

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00652 vom 13. März 2013

ZH Verwaltungsgericht, 2013-03-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00652

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00652 du 13 mars 2013

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00652 del 13 marzo 2013

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für Einfamilienhaus in Quartiererhaltungszone: Einordnung. Frage, ob das Baurekursgericht auch im zweiten Rechtsgang einen Augenschein hätte durchführen müssen. Der erste Entscheid des Baurekursgerichts beschränkte sich weitgehend auf den Aspekt der - zu Unrecht erteilten - Ausnahmebewilligung für die Überschreitung des maximalen Baubereichs. Die Erwägungen, die das Baurekursgericht damals zur Einordnung des Projekts anstellte, werden im Entscheid lediglich als obiter dictum ausgewiesen und beschränken sich auf allgemeine Gesichtspunkte, die nicht auf den konkreten Fall Bezug nehmen. Damit hat sich das Baurekursgericht anlässlich des Augenscheins und in der Urteilsberatung im ersten Rechtsgang mit der Einordnungsfrage nicht rechtsgenügend auseinandergesetzt, weshalb es auch im zweiten Rechtsgang einen Augenschein hätte durchführen müssen (E. 4.3). In materieller Hinsicht hat sich das Baurekursgericht mit dem Einwand, das Bauvorhaben sei mit der Siedlungsstruktur unvereinbar, nicht hinreichend befasst. Dass die Erhöhung der Baumasse auf dem streitbetroffenen Grundstück gleichwohl noch eine gute Einordnung im Sinn der massgeblichen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung bewirke und sich nach den quartierüblichen Bauten richte, hätte das Baurekursgericht begründen müssen. Die Vorinstanz hat nicht schlüssig dargelegt, ob das geplante Vorhaben angesichts seines Volumens und der architektonischen Ausgestaltung den Anforderungen an eine Quartiererhaltungszone standhält (E. 5.2 und 5.4). Teilweise Gutheissung und Rückweisung an die Vorinstanz zu weiterer Untersuchung und neuem Entscheid.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2012.00652 Urteil der 1. Kammer vom 13. März 2013 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz), Verwaltungsrichter Robert Wolf, Ersatzrichter Christian Mäder, Gerichtsschreiber Martin Knüsel. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführerin, gegen

E. 1.1

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 01 liegt gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000 (mit nachfolgenden Änderungen; BZO) in der Quartiererhaltungszone H. Laut Art. 35 lit. h BZO ist diese wie folgt charakterisiert: "Entlang den Strassen angelegte zweigeschossige Reihenhauszeilen sowie freistehende, ein- oder zweiseitig angebaute Einfamilienhäuser prägen das Gebiet. Die Vorgärten werden talseits durch Einfriedungen mit Sockelmauern geschützt, bergseits durch Stützmauern und Böschungen von der Strasse abgehoben." Art. 36 BZO erklärt den Gebäudeabbruch für

bewilligungspflichtig; dasselbe gilt nach Art. 37 BZO für die bauliche Veränderung des Umschwungs. Unter dem Randtitel "Gestaltung und Ausnützung" bestimmt Art. 38 BZO: "1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Ganzen wie in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass der typische Gebietscharakter gewahrt bleibt und eine gute Einordnung in die Siedlungsstruktur erzielt wird. 2 Die Siedlungsstruktur wird im Wesentlichen definiert durch Grösse, Form und Stellung der Bauten, die Geschosszahl sowie Anordnung und Ausgestaltung der Frei- und Grünräume. 3 Das zulässige Bauvolumen richtet sich nach den quartierüblichen Bauten." Art. 39 BZO definiert die Grundmasse. Grundsätzlich sind drei Vollgeschosse zulässig (in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten nur deren zwei), ferner ein Dachgeschoss und ein anrechenbares Untergeschoss. Für die Quartiererhaltungszone H gilt ein Baubereich von 14 m Tiefe, gemessen ab der Bau- bzw. Strassen- oder Wegabstandslinie. Unter Vorbehalt von Art. 38 BZO sind die kantonrechtlichen Mindestabstände zu beachten. Schliesslich umschreibt Art. 40 BZO die in den Quartiererhaltungszonen erlaubte Nutzweise.

E. 1.2

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens bildet ein revidiertes Projekt für den Abbruch der bestehenden Doppelgarage mit anschliessendem Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses. Das vom Bauausschuss am 12. Juli 2011 bewilligte ursprüngliche Projekt wurde von A und I beim Baurekursgericht angefochten. Nachdem dieses am 30. November 2011 einen Delegationsaugenschein durchgeführt hatte, hiess es den Rekurs mit Entscheid vom 26. Januar 2012 gut und hob die Baubewilligung auf. In seiner Begründung hielt das Baurekursgericht fest, dass der Bauausschuss zu Unrecht eine Ausnahmegewilligung für die Überschreitung des rückwärtigen Baubereichs um 1.5 m erteilt habe. Aus diesem Grund sei die angefochtene Baubewilligung aufzuheben (E. 5). Sodann hielt die Vorinstanz fest, dass die weiteren Einwände gegen das Projekt unter diesen Umständen nicht geprüft werden müssten, jedoch mit folgender Nachbemerkung (E. 6): "Im Hinblick auf die vorzunehmende Neuprojektierung sei indessen erwähnt, dass der Vorinstanz bei der Auslegung der Vorschriften der Quartiererhaltungszone und der Ästhetikgeneralklausel gemäss § 238 PBG (Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975) ein erheblicher Ermessensspielraum zukommt, so dass sich die Rekursinstanz bei der Entscheidüberprüfung Zurückhaltung auferlegt. Vorliegend lässt sich nicht feststellen, dass dieser Ermessensspielraum mit Bezug auf die Vereinbarkeit mit den Quartiererhaltungsvorschriften und der Einordnung des Gebäudes in das Umfeld rechtsverletzend ausgeübt worden ist. Es stellt jedenfalls keine Ermessensüberschreitung dar, ein modernes Gebäude mit Flachdach am fraglichen Ort als bewilligungsfähig zu erklären."

E. 1.3

Im angefochtenen baurechtlichen Entscheid vom 12. Mai 2012 hält der Bauausschuss fest, dass die Projektänderung einzig in der Verschiebung des Neubaus um ca. 1.5 m nach Osten bestehe, wodurch der zulässige Baubereich von 14 m ab Verkehrsbaulinie in der Quartiererhaltungszone H beachtet werde. Das Projekt umfasst den Abbruch der Doppelgarage und an deren Stelle die Errichtung eines zweigeschossigen, 11.95 m langen und 6.34 m breiten Einfamilienhauses. Der Neubau weist gegenüber der Villa auf dem Baugrundstück einen Abstand von 4.12 m bzw. (im Bereich eines Gebäudevorsprungs) 2.66 m auf. Zur Grenze der Parzelle der Beschwerdeführerin wahrt der geplante Neubau einen Abstand von 3.5 m. 2. I hat sich mit dem Rekursentscheid abgefunden; seine

Einwände sind daher nicht weiter zu prüfen. Die Befugnis von A als Grenznachbarin zu Rekurs und Beschwerde ist aufgrund von § 338a Abs. 1 PBG ausgewiesen. 3.

E. 2

Zur Frage, ob sich das Neubauprojekt mit Gebietscharakter und Siedlungsstruktur der QEZ "H" verträglich sei, sei ein Augenschein durchzuführen. II. Materiell:

E. 3

Der Entscheid des Baurekursgerichts vom 5. September 2012 sei aufzuheben.

E. 3.1

Im angefochtenen Rekursentscheid erwog das Baurekursgericht, nach den Feststellungen am Augenschein vom 30. November 2011 befinde sich zwischen der abzubrechenden Garage und der G-Strasse ein asphaltierter, rund 6.5 m tiefer und 6 m breiter Vorplatz. Der Neubau sei zwar grösser und länger als die bestehende Baute, ändere aber nichts Grundlegendes an der Siedlungsstruktur, wie aus dem Stadt-/Zonenplan erkennbar sei. Nach wie vor bleibe die Gliederung der Baukörper entlang der Strassen erhalten und ordne sich das neue Gebäude der benachbarten Villa auf dem Baugrundstück unter, wirke also wie die bisherige Garage als Annexgebäude. Das Instrument der Quartiererhaltungszone wolle nicht eine weitere bauliche Nutzung im Sinn einer Verdichtung verhindern, sondern die vorhandene besondere Quartierstruktur in ihrer Eigenart erhalten. Wie schon im Entscheid vom 26. Januar 2012 festgehalten, habe der Bauausschuss den ihm zustehenden Ermessensspielraum gewahrt, wenn er ein modernes Gebäude mit Flachdach am fraglichen Standort bewilligt habe. Im Unterschied zu Kernzonen, wo Aspekte des Natur- und Heimatschutzes mitberücksichtigt werden müssten, dürfe in Quartiererhaltungszonen dem Grundeigentümer nur in sehr eingeschränktem Umfang die Gestaltung des äusseren Erscheinungsbildes von Bauwerken vorgeschrieben werden. Die Anbiederung an Baustile vergangener Zeiten sei unerwünscht; vielmehr kämen im Rahmen der zu erhaltenden Siedlungsstrukturen auch zeitgemässe architektonische Lösungen in Betracht. In diesem Sinn sei Art. 38 BZO auszulegen, der grundsätzlich dem Einordnungsgebot von § 238 PBG entspreche. Die Villa auf dem Baugrundstück und das Wohnhaus der Beschwerdeführerin wiesen ebenfalls eine unterschiedliche Gestaltung auf, obwohl sie in der gleichen Quartiererhaltungszone lägen. Auch hinsichtlich seines Volumens schaffe der Neubau keinen Widerspruch zu den übrigen Bauten des Quartiers. Zumal die Bauherrschaft auf ein Satteldach verzichte, überschreite sie das quartierübliche Mass der Baumasse nicht. Bei dem an der Verzweigung zwischen J- und G-Strasse gelegenen Baugrundstück müsse der Baubereich von 14 m Tiefe gemäss Art. 39 lit. b BZO von beiden Strassen her gemessen werden. Das Projekt respektiere die erlaubte Bereichsfläche. Diese gelte übrigens nur für Hochbauten; die vorliegend geplante Holzterrasse dürfe daher ausserhalb dieser Fläche angelegt werden. Die in diesem Zusammenhang vorgesehene Terrainaufschüttung von maximal 0.7 m halte sich im Rahmen des Zulässigen; von einer überhohen Kanzel lasse sich entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht sprechen. Der Bauausschuss habe den Abbruch des Anbaus mit Veranda bei der Villa am 12. Mai 2009 rechtskräftig bewilligt; darauf könne heute nicht mehr zurückgekommen werden. Für die Berechnung des Abstands zwischen Villa und Neubau sei daher von den heute bestehenden Verhältnissen (also 4.12 m bzw. 2.66 m) auszugehen. Wohnhygienische Bedenken und somit eine Missachtung von § 301 PBG seien nicht auszumachen. Schliesslich rüge die Nachbarin hinsichtlich der Abstellplätze zu Unrecht einen zu geringen Abstand zwischen

dem Neubau und der G-Strasse. Denn § 266 PBG verlange nur für Vorplätze von Garagen eine Mindestlänge von 5.5 m; hier handle es sich jedoch nicht um einen Garagenvorplatz, sondern um zwei Abstellplätze zwischen Hausfassade und Strasse. Die hilfsweise mitzuberechtigende Norm SN 640 291a der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner schreibe bei Senkrechtparkfeldern in der Regel eine Länge von 5 m vor; dieses Mass sei mit 4.97 m hier annähernd eingehalten.

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin stellt sich in verfahrensrechtlicher Hinsicht auf den Standpunkt, dass das Baurekursgericht auch im zweiten Rechtsgang einen Augenschein hätte durchführen müssen. Denn Gegenstand des Lokaltermins vom 30. November 2011 sei hauptsächlich die Ausnahmegewilligung für die Überschreitung des zulässigen Baubereichs gewesen. Mit der Ablehnung des beantragten Augenscheins habe die Vorinstanz das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin verletzt. Der nämliche Vorwurf treffe das Baurekursgericht, weil es sich im angefochtenen Entscheid mit der von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Begründung teilweise nur oberflächlich und teilweise überhaupt nicht auseinandergesetzt habe. Demgegenüber halten die privaten Beschwerdegegner sowie der Bauausschuss dafür, dass das Baurekursgericht das Rekursverfahren gesetzmässig durchgeführt habe und eine Gehörsverweigerung nicht vorliege. 4.

E. 4

Die mit Bauausschuss-Beschluss vom 12. Mai 2012 erteilte Baugewilligung sei aufzuheben.

E. 4.1

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts können die bei einem ordnungsgemäss durchgeführten Augenschein gewonnenen Kenntnisse der Örtlichkeiten auch in einem späteren Rechtsgang verwendet werden; ein zweiter Augenschein vor dem Neuentscheid ist nicht notwendig (RB 1981 Nr. 2). Dies setzt allerdings voraus, dass sich alle wesentlichen, anlässlich des Augenscheins gewonnenen Eindrücke und gemachten Feststellungen aus den Akten ergeben (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 7 N. 45).

E. 4.2

Für die Zulässigkeit des Verzichts auf einen zweiten Augenschein spricht der Umstand, dass die Beschwerdeführerin die rechtsgenügende Einordnung des Bauprojekts schon im ersten Rechtsgang bestritten hatte. Anlässlich des Lokaltermins vom 30. November 2011 haben sich die Parteien auch hierzu ausgesprochen. Der Entscheid des Baurekursgerichts vom 26. Januar 2012 beschränkt sich allerdings weitgehend auf den Aspekt der – zu Unrecht erteilten – Ausnahmegewilligung für die Überschreitung des maximalen Baubereichs. Das bei den Akten liegende "Kurzprotokoll" gibt einige Ausführungen der Parteien zur baulichen Gestaltung wieder; sodann finden sich im Anhang zum Protokoll sieben Fotografien des Baugrundstücks und seiner näheren Umgebung sowie ein Ausschnitt aus dem Winterthurer WebGIS, aus dem die Gebäudegrundrisse in der Quartiererhaltungszone H hervorgehen.

E. 4.3

Dem stehen überwiegende Gründe entgegen, welche die Durchführung eines zweiten Augenscheins geboten hätten: Zwar fällt weder die Zeitspanne von rund neun Monaten zwischen dem Augenschein vom 30. November 2011 und dem Entscheid im zweiten Rechtsgang vom 5. September 2012 noch die geringfügige Projektänderung ins Gewicht. Ausschlaggebend ist vielmehr, dass für den ersten Rechtsgang einzig die Ausnahmegewilligung für die Überschreitung des Baubereichs prozessentscheidend war. Die – vorne in E. 1.2 wiedergegebenen – Erwägungen, die das Baurekursgericht damals zur Einordnung des Projekts anstellte, werden im Entscheid lediglich als Obiter Dictum ausgewiesen und beschränken sich auf allgemeine Gesichtspunkte, die nicht auf den konkreten Fall Bezug nehmen. So gesehen kann nicht gesagt werden, dass sich das Baurekursgericht anlässlich des Augenscheins und in der Urteilsberatung im ersten Rechtsgang mit der Einordnungsfrage rechtsgenügend auseinandergesetzt hätte. Im zweiten Rechtsgang rügte die Beschwerdeführerin im Rekurs unter anderem, dass das Bauvorhaben der Siedlungsstruktur in der Quartiererhaltungszone H zuwiderlaufe und das quartierübliche Bauvolumen übertreffe. Auch wenn solche Einwände von rekurrierenden Nachbarn angesichts des breiten Beurteilungsspielraums der kommunalen Baubehörde (vgl. dazu VGr, 11. Juli 2012, VB.2012.00178, E. 5.2) nicht allzu häufig zur Aufhebung einer Baubewilligung führen, fällt vorliegend allerdings zugunsten der Beschwerdeführerin ins Gewicht, dass sich das Projekt nicht bloss befriedigend im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG, sondern aufgrund von Art. 38 Abs. 1 BZO vielmehr gut in die umliegende Siedlungsstruktur einordnen muss. Sodann hält Art. 38 Abs. 3 BZO fest, dass sich das zulässige Bauvolumen nach den quartierüblichen Bauten zu richten habe.

E. 4.4

Diese Erwägungen führen zum Ergebnis, dass der Rekursentscheid auf einer ungenügenden Sachverhaltsfeststellung beruht und daher aufzuheben ist. 5. Die Begründung eines Verwaltungsakts oder eines Entscheids muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten können (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999, Art. 18 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Zürich vom 27. Februar 2005 und § 10 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG]; VGr, 21. März 2012, VB.2011.00692, E. 1.2, auch zum Folgenden). Das ist nur möglich, wenn sich sowohl die Betroffenen als auch die Rechtsmittelinstanzen über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 126 I 97 E. 2b, 123 I 31 E. 2c; Michele Albertini, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, Bern 2000, S. 402 ff. mit zahlreichen Hinweisen).

E. 5

Eventuell sei die Angelegenheit zur Durchführung eines Augenscheins und zur Verbesserung der Begründung des Rekursentscheids an das Baurekursgericht zurückzuweisen.

E. 5.1

An die Begründungsdichte von Baubewilligungen sind insofern keine hohen Anforderungen zu stellen, als dabei eine Baueingabe zu beurteilen ist, welche alle erforderlichen Unterlagen zu enthalten hat (§ 310 Abs. 1 PBG). Die massgeblichen

Sachumstände ergeben sich daher weitgehend aus dem Baugesuch, weshalb mangels anderweitiger Anordnung im baurechtlichen Entscheid von der baueingabegemässen Bewilligung des Vorhabens auszugehen ist (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 342 f.). Die Baubewilligung dient nicht dazu, Dritten die Auseinandersetzung mit dem Baugesuch zu ersparen.

E. 5.2

Die Beschwerdeführerin rügt, dass sich das Baurekursgericht mit ihrem Einwand, wonach das Bauvorhaben mit der Siedlungsstruktur unvereinbar sei, nicht hinreichend befasst habe. Der Bauausschuss hatte in E. 6 der Baubewilligung hierzu festgehalten, dass das Projekt mit den zuständigen kommunalen Instanzen "vorbesprochen" worden sei und "grundsätzlich" den an eine Quartiererhaltungszone gestellten Anforderungen entspreche. Im Licht des Gesagten vermag diese Begründung noch zu genügen, zumal die Beschwerdeführerin in der Lage war, ihre gegenteilige Auffassung im Rekurs umfassend darzulegen. Nachdem die Beschwerdeführerin ausführlich und substantiiert gerügt hatte, weshalb das Bauvorhaben die gestalterischen Anforderungen von Art. 38 Abs. 1 BZO nicht erfülle, hätte das aufgrund der Gemeindeautonomie wie gesagt zur Zurückhaltung verpflichtete (VGr, 11. Juli 2012, VB.2012.00178, E. 5.2), nach § 20 Abs. 1 lit. a VRG aber trotzdem über volle Kognition verfügende Baurekursgericht darlegen müssen, aus welchen Gründen es die Auffassung der Baubehörde teilte. Dies hat die Vorinstanz nur ansatzweise getan, indem sie – zu Recht – eine gewisse bauliche Verdichtung sowie die Wahl einer zeitgenössischen Formensprache für zulässig befunden hat. Ungeklärt bleibt jedoch der bedeutende Aspekt, ob die mit dem projektierten Einfamilienhaus neben der Villa geschaffene punktuelle Verdichtung den Charakter der Quartiererhaltungszone H noch wahrt oder einen unerwünschten Akzent setzt. Diese Prüfung wird das Baurekursgericht im zweiten Rechtsgang nachzuholen haben.

E. 5.3

Im Weiteren hält die Beschwerdeführerin die Überlegungen der Vorinstanz betreffend den zulässigen Baubereich für mangelhaft. Die Festlegung des nach Art. 39 lit. b BZO erlaubten Baubereichs ist eine Rechtsfrage. In E. 7 des angefochtenen Entscheids hat das Baurekursgericht seine Auffassung, wonach der Baubereich bei Eckgrundstücken von beiden Strassen her zu messen sei und sich nur auf Hochbauten beziehe, kurz und klar motiviert. Ein Begründungsmangel liegt insoweit nicht vor.

E. 5.4

Die Einwände der Beschwerdeführerin zu den Überlegungen des Baurekursgerichts betreffend das zulässige Bauvolumen decken sich teilweise mit der behaupteten Missachtung der Siedlungsstruktur durch das Projekt. Die blosser Feststellung des Baurekursgerichts, wonach "mit Bezug auf das Bauvolumen des Neubaus kein Widerspruch im Vergleich zu den übrigen Bauten des Quartiers zu erkennen" sei, wird nicht näher erläutert. Vielmehr weist die Vorinstanz mit der nachfolgenden Feststellung, die Grösse des Baugrundstücks, welches die Fläche der umliegenden Parzellen erheblich übertreffe, erlaube ein zusätzliches zweites Haus, auf ein gewisses Spannungsverhältnis zwischen den vorbestehenden Gebäudekuben und dem Neubau hin. Dass die Erhöhung der Baumasse auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 gleichwohl noch eine gute Einordnung im Sinn von Art. 38 Abs. 1 BZO bewirke und sich gemäss Art. 38 Abs. 3 BZO nach den quartierüblichen Bauten richte, hätte das Baurekursgericht begründen müssen. Dies gilt ungeachtet dessen, dass aus den Plänen neben der Villa G-Strasse 02 noch weitere stattliche Wohnhäuser

ersichtlich sind.

E. 5.5

Ob ein Bauvorhaben die massgebenden Grenz- und Gebäudeabstände respektiere, lässt sich in der Regel anhand der Pläne ohne Weiteres bestimmen. Vorliegend stützen die Akten die Erwägung des Baurekursgerichts, dass der Abbruch des Anbaus beim Villengebäude im Jahr 2009 rechtskräftig bewilligt worden ist und heute nicht mehr berücksichtigt werden darf. Wenn die Vorinstanz dem angefochtenen Projekt bescheinigt hat, dass der Mindestabstand von 3.50 m zur Villa Vers.-Nr. 03 eingehalten und wohngygienisch unbedenklich sei, lässt sich diese – zwar knappe – Würdigung angesichts der insoweit notorisch grosszügigen Bewilligungspraxis nicht beanstanden. Ebenso wenig sind Abstandsvorschriften gegenüber dem Grundstück Kat.-Nr. 04 der Beschwerdeführerin mit dem Wohnhaus Vers.-Nr. 05 verletzt.

E. 5.6

Hinsichtlich der von der Beschwerdeführerin gegen die beiden geplanten Autoabstellplätze vor dem Neubau erhobenen Einwendungen hat sich das Baurekursgericht nicht dazu geäussert, ob die Nachbarin angesichts der von der Rechtsprechung entwickelten Beschränkung der Anfechtungsmöglichkeiten (RB 1995 Nr. 8 = BEZ 1995 Nr. 14) überhaupt zum Rekurs legitimiert ist. In materieller Hinsicht hat die Vorinstanz zutreffend ausgeführt, dass sich § 266 PBG nach dem klaren Gesetzeswortlaut nur auf Vorplätze von Garagen bezieht. Wenn sie statt dessen die Norm SN 640 291a der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner als massgebend bezeichnet und diese vorliegend gerade noch als gewahrt bezeichnet hat, erscheint diese Erwägung als nachvollziehbar.

E. 5.7

Zusammenfassend ist der angefochtene Rekursentscheid insoweit ungenügend begründet, als das Baurekursgericht nicht schlüssig dargelegt hat, ob sich das streitbetroffene Vorhaben angesichts seines Volumens und der architektonischen Ausgestaltung vor Art. 38 Abs. 1 und Abs. 3 BZO standhält. Dispositiv-Ziff. II des Entscheids des Baurekursgerichts vom 5. September 2012 ist damit aufzuheben. 6. Hebt das Verwaltungsgericht die angefochtene Anordnung auf, so entscheidet es selbst (§ 63 Abs. 1 VRG) oder weist die Sache zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurück, namentlich dann, wenn der Sachverhalt ungenügend festgestellt worden ist (§ 64 Abs. 1 VRG). Hier ist eine Rückweisung zur weiteren Untersuchung, insbesondere zur Durchführung eines Augenscheins, unumgänglich. Das Verwaltungsgericht könnte zwar die ungenügende Sachverhaltsfeststellung selbst nachholen; eine eigene Ermessensausübung, wie sie hier aufgrund der ungenügenden Ermessensbetätigung durch die Vorinstanzen geboten ist, steht dem Verwaltungsgericht gemäss § 50 VRG allerdings nicht zu. Die Akten sind deshalb unter teilweiser Gutheissung der Beschwerde zur Prüfung der Einordnung unter dem Gesichtswinkel von Art. 38 Abs. 1 und Abs. 3 BZO sowie zu neuer, gehörig begründeter Entscheidung an das zur vollen Ermessensprüfung grundsätzlich befugte Baurekursgericht zurückzuweisen. Dementsprechend ist die Kostenaufgabe gemäss Dispositiv-Ziff. III des Entscheids des Baurekursgerichts vom 5. September 2012 bezüglich der Beschwerdeführerin (Fr. 3'060.-) aufzuheben. Die Kostenaufgabe an den Rekurrenten I (Fr. 3'060.-), welcher keine Beschwerde eingelegt hat, behält dagegen Bestand.

E. 6

Die Kosten- und Entschädigungsfolgen für das Rekursverfahren seien dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens entsprechend neu zu regeln.

E. 7

Bei diesem hinsichtlich der Realisierbarkeit des angefochtenen Bauvorhabens unentschiedenen Prozessausgang sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens den privaten Parteien je hälftig aufzuerlegen (§ 70 VRG in Verbindung mit §§ 13 Abs. 2 und 14 VRG). Die Voraussetzungen für die Zusprechung von Parteientschädigungen sind nicht erfüllt (§ 17 Abs. 2 VRG).

E. 8

Im Rahmen der Rechtsmittelbelehrung ist darauf hinzuweisen, dass ein Rückweisungsentscheid nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts einen Zwischenentscheid darstellt, der nur angefochten werden kann, wenn die Voraussetzungen von Art. 93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 erfüllt sind (BGE 133 II 409 E. 1.2, S. 402 unten).

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