

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00236 vom 31. August 2017

ZH Verwaltungsgericht, 2017-08-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2017.00236

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00236 du 31 août 2017

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00236 del 31 agosto 2017

Regeste

Baubewilligung | Fluchttreppenhaus. Koordinationsgebot. Unterschutzstellung. Vertrauensschutz. Einordnung. Eine Verletzung des Koordinationsgebots nach Art. 25a Abs. 1 RPG liegt nicht vor. Das Denkmalschutzverfahren wurde vor dem Baubewilligungsverfahren eingeleitet und die Baubewilligung ausdrücklich unter der Auflage erteilt, dass die Bauherrschaft vor Baubeginn den Nachweis über die rechtskräftige Unterschutzstellung zu erbringen habe. Somit liegt eine hinreichende Koordination vor (E. 2). Auch liegt keine Verletzung des Vertrauensschutzprinzips nach Art. 9 BV vor. Die Aufnahme der Vergleichsverhandlungen und die Sistierung des Rekursverfahrens erfolgten rechtmässig und in gegenseitigem Einverständnis. Es ist jedenfalls nicht ersichtlich, dass der Beschwerdeführer dadurch von der Anfechtung des Schutzvertrages hätte abgehalten werden sollen (E. 3). Da der Schutzbeschluss vom Beschwerdeführer nicht angefochten wurde, ist er in Rechtskraft erwachsen. Die im Schutzbeschluss geregelte Zulässigkeit des externen Fluchttreppenhauses kann deshalb nicht mehr Gegenstand des Rekursverfahrens sein (E. 4.). Schliesslich ist keine ungenügende Einordnung im Sinn von § 238 PBG ersichtlich. Die Vorinstanz hat die Entscheidungsgründe der Beschwerdegegnerin 1 ausführlich und rechtmässig berücksichtigt. Der Anbau ist nicht grösser als das zuvor bestehende Waschhaus und nimmt eine ähnliche Form ein. Ausserdem wurden in gestalterischer Hinsicht verschiedene Massnahmen getroffen, um den Anbau positiv einzufügen. Abweisung.

Erwägungen

E. 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. Die übrigen Prozessvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt.

E. 2.1

Der Beschwerdeführer bringt zunächst einige neue Rügen vor, welche vor der Vorinstanz nicht erhoben wurden. So rügt er eine Verletzung des Koordinationsgebots nach Art. 25a des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG). Es sei mit dieser Bestimmung nicht vereinbar, dass zusammenhängende Fragen auf zwei voneinander losgelöst durchgeführte Verfahren und separat eröffnete Entscheide aufgeteilt würden und der Beschwerdeführer dadurch gezwungen sei, in derselben Sache zwei Prozesse zu führen. Des Weiteren rügt der Beschwerdeführer, das Bodmerhaus müsste in einem kantonalen (anstelle vom kommunalen) Inventar oder ISOS aufgeführt sein, wodurch auch der Stadtrat

gar nicht zuständig für Schutzmassnahmen sei; vielmehr müsse dies gemäss § 211 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) die kantonale Baudirektion sein. Und schliesslich bringt er erstmals vor, die Schutzwürdigkeit des streitbetroffenen Waschhauses sei durch die Beschwerdegegnerinnen nie genügend geprüft und unbenommen übernommen worden. Die Beschwerdegegnerinnen machen bezüglich all dieser Rügen geltend, sie seien nicht zu hören, da sie erstmals vor Verwaltungsgericht vorgebracht würden und somit verspätet seien.

E. 2.2

Das Baugrundstück Kat.-Nr. AA3348 liegt in der Kernzone Hirschengraben mit Profilerhaltungspflicht. Es ist mit dem Hauptgebäude der Universität Zürich sowie mit weiteren Gebäuden, worunter dem hier streitbetroffenen Gebäude "Zum Oberen Schönberg" an der Schönberggasse 15, überstellt. Dieses wurde im Jahr 1665 als Wohnhaus erbaut und bildet zusammen mit dem Nebengebäude "Zum Schneggli" an der Schönberggasse 15a ein barockes Landgut. Das Landgut stand von 1756 bis 1783 im Besitz von Johann Jakob Bodmer, weshalb das Haupthaus heute auch "Bodmerhaus" genannt wird. Mit dem verwaltungsrechtlichen Vertrag vom 22. Januar 2016 wurden die Gebäude und der zugehörige Garten als wichtige Zeugen gemäss § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG unter Denkmalschutz gestellt. Der Stadtrat von Zürich genehmigte den verwaltungsrechtlichen Vertrag mit Stadtratsbeschluss Nr. 215 vom 16. März 2016. Die Unterschutzstellung respektive der Genehmigungsbeschluss des Stadtrats von Zürich erwachsen unangefochten in Rechtskraft. Mit Beschluss Nr. 157/16 vom 3. Februar 2016 erteilte die Bausektion des Stadtrates von Zürich der Baudirektion Kanton Zürich die baurechtliche Bewilligung für innere Umbauten sowie den Anbau eines Fluchttreppenhauses. Im verwaltungsrechtlichen Vertrag wird der äussere und innere Schutzzumfang der Gebäude sowie des Gartens detailliert festgehalten. Im Bodmerhaus sind im Innern insbesondere bei allen Geschossen die konstruktive Gebäudestruktur mit allen tragenden Wänden, den Säulen im Erdgeschoss und Decken, die Dachkonstruktion, die Innenwände aus Fachwerk, die Holzterrasse mit Geländer in Drechselarbeit und ab dem 2. Obergeschoss mit schmiedeeisernem Geländer, die Bodenbeläge aus Tonplatten und Parkett, die Türen und Türrahmen inklusive Türschwellen, die Fenstereinfassungen, die Kniestühle und Stühle samt Wandschränken, historischen Wandverputzen und Tapeten sowie die Stuckdecken und Balkenverkleidungen und die Holzdecken mit Malereien zu erhalten. Sodann nimmt der verwaltungsrechtliche Vertrag eine Interessenabwägung zwischen den denkmalschutzrechtlichen Aspekten und dem Anlass für die Unterschutzstellung bildenden Instandstellungs- und Sanierungsvorhaben vor. Hinsichtlich der geplanten brandschutzrechtlichen Verbesserung des Gebäudes hält der verwaltungsrechtliche Vertrag vom 22. Januar 2016 fest: "Ein Fluchttreppenhaus kann im Fussabdruck des Waschhausanbaus an das Gebäude Zum Oberen Schönberg Vers.-Nr. 28100669 bis ins 2. Obergeschoss angebaut und auf jedem Geschoss mit dem Hauptbau verbunden werden. Es muss innerhalb des Giebfelds enden und darf den Ortabschluss nicht überschneiden." Der streitbetroffene Beschluss vom 3. Februar 2016 umfasst im Wesentlichen die Baubewilligung für das im verwaltungsrechtlichen Vertrag als denkmalschutzrechtlich zulässig erklärte Fluchttreppenhaus im Fussabdruck des nördlich an das Gebäude angebauten, zum Abbruch vorgesehenen alten Waschhauses. Das Fluchttreppenhaus soll wie vertraglich vorgesehen auf jedem Geschoss mit dem Haupthaus verbunden werden und deutlich unterhalb des Giebfelds enden. Die Baubewilligung weist in Erwägungsziffer C lit. e auf den verwaltungsrechtlichen Vertrag vom 22. Januar 2016 hin und verlangt den Nachweis der

Rechtskraft der formellen Unterschutzstellung vor Baubeginn.

E. 2.3

Gemäss § 52 Abs. 2 VRG sind neue Tatsachenbehauptungen vor dem Verwaltungsgericht nur so weit zulässig, als sie durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden sind (VGr, 18. Mai 2011, VB.2010.00496, E. 1.3.1). Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn die Vorinstanz einen Neuentscheid getroffen hat oder wenn sie die angefochtene Verfügung zwar bestätigte, aber neu begründete bzw. auf neue Gesichtspunkte abstützte. Auch berücksichtigt wird, in welcher Parteirolle der Beschwerdeführer am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat (Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [Kommentar VRG], 3. A., Zürich 2014, § 52 N. 22 ff.). Neue rechtliche Begründungen sind im Beschwerdeverfahren dahingegen grundsätzlich erlaubt, da die rechtliche Begründung nicht Bestandteil des Streitgegenstandes bildet. Abweichend von diesem Grundsatz können jedoch gemäss ständiger Praxis vor dem Verwaltungsgericht in baurechtlichen Verfahren keine neuen Bauhinderungsgründe geltend gemacht werden. Entscheidet das Verwaltungsgericht als zweite gerichtliche Instanz, bleibt für neue rechtliche Begründungen grundsätzlich insoweit kein Raum, als sie sich auf neue tatsächliche Behauptungen stützen, es sei denn, das Vorbringen neuer Tatsachen sei durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden. Massgebend für die Berücksichtigung neuer rechtlicher Vorbringen muss in baurechtlichen Verfahren damit sein, ob sie sich auf das Tatsachenfundament des Rekursentscheids, das heisst auf den im Rekursverfahren ermittelten Sachverhalt, beziehen (Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 52 N 41 ff.).

E. 2.4

Bei einer von vom Beschwerdeführer neu vorgebrachten Rüge handelt es sich um eine neue Tatsachenbehauptung, welche im Rekursverfahren nicht vorgebracht und auch nicht durch das vorinstanzliche Urteil verursacht wurde. Dies betrifft die Rüge, die Nicht-Schutzwürdigkeit des Waschhauses sei von den Beschwerdegegnerinnen unhinterfragt den geplanten Massnahmen zugrunde gelegt worden. Somit erfolgt die Rüge verspätet und ist auf sie nicht näher einzugehen. Abgesehen davon ist die Frage der Schutzwürdigkeit ohnehin nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens (vgl. dazu unten E. 4).

E. 2.5

Bezüglich der Rüge des Beschwerdeführers zur Verletzung des Koordinationsgebots kann die Frage offengelassen werden, ob es sich hierbei um einen verspätet vorgebrachten Bauhinderungsgrund oder einen von Amtes wegen zu prüfenden Verfahrens- und Eröffnungsfehler handelt. Eine Verletzung des Koordinationsgebotes nach Art. 25a RPG liegt aus nachfolgenden Gründen ohnehin zu verneinen: Gemäss Art. 25a Abs. 1 RPG ist eine Behörde zu bezeichnen, die für eine ausreichende Koordination sorgt, wenn die Errichtung oder Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden erfordert. Dem Bundesrecht lassen sich dabei keine genauen Vorgaben an die Kantone bezüglich Ausgestaltung des Koordinationsverfahrens entnehmen. Die Koordination hat in einer Weise zu erfolgen, dass qualitativ ein gleichwertiges Ergebnis wie bei Zuständigkeit einer einzigen Behörde erzielt wird. Das Bundesrecht fordert von den Kantonen somit lediglich eine hinreichende Koordination (Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Stämpflis Handkommentar, Bern 2006, Art. 25a N. 37 ff.). Wie das

eingereichte Privatgutachten dem Beschwerdeführer richtig festhält, geht die Zürcher Praxis grundsätzlich von einer Trennung zwischen Baubewilligungs- und Denkmalschutzverfahren aus; dabei geht das Denkmalschutzverfahren in der Regel voraus und das Baubewilligungsverfahren für entsprechende spätere Änderungen erfolgt anschliessend. Ist bei Einleitung des Baubewilligungsverfahrens über die betreffende Schutzfrage noch nicht entschieden, so kommt der Baubewilligungsbehörde bei der Prüfung des betreffenden Baugesuches aber die Aufgabe zu, über die Gestaltung und Einordnung der betreffenden baulichen Massnahme und damit auch über deren Zulässigkeit aus ästhetischer bzw. heimatschutzrechtlicher Sicht zu entscheiden (§ 238 Abs. 2 PBG). Da somit getrennte Verfahren bestehen, müssen sie im Sinn des Koordinationsgebotes zumindest hinreichend aufeinander abgestimmt werden.

E. 2.6

Vorliegend wurde am 22. Januar 2016 ein Schutzvertrag abgeschlossen, welcher am 16. März 2016 durch den Stadtrat genehmigt wurde. Diese Genehmigung erfolgte somit einige Wochen nach der Erteilung der Baubewilligung am 3. Februar 2016. Dabei handelte es sich zunächst lediglich um einen formellen Akt, welcher inhaltlich auf den Schutzvertrag keine Auswirkungen hatte. Das Schutzverfahren wurde des Weiteren korrekterweise vor dem Baubewilligungsverfahren eingeleitet. Und schliesslich wurde die Baubewilligung ausdrücklich unter der Bedingung bzw. Auflage erteilt, dass die Bauherrschaft vor Baubeginn den Nachweis über die erfolgte rechtskräftige Unterschutzstellung zu erbringen habe. Darauf hat auch bereits die Vorinstanz zu Recht hingewiesen. Dies ist als hinreichende Koordination zu betrachten, da der Bauherrschaft ein Bau ohne rechtskräftige Unterschutzstellung nicht erlaubt war. Schliesslich erfolgte die Publikation des Genehmigungsbeschlusses ordnungsgemäss und mit Rechtsmittelbelehrung im Amtsblatt vom 1. April 2016. Somit liegt keine Verletzung des Koordinationsgebots gemäss Art. 25a Abs. 1 RPG vor.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer beanstandet des Weiteren, es liege eine Verletzung des Vertrauensprinzips und der Regeln über die Fairness des Verfahrens vor. Am 13. März 2016 sei die Rechtsmittelfrist zur Anfechtung des baurechtlichen Entscheids abgelaufen; kurz nach Eröffnung des Rekursverfahrens hätten die Beschwerdegegnerinnen Vergleichsverhandlungen aufgenommen und die Sistierung des Verfahrens am 1. April 2016 erwirkt. Zeitgleich mit der Sistierung sei am 1. April 2016 die amtliche Publikation des Schutzbeschlusses erfolgt. Nachdem die Vergleichsverhandlungen fehlgeschlagen seien, hätten sich die Beschwerdegegnerinnen im Rekursverfahren auf den Schutzvertrag berufen und hätten geltend gemacht, auf den Rekurs sei nicht einzutreten. Ein solches Vorgehen dürfe nicht geschützt werden. Zudem habe sich aufgrund der versteckten und engbeschriebenen Darstellung des Schutzvertrages die Bedeutung des Schutzvertrages erst im Nachhinein wirklich erschlossen.

E. 3.2

Nach Art. 9 der Bundesverfassung (BV) hat jede Person Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür und nach Treu und Glauben behandelt zu werden. Art. 9 BV umfasst auch das Vertrauensschutzprinzip. Dies soll zusichern, dass Private Anspruch darauf haben, in ihrem berechtigten Vertrauen in behördliche Zusicherungen oder in anderes, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden geschützt zu

werden. In diesem Zusammenhang steht auch das Verbot des widersprüchlichen Verhaltens der Verwaltungsbehörden gegenüber Privaten (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich/St. Gallen 2016, N. 627 ff.). Gemäss Art. 29 Abs. 1 BV hat jede Person in Verfahren vor Gerichts- und Verwaltungsinstanzen Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung sowie auf Beurteilung innert angemessener Frist.

E. 3.3

Es ist nicht ersichtlich, wo im konkreten Fall eine Verletzung des Vertrauensprinzips bzw. der Regeln eines fairen Verfahrens geschehen sein sollen. Die Aufnahme der Vergleichsverhandlungen und der damit verbundenen Sistierung des Rekursverfahrens erfolgten rechtmässig und in gegenseitigem Einverständnis; es ist aus den Akten jedenfalls an keiner Stelle ersichtlich, dass die Sistierung den Zweck verfolgt haben soll, den Beschwerdeführer von der Anfechtung des Schutzvertrages abzuhalten. Zudem gereichten die Sistierung bzw. die Vergleichsverhandlungen dem Beschwerdeführer nicht zu einem Nachteil. Insbesondere war es ihm zu keinem Zeitpunkt verwehrt, trotz Vergleichsverhandlungen bezüglich des Baubewilligungsverfahrens den am 1. April 2016 publizierten Schutzbeschluss anzufechten. Es ergibt sich aus den Akten, dass der Beschwerdeführer bereits damals Kenntnis vom Schutzvertrag hatte, wie die Beschwerdegegnerin 1 ausführlich darlegt. Der Beschwerdeführer hat die Anfechtung dieses Beschlusses offenbar bewusst unterlassen. Auch was die angeblich versteckte Passage im Schutzvertrag betrifft, kann dem Beschwerdeführer nicht gefolgt werden. Der betreffende Absatz wird auf Seite 7 des Vertrags deutlich und in genügend grosser Schriftgrösse ausgewiesen. Hat der Beschwerdeführer die Bedeutung dieser Passage dennoch erst im Nachhinein erkannt, so hat er dies selbst zu vertreten und begründet dies keinen Vertrauensschutz. Auch eine Missachtung des Fairnessgebots ist nicht ersichtlich.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, die Vorinstanz habe zu Unrecht einzelne Rügen nicht geprüft; dies betrifft insbesondere den Umfang der Schutzwürdigkeit des Bodmerhauses, die Abwägung von denkmalpflegerischen und brandschutzrechtlichen Gesichtspunkten sowie insbesondere die Zulässigkeit des externen Fluchttreppenhauses an sich. Die Argumentation der Vorinstanz, diese Rügen gegen die Baubewilligung seien unter Berufung auf den inzwischen rechtskräftigen Schutzvertrag nicht zu prüfen, stelle überspitzten Formalismus dar.

E. 4.2

Gegenstand des Rekurs- (und des Beschwerde-)verfahrens kann nur sein, was auch Gegenstand der erstinstanzlichen Verfügung war bzw. nach richtiger Rechtsanwendung hätte sein sollen. Gegenstände, über welche die Beschwerdegegnerinnen zu Recht nicht entschieden haben, fallen nicht in den Kompetenzbereich der Rekursinstanz, ansonsten in die funktionelle Zuständigkeit der erstinstanzlich verfügenden Behörde eingegriffen würde (Martin Bertschi, Kommentar VRG, Vorbemerkungen zu §§ 19–28a N. 45).

E. 4.3

Die Vorinstanz ist auf die Rüge betreffend die Zulässigkeit des externen Fluchttreppenhauses und die damit zusammenhängenden Abwägungen zwischen denkmalpflegerischen und brandschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht eingegangen. Sie hat die konkrete Ausführung des Fluchttreppenhauses aber unter den baurechtlichen

Gesichtspunkten der Einordnung im Sinn von § 238 PBG umfassend geprüft. Da der Schutzbeschluss vom 1. April 2016 durch den Beschwerdeführer nicht angefochten wurde, ist er in Rechtskraft erwachsen. Der Schutzvertrag hat eine auf das konkrete Schutzobjekt anwendbare Bauvorschrift erlassen, gemäss welcher das besagte Fluchttreppenhaus unter gewissen Voraussetzungen zulässig ist; hiervon kann die Bauherrschaft nunmehr Gebrauch machen. Ob der Treppenhausanbau "notwendigerweise" oder "keineswegs zwingend" erstellt werden muss, hatten weder die Beschwerdegegnerinnen noch die Vorinstanz zu prüfen. Somit hält die Vorinstanz zu Recht fest, dass die im Vertrag geregelte Zulässigkeit des externen Fluchttreppenhauses nicht mehr Gegenstand des Rekursverfahrens sein könne, sondern nur noch das "Wie". Hierbei handelt es sich nicht um eine allfällig überspitzt gehandhabte Formfrage, sondern um die oben dargelegten üblichen rechtlichen Verfahrensabläufe. Nur der Vollständigkeit halber ist zu erwähnen, dass mit dem separaten Fluchttreppenhaus offenbar die Anforderungen des Denkmalschutzes und der Feuerpolizei in optimaler Weise aufeinander abgestimmt werden konnten und ein externes Fluchttreppenhaus einer brandschutzrechtlichen Ertüchtigung des Gebäudeinnern aufgrund von dessen hoher Schutzwürdigkeit vorgezogen wurde. Ebenfalls der Vollständigkeit halber kann in weiten Teilen auf die Ausführungen der Mitbeteiligten verwiesen werden, was die Zulässigkeit des getroffenen Fluchthauses im Sinn eines genügenden Brandschutzkonzeptes betrifft.

E. 4.4

Der Beschwerdeführer rügt ferner, das Bodmerhaus müsste eigentlich in einem kantonalen (anstelle vom kommunalen) Inventar oder ISOS aufgeführt sein, und somit sei gemäss § 211 Abs. 1 PBG nicht der Stadtrat, sondern die kantonale Baudirektion für Schutzmassnahmen zuständig. Gegen die Festlegung des Schutzzumfangs durch den Stadtrat hat der Beschwerdeführer wie gesehen kein Rechtsmittel ergriffen. Die im rechtskräftigen Schutzvertrag geregelten Fragen im Zusammenhang mit der Zulässigkeit des Fluchttreppenhauses konnten damit nicht mehr Gegenstand des Rekursverfahrens sein und können folglich auch vor Verwaltungsgericht nicht mehr materiell geprüft werden. Dasselbe gilt für die Zuständigkeit der damals verfügenden Behörde. Auf all die diesbezüglichen Vorbringen des Beschwerdeführers ist deshalb nicht näher einzugehen.

E. 5.1

Schliesslich rügt der Beschwerdeführer sinngemäss, wie bereits im Rekursverfahren, eine ungenügende Einordnung gemäss § 238 Abs. 1 und 2 PBG. Der vorgesehene, turmartige und fensterlose Anbau des Fluchttreppenhauses an einen barocken Solitärbau mit gut ausgewogenen Proportionen sei ein Unding. Eine mimetisierende oder luftige Konstruktion, die klar als Nottreppe erkennbar bliebe, wäre eine sinnvollere Lösung als der geplante Massivbau.

E. 5.2

Gemäss § 238 Abs. 1 PGB sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und 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 Anordnung gilt auch für Materialien und Farben (vgl. Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, Band 2, Bau- und Umweltrecht, 5. Auflage, Zürich 2011, S. 652). Nach § 238 Abs. 2 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen; sie dürfen auch durch

Nutzungsänderungen und Unterhaltsarbeiten nicht beeinträchtigt werden, für die keine baurechtliche Bewilligung nötig ist. § 238 PBG ist eine positive ästhetische Generalklausel. Sie verbietet nicht bloss eine Verunstaltung, sondern verlangt eine positive Gestaltung (BGr, 16. Mai 2008, 1C_346/2007, E. 3.3.1; VGr, 6 Oktober 2010, VB.2009.00604, E. 5.3). Die Beurteilung, ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, erfolgt nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung (BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.5.2; VGr, 18. Juni 1997, BEZ 1997 Nr. 23 E. 4b/aa; 8. März 2006, VB.1999.00344/345, E. 3.2). Dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgeblichen Gesichtspunkte vorzunehmen (VGr, 2. März 2000, BEZ 2000 Nr. 17 E. 5 und 6b).

E. 5.3

Den Gemeinden steht bei der Anwendung der Ästhetikgeneralklausel 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 die Vorinstanz seit der mit Urteil VB.2013.00468 vom 17. Dezember 2013 eingeleiteten neuen Praxis des Verwaltungsgerichts allerdings nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet, ihre gesetzliche Überprüfungsbefugnis auszuschöpfen und insbesondere auch eine Ermessenskontrolle durchzuführen (§ 20 Abs. 1 lit. c VRG). Bei der Angemessenheitskontrolle des kommunalen Entscheids muss die Vorinstanz die angeführten Entscheidungsgründe gebührend berücksichtigen und sich mit den Kriterien aus-einandersetzen, welche von der Baubehörde entwickelt wurden. Abgesehen von der inso-weit gebotenen Rücksichtnahme rechtfertigt sich allerdings keine weitergehende Einschränkung der grundsätzlich vollen Kognition der Vorinstanz (VGr, 17. Dezember 2013, VB.2013.00468). 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 hingegen nicht zu (§ 50 Abs. 2 VRG). Insofern kann das Verwaltungsgericht den Entscheid der Vorinstanz nur aufheben, wenn diese eine Rechtsverletzung begangen hat.

E. 5.4

Nach voran Gesagtem hat das Verwaltungsgericht zu prüfen, ob die Vorinstanz im Rahmen der erwähnten Kognitionspraxis die Untersuchung des Bauentscheids unter gebührender Berücksichtigung der kommunalen Entscheidungsgründe vornahm. Dies hat die Vorinstanz getan. In E. 7.3 führt die Vorinstanz ausdrücklich die Beweggründe der Beschwerdegegnerinnen an (Wiederaufnahme des Themas der mineralischen Oberflächengestaltung des Anbaus, bewusstes Hinzufügen einer klar ablesbaren neuen Schicht zu den historischen Zeitschichten, bewusster Verzicht auf eine Gliederung der Fassaden, auf eine Befensterung und additive Elemente). Die Vorinstanz kommt dabei zum Schluss, die Argumentation der Beschwerdegegnerschaft lasse sich gut vertreten, da der Anbau geometrisch sorgfältig und aufgrund der begrenzten Kubatur gerade besonders rücksichtsvoll an das Bodmerhaus anfügt. Die Höhe werde durch das in einer Richtung geneigte Dach bewusst reduziert, sodass die vollen drei Geschosse etwas weniger stark wahrgenommen würden. Die Schlichtheit und die bewusst reduzierte Gestaltung des unaufdringlichen Anbaus stünden klarerweise im Dienste der Absicht, jede gestalterische Konkurrenz mit umliegenden Schutzobjekten auszuschliessen. Der neue Anbau entspreche ganz bewusst dem aktuellen Zeitgeist, wie sie etwa auch beim Erweiterungsbau des

Landesmuseums zur Anwendung gelangt sei. Schliesslich sei zu erwähnen, dass das vorliegende Bauvorhaben das Siegerprojekt eines architektonischen Wettbewerbs sei, welchen die Baudirektion durchführte, und dass die Detail- und Ausführungspläne samt Farb- und Materialkonzept in Absprache mit den Denkmalpflegeverantwortlichen der Stadt Zürich noch sorgsam zu detaillieren sein würden. Die Vorinstanz hat somit die von der Beschwerdegegnerin 1 angeführten Argumente im Entscheid vom 3. Februar 2016 ausführlich und in rechtmässiger Weise berücksichtigt. So wie sich aus den Akten ergibt, wurde die Geometrie des Anbaus präzise festgelegt, um die Präsenz des Hauptgebäudes nicht zu konkurrenzieren. Der Anbau ist kleiner als derjenige des Waschhauses, nimmt aber eine ähnliche Form an. Zudem wurden in gestalterischer Hinsicht verschiedene, oben dargelegte Massnahmen getroffen, um den Anbau gestalterisch positiv einzufügen. Wenn die Vorinstanz diesen Entscheidungsgründen folgt, ist jedenfalls keine Rechtsverletzung ihrerseits ersichtlich. Somit ergibt sich, dass die Beschwerde insgesamt abzuweisen ist.

E. 6

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG) und steht ihm keine Parteientschädigung zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Ebenso wenig ist der Beschwerdegegnerin 1 eine Parteientschädigung zugesprochen. Die mögliche Entschädigungsberechtigung von Gemeinwesen stellt einen Ausnahmefall dar (Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 50 ff.). Da vorliegend weder eine anwaltliche Vertretung noch ein besonderer Aufwand des Gemeinwesens vorliegt, sind die Voraussetzungen von § 17 Abs. 2 lit. a VRG nicht erfüllt.

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