

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00012 vom 9. Januar 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-01-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2022.00012

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00012 du 9 janvier 2008

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00012 del 9 gennaio 2008

Regeste

Baubewilligung | Rekursantrag und Streitgegenstand; Dachgestaltung. Dass die kantonale Bewilligung in der kommunalen Baubewilligung zum "Bestandteil" erklärt wurde, ändert nichts daran, dass es sich um zwei verschiedene Verfügungen bzw. baurechtliche Bewilligungen handelt. Letzteres wird dadurch unterstrichen, dass sie über verschiedene Rechtsmittelbelehrungen verfügen. Vielmehr hebt die Bezeichnung als "Bestandteil" hervor, dass die Nebenbestimmungen beider Verfügungen – die im vorliegenden Fall zusammen als Stammbaubewilligung betrachtet werden können – eingehalten werden müssen, was insbesondere im Zusammenhang mit der Erteilung der Baufreigabe relevant ist (E. 3.2.2). Der klare Rekursantrag bezog sich nur auf die kommunale Baubewilligung. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die – eine nicht angefochtene und deshalb ausserhalb des Prozessgegenstands liegende Verfügung betreffende – lärmrechtliche Rüge nicht behandelte. Dies stellt keinen überspitzten Formalismus, sondern eine – im Hinblick auf anwaltlich vertretene Rekurrentinnen und Rekurrenten – für ein beförderliches und faires Verfahren notwendige prozessuale Formstrenge dar (E. 3.3.3). Für die Beurteilung der Dachgestaltung ist § 292 PBG von Relevanz. Bei dieser Bestimmung handelt es sich um eine Ästhetiknorm, welche bezweckt, dass Dach und Dachaufbauten in einem abgerundeten harmonischen Bild als ein aufeinander abgestimmtes Ganzes erscheinen. Eine optische Einheit kann auch dann noch gegeben sein, wenn zwei Fassadenelemente schiefwinklig aneinanderstossen (E. 4.2). Im Licht der genannten Rechtsprechung durften die Baubewilligungsbehörde und die Vorinstanz die Ostfassade ohne Rechtsverletzung als Einheit betrachten (E. 4.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2022.00012 Urteil der 1. Kammer vom 30. Juni 2022 Mitwirkend: Abteilungspräsidentin Sandra Wintsch (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Verwaltungsrichter Daniel Schweikert, Gerichtsschreiber Jonas Alig. In Sachen 1.1 A, 1.2 B, 2.1 C, 2.2 D, alle vertreten durch RA E und/oder RA F, Beschwerdeführende, gegen 1. G AG, vertreten durch RA H, 2. Planungs- und Baukommission Richterswil, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 9. Juni 2021 erteilte die Planungs- und Baukommission Richterswil der G AG die baurechtliche Bewilligung für ein Mehrfamilienhaus auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 01 und

E. 02

an der I-Strasse 03 in Richterswil. Zusammen mit der kommunalen Baubewilligung wurde der G AG die Gesamtverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 20. Mai 2021 eröffnet. II. Gegen den Beschluss der Planungs- und Baukommission Richterswil vom 9. Juni 2021 erhoben A und B sowie C und D mit gemeinsamer Eingabe vom 15. Juli 2021 fristgerecht Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und stellten folgende Rechtsbegehren: "1. Es sei die Baubewilligung aufzuheben.

E. 2

Es sei ein Augenschein durchzuführen.

E. 3

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zuzügl. MwSt.) zu Lasten der Rekursgegner." Mit Entscheid vom 23. November 2021 hiess das Baurekursgericht den Rekurs teilweise gut und ergänzte den Beschluss der Baukommission Richterswil vom 9. Juni 2021 um die Auflage, dass die Bauherrschaft der Baubehörde vor Baubeginn revidierte Pläne zur Bewilligung einzureichen habe, aus denen hervorgehe, dass der Grenzabstand und die Ausnützungsziffer eingehalten seien. Im Übrigen wies es den Rekurs ab, soweit es darauf eintrat. III. Dagegen gelangten A und B sowie C und D mit Beschwerde vom 7. Januar 2022 an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und beantragten – "unter Kosten- und Entschädigungsfolge für das Baurekursgerichts- und das Verwaltungsverfahren zulasten der Beschwerdeführer" –, es sei der Entscheid des Baurekursgerichts vom 23. November 2021 aufzuheben. Es sei die Vorinstanz anzuweisen, auf die lärmrechtlichen Rügen einzutreten und die Baudirektion in das Verfahren einzubeziehen. Es seien alsdann die lärmrechtlichen Rügen zu beurteilen und der Rekurs gutzuheissen, die Baubewilligung aufzuheben. Es sei zudem der vorinstanzliche Entscheid insoweit aufzuheben, als im Attikageschoss auf der Ostseite zwei Dachaufbauten von je 3,33 m bewilligt wurden. Mit Beschwerdeantwort vom 26. Januar 2022 beantragte die G AG – unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführenden (in solidarischer Haftung), dass die Beschwerde abgewiesen wird, soweit darauf einzutreten ist. Mit Vernehmlassung vom 20. Januar 2022 (Eingang am 3. Februar 2022) beantragte das Baurekursgericht, die Beschwerde unter den üblichen Kostenfolgen abzuweisen. Mit Beschwerdeantwort vom 11. Februar 2022 beantragte die Planungs- und Baukommission Richterswil – unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers –, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen. Mit Replik vom 9. März 2022 hielten A und B sowie C und D an ihren Anträgen fest. Mit Stellungnahme vom 14. März 2022 hielt die G AG ebenfalls an ihren Anträgen fest. Mit Eingabe vom 22. April 2022 teilten A und B sowie C und D mit, auf eine weitere Eingabe zu verzichten. Die Kammer erwägt: 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. Auch die übrigen Prozessvoraussetzungen sind erfüllt. 2. Streitbetroffen ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen auf den gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Richterswil vom 2. und 4. Oktober 1984 (BZO) der Wohnzone W2 zugewiesenen Grundstücken Kat.-Nrn. 01 und 02 an der I-Strasse 03 in Richterswil.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerschaft macht geltend, es sei überspitzt formalistisch und stelle damit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar, dass die Vorinstanz auf die lärmrechtlichen

Rügen betreffend die Aufhebung der kantonalen Ausnahmbewilligung mangels formellen Rekursantrags nicht eingetreten sei.

E. 3.2.1

Im Rahmen ihrer Rekurseingabe vom 15. Juli 2021 hatten die Beschwerdeführenden den Antrag gestellt, es sei die Baubewilligung aufzuheben und als Anfechtungsobjekt allein die kommunale Baubewilligung vom 9. Juni 2021 genannt. Auf die ebenfalls eingereichte kantonale Gesamtverfügung vom 20. Mai 2021 hatten sie bloss im Sinne eines Beweisobjekts im Zusammenhang mit der Begründung ihrer lärmrechtlichen Rüge verwiesen. Die kantonale Gesamtverfügung vom 20. Mai 2021 war den Beschwerdeführenden von der Baubewilligungsbehörde – entsprechend der Vorgabe gemäss § 12 Abs. 2 der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) – zusammen mit ihrem eigenen Beschluss eröffnet worden. In Disp.-Ziff. V enthielt sie eine eigene Rechtsmittelbelehrung, aus der klar hervorging, dass sie innert Rekursfrist angefochten werden kann bzw. muss. Demgegenüber war die kommunale Baubewilligung vom 9. Juni 2021 mit der Disp.-Ziff. 1.2 ergangen, die unter dem Titel "Vorbehalte" folgendermassen lautet: "Die Bewilligung der Baudirektion vom 20. Mai 2021 (BVV 21-0292) ist Bestandteil der Bewilligung. Die darin enthaltenen Auflagen (Anmerkung, Bauinstallationsplan, Umgebungs- und Bepflanzungsplan, usw.) sind einzuhalten."

E. 3.2.2

Dass die kantonale Bewilligung in der kommunalen Baubewilligung zum "Bestandteil" erklärt wurde, ändert nichts daran, dass es sich um zwei verschiedene Verfügungen bzw. baurechtliche Bewilligungen handelt. Letzteres wird dadurch unterstrichen, dass sie über verschiedene Rechtsmittelbelehrungen verfügen. Vielmehr hebt die Bezeichnung als "Bestandteil" hervor, dass die Nebenbestimmungen beider Verfügungen – die im vorliegenden Fall zusammen als Stammbaubewilligung betrachtet werden können (vgl. BGr, 5. November 2013, 1C_517/2013, E. 8.1) – eingehalten werden müssen, was insbesondere im Zusammenhang mit der Erteilung der Baufreigabe relevant ist.

E. 3.3.1

Nicht jede prozessuale Formstrenge stellt einen überspitzten Formalismus dar, sondern nur jene, die durch kein schutzwürdiges Interesse mehr gerechtfertigt ist und zum blossen Selbstzweck wird. Prozessuale Formen sind unerlässlich, um die ordnungsgemässe Abwicklung des Verfahrens sowie die Durchsetzung des materiellen Rechts zu gewährleisten. Eingaben an Behörden, vor allem Rechtsmittelschriften, haben daher im Allgemeinen bestimmten formellen Anforderungen zu genügen: Es soll aus ihnen hervorgehen, dass und weshalb der Rechtsuchende einen Entscheid anfechtet und inwieweit dieser geändert oder aufgehoben werden soll (BGE 134 II 244 E. 2.4.2 mit Hinweisen).

E. 3.3.2

Gemäss § 23 Abs. 1 des VRG muss die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Genügt die Rekurschrift diesen Erfordernissen nicht, so wird dem Rekurrenten nach § 23 Abs. 2 VRG eine kurze Frist zur Behebung des Mangels angesetzt unter der Androhung, dass sonst auf den Rekurs nicht eingetreten würde. § 23 Abs. 2 VRG soll nur überspitzten Formalismus verhindern und kommt bei rechtskundigen oder rechtskundig vertretenen Parteien, bei welchen die Anforderungen an eine Rekurschrift als bekannt vorausgesetzt werden dürfen, nicht zur Anwendung; es geht nämlich nicht an, dass sich eine Partei durch Einreichung

einer mangelhaften Rekurschrift eine längere als die gesetzliche Rekursfrist verschafft (VGr, 11. November 2021, VB.2020.00762, E. 11.2; 29. April 2021, VB.2020.00882, E. 4.2 f., und 4. April 2019, VB.2019.00122, E. 3, je mit weiteren Hinweisen; vgl. Alain Griffel in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 23 N. 17 ff.). Nach Ablauf der Rekursfrist dürfen der Antrag und die Begründung – mit Ausnahme des Vorbringens von Revisionsgründen im Sinn von § 86a VRG – nicht mehr erweitert werden (vgl. dazu Griffel, Kommentar VRG, § 23 N. 23). Aus einem Antrag muss ersichtlich sein, wie das Dispositiv des angefochtenen Entscheids nach der Meinung der rekurrierenden Partei abzuändern ist. Das Rechtsbegehren sollte dabei so genau gefasst sein, dass es unverändert ins Dispositiv übernommen werden kann. Ein durch keine schutzwürdigen Interessen gerechtfertigter Formalismus ist jedoch zu vermeiden: Insbesondere wenn der Rekurs von einem Laien erhoben wird, genügt es gemäss der Praxis, wenn aus dem Zusammenhang heraus und unter Zuhilfenahme der Begründung zumindest sinngemäss klar wird, was der Rekurrent will. Liegt jedoch ein klarer, eindeutiger und unbedingter Antrag vor, aus welchem hervorgeht, wie das Dispositiv des angefochtenen Entscheids abzuändern ist, ist die Begründung nicht heranzuziehen (VGr, 13. Januar 2010, VB.2009.00656, E. 1.4).

E. 3.3.3

Der klare Rekursantrag bezog sich nur auf die kommunale Baubewilligung. Es ist daher nach dem Gesagten nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die – eine nicht angefochtene und deshalb ausserhalb des Prozessgegenstands liegende Verfügung betreffende – lärmrechtliche Rüge nicht behandelte. Dies stellt keinen überspitzten Formalismus, sondern eine – im Hinblick auf anwaltlich vertretene Rekurrentinnen und Rekurrenten – für ein beförderliches und faires Verfahren notwendige prozessuale Formstrenge dar. Der von der Beschwerdeführerschaft beantragte Aktenbeizug hinsichtlich anderer vorinstanzlicher Verfahren ist angesichts der klaren Rechtslage nicht angezeigt. Somit erweist sich die Rüge als haltlos.

E. 4.1

Sodann beanstanden die Beschwerdeführenden die geplanten Dachaufbauten. Die Vorinstanz habe die massgebende Fassade falsch bestimmt. Die Dachaufbauten seien aus diesem Grund insgesamt breiter als ein Drittel der Fassadenlänge. Vom von den Beschwerdeführenden beantragten Augenschein sind – zumal es nicht um die Frage der Einordnung der strittigen Baute in die Umgebung geht – keine relevanten Erkenntnisse zu erwarten, weswegen darauf zu verzichten ist.

E. 4.2

Für die Beurteilung der Dachgestaltung ist § 292 in der hier anwendbaren, bis 28. Februar 2017 in Kraft stehenden Fassung des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG; Übergangsbestimmung zur Änderung vom 14. September 2015, Abs. 2) von Relevanz. Bei dieser Bestimmung 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, 6. November 2014, VB.2014.00206, E. 4.1). Ein Ziel von § 292 PBG ist es, die Dachgestaltung ruhig zu halten, weshalb die "Drittelsregel" jeweils auf der betreffenden

Fassadenlänge einzuhalten ist. Als in diesem Sinn massgebende Fassadenlänge gilt jene Fassade oder jener Teil der Fassade, welche bzw. welcher eine baulich-architektonische Einheit bildet (VGr, 19. Juli 2018, VB.2017.00802, E. 6.4.2; 31. August 2017, VB.2017.00337, E. 2.2; 10. Mai 2000, VB.2000.00086, E. 3b). Eine solche optische Einheit kann auch dann noch gegeben sein, wenn zwei Fassadenelemente schiefwinklig aneinanderstossen oder die Fassade seitlich gegliedert ist. Letztlich ist eine Einzelfallbeurteilung vorzunehmen. Nicht entscheidend ist, ob die massgebliche Fassade bzw. der massgebliche Abschnitt eine funktionelle Einheit bildet (VGr, 19. Mai 2021, VB.2020.00070, E. 8.2; 18. März 2021, VB.2020.00662, E. 6.1; 31. August 2017, VB.2017.00337, E. 2.2; vgl. VGr, 19. Juli 2018, VB.2017.00802, E. 6.5). Eine in zwei Teile gegliederte Fassade kann sowohl (einerseits) für sich als auch (andererseits) im Zusammenspiel eine optische Einheit bilden (VGr, 18. März 2021, VB.2020.00662, E. 6.2).

E. 4.3

Im Licht der genannten Rechtsprechung durften die Baubewilligungsbehörde und die Vorinstanz die Ostfassade ohne Rechtsverletzung als Einheit betrachten. Daran ändert nichts, dass die "Abknickung" im Ober- und Attikageschoss anders gestaltet ist als im Erd- und Untergeschoss. Die vorgelagerte Terrasse im Obergeschoss und die unterschiedlichen Winkel der Abknickung zwischen Ober- und Attikageschoss verhindern es nicht, dass die Fassade insgesamt aufgrund ihrer Materialisierung und architektonisch kohärenten Gestaltung als eine optische Einheit erscheint. In der Tat erscheint – wie bereits die Vorinstanz festhielt – die Abweichung von einem geraden Fassadenverlauf auf beiden Ebenen nicht erheblich. Die Beschwerdeführenden kritisieren zwar, dass die Vorinstanz von einer gleichartigen Anordnung von Fenstern und Loggias sprach. Dies ist indes nicht zu beanstanden: Die Visualisierung der geplanten Baute zeigt, dass auf beiden Seiten tatsächlich ähnlich gestaltete und angeordnete Fenster und Loggien geplant sind. Auch die Rüge hinsichtlich der Dachaufbauten ist somit unbegründet.

E. 5.1

Zusammenfassend erweisen sich sämtliche Rügen der Beschwerdeführenden als unbehelflich. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

E. 5.2

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Ein Anspruch auf Parteientschädigung steht ihnen bei diesem Ergebnis von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). 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, § 17 N. 51). Da dem Gemeinwesen vorliegend kein übermässiger Aufwand entstanden ist, sind die Voraussetzungen von § 17 VRG nicht erfüllt. Hingegen sind die Beschwerdeführenden zu einer Parteientschädigung an die private Beschwerdegegnerin zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG).

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