

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00100 vom 4. Mai 2017

ZH Verwaltungsgericht, 2017-05-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2017.00100](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2017.00100)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00100 du 4 mai 2017

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00100 del 4 maggio 2017

## Regeste

Baubewilligung | Neubau Mehrfamilienhaus: Anrechenbarkeit Balkon mit Wendeltreppe und überdachte Fassadenrücksprünge bzgl. Überbauungsziffer; Firstrichtung. Balkone bis zu 2m Tiefe fallen nach § 256 Abs. 2 PBG bei der Festlegung der massgeblichen Gebäudeumfassung ausser Ansatz (E. 3.2). Kleinere, dem Zugang dienende Aussentreppe werden nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung zu § 260 Abs. 3 PBG in der Regel als abstandrechtlich relevante Gebäudeteile qualifiziert. Demgegenüber geht die Privilegierung von § 256 Abs. 2 PBG weiter, indem auch Laubengänge, welche einen Drittel der massgeblichen Fassadenlänge nicht übersteigen bis zu einer Tiefe von 2 m von der Anrechenbarkeit ausgenommen werden (E. 3.3.2). Der vorliegend zu beurteilende Balkon mit einseitig zum Garten führender Wendeltreppe, welche nicht dem Zugang dient und die Masse einhält, erfährt dieselbe Privilegierung (E. 3.3.3). Der Bereich bei einem Fassadenrücksprung an einer Gebäudeecke darf ohne Drittelsbeschränkung bis zu einer Tiefe von 2 m überdacht werden; ein geschlossener Raum mit Gebäudequalität wie etwa ein Erker oder Laubengang wird damit nicht geschaffen (E. 3.4.1). Sodann ergibt sich aus der Skizze zu § 256 PBG im Anhang zur ABV, dass rückspringende Gebäudeteile (abgesehen von unbedeutenden) die massgebliche Gebäudeumfassung darstellen. Der Dachverlauf ist nicht massgebend. Die vorliegenden Balkone sind einseitig offen und weisen daher keine Gebäudequalität im Sinn von § 2 ABV auf, weshalb sie von der Anrechenbarkeit ausgenommen sind (E. 3.4.2). In einer heterogenen und in architektonischer Hinsicht eher durchschnittlichen Wohnzone besteht keine Handhabe, um ein Gebäude mit Firstrichtung quer zum Hang zu verbieten (E. 4.3.1). Eine einheitliche Firstrichtung als prägendes Merkmal des Gevierts und der Sonderfall eines guten, schützenswerten Quartierbilds liegen nicht vor (E. 4.3.2). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Das Verwaltungsgericht ist zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig. Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt.

### E. 1.1

E,

### E. 1.2

F, beide vertreten durch RA G, 2. Baukommission Rüslikon, vertreten durch RA H, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Die Baukommission Rüslikon bewilligte D mit Beschluss vom 13. Juli 2016 den Abbruch des

bestehenden Gebäudes Assek.-Nr. 01 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 an der I-Strasse 03 sowie den Neubau eines Mehrfamilienhauses. II. Dagegen rekurrerten B und A mit Eingabe vom 24. August 2016 beim Baurekursgericht und beantragten, diesen aufzuheben. Mit Entscheid vom 10. Januar 2017 hiess das Baurekursgericht den Rekurs teilweise gut und ergänzte den Beschluss der Baukommission Rüschnikon vom 13. Juli 2016 mit folgender Auflage (Dispositiv-Ziffer I): "Bei den Balkonen ist auf die Abstützung am Boden zu verzichten." Im Übrigen wies es den Rekurs ab. III. Gegen den Entscheid des Baurekursgerichts erhoben B und A am 13. Februar 2017 Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragten, den angefochtenen Entscheid aufzuheben, soweit damit ihr Rekurs abgewiesen worden sei und die nachgesuchte Baubewilligung zu verweigern. Sodann beantragten sie eine Parteientschädigung. Das Baurekursgericht schloss am 21. Februar 2017 ohne weitere Bemerkungen auf Abweisung der Beschwerde. Mit Eingabe vom 28. Februar 2017 beantwortete die Baukommission Rüschnikon die Beschwerde und beantragte deren Abweisung sowie eine Parteientschädigung. Am 16. März 2017 erging die Beschwerdeantwort der Erbgemeinschaft D mit den nämlichen Anträgen. In ihrer Replik vom 28. April 2017 hielten B und A sinngemäss an den gestellten Anträgen fest. Die Erbgemeinschaft D reichte am 15. Mai 2017 ihre Duplik ein mit unveränderten Rechtsbegehren. B und A nahmen am 8. Juni 2017 unter Festhalten an ihrer Beschwerde erneut Stellung. Die Kammer erwägt:

### **E. 2.1**

Geplant ist, anstelle des bestehenden Gebäudes ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten (vier Wohnungen und ein Studio) zu errichten. Dabei soll die Firstrichtung des Satteldaches parallel zur östlich angrenzenden I-Strasse ausgerichtet sein. Ferner ist eine Unterniveaugarage mit acht Parkplätzen vorgesehen.

### **E. 2.2**

Die Beschwerdeführenden, welche Miteigentümer der westlich an das Baugrundstück grenzenden Parzelle Kat.-Nr. 04 sind, rügen im vorliegenden Beschwerdeverfahren die Überbauungsziffer sowie die Gebäudehöhe als überschritten. Sodann bemängeln sie die Gestaltung und Einordnung in die Umgebung als unbefriedigend.

### **E. 3.1**

Als Erstes bringen die Beschwerdeführenden vor, die maximal zulässige Überbauungsziffer werde um knapp 10 % überschritten, da der bis auf den Boden reichenden Aussentreppe auf der Westseite – entgegen der vorinstanzlichen Ansicht – Gebäudequalität zukomme. Sie sei daher samt Balkon beim Obergeschoss als Gebäudeteil an die Überbauungsziffer anrechenbar. Zudem seien lediglich Vorsprünge, nicht jedoch Rücksprünge privilegiert, weshalb die überdachten Rücksprünge auf der Nordwest- und der Südwestseite nicht von der Anrechnung an die Überbauungsziffer befreit seien.

### **E. 3.2**

Das streitbetroffene Baugrundstück liegt gemäss Zonenplan der Gemeinde Rüschnikon in der Zone W2B, einer zweigeschossigen Wohnzone. Die für Wohnzonen geltenden Grundmasse sind in Art. 18 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Rüschnikon vom 10. April 2001 (BZO) geregelt. Danach ist für Hauptgebäude eine Überbauungsziffer von maximal 20 % zulässig. Die Berechnung der Überbauungsziffer ist im kantonalen Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG) geregelt. Demgemäss ergibt sich die anrechenbare Fläche aus dem Verhältnis der massgebenden Grundstücksfläche im Sinn

von § 259 PBG zur senkrecht projizierten grössten oberirdischen Gebäudeumfassung auf dem Erdboden (§ 254 Abs. 1 und § 256 Abs. 1 PBG). Ausser Ansatz fallen dabei oberirdische geschlossene Vorsprünge bis zu einer Tiefe von 1,5 m und oberirdische Vorsprünge wie Balkone bis zu einer Tiefe von 2 m; Erker und Laubenhänge jedoch nur, soweit sie nicht mehr als einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge umfassen (§ 256 Abs. 2 PBG). Als geschlossen sind dabei primär Vorsprünge zu verstehen, welche – wie zum Beispiel Erker – ein Dach und eine Fassade aufweisen (VGr, 3. November 2010, VB.2010.00249, E. 2.2.2; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, Band II, 5. A, Zürich 2011, S. 761, auch zum Folgenden). Offene Vorsprünge, wozu insbesondere Balkone ohne Überdachung mit einer Brüstungshöhe bis 1,3 m und Vordächer gehören, werden nach dieser Bestimmung noch weiter privilegiert: Solche Vorsprünge dürfen bis zu 2 m hinausragen, ohne dass sie zur Überbauungsziffer anrechenbar sind. Dabei gilt die Drittelsbeschränkung nach dem Wortlaut von § 256 Abs. 2 PBG alleine für Erker und Laubengänge, nicht aber für Balkone (VGr, 5. Dezember 2013, VB.2013.00598 E. 4.2).

### **E. 3.3**

Zu überprüfen ist als Erstes die Anrechenbarkeit des auf der Westseite des Gebäudes geplanten Gebäudeteils, welcher aus einem unüberdachten Balkon mit Wendeltreppe zum eine Etage tiefer liegenden Gartensitzplatz besteht. Von der Anrechnung ausgenommen sind nach dem Wortlaut von § 256 Abs. 2 PBG oberirdische Vorsprünge. Strittig ist, ob dieser Gebäudeteil als ein solcher zu qualifizieren ist.

#### **E. 3.3.1**

Die Beschwerdeführenden weisen auf die Bestimmung zur Abstandsbeschränkung von § 260 Abs. 3 PBG hin. Diese lehnt sich an § 256 Abs. 2 PBG an, indem sie ebenfalls einzelne Vorsprünge privilegiert, jedoch ohne damit übereinzustimmen (Fritzsche/Bösch/Wipf, a. a. O., S. 760). Vergleicht man die beiden Bestimmungen, spricht § 256 Abs. 2 PBG von "oberirdisch", wohingegen diese Einschränkung seit der PBG-Revision von 1991 bei § 260 Abs. 3 PBG fehlt. Der in letzterer Bestimmung geregelte Abstandsbereich darf von abgestützten Balkonen bzw. Balkontürmen im Sinn von § 260 Abs. 3 PBG beansprucht werden (vgl. VGr, 27. März 2015, VB.2014.00232, E. 5; Fritzsche/Bösch/Wipf, a. a. O., S. 850; BEZ 2009 Nr. 37). Daraus darf jedoch nicht ohne Weiteres der Umkehrschluss gezogen werden, ein (einseitig) mit einer Treppe versehener Balkon sei nicht oberirdisch im Sinn von "frei auskragend" und daher von der Privilegierung des § 256 Abs. 2 PBG ausgeschlossen.

#### **E. 3.3.2**

§ 256 Abs. 2 PBG spricht nicht nur von oberirdischen Vorsprüngen und Balkonen, sondern erwähnt auch Laubengänge, welche eine Privilegierung erfahren, solange sie eine Tiefe von 2 m sowie einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge nicht übersteigen. Bei Laubengängen handelt es sich um seitlich offene, gedeckte Aussengänge entlang einer Hausfassade, welche dem Zugang vom Treppenhaus zu den einzelnen Wohnungen dienen (VGr, 5. Dezember 2013, VB.2013.00598, E. 4.2; Fritzsche/Bösch/Wipf, a. a. O., S. 1220). Entsprechend sind sie nicht frei auskragend, sondern durch das Treppenhaus mit dem Erdboden verbunden. Dennoch sollen sie nach dem Willen des Gesetzgebers (mit den genannten Einschränkungen) privilegiert werden. Demgegenüber werden nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung zu § 260 Abs. 3 PBG – im Gegensatz zu

Balkontürmen – kleinere, dem Zugang dienende Aussentreppen in der Regel als abstandrechtlich relevante Gebäudeteile qualifiziert (vgl. VGr, 17. Dezember 2015, VB.2015.00355, E. 2.2 mit weiteren Hinweisen). So etwa eine zum Dach einer Garage führende Wendeltreppe (VGr, 16. August 2001, VB.2001.00084 E. 1a und E. 2). Damit erweist sich die Privilegierung von § 256 Abs. 2 PBG bezüglich Zugangstreppen gegenüber derjenigen von § 260 Abs. 3 PBG als weitergehend.

### **E. 3.3.3**

Vorliegend verbindet die Wendeltreppe den Balkon an dessen nördlichen Ecke mit dem darunterliegenden Gartensitzplatz und dient nicht der Erschliessung der betreffenden Wohnung. Deren Zugang ist über ein im Inneren des Gebäudes liegendes Treppenhaus gewährleistet. Zudem übersteigt der strittige Gebäudeteil eine Tiefe von 2 m nicht und nimmt weniger als einen Drittel der betreffenden Fassade ein. Wenn Laubgänge von der Anrechnung ausgenommen werden sollen, ist nicht ersichtlich, weshalb diese Privilegierung für einen einseitig mit einer Wendeltreppe versehenen Balkon nicht gelten sollte. Entgegenstehende nachbarliche Interessen sind ebenfalls keine ersichtlich. Das Baurekursgericht hat den Balkon mit Wendeltreppe an der Westfassade folglich zu Recht bei der Berechnung der Überbauungsziffer nicht berücksichtigt.

### **E. 3.4**

Weiter ist strittig, ob die auf der Nordwest- und Südostseite der Dachaufbaute befindlichen, von der Fassade zurückspringenden, vom Hauptdach mitüberdachten Bereiche bei der Berechnung der Überbauungsziffer zu berücksichtigen sind.

#### **E. 3.4.1**

An der Nordwestseite springt die Fassade auf der gesamten Höhe des Gebäudes auf einer Breite von 2,85 m und einer Tiefe von 1,32 m zurück. Das Hauptdach überdeckt diesen Bereich von der zurückversetzten Fassade gemessen um 1,6 m. Dieser mitüberdachte Bereich wurde von der Vorinstanz zu Recht von der Anrechenbarkeit ausgenommen (E. 3.6). Es ist nicht ersichtlich, weshalb der Bereich bei einem Fassadenrücksprung an einer Gebäudeecke nicht ohne Drittelsbeschränkung bis zu einer Tiefe von 2 m überdacht werden dürfte. Dieser Auslegung steht weder der Wortlaut von § 256 PBG entgegen noch wird damit dessen Zweck unterlaufen. Denn ein geschlossener Raum mit Gebäudequalität wie etwa ein Erker oder Laubgang wird damit nicht geschaffen (vgl. demgegenüber VGr, 11. Januar 2012, VB.2011.00617 E. 7.1 mit Hinweis auf BEZ 2011 Nr. 30).

#### **E. 3.4.2**

Sodann befindet sich an der Südfassade, beginnend bei der südöstlichen Gebäudeecke auf einer Länge von 7.17 m und einer Tiefe von 1,7 m ein weiterer Fassadenrücksprung, welcher für die Gebäudeumfassung als nicht massgeblich betrachtet wurde. Bei der Dachgalerie ist, eingebettet im Fassadenrücksprung und vom Satteldach überdeckt, ein 3,05 m breiter Balkon geplant. Der direkt darunterliegende Balkon des Dachgeschosses reicht mit einer Breite von 5,65 m knapp bis zur südöstlichen Gebäudeecke. Die Balkone des Ober- und des Erdgeschosses schliesslich umlaufen diese. Das Baurekursgericht beurteilte die dem Fassadenrücksprung vorgelagerten Balkone zu Recht als nicht anrechenbare Vorsprünge im Sinn von § 256 Abs. 2 PBG. Zur Begründung verwies es zutreffend auf die Skizze zu § 256 PBG im Anhang zur Allgemeinen Bauverordnung vom 22. Juni 1977 (ABV). Daraus ergibt sich, dass – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden – rückspringende Gebäudeteile (abgesehen von unbedeutenden)

nach dem Willen des Gesetzgebers die massgebliche Gebäudeumfassung darstellen. Zwar grenzen die Balkone auf der Westseite an den 1,7 m tiefen Fassadenrücksprung an und sind überdacht, doch bleiben sie einseitig offen und weisen daher keine Gebäudequalität im Sinn von § 2 ABV auf. Ebenso wenig sind sie folglich als geschlossene oberirdische Vorsprünge zu qualifizieren, deren zulässige Tiefe auf 1,5 m beschränkt wäre. Der Dachverlauf ist dabei nicht massgebend; das Gegenteil kann ebenfalls nicht aus der Skizze zur ABV abgeleitet werden. Die Balkone stehen der in § 256 PBG angestrebten Beschränkung der räumlichen Dichte der Überbauung (vgl. VGr, 5. Dezember 2013, VB.2013.00598, E. 3.4) nicht entgegen. Sie wurden vom Gesetzgeber bewusst von der Berechnung ausgenommen, sofern sie – wie vorliegend – eine Tiefe von 2 m nicht übersteigen. Schliesslich verfängt auch das Argument, es sei widersprüchlich, wenn die Vorinstanz hinsichtlich Gebäudehöhe von unbeachtlichen Rücksprüngen spreche und gleichzeitig bezüglich Überbauungsziffer die Balkone als ausser Ansatz fallende Vorsprünge betrachte: Hier geht es um zwei unterschiedliche Bauvorschriften, weshalb die jeweils zugrunde gelegten Messweisen samt deren Eigenheiten auseinander zu halten und unabhängig voneinander zu bestimmen sind. Soweit die Beschwerdeführenden am Rande auch die Drittelsregel für Dachaufbauten gemäss § 292 PGB vorbringen, ist darauf hinzuweisen, dass sie keine Verletzung dieser Regel rügen und das Vorbringen im Übrigen unsubstanziert bleibt.

### **E. 3.5**

Bei einer massgeblichen Grundfläche der fraglichen Parzelle von 999 m<sup>2</sup> entspricht die Überbauungsziffer von 20 % einer maximal zulässigen Überbauungsfläche für das Hauptgebäude von 199.8 m<sup>2</sup>. Mit der geplanten Überbauungsfläche 199.74 m<sup>2</sup> wird diese zwar beinahe vollständig ausgeschöpft, jedoch eingehalten. Damit erweist sich die Rüge betreffend Überschreitung der zulässigen Überbauungsziffer als unbegründet.

### **E. 4.1**

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. Die 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. Dabei ist die Nah- und die Fernwirkung nicht nur bezüglich der unmittelbaren, sondern auch unter Einbezug der weiteren Umgebung zu beurteilen (VGr, 23. März 2017, VB.2016.00374, E. 3.1; Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 652; BEZ 2000 Nr. 17 E. 5). Die Beurteilung, ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende bzw. gute Gesamtwirkung erreicht wird, hat nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen. Dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte vorzunehmen (VGr, 8. Mai 2014, VB.2013.00380, E. 8.1 mit weiteren Hinweisen).

### **E. 4.2**

Das Verwaltungsgericht verfügt bei der Überprüfung des Entscheids der Vorinstanz über eine Rechtskontrolle; es hat zu prüfen, ob sich der Rekursentscheid unter Berücksichtigung der erstinstanzlichen Entscheidungsgründe als rechtmässig erweist; eine Überprüfung der Angemessenheit steht dem Verwaltungsgericht nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG). Insofern kann das Verwaltungsgericht den Entscheid der Vorinstanz nur aufheben, wenn diese eine

Rechtsverletzung begangen hat (VGr, 17. Dezember 2013, VB.2013.00468, E. 4.2 und 4.3; 21. August 2014, VB.2014.00295, E. 3.2).

### **E. 4.3**

Das Baurekursgericht, auf dessen zutreffende Erwägungen vorab verwiesen werden kann (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG), gelangte nach Durchführung eines Augenscheins zur Auffassung, dass die geplanten Erker und Balkone in einer Wohnzone gewöhnliche Gestaltungselemente darstellten, denen die genügende Einordnung – auch wenn sie aneinandergrenzen – nicht abzuspochen sei. Die Baukommission habe auflagenweise bereits das Notwendige angeordnet, soweit die Gestaltung der Balkone nördlich des Erkers nicht befriedigend gewesen sei. Dem ist anzufügen, dass die Asymmetrie in der Gestaltung sowie die Rückstaffelungen – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden – keine unbefriedigende Gestaltung bewirkt, indem sie etwa überladen oder unruhig wirken würde. Im Gegenteil lockern diese Gestaltungselemente die (strassenabgewandte) Fassade auf und verhindert die asymmetrische Anordnung ein monotones Erscheinungsbild. Dass sich bei den umliegenden Gebäuden keine solche Fassadengestaltung findet, steht der ausreichenden Einordnung nicht entgegen.

#### **E. 4.3.1**

Ferner führte die Vorinstanz im Einklang mit der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung aus, in der heterogenen und in architektonischer Hinsicht eher durchschnittlichen Wohnzone bestände keine Handhabe, ein Gebäude mit Firstrichtung quer zum Hang zu verbieten. Etwas anderes lässt sich auch aus dem Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 15. September 2016 (VB.2016.00183, E. 5.1) nicht ableiten. Ein störender Widerspruch der Baute zum Quartiercharakter beziehungsweise ein stossender Gegensatz zu den die Umgebung prägenden Merkmalen, welcher zu einem konkreten Einordnungsmangel führen würde, liegt nicht vor.

#### **E. 4.3.2**

Das Baurekursgericht hat sich beim Augenschein und in seinem Entscheid mit der näheren und weiteren Umgebung auseinandergesetzt. Es hat zutreffend festgestellt, dass mit den Liegenschaften I-Strasse 05 und 06 bereits im näheren, sowie mit den Liegenschaften K-Strasse 07 und L-Strasse 08 auch im weiteren Umfeld Gebäude mit Firstrichtung quer zum Hang existieren. Ferner weist die private Beschwerdegegnerin zutreffend auf weitere Liegenschaften (M-Weg 09 sowie N-Strasse 10) mit anderer Firstrichtung beziehungsweise Kreuzfirst hin. Kommunale Vorschriften zur Durchsetzung eines einheitlichen Bebauungsstils bestehen keine (vgl. VGr, 10. Juni 2016, VB.2014.00667, E. 4.2, mit weiteren Hinweisen und auch zum Folgenden). Wie die Akten und die Feststellungen des vorinstanzlichen Augenscheins zeigen, ist zwar die Firstrichtung mehrheitlich gleich ausgerichtet, was sich auch aus Google Maps/Street View ergibt (<https://maps.google.ch>). Ein weiterer Augenschein ist daher nicht erforderlich (vgl. BGr, 8. November 2010, 1C\_192/2010, E. 3.3; VGr, 23. Oktober 2014, VB.2014.00290, E. 2.1). Dass die einheitliche Firstrichtung ein prägendes Merkmal des Gevierts bilden und der Sonderfall eines guten, schützenswerten Quartierbilds gegeben wäre, ist indessen nicht ersichtlich, zumal kein einheitliches Bebauungsmuster erkennbar ist. Zudem wäre eine genügende Einordnung nicht einmal bei der Einführung einer neuen Formensprache in ein einheitliches Bild einer älteren Überbauung zwingend zu verneinen (VGr, 15. September 2016, VB.2016.00183, E. 5.1). Vor diesem Hintergrund besteht keine Pflicht auf eine bestimmte

Ausrichtung des Dachfirstes.

#### **E. 4.3.3**

Das Gleiche gilt auch hinsichtlich der gerügten Dimension, welche mit Blick auf die heterogene Umgebung keinen Einordnungsmangel begründet. Das Gebäude liegt nach dem Gesagten innerhalb des zulässigen Rahmens. § 238 Abs. 1 PBG bildet daher keine Grundlage, um die Bauherrschaft zu einer darüberhinausgehenden Rücksichtnahme auf die Nachbarinteressen zu verpflichten.

#### **E. 4.4**

Die Auslegung und Anwendung des § 238 PBG durch die Vorinstanz ist insgesamt nachvollziehbar und nicht zu beanstanden. Sie ist zu Recht zum Ergebnis gelangt, dass sich das Projekt zumindest befriedigend einordnet. Es ist auch nicht ersichtlich, dass das Baurekursgericht die ihm zustehende Kognition verletzt hätte. Damit erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

#### **E. 5**

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens den Beschwerdeführenden 1 und 2 je zur Hälfte unter solidarischer Haftung für den Gesamtbetrag aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 und § 14 VRG). Eine Parteientschädigung steht den unterliegenden Beschwerdeführenden nicht zu. Der Baubewilligungsbehörde steht in der vorliegenden Konstellation, in der sich auf beiden Seiten private Parteien gegenüberstehen, praxismässig ebenfalls keine Parteientschädigung zu (VGr, 4. Mai 2017, VB.2016.00238, E. 5 mit weiteren Hinweisen). Hingegen hat die private Beschwerdegegnerin 1 Anspruch auf eine angemessene Parteientschädigung (§ 17 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 VRG).

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