

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00792 vom 7. Juni 2018

ZH Verwaltungsgericht, 2018-06-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2017.00792

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00792 du 7 juin 2018

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00792 del 7 giugno 2018

Regeste

Baubewilligung und Feststellung Bestandesgarantie | Die unmittelbare Angrenzung einer Liegenschaft eines Nachbarn an das streitbetroffene Baugrundstück führt im Regelfall zur Annahme einer Rekurs- bzw. Beschwerdebefugnis (E. 3.1). Da vorliegend keine besondere Umstände vorliegen, ist die Rekurslegitimation der Beschwerdeführenden betreffend Parkplätze auf dem Nachbargrundstück zu bejahen (E. 3.2). Rückweisung zur Behandlung des Rekurses (E. 4). Gutheissung und Rückweisung.

Erwägungen

E. 1

A,

E. 2

Bausektion der Stadt Zürich, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung und Feststellung Bestandesgarantie, hat sich ergeben: I. A. Mit Bauentscheid Nr. 01 vom 25. Oktober 2016 erteilte die Bausektion der Stadt Zürich D die Bewilligung für die Umgebungsgestaltung auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 in Zürich. Ausgenommen wurde die Erweiterung des Parkplatzes, auf welchen zu verzichten sei. Der Parkplatz sei lediglich zum Abstellen eines einzigen Fahrzeugs zugelassen (Dispositivziffer I.1). D wurde aufgefordert, den Parkplatz auf die Masse des mit Bauentscheid vom 4. Februar 1977 bewilligten Plans zurückzubauen (Dispositivziffer II). B. Mit Beschluss vom 28. März 2017 hob die Bausektion der Stadt Zürich in teilweiser Wiedererwägung des Bauentscheids Nr. 01 vom 25. Oktober 2016 dessen Dispositivziffern I.1 und II ersatzlos auf. Ferner wurde festgestellt, dass der Parkfläche entlang des F-Wegs, wie auf dem mit Bauentscheid Nr. 01 bewilligten Umgebungsplan dargestellt, Bestandesgarantie zukomme. II. Gegen diesen Wiedererwägungsentscheid erhoben A und B mit Eingabe vom 3. Mai 2017 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung des Entscheids. Das Baurekursgericht trat auf den Rekurs mit Entscheid vom 27. Oktober 2017 mangels Legitimation der Rekurrierenden nicht ein. III. Gegen diesen Entscheid erhoben A und B am 28. November 2017 Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragten die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids, die Rückweisung der Sache zur materiellen Beurteilung an die Vorinstanz, eventualiter die Herabsetzung der vorinstanzlich festgelegten Parteientschädigung für den Rechtsvertreter des Beschwerdegegners 1 sowie eine Parteientschädigung. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2017 beantragte das Baurekursgericht ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Die Bausektion des Stadtrates der Stadt Zürich verzichtete am 9. Januar 2018 auf Mitbeantwortung der Beschwerde. D beantragte am 17. Januar 2018 die Abweisung der

Beschwerde und die Zuspreehung einer Parteientschädigung. Mit Replik vom 29. Januar 2018 hielten A und B am 29. Januar 2018 an ihren Anträgen fest, ebenso D mit Duplik vom 12. Februar 2018 und wiederum A und B mit Triplik vom 14. März 2018. Die Kammer erwägt: 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. Da die Vorinstanz die Legitimation der Beschwerdeführenden verneint hat, sind diese insoweit ohne Weiteres beschwerdeberechtigt (vgl. Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich 2014 [Kommentar VRG], Vorbem. zu §§ 19–28a N. 58, § 49 N. 2). Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2.1

Der streitbetroffene, ca. 3 m breite Parkplatz verläuft auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 des privaten Beschwerdegegners auf einer Länge von ca. 12 m entlang des F-Wegs (Kat.-Nr. 03). Südöstlich grenzt das unbebaute Grundstück Kat.-Nr. 04 an, welches südwestlich vom F-Weg begrenzt wird. Die Wohnliegenschaft der Beschwerdeführenden befindet sich gegenüber dem F-Weg in der zweiten Bautiefe und stösst mit einem Teil seiner nordwestlichen Grundstücksgrenze an die Parzelle Kat.-Nr. 04 an. Die Distanz des Grundstücks der Beschwerdeführenden Kat.-Nr. 05 um fraglichen, aufgrund der Hanglage ca. 5 m höher gelegenen Parkplatz beträgt rund 25 m. Dazwischen liegt das unbebaute Grundstück Kat.-Nr. 04.

E. 2.2

Die Vorinstanz hat die Legitimation der Beschwerdeführenden verneint. Sie führte dazu im Wesentlichen aus, die Distanz zwischen dem streitbetroffenen Abstellplatz und dem Grundstück der Beschwerdeführenden sei mit rund 25 bis 35 m beträchtlich. Zwar sei der Parkplatz immer noch sichtbar und davon ausgehende Emissionen wohl noch hörbar. Bei einer Rekursgutheissung würde sich die Nutzung des Platzes jedoch nur um ein bis maximal zwei Fahrzeuge reduzieren. Die allfälligen, gegenüber einem Parkplatz für ein einziges Fahrzeug zusätzlichen Lärm- und Lichtimmissionen seien deshalb völlig unbedeutend. Eine solch geringfügige Beeinträchtigung vermöge kein schutzwürdiges Interesse zu begründen. Sodann liege zwar eine Sichtverbindung vor, aber nicht jede Sichtverbindung sei legitimationsbegründend, wenn der behauptete Mangel gestalterischer Art sei und damit bloss eine ideelle Beeinträchtigung infrage stehe. Und schliesslich ergäbe sich auch keine Betroffenheit aus der Argumentation, dass die in den F-Weg hineinragenden Fahrzeuge im Extremfall Unfälle begünstigen würden. Soweit bei der wenig und mit geringen Geschwindigkeiten befahrenen Sackgasse überhaupt eine Verkehrsgefährdung auszumachen sei, würde diese nur im Extremfall Wirkung zeitigen und sei somit sehr unwahrscheinlich. Es liege keine besondere Betroffenheit bzw. kein schutzwürdiges Interesse gemäss § 338a des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 7. September 1975 (PBG) vor.

E. 2.3

Nach Meinung der Beschwerdeführenden ist ihre Legitimation gegeben. Die in Metern gemessene Distanz des Nachbargrundstücks vom streitbetroffenen Grundstück sei für die Legitimation nicht massgebend. Als direkte Nachbarn des Grundstücks Kat.-Nr. 04, auf welchem sich zumindest ein Teil der erweiterten Parkplatzfläche befände, seien die

Beschwerdeführenden bereits zur Beschwerde legitimiert. Ausserdem seien die Beschwerdeführenden von der ästhetischen Wirkung des durch den privaten Beschwerdegegner geschaffenen Zustands mehr als die Allgemeinheit betroffen. Schliesslich seien die Beschwerdeführer auch legitimiert, die Einhaltung der maximal zulässigen Parkplatzanzahl zu verlangen, da es sich vorliegend durch die klare Überschreitung der Vorgaben der Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze vom 11. Dezember 1996 (PPV) nicht mehr um geringfügige Beeinträchtigungen handle. Schliesslich lägen durch die streitbetroffenen Parkplätze Verkehrsgefährdungen vor, die zwar nur im Extremfall zu erwarten seien, aber massive Beeinträchtigungen der körperlichen Integrität zur Folge hätten, wodurch auch hier eine Rekurslegitimation der Beschwerdeführenden gegeben sei.

E. 3.1

Gemäss § 21 Abs. 1 VRG und § 338a PBG sind Personen zum Rekurs und zur Beschwerde berechtigt, wenn sie durch eine Anordnung besonders berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung haben. Mit dieser Umschreibung verlangt das Gesetz zunächst eine besondere, beachtenswerte, nahe Beziehung zum Streitgegenstand, kraft derer die Beschwerdeführenden stärker als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit von der angefochtenen Verfügung betroffen sind.

E. 3.1.1

Ein schutzwürdiges Interesse kann rechtlicher, tatsächlicher, wirtschaftlicher, ideeller oder anderer Natur sein und liegt regelmässig vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der genannten Personen durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden könnte, sie einen praktischen Nutzen erlangen bzw. einen Nachteil abwenden könnten, den die angefochtene Bewilligung für sie zur Folge hätte (BGr, 29. August 2011, 1C_270/2011, E. 3.2; Bertschi, Kommentar VRG, § 21 N. 15). Des Weiteren ist erforderlich, dass die Beschwerdeführenden in erster Linie eigene und nicht öffentliche oder Drittinteressen wahrnehmen (BGE 131 II 587, E. 3; VGr, 23. August 2012, VB.2012.00342, E. 3.2).

E. 3.1.2

Gemäss der Praxis des Verwaltungsgerichts wird diese materielle Beschwer für Nachbarn in folgender Weise konkretisiert: Der Nachbar ist zum Rekurs bzw. zur Beschwerde in Bausachen legitimiert, wenn er über eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück verfügt, mehr als irgendeine Drittperson/die Allgemeinheit durch die Baubewilligung in eigenen tatsächlichen oder rechtlichen Interessen betroffen ist und Mängel rügt, durch deren Beseitigung diese Betroffenheit behoben werden kann (VGr, 25. April 2012, VB.2012.00025, E. 2; Bertschi, § 21 N. 55). Die Rechtsmittelbefugnis wird in der Regel anerkannt, wenn die Liegenschaft des Nachbarn unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt. Erst bei grösseren Distanzen müssen ausserordentliche Umstände glaubhaft gemacht sein (Bertschi, § 21 N. 56).

E. 3.2

Die streitbetroffenen Parkplätze liegen mehrheitlich auf dem nicht direkt angrenzenden Grundstück 02, welches ebenfalls im Eigentum des privaten Beschwerdegegners steht (vgl. Bauentscheid vom 25. Oktober 2016), wodurch eine räumliche Distanz von 25–30 m vorliegt. Jedoch finden auch bauliche Veränderungen auf dem Grundstück 04 des privaten Beschwerdegegners statt, welches unmittelbar an das Grundstück Beschwerdeführenden angrenzt. Wie gesehen führt die unmittelbare Angrenzung einer Liegenschaft eines

Nachbarn an das streitbetroffene Grundstück im Regelfall zur Annahme einer Rekurs- bzw. Beschwerdebefugnis. Besondere Umstände sind vorliegend zu verneinen, zumal die Parkplätze von der Liegenschaft der Beschwerdeführenden aus einsehbar sind und mit der Vorinstanz davon anzunehmen ist, dass mit dem Parkieren einhergehende Emissionen auf dem Grundstück der Beschwerdeführenden hörbar sind. Vom Nachbargrundstück aus einsehbare Parkplätze sind jedenfalls keine Bauten von derart untergeordneter Bedeutung, dass sie ohne Relevanz für das Nachbargrundstück wären. Ein solcher Parkplatz kann auch bei objektiver Betrachtungsweise als Nachteil empfunden werden. Die Rekurslegitimation der Beschwerdeführenden ist folglich zu bejahen.

E. 4

Die führt zur Gutheissung der Beschwerde. Der Entscheid des Baurekursgerichts vom 27. Oktober 2017 ist aufzuheben und die Sache an das Baurekursgericht zurückzuweisen. Dieses wird den Rekurs unter Bejahung der Legitimation der Rekurrierenden neu zu behandeln haben.

E. 5

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem privaten Beschwerdegegner aufzuerlegen, welcher die Abweisung der Beschwerde beantragt hat (§ 65a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Entsprechend dem Verfahrensausgang steht ihm keine Parteientschädigung zu. Er ist jedoch gemäss § 17 Abs. 2 VRG zu verpflichten, den Beschwerdeführenden eine Parteientschädigung zu bezahlen, wobei sich insgesamt Fr. 1500.- als angemessen erweisen.

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