

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00810 vom 10. Juli 2020

ZH Verwaltungsgericht, 2020-07-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2019.00810

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00810 du 10 juillet 2020

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00810 del 10 luglio 2020

Regeste

Baubewilligung | Zulässiger Umfang von Abgrabungen bei Regelung der zulässigen baulichen Ausnützung durch eine Baumassenziffer unter Verzicht auf eine Geschoszahlregelung. Die BZO der Gemeinde Meilen bestimmt, dass Abgrabungen untergeordneter Natur zulässig sind und die Baumassenziffer bei Arealüberbauungen um höchstens 10 % erhöht werden kann (E. 2.1). Praxisrichtlinie der Gemeinde betr. Abgrabungen; Ermessensspielraum der Gemeinde (E. 3.1 ff.). § 293 Abs. 1 und 2 PBG sind bei einer Gemeinde, welche die erlaubte Ausnützung mittels Baumassenziffer bei gleichzeitigem Verzicht auf eine Geschoszahlregelung festlegt, nicht anwendbar; das öffentliche Interesse an einem restriktiven Verständnis der untergeordneten Natur von Abgrabungen lässt sich aus dem Legalitätsprinzip ableiten (E. 3.5.1 f.). Trotz der gesetzlichen Verankerung des raumplanerischen Ziels der inneren Verdichtung kann es den Rahmen der Gemeindeautonomie sprengen, wenn Abgrabungen für Räume zum dauernden Aufenthalt unter Terrain in erheblichem Ausmass bloss durch eine grosszügige Praxis der Baubehörde ermöglicht werden. Vielmehr ist es Sache des Gemeindegesetzgebers, den Maximalumfang für derartige Abgrabungen in Ergänzung zu den Vorschriften über die bauliche Ausnützung zu regeln, wenn die Zulassung von Abgrabungen über einen mehr oder weniger untergeordneten Umfang hinausgehen soll. Bauvolumen, das teilweise unter Terrain vorgesehen ist, kann zwar an Hanglagen unter Umständen ohne Abgrabungen genügend für Wohnzwecke belichtet werden; eine solche Konstellation ist aber von der Nutzungsintensität her nicht mit Bauvolumen vergleichbar, das unter Terrain wegen Abgrabungen baulich zusätzlich in Erscheinung tritt (E. 3.5.3). Der vorliegend erhebliche Umfang der Abgrabungen, der ein Volumen unter Terrain von rund 12 % der maximal zulässigen Hauptbaumasse betrifft, überschreitet den Interpretationsspielraum der Baubehörde für die Annahme einer untergeordneten Natur (E. 3.6). Abweisung.

Erwägungen

E. 4

Demzufolge sind die Beschwerden abzuweisen. Ausgangsgemäss haben die Beschwerdeführenden für die Gerichtskosten aufzukommen. Diese sind zur Hälfte der beschwerdeführenden Gemeinde und zu je 1/8 den vier privaten Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 65a Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Zudem sind die Beschwerdeführenden antragsgemäss zu einer angemessenen Parteientschädigung an die obsiegende Beschwerdegegnerschaft zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG).

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