

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00027 vom 29. Februar 2024

ZH Verwaltungsgericht, 2024-02-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00027

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00027 du 29 février 2024

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00027 del 29 febbraio 2024

Regeste

Baubewilligung Mobilfunkantenne | Mobilfunkantenne; OMEN auf unüberbauten Grundstücken; materielle Betrachtungsweise bei Mobilfunkantennen. Unüberbaute, eingezonte Grundstücke, auf denen empfindliche Nutzungen zulässig sind, werden so behandelt, als wären die Gebäude bereits errichtet. Besteht noch keine Planung, so gilt das gesamte baurechtlich zulässige Volumen als OMEN (E. 3.3.2). Gesichtspunkte der Prozessökonomie sprechen dafür, Änderungen in Bezug auf OMEN noch im Rechtsmittelverfahren zu beurteilen, zumal der Betreiber der Mobilfunkstation ohnehin verpflichtet ist, die Emissionen der Anlage auch nachträglich so anzupassen, dass die neuen OMEN nicht übermässig belastet werden (E. 3.4). Mit der Parzellierung der Parzelle entstand ein neues unbebautes Grundstück, auf welchem ein "Tiny House" geplant ist. Demgemäss entstand ein neuer OMEN, an welchem die Anlagegrenzwerte überschritten sind (E. 3.5). Keine Anwendung der materiellen Betrachtungsweise für Mobilfunkantennen (E. 4.3). Selbst wenn vorliegend jedoch auch für Mobilfunkantennen die materielle Betrachtungsweise anzuwenden wäre, würde die Antenne nicht zu einer weitergehenden Abweichung führen (E. 4.4). In Anbetracht der Umgebung sowie der Grösse des Standortgebäudes sticht die Mobilfunkantennenanlage nicht in einem Mass heraus, dass eine befriedigende Einordnung verneint werden müsste (E. 5). Teilweise Gutheissung und Ergänzung der Baubewilligung mit einer Nebenbestimmung.

Erwägungen

E. 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. Die Beschwerdeführenden sind Eigentümer einer im rechtsmittelberechtigten Perimeter liegenden Parzelle und daher zur Beschwerde legitimiert. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 01 liegt in der Wohnzone W3 gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO). Die geplante Mobilfunkantennenanlage soll auf dem Flachdach des bestehenden Gebäudes erstellt werden und eine Höhe (ohne Blitzfangstab) von 3,8 m aufweisen. Die Antennenmodule der Mobilfunkantennenanlage sollen auf den Frequenzbändern 1'800-2'600 und 3'600 MHz in den Azimuten 70° und 290° senden.

E. 3.1

Die Beschwerdeführenden rügen, es bestehe eine konkrete Bauabsicht für ein weiteres Gebäude, welches einen OMEN aufweise, an welchem die Anlagegrenzwerte überschritten seien. Die OMEN seien falsch ausgewählt worden. Während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens legten die Beschwerdeführenden sodann eine (teilweise) Baubewilligung für ein Wohnhaus, datierend vom 7. November 2023, ins Recht.

E. 3.2

Gemäss Art. 4 der Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) in Verbindung mit Ziff. 65 Anhang 1 NISV müssen Mobilfunkanlagen im massgebenden Betriebszustand an Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) den Anlagegrenzwert einhalten. Als Orte mit empfindlicher Nutzung gelten gemäss Art. 3 Abs. 3 NISV Räume in Gebäuden, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten (lit. a), öffentliche oder private, raumplanungsrechtlich festgesetzte Kinderspielplätze (lit. b) und diejenigen Bereiche von unüberbauten Grundstücken, auf denen Nutzungen nach den Buchstaben a und b zugelassen sind (lit. c).

E. 3.3.1

Bei Grundstücken, die überbaut sind, aber Nutzungsreserven aufweisen, ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts grundsätzlich von der gegenwärtigen Nutzung auszugehen. Würden alle im überbauten Gebiet bestehenden Nutzungsreserven bereits bei der Bewilligung der Mobilfunkanlage berücksichtigt, müsste die Sendeleistung in vielen Fällen beschränkt oder auf einen Mobilfunkstandort ganz verzichtet werden, obwohl dies gegenwärtig, zum Schutz bestehender empfindlicher Nutzungen, nicht nötig ist. Nicht ausgenützte Nutzungsreserven sind daher grundsätzlich erst im Zeitpunkt ihrer Realisierung als Orte mit empfindlicher Nutzung zu betrachten; erst in diesem Zeitpunkt muss der Anlagegrenzwert eingehalten und hierfür allenfalls die Sendeleistung der Mobilfunkanlage reduziert oder diese ganz abgebaut werden (BGE 128 II 340 E. 2–5). Allerdings können Nutzungsreserven auf überbauten Grundstücken in gewissen Ausnahmefällen analog Art. 3 Abs. 3 lit. c NISV berücksichtigt werden. Dies ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts denkbar bei einer mit grosser Wahrscheinlichkeit bevorstehenden Erweiterung eines Gebäudes; bei einer unüberbauten Fläche einer nur teilweise überbauten Parzelle, die wie ein separates unüberbautes Grundstück behandelt werden könnte; bei Ruinengrundstücken oder auf ausserordentlich untergenutzten Parzellen (BGr, 10. September 2002, 1A.194/2001, E. 2).

E. 3.3.2

Unüberbaute, eingezonte Grundstücke, auf denen empfindliche Nutzungen zulässig sind, werden so behandelt, als wären die Gebäude bereits errichtet. Besteht noch keine Planung, so gilt das gesamte baurechtlich zulässige Volumen als OMEN. Im Situationsplan soll für solche Grundstücke die Baulinie bzw. der Grenzabstand eingezeichnet und die nach Zonenplan und Baureglement maximal zulässige Gebäudehöhe vermerkt werden. Artikel 3 Absatz 3 NISV lässt offen, wie Nutzungsreserven in bestehenden Gebäuden oder auf bereits bebauten Grundstücken zu behandeln sind. Diesbezüglich empfiehlt das BAFU, die zum Zeitpunkt der Beurteilung vorliegende Nutzung von Gebäuden und Grundstücken zugrunde zu legen. Geplante Nutzungserweiterungen, z. B. Dachausbauten, Anbauten oder Gebäudeerhöhungen, sollen dann berücksichtigt werden, wenn entsprechende Projekte im Baubewilligungsverfahren bereits öffentlich aufgelegt seien. Falls nach der Bewilligung einer Mobilfunkanlage in deren Nähe neue empfindliche Nutzungen entstehen würden,

dann müsse die Mobilfunkanlage auch an diesen neuen OMEN den Anlagegrenzwert einhalten. Es sei sinnvoll, den Anlageinhaber bereits in der Baubewilligung für die Mobilfunkanlage auf diesen Umstand hinzuweisen und eine Frist für die Anpassung der Anlage festzulegen für den Fall, dass am zukünftigen, neuen OMEN der Anlagegrenzwert überschritten sein sollte (Vollzugsempfehlung des Bundesamts für Umwelt, Wald und Landschaft BUWAL [heute: BAFU] zur NISV "Mobilfunk- und WLL-Basisstationen" aus dem Jahr 2002 [in der Folge: BUWAL, Vollzugsempfehlung] S. 15, vgl. auch BGr, 18. Juni 2021, 1C_468/2011, E. 4.3).

E. 3.3.3

Ausnahmen vom Grundsatz, dass unüberbaute eingezonte Grundstücke so zu behandeln sind, als wären die maximal zulässigen Gebäude bereits errichtet, sind gemäss der Rechtsprechung dann zu machen, wenn die ihnen zugrunde liegenden Erwartungen angesichts der konkreten Verhältnisse offensichtlich nicht gerechtfertigt sind. Diese Voraussetzung sah das Bundesgericht beispielsweise für unüberbaute Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als erfüllt an, wenn aufgrund der Lage des Grundstücks oder der Planungsintentionen der Gemeinde feststeht, dass das Areal für ein Vorhaben ohne Orte mit empfindlicher Nutzung bestimmt ist (Beispiel: Kläranlage, sofern sich dort keine ständigen Arbeitsräume befinden). Kein Verzicht, wohl aber eine Reduktion der vorsorglichen Emissionsbegrenzung kann sich rechtfertigen, wenn das zulässige bauliche Volumen mit Sicherheit nicht ausgeschöpft werden wird. In diesen Fällen erschiene es unverhältnismässig und vom Schutzzweck von Art. 3 Abs. 3 lit. c NISV nicht geboten, eine einschneidende vorsorgliche Emissionsbegrenzung für ein unüberbautes Grundstück zu verlangen, die weit über das hinausgeht, was zum Schutz der an dieser Stelle zu erwartenden Baute oder Anlage erforderlich wäre (BGr, 27. April 2010, 1C_154/2009, E. 5.4.3; 29. September 2008, 1C_410/2007, E. 4.3 mit Hinweisen; 21. Juni 2007, 1A.278/2006, E. 3.3.1 und 3.3.2, in: ZBl 109/2008 S. 341).

E. 3.4

Für die Bewilligung von Mobilfunkanlagen ergibt sich grundsätzlich, dass neue Orte mit empfindlicher Nutzung, die erst nach dem erstinstanzlichen Entscheid über die Mobilfunkanlage in deren Nachbarschaft bewilligt werden, nicht zwingend in das Rechtsmittelverfahren einzubeziehen sind. Allerdings können Gesichtspunkte der Prozessökonomie dafür sprechen, Änderungen in Bezug auf OMEN noch im Rechtsmittelverfahren zu beurteilen, zumal der Betreiber der Mobilfunkstation ohnehin verpflichtet ist, die Emissionen der Anlage auch nachträglich so anzupassen, dass die neuen OMEN nicht übermässig belastet werden (VGr, 8. April 2009, VB.2009.00028, E. 2.3, vgl. aber dazu auch den Hinweis auf BGr, 15. Januar 2008, 1C_148/2007, E. 2).

E. 3.5

Am 28. Juni 2020 stellten die Beschwerdeführenden ein Gesuch um Teilung ihrer Parzelle Kat.-Nr. 05. Die Teilung wurde mit Bauentscheid vom 2. Juni 2021 bewilligt. Mit der Teilung der Parzelle entstanden eine bebautes (Kat.-Nr. 04) sowie ein unbebautes Grundstück (Kat.-Nr. 03). Da das Parzellierungsgesuch noch vor Erteilung der Baubewilligung erfolgte sowie bewilligungsfähig war, durfte die Vorinstanz das Grundstück Kat.-Nr. 03 als unüberbautes Grundstück sowie auch das während dem laufenden Rekursverfahren eingereichte Näherbaurecht berücksichtigen. In der Folge qualifizierte die Vorinstanz die Realisierung des möglichen Wohnhauses jedoch als

unwahrscheinlich, da lediglich eine nutzbare Grundfläche von 15,1 m² bestehe, wovon allerdings rund 4,5 m² auf die innere Erschliessung fallen würden, und ging davon aus, dass auf dem Grundstück keine empfindliche Nutzung realistisch sei. Sollte dennoch auf dem Grundstück ein OMEN erstellt werden, so könne dieses noch später berücksichtigt werden. Damit entschied die Vorinstanz jedoch im Widerspruch zu den Vollzugsempfehlungen des BAFU sowie der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, sind doch bei unüberbauten Grundstücken die Realisierungswahrscheinlichkeiten nicht zu berücksichtigen, es sei denn, es ergebe sich klar, dass auf diesem Grundstück kein neuer OMEN realisiert werden wird. Dies ist jedoch vorliegend nicht der Fall. Es hätte folglich das maximal zulässige Gebäudevolumen auf dieser neuen Parzelle berücksichtigt werden müssen, ungeachtet, wie gering dieses ist. Im Übrigen haben die Beschwerdeführenden im vorliegenden Verfahren eine Baubewilligung für ein "Tiny House" auf dem genannten, noch unüberbauten Grundstück eingereicht und damit dargelegt, dass mit einer Realisierung eines OMEN in absehbarer Zeit zu rechnen ist. Demgemäss ist für die vorliegend strittige Mobilfunkantenne ein weiterer OMEN zu berücksichtigen. Unbestrittenermassen wird mit der bewilligten Sendeleistung der Anlagegrenzwert an diesem neuen OMEN überschritten.

E. 3.6

Inhaltliche oder formale Mängel eines Bauvorhabens können und müssen gemäss § 321 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) unter bestimmten Voraussetzungen mittels Statuierung entsprechender Nebenbestimmungen in der Baubewilligung behoben werden. Dieses Vorgehen ist Ausfluss des verfassungsrechtlichen Verhältnismässigkeitsprinzips, welches verlangt, dass staatliche Massnahmen zwecktauglich und notwendig sein müssen, wobei Notwendigkeit bedeutet, dass eine Massnahme in ihrer konkreten Ausgestaltung über das zur Erreichung ihres Ziels Notwendige nicht hinausgehen darf (Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV]). Das Interesse der Bauherrschaft am Fortbestand der Baubewilligung ist als gewichtig einzustufen. Solange die Mängel untergeordneter Natur sind und ohne besondere Schwierigkeiten durch ausreichend konkrete Nebenbestimmungen behoben werden können, steht der Grundsatz der Einheit der Baubewilligung nicht infrage. Ziehen die Mängel aber wesentliche Projektänderungen nach sich, können sie nicht mittels einer Nebenbestimmung behoben werden (VGr, 19. Juli 2018, VB.2017.00830, E. 5.1, 26. Januar 2011, VB.2010.00440, E. 2; RB 1983 Nr. 112 = BEZ 1984 Nr. 5). Durch die Berücksichtigung des neu geplanten Bauprojekts auf dem abparzellierten Grundstück Kat.-Nr. 03 ergibt sich ein neuer OMEN, an welchem die Anlagegrenzwerte überschritten sind. Demgemäss ist die Sendeleistung der geplanten Antennenanlage anzupassen und die OMEN sind neu zu bestimmen. Dabei handelt es sich um einen untergeordneten Mangel, welcher leicht behoben werden kann. Die private Beschwerdegegnerin hat daher vor Baubeginn ein abgeändertes Standortdatenblatt einzureichen und bewilligen zu lassen. Die weiteren Rügen betreffend die OMEN bzw. deren korrekte Verortung sind demgemäss nicht mehr zu prüfen, da diese neu zu bestimmen sind und gegen diese Verortung erneut vorgegangen werden kann.

E. 4.1

Die Beschwerdeführenden rügen, die Mobilfunkantenne stelle eine massive Erweiterung der Gebäudehöhe dar. Die baulichen Massnahmen träten gegen aussen manifest in Erscheinung. Das Gebäude sei 12,8 m hoch, bei einer zulässigen Gebäudehöhe von 9,5 m. Die Antenne rage sodann 3,75 m über das Flachdach hinaus. Effektiv werde die maximale

Gebäudehöhe um 7 m überschritten. Der entsprechende Eingriff wirke besonders störend, weil das bestehende Gebäude an sich schon überhoch sei. Sodann verweisen die Beschwerdeführenden auf das bundesgerichtliche Urteil 1C_5/2016 bzw. 1C_9/2016.

E. 4.2

Die Kantone können für Bauten innerhalb der Bauzonen eine erweiterte Besitzstandsgarantie vorsehen. Der Kanton Zürich hat von dieser Möglichkeit mit dem Erlass von § 357 Abs. 1 PBG Gebrauch gemacht. Nach dieser Bestimmung dürfen bestehende Bauten und Anlagen, die Bauvorschriften widersprechen, umgebaut, erweitert und anderen Nutzungen zugeführt werden, sofern sie sich für eine zonengemässe Nutzung nicht eignen, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Für neue oder weitergehende Abweichungen von Vorschriften bleiben die erforderlichen Ausnahmegewilligungen vorbehalten. Nach § 357 Abs. 1 Satz 2 PBG ist massgebend, ob eine weitergehende Abweichung von Vorschriften vorliegt. Dies ist der Fall, wenn zusätzlich gegen eine bereits verletzte Bestimmung verstossen wird. Die Mobilfunkantenne wirkt sich nicht auf die Berechnung der Gebäudehöhe, welche überschritten ist, aus. Daher würde die Mobilfunkantennenanlage grundsätzlich nicht zu einer weitergehenden Abweichung der Gebäudehöhe führen. Im Zusammenhang mit einem Attikageschoss hat das Bundesgericht in Bezug auf § 357 Abs. 1 PBG jedoch eine sogenannte "materielle" Betrachtungsweise angewendet. Bei dieser wird von einer weitergehenden Abweichung im Sinn von § 357 Abs. 1 Satz 2 PBG ausgegangen, wenn in Bezug auf die äussere Erscheinung bzw. den optischen Eindruck die bestehende Überschreitung der Bauvorschrift massiv verstärkt wird (BGr, 1. März 2018, 1C_231/2017, E. 4; vgl. hierzu indes auch die Kritik von Konrad Willi in: PBG aktuell 2/2018, S. 42 ff.).

E. 4.3

Die materielle Betrachtungsweise wurde für Attikageschosse entwickelt. In einem einzelnen und von den Beschwerdeführenden vorstehend zitierten Fall hat das Bundesgericht die materielle Betrachtungsweise auch für Mobilfunkantennen angewandt, ohne dabei näher auf sie einzugehen oder zu erläutern, sowie auch lediglich als kurze Eventualbegründung. Es erscheint fraglich, inwieweit die materielle Betrachtungsweise auch bei technischen Aufbauten wie Mobilfunkantennen zum Zug kommen soll und das Bundesgericht damit eine Praxis begründen wollte. So hat eine Mobilfunkantenne grundsätzlich nicht die gleichen Ausmasse wie ein Attikageschoss. Mobilfunkantennen in herkömmlichen Ausmassen sind klar als technisch bedingte Aufbauten erkennbar und werden nicht als Teil der Fassade oder zusätzliches Geschoss oder Volumenerweiterung des Gebäudes wahrgenommen. Sodann gehen die Antennen auch bei vorschriftsmässigen Bauten im Verhältnis zur Gebäudehöhe oft hoch über das Dach hinaus. Würde der Argumentation der Beschwerdeführenden gefolgt, würde dies dazu führen, dass auf überhohen Gebäuden keine Mobilfunkantennen mehr gebaut werden könnten. Dies erweist sich jedoch als stossend, da hierfür keine gesetzliche Grundlage besteht, die Mobilfunkantenne als technische Aufbaute nicht im Zusammenhang mit der Gebäudehöhe steht und auch optisch nicht den Eindruck eines weiteren Geschosses oder eines weiteren Fassadenteils, welcher zu einer optischen Erhöhung des gesamten Gebäudes führt, übernehmen kann.

E. 4.4

Selbst wenn vorliegend jedoch auch für Mobilfunkantennen die materielle Betrachtungsweise anzuwenden wäre, würde die Antenne nicht zu einer weitergehenden Abweichung führen. Die Antenne ist lediglich 3,8 m hoch und vom Dachrand des Standortgebäudes zurückversetzt. Die Antenne ist sodann auf der südlichen Seite des Gebäudes geplant, welches diesseits die zulässige Gebäudehöhe einhält. Das Gelände ist gegen Norden abschüssig. Die Mobilfunkantenne lässt mit ihren Ausmassen auch im Vergleich zur Grösse des Gebäudes, ihrer Situierung auf dem Dach und neben einer zwei Meter hohen Dachaufbaute das Gebäude nicht höher erscheinen. Anhand der Fotos des Augenscheins sowie der weiteren Fotos und Pläne in den Akten ist die vorinstanzliche Beurteilung, dass die Antenne keinen Einfluss auf den optischen Eindruck der Höhe und Geschossigkeit des Standortgebäudes hat, nicht zu beanstanden.

E. 4.5.1

Weiter setzen Änderungen an vorschriftswidrigen Bauten voraus, dass ihnen keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen (§ 357 Abs. 1 PBG). Ob dies zutrifft, ist aufgrund einer einzelfallbezogenen Interessenabwägung zu beurteilen.

E. 4.5.2

Die Beschwerdeführenden bringen vor, selbst wenn nicht von einer weitergehenden Abweichung auszugehen wäre, würden die nachbarlichen Interessen am Schutz vor ideellen Immissionen, die störende Sichtbarkeit der Antenne sowie die öffentliche Gesundheit die öffentlichen Interessen an der Mobilfunkanlage überwiegen.

E. 4.5.3

An den Infrastrukturanlagen der Fernmeldegesetzgebung besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse (Art. 1 Fernmeldegesetz vom 30. April 1997 sowie Art. 92 BV). Mit der Einhaltung der Anlagegrenzwerte ist nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass die öffentliche Gesundheit durch nichtionisierende Strahlung gefährdet wird (BGr, 14. Februar 2023, 1C_100/2021, E. 5). Das Bundesgericht hielt sodann im Zusammenhang mit ideellen Immissionen sowie Mobilfunkanlagen fest, dass subjektive Ängste und Gefühle des Unbehagens keine tragfähige Grundlage für weitgehende Einschränkungen oder gar ein Verbot von im allgemeinen Interesse liegenden Infrastrukturanlagen bilden (BGE 138 II 173 E. 7.4.3). Demgemäss kommt den nachbarlichen Interessen am Schutz vor ideellen Immissionen keine Bedeutung zu. Ebenso wenig vermag das Interesse der Nachbarn, keine für sie störende Antenne in Sicht zu haben, das öffentliche Interesse an Infrastrukturanlagen der Fernmeldegesetzgebung zu überwiegen.

E. 5.1

Die Beschwerdeführenden bringen vor, das bestehende überhohe Gebäude werde durch die massive technische Anlage noch weiter erhöht, weshalb diese sich nicht gut einordne. Die Antennenanlage passe nicht in die homogene Struktur der bestehenden Baukörper, sondern stelle einen gänzlich unpassenden Baukörper dar. Die Antenne entspreche sodann auch nicht dem "Leitfaden Dachlandschaften" der Stadt Zürich (Fassung Oktober 2017). Es sei weder dem Kriterium der befriedigenden Proportionen der Höhe der Anlage im Bezug zum Gebäude, der Vermeidung der prominenten Anordnung in Sichtachsen und Strassenräumen noch dem Gebot zur Anordnung von technischen Geräten und Zubehör innerhalb des Gebäudes Nachachtung verschafft worden.

E. 5.2

Nach § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Die Gesamtwirkung einer Baute oder Anlage beurteilt sich nach ihrer Grösse, der architektonischen Ausgestaltung und der Beziehung, namentlich aus ihrer Stellung zu bereits vorhandenen Bauten sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung. Dabei ist die Nah- und die Fernwirkung nicht nur bezüglich der unmittelbaren, sondern auch unter Einbezug der weiteren Umgebung zu beurteilen (VGr, 14. März 2019, VB.2018.00384, E. 3.2; 30. November 2017, VB.2017.00102, E. 4.2; Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 814 f.). Der "Leitfaden Dachlandschaften" der Stadt Zürich (Fassung Oktober 2017) richtet sich als Verwaltungsverordnung an die Behörden; verpflichtende Wirkung entfalten Verwaltungsverordnungen grundsätzlich nur im verwaltungshierarchischen Verhältnis zwischen übergeordneter und untergeordneter Verwaltungseinheit, d.h. es können nicht allein gestützt auf sie Verwaltungsrechtsverhältnisse zum Bürger geregelt werden und sie sind für Gerichte nicht verbindlich. Obwohl für das Gericht nicht verbindlich, sind Verwaltungsverordnungen aber zu berücksichtigen, sofern sie eine dem Einzelfall angepasste und gerecht werdende Auslegung der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen zulassen (VGr, 18. März 2021, VB.2020.00246, E. 6.3.2.1).

E. 5.3

Die strittige Mobilfunkantennenanlage ist 3,8 m hoch und südseitig auf dem Flachdach des Standortgebäudes auf der von der Strasse abgewandten Seite positioniert und tritt auch von der Strasse her nicht prominent in Erscheinung. Die Anlage ist vom Dachrand zurückversetzt und befindet sich neben einer ca. 2 m hohen Dachaufbaute. Eine weitergehende Erhöhung des Gebäudes durch die Antenne findet wie bereits dargelegt nicht statt. Sodann erweist sich die Umgebung mit verschiedenen Dachformen und Baukörpern nicht als homogen. Auf dem Nachbargebäude findet sich sodann ebenfalls eine Dachaufbaute, welche ungefähr die gleiche Höhe wie die geplante Mobilfunkantennenanlage aufweist. Sodann gehören in städtischen Gebieten technische Aufbauten wie Mobilfunkantennen mittlerweile zum Stadtbild dazu. Die durchschnittlich hohe Mobilfunkantenne wirkt sodann auch im Verhältnis zum grossen Standortgebäudes nicht unproportional. Kaum sichtbar wird sodann die Ständerkonstruktion und der Technikschränk, welche ebenfalls nicht störend in Erscheinung treten. In Anbetracht der Umgebung sowie der Grösse des Standortgebäudes sticht die Mobilfunkantennenanlage nicht in einem Mass heraus, dass eine befriedigende Einordnung verneint werden müsste.

E. 6.1

Zusammengefasst ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Die private Beschwerdegegnerin hat vor Baubeginn der Baubewilligungsbehörde ein neues Standortdatenblatt einzureichen und bewilligen zu lassen, welches die relevanten OMEN berücksichtigt.

E. 6.2

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten zu zwei Dritteln den Beschwerdeführenden und zu je einem Sechstel den Beschwerdegegnerinnen aufzuerlegen (§ 65a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Da die Beschwerdeführenden nunmehr auch im vorinstanzlichen

Verfahren nicht mehr als vollständig unterliegend zu qualifizieren sind, rechtfertigt sich eine Anpassung bei der Verlegung der Kosten des Rekursverfahrens. Diese sind in Abänderung von Dispositiv-Ziff. III des vorinstanzlichen Entscheids (weiterhin) den dortigen Rekurrentschaften 2 und 3 gemäss dem vorinstanzlichen Kostenverteiler und (neu) zu 6/20 den Beschwerdeführenden und zu je 3/40 den Beschwerdegegnerinnen aufzuerlegen. Mangels überwiegenden Obsiegens steht den Beschwerdeführenden keine Parteientschädigung zu. Indes ist auch der – durch den Konzernrechtsdienst vertretenen –Beschwerdegegnerin 2 keine Parteientschädigung zuzusprechen, da im vorliegenden Fall bezüglich Sachverhalts und Rechtsfragen kein besonderer Aufwand erforderlich war (vgl. § 17 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 VRG).

E. 7

Soweit der vorliegende Entscheid angesichts der Art und des Umfangs der mit der Baubewilligung v erbundenen Nebenbestimmungen einen Zwischenentscheid darstellen sollte, kann dieser nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) selbständig beim Bundesgericht angefochten werden (vgl. dazu BGr, 8. September 2021, 1C_644/2020, E. 1.3; VGr, 12. Januar 2023, VB.2022.00247, E. 9).

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