

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00660 vom 5. Mai 2022

ZH Verwaltungsgericht, 2022-05-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00660

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00660 du 5 mai 2022

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00660 del 5 maggio 2022

Regeste

Baubewilligung | Legitimation; Übelstände. Die Rechtsmittelbefugnis der Nachbarin ist gegeben, wenn für sie einerseits eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück besteht, sie andererseits durch das Bauvorhaben mehr als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eigenen qualifizierten (tatsächlichen oder rechtlichen) Interessen betroffen ist und sie Mängel rügt, deren Behebung diese Betroffenheit zu beseitigen vermag (E. 1.2.1). Gemäss wiederholter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts fehlt es den Nachbarn für die Rüge hinsichtlich der zu erstellenden Abstellplätze regelmässig an der erforderlichen Betroffenheit, da die Unmöglichkeit, Abstellplätze zu schaffen, grundsätzlich nicht zur Bauverweigerung führt. Die Nachbarn müssen daher ihr Anfechtungsinteresse im Einzelnen darlegen. Ein solches ist namentlich gegeben, wenn Übelstände im Sinn von § 243 Abs. 2 PBG zu befürchten sind, die sich in spezieller Weise zu ihren Lasten auswirken (E. 1.2.2). Übelstände sind vorliegend nicht zu befürchten (E. 1.6). Nichteintreten.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2021.00660 Beschluss der 1. Kammer vom 5. Mai 2022 Mitwirkend: Abteilungspräsidentin Sandra Wintsch (Vorsitz), Verwaltungsrichter Peter Sprenger, Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Gerichtsschreiberin Nicole Rubin. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführerin, gegen 1. Kirchgemeinde D, vertreten durch RA C, 2. Bausektion der Stadt Zürich, 3. Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 12. Januar 2021 erteilte die Bausektion der Stadt Zürich der Kirchgemeinde D die Baubewilligung für den Ersatzneubau des Pfarramts D auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der E-Strasse 02 in Zürich. Gleichzeitig mit der kommunalen Bewilligung wurde die lärmschutzrechtliche Ausnahmegewilligung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 7. Dezember 2020 für das Bauvorhaben eröffnet. II. Gegen diese Entscheide erhob A mit Eingabe vom 18. Februar 2021 Rekurs an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte die Aufhebung der angefochtenen Entscheide. Das Baurekursgericht wies den Rekurs mit Entscheid vom 20. August 2021 ab. III. Hierauf erhob A am 20. September 2021 Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragte, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und es sei die Baubewilligung zu verweigern. Eventualiter sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zum Entscheid im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Die Baudirektion verzichtete am 1. Oktober 2021 auf eine Stellungnahme. Das Baurekursgericht beantragte am 4. Oktober 2021 ohne weitere Bemerkungen die

Abweisung der Beschwerde. Mit Beschwerdeantwort vom 22. Oktober 2021 beantragte die Kirchgemeinde D die Abweisung der Beschwerde, soweit auf diese einzutreten sei; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerinnen. Am 25. Oktober 2021 beantragte die Bausektion der Stadt Zürich, die Beschwerde sei abzuweisen. Mit Replik vom 18. November 2021 hielt A an ihren Anträgen fest. Die Kirchgemeinde D duplizierte am 2. Dezember 2021. Die Triplik von A erfolgte am 17. Januar 2022. Hierauf liess sich die Kirchgemeinde D am 31. Januar 2022 erneut vernehmen. A verzichtete am 14. Februar 2022 auf eine erneute Stellungnahme. Ebenso verzichtete die Kirchgemeinde D am 28. Februar 2022 auf weitere Ausführungen. 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.

E. 1.2

Zu prüfen ist, ob die Beschwerdeführerin zur Erhebung der vorliegenden Beschwerde legitimiert ist.

E. 1.2.1

Zum Rekurs und zur Beschwerde ist gemäss § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Die Rechtsmittelbefugnis der Nachbarin ist gegeben, wenn für sie einerseits eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück besteht, sie andererseits durch das Bauvorhaben mehr als irgendein Dritter oder die Allgemeinheit in eigenen qualifizierten (tatsächlichen oder rechtlichen) Interessen betroffen ist und sie Mängel rügt, deren Behebung diese Betroffenheit zu beseitigen vermag. Dabei muss das vorgebrachte Interesse nicht unter den Schutzzweck einer als verletzt gerügten Rechtsnorm fallen. Gemäss ständiger verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung ist einer Nachbarin mangels Rechtsschutzinteresse hingegen die Legitimation abzusprechen, wenn der gerügte Projektmangel durch eine für sie bedeutungslose Nebenbestimmung geheilt werden kann. Umgekehrt sind die Beschwerdeführenden zur Rüge legitimiert, es bedürfe zusätzlicher (oder geänderter) Auflagen in der Baubewilligung, sofern diese Auflagen die Betroffenheit der Beschwerdeführenden zu lindern vermögen (VGr, 19. September 2013, VB.2013.00118, E. 2.1).

E. 1.2.2

Wie sich aus der Regelung von § 242 ff. PBG ergibt, ist die Erstellungspflicht von Abstellplätzen vorzugsweise real zu erfüllen (Fritz Frey, Die Erstellungspflicht von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge nach zürcherischem Recht, Zürich 1987, S. 77). Darunter ist die Schaffung von Parkfeldern auf dem Baugrundstück oder in nützlicher Entfernung von diesem zu verstehen (§ 244 Abs. 1 PBG), ferner die Erstellung einer Gemeinschaftsanlage oder die Beteiligung an einer solchen (§ 245 Abs. 2 PBG; Frey, a. a. O., S. 77 f.). Ist die Realerfüllung binnen angemessener Frist nicht möglich, so tritt laut § 246 PBG eine Ersatzabgabe an deren Stelle. Gemäss ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts fehlt es den Nachbarn für die Rüge hinsichtlich der zu erstellenden Abstellplätze regelmässig an der erforderlichen Betroffenheit, da die Unmöglichkeit, Abstellplätze zu schaffen, grundsätzlich nicht zur Bauverweigerung führt (VGr,

19. September 2013, VB.2013.00118, E. 2.2.1 mit weiteren Hinweisen). Anders verhält es sich nur, wenn sich die Rügen auf örtlich fixierte Abstellplätze beziehen und behauptet wird, diese Parkflächen verletzen die Verkehrssicherheit oder seien in anderer Weise baurechtswidrig (RB 1995 Nr. 8 = BEZ 1995 Nr. 14). Unter solchen Umständen hat eine rekurrierende Nachbarin Anspruch darauf, die Rechtmässigkeit eines Abstellplatzes überprüft zu haben. Ebenso ist zu entscheiden, wenn die nach der Realisierung des Bauvorhabens entstehende Parkplatzsituation aus anderen Gründen eine ernsthafte Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken befürchten lässt (vgl. VGr, 22. Mai 1990, VB.1990/0013). Eine legitimationsbegründende Betroffenheit durch die gewählte Parkierungslösung ist jedoch nicht leichthin und bei jeder Abweichung von den Bestimmungen über die Erstellung von Abstellplätzen anzunehmen (VGr, 2. März 2017, VB.2016.00184, E. 3.3). Da den betreffenden Normen keine unmittelbar nachbarschützende Funktion zukommt, müssen die Nachbarn ihr Anfechtungsinteresse vielmehr im Einzelnen darlegen. Ein solches ist namentlich gegeben, wenn Übelstände im Sinn von § 243 Abs. 2 PBG zu befürchten sind, die sich in spezieller Weise zu ihren Lasten auswirken (VGr, 19. September 2013, VB.2013.00118, E. 2.2.1).

E. 1.3

Das Baugrundstück liegt in der Wohnzone W4 gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich. Für das geplante Umbauprojekt des Kirchgemeindehauses mit integrierten Wohnungen sind neun Fahrzeugabstellplätze geplant. Für das ganze Bauareal wurde ein Pflichtbedarf von 19 Parkplätzen, davon 9 für Besucher eruiert. Aufgrund eines Mobilitätskonzepts für die Bewohner und Angestellten wurde die Anzahl Pflichtabstellplätze auf 9 herabgesetzt. Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht und es ergibt sich auch nicht aus den Akten, dass für die Hausbewohner und Angestellten der Kirche nicht genügend Parkplätze vorhanden sind. Durch das Parkieren der Hausbewohner und Angestellten droht somit keine Gefahr eines Übelstands und auch die Verkehrssicherheit ist nicht beeinträchtigt.

E. 1.4

Die Beschwerdeführerin macht einen Übelstand durch die fehlenden Parkplätze für die Besucher des Kirchengemeindesaals geltend. Sie gibt an, durch die Reduktion der Abstellplätze würde ihr benachbartes Grundstück durch wild parkierende Autos betroffen. Bereits heute müsse sie ihr Grundstück mit einer Kette absichern, um gegen unerwünschtes Parkieren von Seiten der Kirchenbesucher vorzugehen. Dies würde sich mit einer weiteren Reduktion der Pflichtabstellplätze verschlimmern.

E. 1.5

Dazu ist vorerst festzuhalten, dass kein baulicher oder betrieblicher Konnex zwischen dem bestehenden Kirchensaal und dem Neubau existiert. Sodann ist mit der Vorinstanz davon auszugehen, dass ein Zusammenhang zwischen wild parkierten Fahrzeugen und dem Kirchensaal nicht erstellt ist. Die geltend gemachten Übelstände beschränken sich auf blosser Mutmassungen, was vorliegend jedoch nicht ausreichend ist. Dass es in der Vergangenheit zu einzelnen parkierten Fahrzeugen auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin gekommen ist, vermag noch nicht einen Übelstand durch die neuerliche Parkplatzreduktion befürchten zu lassen. Dabei handelt es sich um einzelne Vorkommen und es ist auch nicht nachgewiesen, ob es sich bei den Falschparkierern auch tatsächlich um Kirchensaalbesucher oder Drittpersonen gehandelt hat. Die

Beschwerdeführerin wohnt auf der unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Parzelle Kat.-Nr. 03, in deren östlichem Aussenbereich sich Aussenparkplätze befinden. Das Baugrundstück selbst befindet sich ca. 100 m von der Bus- und Tramhaltestelle F sowie ca. 300 m von der Bus- und Tramhaltestelle G entfernt. Ungefähr 400 m vom Baugrundstück entfernt, ist sodann das Parkhaus H. In der näheren Umgebung des Kirchensaals hat es sodann eine Vielzahl weiterer öffentlicher Parkplätze. Den Kirchensaalbesuchern stehen daher gute Verbindungen mit dem öffentlichen Verkehr sowie auch eine Vielzahl öffentlicher Parkplätze zur Verfügung, wodurch ein Übelstand durch zu wenige Parkplätze auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin unwahrscheinlich ist. Im Übrigen hat auch die örtliche Polizei gemäss Angaben der Beschwerdegegnerin keine Kenntnisse von Missständen in Zusammenhang mit falsch parkierenden Kirchensaalbesuchern. Auch sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die Parkplatzsituation die Verkehrssicherheit im Quartier gefährden würde.

E. 1.6

Es sind daher auch durch das Bauprojekt keine Übelstände zu befürchten. Der Beschwerdeführerin fehlt es demgemäss an einem rechtlich geschützten Interesse und sie ist nicht zur vorliegenden Beschwerde legitimiert. Auf die Beschwerde ist nicht einzutreten.

E. 2

Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 65a Abs. 2 VRG in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Sie hat ausserdem die Beschwerdegegnerin 1 für ihre Umtriebe im Beschwerdeverfahren angemessen zu entschädigen (§ 17 Abs. 2 lit. b VRG).

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