

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00024 vom 9. Januar 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-01-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2016.00024

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00024 du 9 janvier 2008

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00024 del 9 gennaio 2008

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für eine Mobilfunk-Antennenanlage. Der vorinstanzliche Entscheid, in welchem die genügende Einordnung der Antennenanlage bejaht wurde, ist nicht zu beanstanden. Bei der Erstellung von Mobilfunkantennen muss weder ein entsprechendes Bedürfnis nachgewiesen noch müssen Alternativstandorte geprüft werden (E. 3.3). Zulässigkeit der im vorinstanzlichen Verfahren noch nicht erhobenen Rüge betreffend die Vorschriften über Dachaufbauten gemäss § 292 PBG, da die Rüge durch die zwischenzeitlich ergangene verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung veranlasst wurde. Höchstens ein geringer Teil der Anlage durchstösst die hypothetische Dachschräge; dieser Teil würde gegebenenfalls unter die Ausnahmebestimmung für kleinere technisch bedingte Aufbauten fallen und wäre mithin der Zweidrittels-Regelung von § 292 PBG nicht unterworfen (E. 3.4). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

A,

E. 2

B, 3.1 C, 3.2 D, 4.1 E, 4.2 F, 5.1 G, 5.2 H,

E. 6

I,

E. 7

J,

E. 8

K, 9.1 L, 9.2 M, alle vertreten durch RA N, Beschwerdeführende, gegen 1. O SA, vertreten durch RA P, 2. Baubehörde Zollikon, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Die Baubehörde Zollikon bewilligte der Q AG, welche heute als O SA firmiert, am 19. Januar 2015 die Erstellung einer Mobilfunkantennenanlage auf dem Gebäude R-Strasse 01 in Zollikon (Grundstück Kat.-Nr. 02). II. A, B, D und C, F und E, H und G, I, J, K sowie M und L rekurrten gegen diese Bewilligung als Eigentümer bzw. Eigentümerinnen von Wohnliegenschaften, welche sich im rechtsmittelberechtigten Umkreis der strittigen Anlage befinden. Das Baurekursgericht wies den Rekurs am 1. Dezember 2015 ab. III. Am 15. Januar 2016 führten die genannten Personen Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragten, den angefochtenen Entscheid und den Beschluss der Baubehörde Zollikon vom 19. Januar 2015 aufzuheben und die nachgesuchte

Baubewilligung zu verweigern. Weiter beantragten sie die Durchführung eines Augenscheins durch das Verwaltungsgericht, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerschaft. Das Baurekursgericht beantragte am 28. Januar 2016 die Abweisung der Beschwerde. Mit Eingabe vom 11. Februar 2016 beantragte die O SA unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführenden ebenfalls die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Replik der Beschwerdeführenden datiert vom 11. März 2016. Am 30. März 2016 verzichtete die O SA auf die Erstattung einer Duplik. Die Baubehörde Zollikon liess sich nicht vernehmen. Die Kammer erwägt: 1. Prozessgegenstand ist die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung einer Mobilfunkantennenanlage auf dem Flachdach des Gebäudes R-Strasse 01 in Zollikon, gelegen in der Wohnzone W2.10 mit Empfindlichkeitsstufe III. Die Anlage besteht zur Hauptsache aus einem 4,9 m hohen Mast, an welchen drei 2-Dual-Band-Antennenmodule (Ausmasse je 1,4 m x 0,3 m x 0,15 m) sowie zwei Richtstrahl-Rundantennen (Ø 0,4 m) angebracht werden sollen. Die BTS-Anlagesteuerung soll ins Untergeschoss des Standortgebäudes integriert werden und von aussen nicht sichtbar sein. Im Beschwerdeverfahren erweist sich die Einordnung der geplanten Anlage als strittig. Weiter wird gerügt, die Vorschriften über die Dachaufbauten seien nicht eingehalten. 2. Die Beschwerdeführenden beantragen die Durchführung eines Augenscheins des Verwaltungsgerichts. Ein verwaltungsgerichtlicher Augenschein erübrigt sich dann, wenn der massgebliche Sachverhalt aus den Akten hinreichend ersichtlich ist (RB 1995 Nr. 12 = BEZ 1995 Nr. 32; Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 7 N. 79). In der zu beurteilenden Streitigkeit hat das Baurekursgericht als zuständiges Fachgericht einen Augenschein durchgeführt und die gewonnenen Erkenntnisse in einem aussagekräftigen Protokoll, einschliesslich Fotos, dokumentiert. Das Protokoll sowie die übrigen Akten geben hinreichend über die zu beurteilenden tatsächlichen Verhältnisse Aufschluss. Bestritten wird von der Beschwerdeführerschaft insbesondere die Feststellung der massgeblichen Gebäudehöhe. Wie nachfolgend zu zeigen sein wird, würde das Urteil jedoch selbst unter Zugrundelegung der von den Beschwerdeführenden angenommenen Gebäudehöhe nicht anders ausfallen (E. 3.3). Es bestehen mithin keine Gründe, welche weitere Abklärungen angezeigt erscheinen lassen würden. Auf einen verwaltungsgerichtlichen Augenschein kann verzichtet werden. 3. 3.1 Materiell strittig ist vorliegend, ob sich die geplante Anlage im Sinn von § 238 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) befriedigend in die Umgebung einordnet oder nicht. Die befriedigende Gesamtwirkung einer Baute oder Anlage beurteilt sich nach ihrer Grösse, der architektonischen Ausgestaltung und der Beziehung, namentlich aus ihrer Stellung, zu bereits vorhandenen Bauten sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung. Die Baute bzw. Anlage muss für sich selbst als auch für die bauliche und landschaftliche Umgebung eine befriedigende Gesamtwirkung erreichen (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 652). Dabei ist nicht nur die unmittelbare Umgebung relevant; vielmehr können auch die weitere Umgebung und die optische Fernwirkung massgeblich sein. Da Mobilfunkanlagen als standardisierte technische Anlagen kaum individuell gestaltet werden können, stellt sich primär die Frage nach der genügenden Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung. 3.2 Die Beschwerdeführenden bringen vor, durch die Antennenanlage entstehe ein unstimmmiges und unbefriedigendes Gesamtbild. Die Antenne sei in Relation zur Gebäudehöhe

überdimensioniert und stark exponiert. Die Umgebung zeichne sich ausserdem durch eine beruhigte Dachlandschaft aus, in der hohe Dachaufbauten fehlen würden; weiter sei das Umfeld stark und schön durchgrünt. Daher seien erhöhte Anforderungen an die Einordnung zu stellen und es sei zu verlangen, dass die private Beschwerdegegnerin zwingend auf den projektierten Standort angewiesen sein müsste, was vorliegend zu verneinen sei. 3.3 Der angefochtene Entscheid hat sich mit der Einordnung der Antennenanlage vertieft auseinandergesetzt und mit einleuchtender Begründung dargelegt, weshalb die Voraussetzungen von § 238 Abs. 1 PBG vorliegend erfüllt sind. Die beurteilungsrelevante Umgebung weist bezüglich der Baukörper wie insbesondere auch der Dachformen eine heterogene Überbauungsstruktur auf. Sie ist zwar schön durchgrünt, ortsbaulich jedoch wenig einheitlich. Das Standortgebäude ist ein architektonisch eher komplex strukturiertes Mehrfamilienhaus mit einem Glasfassadenanteil an der Nordseite und Flachdächern auf unterschiedlichen Ebenen. Betreffend die massgebliche Gebäudehöhe geht die Vorinstanz von 10,14 m und die Beschwerdeführerschaft bezogen auf das gewachsene Terrain bzw. je nach Blickwinkel von 6–9,5 m aus. Die 4,9 m hohe Antennenanlage selbst ist vergleichsweise durchschnittlich dimensioniert und wirkt in Relation zum Standortgebäude weder überdimensioniert noch zerstört es dieses in gestalterischer Hinsicht, unabhängig davon, von welcher Gebäudehöhe man ausgeht. Weder die anwendbaren rechtlichen Bestimmungen noch die Gerichtspraxis legen ein bestimmtes Verhältnis zwischen Antennen- und Gebäudehöhe verbindlich fest. Hier bewegt sich dieses jedenfalls im Rahmen des mit Blick auf § 238 Abs. 1 PBG Zulässigen. Mobilfunkanlagen sind funktionsbedingt regelmässig relativ exponiert situiert, jedoch hält sich mit Blick auf vergleichbare Fälle vorliegend auch die Fernwirkung im Rahmen des für solche Installationen Üblichen. Zudem wurde die private Beschwerdegegnerin in Dispositiv-Ziffer 6 der angefochtenen Baubewilligung verpflichtet, den Antennenmast mit einer der Umgebung angepassten Farbe zu versehen. Weiter ist vorgesehen, dass die Anlage nicht am Dachrand, sondern auf der Mitte des Dachs angebracht wird, damit sie weniger gut sichtbar ist. Die Würdigung der Einordnungsfrage durch das Baurekursgericht erweist sich jedenfalls als vertretbar. Anzuführen bleibt, dass bei der Erstellung von Mobilfunkantennen kein entsprechendes Bedürfnis nachgewiesen werden muss und keine Alternativstandorte geprüft werden müssen (VGr, 10. November 2015, VB.2015.00516, E. 3.2 mit weiteren Hinweisen). Zudem ist davon auszugehen, dass die Betreiber im Hinblick auf die hohen Kosten ohnehin nur bei Bedarf Antennen errichten. 3.4 Weiter bringen die Beschwerdeführenden vor, die Vorschriften über die Dachaufbauten gemäss § 292 PBG seien verletzt. Es handelt sich dabei um eine neue rechtliche Begründung; die betreffende Rüge wurde im Verfahren vor den Vorinstanzen noch nicht erhoben. Im baurechtlichen Verfahren gilt weitgehend das Rügeprinzip (RB 1997 Nr. 7). Innerhalb des im Baurecht häufig sehr weit gefassten Streitgegenstands wird gleichsam ein engeres Prozessthema durch die von der Behörde oder den Nachbarn geltend gemachten Bauverweigerungsgründe abgesteckt. Der Nachbar, der als Rekurrent vor dem Baurekursgericht aufgrund einzelner Rügen – erfolglos – die Aufhebung der Baubewilligung verlangt hat, kann sich vor Verwaltungsgericht gemäss ständiger Praxis nicht auf neue Bauhinderungsgründe berufen (VGr, 23. März 2011, VB.2010.00479, E. 3.1; VGr, 17. November 2010, VB.2010.00406, E. 7; VGr, 7. Oktober 2010, VB.2009.00390, E. 3.1; Donatsch, Kommentar zum VRG, § 52 N. 41; Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, N. 301). Eine Ausnahme von dieser Regel findet sich allerdings in § 52 Abs. 2 VRG. Obschon die neue Rüge nicht im Sinn dieser Norm durch den vorinstanzlichen Entscheid veranlasst worden

ist, so ist sie dies doch durch die zwischenzeitlich ergangene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts betreffend Mobilfunkanlagen als Dachaufbauten (VGr, 10. November 2015, VB.2014.00516). Daher ist die Rüge zulässig. Dabei ist jedoch festzuhalten, dass der vorliegende Fall nicht mit dem Sachverhalt in VB.2014.00516 (bzw. BGr, 18. Mai 2016, 1C_5/2016) vergleichbar ist und dass die Beschwerdeführenden daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten können. Zentral im letzteren Fall ist die Vorschriftswidrigkeit des fraglichen Gebäudes gemäss § 357 PBG, was vorliegend keine Rolle spielt. Im Zusammenhang mit der Beurteilung der Dachaufbaute ist hier einzig § 292 PBG heranzuziehen. Die Parteien sind sich einig, dass die hypothetische Traufseite auf der Ost- bzw. Westseite des Gebäudes liegt. Aus den Gebäudeplänen ist ersichtlich, dass die Mobilfunkantenne – oder zumindest ein Grossteil davon – unter die hypothetische Dachschräge zu liegen kommt. Einzig ein darüber hinausragender Teil der Antennenanlage wäre gegebenenfalls als Dachaufbaute zu betrachten. Dieser die hypothetische Dachschräge durchstossende Teil wäre jedenfalls geringfügig und mithin unter die Ausnahmebestimmung für kleinere technisch bedingte Aufbauten gemäss § 292 PBG zu subsumieren. Solche Aufbauten sind den in § 292 PBG genannten Einschränkungen nicht unterworfen, weshalb die Beschwerde sich auch in diesem Punkt als unbegründet erweist und abzuweisen ist. 4. Entsprechend dem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG) und steht ihnen eine Parteientschädigung nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen sind sie zu verpflichten, die private Beschwerdegegnerin angemessen zu entschädigen. Der Beschwerdegegnerin 1 steht in dieser Konstellation praxisgemäss keine Entschädigung zu (vgl. VGr, 9. Januar 2008, VB.2007.00382 und VB 2007.00401, E. 4.2 = BEZ 2008 Nr. 3; Plüss, Kommentar zum VRG, § 17 N. 51).

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