

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00516 vom 10. November 2015

ZH Verwaltungsgericht, 2015-11-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2014.00516

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00516 du 10 novembre 2015

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00516 del 10 novembre 2015

Regeste

Baubewilligung | Bau einer Mobilfunkantenne auf einem vorschriftswidrigen Gebäude Das Gesetz enthält keine Bestimmungen zu den Mobilfunkantennen; es unterscheidet mit anderen Worten auch nicht zwischen durchschnittlich und überdurchschnittlich dimensionierten Mobilfunkantennen. An der dahingehenden Rechtsprechung ist nicht weiter festzuhalten. Mangels einer ausdrücklichen gesetzlichen Bestimmung ist vielmehr einzig zu prüfen, ob die allgemeinen Normen des Baurechts dem Antennenbau entgegenstehen oder nicht (E. 2.2). Die Liftaufbaute einschliesslich Antennenmast und den beiden separat angebrachten runden Antennenkörpern ist deutlich weniger breit als das gemäss § 292 PBG zulässige Drittel. Unter diesen Umständen erübrigt es sich zu prüfen, ob der Antennenmast die für ein entsprechendes Schrägdach zulässigen Ebenen durchstösst. Die geplante Antenne beachtet die Vorgaben von § 292 PBG. Damit fehlt es an einer weitergehenden Abweichung von Bauvorschriften im Sinn § 357 Abs. 1 PBG, welche eine Ausnahmebewilligung erfordern würde (E. 2.3). Überwiegende öffentliche oder private Interessen im Sinn von § 357 Abs. 1 Satz 1 PBG, die gegen den Antennenbau sprechen, sind vorliegend nicht ersichtlich (E. 3). Die Vorinstanz hätte den Dritten, welche kein Beiladungsgesuch gestellt hatten, ihr Urteil nicht zustellen müssen. Angesichts der Umstände sind die von der Vorinstanz unnötig verursachten Zustellkosten auf die Kasse des Verwaltungsgerichts zu nehmen (E. 6.3). Teilweise Gutheissung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2014.00516 VB.2014.00517 Urteil der 1. Kammer vom 10. November 2015
Mitwirkend: Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid (Vorsitz), Verwaltungsrichter Martin Kayser, Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Gerichtsschreiber Martin Tanner. In Sachen Aus VB.2014.00516 1. A, 2. B, 3. C, 4.1 D, 4.2 E, 5. F, 6. G, 7. H, 8.1 I, 8.2 J, 9.1 K, 9.2 L, alle vertreten durch RA M, Aus VB.2014.00517 1. N, 2. O, 3. P, 4. Q, 5.1 R, 5.2 S, 6. T, alle vertreten durch RA U, Beschwerdeführende, gegen 1. V AG, vertreten durch W AG,

E. 2

X SA, beide vertreten durch RA Y, Beschwerdegegnerinnen, und Baukommission Kilchberg, vertreten durch RA Z, Mitbeteiligte, betreffend Baubewilligung Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 25. November 2013 verweigerte die Baukommission Kilchberg der V AG und der X SA die Bewilligung für den Bau einer Mobilfunkantenne auf dem Dach des Gebäudes Ä-Strasse 02 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 in 8802 Kilchberg. II. Am 3. Januar 2013 rekurrten die V AG und die X SA

an das Baurekursgericht des Kantons Zürich. Sie beantragten, den Beschluss vom 25. November 2013 aufzuheben und ihnen die Errichtung der geplanten Mobilfunkanlage zu bewilligen. Mit Entscheid vom 12. August 2014 hiess das Baurekursgericht das Rechtsmittel gut, hob antragsgemäss den angefochtenen Beschluss auf und lud die Baukommission Kilchberg ein, die Baubewilligung zusammen mit den erforderlichen Nebenbestimmungen zu erteilen. III. A. Am 15. September 2014 führten N, O, P, Q, S und R und T Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Sie stellten folgende Anträge: "1. Es sei der angefochtene Rekursentscheid aufzuheben und der Beschluss der Baukommission Kilchberg vom 25. November 2013 wiederherzustellen. 2. Es sei ein Augenschein durchzuführen.

E. 2.1

Seeseitig ist das streitbetroffene Gebäude 11 Meter hoch und überschreitet damit die in dieser Zone maximal zulässige Gebäudehöhe von 8,1 Meter um 2,9 Meter. Dies ist zwischen den Parteien unbestritten. Aufgrund dieser Höhenüberschreitung ist das Gebäude als vorschriftswidrig zu qualifizieren. § 357 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) regelt die Änderungen an solchen vorschriftswidrigen Bauten und Anlagen wie folgt: Bestehende Bauten und Anlagen, die Bauvorschriften widersprechen, dürfen umgebaut, erweitert und anderen Nutzungen zugeführt werden, sofern sie sich für eine zonenmässige Nutzung nicht eignen, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen (Satz 1). Für neue oder weitergehende Abweichungen von Vorschriften bleiben die erforderlichen Ausnahmbewilligungen vorbehalten (Satz 2).

E. 2.2

Vorliegend soll an den Liftschacht des Standortgebäudes eine Mobilfunkantenne angebracht werden. Nach der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts führten "durchschnittlich dimensionierte Mobilfunkantennen" zu keiner weitergehenden Abweichung von Vorschriften im Sinn von § 357 Abs. 1 Satz 2 PBG. Derartige Antennen galten vielmehr als technisch bedingte Dachaufbauten im Sinn § 292 PBG und durften über die tatsächlichen bzw. zulässigen Dachebenen hinausragen (VGr, 8. August 2012, VB.2012.00043, E. 8.2; RB 2000 Nr. 104 = BEZ 2000 Nr. 52 = URP 2001, S. 61). Das Gesetz enthält keine Bestimmungen zu den Mobilfunkantennen; es unterscheidet mit anderen Worten auch nicht zwischen durchschnittlich und überdurchschnittlich dimensionierten Mobilfunkantennen. Mangels einer ausdrücklichen gesetzlichen Bestimmung ist vielmehr einzig zu prüfen, ob die allgemeinen Normen des Baurechts dem Antennenbau entgegenstehen oder nicht.

E. 2.3

Antennen auf dem Dach eines Gebäudes sind als Dachaufbauten im Sinn von § 292 PBG zu qualifizieren. § 292 PBG unterscheidet zwischen zwei Kategorien von Dachaufbauten: zum einen die Kamine, die Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie die kleineren technisch bedingten Aufbauten und zum anderen die übrigen Dachaufbauten. Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie kleinere technisch bedingte Aufbauten sind gemäss § 292 PBG voraussetzungslos zulässig ("ausgenommen"). Demgegenüber dürfen die übrigen Dachaufbauten nur dann errichtet werden, wenn sie nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sind, sofern sie bei Flachdächern die für ein entsprechendes Schrägdach zulässigen Ebenen durchstossen. Der Antennenmast ist 7,55 Meter hoch und

weist eine Ausladung von 1,4 Meter auf. Angesichts solcher Dimensionen kann nicht mehr von einer kleineren technisch bedingten Aufbaute gesprochen werden. Entsprechend ist in einem nächsten Schritt zu prüfen, ob das gemäss § 292 PBG zulässige Drittel auf der Traufseite des Gebäudes überschritten wird. Hierfür sind die Stirn- und Traufseiten des Standortgebäudes zu bestimmen. Das Standortgebäude weist seeseitig eine Garagenanbaute sowie einen befestigten Vorplatz auf. Diese beiden Flächen fallen bei der Berechnung der Länge von Stirn- und Traufseite ausser Betracht. Wie mithilfe der Messfunktion des GIS-Browsers festgestellt werden kann, sind Ost- und Westfassaden je ca. 24,5 Meter, die Nord- und Südfassaden je 18 Meter lang (<http://maps.zh.ch> -> amtliche Vermessung in Farbe -> Messwerkzeug zum Messen von Längen). Damit bilden die Ost- und Westfassaden die längeren Traufseiten; während die Nord- und Südfassaden die kürzeren Stirnseiten darstellen. Die Nord- und Südfassaden des Standortgebäudes sind gemäss Katasterplan kürzer als seine Ost- und Westfassaden. Die Liftaufbaute einschliesslich Antennenmast und den beiden separat angebrachten runden Antennenkörpern misst nicht mehr als 5 Meter und ist damit deutlich weniger breit als das gemäss § 292 PBG zulässige Drittel. Unter diesen Umständen erübrigt es sich zu prüfen, ob der Antennenmast die für ein entsprechendes Schrägdach zulässigen Ebenen durchstösst. Die geplante Antenne beachtet die Vorgaben von § 292 PBG. Damit fehlt es an einer weitergehenden Abweichung von Bauvorschriften im Sinn § 357 Abs. 1 PBG, welche eine Ausnahmebewilligung erfordern würde.

E. 3

Subev., bei Abweisung der Beschwerde hinsichtlich der Aufhebung des Beschlusses der Baukommission Kilchberg vom 25. November 2013, sei Dispositiv II des angefochtenen Entscheides aufzuheben, mit welchem die Zustellkosten auf Fr. 2'790.- festgesetzt werden, und es sei die Vorinstanz einzuladen, die Zustellkosten für die 83 "Dritten gemäss § 315 PBG" nicht, auch nicht anteilmässig, den Beigeladenen 8 bis 16 zu belasten. 4. Die Kosten seien den Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 aufzuerlegen. 5. Den Beigeladenen 8 bis 16 sei zu Lasten der Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen." Das Baurekursgericht des Kantons Zürich liess sich am 1. Oktober 2014 mit dem Schluss auf Abweisung der Beschwerde vernehmen. Die V AG und die X SA beantragten in ihrer Beschwerdeantwort vom 22. Oktober 2014 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen einschliesslich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Baukommission Kilchberg beantragte am 10. November 2014 den Rekursentscheid aufzuheben und den Beschluss vom 25. November 2013 wiederherzustellen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. C. Mit Präsidialverfügung vom 5. Dezember 2014 vereinigte das Verwaltungsgericht die beiden Beschwerdeverfahren VB.2014.00516 und VB.2014.00517. Die in der Folge eingegangenen Repliken datieren je vom 15. Januar 2015. Zu diesen nahmen die V AG und die X SA am 27. Januar 2015 Stellung. D. Am 24. April 2015 beschloss das Verwaltungsgericht, auf und in der Umgebung des Baugrundstücks einen Augenschein durchzuführen. Dieser fand am 20. August 2015 statt. Im Anschluss an den Augenschein hatten die Parteien die Gelegenheit, im Rahmen einer Schlussverhandlung zum Beweisergebnis Stellung zu nehmen (vgl. § 61 VRG). Die Kammer erwägt: 1. Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 steht ein rund 35 Meter langes und 26,5 Meter breites Gebäude. Auf dessen Flachdach befindet sich eine 2,65 Meter hohe Liftaufbaute. Die Beschwerdegegnerinnen möchten an dieser Liftaufbaute einen insgesamt rund 7,55 Meter hohen Antennenmast anbringen, welcher die Liftaufbaute um 4,9 Meter überragen soll

(7,55 Meter abzüglich 2,65 Meter). Der Mast soll fünf längliche Mobilfunkantennenkörper sowie einen runden Richtfunkantennenkörper tragen. Zwei weitere runde Richtfunkantennenkörper sollen direkt an die Liftaufbaute montiert werden. 2.

E. 3.1

Damit bleibt zu prüfen, ob dem Bauvorhaben gemäss § 357 Abs. 1 Satz 1 PBG keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die Beschwerdeführenden rügen, die Vorinstanz habe die durch die Antenne verursachte Wertverminderung der Nachbarliegenschaften völlig ausser Acht gelassen. Die blossе Präsenz einer Mobilfunkanlage vermindere den Wert der benachbarten Liegenschaften um 8 %. Dazu komme im vorliegenden Fall, dass die strittige Anlage die Seesicht beeinträchtige. Insgesamt sei somit von einer Wertverminderung in der Höhe von 10 bis 15 % auszugehen. Bei der Interessenabwägung hätte dieser finanziellen Einbusse Rechnung getragen werden müssen. Die Bauherrschaft hätte darlegen müssen, welche besonderen Gründe die Errichtung der Mobilfunkanlage gerade auf dem Baugrundstück rechtfertigten. Dies habe sie unterlassen. Ohnehin sei kein spezifisches Interesse am Standortgrundstück ersichtlich.

E. 3.2

Entgegen der Beschwerde darf eine Mobilfunkantenne auf einem Grundstück nicht erst dann errichtet werden, wenn kein besser geeigneter Alternativstandort zur Verfügung steht. Bei zonenkonformen Anlagen besteht kein Raum für eine Überprüfung der Gründe, welche die Mobilfunkbetreiberin zur konkreten Standortwahl veranlasst haben (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 1114 f.). Insofern brauchen die Beschwerdegegnerinnen auch keine Suchbemühungen nachzuweisen. Den Beschwerdeführenden ist beizupflichten, dass eine Mobilfunkantenne den Wert einer benachbarten Liegenschaft vermindern kann. Ob es sich hierbei allerdings um eine Beeinträchtigung in der Höhe von 8 % handelt, erscheint fraglich: In der von den Beschwerdeführenden zitierten Studie "Wirkungen von geologischen Tiefenlagern für radioaktive Abfälle auf die regionalen Immobilienmärkte" heisst es nämlich bloss (abrufbar unter www.news.admin.ch): "In der Schweiz ist eine Abwertung auf Immobilien bis zu 8 Prozent in Folge von Lärm, Luftverschmutzung und der Nähe von Mobilfunkantennen messbar [...]." Aufgrund dieser Formulierung ist unklar, ob einer der genannten Immissionsfaktoren alleine oder erst alle drei zusammen ("und") zu dieser nicht exakt bezeichneten ("bis zu 8 Prozent") Wertverminderung führen. Aufgrund dieser sehr allgemein gehaltenen Studie können keine Rückschlüsse auf einen allfälligen Wertverlust im vorliegenden Einzelfall gezogen werden. Abgesehen davon unterlassen es die Beschwerdeführenden, den angeblichen Wertverlust ihrer Liegenschaften in substantzierter Form aufzuzeigen. Selbst wenn die Werteinbusse 8 % betragen sollte, könnte man gleichwohl noch nicht von überwiegenden privaten Interessen sprechen, die zu einem Bauverbot führen würden.

E. 3.3

Nach ständiger Praxis des Verwaltungsgerichts stellen ideelle Immissionen grundsätzlich keine baurechtlich relevanten Einwirkungen dar, weshalb das Baupolizeirecht keinen direkten Schutz bietet (VGr, 24. Oktober 2013, VB.2013.00078, E. 3.5, mit Hinweisen, auch zum Folgenden). Mobilfunkantennen sind auch in Wohnzonen üblicher Bestandteil der Quartierinfrastruktur; daher lässt sich nicht sagen, dass sie das Wohnen verdrängen oder

erheblich behinderten. Was den Einwand betrifft, die Antenne beeinträchtige die Seesicht, ist Folgendes festzuhalten: Wie aus den Fotomontagen der Beschwerdeführenden hervorgeht, verdeckt die Antenne bloss einen verhältnismässig kleinen Teil des Sees bzw. des gegenüberliegenden Ufers. Insofern kann man nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Seesicht sprechen. An dieser Tatsache vermag auch der in der Beschwerde erwähnte Vergleich nichts zu ändern. An einer Hanglage tritt eine Antenne immer dominanter in Erscheinung als im Flachland. Für die Bewilligungsfähigkeit einer Mobilfunkantenne dürfen indessen weder die topografischen Verhältnisse noch die Seesicht von ausschlaggebender Bedeutung sein. Würde man alleine auf diese beiden Kriterien abstellen, könnten in einem abschüssigen Gelände und in der Nähe eines Sees regelmässig keine Mobilfunkantennen errichtet werden.

E. 3.4

Es bleibt somit zu prüfen, ob überwiegende öffentliche Interessen dem Bauvorhaben entgegenstehen. Diesbezüglich ist insbesondere an die Anliegen des Natur- und Heimatschutzes zu denken. Im Quartier des Baugrundstückes befinden sich fünf inventarisierte Schutzobjekte. Allerdings grenzen diese geschützten Gebäude nicht direkt an die streitbetreffene Parzelle an. Vielmehr besteht vom Antennenstandort aus gemessen bis zum nächstgelegenen Schutzobjekt eine Entfernung von rund 70 Metern. Bei einer solchen Distanz vermag die geplante Antenne diese Schutzobjekte optisch kaum zu beeinträchtigen. Dies muss vor allem deshalb gelten, weil es sich um ein architektonisch heterogenes Quartier handelt. Schliesslich ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass die Allgemeinheit ein Interesse an einer möglichst lückenlosen und raschen Mobilfunkversorgung hat. Es existiert mit anderen Worten grundsätzlich ein öffentliches Interesse am Bau von Antennen.

E. 3.5

Nach § 357 Abs. 1 Satz 1 PBG führen nur überwiegende öffentliche oder nachbarliche Interessen zu einer Bauverweigerung. Wie oben dargelegt, sprechen vorliegend ähnlich stark zu gewichtende Interessen für wie gegen den Bau der Mobilfunkanlage. Mangels eines eindeutig zu Gunsten der Beschwerdeführenden lautenden Interessenübergewichts bildet § 357 Abs. 1 Satz 1 PBG keine Grundlage, um das Bauvorhaben zu verbieten.

E. 4.1

Weiter rügen die Beschwerdeführenden, der angefochtene Entscheid verstosse gegen § 238 Abs. 1 PBG. Nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung zu dieser Bestimmung müsse sich die Vorinstanz mit den Kriterien auseinandersetzen, wie sie von der lokalen Baubehörde im Rahmen der ortsbezogenen Konkretisierung der Einordnungsvorschrift entwickelt worden seien. Der vorinstanzliche Entscheid berücksichtige die Entscheidungsgründe der Baukommission nur am Rande. Damit genüge er den verwaltungsgerichtlichen Vorgaben zur Angemessenheitsprüfung offenkundig nicht. Es sei unzulässig, wenn die Vorinstanz ihre Einschätzung einfach durch ihre eigene ersetze. Hinsichtlich der Frage der genügenden Einordnung im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG mache sich die Vorinstanz nicht einmal ansatzweise die Mühe, auf die Entscheidungsgründe der kommunalen Baubehörde einzugehen.

E. 4.2

Die lokale Baubehörde sprach der Antennenanlage die befriedigende Einordnung im Wesentlichen mit der folgenden Begründung ab: Die Anlage trete aufgrund ihrer

exponierten Stellung an einer markanten Hanglage besonders störend in Erscheinung. Sie stehe zudem auf einem ohnehin bereits unzulässig hohen Gebäude und sei ungewöhnlich massiv gestaltet. Die bauliche Umgebung zeichne sich zwar nicht durch eine ausgesprochene Homogenität der Baustile aus. Daraus lasse sich jedoch nicht schliessen, dass auf die bauliche Umgebung keine Rücksicht genommen werden müsse. Die Antenne wirke aufgrund ihrer Dominanz im Kontext zum Orts- und Landschaftsbild sowie zu den umgebenden Bauten als störender Fremdkörper. Abgesehen davon befänden sich in der Nähe gut sichtbare Denkmalschutz- und Inventarobjekte, welche durch die Antenne in nicht akzeptabler Weise beeinträchtigt würden.

E. 4.3

Entgegen der Beschwerde hat sich die Vorinstanz sehr wohl mit diesen Überlegungen der lokalen Baubehörde auseinandergesetzt. So ging sie auf die Hanglage, die Fernwirkung der Antenne, die Besonderheiten des Quartiers sowie die in der Umgebung gelegenen Schutzobjekte ein. Abgesehen davon handelt es sich bei der Vorinstanz um ein Fachgericht. Es setzt sich neben Juristen auch aus Architekten, Bauingenieuren und weiteren Immobilienspezialisten zusammen. Eine solche Behörde vermag ein Bauvorhaben ähnlich gut zu würdigen, wie eine Baubewilligungsbehörde. Dies gilt besonders dann, wenn die Vorinstanz aufgrund eines Augenscheines die örtlichen Verhältnisse kennt. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist die Vorinstanz vor diesem Hintergrund nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet, ihre gesetzliche Überprüfungsbefugnis voll auszuschöpfen (VGr, 17. Dezember 2013, VB.2013.00468, E. 4). Entsprechend brauchte sie sich bei der Überprüfung der Bauverweigerung keine besondere Zurückhaltung aufzuerlegen. Von einer Kognitionsüberschreitung kann unter diesen Umständen nicht gesprochen werden. Es ist daher auch keine Verletzung der Gemeindeautonomie ersichtlich.

E. 5.1

Weiter rügen die Beschwerdeführenden, es sei nicht nachvollziehbar, weshalb die Vorinstanz die visuelle Fernwirkung der Antenne verneint habe. Insbesondere sei unerfindlich, wie sie angesichts des bereits überhohen Standortgebäudes von einer geringen Höhe des Vorhabens ausgehen könne. Entgegen der Vorinstanz mindere die vorgesehene Positionierung der Antenne in der Dachmitte ihre Fernwirkung in keiner Weise. Vielmehr lasse die starke Hanglage die exponiert platzierte Antennenanlage zum zentralen, von allen Seiten, vorab bergseits, gut einsehbaren Blickfang in der Umgebung werden. Es sei nicht ersichtlich, weshalb die ungünstige Proportion der Antenne zum Standortgebäude nicht erkennbar sein soll, wenn die Antenne sogar höher als die bergseitige Fassade des Standortgebäudes sei. Damit genüge die Antenne § 238 Abs. 1 PBG nicht.

E. 5.2

Eine Mobilfunkantenne muss aus technischen Gründen ihre Umgebung überragen und ist deshalb auf einen erhöhten Standort angewiesen. Nur so ist ein störungsfreier Betrieb gewährleistet. Im Unterschied etwa zu einem Kamin oder einer Liftaufbaute kann der Bauherr die Form seiner Mobilfunkanlage nur beschränkt beeinflussen. Die Antennenmodule weisen ein bestimmtes funktechnisch bedingtes Design auf, welches sich – beim gegenwärtigen Stand der Technik – kaum verschönern lässt. Vor diesem Hintergrund begründet die Tatsache, dass eine Mobilfunkanlage aus der Ferne als solche

erkennbar ist, für sich genommen noch keinen Einordnungsmangel. Im Interesse eines leistungsfähigen Mobilfunknetzes muss diese optische Fernwirkung hingenommen werden. Dies bedeutet nun allerdings keineswegs, dass die Betreiber von Mobilfunkantennen von der Beachtung baurechtlicher Ästhetikvorschriften befreit wären. Sie sind es bloss insofern, als zwingende technische Gründe ihnen keinen Spielraum bei der Gestaltung der Anlage eröffnen. In jedem Fall müssen die Baubewilligungsbehörden eine Gesamtbetrachtung vornehmen. Dabei haben sie insbesondere den Besonderheiten des Standortgebäudes und des Quartiers Rechnung zu tragen. Vorliegend soll die strittige Mobilfunkantenne auf dem Dach eines Flachdachgebäudes aus den 1970er Jahren errichtet werden. Gerade solche eher nüchtern anmutenden Gebäude eignen sich besonders als Träger von technischen Aufbauten, wie Antennen oder Sonnenkollektoren. Wie oben dargelegt trifft es auch nicht zu, dass die Antenne dem Gebäude ein unschönes Übergewicht verleihen würde: Die Montage des Masts an die Liftaufbaute kaschiert dessen absolute Länge. Im streitbetroffenen Quartier befinden sich zwar mehrere Schutzobjekte; diese sind allerdings 70 und mehr Meter weit vom Baugrundstück entfernt, weshalb keine ästhetische Beeinträchtigung droht. Die bei den Akten liegenden Fotografien dokumentieren zudem ein heterogenes Quartier: Neben Mehrfamilienhäusern aus jüngerer Zeit stehen Villen aus den 1910er- und 1920er-Jahren. Insgesamt begegnet man in der unmittelbaren Nähe der Mobilfunkanlage den unterschiedlichsten Dach- und Bebauungsformen. Fehlt es in einem Quartier an einem einheitlichen Baustil braucht keine besondere Rücksicht auf die Umgebung genommen zu werden. Ob im Quartier allenfalls ästhetisch befriedigendere Standorte zur Verfügung stünden, kann offenbleiben. § 238 Abs. 1 PBG bildet keine Grundlage für die Suche nach Alternativstandorten. Diese Bestimmung verlangt bloss eine befriedigende und nicht etwa eine bestmögliche Gesamtwirkung.

E. 5.3

Gemäss § 238 Abs. 2 Satz 1 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen. Im Standortquartier stehen fünf unter Schutz gestellte Gebäude. Wie das Verwaltungsgericht während seines Augenscheins feststellte, kann aufgrund der dichten Vegetation und den topografischen Gegebenheiten kein direkter optischer Bezug zwischen den Schutzobjekten und der geplanten Mobilfunkantenne hergestellt werden. Eine Beeinträchtigung ist deshalb zu verneinen.

E. 6.1

Schliesslich rügen die Beschwerdeführenden, ihnen sei in willkürlicher Weise Zustellgebühren überbunden worden. Die Vorinstanz habe den Mitbeteiligten und den Beschwerdeführenden Zustellgebühren in der Höhe von Fr. 2'790.- auferlegt. Es sei offensichtlich, dass derart hohe Gebühren völlig unverhältnismässig seien. Sie stünden insbesondere in keinem Verhältnis zu den von der Vorinstanz für die Mitbeteiligte und die Beschwerdeführenden tatsächlich aufgewendeten Zustellkosten. Offenbar habe es die Vorinstanz versäumt, den Dritten, welche die Zustellung des baurechtlichen Entscheides verlangt hätten, die durch deren Begehren verursachten Kosten zu belasten. Dies bilde indessen keinen Grund, um Kosten, die mit der Mitbeteiligten und den Beschwerdeführenden nichts zu tun hätten, diesen zu belasten.

E. 6.2

Gemäss § 13 Abs. 1 VRG kann das Baurekursgericht für seine Amtshandlungen Gebühren und Kosten auferlegen. Zu diesen Kosten zählen unter anderem auch die Portoauslagen für

die Zustellung gerichtlicher Schriftstücke. Diese Zustellkosten betragen Fr. 30.- für jede am Verfahren beteiligte Person; dabei gelten mehrere Parteien mit einer gemeinsamen Zustelladresse als eine Partei. Bei Verfahren mit mehr als einem Schriftenwechsel oder mit anderen fristauslösenden Zustellungen erhöht sich die Portopauschale um je Fr. 20.- (§ 1 in Verbindung mit § 5 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts vom 23. August 2010 [GebV VGr]).

E. 6.3

Nach Rekurseingang ordnete die Vorinstanz mit Präsidialverfügung vom 8. Januar 2014 Folgendes an: "Dritte gemäss § 315 f. PBG: Dritte, welche rechtzeitig die Zustellung des baurechtlichen Entscheides verlangt haben, können bis zum 22. Januar 2014 beim Baurekursgericht, 2. Abteilung, ein Begehren um Teilnahme am Rekursverfahren stellen (Beiladungsgesuch). Nach Eingang des Beiladungsgesuchs wird die Rekurschrift zur Stellungnahme zugestellt. Beigeladene werden je nach Ausgang des Rekursverfahrens kostenpflichtig. Überdies können sie zur Bezahlung einer Umtriebsentschädigung an den Prozessgegner verpflichtet werden. Falls die Bauverweigerung aufgehoben wird, wird das Urteil des Baurekursgerichts allen Dritten, die den baurechtlichen Entscheid verlangt haben, zugestellt. Für die Anfechtung des Urteils beim Verwaltungsgericht ist die Stellung eines Beiladungsgesuches nicht erforderlich." In der Folge stellte die Vorinstanz ihren Endentscheid nicht nur den beiden Rekurrentinnen, der Rekursgegnerin sowie 15 Beigeladenen, sondern auch 91 Dritten zu. Für eine solche Urteilszustellung an Dritte besteht keine Rechtsgrundlage. Insbesondere kann sie nicht gestützt auf § 316 Abs. 2 in Verbindung mit § 315 Abs. 1 PBG erfolgen. Diese beiden Bestimmungen regeln nämlich bloss die Zustellung von erstinstanzlichen Baubewilligungen und anderen in diesem Zusammenhang erforderlichen Bewilligungen. Sie bieten ebenso wenig eine gesetzliche Grundlage für eine Kostenauflage an Dritte, welche den baurechtlichen Entscheid verlangt haben. Die Vorinstanz ist offenbar der Auffassung, man könne sich als Dritter auch dann noch an einem späteren verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren beteiligen, wenn man zuvor im Rekursverfahren keine Parteistellung innehatte. Dies trifft nicht zu: Die Teilnahme am vorinstanzlichen Verfahren wird als formelle Beschwer bezeichnet. Sie stellt eine zwingende Legitimationsvoraussetzung dar (Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014, § 21 N. 29). Verzichtet jemand freiwillig auf die Teilnahme am Verfahren vor der Vorinstanz, fehlt es an dieser formellen Beschwer (Regina Kiener/Bernhard Rüttsche/Mathias Kuhn, Öffentliches Verfahrensrecht, 2. A., Zürich/St. Gallen 2015, Rz. 1429). Vom Erfordernis der formellen Beschwer kann nämlich bloss dann abgesehen werden, wenn das Verfahrensrecht dies explizit so vorsieht. Zu erwähnen ist etwa die Behördenbeschwerde gemäss Art. 111 Abs. 2 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG): Bundesbehörden können in jedem beliebigen Rechtsmittelverfahrensstadium ins Verfahren "einsteigen". Indem die 91 Dritten im Rekursverfahren kein Beiladungsgesuch stellten, erklärten sie stillschweigend ihr Desinteresse am vorliegenden Verfahren. Folglich hätte die Vorinstanz diesen 91 Dritten (bzw. 80 Zustelladressen) ihr Urteil nicht zustellen müssen. Angesichts der Umstände sind die von der Vorinstanz verursachten Zustellkosten von Fr. 2'400.- (80 x Fr. 30.-) auf die Kasse des Verwaltungsgerichts zu nehmen. Entsprechend ist die Beschwerde in diesem Punkt gutzuheissen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 7

Da die Beschwerdeführenden und die Mitbeteiligte bloss in einem untergeordneten Punkt (Zustellkosten des Rekursentscheides) obsiegen, sind ihnen die gesamten Kosten des Beschwerdeverfahrens je zur Hälfte aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteienschädigung steht ihnen nicht zu; hingegen ist eine solche Entschädigung antragsgemäss den privaten Beschwerdegegnerinnen zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 f. VRG).

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