ist darauf nicht einzutreten. Es handelt sich dabei um ein neues und somit unzulässiges Sachbegehren. Der Streitgegenstand wurde durch das im Rekursverfahren gestellte Rechtsbegehren begrenzt. Dieses darf im Beschwerdeverfahren nicht abgeändert oder erweitert werden (Kölz/Bosshart/Röhl, Vorbem. zu §§ 19–28 N. 86 sowie § 52 N. 3). Im Übrigen ergibt sich aus der Regelung von § 242 ff. PBG, dass die Pflicht zur Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen bei Neuerstellungen von Bauten und Anlagen grundsätzlich real zu erfüllen ist (VGr, 24. März 2010, VB.2009.00609, E. 4.2; Fritz Frey, Die Erstellungspflicht von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge nach zürcherischem Recht, Winterthur 1987, S. 77). Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

E. 6

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihm von vornherein nicht zu. Hingegen ist eine solche in Anwendung von § 17 Abs. 2 VRG der Beschwerdegegnerin zuzusprechen. Angemessen ist eine Parteientschädigung von Fr. 1'500.-.

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