

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00791 vom 27. Juni 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-06-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00791

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00791 du 27 juin 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00791 del 27 giugno 2012

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung: Rechtsmittellegitimation. Die Rechtsmittelbefugnis des Nachbarn ist gegeben, wenn für ihn eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück besteht, er durch das Bauvorhaben mehr als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eigenen qualifizierten Interessen betroffen ist und er Mängel rügt, deren Behebung diese Betroffenheit zu beseitigen vermag (E. 2.1). Die behaupteten Mängel könnten mit Nebenbestimmungen behoben werden (E. 2.4), die die Betroffenheit der Beschwerdeführenden nicht verringern würden (E. 2.5). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Das Verwaltungsgericht ist zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig. Die Beschwerdeführerin ist gemäss § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zur Anfechtung des Rekursentscheids befugt, mit dem auf ihren Rekurs nicht eingetreten wurde. Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten. Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens bildet einzig die Frage, ob die Vorinstanz auf den Rekurs bezüglich der vorliegend strittigen Rügen zu Recht nicht eingetreten ist. Sollte dies nicht zutreffen, wäre die Sache zur Beurteilung der materiellen Rügen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

E. 2.1

Zum Rekurs und zur Beschwerde ist gemäss § 338a Abs. 1 PBG berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Die Rechtsmittelbefugnis des Nachbarn ist gegeben, wenn für ihn einerseits eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück besteht, er andererseits durch das Bauvorhaben mehr als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eigenen qualifizierten (tatsächlichen oder rechtlichen) Interessen betroffen ist und er Mängel rügt, deren Behebung diese Betroffenheit zu beseitigen vermag (VGr, 17. November 2010, VB.2010.00184, E. 1.1 f., auch zum Folgenden; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 21 N. 21 und 34 ff.). Dabei muss das vorgebrachte Interesse nicht unter den Schutzzweck einer als verletzt gerügten Rechtsnorm fallen. Die Legitimationsvoraussetzungen sind nicht schon dann erfüllt, wenn irgendwelche negativen Folgen des Bauvorhabens möglich und erkennbar sind. Ein schutzwürdiges Anfechtungsinteresse hat der Einsprecher nur dann, wenn die Auswirkungen auf seine Liegenschaft nach Art und Intensität so beschaffen sind, dass sie auch bei objektiverer Betrachtung

tungsweise als Nachteil empfunden werden müssen; eine besondere (subjektive) Empfindlichkeit des Betroffenen verdient keinen Rechtsschutz (RB 1985 Nr. 8; BGr, 2. November 1983, ZBl 85/1984, S. 378 ff.). Wie jede Prozessvoraussetzung muss auch die Rekurs- und Beschwerdebefugnis von Amt e s wegen geprüft werden. Die behördliche Prüfung entbindet den Anfechtenden aber nicht davon, bereits im erstinstanzlichen Rechtsmittelverfahren die Sachumstände zu sub stanziieren, welche die Legitimation begründen sollen. Er kann dies vor Verwaltungs gericht nicht mehr nachholen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 21 N. 29 und 41). An diese Darlegung dürfen indessen dann keine hohen Anforderungen gestellt werden, wenn aufgrund der bestehenden Sach- und Rechtslage ohne Weiteres ersichtlich ist, dass das Bauvorhaben in seiner konkreten Ausgestaltung die Interessen des Nachbarn unmittelbar berührt (VGr, 25. Oktober 2011, VB.2011.00483, E. 4.1; RB 1980 Nr. 8; RB 1982 Nr. 19 = BEZ 1982 Nr. 40).

E. 2.2

Die Vorinstanz bejahte die erforderliche hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung der Beschwerdeführenden zum Baugrundstück und deren besondere Betroffenheit in eigenen Interessen (Entscheid der Vorinstanz, E. 1). Sie verneinte hingegen die Legitimation in Bezug auf gerügte Mängel, die bei einer Gutheissung des Rekurses nicht behoben worden, sondern mittels einer für die Beschwerdeführenden bedeutungslosen Nebenbestimmung heilbar gewesen wären (Entscheid der Vorinstanz, E. 1 und E. 7.1). Sie trat daher insoweit nicht auf den Rekurs ein, als die Beschwerdeführenden Auflagen betreffend Schallschutz in der Decke zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss, Wärmedämmungen, zusätzliche Lüftungsanlagen und aufgrund des Behindertengleichstellungsgesetzes vom 13. Dezember 2002 (BehiG) erforderliche bauliche Massnahmen forderten (Entscheid der Vorinstanz, E. 7.1).

E. 2.3

Die erwähnten Erwägungen der Vorinstanz bedürfen einer Präzisierung: Die Rechtsmittellegitimation ist nicht erst dann zu bejahen, wenn die Gutheissung einer Rüge zur Aufhebung der Baubewilligung führt. Die Beschwerdeführenden sind auch zur Rüge legitimiert, es bedürfe zusätzlicher Auflagen in der Baubewilligung, sofern diese Auflagen die Betroffenheit der Beschwerdeführenden zu lindern vermag. Es ist bei den Rügen, auf welche die Vorinstanz nicht eintrat, daher zum einen zu prüfen, ob die Behebung des behaupteten Mangels die Aufhebung der Baubewilligung erfordern würde. Zum anderen – falls die Anordnung einer Nebenbestimmung möglich erscheint – ist zu klären, ob diese die Betroffenheit der Beschwerdeführenden zu verringern vermöchte.

E. 2.4

Die Vorinstanz führte aus, die Beschwerdeführenden hätten nicht ansatzweise dargelegt, weswegen ein auflageweise verlangter Schallschutz in der Decke zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss des streitbetroffenen Gebäudes nicht realisiert werden könnte. Gleiches gelte für allfällige Wärmedämmungen, zusätzliche Lüftungsanlagen oder aufgrund des Behindertengleichstellungsgesetzes womöglich erforderliche Massnahmen. Gestützt auf eine Auflage sei deren Installation bzw. Umsetzung offensichtlich problemlos realisierbar. Die Gutheissung der entsprechenden Rügen könne daher nur zur Statuierung von für die Nachbarn bedeutungslosen Auflagen führen, bedinge jedoch keine Überarbeitung des Projekts und habe keine Aufhebung der Baubewilligung zur Folge.

E. 2.4.1

Diese Ausführungen der Vorinstanz sind nicht zu beanstanden. Es trifft zu, dass die Beschwerdeführenden in ihrer geänderten Rekurseingabe vom 23. Mai 2012, die jene vom 19. Mai 2012 ersetzte, nicht behaupteten, die gerügten Mängel könnten nicht nebenbestimmungsweise geheilt werden, weshalb die Baubewilligung aufzuheben wäre. In ihrer Beschwerde halten die Beschwerdeführenden der Vorinstanz entgegen, die nachträglichen Schalldämmmassnahmen im bestehenden Restaurant seien nicht ohne Weiteres möglich. Die notwendigen Anpassarbeiten würden "bauliche, zeitliche, finanzielle und logistische Planung und Ausführung" bedingen. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden spricht dieser Planungs- und Ausführungsaufwand jedoch nicht gegen die Statuierung einer Nebenbestimmung. Dies wäre erst der Fall, wenn das vorgesehene Projekt wegen der verlangten Verbesserung – etwa einer Wärmedämmung – tiefgreifend überarbeitet oder gar aufgegeben werden müsste. Dies ist vorliegend, wie die Vorinstanz zu Recht feststellte, hingegen nicht ersichtlich. Ob die Bauherrschaft den Aufwand, der mit der Erfüllung allfälliger Auflagen verbunden wäre, auf sich nehmen oder unter solchen Umständen allenfalls doch auf ihr Projekt verzichten würde, ist für die Beurteilung des schutzwürdigen Interesses der Nachbarn – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden – nicht von Belang. Die Vorinstanz ging daher zu Recht davon aus, allfällige auflagenweise verlangte Massnahmen seien realisierbar.

E. 2.4.2

Aus § 23 Abs. 2 VRG können die Beschwerdeführenden nichts zu ihren Gunsten ableiten. Gemäss § 23 Abs. 1 VRG muss die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Beides sind formelle Gültigkeitserfordernisse des Rekurses. Aus dem Antrag muss hervorgehen, wie nach Meinung der rekurrierenden Partei das Dispositiv des angefochtenen Entscheids abzuändern ist (VGr, 8. August 2012, VB.2011.00800, E. 5.5.2; Kölz/Bosshart/Röhl, § 23 N. 12). Bei der Beurteilung, ob ein Antrag oder eine Begründung den formellen Erfordernissen von § 23 Abs. 1 VRG genügt, kommt der Rekursinstanz ein gewisses Ermessen zu. Dabei werden bei Laien weniger strenge Anforderungen gestellt als bei Rechtsanwälten, von denen erwartet wird, dass sie die Anforderungen an eine Rekurschrift kennen (VGr, 25. Oktober 2011, VB.2011.00483, E. 5.2; Kölz/Bosshart/Röhl, § 23 N. 16, 27). Vorliegend enthielt die Rekurseingabe vom 23. Mai 2012 klar formulierte Anträge und eine Begründung, in der die Beschwerdeführenden ihre Argumente darlegten. Die formellen Gültigkeitserfordernisse waren damit erfüllt. Die Vorinstanz brauchte daher keine Nachfrist anzusetzen. Wenn sie der Auffassung war, die Mängel könnten nebenbestimmungsweise geheilt werden, musste sie von den Beschwerdeführenden unter diesen Umständen nicht die Begründung des Gegenteils verlangen. Vielmehr durfte sie davon ausgehen, dass die Beschwerdeführenden entsprechende Argumente vorgebracht hätten, zumal sie selber die Ergänzung der Baubewilligung mittels Nebenbestimmungen beantragt und den Hinweis angebracht hatten, das Baurekursgericht könne die Baubewilligung "teilweise oder ganz aufheben, wenn dies einzelne Rekursanträge und -begründungen 'von Amtes wegen' erfordern" würden. Die Vorinstanz hatte zudem bereits in einem ersten das strittige Vorhaben betreffenden Rekursentscheid festgehalten, die zusätzlichen Rügen der Beschwerdeführenden würden keine Überarbeitung des Projekts bedingen und eine allfällige Verpflichtung der Bauherrschaft könne mit einer für die Beschwerdeführenden bedeutungslosen Nebenbestimmung verfügt werden.

E. 2.5

Es bleibt damit zu prüfen, ob schon die Statuierung der beantragten Nebenbestimmungen die Betroffenheit der Beschwerdeführenden zu beseitigen vermöchte.

E. 2.5.1

Die Betroffenheit der Beschwerdeführenden besteht – wie diese ausführen – darin, dass die Umnutzung in ein Take-Away-Lokal "negative Einflüsse" auf ihre Liegenschaft haben könnte. Es geht den Beschwerdeführenden somit um Immissionsschutz (Lärm, Geruch).

E. 2.5.2

Die Vorinstanz begründete die Gutheissung des Rekurses in Bezug auf die an der Hoffassade vorgesehene Abluftanlage zutreffend damit, dass diese einer lärmrechtlichen Prüfung bedürfe (Entscheid der Vorinstanz, E. 5). Es ist nicht auszuschliessen, dass davon störende Geräusche ausgehen werden. Es muss daher geprüft werden, ob Schallschutzmassnahmen zu ergreifen sind. Diese würden sich offensichtlich positiv auf die angebaute Liegenschaft der Beschwerdeführenden auswirken.

E. 2.5.3

In Bezug auf die anderen von den Beschwerdeführenden geltend gemachten Mängel bzw. die verlangten Massnahmen, besteht ein solcher Zusammenhang nicht. So würden Schalldämmmassnahmen innerhalb des Gebäudes – insbesondere solche in der Decke zwischen dem Erd- und dem Obergeschoss – nicht zu einer Reduktion von Emissionen führen, die in der angebauten Liegenschaft der Beschwerdeführenden wahrnehmbar wäre, zumal die Nutzung des Obergeschosses durch das beurteilte Vorhaben keine Änderung erfährt. Ebenso wenig ist ersichtlich und substantiiert geltend gemacht, dass eine Wärmedämmung den Beschwerdeführenden einen Vorteil verschaffen würde. Dasselbe gilt für zusätzliche Lüftungsanlagen. Die Beschwerdeführenden machen diesbezüglich denn auch nicht geltend, deren Anordnung würde für sie eine Verbesserung bewirken. Vielmehr befürchten sie durch allenfalls nachträglich angeordnete Lüftungsanlagen zusätzliche Immissionen. Sollte die Bauherrschaft jedoch nachträglich verpflichtet werden, zusätzliche Lüftungsanlagen zu erstellen, hätten diese selbstverständlich den bau- und umweltrechtlichen Anforderungen zu genügen. Den Beschwerdeführenden wird es dann möglich sein, ihre Ansprüche geltend zu machen. Schliesslich ist nicht ersichtlich, welche Auswirkungen die Anforderungen des BehiG auf die Immissionssituation bei der Liegenschaft der Beschwerdeführenden haben sollen.

E. 2.5.4

Die Vorinstanz ging nach dem Gesagten zu Recht davon aus, dass den von den Beschwerdeführenden behaupteten Mängeln mit Nebenbestimmungen begegnet werden könnte. Diese wären für die Beschwerdeführenden insofern "bedeutungslos" (Entscheid der Vorinstanz, E. 1), als sie deren Betroffenheit – im vorliegenden Fall durch Immissionen – nicht vermindern würden. Dies bedeutet nicht, dass der Erlass bestimmter Auflagen zu Recht unterblieb. Diese Frage würde Gegenstand einer inhaltlichen Beurteilung des Rekurses bilden. Aus dem Entscheid der Vorinstanz ergibt sich auch nicht, dass die Auflagen, würden sie angeordnet, nicht zu beachten wären, was die Beschwerdeführenden aus der etwas missverständlichen Formulierung "unbeachtlich" (Entscheid der Vorinstanz, E. 7.1) abzuleiten scheinen.

E. 2.6

Die Beschwerdeführenden weisen schliesslich darauf hin, dass im kantonalen Rechtsmittelverfahren zum Weiterzug berechtigt sein muss, wer zur Beschwerde an das Bundesgericht legitimiert ist. Dies trifft zwar zu, die bundesrechtlichen Bestimmungen zur Beschwerdelegitimation sind jedoch nicht weniger streng als jene des VRG und des PBG. So ist auch gemäss Art. 89 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG) nur zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wer durch den angefochtenen Entscheid oder Erlass besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Ein solches schutzwürdiges Interesse liegt aber gerade nur in Bezug auf Rügen vor, deren Gutheissung die Betroffenheit des Beschwerdeführers zu beseitigen oder zu vermindern vermöchte.

E. 3

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Ausgangsgemäss werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Angesichts des geringen Aufwands, welchen die Beantwortung der Beschwerde für die private Beschwerdegegnerschaft mit sich brachte, rechtfertigt es sich auch nicht, dieser in Anwendung von § 17 Abs. 2 lit. a VRG eine Parteientschädigung zuzusprechen, zumal diese Bestimmung die Zusprechung einer angemessenen und nicht einer kostendeckenden Parteientschädigung vorsieht (VGr, 27. Juni 2012, VB.2012.00001, E. 6.2 mit Hinweisen).

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