

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00086 vom 9. Januar 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-01-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00086

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00086 du 9 janvier 2008

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00086 del 9 gennaio 2008

Regeste

Baubewilligung | Pergola auf Terrasse im Stockwerkeigentum: Formell/materiell fehlerhaftes Baugesuch? Gemäss der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung können mangelhafte Baugesuchsunterlagen von Nachbarn nur gerügt werden, wenn sie sich auf deren Rechts- und Interessenwahrung nachteilig auswirken. Entsteht kein solcher Nachteil, so liegt kein wesentlicher Verfahrensmangel vor, sodass die Rüge der Mangelhaftigkeit des Baugesuchs weder die Anordnung einer Nebenbestimmung noch die Aufhebung der Baubewilligung zur Folge hat. Immer gerügt werden kann die Fehlerhaftigkeit der Baugesuchsunterlagen allerdings, wenn diese direkt zur materiellen Rechtswidrigkeit des Bauvorhabens führt oder wenn durch Widersprüche in den Unterlagen bei der Bauausführung Verstösse gegen öffentlich-rechtliche Bauvorschriften entstehen könnten. Es war dem Beschwerdeführer möglich, die Baubewilligung anzufechten und er kann sich gegen ein allenfalls fehlendes Zustimmungserfordernis der Stockwerkeigentümergeinschaft im vorliegenden Verfahren nicht zur Wehr setzen; es verbleibt nur die zivilrechtliche Auseinandersetzung (E.3.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Das Verwaltungsgericht ist für die Behandlung der vorliegenden Beschwerden nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig. Der Beschwerdeführer ist als Eigentümer der benachbarten Liegenschaft E-Strasse 03 sowie als Unterliegender im Rekursverfahren zur Beschwerdeerhebung ohne Weiteres legitimiert (§ 21 Abs. 1 VRG und § 338a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt; auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 2.1

Das streitbetroffene Baugrundstück ist mit Terrassenhäusern und terrassierten Reihenhäusern überbaut, welche in Stockwerkeigentum aufgeteilt sind. Die Bauparzelle liegt gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000 (BZO) in der Wohnzone W2/1,2 T (mit Sonderbauvorschriften für Terrassen- und ähnliche Überbauungen sowie mit Aussichtsschutz). In diesem Geltungsbereich werden für eine entsprechende Bauweise Erleichterungen gemäss den Absätzen 2–4 von § 58 BZO gewährt, sofern (unter anderem) eine gute architektonische Gestaltung und Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung vorliegt sowie die Dachterrassen mindestens zur Hälfte der Gebäudegrundfläche begrünt sind (Art. 58 Abs. 1 lit. a und b BZO).

E. 2.2

Die zu begrünende Terrassenfläche war Gegenstand des Verfahrens VB.2020.00571 und des aktuell vor Bundesgericht hängigen Beschwerdeverfahrens. Im vorliegenden Verfahren sind einzig die im Zusammenhang mit der Bewilligungsfähigkeit der geplanten Pergola aufgeworfenen Fragen zu beurteilen. Entgegen dem Beschwerdeführer ist die bundesgerichtliche Klärung der erforderlichen Terrassenbegrünung dazu nicht erforderlich. Insbesondere zumal er lediglich das Baugesuch als formell und materiell fehlerhaft rügt und die Ansicht vertritt, das Baugesuch hätte durch die Stockwerkeigentümergeinschaft gestellt werden müssen. Die Bewilligungsfähigkeit der Pergola an sich stellt er in seiner Beschwerde nicht mehr infrage. Damit besteht auch kein Raum, die Bewilligung der Pergola mit der Bedingung zu verknüpfen, zuvor die Terrassenbegrünung ausreichend wiederherzustellen.

E. 2.3

Im Übrigen hat der Beschwerdeführer zwar Anspruch darauf, dass sich die Rechtsmittelbehörde mit den gestellten Anträgen und den relevanten Sachvorbringen auseinandersetzt. Dies bedeutet aber nicht, dass sie sich mit jeder tatsächlichen Behauptung, mit jedem rechtlichen Einwand und mit jedem Beweismittel befassen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (Alain Griffel in: ders. [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich 2014, § 8 N. 33). Die Vorinstanz war deshalb nicht dazu verpflichtet, sich mit sämtlichen Vorbringen des Beschwerdeführers auseinanderzusetzen. Nachdem sie sich mit den wesentlichen Vorbringen auseinandergesetzt hat, verletzte sie das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers nicht, indem sie die Rügen betreffend Terrassenbegrünung unbehandelt liess.

E. 3.1

Gemäss § 310 Abs. 1 PBG haben Baugesuche alle Unterlagen zu enthalten, welche für die Beurteilung eines Projekts nötig sind; wird eine Ausnahme beansprucht, ist die Begründung beizufügen. Wo die Art des Vorhabens oder die Lage des Baugrundstücks es rechtfertigt, können weitere Unterlagen wie Fotomontagen, Modelle, statische Berechnungen, oder genauere Aussteckungen verlangt werden (§ 310 Abs. 2 PBG). Wer nicht Grundeigentümer ist, hat seine Berechtigung zur Einreichung des Baugesuchs nachzuweisen (§ 310 Abs. 3 PBG).

E. 3.2

Der Beschwerdeführer beanstandet das Baubewilligungsverfahren in zweierlei Hinsicht: Als erstes rügt er den vom privaten Beschwerdegegner mit dem Baubewilligungsgesuch eingereichten Plan als fehlerhaft. Er macht geltend, dass dieser den Anforderungen von § 3 Abs. 1 lit. a BVV nicht genüge und die geplante Pergola zudem nicht auf dem Bau- sondern auf dem Nachbarperimeter (auf seiner Terrasse) und mit falschen Abmessungen eingezeichnet worden sei. Als zweiten Punkt ist der Beschwerdeführer der Ansicht, Baugesuche betreffend die Terrasse dürften nur durch die Stockwerkeigentümergeinschaft gestellt werden, da sich die Terrasse gemäss Ziff. 14 des Reglements im Sondernutzungsrecht (ausschliessliches Benützungsrcht) und nicht im Sonderrecht befinde. Er rügt damit § 310 Abs. 3 PBG bzw. § 5 lit. m BVV als verletzt.

E. 3.3

Zunächst ist mit der Vorinstanz in grundlegender Weise festzuhalten, dass gemäss der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung mangelhafte Baugesuchsunterlagen von

Nachbarn nur gerügt werden können, wenn sie sich auf deren Rechts- und Interessenwahrung nachteilig auswirken. Entsteht kein solcher Nachteil, so liegt kein wesentlicher Verfahrensmangel vor, sodass die Rüge der Mangelhaftigkeit des Baugesuchs weder die Anordnung einer Nebenbestimmung noch die Aufhebung der Baubewilligung zur Folge hat. Immer gerügt werden kann die Fehlerhaftigkeit der Baugesuchsunterlagen allerdings, wenn diese direkt zur materiellen Rechtswidrigkeit des Bauvorhabens führt 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. 2c/aa = RB 2000 Nr. 7 = BEZ 2000 Nr. 39; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 380).

E. 3.3.1

Wie bereits die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, ist nicht ersichtlich, inwiefern in diesem Zusammenhang die Rechts- und Interessenwahrnehmung des Beschwerdeführers durch den angeblichen Mangel tangiert worden sein könnte, und der Beschwerdeführer legt auch vor Verwaltungsgericht nichts Entsprechendes bzw. Substanziertes dar. Im Gegenteil bestreitet er die entsprechenden vorinstanzlichen Ausführungen ausdrücklich nicht. Soweit er vorbringt, die Pläne würden nicht ausreichen, um das Baugesuch umfassend zu prüfen, ist Folgendes festzuhalten: Die entsprechende vorinstanzliche Feststellung in E. 4.2 war nicht in dieser allgemeinen Weise formuliert, sondern es sei ihm [dem Rekurrenten bzw. Beschwerdeführer] möglich gewesen, anhand der eingereichten Unterlagen das simple Projekt zu beurteilen und seine Rechte auszuüben. Die geltend gemachten Fehler in den Baugesuchsunterlagen sind im Übrigen nicht geeignet, dass bei der Bauausführung Verstösse gegen öffentlich-rechtliche Bauvorschriften entstehen könnten. Seine Begründung bezieht sich im Übrigen einzig auf die noch nicht rechtskräftig entschiedene Frage der Terrassenbegrünung, welche jedoch – wie bereits ausgeführt – nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist.

E. 3.3.2

Was den weiter gerügten, angeblich fehlenden Nachweis der Berechtigung zur Einreichung des Baugesuchs durch den Bauherrn anbelangt, so ist dem Beschwerdeführer aus der behaupteten Mangelhaftigkeit ebenso wenig ein Nachteil erwachsen beziehungsweise wurde er dadurch offenkundig ebenso wenig an der Wahrnehmung seiner Rechte gehindert. Abgesehen davon handelt es sich beim Zustimmungserfordernis um eine Ordnungsvorschrift, welche primär zugunsten der Baubehörde aufgestellt wurde. Schreitet die Baubehörde ohne Vorliegen eines Berechtigungsnachweises zur Beurteilung des Projekts, muss sie die baurechtliche Bewilligung erteilen, wenn die materiell-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind. Die am Grundstück Berechtigten oder Mitberechtigten können sich gegen dieses Vorgehen der Baubewilligungsbehörde öffentlich-rechtlich nicht zur Wehr setzen. Sie können nicht im Rechtsmittelverfahren verlangen, dass die bereits erteilte Baubewilligung allein wegen fehlendem oder ungenügendem Berechtigungsnachweis wieder aufgehoben wird; es verbleibt ihnen nur die zivilrechtliche Auseinandersetzung (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 369 f. mit Hinweisen). Dass mit dem Zustimmungserfordernis ausgeschlossen werden soll, dass die Behörden wider besseres Wissen zu einem Verfahren Hand bieten, welches die Eigentumsrechte Dritter verletzen könnte (BEZ 2002 Nr. 13, auch zum Folgenden; BEZ 1983 Nr. 18), ändert nichts daran. Die Bewilligungsinstanz war nur zu einer summarischen Prüfung der Frage verpflichtet, ob

ein Bauvorhaben offenkundig Eigentumsrechte Dritter verletzen könnte. Dies war vorliegend nicht der Fall. Die Vorinstanz ist zu Recht nicht auf diese Rüge eingetreten.

E. 3.3.3

Zusammenfassend war es dem Beschwerdeführer möglich, die Baubewilligung anzufechten, und er kann sich gegen ein allenfalls fehlendes Zustimmungserfordernis im vorliegenden Verfahren nicht zur Wehr setzen. Zudem würden die geltend gemachten Fehler in den Unterlagen weder zur materiellen Baurechtswidrigkeit führen, noch könnten dadurch bei der Bauausführung Verstösse gegen öffentlich-rechtliche Bauvorschriften entstehen. Die Rügen des Beschwerdeführers erwiesen sich als unbehelflich. Die Vorinstanz ist auf die Rügen der mangelhaften Baugesuchsunterlagen sowie der fehlenden Zustimmung zu Recht nicht eingetreten. Im Übrigen hat der Beschwerdeführer die vorinstanzliche (materielle) Beurteilung der Pergola nicht beanstandet. Nachdem diese keine offensichtlichen Mängel aufweist und auch nach summarischer Prüfung nicht zu beanstanden ist, erübrigen sich weitere Ausführungen dazu (vgl. VGr, 3. September 2008, VB.2008.00188, E. 2.1; Marco Donatsch, Kommentar VRG, a. a. O., § 50 N. 10). Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

E. 4

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Ein Anspruch auf eine Parteientschädigung steht ihm bei diesem Ergebnis von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Ebenso wenig wird dem Bauausschuss eine Parteientschädigung zugesprochen. Die mögliche Entschädigungsberechtigung von Gemeinwesen stellt einen Ausnahmefall dar (VGr, 9. Januar 2008, VB.2007.00382 und VB.2007.00401, E. 4.2 = BEZ 2008 Nr. 3; Kaspar Plüss, Kommentar VRG, a.a.O., § 17 N. 51). Da dem Gemeinwesen vorliegend kein besonderer Aufwand entstanden ist, sind die Voraussetzungen von § 17 VRG nicht erfüllt.

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