

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00476 vom 27. März 2013

ZH Verwaltungsgericht, 2013-03-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2015.00476](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2015.00476)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00476 du 27 mars 2013

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2015.00476 del 27 marzo 2013

## Regeste

nachträgliche Baubewilligung | Baubewilligung für ein Mehrfamilienhaus: Projektänderungsbewilligung betreffend Änderung der Parkplatzanzahl und Terrassenvergrösserung. Mit der formellen Rechtskraft geht regelmässig die materielle Rechtskraft einher. Materielle Rechtskraft bedeutet, dass eine Bewilligung in jeder späteren Auseinandersetzung zwischen den gleichen Parteien verbindlich und insofern unabänderlich ist. Das rechtskräftig abgeschlossene Verfahren kann mithin nicht noch einmal in Gang gesetzt werden. Ausnahmen von diesem Grundsatz bestehen einzig dann, wenn Widerrufs- oder Revisionsgründe vorliegen, die Voraussetzungen für eine Wiedererwägung erfüllt sind oder der Entscheid nichtig ist. Letztere Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt (E. 1.2). Ein Nachbar hat dann Anspruch darauf, die Rechtmässigkeit eines Abstellplatzes überprüfen zu lassen, wenn sich die Rügen auf örtlich fixierte Abstellplätze beziehen und behauptet wird, diese Parkflächen verletzen die Verkehrssicherheit oder seien in anderer Weise baurechtswidrig. Ebenso ist zu entscheiden, wenn die nach der Realisierung des Bauvorhabens entstehende Parkplatzsituation aus anderen Gründen eine ernsthafte Beeinträchtigung seines Nachbargrundstückes befürchten lässt. Vorliegend ist dies nicht der Fall (E. 2.3). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Baugesellschaft D, nämlich:

#### E. 1.1

Die Beschwerdegegnerin 1.1 ist Eigentümerin der Parzellen Kat.-Nr. 03 und

#### E. 1.2

Mit der formellen Rechtskraft geht regelmässig die materielle Rechtskraft einher. Materielle Rechtskraft bedeutet, dass eine Bewilligung in jeder späteren Auseinandersetzung zwischen den gleichen Parteien verbindlich und insofern unabänderlich ist. Das rechtskräftig abgeschlossene Verfahren kann mithin nicht noch einmal in Gang gesetzt werden (René Rhinow et al., Öffentliches Prozessrecht, 3. A., Basel 2014, Rz. 955). Ausnahmen von diesem Grundsatz bestehen einzig dann, wenn Widerrufs- oder Revisionsgründe vorliegen, die Voraussetzungen für eine Wiedererwägung erfüllt sind oder der Entscheid nichtig ist (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 1032–1045). Vorliegend zeigt keine Partei in substantiierte Form auf, dass die Voraussetzungen für eine solche Abänderung der formell rechtskräftigen Beschlüsse erfüllt sind. Abgesehen davon wären derartige Begehren ohnehin bei der verfügenden Behörde und nicht im Rechtsmittelverfahren anhängig zu machen. Auch für

eine von Amtes wegen zu berücksichtigende Nichtigkeit finden sich in den Akten keine Anhaltspunkte: Selbst wenn die Stammbaubewilligung und die Projektänderungsbewilligungen auf teilweise falschen oder unvollständigen Bauplänen beruhen sollten, hätte dies keine Nichtigkeit zur Folge: Nichtigkeit ist bloss dann anzunehmen, wenn eine Verfügung an einem besonders schweren und zudem leicht erkennbaren Mangel leidet (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 956). Dies ist bei den in der Beschwerde behaupteten Planabweichungen nicht der Fall.

### **E. 1.3**

Nachstehend ist deshalb nur zu prüfen, ob die lokale Baubewilligungsbehörde zu Recht die im Beschluss vom 23. Dezember 2014 genannten drei Projektmodifikationen bewilligte. Thema des vorliegenden Verfahrens bildet mit anderen Worten einzig die Reduktion der Anzahl Abstellplätze, die Änderung der Gehwegführung sowie die Vergrösserung der Terrasse um 65 Zentimeter. Soweit sich der Beschwerdeführer auf andere Mängel des Bauvorhabens beruft, sind seine Rügen verspätet und damit unbeachtlich. Er hätte sie im Stammbaubewilligungs- und in den folgenden Projektänderungsverfahren geltend machen müssen. 2.

### **E. 2**

Stadt Wädenswil, Beschwerdegegnerschaft, betreffend nachträgliche Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 23. Dezember 2014 erteilte die Baukommission Wädenswil der Baugesellschaft D die nachträgliche Baubewilligung für drei bereits ausgeführte Projektänderungen im Zusammenhang mit dem Zweifamilienhaus E-Strasse 01 und 02 auf den Parzellen Kat.-Nr. 03 und 04. Diese drei Projektänderungen umfassten eine Reduktion der Anzahl Aussenparkplätze, eine Veränderung der Gehwegführung sowie eine Terrassenvergrösserung. II. Dagegen rekurrierte A am 19. Januar 2015 an das Baurekursgericht des Kantons Zürich. Dieses wies sein Rechtsmittel mit Entscheid vom 23. Juni 2015 ab, soweit es darauf eintrat. III. Am 20. August 2015 führte A Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragte die Aufhebung der Baubewilligung. Das Baurekursgericht liess sich am 25. August 2015 mit dem Schluss auf Abweisung der Beschwerde vernehmen. Denselben Antrag stellte sinngemäss am 16. September 2015 die Baugesellschaft D. Die Baukommission Wädenswil beantragte am 17. September 2015 ebenfalls, die Beschwerde abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten von A. Dieser reichte am 3. Oktober 2015 eine Replik ein. Die Baukommission Wädenswil verzichtete am 15. Oktober 2015 auf eine Duplik. Die Kammer erwägt: 1.

#### **E. 2.1**

In Bezug auf die Parkplätze führt der Beschwerdeführer Folgendes aus: Entgegen der Vorinstanz treffe es nicht zu, dass für Besucher der Aussenparkplatz ausgeschieden sei und für die Bewohner die Fahrzeugabstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung stehen. Vielmehr werde der Aussenparkplatz regelmässig durch die Bewohner selbst benützt und er werde meist auch gleich mit 2 Fahrzeugen belegt. Weil das Parkfeld zu kurz sei, stünden die Fahrzeuge regelmässig in der Strassenparzelle oder auf dem gegenüberliegenden Grundstück. Aus dem Entscheid der Baubehörde gehe nicht hervor, womit denn der verloren gegangene Parkplatz ersetzt werde.

#### **E. 2.2**

Im angefochtenen Beschluss reduzierte die lokale Baubehörde die Anzahl Aussenabstellplätze entlang der E-Strasse von zwei auf einen Parkplatz. Nach der

Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist der beschwerdeführende Nachbar nicht legitimiert, im Baubewilligungsverfahren das Fehlen bzw. die Unmöglichkeit der Erstellung der nötigen Anzahl Abstellplätze zu rügen. Soweit nämlich der Bauherr ausserstande sein sollte, die nötigen Parkplätze real zu erstellen, müsste er verpflichtet werden, sich an einer Gemeinschaftsanlage im Sinn von § 245 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zu beteiligen oder gestützt auf § 246 PBG eine Ersatzabgabe zu leisten. Weder die Erstellung zusätzlicher Abstellplätze noch die Verpflichtung der Bauherrschaft zur Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage würde an der Betroffenheit des Nachbarn durch das gesamte Projekt etwas ändern. Aus diesem Grund führen fehlende Abstellplätze nicht zu einer Verweigerung der Baubewilligung (VGr, 24. März 2010, VB.2009.00609, E. 4.2 mit Rechtsprechungshinweisen ).

### **E. 2.3**

Anders verhält es sich legitimationsrechtlich, wenn sich die Rügen auf örtlich fixierte Abstellplätze beziehen und behauptet wird, diese Parkflächen verletzen die Verkehrssicherheit oder seien in anderer Weise baurechtswidrig. Unter solchen Umständen hat ein rekurrierender Nachbar Anspruch darauf, die Rechtmässigkeit eines Abstellplatzes überprüft zu haben. Ebenso ist zu entscheiden, wenn die nach der Realisierung des Bauvorhabens entstehende Parkplatzsituation aus anderen Gründen eine ernsthafte Beeinträchtigung seines Nachbargrundstückes befürchten lässt (VGr, 19. September 2013, VB.2013.00118, E. 2.2.1 ). Eine legitimationsbegründende Betroffenheit durch die gewählte Parkierungslösung ist jedoch nicht leichthin und bei jeder Abweichung von den Bestimmungen über die Erstellung von Abstellplätzen anzunehmen. Da den betreffenden Normen keine unmittelbar nachbarschützende Funktion zukommt (vgl. VGr, 5. Juli 2004, VB.2004.00234, E. 4.2.1), muss der Nachbar sein Anfechtungsinteresse vielmehr im Einzelnen darlegen (VGr, 13. November 1992, VB 92/0082, nicht auf [www.vgrzh.ch](http://www.vgrzh.ch) veröffentlicht; RB 1989 Nr. 10). Ein solches Interesse ist namentlich gegeben, wenn Übelstände im Sinn von § 243 Abs. 2 PBG zu befürchten sind, die sich in spezieller Weise zu seinen Lasten auswirken.

### **E. 2.4**

Vorliegend sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die gegenwärtige Parkplatzsituation die Verkehrssicherheit im Quartier gefährdet. Eine derartige Gefährdung wird denn nicht einmal vom Beschwerdeführer selbst in substantzierter Form aufgezeigt. Dieser begründet auch nicht näher, inwiefern der fehlende Parkplatz sein Grundstück beeinträchtigt. Vielmehr lässt er es bei der pauschalen Behauptung bewenden, Fahrzeuge von Bewohnern und Besuchern ständen jeweils auf dem gegenüberliegenden Grundstück. Der Beschwerdeführer ist weder Eigentümer dieses Grundstückes noch wurde er von dessen Eigentümern zur Interessenwahrung ermächtigt. Folglich kann er sich nicht auf diesen Verstoss gegen fremdes Eigentum berufen. Da dem Beschwerdeführer hinsichtlich der Parkplatzfrage die Legitimation fehlt, ist die Vorinstanz zu Recht nicht auf sein Rechtsmittel eingetreten. Entsprechend ist die Beschwerde diesbezüglich abzuweisen. 3. Der angefochtene Beschluss bewilligt sodann eine Modifikation der Gehwegführung. Die Beschwerde äussert sich nicht zu diesem Punkt. Entsprechend braucht die Baurechtskonformität dieser Projektänderung nicht näher überprüft zu werden.

### **E. 04**

Auf diesen beiden Grundstücken steht ein Doppeleinfamilienhaus. Die Stammbaubewilligung für dieses Gebäude wurde am 16. September 2008 erteilt. Die Mutter des Beschwerdeführers rekurrierte dagegen an die damalige Baurekurskommission II, welche mit rechtskräftigem Entscheid vom 17. Februar 2009 ihren Rekurs abwies. Die Bauherrschaft nahm in der Folge mehrere Projektänderungen vor, die von der lokalen Baubewilligungsbehörde allesamt bewilligt wurden. Mit Ausnahme der siebten Abänderungsbewilligung sind all diese baurechtlichen Entscheide in (formelle) Rechtskraft erwachsen. Ebenfalls rechtskräftig ist die Schlussabnahme.

#### **E. 4.1**

Hinsichtlich der Terrassenvergrösserung um 65 Zentimeter hält die Beschwerde Folgendes fest: Es sei irreführend, wenn die Vorinstanz das Objekt vor der südöstlichen Fassade des Zweifamilienhauses als Terrasse bezeichne. Aufgrund des Geländers werde diese Baute als Balkon wahrgenommen. Aus diesem Grund gelange § 260 Abs. 3 PBG zur Anwendung. Sowohl der Geräteraum als auch die Terrasse bzw. der Balkon ragten 2,83 respektive 2,80 Meter in den Abstandsbereich hinein, was unzulässig sei.

#### **E. 4.2**

An der südöstlichen Gebäudefassade des Doppeleinfamilienhauses steht ein 6,29 Meter langer und 2,6 Meter breiter gemauerter Keil. Dieser dient, die Hangneigung ausgleichend, den Bewohnern als befestigter Aussensitzplatz (nachstehend: tieferliegender Aussensitzplatz). An den zwei Aussenkanten dieses Keils sind zur Absturzsicherung Geländer angebracht. Der Keil selbst beinhaltet keine Räumlichkeiten. Er bildet somit keinen umschlossenen Raum im Sinn von § 2 Abs. 1 der Allgemeinen Bauverordnung vom 22. Juni 1977 (ABV). Entsprechend ist er nicht als Gebäude zu qualifizieren. Da die Terrasse somit keinen Gebäudebestandteil bildet, muss sie auch keine Grenz- oder Gebäudeabstände im Sinn von §§ 269 ff. PBG einhalten. Die dahingehenden Rügen des Beschwerdeführers erweisen sich als unbehelflich.

#### **E. 4.3**

Hangaufwärts steht an der Hausfassade ein weiterer derartiger gemauerter Keil. Er ist ebenfalls mit einem Metallgeländer versehen und dient den Bewohnern als befestigter Aussensitzplatz (nachstehend: höherliegender Aussensitzplatz). Im Unterschied zum tieferliegenden Keil ist der höherliegende Keil teilweise innen hohl und wird als wetterfester Abstellraum für Gartenwerkzeuge und ähnliche Gegenstände verwendet. Der Zugang zu diesem Raum erfolgt über eine Tür, welche sich am hangseitigen Ende der tieferliegenden Terrasse befindet. Aufgrund seiner raumbildenden Eigenschaft ist dieser höherliegende Keil als Gebäude im Sinn von § 2 Abs. 1 ABV zu qualifizieren. Als Gebäude im Rechtssinn hat der Keil die Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften von § 269 ff. PBG zu erfüllen. Gleichwohl hilft dies dem Beschwerdeführer nicht weiter: Wie die Vorinstanz zu Recht festhält, wurde über diese Baute bereits im Stammbaubewilligungsverfahren rechtskräftig befunden. Der Geräteraum bildet somit nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Entsprechend erübrigen sich Ausführungen zu seiner Abstandskonformität bzw. -widrigkeit.

#### **E. 5**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Ausgangsgemäss wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig. Eine Parteientschädigung steht ihm nicht zu. Der Stadt Wädenswil steht in der vorliegenden Konstellation, wo sich auf beiden Seiten private

Parteien gegenüberstehen, praxisgemäss keine Parteientschädigung zu (VGr, 27. März 2013, VB.2012.00571, E. 11; 14. Juni 2006, VB.2006.00062, E. 4).

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