

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00511 vom 29. Januar 2015

ZH Verwaltungsgericht, 2015-01-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2014.00511

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00511 du 29 janvier 2015

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00511 del 29 gennaio 2015

Regeste

Baubewilligung | Errichtung eines Mehrfamilienhauses: Anordnung des Baukörpers, Bedeutung von Baulinien. Ein Gebäude, dessen Volumen sich aus der Umgebung heraushebt, ist als solches besonders sorgfältig zu gestalten; mehr als eine befriedigende Einordnung im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG kann dennoch nicht verlangt werden (E. 2.1). § 238 Abs. 1 PBG bildet grundsätzlich keine Grundlage, um in einem Quartier eine einheitliche und gleichgeschaltete Überbauung durchzusetzen. Vor allem lässt sich aus dieser Bestimmung kein generelles Gebot ableiten, die in der Nachbarschaft bestehenden Baumaterialien, Kubaturen, Dachformen und Firstrichtungen zu übernehmen (E. 2.3). Baulinien wollen primär Land für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse freihalten. Mit einer Baulinie kann die Verpflichtung des Bauens auf der Baulinie verbunden werden. Vorliegend existiert keine solche Vorschrift, welche der Bauherrschaft vorschreiben würde, ihre Baute zwingend auf der Baulinie zu errichten. Der fraglichen Baulinie kommt sodann keine ortsbaulich-gestalterische Funktion zu (E. 2.3.1). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2014.00511 Urteil der 1. Kammer vom 29. Januar 2015 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Gerichtsschreiber Martin Tanner. In Sachen 1. A, 2. B, beide vertreten durch RA C, Beschwerdeführende, gegen 1. Baugesellschaft D, bestehend aus: 1.1 E, vertreten durch H, 1.2 F, vertreten durch H, 1.3 G, vertreten durch H, alle vertreten durch RA I, 2. Baubehörde Zollikon, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 11. November 2011 erteilte die Baubehörde Zollikon der Baugesellschaft D, bestehend aus E und F sowie G, die Bewilligung für die Erstellung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 01 und 02 an der J-03/04 in Zollikon. II. Am 6. Januar 2014 rekurrten die Nachbarn A und B an das Baurekursgericht und beantragten die Aufhebung der Baubewilligung. Mit Entscheid vom 8. Juli 2014 hiess das Baurekursgericht das Rechtsmittel teilweise gut (Disp.-Ziff. I Abs. 1) und ordnete an, dass die Ausfahrt nebst dem Hauszugang im Sinn seiner Erwägungen zu überarbeiten seien. Vor Baubeginn seien der Baubehörde Abänderungspläne einzureichen und bewilligen zu lassen (Disp.-Ziff. I Abs. 2). Im Übrigen wies das Baurekursgericht den Rekurs ab (Disp.-Ziff. I Abs. 3). III. Am 10. September 2014 führten A und B Beschwerde beim Verwaltungsgericht und stellten folgende Anträge: "1. Der angefochtene Entscheid sei in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben; 2. Eventualiter a) sei Disp.-Ziff. I Abs. 2 des angefochtenen Entscheides aufzuheben und durch weitergehende und griffige[re] Formulierungen zu

ersetzen; subeventuell seien die Akten an die Vorinstanz zur Neuformulierung zurückzuweisen; b) seien im Sinne der nachfolgenden Ausführungen weitergehende Auflagen zur Lärmreduktion anzuordnen; subeventuell seien die Akten diesbezüglich zur Ergänzung der Baubewilligung zurückzuweisen; c) sei vor Baubeginn der Nachweis eines leicht zugänglichen Besucherparkplatzes zu erbringen;

E. 3

unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerschaft." Das Baurekursgericht liess sich am 1. Oktober 2014 mit dem Schluss auf Abweisung der Beschwerde vernehmen. Die Baubehörde Zollikon verzichtete stillschweigend auf eine Vernehmlassung. Die Baugesellschaft D beantragte am 14. Oktober 2014 die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten von A und B. Am 24. November 2014 reichten diese eine Replik ein. Die Duplik der Baugesellschaft D datiert vom 8. Dezember 2014. Am 29. Dezember 2014 liessen sich A und B dazu vernehmen. Die Kammer erwägt: 1. Die Parzellen Kat.-Nr. 01 und 02 sind mit einem in den 1950er-Jahren erbauten Doppeleinfamilienhaus überstellt. Die Bauherrschaft möchte dieses Gebäude abbrechen, die beiden Parzellen vereinigen und darauf ein dreigeschossiges Fünffamilienhaus samt Unterniveaugarage mit 12 Einstellplätzen errichten. Durch die Parzellenvereinigung entsteht ein nahezu quadratisches Baugrundstück. Dieses grenzt im Südwesten an die K-Strasse, im Nordosten an die J-Strasse und im Nordwesten an die den Beschwerdeführenden gehörende Parzelle. Die Balkone und Gartenterrassen des projektierten Mehrfamilienhauses sind auf die K-Strasse ausgerichtet. 2. 2.1 Gemäss § 238 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Wohl ist ein Gebäude, dessen Volumen sich – wie hier – aus der Umgebung heraushebt, besonders sorgfältig zu gestalten. Dies bedeutet allerdings nicht, dass wegen eines vergleichsweise grossen Volumens mehr als eine befriedigende Einordnung verlangt werden kann; aber dieses Ziel ist mit Projekten, welche die Ausnützung maximal beanspruchen, schwieriger zu erreichen als mit Bauten, die volumenmässig der bestehenden Überbauungsstruktur entsprechen (VGr, 30. Juni 2010, VB.2010.00127, E. 4.4.2, mit Hinweisen). Während des Augenscheins im Rekursverfahren gab der Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden zu Protokoll, seine Kritik richte sich nicht gegen die Gestaltung der projektierten Baute als solche, sondern nur gegen deren fehlende Einpassung in die Umgebung. Auch im vorliegenden Verfahren wird keine Kritik am Bauvorhaben selbst geübt. Die geplante Erscheinung des Gebäudes ist denn auch durchaus ansprechend und erfüllt das Kriterium einer besonders sorgfältigen Gestaltung. Die Beschwerde richtet sich unter dem Titel von § 238 Abs. 1 PBG vielmehr gegen die Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück. Die Frage der Platzierung ist indessen von der eigentlichen Gestaltung des Gebäudes zu unterscheiden. Jedenfalls lässt sich aus der erwähnten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht ableiten, die Platzierung des Gebäudes innerhalb des Grundstücks sei besonders sorgfältig zu wählen. Für die Beurteilung der folgenden Rügen ist deshalb uneingeschränkt vom Grundsatz auszugehen, dass für das Bauvorhaben nicht mehr als eine befriedigende Einordnung verlangt werden kann. 2.2 Die Beschwerdeführenden machen mit Bezug auf die Platzierung geltend, die vorgesehene Ausrichtung der Gebäudelänge quer zur J-Strasse sei quartierfremd und in der näheren Umgebung nicht zu finden. Das dem Quartier zugrunde liegende Überbaumungsmuster des Architekten L sehe nämlich vor, dass die Gebäude in

abwechselnder Reihenfolge "quer, längs, quer" angeordnet würden. In Abweichung von diesem Konzept sei das streitbetroffene Mehrfamilienhaus mit seiner Hauptwohnseite auf die K-Strasse ausgerichtet. § 238 Abs. 1 PBG bildet grundsätzlich keine Grundlage, um in einem Quartier eine einheitliche und gleichgeschaltete Überbauung durchzusetzen. Jedenfalls lässt sich aus dieser Bestimmung kein generelles Gebot ableiten, die in der Nachbarschaft bestehenden Baumaterialien, Kubaturen, Dachformen und Firstrichtungen zu übernehmen. Lediglich wenn sich die bestehenden Bauten zu einem guten Quartierbild fügen, kann allenfalls eine Pflicht zur Übernahme der charakterisierenden Elemente geboten sein. Will eine Gemeinde ausserhalb dieses Sonderfalls in einem Quartier einen einheitlichen Bebauungsstil durchsetzen, so hat sie dies mittels Gestaltungs-, Kernzonen- oder Quartiererhaltungsvorschriften explizit festzusetzen (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 655–658). Vorliegend bestehen keine solchen speziellen Vorschriften. Die Bauparzelle liegt in einem Quartier, welches überwiegend mit Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern aus den 1950er-Jahren überbaut ist. Es ist nicht ersichtlich und wird in der Beschwerde auch nicht näher begründet, weshalb dieses Quartier besondere architektonische Qualitäten aufweisen soll.

2.3 Weiter machen die Beschwerdeführenden geltend, der Hauptwohnseite sei ein grösserer Gartenbereich vorgelagert, mit der Folge, dass das Gebäude rund 4,5 bis 9 Meter hinter die Baulinie zu stehen komme. Demgegenüber rücke das Gebäude auf den übrigen drei Grundstückseiten so nahe wie möglich an die Nachbarparzellen heran, was sich insbesondere zum Nachteil der Beschwerdeführenden auswirke. So werde deren Liegenschaft durch diese Anordnung optisch fast erdrückt; das Gebäude stehe in einem wortwörtlichen Sinn "quer in der Landschaft". Mit § 238 Abs. 1 PBG sei es unvereinbar, die ganze zulässige Baumasse von der K-Strasse weg einseitig in den Bereich gegen das Grundstück der Beschwerdeführenden hin anzuordnen.

2.3.1 Baulinien wollen primär Land für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse freihalten. Mit einer Baulinie kann die Verpflichtung des Bauens auf der Baulinie (sogenannte Randbebauung) verbunden werden (Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 159 f.). Vorliegend existiert keine solche Vorschrift, welche der Bauherrschaft vorschreiben würde, ihre Baute zwingend auf der Baulinie zu errichten. Sodann kommt der fraglichen Baulinie keine ortsbaulich-gestalterische Funktion zu. Dies wäre allenfalls dann anzunehmen, wenn alle andern Gebäude in der Umgebung direkt auf der Baulinie stünden. Vorliegend fehlt es an einem solchen einheitlichen Bebauungsplan. So ist etwa das Nachbarhaus auf der Parzelle Kat.-Nr. 05 gegenüber der Baulinie zurückversetzt. Unter diesen Umständen steht es im Ermessen der Bauherrschaft, ob sie ihren Neubau auf oder hinter der Baulinie erstellen möchte. Die Bauherrschaft hat sich im Interesse eines grösseren Vorgartenbereichs dazu entschieden, das Mehrfamilienhaus deutlich hinter der Baulinie zu errichten. Dies ist nicht zu beanstanden.

2.3.2 Zur Rüge der Beschwerdeführenden, das Bauvorhaben sei auf der Parzelle einseitig zum Nachteil der Nachbarliegenschaft angeordnet, ist Folgendes festzuhalten: Das Gebäude respektiert die Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften. § 238 Abs. 1 PBG bildet in aller Regel keine Grundlage, um die Bauherrschaft mit Blick auf die Platzierung des Baukörpers zu einer darüber hinausgehenden Rücksichtnahme auf die Nachbarinteressen zu verpflichten. Allein aus dem Umstand, dass die Neubaute deutlich stärker in die Nähe des nachbarlichen Grundstücks rückt, lässt sich nicht auf eine Verletzung der Einordnung schliessen. Der hier vorliegende Grössenunterschied zwischen dem geplanten Gebäude und dem nachbarlichen kleineren Wohnhaus ist zwar erheblich; der Unterschied ist aber jedenfalls noch nicht von einem Ausmass, dass mit Blick auf § 238 Abs. 1 PBG eine Verschiebung des Neubaus

verlangt werden könnte. 2.4 Weiter machen die Beschwerdeführenden geltend, während des vorinstanzlichen Augenscheins habe die Bauherrschaft Abänderungspläne präsentiert. Diese Pläne seien dann allerdings nicht zu den Akten genommen worden. Trotzdem habe die Vorinstanz in ihren Erwägungen Folgendes festgehalten: "Es drängt sich wohl auf, diese Variante [gemeint ist gemäss den Abänderungsplänen] unter dem Aspekt einer genügenden Einordnung von Hauszugang, Rampe und Überdeckung weiterzuverfolgen." Die Beschwerdeführenden hätten zu diesen Plänen keine Stellung nehmen können, was eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör darstelle. Zudem sei die zitierte Erwägung zu unbestimmt, als dass für die Bauherrschaft klar wäre, wie die Änderungen zu erfolgen hätten. Für die Beschwerdeführenden sei unklar, worauf sie infolge dieser Auflage Anspruch hätten. Die von der Vorinstanz in ihren Erwägungen angesprochenen Abänderungspläne liegen in der Tat nicht bei den Akten. Indessen kann offenbleiben, was sie genau beinhalten. Sie wurden durch die lokale Baubehörde noch nicht bewilligt und bilden deshalb nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Abgesehen davon ist die zitierte Passage des vorinstanzlichen Entscheids als blosser Empfehlung zu werten. Solche Empfehlungen entfalten keine Rechtswirkungen, weshalb sie im vorliegenden Verfahren nicht anfechtbar sind.

E. 3.1

Weiter beanstanden die Beschwerdeführenden, die Rampe zur Tiefgarage des Mehrfamilienhauses führe in einem Abstand von 1,5 Metern entlang der Grenze, vorerst in einem Gefälle von 5 %, dann in einem solchen von 15 %. Rund 14 Meter der Zufahrt und der Rampe seien ungedeckt; zwischen Rampe und Strasse seien sodann in der Rampenwandfortsetzung Briefkästen eingebaut. Diese Briefkästen könnten in Verbindung mit einem davor wartenden Auto geleert werden, was zusätzlichen Lärm verursache. Lärm erzeuge nicht nur das Wegfahren auf der Rampe aufwärts, sondern auch das Warten vor dem Gittertor bei laufendem Motor. Dies störe insbesondere die Rekurrierenden, deren Wohn- und Schlafzimmer auf das Baugrundstück ausgerichtet seien. Dieser Lärm werde an den Rampenwänden reflektiert, was die Immissionen noch verstärke. Die Parkierungsanlage des Bauprojekts erzeuge trotz ihrer Zonenkonformität mehr als den quartierüblichen Lärm, da Anlagen ähnlicher Dimension in der Umgebung fehlen würden und auch nicht zu erwarten seien. Angesichts der konkreten örtlichen Gegebenheiten könne nicht von einem umweltrechtlichen Bagatellfall gesprochen werden. Entsprechend wären verhältnismässige Massnahmen zur Lärmreduktion zu prüfen gewesen.

E. 3.2

Gemäss Art. 11 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG) sind Lärmbelastungen durch Massnahmen bei der Quelle zu begrenzen. Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Abs. 2). Lehre und Rechtsprechung anerkennen zudem einen sogenannten Bagatellbereich, in welchem gestützt auf das Vorsorgeprinzip nach Art. 11 Abs. 2 USG keine Massnahmen zu treffen sind. In diesem Sinn können Emissionen so geringfügig sein, dass sich keinerlei Massnahmen der Vorsorge rechtfertigen (BGr, 3. Februar 2010, 1C_162/2009, E. 3). Wie die Beschwerdeführenden selbst einräumen, ist die Unterniveaugarage zonenkonform und beachtet – insbesondere was den Neigungswinkel der Zufahrtsrampe anbelangt – die gesetzlichen Vorgaben. Eine solche Tiefgarage verursacht im Vergleich zu Aussenparkplätzen keine Zusatzemissionen. Das Gegenteil ist vielmehr der Fall: Das

besonders lärmintensive Starten der Automotoren sowie das Öffnen und Schliessen der Fahrzeigtüren geschieht in einem unterirdischen, weitgehend geschlossenen Raum. Dies dämmt den Lärm. Für die von den Beschwerdeführenden beantragten weitergehenden Lärmschutzmassnahmen, wie insbesondere die vollständige Rampenüberdachung, Erstellung von schallabsorbierenden Wänden und Reduktion der Anzahl Parkplätze fehlt eine Rechtsgrundlage. Der von der Benützung der Tiefgarage ausgehende Lärm bewegt sich im Bagatellbereich, weshalb keine Emissionsreduktion verlangt werden kann.

E. 4.1

Die Vorinstanz hielt in Bezug auf die Verkehrssicherheit der Tiefgaragenausfahrt Folgendes fest: Bei einer solchen Ausfahrt auf eine Tempo-30-Strasse genüge im Regelfall eine Sichtweite von 30 Metern. Das Bauprojekt sehe lediglich von der Hauptzufahrtsseite her einen Einlenker mit einem Radius von 4 Metern vor. Demgegenüber fehle ein solcher Einlenker nach rechts in Richtung Nordosten. Die lokale Baubehörde habe zwar immerhin angeordnet, dass in beiden Richtungen die Sichtweiten eingehalten werden müssten. Massgebend wäre indessen der reguläre Beobachtungspunkt, der bei einem Einlenker von 4 Metern und einer halben Fahrbahnbreite von 1,35 Meter in einem seitlichen Abstand von mithin 5,35 Metern vom Grundstück der Beschwerdeführenden entfernt liege. Die vorinstanzliche Auflage, wonach die Sichtweiten in beiden Richtungen eingehalten werden müssten, sei deshalb entsprechend zu ergänzen. Ob sich bereits daraus eine Verlegung der Ausfahrt zumindest im Strassenanstossbereich ergeben müsse, werde sich zeigen. Abgesehen davon habe die Bauherrschaft anlässlich des Augenscheins Abänderungspläne präsentiert, die eine Verschiebung der Garageneinfahrt mit weitergehender Überdachung vorsehe. Es dränge sich wohl auf, diese Variante unter dem Aspekt der Herbeiführung einer genügenden Einordnung von Hauszugang, Rampe und Überdeckung weiterzuverfolgen. Vor Baubeginn seien entsprechende Abänderungspläne einzureichen und bewilligen zu lassen.

E. 4.2

Die Beschwerdeführenden halten dem entgegen, die erforderliche Sichtweite von 30 Metern nach rechts könne infolge einer Böschung auf ihrem Grundstück nicht eingehalten werden. Als Folge davon lasse sich das Bauprojekt nur nach tiefgreifenden Änderungen realisieren. Solche tiefgreifenden Projektänderungen seien auch deshalb notwendig, weil die Garagenzufahrtsrampe einen Einlenkerradius von mindestens 4 Meter einzuhalten habe. Die verkehrstechnischen Mängel lassen sich nicht im Sinn von § 321 PBG ohne besondere Schwierigkeiten beheben.

E. 4.3

Wie oben dargelegt, hat die Vorinstanz aus Gründen der Verkehrssicherheit auflagenweise eine Anpassung der Tiefgarageneinfahrt verlangt. Entgegen der Beschwerde durfte sie sich darauf beschränken, die verkehrstechnischen Anforderungen zu nennen, denen diese modifizierte Ausfahrt zu genügen hat. Demgegenüber wird es Sache der Bauherrschaft sein, zu entscheiden, mit welchen planerischen Massnahmen sie diese Vorgaben umsetzen will. Den Beschwerdeführenden entsteht dadurch kein Nachteil: Vor Baubeginn hat die Beschwerdegegnerschaft entsprechende Abänderungspläne einzureichen und bewilligen zu lassen. Gegen diesen Bewilligungsentscheid werden dereinst die entsprechenden Rechtsmittel zur Verfügung stehen.

E. 5.1

Weiter rügen die Beschwerdeführenden, das projektierte Mehrfamilienhaus sehe zu Unrecht keinen Besucherparkplatz vor. Da Besucherparkplätze an leicht zugänglicher Lage zu erstellen seien, können die Parkplätze in der projektierten Tiefgarage nicht als Besucherparkplätze angerechnet werden. Diese Tiefgarage sei nämlich mit einem nicht allgemein zugänglichen Gittertor abgeschlossen. Als Folge davon sei mit einer Projektänderung nachzuweisen, dass der Besucherparkplatz in der Tiefgarage an leicht zugänglicher Lage ausgewiesen sei, oder aber der Umgebungsplan habe zwingend einen Besucherparkplatz zu enthalten, der den normalienkonformen Anforderungen entspreche und den Sichtbereich ab Ausfahrt Richtung links nicht unzulässig einschränke. Diese Nachweise seien vor Baubeginn zu erbringen. Wo und wie der Abstellplatz angeordnet werde, könne den beschwerdeführenden Nachbarn aus Gründen der Verkehrssicherheit und Immissionen nicht egal sein. Sie sind daher zur Rüge des fehlenden Nachweises legitimiert.

E. 5.2

Die Baubewilligung hält in Bezug auf den Besucherparkplatz Folgendes fest: Dieser sei unpraktisch angeordnet, weshalb seine Geometrie zu überprüfen sei. Da es sich nicht um einen Pflichtparkplatz handle, müsse dessen Korrektur nicht vor Baufreigabe nachgewiesen werden. Entsprechend sei vor Ausführung bzw. zusammen mit dem noch einzureichenden detaillierten Umgebungsplan eine dementsprechende Projektänderung bewilligen zu lassen.

E. 5.3

Die Baubehörde hat den Entscheid über den fraglichen Parkplatz nicht in der Stammbaubewilligung selbst getroffen, sondern diesen in das spätere Umgebungsplanverfahren verschoben. Da hier keine Pflichtparkplätze zur Diskussion stehen, ist diese Vorgehensweise nicht zu beanstanden: Gemäss Art. 28 Abs. 1 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Zollikon vom 26. Juni 1996 ist "pro 6 Wohneinheiten" ein Besucherparkplatz zu errichten. Vorliegend sind lediglich fünf Wohneinheiten projektiert; der Schwellenwert für die Errichtung eines Besucherparkplatzes wird damit nicht erreicht. Für eine Aufrundung dieser fünf Wohneinheiten auf sechs besteht keine Rechtsgrundlage. An dieser Tatsache vermag auch die von den Beschwerdeführenden angerufene Wegleitung der Baudirektion zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen vom Oktober 1997 nichts zu ändern (abrufbar unter www.awel.zh.ch): Wie aus ihrem Vorwort hervorgeht, handelt es sich hierbei bloss um eine Empfehlung, nicht aber eine gemeindeverbindliche Anordnung.

E. 6

Dies führt zur Abweisung der Beschwerde. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten unter solidarischer Haftung den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 und § 14 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen nicht zu; hingegen ist eine solche Entschädigung antragsgemäss der privaten Beschwerdegegnerschaft zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 f. VRG).

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