

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00253 vom 20. Juni 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-06-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00253

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00253 du 20 juin 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00253 del 20 giugno 2012

Regeste

Einreichung korrigierter Unterlagen | Kommunale Beurteilung des Farb- und Materialisierungskonzepts. Die Baubewilligungsbehörde kam der baurekursgerichtlichen Anweisung, den Umgebungsplan sowie das Farb- und Materialisierungskonzept zu beurteilen, rechtsgenügend nach (E. 3.1). Das vorliegend zu beurteilende Baugesuch enthält Ausführungen zur Farb- und Materialwahl, aber projiziert etwa auch zwei Absturzsicherungen aus verzinktem Eisen. Die damit skizzierten Geländerfüllungen zur Bannung der Absturzgefahr sind aber nicht allein unter ästhetischen Gesichtspunkten von Relevanz, sondern haben zugleich Anforderungen der Sicherheit gerecht zu werden. Die Baubewilligungsbehörde war somit veranlasst, das Baugesuch (auch) unter dem Titel von § 20 BVV I (Abschränkungen) zu beurteilen (E. 3.2). Die Rügen betreffend Autoabstellplätze und Zufahrtsweg sind unzulässig (E. 4). Abweisung.

Erwägungen

E. 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. Da die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen ebenfalls erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 1.1

A,

E. 1.2

B, Beschwerdeführende, gegen Gemeinderat Aeugst am Albis, vertreten durch RA C, Beschwerdegegner, betreffend Einreichung korrigierter Unterlagen, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 14. August 2020 verweigerte der Gemeinderat Aeugst am Albis A und B die baurechtliche Bewilligung für das eingereichte Farb- und Materialisierungskonzept sowie für den Umgebungsplan für den am 16. Mai 2001 genehmigten Einfamilienhausneubau auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der D-Strasse 02 in Aeugst am Albis und gewährte ihnen eine 30-tägige Frist zur Einreichung von korrigierten Unterlagen. II. Dagegen erhoben A und B mit Eingabe vom 16. September 2020 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses. Das Baurekursgericht wies den Rekurs mit Entscheid vom 9. März 2021 ab. III. Hiergegen erhoben A und B mit Eingabe vom 12. April 2021 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und beantragten unter Kosten- und Entschädigungsfolgen die Aufhebung der vorinstanzlichen Entscheide. Das Baurekursgericht schloss am 29. April 2021 ohne weitere Bemerkungen auf Abweisung der Beschwerde. Am 6. Mai 2021

beantragte der Gemeinderat Aeugst am Albis unter Kostenfolge die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. A und B replizierten am 22. Mai 2021 und hielten dabei an ihren Anträgen fest. Der Gemeinderat Aeugst am Albis verzichtete am 7. Juni 2021 auf die Einreichung einer Duplik. Die Kammer erwägt:

E. 2.1

Die Beschwerdeführenden erhielten am 16. Mai 2001 die Baubewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der D-Strasse in Aeugst am Albis. Die Nebenbestimmungen verpflichteten die Bauherrschaft namentlich zur Genehmigung der Putzstruktur, Farben, Materialien und der Art der Dacheindeckung sowie zur Vorlegung des Umgebungsplans bei Fertigstellung des Rohbaus. Weiter hielt die Bewilligung nebenbestimmungsweise fest, dass die allgemeinen bau- und gesundheitspolizeilichen Vorschriften einzuhalten seien, dass § 20 der Besonderen Bauverordnung I vom 6. Mai 1981 (BVV I) zu beachten und die genannten feuerpolizeilichen Auflagen zu erfüllen seien.

E. 2.2

Nach Rechtskraft der Baubewilligung erhielt die Bauherrschaft im März 2003 die Baufreigabe, vollendete das Projekt indessen bis anhin nicht (vgl. dazu VGr, 30. November 2017, VB.2017.00508, E. 2.2). Mit Beschluss vom 2. Oktober 2018 verweigerte der Gemeinderat die Genehmigung des in der Baubewilligung vom 16. Mai 2001 nebenbestimmungsweise geforderten Umgebungsplans sowie des Farb- und Materialisierungskonzepts mit der Begründung, dass diese den Vorschriften nicht entsprechen würden. Eine Beurteilung sei auf Grundlage der Unterlagen nicht möglich. Das Baurekursgericht hiess am 30. April 2019 einen dagegen gerichteten Rekurs gut und wies den Gemeinderat an, den Umgebungsplan sowie das Farb- und Materialisierungskonzept vollständig zu beurteilen. Im angefochtenen Beschluss vom 14. August 2020 gelangte dieser indessen wiederum zum Ergebnis, dass das eingereichte Farb- und Materialisierungskonzept sowie der Umgebungsplan in dieser Form nicht bewilligungsfähig seien und setzte der Bauherrschaft eine 30-tägige Frist zur Einreichung von korrigierten Unterlagen.

E. 3.1

Die Beschwerdeführenden monieren zunächst, dass die Gemeinde wie auch die Vorinstanz die Feststellung des Baurekursgerichts im Entscheid vom 30. April 2019, wonach die Beschwerdeführenden ihrer Pflicht zur Einreichung beurteilbarer Unterlagen nachgekommen sind, nicht ausreichend beachtet hätten. Dies überzeugt nicht. Im Entscheid vom 30. April 2019 wies das Baurekursgericht die Gemeinde an, den am 19. April 2018 eingereichten und am 18. September 2018 ergänzten Umgebungsplan sowie das Farb- und Materialisierungskonzept vollständig und insbesondere in Bezug auf eine befriedigende Gesamtwirkung im Sinn von § 238 Abs. 1 d des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zu beurteilen. Dabei sei auf die einzelnen die Gestaltung betreffenden Punkte einzugehen und zu begründen, weshalb diese einer befriedigenden Gesamtwirkung nicht genügen würden. Dieser Aufforderung kam der Gemeinderat im angefochtenen Beschluss vom 14. August 2020 hinreichend nach: Er hat seine Beurteilung auf Grundlage der Leitgedanken zum Farb- und Materialienkonzept vom 18. April 2018 resp. 18. September 2018 (revidiert) sowie jenen zum Umgebungsplan vom 18. Februar 2018 resp. 18. September 2018 (revidiert) wie auch weiteren eingereichten Unterlagen

vorgenommen. Dabei hat sich der Gemeinderat, wie die Vorinstanz zutreffend erwog, umfassend mit dem eingereichten Farb- und Materialisierungskonzept sowie dem Umgebungsplan auseinandergesetzt und nachvollziehbar sowie detailliert dargelegt, dass es zur abschliessenden Beurteilung und zur Bewilligungsfähigkeit des Endausbaus diverser Nachbesserungen bzw. Präzisierungen in der Dokumentation sowie Änderungen in der Ausführung bedürfe, da sich etwa bestimmte vorgesehene Materialien für den Endausbau gar nicht eignen würden. Die Vorinstanz attestierte dem angefochtenen Beschluss bemerkungsweise zu Recht gar einen unüblichen und überschüssenden Detaillierungsgrad. Damit ist der Gemeinderat – entgegen dem Dafürhalten der Beschwerdeführenden – der aus Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 fliessenden Begründungspflicht ohne Weiteres nachgekommen. Mit dem blossen Zitieren von verallgemeinernden Formulierungen im angefochtenen Beschluss vom 14. August 2020 gelingt es den Beschwerdeführenden sodann nicht, die vorinstanzliche Feststellung einer detaillierten kommunalen Beurteilung auch nur ansatzweise infrage zu stellen. Da die Frage der Einordnung im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG stets einzelfallweise unter Berücksichtigung der konkreten massgebenden Umstände zu beurteilen (und nicht in generell-abstrakter Weise vorwegzunehmen) ist (VGr, 21. Januar 2016, VB.2015.00116, E. 3.5), ist schliesslich nicht ersichtlich, auf welcher Grundlage die Beschwerdeführenden weitergehende Verbesserungsvorschläge der Baubewilligungsbehörde im Hinblick auf die Respektierung von § 238 PBG verlangen könnten.

E. 3.2

Nach dem Dafürhalten der Beschwerdeführenden erfolgte die Beurteilung des Baugesuchs durch den Gemeinderat anhand unzulässiger Kriterien. Die eingereichten Unterlagen seien, in Nachachtung der Nebenbestimmungen betreffend Farb- und Materialisierungskonzept sowie betreffend Umgebungsplan, einzig im Lichte von § 238 Abs. 1 PBG zu beurteilen; auf weitergehende Beurteilungskriterien, insbesondere jene in §§ 2 und 20 BVV I sowie bau-, gesundheits- und feuerpolizeilich begründete, sei zu verzichten. Das Baugesuch ist das an die zuständige Behörde gerichtete Begehren, das in den Bauvorlagen umschriebene Projekt aufgrund der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu untersuchen und nach Massgabe des Prüfungsergebnisses die Bewilligung zur Bauausführung zu erteilen (Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 240). Das vorliegende Baugesuch enthält Ausführungen zur Farb- und Materialwahl, aber projiziert etwa auch zwei Absturzsicherungen aus verzinktem Eisen. Die damit skizzierten Geländerfüllungen zur Bannung der Absturzgefahr sind aber nicht allein unter ästhetischen Gesichtspunkten von Relevanz, sondern haben zugleich Anforderungen der Sicherheit gerecht zu werden (zu diesen unterschiedlichen, nicht immer harmonisierenden Ansprüchen Christoph Fritzsche, Absturzsicherheit in Wohngebäuden – zur Anwendung der SIA-Norm 358, PBG aktuell 2/2005, S. 5 ff., S. 5). In dieser Hinsicht hält § 20 BVV I fest, dass zugängliche überhöhte Stellen wie Terrassen, Balkone, Laubengänge, brüstungslose Fenster, Treppen, Stützmauern, Schächte und Zugänge oder Zufahrten zu Hofunterkellerungen, so zu sichern sind, dass keine Absturzgefahr, insbesondere für Kinder, besteht. Die Baubewilligungsbehörde war somit angesichts des eingereichten, den Untersuchungsgegenstand bildenden Baugesuchs veranlasst, dieses (auch) unter dem Titel von § 20 BVV I zu beurteilen. Prüfungsmassstab bilden nämlich sämtliche einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Die mit dem Baugesuch angebehrte Baubewilligung ist denn auch die behördliche Erklärung, dass der vorgesehenen Realisierung eines Baugesuchs keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse entgegenstehen (vgl. Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz,

S. 424; VGr, 27. Februar 2020, VB.2019.00608, E. 7.3). Bei der Beurteilung des Baugesuchs hat die Baubewilligungsbehörde somit nicht die zwei fraglichen (gestaltungsrelevanten) Auflagen nachträglich verschärft, wie das die Beschwerdeführenden vortragen; vielmehr hat sie die Prüfung auch unter weiteren baupolizeilichen Gesichtspunkten vorgenommen, was aufgrund des eingereichten Baugesuchs ohne Weiteres angezeigt war. Die Rüge unzulässiger Beurteilungskriterien dringt folglich nicht durch.

E. 4

Sodann bringen die Beschwerdeführenden Rügen im Zusammenhang mit den Autoabstellplätzen und dem Zufahrtsweg vor.

E. 4.1

Gemäss § 52 Abs. 2 VRG sind neue Tatsachenbehauptungen vor dem Verwaltungsgericht nur so weit zulässig, als sie durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden sind (VGr, 18. Mai 2011, VB.2010.00496, E. 1.3.1). Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn die Vorinstanz einen Neuentscheid getroffen hat oder wenn sie die angefochtene Verfügung zwar bestätigte, aber neu begründete bzw. auf neue Gesichtspunkte abstützte. Auch berücksichtigt wird, in welcher Parteirolle der Beschwerdeführer am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat (Marco Donatsch, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 52 N. 22 ff.). Neue rechtliche Begründungen sind im Beschwerdeverfahren dahingegen grundsätzlich erlaubt, da die rechtliche Begründung nicht Bestandteil des Streitgegenstands bildet. Abweichend von diesem Grundsatz können jedoch gemäss ständiger Praxis vor dem Verwaltungsgericht in baurechtlichen Verfahren keine neuen Bauhinderungsgründe geltend gemacht werden. Entscheidet das Verwaltungsgericht als zweite gerichtliche Instanz, bleibt für neue rechtliche Begründungen grundsätzlich insoweit kein Raum, als sie sich auf neue tatsächliche Behauptungen stützen, es sei denn, das Vorbringen neuer Tatsachen sei durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden. Massgebend für die Berücksichtigung neuer rechtlicher Vorbringen muss in baurechtlichen Verfahren damit sein, ob sie sich auf das Tatsachenfundament des Rekursentscheids, das heisst auf den im Rekursverfahren ermittelten Sachverhalt, beziehen (Donatsch, Kommentar VRG, § 52 N. 41 ff.).

E. 4.2

Die Rügen betreffend Autoabstellplätze und Zufahrtsweg tätigten die Beschwerdeführenden erstmals im Beschwerdeverfahren, wogegen im vorangehenden Rekursverfahren und damit auch im Rekursentscheid die Autoabstellplätze und der Zufahrtsweg kein Thema waren; sie waren mithin nicht Gegenstand der vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellung. Die neuen Vorbringen stützen sich daher nicht auf das Tatsachenfundament des Rekursentscheids (und wurden auch nicht durch diesen veranlasst), weshalb die genannten Rügen der Beschwerdeführenden unzulässig sind.

E. 5

Schliesslich verlangen die Beschwerdeführenden, dass auf die Anordnung, wonach das Farb- und Materialisierungskonzept von einem Architekten zu erstellen sei, zu verzichten ist. Mit Beschluss vom 2. Oktober 2018 setzte die Baubewilligungsbehörde einen Dritten ein zur Erstellung des Farb- und Materialisierungskonzepts sowie des Umgebungsplans. Nach (vollständiger) Aufhebung dieses Beschlusses durch die Vorinstanz mit Entscheid

vom 30. April 2019 besteht diese Verpflichtung nicht mehr, weshalb dem Antrag der Beschwerdeführenden bereits Nachachtung verschafft wurde.

E. 6.1

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Die angebehrte Gewährung einer Nachfrist von 30 Tagen zur Einreichung der Unterlagen erübrigt sich damit.

E. 6.2

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen bei diesem Ergebnis nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG).

E. 7

Soweit der vorliegende Entscheid einen Zwischenentscheid darstellt, kann dieser nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 BGG selbständig beim Bundesgericht angefochten werden (vgl. dazu BGr, 20. Juni 2012, 1C_522/2011, E. 1.2).

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