

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00373 vom 6. Oktober 2022

ZH Verwaltungsgericht, 2022-10-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00373

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00373 du 6 octobre 2022

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00373 del 6 ottobre 2022

Regeste

Baubewilligung | Wegabstandspflicht eines Kragarmgestells. Gemeinden können in ihren Bau- und Zonenordnungen einerseits andere als die in § 265 Abs. 1 PBG vorgesehenen Abstände festlegen, andererseits über die oberirdischen Gebäude hinaus weitere Bauten für abstandspflichtig erklären. Letzteres macht Art. 4 Abs. 4 BZO, gemäss dem, wo Baulinien fehlen, für oberirdische Bauten ein Wegabstand von 3,5 m gilt. Gemäss § 1 Abs. 1 lit. a ABV sind Bauten und Anlagen Bauten, die im Boden eingelassen oder mit einer gewissen Ortsbezogenheit darauf stehend ihrem Umfang nach geeignet sind, die Umgebung durch Luft- und Lichtverdrängung, Überlagerung einer freien Bodenfläche oder durch sonstige Einwirkungen zu beeinflussen. Die ca. 8 m hohen, überdachten Kragarmgestelle sind ohne Weiteres geeignet, die Umgebung durch Lichtverdrängung, Überlagerung einer freien Bodenfläche oder durch sonstige Einwirkungen zu beeinflussen. Sie stellen demgemäss Bauten dar, welche gemäss BZO einen Wegabstand von 3,5 m einhalten müssen (E. 3.2). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2021.00373 Urteil der 1. Kammer vom 6. Oktober 2022 Mitwirkend: Abteilungspräsident Peter Sprenger (Vorsitz), Verwaltungsrichter Lukas Widmer, Verwaltungsrichter José Krause, Gerichtsschreiberin Nicole Rubin. In Sachen A AG, vertreten durch RA B und/oder RA C, Beschwerdeführerin, gegen 1. D, vertreten durch RA E, 2. Stockwerkeigentümergeinschaft F-Strasse 01+02, 3. Stockwerkeigentümergeinschaft F-Strasse 03+04, 4. Stockwerkeigentümergeinschaft F-Strasse 05, 2–4 vertreten durch RA G, Beschwerdegegnerschaft, und 1. Bau- und Planungskommission Niederhasli, vertreten durch RA H, 2. Baudirektion Kanton Zürich, 3. Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Mitbeteiligte, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 19. Oktober 2020 erteilte die Bau- und Planungskommission Niederhasli der A AG die Baubewilligung für die Erweiterung von Kragarmgestellen auf dem Grundstück Kat.-Nr. 06 an der I-Strasse 07 in Niederhasli. Gleichzeitig wurde die Gesamtverfügung der Baudirektion vom 5. Oktober 2020 betreffend Lage an der Staatsstrasse sowie die Plangenehmigung der Volkswirtschaftsdirektion (Amt für Wirtschaft und Arbeit) vom 28. September 2021 eröffnet. II. Gegen die kommunale Baubewilligung erhob D am 23. November 2020 Rekurs beim Baurekursgericht und beantragte deren Aufhebung. Gegen alle drei Bewilligungen erhoben die Stockwerkeigentümergeinschaften F-Strasse 01+02, 03+04 sowie 05 Rekurs beim Baurekursgericht und beantragten in der Hauptsache deren Aufhebung. Das Baurekursgericht vereinigte am 15. April 2021 die

beiden Verfahren und hiess den Rekurs der Stockwerkeigentümerschaften gut. Demgemäss hob es die drei angefochtenen Bewilligungen auf. Den Rekurs von D schrieb es als gegenstandslos geworden ab. III. Hierauf erhob die A AG am 19. Mai 2021 Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragte die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Rückweisung der Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Die Bau- und Planungskommission Niederhasli verzichtete am 27. Mai 2021 auf eine Beschwerdeantwort. Das Baurekursgericht beantragte am 3. Juni 2021 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Das Amt für Wirtschaft und Arbeit sowie die Baudirektion verzichteten am 9. bzw. 17. Juni 2021 auf eine Beschwerdeantwort. Mit Beschwerdeantwort vom 23. Juni 2021 beantragten die Stockwerkeigentümergeinschaften F-Strasse 01+02, 03+04 sowie 05 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. D verzichtete mit Stellungnahme vom 24. Juni 2021 auf das Stellen von Anträgen. Die Replik der A AG erfolgte am 8. Juli 2021. Die Stockwerkeigentümergeinschaften F-Strasse 01+02, 03+04 sowie 05 duplizierten am 19. August 2021. Die weiteren Verfahrensbeteiligten verzichteten auf eine (weitere) Stellungnahme. Auf Ersuchen der Parteien wurde das Verfahren mit Präsidialverfügung vom 6. Oktober 2021 einstweilen bis 31. Dezember 2021 sistiert. Mit Schreiben vom 22. März 2022 bat die A AG um Fortführung des Verfahrens. Mit Präsidialverfügung vom 23. März 2022 wurde das Beschwerdeverfahren wiederaufgenommen. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die weiteren Prozessvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 1.2

Die Beschwerdegegnerinnen 2–4 bringen vor, die Tatsachenbehauptung der Beschwerdeführerin, das Kragarmgestell stelle keine Gebäude dar, erweise sich gestützt auf § 52 VRG als verspätet. Entscheidet das Verwaltungsgericht – wie vorliegend – als zweite gerichtliche Instanz, gilt grundsätzlich das Verbot neuer tatsächlicher Behauptungen. Nach der Regelung in § 52 Abs. 2 VRG sind neue Tatsachenbehauptungen nur so weit zulässig, als sie durch die angefochtene Anordnung – d. h. den Rekursentscheid – notwendig geworden sind. Das ist namentlich der Fall, wenn die Vorinstanz einen Neuentscheid getroffen hat oder wenn sie die angefochtene Verfügung zwar bestätigte, jedoch neu begründete oder auf neue Gesichtspunkte abstützte, die in der ursprünglichen Anordnung nicht zum Ausdruck gekommen waren. Ebenso wird berücksichtigt, in welcher Parteirolle die vor Verwaltungsgericht beschwerdeführende Partei 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). Bei der Frage, ob die Kragarmgestelle ein Gebäude darstellen, handelt es sich um eine Rechtsfrage. Dass die Kragarmgestelle kein Gebäude darstellen, darf somit von der im vorinstanzlichen Verfahren als Rekursgegnerin auftretenden Beschwerdeführerin vorliegend vorgebracht werden. Als neue Tatsachenbehauptung wären lediglich Ausführungen zur konkreten Ausgestaltung der Kragarmgestelle anzusehen, welche von den Baugesuchsunterlagen, dem Bauentscheid sowie von der Definition eines Kragarmgestells an sich abweichen. Wenn die

Beschwerdeführerin die Kragarmgestelle nun mittels Fotos und Beschrieb näher zu umschreiben versucht, kann dies nicht als neue unzulässige Tatsachenbehauptung gewertet werden. Da auch die weiteren Prozessvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 06 liegt in der Gewerbezone G (ES III) gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Niederhasli vom 25. September 2012 (BZO). Die Beschwerdeführerin betreibt dort einen Produktionsbetrieb zur Herstellung von Kunststoffrohr-Systemen. Im südlichen Teil des Grundstücks besteht ein Aussenlager. Dazu gehört ein bestehendes ca. 8 m hohes, überdachtes Kragarmgestell entlang der westlichen Grundstücksgrenze, welches nun gegen Süden um ca. 30 m, im Wegabstandsbereich, erweitert werden soll. An die westliche Grundstücksgrenze grenzt der J-Weg.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz ging unzulässigerweise davon aus, dass das Kragarmgestell Gebäudequalität aufweise und nach § 265 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) abstandspflichtig sei. Das Gestell müsse keinen Strassen- bzw. Wegabstand einhalten.

E. 3.2

Fehlen Baulinien für öffentliche und private Strassen und Plätze sowie für öffentliche Wege und erscheint eine Festsetzung nicht nötig, so haben oberirdische Gebäude einen Abstand von 6 m gegenüber Strassen und Plätzen und von 3,5 m gegenüber Wegen einzuhalten, sofern die Bau- und Zonenordnung keine anderen Abstände vorschreibt (§ 265 Abs. 1 PBG). Dabei können die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen einerseits andere als die in § 265 Abs. 1 PBG vorgesehenen Abstände festlegen (VGr, 29. November 2018, VB.2018.00275, E. 3.4.1), andererseits über die oberirdischen Gebäude hinaus weitere Bauten für abstandspflichtig erklären (vgl. Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 1051; ferner: VGr, 9. Juli 2020, VB.2020.00175, E. 4.1). Letzteres macht Art. 4 Abs. 4 BZO, gemäss dem, wo Baulinien fehlen, für oberirdische Bauten ein Wegabstand von 3,5 m gilt. Gemäss § 1 Abs. 1 lit. a der Allgemeinen Bauverordnung vom 22. Juni 1977 (ABV) sind Bauten und Anlagen Bauten, die im Boden eingelassen oder mit einer gewissen Ortsbezogenheit darauf stehend ihrem Umfang nach geeignet sind, die Umgebung durch Luft- und Lichtverdrängung, Überlagerung einer freien Bodenfläche oder durch sonstige Einwirkungen zu beeinflussen. Die ca. 8 m hohen, überdachten Kragarmgestelle sind ohne Weiteres geeignet, die Umgebung durch Lichtverdrängung, Überlagerung einer freien Bodenfläche oder durch sonstige Einwirkungen zu beeinflussen. Sie stellen demgemäss Bauten dar, welche gemäss BZO einen Wegabstand von 3,5 m einhalten müssen. Demgemäss kann offenbleiben, ob die Kragarmgestelle auch Gebäudequalität aufweisen, da die Vorinstanz im Ergebnis zu Recht davon ausgegangen ist, dass die Gestelle den Wegabstand von 3,5 m einhalten müssen. Folglich ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 4

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr nicht zu. Vielmehr ist sie gemäss § 17 Abs. 2 VRG zu verpflichten, den

Beschwerdegegnerinnen 2–4 eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen.

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