

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00613 vom 14. Januar 2021

ZH Verwaltungsgericht, 2021-01-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2020.00613](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2020.00613)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00613 du 14 janvier 2021

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00613 del 14 gennaio 2021

## Regeste

Baubewilligung | Erstellung einer Dachzinne mit Pergola; Dachaufbauten. Änderungen oder Ergänzungen eines Antrags sind lediglich innerhalb der Beschwerdefrist möglich. Nach Fristablauf können die gestellten Anträge nur noch im Sinne eines Teilrückzugs auf ein "Minus" reduziert werden (E. 1.2.2). Gemäss der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung kann ein Nachbar Fehler des Baubewilligungsverfahrens – öffentliche Bekanntmachung des Bauvorhabens, öffentliche Auflage der Baugesuchsunterlagen, Aussteckung des Bauvorhabens, Vollständigkeit der Baupläne – nur dann rügen, wenn sie sich nachteilig auf seine Rechts- bzw. Interessenwahrung auswirken (E. 3.2). In den Plänen sind genügend Angaben enthalten, um das Bauvorhaben zu prüfen und überprüfen (E. 3.3). Unter Dachaufbauten gemäss § 292 lit. a PBG sind Bauteile zu verstehen, welche wie Lukarnen oder Ähnliches oberhalb der Dachhaut in Erscheinung treten beziehungsweise die Dachfläche nach aussen durchstossen. Das Sonnendeck ist bündig mit der Dachhaut und daher keine Dachaufbaute (E. 4.2). Kleinere offene Sicherungsgeländer können als kleine technisch bedingte Aufbauten von der Drittelsregel ausgenommen werden (E. 4.3). Die Pergola vergrössert das Gebäude optisch und ist auch nach der Rechtsprechung der Vorinstanz an das Drittel von Dachaufbauten anrechenbar (E. 4.4). Das Bauprojekt ordnet sich rechtsgenügend ein (E. 5). Teilweise Gutheissung; teilweiser Rückzug; im Übrigen Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Abteilung VB.2020.00613 Urteil der 1. Kammer vom 14. Januar 2021 Mitwirkend: Abteilungspräsident Lukas Widmer (Vorsitz), Verwaltungsrichter Peter Sprenger, Verwaltungsrichter André Moser, Gerichtsschreiberin Nicole Bürgin. In Sachen 1.1 A, 1.2 B, 2. C, 3. D, alle vertreten durch RA E, Beschwerdeführende, gegen 1.1 F, 1.2 G, beide vertreten durch RA H, 2. Bausektion der Stadt Zürich, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Die Bausektion des Stadtrats der Stadt Zürich erteilte G und F am 11. Dezember 2019 unter anderem die baurechtliche Bewilligung für eine neue Dachzinne mit Pergola für die Liegenschaft I-Strasse 01 (Kat.-Nr. 02) in Zürich. II. Hiergegen erhoben die Nachbarn A und B, C sowie D am 15. Januar 2020 Rekurs beim Baurekursgericht und beantragten in der Hauptsache die Aufhebung des angefochtenen Entscheids, soweit damit der projektierte Sonnendeck-Aufbau mit Pergola-Aufbau nach Rückbau des Firstbereichs bewilligt worden sei. Das Baurekursgericht wies den Rekurs mit Entscheid vom 10. Juli 2020 ab. III. Dagegen gelangten A und B, C sowie D mit Beschwerde vom 10. September 2020 an das Verwaltungsgericht. Sie beantragten die Aufhebung des angefochtenen Entscheids sowie

die Verweigerung der Baubewilligung vom 11. Dezember 2019. Das Baurekursgericht beantragte am 5. Oktober 2020 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. G und F beantragten mit Beschwerdeantwort vom 6. Oktober 2020 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Die Bausektion beantragte am 7. Oktober 2020 die Abweisung der Beschwerde. A und B, C sowie D "berichtigten" in ihrer Replik ihren Beschwerdeantrag demgemäss, dass die Baubewilligung vom 11. Dezember 2019 entsprechend zu verweigern sei. G und F verzichteten am 6. November 2020 auf die Erstattung einer Duplik. Ebenso die Bausektion am 17. November 2020. Die Kammer erwägt:

### **E. 1.1**

Das Verwaltungsgericht ist für die 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. 1.2.1**

Die Beschwerdeführenden beantragten in ihrer Rekursschrift die Aufhebung der Baubewilligung vom 11. Dezember 2019, soweit damit der projektierte Sonnendeck-Aufbau mit Pergola-Aufbau nach Rückbau des Firstbereichs bewilligt worden sei. In ihrer Beschwerdeschrift beantragten sie jedoch die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Verweigerung der (ganzen) Baubewilligung vom 11. Dezember 2019. Die Ausdehnung des Antrags auf die ganze Baubewilligung und nicht nur einen Teil derjenigen, würde jedoch eine unzulässige Erweiterung des Streitgegenstandes darstellen. Demgemäss beantragten die Beschwerdeführenden in ihrer Replik der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und es sei die Baubewilligung vom 11. Dezember 2019 entsprechend zu verweigern.

#### **E. 1.2.2**

Änderungen oder Ergänzungen eines Antrags sind lediglich innerhalb der Beschwerdefrist möglich. Nach Fristablauf können die gestellten Anträge nur noch im Sinne eines Teilrückzugs auf ein "Minus" reduziert werden (Alain Griffel in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 54 N. 1 in Verbindung mit § 23 N. 16). Da der Wortlaut des Antrags der Beschwerdeschrift klar formuliert war, muss der in der Replik "berichtigte" Antrag der Beschwerdeführenden als ein Teilrückzug gesehen werden.

### **E. 2**

Das Baugrundstück liegt in der Wohnzone W2bII und ist mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus überstellt, das ein mächtiges Mansardenwalmdach aufweist. Die Bauherrschaft plant neben weiteren Umbau- und Sanierungsmassnahmen den Rückbau des Daches im Firstbereich und die Erstellung einer Dachzinne mit Brüstung und einer Pergola.

#### **E. 3.1**

Die Beschwerdeführenden rügen, in den Plänen würden Höhenangaben und vermasste Längen fehlen, so dass die fertiggestellte Baute nicht überprüft werden könnte. Die Voraussetzungen von § 3 Abs. 1 lit. b der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 BVV seien nicht eingehalten, die tatsächliche Höhenabwicklung sei nicht abschätzbar.

#### **E. 3.2**

Gemäss der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung kann ein Nachbar Fehler des Baubewilligungsverfahrens – öffentliche Bekanntmachung des Bauvorhabens, öffentliche Auflage der Baugesuchsunterlagen, Aussteckung des Bauvorhabens, Vollständigkeit der Baupläne – nur dann rügen, wenn sie sich nachteilig auf seine Rechts- bzw. Interessenwahrung auswirken. Etwa wenn der Nachbar die Ausgestaltung des Gebäudes als solches (unvollständige Planunterlagen) oder dessen Auswirkungen an Ort und Stelle (fehlerhafte Aussteckung) gar nicht beurteilen kann (VGr, 10. Mai 2000, VB.2000.00086, E. 2.c/aa; VB 56/1986 = RB 1986 Nr. 107). Immer gerügt werden kann die Fehlerhaftigkeit der Baugesuchsunterlagen allerdings, wenn diese direkt zur materiellen Rechtswidrigkeit des Bauvorhabens führt z. B. die Überschreitung der Gebäudehöhe bei Korrektur des falsch eingetragenen gewachsenen Terrains – oder wenn durch Widersprüche in den Unterlagen bei der Bauausführung Verstösse gegen öffentlich-rechtliche Bauvorschriften entstehen könnten (VGr, 30. November 2017, VB. 2017.00353, E. 2.4; 10. Mai 2000, VB.2000.00086, E. 2.c/aa).

### **E. 3.3**

Die Längenmasse des Sonnendecks können aus dem Plan "Grundriss Dachaufsicht" sowie auch dem Plan "Schnitt A längs" und der "Ansicht Nord" abgelesen werden. Aus dem "Schnitt A längs" sowie dem Plan "Ansicht Nord" ist auch die Höhenkote ersichtlich, sodann finden sich auch weitere Höhenangaben, insbesondere auch Höhenangaben zur Pergola. Höhenangaben finden sich auch in den Plänen "Ansicht Ost", "Ansicht Süd", "Ansicht Nord" und "Ansicht West". Die Pläne sind massstäblich, so dass auch unbeschriftete Höhen nachgemessen werden können. Mit diesen Angaben ist die Ausgestaltung des Sonnendecks und der Pergola genügend abschätzbar. Demgemäss sind in den Plänen genügend Angaben enthalten, um das Bauvorhaben zu prüfen und überprüfen.

### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführenden rügen, das Sonnendeck sei eine Dachaufbaute, es überrage die Dachfläche optisch und faktisch. Sodann seien das Geländer und die Pergola nicht filigran gestaltet.

### **E. 4.2**

§ 292 lit. a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) hält in Bezug auf die Zulässigkeit von Dachaufbauten auf Schrägdächern Folgendes fest: Wo nichts anderes bestimmt ist, dürfen Dachaufbauten, ausgenommen Kamine, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und kleinere technisch bedingte Aufbauten, insgesamt nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein, sofern sie bei Schrägdächern über die tatsächliche Dachebene hinausragen. Unter Dachaufbauten gemäss § 292 lit. a PBG sind Bauteile zu verstehen, welche wie Lukarnen oder Ähnliches oberhalb der Dachhaut in Erscheinung treten beziehungsweise die Dachfläche nach aussen durchstossen (VGr, 28. März 2019, VB.2018.00367, E. 5.2 mit Hinweisen). Massgeblich ist, ob Aufbauten über die "tatsächliche Dachebene" hinausragen (RB 1991 Nr. 67). Bei § 292 PBG handelt es sich um eine Ästhetiknorm, welche bezweckt, dass Dach und Dachaufbauten in einem abgerundeten harmonischen Bild als ein aufeinander abgestimmtes Ganzes erscheinen. Insbesondere sollen überdimensionierte, dem Dachbereich ein Übergewicht verleihende Aufbauten verhindert werden (VGr, 31. August 2017, VB.2017.00337, E. 2.2; 6. November 2014, VB.2014.00206, E. 4.1). Unter anderem aus den Plänen "Schnitt B", "C", "D" sowie "Ansicht Nord" ist ersichtlich, dass das Sonnendeck bündig mit der Dachhaut bzw. der

Dachfläche ist. Da das Sonnendeck somit nicht über die tatsächliche Dachebene hinausragt, ist es nicht als Dachaufbaute im Sinn von § 292 lit. a PBG zu qualifizieren. Anderes gilt für die Brüstung und die Pergola, welche beide klarerweise über die tatsächliche Dachebene hinausragen. Fraglich ist, ob diese als kleinere technisch bedingte Aufbauten gelten oder – wie von der Vorinstanz angenommen – keine Dachaufbauten darstellen.

#### **E. 4.3**

Offene Sicherungsgeländer gelten als Ausrüstung gemäss § 4 der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) vom 22. Juni 1977 (VGr, 2. September 2002, VB.2002.00172, E. 4). Nach dieser Bestimmung sind Ausrüstungen technische Einrichtungen von Bauten und Anlagen, die der Benützung oder der Sicherheit dienen. Demgemäss können kleinere offene Sicherungsgeländer als kleine technisch bedingte Aufbauten von der Drittelsregel nach § 292 PBG ausgenommen werden. Dies im Gegensatz zu gemauerten Brüstungen, welche grundsätzlich den Regeln der Dachaufbauten unterstehen (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 1176, 1207). Zudem sieht Art. 7a Abs. 3 der Bauordnung der Stadt Zürich vom 23. Oktober 1991 vor, dass Brüstungen von Dachterrassen von den Breitenbeschränkungen für Dachaufbauten ausgenommen sind, sofern sie die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Diese für Flachdächer geltende Norm ist für die vorliegende spezielle Dachform, welche auch teilweise Flachdachcharakter hat, ebenfalls anzuwenden. Demgemäss verletzt auch die geplante offene Brüstung, die Bestimmung von § 292 PBG nicht.

#### **E. 4.4**

Die Auslegung der im Planungs- und Baugesetz verwendeten Begriffe wie Dachaufbauten muss kantonal einheitlich beantwortet werden. Bei der Dachaufbaute handelt es sich um einen unbestimmten Gesetzesbegriff (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 90). Beim Einzelentscheid, ob eine bestimmte Konstruktion eine Dachaufbaute darstellt, handelt es sich um die Auslegung eines unbestimmten Rechtsbegriffs. Die Auslegung dieses Begriffs steht in erster Linie den kommunalen Behörden zu und wird von den Rechtsmittelinstanzen mit einer gewissen Zurückhaltung überprüft (VGr, 23. November 2011, VB.2011.00432, E. 3.5). Bei § 292 PBG hatte der Gesetzgeber die klassischen Aufbauten wie Lukarnen, Gauben, Ochsenaugen usw. im Auge (RB 1999 Nr. 122; PBG aktuell 3/1996, S. 43; BEZ 1991 Nr. 43). Unter Dachaufbauten sind also primär Bauteile zu verstehen, welche wie Lukarnen oder Ähnliches oberhalb der Dachhaut in Erscheinung treten (BEZ 1993 Nr. 9) beziehungsweise die Dachfläche nach aussen durchstossen (VB.2015.00382, E.4.3; BEZ 1991 Nr.43, Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 1204). Nach der Praxis gehören zu den Dachaufbauten im Sinne von § 292 PBG nicht nur die "reinen" Baukörper, sondern jeder Gebäudeteil, der zu einer optischen Aufblähung des Gebäudekörpers führt, also zum Beispiel auch Vordächer (sofern sie mehr als üblich auskragen), Brüstungen und andere massive Bauteile (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 1206). Nach der Rechtsprechung der Vorinstanz sowie Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, welche diese Rechtsprechung unkommentiert wiedergeben, sind Pergolen grundsätzlich an das Drittel von Dachaufbauten anzurechnen. Es gilt dies jedenfalls für solche Pergolen, die etwa in Form von massiven Holz- oder Betonkonstruktionen (auch wenn sie nicht bewachsen sind) optisch als den Gebäudekörper erweiternde Aufbauten wahrgenommen werden. Keine Dachaufbauten oder Bestandteile derselben sind gemäss der Rechtsprechung der Vorinstanz höchstens solche Pergolen,

welche als filigrane Holz- oder Stahlkonstruktionen gar nicht als Teil des Gebäudekubus wahrgenommen werden beziehungsweise die Masse desselben optisch nicht vergrössern (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 1207). Ob diese Rechtsprechung der Vorinstanz rechtmässig ist oder eine zu grosszügige Auslegung bedeutet, kann vorliegend offenbleiben. Aus den Plänen ergibt sich, dass die Pergola klar als optisch den Gebäudekubus erweiterte Aufbaute wahrgenommen werden kann. Die mit 2,40 m hohen Streben und Längsbalken von 9,3 m Länge ausgestaltete und sich über die gesamte Fläche der Dachzinne erstreckende Pergola gibt dem Gebäude eine zusätzliche Höhe. Dabei sind die Streben und Balken nicht dermassen filigran, dass keine optische Vergrösserung mehr resultieren würde. So führt auch die Tatsache, dass der schräge Verlauf des Mansardenwalmdaches mit den 2,4 m hohen senkrechten Streben abrupt aufgehoben wird, dazu, dass die Pergola klar in Erscheinung tritt. Weiter sorgt auch ihre Höhe, welche ungefähr der Höhe eines Dachgeschosses entspricht, dafür, dass die Pergola beinahe wie ein zusätzliches Dachgeschoss in Erscheinung tritt. Demgemäss ist die (die Dachhaut durchstossende) Pergola, auch nach der Rechtsprechung der Vorinstanz nicht von der Drittelsregelung nach § 292 PBG befreit. Sodann kann sie schon allein aufgrund ihrer Grösse auch nicht als "kleinere" technisch bedingte Aufbaute angesehen werden. Die Pergola geht über einen Drittel der Fassadenlänge hinaus, weshalb sie schon aus diesem Grund nicht zulässig ist. Die Baubewilligung ist in diesem Umfang zu verweigern.

#### **E. 5.1**

Die Beschwerdeführenden rügen, das geplante Sonnendeck ordne sich nicht in die mit diversen inventarisierten Gärten und vielen Walmdächern bestehende Umgebung ein.

#### **E. 5.2**

Gemäss § 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. Gemäss Absatz 2 von § 238 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen. Diese Bestimmung wird anwendbar, sofern zwischen der projektierten Baute oder Anlage und dem Schutzobjekt aufgrund der örtlichen Verhältnisse überhaupt ein optischer Bezug gegeben ist, wenn also die beiden Objekte für einen neutralen Beobachter im Zusammenhang gesehen werden. Es genügt nicht, dass Sichtdistanz besteht (VGr, 18. Dezember 2019, VB.2019.00217, E. 5.2). Die Gesamtwirkung einer Baute oder Anlage beurteilt sich nach ihrer Grösse, der architektonischen Ausgestaltung und der Beziehung, namentlich aus ihrer Stellung, zu bereits vorhandenen Bauten sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung. Dabei sind die Nah- und die Fernwirkung nicht nur bezüglich der unmittelbaren, sondern auch unter Einbezug der weiteren Umgebung zu beurteilen (VGr, 23. März 2017, VB.2016.00374, E. 3.1; BEZ 2000 Nr. 17 E. 5). Die Beurteilung, ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende bzw. gute Gesamtwirkung erreicht wird, hat nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen. Dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte vorzunehmen (VGr, 8. Mai 2014, VB.2013.00380, E. 8.1 mit weiteren Hinweisen). Ein Bauherr ist dabei grundsätzlich nicht verpflichtet, die in der Nachbarschaft bestehenden Baumaterialien, Kubaturen, Dachformen und Firstrichtungen zu übernehmen (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 815). Sodann fehlt es an einer genügenden Einordnung 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 (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 817). Das Verwaltungsgericht darf eine Einordnungsentscheid nicht auf Angemessenheit, sondern bloss auf Rechtsverletzungen einschliesslich Ermessensmissbrauch, -überschreitung und -unterschreitung hin überprüfen (§ 50 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 VRG).

### **E. 5.3**

Die Vorinstanz führte aus, der Garten des Baugrundstücks werde durch die Veränderung des Dachs in keiner Weise betroffen. Das grosse Mansardenwalmdach mit seinen markanten Dachaufbauten werde für das Gebäude weiterhin charakterbildend bleiben und nicht durch ein filigranes Geländer und Gestänge dominiert werden. Insgesamt sei deshalb davon auszugehen, dass sich die geplante Dachzinne befriedigend in das Gesamtbild des Umbauprojekts einordnen werde. Was die Einordnung in die Umgebung betreffe, so befinde sich das Baugrundstück in einem durchgrünten Quartier, welches mehrheitlich mit Bauten im Heimatstil aus der Gründerzeit überstellt sei. Die Gebäude wiesen allerdings sehr unterschiedliche Dachformen mit diversen Neigungen, Aufbauten, Fenstern und gar Türmen auf. Die rekurrentische Liegenschaft verfüge zudem über eine dem Dachgeschoss vorgelagerte Terrasse. Vereinzelt seien auch kubische Flachdachbauten eingestreut. Eine solche solle auch auf dem nördlichen Nachbargrundstück entstehen. Weshalb sich eine an sich zulässige und in der Stadt Zürich durchaus verbreitete Dachform mit Zinne in dieser Vielfalt nicht befriedigend einordnen solle, sei nicht ersichtlich und der Entscheid der Bausektion nachvollziehbar.

### **E. 5.4**

Von den Beschwerdeführenden wird vorgebracht, kein einziges des nahezu mit Heimatstil-Walmdächer-Gebäuden überbauten Gevierts weise eine dergestalt "verkorkste" Walmdach-Mutation auf wie das strittige Bauprojekt. Dieser teilweise zu amputierende, grosse und expressiv umgestaltete Dachkörper, ergänzt mit einem geviertsfremden, wuchtigen Aufbau mit Sonnendeck und Pergola, würde zum krass störenden Fremdling in der von grossflächigen, intakten Walmdächern geprägten Umgebung mit den dazwischenliegenden, nahezu vollständig inventarisierten Gärten. Diesen Widerspruch habe die Vorinstanz ignoriert und auch bloss eine Prüfung nach § 238 Abs. 1 PBG vorgenommen, trotz der inventarisierten Gärten. Beim Vergleich mit der Terrasse der Beschwerdeführenden habe sie zudem Äpfel mit Birnen verglichen. Der künftige Neubau mit Flachdach, sei ein klar neu und modern absetzender Kubus, der nicht heilend verwendet werden könne. Die weiteren kubischen Flachdachbauten stünden nicht einmal in optischer/ästhetischer Bezugsnähe zum strittigen Bau. Von einer hinreichend guten Einordnung in die konkret betroffene bauliche und landschaftlich besonders und sorgfältig gepflegte Umgebung könne ohne Rechtsverletzung nicht gesprochen werden. Rund um das strittige Grundstück befinden sich mehrere Grundstücke, deren Gärten in das Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen der Stadt Zürich aufgenommen wurden. So auch das strittige Grundstück selbst (vgl. Katasterauskunft Stadt Zürich, <https://www.maps.stadt-zuerich.ch> ). Auf diese ist Rücksicht zu nehmen. Ob das Mansardenwalmdach des strittigen Gebäudes als solches weiter besteht oder als Dachzinne mit Brüstung, welche von der Höhe lediglich gering über den bislang bestehenden First hinausgeht, hat keinen solchen Einfluss auf die inventarisierten Gärten, dass diese keine besondere Rücksicht mehr erfahren. Die Wahrnehmung der Gärten wird von Drittstandort aus durch die Neugestaltung des Dachs nicht beeinträchtigt (vgl.

Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 826), befindet sich zwischen den Gärten und dem Dach doch zum einen ein grosser Höhenunterschied und wirkt das Sonnendeck mit der Brüstung ohne Pergola auf dem grossen Mansardenwalmdach mit diversen Dachaufbauten eher zurückhaltend. Mit einer guten Farb- und Materialwahl kann den Gärten sodann weiter Rücksicht getragen werden. In Bezug auf die übrige Umgebung ist zu beachten, dass sich das Gebot der guten Gestaltung nach § 238 Abs. 2 PBG nur auf das Schutzobjekt selbst bezieht und keine erhöhten Anforderungen an die Einordnung in die übrige bauliche oder landschaftliche Umgebung gebietet (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 826). Auch wenn sich in der Umgebung des Bauprojekts diverse Mansardenwalmdächer finden, so befinden sich, wie sich aus den Fotos des Augenscheins ergibt, auch unweit des Bauprojekts Flachdächer (zwei Grundstücke weiter), Satteldächer sowie Dächer mit grossen Dachaufbauten wie grossen Lukarnen oder Ecktürmen. Diese prägen eine gewisse Heterogenität der Dachlandschaft. Es ist nicht ersichtlich, wie die Dachzinne als neues Formelement derart fremdartig wirken soll, dass dadurch ein Einordnungsmangel gegeben sein soll. So bleibt doch insbesondere das Mansardenwalmdach, auch wenn es am oberen Ende abgekappt wird, doch noch als solches erkennbar. Vielmehr ergänzt die neue Dachzinne die üppig gestaltete Dachlandschaft in der Umgebung. Es ist im Ergebnis nicht ersichtlich, weshalb sich diese spezielle, jedoch für die Stadt Zürich nicht untypische Dachform vorliegend nicht mehr rechtsgenügend einordnen soll.

#### **E. 6.1**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen und teilweise aufgrund Rückzugs als gegenstandslos geworden abzuschreiben. Die Baubewilligung vom 11. Dezember 2019 für die Erstellung der Pergola ist zu verweigern. Der Entscheid des Baurekursgerichts vom 11. Juli 2020 ist insofern teilweise aufzuheben. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 6.2**

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten zu je einem Sechstel der Beschwerdegegnerschaft 1 und 2 und zu zwei Dritteln den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Die Kosten des Rekursverfahrens von Fr. 4'180.- sind den Parteien im gleichen Verhältnis aufzuerlegen. Die Beschwerdeführenden sind zu verpflichten, der privaten Beschwerdegegnerschaft eine reduzierte Parteientschädigung für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG). Als angemessen erscheint ein Betrag von total Fr. 1'500.-.

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