

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00395 vom 7. Februar 2019

ZH Verwaltungsgericht, 2019-02-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2018.00395

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00395 du 7 février 2019

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00395 del 7 febbraio 2019

Regeste

Baubewilligung | Zustellbegehren. Gefährdung der Nachbargrundstücke. Einordnung. Interne Vertretung. Sinn und Zweck von § 315 Abs. 1 PBG ist es, den Rechtssicherheitsinteressen der Bauherrschaft Rechnung zu tragen, sodass der Bauherr frühzeitig Kenntnis davon hat, ob er mit Rechtsmitteln gegen das Bauvorhaben rechnen muss. Die Beschwerdegegnerin 1 als Bauherrin kann deshalb aus allfälligen Formmängeln des Zustellbegehrens des Rechtsvertreters des Beschwerdeführers nichts zu ihren Gunsten ableiten, da sie Kenntnis über den Rekurrenten bzw. Beschwerdeführer hatte (E. 1.6). Ein Verstoss gegen § 239 Abs. 1 PBG liegt nicht vor. Es sind keine konkreten Anhaltspunkte ersichtlich, welche auf eine besondere Gefährdung von Nachbarliegenschaften hindeuten würden. Die Baustellenabwicklung erscheint für ein Bauvorhaben dieses Umfangs nicht auffällig ungewöhnlich oder unzulässig beengt (E. 3). Eine ungenügende Einordnung gemäss § 238 Abs. 1 PBG liegt nicht vor. Die vorgesehene Gestaltung der Balkone ist zwar eher ungewöhnlich und möglicherweise nicht ideal, jedoch nicht in dem Sinn störend oder ungenügend, dass ein Verstoss gegen § 238 Abs. 1 PBG vorliegen würde (E. 4). Da der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 1 zugleich auch ihr Verwaltungsrat ist, handelt es sich vorliegend um eine interne Vertretung. Da ein besonderer Aufwand im Rekursverfahren vorhanden war, lässt sich das Zusprechen einer Parteientschädigung jedoch vertreten (E. 5). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

C AG, vertreten durch RA D,

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

Die Beschwerdegegnerin 1 beantragt mit Verweis auf die bereits im Rekursverfahren vorgebrachten, im Beschwerdeverfahren nicht weiter substantiierten Argumente das Nichteintreten mangels Legitimation des Beschwerdeführers bzw. der Verwirkung seines Rekurs- und Beschwerderechts.

E. 1.3

Zum Rekurs ist berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat (§ 338a Satz 1 des

Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist die Rechtsmittelbefugnis des Nachbarn gegeben, wenn für ihn einerseits eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück besteht, er andererseits durch das Bauvorhaben mehr als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eigenen qualifizierten (tatsächlichen oder rechtlichen) Interessen betroffen ist und er Mängel rügt, deren Behebung diese Betroffenheit zu beseitigen vermag (VGr, 27. Juli 2017, VB.2017.00352, E. 3.1; 24. November 2015, VB.2015.0464, E. 3.3; 25. April 2012, VB.2012.00025, E. 2). Das Beschwerderecht wird in der Regel bejaht, wenn die Liegenschaft des Nachbarn unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird (VGr, 19. Juli 2018, VB.2017.00802, E. 3.1.1). Bei Vorliegen dieser besonderen räumlichen Beziehungsnähe braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die vom Nachbar als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird (BGr, 16. Juli 2010, 1C_236/2010, E. 1.4 mit Hinweisen).

E. 1.4

Der Beschwerdeführer ist im Sinn oben zitierter Rechtsprechung als Alleineigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 03, das nördlich unmittelbar an das Baugrundstück anstösst, ohne Weiteres zum Rekurs bzw. zur Beschwerde legitimiert. Daran vermögen, wie die Vorinstanz richtig ausführt, auch die Vorbringen nichts zu ändern, dass das Zustellbegehren gemäss § 315 Abs. 1 PBG nicht eigenhändig vom Beschwerdeführer, sondern durch Herrn G (angestellt bei der H AG) unterzeichnet wurde, welcher nach Ausführungen der Beschwerdegegnerin 1 nicht zeichnungsberechtigt gewesen sei.

E. 1.5

Gemäss § 315 Abs. 1 PBG hat, wer Ansprüche aus dem PBG wahrnehmen will, innert 20 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung der örtlichen Baubehörde schriftlich die Zustellung des oder der baurechtlichen Entscheide zu verlangen. Wer den baurechtlichen Entscheid nicht rechtzeitig verlangt, hat gemäss § 316 Abs. 1 PBG das Rekursrecht verwirkt (vgl. Kaspar Plüss, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 10 N. 71; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, Band 1, Bau- und Umweltrecht, 5. Auflage, Zürich 2011, S. 444). Sinn und Zweck der Bestimmung von § 315 Abs. 1 PBG ist es, wie die Vorinstanz richtig darlegt, den Rechtssicherheitsinteressen der Bauherrschaft Rechnung zu tragen, sodass der Bauherr frühzeitig Kenntnis davon hat, ob er mit Rechtsmitteln gegen das Bauvorhaben rechnen muss oder nicht. Um über die Person des möglichen Rekurrenten im Klaren zu sein, muss ein allfälliges Vertretungsverhältnis daher bereits im schriftlichen Zustellbegehren zum Ausdruck kommen. Verlangt der Vertreter den baurechtlichen Entscheid nur in eigenem Namen und nicht im Namen der vertretenen Nachbarn, so haben diese ihr Rekursrecht mangels rechtzeitigem Begehren um Zustellung des baurechtlichen Entscheids verwirkt (RB 1993 Nr. 53; Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 444).

E. 1.6

Die Zustellung des baurechtlichen Entscheids wurde vorliegend explizit für die H AG und für den (privaten) Rekurrenten bzw. Beschwerdeführer, unter genauer Bezeichnung von Name und Adresse des Beschwerdeführers, verlangt. Ob der Unterzeichnete für die H AG zeichnungsberechtigt ist oder nicht, spielt in diesem Zusammenhang keine

ausschlaggebende Rolle; die Beschwerdegegnerin 1 verkennt zunächst, dass vorliegend nicht die H AG als Rekurrentin auftrat und deshalb die Zeichnungsberechtigung innerhalb der AG hier ohnehin nicht ausschlaggebend für das Rekursrecht bzw. die Verwirkung des Rekursrechts war. Die Zustellung durch den Unterzeichneten des Zustellungsbegehrens wurde für den (privaten) Beschwerdeführer verlangt; hierzu war keine Zeichnungsberechtigung nach Handelsregistereintrag nachzuweisen, sondern hatte das Vertretungsverhältnis im schriftlichen Zustellbegehren zum Ausdruck zu kommen. Des Weiteren wusste die Beschwerdegegnerin 1, wie die Vorinstanz richtig darlegt, durch das oben geschilderte Vorgehen über den (privaten) Rekurrenten bzw. Beschwerdeführer hinreichend Bescheid. Selbst wenn vorliegend ein formaler Mangel vorgelegen hätte, kann die Beschwerdegegnerin 1 daraus unter dem Gesichtspunkt von § 315 Abs. 1 PBG nichts zu ihren Gunsten ableiten. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz auf den Rekurs eintrat. Da die Prozessvoraussetzungen vor dem Verwaltungsgericht erfüllt sind, ist auch auf die Beschwerde vor Verwaltungsgericht einzutreten.

E. 1.7

Ein verwaltungsgerichtlicher Augenschein erübrigt sich dann, wenn der massgebliche Sachverhalt aus den Akten hinreichend ersichtlich ist (VGr, 21. Dezember 2011, VB.2011.00608, E. 2.2; RB 1995 Nr. 12 = BEZ 1995 Nr. 32; Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 7 N. 79). In der zu beurteilenden Streitigkeit hat das Baurekursgericht einen Referentenaugenschein durchgeführt und die gewonnenen Erkenntnisse in einer umfangreichen Fotodokumentation festgehalten. Das Protokoll sowie die übrigen Akten, insbesondere auch bereits bei den Akten liegende Fotoaufnahmen, geben hinreichend Aufschluss über die zu beurteilenden tatsächlichen Verhältnisse. Auf den beantragten verwaltungsgerichtlichen Augenschein kann daher verzichtet werden. 2. Das streitbetroffene Baugrundstück liegt gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO Zürich) in der Quartiererhaltungszone Q15b mit einem Mindest-Wohnanteil von 80 % und Lärm-Empfindlichkeitsstufe III. Die private Beschwerdegegnerin beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus im Innern umzubauen und Balkonanbauten zu erstellen.

E. 2

Bausektion der Stadt Zürich,

E. 3

Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 7. November 2017 bzw. mit Verfügung vom 10. Oktober 2017 erteilten die Bausektion der Stadt Zürich sowie die Baudirektion des Kantons Zürich der E AG die Baubewilligung bzw. lärmschutzrechtliche Ausnahmegewilligung für den Umbau des Wohnhauses auf Kat.-Nr. 01 an der F-Strasse 02 in Zürich. II. Hiergegen erhob A mit Eingabe vom 14. Dezember 2017 Rekurs beim Baurekursgericht und beantragte die Aufhebung der angefochtenen Entscheide unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Zugleich wurde die Sistierung des Verfahrens beantragt. Mit Verfügung vom 19. Dezember 2017 wurde das Rekursverfahren einstweilen sistiert; am 3. Januar 2018 wurde es fortgesetzt. Der Rekurs wurde mit Entscheid vom 1. Juni 2018 abgewiesen. III. Mit Beschwerde vom 4. Juli 2018 beim Verwaltungsgericht beantragte A die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids sowie der ihm zugrundeliegenden Entscheide der Bausektion der Stadt Zürich sowie der Baudirektion des Kantons Zürich, die Verweigerung der

Baubewilligung sowie eine Parteientschädigung. Das Baurekursgericht beantragte mit Schreiben vom 16. Juli 2018 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Die C AG (Beschwerdegegnerin 1) verwies mit Schreiben vom 20. August 2018 auf ihre Anträge im Rekursverfahren, beantragte eine kosten- und entschädigungspflichtige Abweisung der Beschwerde und verzichtete im Übrigen auf eine Beschwerdeantwort. Die Baudirektion des Kantons Zürich (Beschwerdegegnerin 3) beantragte am 27. August 2018 die Abweisung der Beschwerde. Die Bausektion der Stadt Zürich (Beschwerdegegnerin 2) beantragte mit Schreiben vom 4. September 2018 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde. Mit Replik vom 8. Oktober 2018 hielt der A an seinen Anträgen fest, ebenso die C AG mit Duplik vom 17. Oktober 2018. Die Bausektion der Stadt Zürich verzichtete per E-Mail vom 22. Oktober 2018 auf eine Duplik. A liess sich in der Folge nicht mehr vernehmen. Die Kammer erwägt: 1.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer macht zunächst geltend, dass ein Verstoß gegen § 239 Abs. 1 PBG und in diesem Zusammenhang auch eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz vorliege. Aufgrund der prekären Platzverhältnisse sowie der zusätzlichen Erschwernis durch die gesetzliche Erschliessung der vorgenannten Liegenschaften sei eine entsprechende Überprüfung der vorgesehenen Baustellenorganisation samt den erforderlichen Vorkehrungen und Nachweise, dass keine Gefährdung benachbarter Grundstücke sowie von Passanten und Fahrzeugen durch die Bauarbeiten resultiere, bereits im Rahmen der Baubewilligung erforderlich. Da dieser Nachweis nicht vorliege, seien die angefochtenen Entscheide aufzuheben.

E. 3.2

Bauten und Anlagen müssen nach Fundation, Konstruktion und Material den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen. Sie dürfen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden (§ 239 Abs. 1 PBG). Die Einhaltung der Regeln der Baukunde, insbesondere die Vermeidung von Gefährdungen von Nachbargrundstücken durch Bauarbeiten ist, soweit technisch möglich, bereits bei Erteilung der Baubewilligung zu erfüllen oder zumindest auf den Baubeginn hin sicherzustellen (BEZ 1982 Nr. 32). Gestützt auf die gemäss § 3 der Bauverfahrensordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) einzureichenden Baueingabepläne im Massstab 1:100 lassen sich aber diese technischen Fragen nicht abschliessend beurteilen. In der Regel genügt es deshalb, dass die Baubehörde die Einhaltung von § 239 Abs. 1 PBG bei der Kontrolle der Bauausführung (§ 327 PBG) überwacht. Der Bauherrschaft darf zugebilligt werden, dass sie bei der Bauausführung die gebotene Sorgfalt walten lässt (VGr, 5. April 2018, VB.2017.00183, VB.2017.00186, VB.2017.00190 E. 12.2; Fritzsche/Bösch/Wipf, S. 690 mit weiteren Hinweisen). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts gehören die Sicherheitsvorkehrungen, einschliesslich derjenigen für die Baugrube, zur Bauausführung und werden deshalb von der – präventiven – Baubewilligung in der Regel nicht erfasst. Die Bauarbeiten sind lediglich meldepflichtig, und sie unterstehen – unabhängig von den zivilrechtlichen Rechtsbehelfen des Nachbarn – einer repressiven Kontrolle gemäss §§ 326 ff. PBG (RB 1993 Nr. 43; VGr, 25. Januar 2017, VB.2016.00551, E. 3.2; 22. Oktober 2015, VB.2015.00046, E. 7.2).

E. 3.3

Anders verhält es sich jedoch, wenn bereits konkrete Anhaltspunkte vorliegen, die auf eine ganz besondere Gefährdung hindeuten und nahelegen, von der Bauherrschaft einen speziellen Nachweis oder bestimmte Vorkehren zu verlangen; so wenn sich z. B. bereits aus den Baueingabeplänen ergibt, dass die geplante Baute nicht den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht, die geplanten Bauarbeiten die Umgebung des Baugrundstücks zu gefährden drohen bzw. dann, wenn nicht ohne Weiteres damit gerechnet werden kann, dass die Bauherrschaft die gebotene Sorgfalt walten lässt (BEZ 2008 Nr. 42 E. 7). In diesem Fall hat die Baubewilligungsbehörde bereits im Bewilligungsverfahren die notwendigen Anordnungen zu treffen, um zu verhindern, dass durch Erstellung oder Bestand der Baute Personen oder Sachen gefährdet werden. Dabei hat die Baubehörde gestützt auf § 3 Abs. 2 BVV von der Bauherrschaft in erster Linie jene Angaben einzufordern, welche für eine abschliessende Beurteilung der Beschaffenheit der Baute gemäss den Anforderungen von § 239 Abs. 1 PBG notwendig sind (VGr, 25. Januar 2017, VB.2016.00551, E. 3.2; 14. Juli 2004, VB.2004.00012, E. 5). Falls nach rechtskräftig erteilter Baubewilligung Mängel zutage treten, die einen bedeutenden polizeilichen Missstand darstellen, darf bzw. muss die Baubehörde gestützt auf § 358 PBG jederzeit (von Amtes wegen) die geeigneten Massnahmen treffen (RB 1993 Nr. 43).

E. 3.4

Der Rüge des Beschwerdeführenden kann nicht gefolgt werden. Wie die Vorinstanz und Beschwerdegegnerin 2 zu Recht ausführen, sind vorliegend keine konkreten Anhaltspunkte ersichtlich, welche auf eine besondere Gefährdung von Nachbarliegenschaften, Personen oder Sachen hindeuten oder eine solche nahelegen würden, und werden vom Beschwerdeführer auch nicht weiter substantiiert. Die von ihm gerügte Baustellenabwicklung über den nordwestseitigen Vorplatz mit einer Abmessung von ca. 8,00 x 16,00 m erscheint für ein Bauvorhaben dieses Umfangs in der Stadt Zürich nicht auffällig ungewöhnlich oder unzulässig beengt (vgl. auch die Fotografien des Augenscheins). Im Gegenteil sind solche gewöhnlichen Bauarbeiten auf Stadtgebiet ohne weitere Hinweise nicht als Gefährdung der Nachbarschaft zu qualifizieren. Gemäss geltender Rechtsprechung wurden weitaus komplexere Bauarbeiten an steiler Hanglege vorbehältlich besonderer Umstände nicht als ungewöhnlich bzw. nachbarschaftsgefährdend qualifiziert (VGr, 5. April 2018, VB.2017.00183, VB.2017.00186, VB.2017.00190 E. 12.2). Dem Bauherrn wird mangels konkreter anderer Hinweise grundsätzlich zugebilligt, dass er bei der Bauausführung unter Wahrung der gebotenen Sorgfalt und Einhaltung der anerkannten Regeln der Baukunde vorgeht (§ 239 Abs. 1 PBG). Des Weiteren ist die Erschliessung der Liegenschaft des Beschwerdeführers durch das auf der Parzelle Kat.-Nr. 04 lastenden Fuss- und Fahrwegrechts gewährleistet. Es ist der Vorinstanz deshalb beizupflichten, dass insgesamt kein Anlass besteht, bereits im Baubewilligungsverfahren Sicherheitsvorkehren zu treffen.

E. 4.1

Des Weiteren bringt der Beschwerdeführer eine ungenügende Einordnung der geplanten Balkone vor. Die Vorinstanz verkenne, dass erhöhte Anforderungen an die Einordnung zu verlangen seien, wenn sich die bauliche Umgebung durch eine besondere Qualität oder Gleichförmigkeit auszeichne. Die total acht Gebäude, welche zusammen einen zur F-Strasse hin offenen Hof umschliessen, zeichneten sich durch eine typologisch einheitliche und besonders sorgfältige Gestaltung aus, insbesondere mit Bezug auf die Detaillierung der Fassadenelemente bis hin zu den Balkonen mit Jugendstilelementen und kunstvoll

geschmiedeten Balkongeländern. Die Vorinstanz habe diese Umgebung nicht gewürdigt, den Sachverhalt unrichtig festgestellt und ihr Ermessen willkürlich ausgeübt. Zudem habe die Vorinstanz die ihr zustehende Kognition nicht ausgeschöpft und keine Ermessenskontrolle durchgeführt, wodurch auch eine formelle Rechtsverweigerung vorliege. Die Beschwerdegegnerin 2 habe sich in ihrem Bauentscheid nicht zur Einordnung geäußert und im Rahmen des Rekursverfahrens bloss pauschale Begründungen hinsichtlich der genügenden Einordnung vorgebracht. Es erscheine deshalb nicht nachvollziehbar, weshalb die Vorinstanz geltend gemacht habe, diese Begründung sei überzeugend. Die Balkone vermöchten nicht zu überzeugen, da sie ohne jeglichen gestalterisch-konzeptionellen Anspruch, maximal unsensibel und in einem unvereinbaren Kontrast mit der überlieferten Bauweise der Balkone mit Jugendstilelementen sowie leichten, kunstvoll geschmiedeten Balkongeländern gesetzt würden.

E. 4.2

Gemäss § 238 Abs. 1 PGB sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und ihren 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. Fritzsche/Bösch/Wipf, 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. 4.3

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 auseinandersetzen, welche von der Baubehörde entwickelt wurden. Abgesehen von der insoweit 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. 4.4

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. Vor diesem Hintergrund der dem Verwaltungsgericht möglichen Kognition kann der Rüge des Beschwerdeführers nicht gefolgt werden. Zwar ist dem Beschwerdeführer mit Blick auf die von ihm zitierte Rechtsprechung beizupflichten, dass auch die Beziehung der geplanten Baute zu bereits vorhandenen Bauten bzw. namentlich die Gleichförmigkeit einer bestehenden Überbauung wesentliches Gestaltungsmerkmal sein und aus diesem Grund besondere Rücksicht auf die bestehenden Bauformen verlangt werden kann (vgl. zum Ganzen VGr, 19. April 2016, VB.2015.00575, E. 4.1 mit weiteren Hinweisen; Fritzsche/Bösch/ Wipf, S. 652, 656 f.). Die genügende Einordnung fehlt allerdings nicht bereits bei der Einführung einer neuen Formensprache in ein einheitliches Bild einer älteren Überbauung; vielmehr setzt eine Bauverweigerung das Vorliegen eines konkreten Einordnungsmangels voraus. Ein solcher ist erst gegeben, wenn die entsprechende Baute oder Anlage gegenüber der Ausgestaltung von Gebäuden, Häusergruppen oder Strassenzügen in störenden Widerspruch tritt oder sonst einen stossenden Gegensatz zu den die Umgebung prägenden Merkmalen oder zum Quartiercharakter bildet (vgl. VGr, 15. September 2016, VB.2016.00183 E. 5.1).

E. 4.5

Die vorinstanzliche Argumentation, dass ein solch stossender Gegensatz zu den die Umgebung prägenden Merkmalen bzw. ein konkreter Einordnungsmangel, welcher als ungenügend im Sinn des § 238 Abs. 1 PBG zu gelten hätte, vorliegend nicht ersichtlich sei, erscheinen als rechtmässig. Die Vorinstanz hat sich dabei mit den Ausführungen der Beschwerdegegnerin 2 in genügender Masse auseinandergesetzt und darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Ausgestaltung der Balkone (L-förmige, raumhohe Lärmschutzwände zur F-Strasse hin; mindestens 1 m hohe, schalldichte Balkonbrüstungen) aus Lärmschutzgründen als erforderlich betrachtet wurde und auf den Vorgaben eines Lärmgutachtens sowie der kantonalen Fachstelle Lärmschutz beruht. Die streitbetroffene Liegenschaft sei an der Nordwest- und Südostfassade den Verkehrslärmimmissionen der Z-Brücke und F-Strasse ausgesetzt. Die massgeblichen Immissionsgrenzwerte (IGW) gemäss der Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV) seien in der Nacht an fast allen Beurteilungspunkten überschritten. Aus diesen Gründen rechtfertigten sich die lärmoptimierenden, baulichen und gestalterischen Massnahmen an den Balkonen, damit die IGW zumindest bei den unmittelbar dahinterliegenden Wohnräumen auch nachts eingehalten würden.

E. 4.6

Die Vorinstanz hat sich des Weiteren auch geäussert, dass aus ästhetischer Sicht zwar eine leichtere, klassische Ausgestaltung der Balkone zu bevorzugen gewesen wäre, das öffentliche Interesse am Lärmschutz allerdings höher zu gewichten sei, zumal die hofseitigen Balkone deswegen nicht dergestalt in Erscheinung träten, dass ihnen eine befriedigende Einordnung abgesprochen werden müsste. Die Vorinstanz stützte sich auch hierbei auf die Ausführungen der Beschwerdegegnerin 2 im Rekursverfahren. Auch diese Ausführungen der Vorinstanz erscheinen als rechtmässig. Eine Einordnung gemäss § 238

Abs. 1 PBG muss nicht ideal bzw. "gut", sondern lediglich "genügend" sein. Dies ist auch dann erfüllt, wenn eine andersartige Gestaltung als besser bzw. als wünschenswert qualifiziert würde. Es ist der Beschwerdegegnerin 2 und der Vorinstanz in diesem Sinn beizupflichten, dass die vorgesehene Ausgestaltung der Balkone mit den raumhohen Abschirmungen zwar eher ungewöhnlich und möglicherweise nicht ideal, jedoch nicht in dem Sinn störend, stossend oder ungenügend ist, dass ein Verstoss gegen § 238 Abs. 1 PBG vorläge. Somit ist insgesamt keine unzulässige Ermessensausübung der Vorinstanz ersichtlich und erscheint ihr Vorgehen als rechtmässig.

E. 5.1

Schliesslich bringt der Beschwerdeführer vor, die Umtriebsentschädigung, die der Beschwerdegegnerin 1 im Rekursverfahren in der Höhe von Fr. 2'000.- zugesprochen worden sei, sei nicht nachvollziehbar. Die Begründung der Vorinstanz, die Beschwerdegegnerin 1 sei anwaltlich vertreten gewesen, sei unzutreffend, da der Vertreter der Beschwerdegegnerin 1 selber einziger Verwaltungsrat der Beschwerdegegnerin 1 und damit selber deren einziges Organ sei. Er sei zudem in keinem Anwaltsregister eingetragen. Der vorinstanzliche Entscheid sei deshalb hinsichtlich der Umtriebsentschädigung aufzuheben, eventualiter diese auf Fr. 500.- zu reduzieren.

E. 5.2

Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a kann eine Partei entschädigungsberechtigt sein, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte oder schwieriger Rechtsfragen den Beizug eines Rechtsbeistands rechtfertigte. Eine Entschädigung setzt den gerechtfertigten Beizug eines Rechtsbeistands und damit eine gerechtfertigte externe Vertretung der Partei voraus. Keine externe Vertretung liegt hingegen vor, wenn sich eine Partei durch eine (anwaltlich oder nicht anwaltlich tätige Person vertreten lässt) zu der sie in einem Arbeitsverhältnis steht oder – bei juristischen Personen – die als eines ihrer Organe fungiert. Im Fall einer solchen (internen) Vertretung setzt die Zusprechung einer Entschädigung einen besonderen Aufwand voraus. Hingegen spielt keine Rolle, ob die beigezogene externe Vertretung anwaltlich bzw. berufsmässig handelt; dies wäre nicht vereinbar mit der im Verwaltungsrecht aufgrund des fehlenden Anwaltsmonopols bestehenden freien Wahl der Vertretung (Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 39 ff.).

E. 5.3

Bei interner Vertretung kann eine Partei nach § 17 Abs. 2 lit. a VRG entschädigungsberechtigt sein, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte oder schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte. Eine Parteientschädigung wegen besonderen Aufwands kann nicht nur juristisch ungebildeten Parteien zustehen, die sich nicht extern vertreten lassen, sondern auch Anwältinnen und Anwälten, die in eigener Sache prozessieren. So kann ein objektiv notwendiger, nicht bloss geringfügiger Aufwand beispielsweise bejaht werden, wenn wegen der Komplexität des Streitfalls aufwendige Darlegungen nötig sind oder der Beizug einer externen Vertretung gerechtfertigt gewesen wäre (Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 47 ff.).

E. 5.4

Bei notwendigem besonderem Aufwand im Rahmen einer internen Vertretung werden die erforderlichen Verfahrenskosten in der Regel als geringer erachtet als beim Beizug einer externen Vertretung. Massgebend sind der erbrachte Zeitaufwand und der entgangene Verdienst. Der Entscheidinstanz steht bei der Festsetzung und Bemessung der

Parteientschädigung ein weites Ermessen zu, sodass eine Überprüfung bzw. Korrektur durch eine obere Instanz nur in begrenztem Umfang infrage kommt (Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 72, N. 90).

E. 5.5

Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 1 räumt mit Duplik vom 17. Oktober 2018 selbst ein, dass er der Verwaltungsrat der Beschwerdegegnerin 1 und somit internes Organ der juristischen Person darstellt. Es ist somit nicht eine Parteientschädigung für eine externe, sondern eine interne Vertretung zu prüfen. Aus dem Entscheid der Vorinstanz ergibt sich jedoch – entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers – nicht zwingend, dass diese nur eine externe Vertretung geprüft hätte – die Vorinstanz führte lediglich aus, dass die Voraussetzungen von § 17 Abs. 2 lit. a VRG erfüllt seien und die private Beschwerdegegnerin 1 anwaltlich vertreten sei. Unter Berücksichtigung der oben dargelegten Grundsätze bezüglich interner Vertretung und angesichts des grossen Ermessensspielraums der Vorinstanz, welchen das Verwaltungsgericht nur begrenzt überprüfen kann, lässt sich jedenfalls ein besonderer Aufwand im Rekursverfahren, welcher komplexe verfahrensrechtliche und materielle Rechtsfragen umfasste und auch eine externe Vertretung rechtfertigt hätte, vertreten. Auch die Höhe der Parteientschädigung von Fr. 2'000.- erscheint im Rahmen des vorinstanzlichen Ermessens als zulässig und nicht überhöht.

E. 6

Es ergibt sich somit, dass die Beschwerde abzuweisen ist.

E. 7

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Bei diesem Verfahrensausgang steht ihm keine Parteientschädigung zu. Die Beschwerdegegnerin 1 ist auch im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht intern vertreten. Zudem stellten sich im Vergleich zum Rekursverfahren keine wesentlichen neuen Rechtsfragen und ergab sich deshalb vor dem Verwaltungsgericht kein besonderer Aufwand für den internen Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 1, was auch aus seinem Verzicht auf eine begründete Beschwerdeantwort bzw. der sehr kurzen Dupliktschrift ersichtlich ist. Es ist deshalb auch der Beschwerdegegnerin 1 keine Parteientschädigung nach § 17 Abs. 2 lit. a VRG zuzusprechen.

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