

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00258 vom 28. November 2019

ZH Verwaltungsgericht, 2019-11-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2019.00258

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00258 du 28 novembre 2019

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00258 del 28 novembre 2019

Regeste

Baubewilligung | Projektänderung; Umnutzung als Kinderkrippe. Erweist sich eine Rüge im Rekursverfahren als verspätet, so kann diese auch im Beschwerdeverfahren nicht mehr vorgebracht werden, andernfalls das Rügeprinzip vor Baurekursgericht faktisch ausgehöhlt würde (E. 4.4). Die Begründung eines baurechtlichen Entscheids genügt den Anforderungen von Art. 29 Abs. 2 BV, wenn der Betroffene in die Lage versetzt wird, dessen Tragweite zu beurteilen. Damit kann er entscheiden, ob er den Entscheid anfechten will. Baubewilligungen sind daher in der Regel nicht, beziehungsweise höchstens punktuell zu begründen, ergibt sich der Inhalt der Bewilligung doch aus der im Bewilligungsverfahren von jedermann einsehbarer Baueingabe (E. 5.2). Die Projektänderung hätte im ordentlichen Verfahren erfolgen müssen (E. 6.1-6.5). Eine falsche Verfahrenswahl führt nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht ohne Weiteres zur Aufhebung des nachfolgend ergangenen baurechtlichen Entscheids. Vielmehr kommt es darauf an, ob der Nachbar wie vorliegend seine Rügen trotz der falschen Verfahrenswahl der Rekursinstanz vortragen und damit seine Interessen wahren konnte (E. 6.6). Das Verkehrskonzept betreffend die Kinderkrippe ist nicht zu beanstanden (E. 8.2). Die Velounterstände ordnen sich ansprechend ein (E. 9). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2019.00258 Urteil Der 1. Kammer vom 28. November 2019 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Gerichtsschreiberin Nicole Bürgin. In Sachen A, vertreten durch M.A. B, Beschwerdeführer, gegen 1. Baugenossenschaft X, vertreten durch RA C, 2. Baukommission Rüslikon, vertreten durch RA D, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 1. Februar 2018 bewilligte die Baukommission Rüslikon der Baugenossenschaft X die Projektänderung "Kinderkrippe" zum mit Baumentscheid vom 5. Juli 2012 genehmigten Neubau zweier Mehrfamilienhäuser samt Unterniveaugarage auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der E-Strasse 02 und 03 in Rüslikon. II. Dagegen erhob A mit Eingabe vom 13. März 2018 Rekurs beim Baurekursgericht und beantragte die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Das Baurekursgericht hiess den Rekurs am 19. März 2019 teilweise gut, ergänzte den Beschluss um die Auflage, einen zusätzlichen Fahrzeugabstellplatz zu erstellen, und wies im Übrigen den Rekurs ab, soweit es darauf eintrat. III. Gegen diesen Entscheid erhob A am 18. April 2019 Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragte, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, die Aufhebung des angefochtenen Urteils sowie einen Augenschein. Das Baurekursgericht

beantragte am 16. Mai 2019 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Die Baukommission Rüschtikon beantragte am 23. Mai 2019 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Mit Eingabe vom 28. Mai 2019 beantragte die Baugenossenschaft X die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Am 13. Juni 2019 hielt A an seinen Anträgen fest. Die Baukommission Rüschtikon hielt am 20. Juni 2019 gleichfalls an ihren Anträgen fest. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

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.

E. 1.2

Nach § 54 Abs. 1 VRG muss die Beschwerde einen Antrag und eine Begründung enthalten. In der Begründung ist daher darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid an einem Mangel gemäss § 50 VRG leidet. Die Beschwerdebegründung erfordert eine Auseinandersetzung mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids; sie bildet ein formelles Gültigkeitserfordernis, damit das Gericht überhaupt auf die Beschwerde eintritt (Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 50 N. 9). Eine in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht lediglich summarisch begründeten Beschwerdeschrift ist kein Grund für die Ansetzung einer Nachfrist. Ist eine Partei rechtskundig, oder wie vorliegend rechtskundig vertreten, gilt dies auch bei gänzlich fehlender Begründung (Donatsch, § 56 N. 17). Entgegen der Ansicht der Beschwerdegegnerin 2 genügt die Beschwerdeschrift des Beschwerdeführers dem Begründungserfordernis, setzt sie sich doch verschiedentlich mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids in noch rechtsgenügender Weise auseinander. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2.1

Der Beschwerdeführer beantragt die Durchführung eines Augenscheins durch das Verwaltungsgericht.

E. 2.2

Die Anordnung eines Augenscheins steht im Ermessen der zuständigen Behörde. Eine entsprechende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 1. Dezember 2017, 1C_479/2017, E. 4.2). Ein Augenschein ist insbesondere dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten aufgrund ihrer Darlegungen an Ort und Stelle Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen (VGr, 27. Oktober 2016, VB.2016.00032, E. 2; Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 7 N. 79). Es ist zulässig, dass eine Rechtsmittelinstanz auf einen eigenen Augenschein verzichtet, wenn sich der massgebliche Sachverhalt aus dem vorinstanzlichen Augenschein bzw. aus den übrigen Verfahrensakten mit ausreichender Deutlichkeit ergibt (VGr, 25. Oktober 2018, VB.2018.00262, E. 3.4; Plüss, § 7 N. 81).

E. 2.3

Die Vorinstanz hat einen Augenschein durchgeführt und ausführlich dokumentiert. Der Sachverhalt ergibt sich mit genügender Deutlichkeit aus den Akten, insbesondere den Plänen und Fotos, weshalb auf einen Lokaltermin zu verzichten ist.

E. 3

Die Beschwerdegegnerin 2 bewilligte mit Beschluss vom 5. Juli 2012 den Abbruch des Gebäudes Assek.-Nr. 04 und den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit 25 Wohnungen, vier Atelierräumen und einer Unterniveaugarage mit 30 Fahrzeugabstellplätzen. Die beiden in der Wohnzone W3G gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Rüschlikon vom 22. Juni 2000 (BZO) projektierten, äusserlich nahezu identischen Flachdachgebäude verfügen über je drei Vollgeschosse, ein Attikageschoss sowie ein anrechenbares Untergeschoss. Zu diesem bewilligten Projekt reichte die Bauherrschaft Abänderungspläne ein. Die Pläne sehen unter anderem neu eine Kinderkrippe anstelle von Ateliers und Bastelräumen im anrechenbaren Untergeschoss des Gebäudes E-Strasse 02 vor. Zudem hat die Bauherrschaft revidierte Baupläne einschliesslich einer Detailplanung der Fahrradunterstände eingereicht.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer rügt, sein rechtliches Gehör sei verletzt worden, da die Vorinstanz die Rüge, Art. 46 BZO sei verletzt, nicht geprüft habe. Die Beschwerdegegnerin 2 entgegnet, dass die Rüge des Beschwerdeführers verspätet erfolgt sei, weshalb sein rechtliches Gehör nicht verletzt sei.

E. 4.2

Wie der Antrag kann auch die Begründung nach Ablauf der Rekursfrist grundsätzlich nicht mehr erweitert werden (§ 23 Abs. 1 VRG). Im Rahmen eines weiteren Schriftenwechsels darf die Rekursbegründung nur hinsichtlich des von der Rekursgegnerschaft oder von den Mitbeteiligten neu Vorgebrachten erweitert werden, ferner in Bezug auf Akten oder Aktenstücke, die innert der Rekursfrist aus objektiven Gründen nicht eingesehen werden konnten (Alain Griffel, Kommentar VRG, § 23 N. 23). Die Rekursinstanz ist nicht verpflichtet, die angefochtene baurechtliche Bewilligung über die in der Rekurschrift gerügten Punkte hinaus auf Mängel zu untersuchen (VGr, 25. Januar 2017, VB.2016.00551, E. 4.2).

E. 4.3

Die Rüge Art. 46 BZO sei verletzt, brachte der Beschwerdeführer erst in seiner Rekursreplik auf. Von der Rekursgegnerschaft und der Mitbeteiligten wurde indessen nichts Neues vorgebracht, welches eine Erweiterung der Rekursbegründung in besagtem Punkt rechtfertigen würde. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass sich die Vorinstanz mit der entsprechenden Rüge nicht auseinandergesetzt hat, da diese verspätet erfolgt ist.

E. 4.4

Im baurechtlichen Verfahren gilt weitgehend das Rügeprinzip (RB 1997 Nr. 7). Innerhalb des im Baurecht häufig sehr weit gefassten Streitgegenstands wird gleichsam ein engeres Prozessthema durch die von der Behörde oder den Nachbarn geltend gemachten Bauverweigerungsgründe abgesteckt. Der Nachbar, der als Rekurrent vor dem Baurekursgericht aufgrund einzelner Rügen – erfolglos – die Aufhebung der Baubewilligung verlangt hat, kann sich vor Verwaltungsgericht gemäss ständiger Praxis nicht auf neue Bauhinderungsgründe berufen (VGr, 19. Juli 2018, VB.2017.00802, E. 3.2.1;

23. März 2011, VB.2010.00479, E. 3.1; 17. November 2010, VB.2010.00406, E. 7; Donatsch, § 52 N. 41). Erweist sich eine Rüge im Rekursverfahren als verspätet, so kann diese auch im Beschwerdeverfahren nicht mehr vorgebracht werden, andernfalls das Rügeprinzip vor Baurekursgericht faktisch ausgehöhlt würde (VGr, 25. Januar 2017, VB.2016.00551, E. 4.3). Da die Rüge, Art. 46 BZO sei verletzt worden, im vorinstanzlichen Verfahren verspätet vorgebracht und sodann auch nicht durch das vorinstanzliche Urteil verursacht wurde, erfolgt die Rüge vorliegend verspätet und ist auf sie nicht näher einzugehen. Gleiches gilt für die Rügen des Beschwerdeführers, nicht nur die Belichtung, sondern auch die Ausrichtung gegen Norden würden aus wohnhygienischen Gründen keine Wohnnutzung (resp. eine mit dieser eng verwandten Nutzung wie der Betrieb einer Krippe) zulassen sowie die Fenster im Untergeschoss lasse das Haus 5-geschossig erscheinen bzw. es sei faktisch 5-geschossig.

E. 5.1

Der Beschwerdeführer rügt weiter, sein rechtliches Gehör sei verletzt worden, da der Bauentscheid nur Feststellungen ohne Begründungen enthalten würde.

E. 5.2

Aus dem in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV) verankerten Anspruch der Betroffenen auf rechtliches Gehör ergibt sich als Teilgehalt auch die Begründungspflicht (Plüss, § 28 N. 5). An die Begründungsdichte von Baubewilligungen sind insofern keine hohen Anforderungen zu stellen, als dabei eine Baueingabe zu beurteilen ist, welche alle erforderlichen Unterlagen zu enthalten hat (§ 310 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Die massgeblichen Sachumstände ergeben sich daher weitgehend aus der Baueingabe, weshalb mangels anderweitiger Anordnung im baurechtlichen Entscheid von der baueingabegemässen Bewilligung des Vorhabens auszugehen ist. Die Baubewilligung dient nicht dazu, Dritten die Auseinandersetzung mit der Baueingabe zu ersparen (VGr, 2. März 2016, VB.2016.00002, E. 2.2; 21. März 2012, VB.2011.00692, E. 1.2.2). Die Begründung eines baurechtlichen Entscheids genügt den Anforderungen von Art. 29 Abs. 2 BV, wenn der Betroffene in die Lage versetzt wird, dessen Tragweite zu beurteilen. Damit kann er entscheiden, ob er den Entscheid anfechten will. Baubewilligungen sind daher in der Regel nicht, beziehungsweise höchstens punktuell zu begründen, ergibt sich der Inhalt der Bewilligung doch aus der im Bewilligungsverfahren von jedermann einsehbaren Baueingabe. Eine Erläuterung und Begründung aller im Verlauf der Projektprüfung erfolgten Arbeiten, Feststellungen und Überlegungen ist faktisch unmöglich und wird vom Gesetzgeber auch nicht verlangt. Eine Pflicht zur Begründung des baurechtlichen Entscheids besteht jedoch insoweit, als das Fehlen einer Begründung wegen der Komplexität des Bauvorhabens oder einzelner Aspekte desselben eine Anfechtung der Bewilligung etwa durch Dritte erheblich erschweren oder geradezu verunmöglichen würde (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 434 f.).

E. 5.3

Der baurechtliche Entscheid vom 1. Februar 2018 entspricht, wie von der Vorinstanz zu Recht aufgeführt den vorgenannten Begründungserfordernissen, weshalb auf die Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden kann (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 VRG).

E. 6.1

Der Beschwerdeführer rügt, die Projektänderung hätte nicht im Anzeigeverfahren durchgeführt werden dürfen, es hätte ein ordentliches Baubewilligungsverfahren stattfinden müssen.

E. 6.2

Auf der Grundlage von § 325 Abs. 1 PBG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) wird bei Bauverfahren von untergeordneter Bedeutung oder für die Änderung bereits bewilligter Projekte anstelle des ordentlichen das Anzeigeverfahren angewendet, wenn nach den Umständen keine Interessen von Nachbarn oder des Natur- und Heimatschutzes berührt werden können.

E. 6.3

Projektänderungen, welche in Ergänzung oder Abänderungen zu einem bewilligten Projekt ergehen, dürfen gestützt auf § 325 Abs. 1 PBG nur unter zwei Voraussetzungen im Anzeigeverfahren, d. h. ohne neue Aussteckung und Bekanntmachung, ergehen. Zunächst einmal müssen die Projektänderungen untergeordneter Natur sein (so auch der Wortlaut von § 13 Abs. 1 BVV; vgl. auch Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 319). Dies folgt einerseits aus dem Grundsatz der Einheit der Baubewilligung, d. h. dass ein Bauvorhaben stets in seiner Gesamtheit zu prüfen und zu beurteilen ist (vgl. VGr, 20. Dezember 1988, VB.1988.00147 mit Hinweisen; VGr, 27. April 1989, BEZ 1989 Nr. 14), und dient andererseits der Gewährleistung grundlegender rechtsstaatlicher Verfahrensprinzipien. Ein baurechtliches Verfahren, welches Dritten die Ergreifung eines Rechtsmittels verunmöglicht, obschon diese grundsätzlich zu einem solchen legitimiert wären, verletzt die schon durch Bundesrecht vorgeschriebenen Verfahrensgarantien (Art. 25 und 33 Abs. 3 lit. a des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [RPG]; BGE 120 Ib 48 E. 2b, 120 Ib 379 E. 3d und e; BGr, 9. September 1992, ZBl 95 (1994) S. 69 f. E. 2b [zur Zulässigkeit von Vorentscheiden ohne Drittwirkung]). Es geht daher nicht an, in Ergänzung einer Stammbaubewilligung Projektänderungen ohne neue Aussteckung und Publikation im Anzeigeverfahren zu bewilligen, wenn das Baugesuch mit den Änderungen – gegenüber dem ursprünglichen Baugesuch – so verändert wird, dass ein "andersartiges" Bauprojekt vorliegt und Dritten erneut Verfahrensrechte einzuräumen sind. Die Abgrenzung ist im Einzelfall zu ziehen, doch ist bei Zweifelsfällen das formstrenge, d. h. ordentliche Verfahren mit Publikation und Aussteckung anzuordnen (§ 15 Abs. 3 BVV; VGr, 20. September 2018, VB.2018.00209, E. 2.5; 19. Januar 2017, VB.2016.00599, E. 2.1 f.; 3. November 2010, VB.2010.00334, E. 4.2; 20. Mai 2009, VB.2009.00057, E. 3.2 Abs. 2; vgl. auch Mäder, Rz. 224).

E. 6.4

Bei Projektänderungen ist somit insgesamt ein Anzeigeverfahren ohne neue Aussteckung und Publikation dann zulässig, wenn die Änderungen untergeordneter Natur sind und keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter betroffen sind. Ist nur eine dieser Voraussetzungen gegeben, besteht kein Raum für das Anzeigeverfahren (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 409). Erging die Baubewilligung hingegen zu Unrecht im Anzeigeverfahren und erhalten Dritte aus diesem Grund erst nach Ausführung der Projektänderung Kenntnis davon, so ist ihr Rekursrecht nicht verwirkt (RB 1981 Nr. 144; VGr, 20. September 2018, VB.2018.00209, E. 2.7; 20. Mai 2009, VB.2009.00057, E. 4.1; 24. November 1999, VB.99.00209; 16. Juni 1999, VB.99.00098).

E. 6.5

Mit der Projektänderung sind diverse kleine Veränderungen an den Fassaden und den Grundrissen sowie einer anderweitigen Nutzung der anrechenbaren Untergeschosse verbunden. Durch die Umnutzung der bisherigen Räume in eine Kinderkrippe erfolgte ein zusätzlicher Bedarf an Fahrzeugabstellplätzen (vgl. nachfolgend E. 7). Liegt ein solch zusätzlicher Bedarf vor, kann jedoch nicht mehr von einer Änderung von untergeordneter Bedeutung gesprochen werden (vgl. Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 410). Selbst wenn man von einem Zweifelsfall ausginge, müsste das ordentliche Verfahren Anwendung finden (§ 15 Abs. 3 BVV).

E. 6.6

Eine falsche Verfahrenswahl führt nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht ohne Weiteres zur Aufhebung des nachfolgend ergangenen baurechtlichen Entscheids. Vielmehr kommt es darauf an, ob der Nachbar seine Rügen trotz der falschen Verfahrenswahl der Rekursinstanz vortragen und damit seine Interessen wahren konnte (VGr, 20. September 2018, VB.2018.00209, E. 2.12; 16. Juni 1999, VB.99.00098, E. 4c; 27. September 1996, VB.96.00107 + 00108; 15. März 1996, VB.95.00159; François Ruckstuhl, Der Rechtsschutz im zürcherischen Planungs- und Baurecht, ZBl 86/1985, S. 302 f.). Im vorliegenden Fall wurde der Beschwerdeführer von der Baubewilligung unterrichtet und er erhob am 13. März 2018 vor der Vorinstanz Rekurs. Sodann wurden die Fahrradunterstände anlässlich des Augenscheins auch ausgesteckt. Der Beschwerdeführer konnte damit seine Rügen vor der Vorinstanz vorbringen und seine Interessen wahren, weshalb die Baubewilligung vom 1. Februar 2018 aufgrund des falschen Verfahrens nicht aufzuheben ist. Die Rüge der falschen Verfahrenswahl, welche im vorliegenden Fall lediglich nachbarliche Interessen schützt, ist folglich unzulässig.

E. 7

Der Beschwerdeführer rügt, die Parkplatzberechnung sei fehlerhaft und weist darauf hin, dass allfällige öffentliche Parkplätze auf dem F-Weg nicht als Nachweis gelten dürften. Der Entscheid des Baugerichts zeige durch die erstmals vorgenommene Berechnung auf, dass die Beschwerdegegnerin 2 den Sachverhalt mangelhaft feststellte. Der Beschwerdeführer führt nicht näher aus, inwiefern die Parkplatzberechnung durch die Vorinstanz fehlerhaft sei und ist eine solche auch nicht ersichtlich. Sodann werden auch keine öffentlichen Parkplätze auf dem F-Weg in die Berechnung aufgenommen, weshalb die Rüge unbegründet ist.

E. 8.1

Der Beschwerdeführer bemängelt sodann das Verkehrskonzept betreffend die Kinderkrippe, dieses würde nur ungenügend Auskunft über den zu erwartenden Mehrverkehr geben und der Zugang zur Kinderkrippe würde auch nicht über die E-Strasse, sondern faktisch über den F-Weg erfolgen.

E. 8.2

Das vorhandene Verkehrs- sowie das Betriebskonzept lassen das zu erwartende Verkehrsaufkommen aufgrund der Kinderkrippe mittels der maximalen Kinder- und Betreuungszahl entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers genügend abschätzen. Der F-Weg bietet auch genügend Platz für die Benützung durch die Kinderkrippe als Route für einen Spaziergang. Gleiches gilt auch für den Fall, dass zur Mittagszeit Essen angeliefert

werden sollte. Die Erschliessung der Kinderkrippe ist sodann auch über die E-Strasse geplant. Aufseiten der E-Strasse existieren vier Besucherparkplätze von denen die provisorischen Fahrradunterstände nach Rechtskraft des angefochtenen Entscheids wieder entfernt werden. Zudem verfügt die E-Strasse über mehrere öffentliche Parkplätze. Selbst wenn wie vom Beschwerdeführer ausgeführt, sich die Eltern nicht an das geplante Verkehrskonzept halten, kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich sämtliche Eltern diesem widersetzen werden, zumal die Beschwerdegegnerin 1 gewillt ist, die Verantwortlichen der Krippe dazu anzuhalten, die Betreuungsverträge mit einer Klausel zu versehen, wonach die Zufahrt über den F-Weg nicht gestattet sei. Sodann hat der F-Weg noch genügend Erschliessungskapazitäten, um den Verkehr solcher nicht "korrekt" anfahrender Eltern aufzunehmen. Weiter ist auch nicht ersichtlich und wird auch nicht substantiiert dargelegt, dass ein Befahren des F-Wegs durch einzelne Eltern die Verkehrssicherheit in der Sackgasse gefährden würde.

E. 9.1

Der Beschwerdeführer rügt, die Velounterstände seien nicht auf den Fassaden-Ansichtsplänen eingezeichnet, was eine Beurteilung derselben schwierig bis unmöglich machen würde. Die Unterstände würden jedoch die Anforderungen an § 238 PBG nicht erfüllen und die Beschwerdegegnerin 2 hätte eine Gehörsverletzung begangen, da sie die Einordnung nicht begründet habe.

E. 9.2

Die Velounterstände sind auf den Plänen "Grundrisse Eingangsgeschoss, Tiefgarage", "Schnitte", "Grundriss/Schnitt/Ansichte Velounterstand Haus 1" und "Grundriss/Schnitt/Ansichte Velounterstand Haus 2" sowie dem "Konzeptplan" ersichtlich. Sodann wurden die Fahrradunterstände auch anlässlich des Augenscheins der Vorinstanz ausgesteckt, weshalb die Vorinstanz aufgrund der Pläne und der Aussteckung in der Lage war, diese zu beurteilen. Die Einordnung musste von der Beschwerdegegnerin 2 sodann auch nicht näher begründet werden (vgl. dazu E. 5.2).

E. 9.3

Nach § 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 Beurteilung, ob das Bauvorhaben diese Voraussetzungen erfüllt, hat dabei nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen. Vorzunehmen ist eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte wie etwa der Beziehung der geplanten Baute zu bereits vorhandenen Bauten sowie zur bau- und landschaftlichen Umgebung (vgl. zum Ganzen VGr, 19. April 2016, VB.2015.00575, E. 4.1 mit weiterem Hinweis). Eine Bauverweigerung setzt 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 (VGr, 7. Februar 2019, VB.2018.00395, E. 4.4; 15. September 2016, VB.2016.00183, E. 5.1).

E. 9.4

Aufgrund der offenen Formulierung von § 238 PBG verfügt die kommunale Baubehörde über einen gewissen Beurteilungsspielraum, den ortsbezogen zu konkretisieren in erster Linie ihr selbst obliegt (VGr, 25. Oktober 2018, VB.2018.00059, E. 5.2). Im vorliegenden Fall hatte die Baubehörde im Bauentscheid auf Ausführungen zur Einordnung verzichtet. Im Rahmen der Rekursantwort führte sie aus, dass sie der Ansicht sei, dass kein Grund für die gestalterische Beanstandung der Zweckbauten ersichtlich sei und die Anforderungen nach § 238 PBG ohne Weiteres erfüllt seien. Hat die kommunale Behörde ihren Beurteilungsspielraum nicht wahrgenommen bzw. einen strittigen Punkt weder in der Baubewilligung noch in der Rekursantwort begründet, kann das Baurekursgericht eigenes Ermessen wie die erstinstanzliche Behörde ausüben (VGr, 8. Februar 2019, VB.2018.00077, E. 5.2).

E. 9.5

Das Verwaltungsgericht muss sich 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.

E. 9.6

Die Vorinstanz hielt fest, wie sich beim Augenschein gezeigt habe, träten die Unterstände vom F-Weg her als den Wohngebäuden zugeordnete Vor- bzw. Nebenbauten in Erscheinung, die sich ansprechend in die bauliche Umgebung einordnen würden. Mithilfe der lichtdurchlässigen Gitterstruktur werde ihnen zudem die optische Schwere genommen, die eingefassten Nebenbauten für gewöhnlich eigen sei. Infolgedessen seien die Nebenbauten so gestaltet, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht und damit die massgebliche Gestaltungsvorschrift von § 238 Abs. 1 PBG eingehalten werde. Dem ist zuzustimmen. Der Beschwerdeführer bringt indessen keine genügend substantiierte Kritik an der Gesamtwirkung der geplanten Baute vor. Die Unterstände wirken sodann auch aufgrund der Gitterstruktur nicht wie eine abschottende Mauer. Auch wenn der Beschwerdeführer eine andere Ausgestaltung der Fahrradunterstände als ästhetischer empfindet, ist nicht ersichtlich, inwiefern die Vorinstanz mit ihrer Einschätzung ihr Ermessen überschritten oder missbraucht hätte.

E. 9.7

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 10

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 70 VRG). Überdies ist der Beschwerdeführer zu einer Parteientschädigung von Fr. 3'000.- (inklusive Mehrwertsteuer) an die private Beschwerdegegnerin zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 und 3 VRG). Der Beschwerdegegnerin 2 steht keine Entschädigung zu (§ 17 Abs. 3; Plüss, § 17 N. 100).

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