

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00562 vom 16. April 2015

ZH Verwaltungsgericht, 2015-04-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2016.00562

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00562 du 16 avril 2015

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00562 del 16 aprile 2015

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung betreffend Änderungen der Umgebungsgestaltung (Neuausrichtung von Parkplätzen auf einem Vorplatz und neuer Bodenbelag). Der ebenfalls projektierte Maschendrahtzaun stellt eine offene Einfriedigung dar und bedarf daher keiner baurechtlichen Bewilligung. Dies entbindet nicht von der Einhaltung der Bestimmungen des materiellen Rechts (§ 2 Bauverfahrensverordnung). Solche stehen der Erstellung des Zauns jedoch nicht entgegen (E. 4). Genügende Einordnung des Bodenbelags (E. 5). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2016.00562 Urteil der 1. Kammer vom 29. März 2017 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Gerichtsschreiberin Viviane Eggenberger. In Sachen

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

E. 1.2

Da auch die weiteren Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2.1

Beim strittigen Vorhaben geht es um die neue Anordnung bzw. Ausrichtung der drei (Aussen-)Parkplätze auf dem Vorplatz des Hauses I-Strasse 02, den (bereits erfolgten) Ersatz des dortigen Bodenbelags sowie die Versetzung des Containerstandorts. Die Beschwerdegegnerin 1 will zudem auf der Grenze zum Grundstück Kat.-Nr. 06 einen Zaun erstellen. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2.1. Die Beschwerdeführenden sind Eigentümer bzw. Bewohner der zusammengebauten Liegenschaften auf den Parzellen Kat.-Nrn. 06 und 07 (I-Strasse 03 und 04), welche sich in unmittelbarer bzw. mittelbarer Nachbarschaft zum Baugrundstück Kat.-Nr. 05 befinden. Vorab ist festzuhalten, dass sich die Beschwerdeführenden mit den Erwägungen im Rekursentscheid kaum auseinandersetzen; insbesondere bringen sie nicht (substanziert) vor, inwiefern der Vorinstanz im Rahmen ihres Rekursentscheids Rechtsverletzung vorzuwerfen sein soll. Im Wesentlichen begnügen sie sich vielmehr damit, Rügen bzw. Einwände zu wiederholen, mit

denen sich bereits die Vorinstanz zutreffend und ausführlich auseinandergesetzt hat.

E. 2.2

Die Vorinstanz ist auf den Rekurs bezüglich verschiedener angeblicher Mängel nicht eingetreten. Kann ein allfälliger Mangel des bewilligten Bauprojekts durch eine für die Nachbarn bedeutungslose Nebenbestimmung behoben werden, ist eine diesbezügliche Nachbarrüge im Vorherein nicht geeignet, zur beantragten Aufhebung der Bewilligung für das gesamte Bauvorhaben zu führen (vgl. VGr, 29. Januar 2015, VB.2014.00454, E. 4.1). Sodann umfasst der Gegenstand des streitigen Verfahrens – der Streitgegenstand – das durch die Verfügung geregelte Rechtsverhältnis. Er wird damit durch den Gegenstand der angefochtenen Verfügung oder des angefochtenen Entscheids sowie durch die Parteibehören bestimmt. Das Anfechtungsobjekt, die Verfügung bzw. der Entscheid der unteren Instanz, bildet den Rahmen, welcher den möglichen Umfang des Streitgegenstands begrenzt. Gegenstände, über welche die unterinstanzlich verfügende Behörde nicht entschied und über welche sie nicht entscheiden musste, darf die obere Instanz grundsätzlich nicht beurteilen, ansonsten sie in die funktionelle Zuständigkeit der Vorinstanz eingreift. Wurde – wie vorliegend – die erstinstanzliche Anordnung durch ein Begehren einer beteiligten Person ausgelöst, bestimmt bereits dieses zusammen mit dem zugrundegelegten Sachverhalt den Streitgegenstand mit (Alfred Kölz/Isabelle Häner/Martin Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. A., Zürich etc. 2013, Rz. 685 f.; vgl. auch Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], *Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG]*, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], Vorbemerkungen zu §§ 19–28a N. 45 f.). Streitgegenstand vor Verwaltungsgericht bildet vorliegend dementsprechend einzig die Frage der Rechtmässigkeit der erteilten Baubewilligung. Die Vorinstanz hat zu Recht festgehalten, dass die geltend gemachten Mängel bezüglich Tiefgarage nicht zur Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung führen bzw. dass die weiteren Rügen nicht Gegenstand der Baubewilligung sind. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz insoweit von einer materiellen Behandlung der Rügen abgesehen hat, zumal die Beschwerdeführenden nicht darlegen, weshalb insoweit auf den Rekurs hätte eingetreten werden müssen bzw. dass die geltend gemachten Mängel zu einer Aufhebung der Baubewilligung führen könnten. Auch soweit die Beschwerdeführenden diese Rügen mit der Beschwerde inhaltlich ergänzen, ist im Übrigen nicht ersichtlich, dass allfällige Mängel zu einer Aufhebung der hier infrage stehenden Baubewilligung führen könnten. Auf die Rügen betreffend die Pflichtparkplätze auf dem Baugrundstück, betreffend die angeblich widerrechtlichen Privatparkplätze auf öffentlichem Grund (an der I-Strasse, westlich des Hauses Nummer 01), betreffend das angeblich widerrechtliche Fehlen behindertengerechter Parkplätze, betreffend die "zweckentfremdete Nutzung resp. widerrechtliche" Vermietung von Pflichtparkplätzen in der Tiefgarage und schliesslich betreffend den angeblich mangelhaften Brandschutz, ist damit nicht weiter einzugehen.

E. 2.3

Die Beschwerdeführenden beanstanden (wiederum wie bereits im vorinstanzlichen Verfahren) in zweierlei Hinsicht das Baugesuch bzw. das Baubewilligungsverfahren: Hinsichtlich des angeblich fehlenden schriftlichen Nachweises der Berechtigung zur Einreichung des Baugesuchs durch die Grundeigentümerin ist zuerst in grundlegender Weise festzuhalten, dass mangelhafte Baugesuchsunterlagen von Nachbarn nur gerügt werden können, wenn sie sich auf deren Rechts- und Interessenwahrung nachteilig

auswirken (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 288, mit Hinweis auf BEZ 2000 Nr. 39). Wie bereits die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, ist nicht ersichtlich, inwiefern in diesem Zusammenhang die Rechts- und Interessenwahrnehmung der Beschwerdeführenden durch den angeblichen Mangel tangiert worden sein könnte, und die Beschwerdeführenden legen auch vor Verwaltungsgericht nichts Entsprechendes bzw. Substanziertes dar. Darüber hinaus erwiese sich der Einwand ohnehin auch als in der Sache unzutreffend, trägt doch das ursprünglich eingereichte Baugesuch vom 22. Januar 2015 die Unterschrift zweier die Grundeigentümerin vertretenden Personen und reichte der mandatierte Rechtsvertreter mit auf das Schreiben bzw. den Hindernisbrief der Baubehörde vom 19. März 2015 hin gestelltem Fristerstreckungsgesuch vom 14. April 2015 eine Vollmacht ein, welche von zwei die Grundeigentümerin vertretenden Personen unterzeichnet worden war. Was die gerügte fehlende Aussteckung anbelangt, so ist – davon einmal abgesehen, dass bereits fraglich erscheint, ob bzw. gegebenenfalls in welchen Teilen das streitgegenständliche Projekt überhaupt darstellbar ist (vgl. § 311 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG, LS 700.1] und dazu Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 308) – den Beschwerdeführenden aus der angeblichen bzw. behaupteten Mangelhaftigkeit offenkundig ebenso wenig ein Nachteil erwachsen bzw. wurden sie dadurch ebenso wenig an der Wahrnehmung ihrer Rechte gehindert.

E. 2.4

Soweit vor Verwaltungsgericht noch Rügen vorgebracht werden, erweisen sie sich als verspätet (vgl. Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 52 N. 41).

E. 3

Hinsichtlich des beschwerdeführerischen Vorbringens, die private Beschwerdegegnerin habe mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen, ohne dass zu jenem Zeitpunkt eine entsprechende Bewilligung vorgelegen habe, ist der Vollständigkeit halber darauf hinzuweisen, dass eine Baute oder Anlage nicht schon deshalb abzubrechen ist, weil sie ohne Bewilligung erstellt wurde. Diesfalls ist vielmehr im Rahmen eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, ob die bereits erstellten Bauteile bewilligungsfähig sind oder nicht. Nur, wenn diese sich im Rahmen eines solchen Verfahrens als nicht bewilligungsfähig erweisen, sind Massnahmen zur Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands zu prüfen (Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 482 f. mit Hinweisen).

E. 4.1

Wie bereits die Baubehörde und anschliessend auch die Vorinstanz zutreffend festgehalten haben, ist der geplante Maschendrahtzaun auf der Grundstücksgrenze nicht baubewilligungspflichtig. Da die Durchsicht möglich ist, stellt der Zaun eine offene Einfriedigung im baurechtlichen Sinn dar und bedarf aus diesem Grund keiner baurechtlichen Bewilligung (vgl. § 309 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 1 lit. e der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 [BVV, LS 700.6]; Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 263; zu Mauern und Einfriedigungen im Allgemeinen vgl. § 309 Abs. 1 lit. h PBG]). Die (von den Beschwerdeführenden angenommene) Motivation der privaten Beschwerdegegnerin für die Erstellung dieses Zauns ist im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ebenso irrelevant wie die beschwerdeführerische Auffassung, dieser sei unnötig. Sie vermögen an der fehlenden Bewilligungspflicht ebenso wenig zu ändern wie der Umstand, dass die Beschwerdeführenden nach der Erstellung nicht mehr auf

direktestem Weg zum Tiefgaragenabgang gelangen können bzw. sie ein paar (zusätzliche) Schritte um den Zaun herumgehen müssen, und dies selbst wenn sie allenfalls "nicht mehr die Jüngsten und teilweise gehbehindert" sein mögen. Wie bereits die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, lässt sich ein öffentlich-rechtlicher Anspruch auf den kürzesten Weg zu einem Pflichtabstellplatz nicht konstruieren. Daran, dass sie nur diesen einen Treppenabgang haben, um zu ihren Pflichtparkplätzen in der Tiefgarage zu gelangen, ändert(e) sich mit dem vorliegenden Verfahren ohnehin nichts. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass die Dienstbarkeit SP Art.

E. 4.2

Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht erstreckt sich gemäss § 2 BVV auf die Pflicht zur Einreichung eines Baugesuchs sowie zur Aussteckung und zur öffentlichen Bekanntmachung des Bauvorhabens (Abs. 1); von derjenigen zur Einhaltung der Vorschriften des materiellen Rechts entbindet sie nicht (Abs. 2).

E. 4.2.1

§ 7 lit. a der Strassenabstandsverordnung vom 19. April 1978 (StrAV, LS 700.4) hält fest, dass offene Einfriedigungen an die Strassengrenze gestellt werden dürfen, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass der geplante Zaun sogar die Höhe von 0,80 Meter, bis zu welcher gemäss § 7 lit. b StrAV gar noch Mauern und geschlossene Einfriedigungen in allen Strassenbereichen an die Strassengrenze gestellt werden dürfen, noch um 0,20 Meter unterschritten. Dass durch den geplanten Zaun etwa die Sicht behindert bzw. die Verkehrssicherheit sonstwie beeinträchtigt würde, wird auch von den Beschwerdeführenden nicht geltend gemacht und es ergeben sich auch aus den Akten keine entsprechenden Hinweise.

E. 4.2.2

Die Beschwerdeführenden bringen in diesem Zusammenhang lediglich vor, nach der Erstellung des geplanten Zauns könnten sie nicht mehr vorwärts zu den Parkplätzen auf ihrem Grundstück bzw. von dort auf die Strasse gelangen bzw. auf ihrem Vorplatz nicht mehr wenden; sie müssten durch bauliche Massnahmen auf ihrer Parzelle bzw. solche Anpassungen ihrer Zufahrt sicherstellen, dass sie nicht rückwärts auf die Strasse hinausführen, was ein Sicherheitsrisiko darstellte, zumal das Trottoir häufig von Schulkindern benutzt würde. Dieser Aufwand könnte bei einem Verzicht auf die Erstellung des Zauns vermieden werden. Die Beschwerdeführenden wenden sich damit in erster Linie gegen Auswirkungen, welche das Vorhaben auf sie bzw. ihr Grundstück haben könnte bzw. hätte. Aus ihren Ausführungen wird dabei deutlich, dass es ihnen vornehmlich darum geht, (baulichen bzw. finanziellen) Aufwand zu vermeiden, der bei ihnen im Zuge des Baus des Zauns allenfalls anfallen könnte. Dem Bauvorhaben der privaten Beschwerdegegnerin könnten jedoch nur Vorschriften entgegengehalten werden, welche ihm entgegenstünden. Gemäss § 320 PBG ist eine Bewilligung nämlich zu erteilen, wenn das Bauvorhaben den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes und den ausführenden Verfügungen entspricht. Entspricht ein Projekt allen massgeblichen Vorschriften, besteht ein Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung (vgl. Fritzsche/Wipf/Bösch, S. 336). Darüber hinaus erweist sich ohnedies auch als unzutreffend, dass die Ausfahrt vom Grundstück der Beschwerdeführenden (Kat.-Nr. 06) nach der Erstellung des Zauns den technischen Anforderungen der Verkehrssicherheitsverordnung vom 15. Juni 1983 (VSiV, LS 722.15) nicht mehr genügen würde: Gemäss § 6 Abs. 1 VSiV sind die technischen Anforderungen

an Ausfahrten im Anhang zu dieser Verordnung geregelt. Bei der Ausfahrt auf dem Grundstück Kat.-Nr. 06 handelt es sich gemäss diesem Anhang um eine Ausfahrt des Typs A, nämlich um eine solche von einem einzelnen Abstellplatz (wohl) auf eine Zufahrtsstrasse (zu den Strassentypen vgl. § 5 Abs. 1 der Zugangsnormalien vom 9. Dezember 1987 [LS 700.5] sowie die technischen Anforderungen an die Strassentypen im Anhang zu den Zugangsnormalien). Zu den Mindestanforderungen an diesen Ausfahrtstyp gehört es gemäss Anhang zur Verkehrssicherheitsverordnung sodann von vornherein nicht, dass die Ein- bzw. Ausfahrt nur vorwärts erfolgt. Zudem wären gemäss § 6 Abs. 2 lit. a VSIV bei Ausfahrten in Wohnstrassen Abweichungen von den Mindestanforderungen zulässig. Was schliesslich den vor Verwaltungsgericht erstmals im Rahmen der Replik vorgebrachten beschwerdeführerischen Einwand anbelangt, ihre Ausfahrt würde nach der Erstellung des Zauns auch die Zugangsnormalien missachten, insofern, wie sie immerhin geltend machen, die erforderliche Zugangsbreite nicht mehr eingehalten wäre, so handelt es sich dabei zudem auch um eine nach § 52 Abs. 2 VRG unzulässige neue Tatsachenbehauptung, auf die nicht näher eingegangen zu werden braucht (vgl. in diesem Zusammenhang auch unten 6).

E. 4.2.3

Der Erstellung des geplanten Maschendrahtzauns stehen, soweit ersichtlich, keine Bestimmungen des materiellen Rechts entgegen. 5. Die Beschwerdeführenden rügen schliesslich insbesondere die nach ihrem Dafürhalten ungenügende Einordnung des streitgegenständlichen Vorhabens bzw. des Belags auf dem Vorplatz in die bauliche Umgebung, insbesondere vor dem Hintergrund dessen, dass die Gebäude an der I-Strasse 03 und 04 im Inventar der schutzwürdigen Bauten von kommunaler Bedeutung aufgeführt seien. Sie machen damit einen Verstoß gegen § 238 PBG geltend. 5.1 Die Vorinstanz hat die im Zusammenhang mit der Frage der Einordnung gemäss § 238 Abs. 1 und 2 PBG anzustellenden Erwägungen und insbesondere auch die diesbezügliche verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung ausführlich und zutreffend dargelegt. Auf diese kann hier vorab ergänzend verwiesen werden. 5.1.1 Gemäss § 238 Abs. 1 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; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Dabei ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besonders Rücksicht zu nehmen (§ 238 Abs. 2 Teilsatz 1 PBG). Die Schutzobjekte sind in § 203 PBG abschliessend aufgezählt. § 238 Abs. 2 PBG verlangt keine formelle Unterschutzstellung im Sinn von § 205 PBG; die Schutzwürdigkeit ergibt sich beispielsweise auch aus der Aufnahme in ein Inventar (zum Ganzen Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 652 ff. und insbesondere S. 662 ff. [jeweils mit weiteren Hinweisen]). 5.1.2 Den Gemeinden steht bei der Anwendung von § 238 PBG als Ausfluss der Gemeindeautonomie ein gewisser Ermessensspielraum zu, um die in der Norm verwendeten offenen Formulierungen ortsbezogen zu konkretisieren. Trotz dieses Ermessensspielraums der Gemeinden ist das Baurekursgericht seit der mit Urteil VB.2013.00468 vom 17. Dezember 2013 eingeleiteten neuen Praxis des Verwaltungsgerichts allerdings nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet, seine gesetzliche Überprüfungsbefugnis auszuschöpfen und insbesondere auch eine Ermessenskontrolle durchzuführen (§ 20 Abs. 1 lit. c VRG). Bei der Angemessenheitskontrolle des kommunalen Entscheids muss das Baurekursgericht die angeführten Entscheidungsgründe gebührend berücksichtigen und sich mit den Kriterien auseinandersetzen, welche von der Baubehörde entwickelt wurden. Abgesehen von der

insoweit gebotenen Rücksichtnahme rechtfertigt sich allerdings keine weitergehende Einschränkung der grundsätzlich vollen Kognition des Baurekursgerichts (VGr, 17. Dezember 2013, VB.2013.00468, E. 4). Das Verwaltungsgericht muss sich demgegenüber bei der Überprüfung des Entscheids der Vorinstanz auf eine Sachverhalts- und Rechtskontrolle beschränken; eine Überprüfung der Angemessenheit steht ihm nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG). Das Verwaltungsgericht kann den Entscheid der Vorinstanz deshalb nur aufheben, wenn diese eine Rechtsverletzung begangen hat.

5.2 Die Beschwerdeführenden führen einzig – unsubstanziiert – aus, es bestehe ein "relevante[r] Unterschied" zwischen dem neuen und dem alten Belag, wie er für die ursprünglich gemeinsam erstellten beiden Vorplätze bestanden habe bzw. auf ihrem Grundstück nach wie vor bestehe.

5.3 Die Vorinstanz erwog, das im Eigentum der Beschwerdeführenden stehende Gebäude an der I-Strasse 03 und 04 – ein ehemaliges Bauernhaus bestehend aus Wohnhaus mit Scheune und Stall – sei im Inventar der schutzwürdigen Bauten von kommunaler Bedeutung aufgeführt. Das Grundstück Kat.-Nr. 06 grenze unmittelbar an den streitbetroffenen Parkplatz an und sei der Kernzone J zugewiesen. Das (darauf stehende) Haus I-Strasse 03, die Stallhälfte des Gebäudes, werde im Kernzonenplan J als "graues Gebäude" definiert. Solche grau eingetragenen Bauten dürften gemäss Art. 8 Abs. 2 f. der Bau- und Zonenordnung vom 22. September 2014 (online unter: www.pfaeffikon.ch > Verwaltung > Bauamt > Bau- und Zonenordnung) unter Beachtung spezieller Neubauvorschriften umgebaut oder sogar ersetzt werden. Von dieser Möglichkeit, das Gebäude umzubauen, hätten die Beschwerdeführenden 1 und 3.2 bereits Gebrauch gemacht: Die Haushälfte weise eine moderne Gestaltung auf. Am Augenschein habe sich gezeigt, dass das Bauvorhaben zu keinerlei Beeinträchtigung des Schutzobjekts führe. Zwar wiesen die Verbundsteine des strittigen Parkfeldes eine etwas andere Form auf als diejenigen des Nachbargrundstücks; farblich würden sich die Zementsteinbeläge jedoch zweifellos schon bald angeglichen haben, sodass kein relevanter Unterschied mehr werde festgestellt werden können. Bereits die (vorbestehenden) Parkplätze vermöchten das Gebäude I-Strasse 03 optisch nicht zu beeinträchtigen. Durch die Drehung um 90 Grad werde zudem die Distanz zum Nachbargrundstück erhöht und die Parkplätze würden von der I-Strasse her weniger gut einsehbar sein.

5.4 Gemäss kommunalem Inventar stellt das "Erhalten des Charakters der Bebauung" das Schutzziel dar. Inwiefern durch den neuen Belag auf dem Nachbargrundstück der Charakter der Bebauung tangiert sein soll, legen die Beschwerdeführenden nicht substantiiert dar und ist auch nicht ersichtlich. Allein der Umstand, dass es sich bei dem Belag – soweit er überhaupt erkennbar ist (handelt es sich doch eben nicht um ein dreidimensionales, sondern lediglich um ein zweidimensionales, untergeordnetes Vorhaben) – um einen erkennbar neuen handelt, vermag solches nicht zu begründen. Dieser Einwand der Beschwerdeführenden könnte gegen jeden neuen Belag erhoben werden, würde doch, selbst wenn noch Verbundsteine derselben Form wie auf dem Nachbargrundstück verwendet würden, auch diesfalls ein sichtbarer Unterschied zum alten Belag bestehen. Zweck des Einordnungsgebots ist es jedoch nicht, jegliche Veränderung zu verhindern. Der infrage stehende Vorplatz grenzt – wie auch die Vorinstanz festhält – gemäss Detailplan J ohnehin nicht an den als rot bezeichneten Gebäudeteil, sondern an den als grau bezeichneten Scheunenteil an. Zudem bildet der alte Belag auf dem Grundstück Kat.-Nr. 06 auch eine optische Zäsur zwischen dem Gebäude I-Strasse 03 und dem Baugrundstück. Eine optische Angleichung des neuen an diesen alten Belag erscheint schliesslich nicht ausgeschlossen.

5.5 Die Rüge der ungenügenden Einordnung des Vorhabens erweist sich demnach als unbegründet.

6. Sodann machen die

Beschwerdeführenden vor Verwaltungsgericht geltend, durch die neue Anordnung der Parkplätze auf dem Baugrundstück sowie die neu geplante zusätzliche Abstellfläche unter anderem für Mofas und Kleinfahrzeuge würde die Lärmbelastung auf ihrem Grundstück erheblich zunehmen. Auf diese Rüge braucht nicht näher eingegangen zu werden, handelt es sich doch hierbei (erneut) um eine erstmals in der Replik vorgebrachte neue Tatsachenbehauptung; ein solches Novum ist gemäss § 52 Abs. 2 VRG unzulässig (vgl. VGr, 16. April 2015, VB.2014.00307, E. 23). 7. Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden unter solidarischer Haftung zu je einem Drittel aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 70 VRG). Überdies haben die Beschwerdeführenden, wiederum unter solidarischer Haftung, der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von Fr. 2'000.- auszurichten (§ 17 Abs. 1 lit. a VRG).

E. 08

ausschliesslich das Benützungrecht seitens der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Kat.-Nr. 06 und 07 an Einstellplätzen in der Tiefgarage auf dem Baugrundstück betrifft, jedoch kein Wegrecht zulasten des Letzteren beinhaltet. Dementsprechend bestand auch noch nie ein Recht der Beschwerdeführenden darauf, den Vorplatz auf dem Nachbar- bzw. Baugrundstück als Wendeplatz zu benützen (vgl. in diesem Zusammenhang unten 4.2.2).

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