

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00106 vom 31. August 2023

ZH Verwaltungsgericht, 2023-08-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00106

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00106 du 31 août 2023

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00106 del 31 agosto 2023

Regeste

Baubewilligung | Erstellung einer Tiefgarage, Einhaltung des Grenzabstands Die angefochtene Baubewilligung erlaubt die Erstellung der Aussenwand der Tiefgarage auf der Grundstücksgrenze, was gemäss § 269 zulässig ist. Entgegen den Vorbringen des Beschwerdeführers kommen keine Gebäudeteile auf seinem Grundstück zu liegen (E. 5). Aus seinem Hinweis auf BGE 143 II 467 kann der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten, da das zürcherische Baubewilligungsverfahren ausdrücklich nicht als Einspracheverfahren ausgebildet ist. Die vorinstanzliche Gerichtsgebühr ist nicht rechtsverletzend (E. 6). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2023.00106 Urteil der 1. Kammer vom 31. August 2023 Mitwirkend: Abteilungspräsidentin Sandra Wintsch (Vorsitz), Verwaltungsrichter Lukas Widmer, Verwaltungsrichter José Krause, Gerichtsschreiber David Henseler. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführer, gegen 1. C, vertreten durch RA D, 2. Baubehörde Meilen, vertreten durch RA E, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 6. Oktober 2020 erteilte die Baubehörde Meilen C unter Nebenbestimmungen die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung einer Tiefgarage und einer Pergola sowie für die Neugestaltung des Gartens auf dem Grundstück Kat. Nr. 01 an der F-Strasse 03/04 in Meilen. II. Am 13. November 2020 erhob A Rekurs beim Baurekursgericht und beantragte die Aufhebung des Beschlusses vom 6. Oktober 2020. Mit Entscheid vom 17. Januar 2023 wies das Baurekursgericht das Rechtsmittel ab (Dispositiv-Ziff. I). In Dispositiv-Ziff. II auferlegte es A die Rekurskosten von Fr. 4'930.- und in Dispositiv-Ziff. III verpflichtete es diesen zur Bezahlung einer Umtriebsentschädigung von Fr. 2'000.- an C. III. Dagegen gelangte A mit Beschwerde vom 20. Februar 2023 an das Verwaltungsgericht und beantragte, unter Entschädigungsfolge seien der angefochtene Entscheid sowie die baurechtliche Bewilligung vom 6. Oktober 2020 aufzuheben; eventualiter seien der angefochtene Entscheid und die baurechtliche Bewilligung aufzuheben und sei die Sache "zur nochmaligen Beurteilung" an die Baubehörde Meilen, subeventualiter an das Baurekursgericht zurückzuweisen. Unabhängig vom Ausgang des vorliegenden Beschwerdeverfahrens seien Ziff. II und III des Entscheids des Baurekursgerichts aufzuheben und seien die amtlichen Kosten, soweit auf diese nicht verzichtet werde, dem Baugesuchsteller aufzuerlegen bzw. sei dem Beschwerdeführer für das Rekursverfahren eine Entschädigung von Fr. 2'000.- zulasten des Baugesuchstellers zuzusprechen. Mit Beschwerdeantwort vom 3. März 2023 liess C beantragen, unter Entschädigungsfolge sei die Beschwerde abzuweisen. Die Baubehörde Meilen beantragte

am 8. März 2023, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Das Baurekursgericht beantragte am 14. März 2023 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Mit Replik vom 21. April 2023 hielt A an seinen Anträgen fest. Nach Ausleihe der vorinstanzlichen Akten reichte er am 10. August 2023 eine weitere Stellungnahme ein. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

E. 1.2

Als Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 02, das im Norden an das Baugrundstück angrenzt, ist der Beschwerdeführer zur Beschwerdeerhebung legitimiert (§ 338a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]).

E. 1.3

Weil auch die weiteren Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2

Das Baugrundstück liegt gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Meilen (BZO) in der Wohnzone W 1.4 und ist mit einem ehemaligen Weinbauernhaus überstellt, das mit verwaltungsrechtlichem Vertrag vom 13. Januar 2014 unter Schutz gestellt wurde (vgl. VGr, 15. November 2018, VB.2018.00065, E. 5.2). Im Bereich der heutigen Freifläche östlich des Gebäudes sind die Erstellung einer Unterniveaugarage für sechs Fahrzeuge und die Neugestaltung des Gartens geplant, wobei dieser durch eine Pergola ergänzt werden soll. Die Erschliessung der Tiefgarage soll über die G-Strasse, die östlich an das Baugrundstück grenzt, erfolgen.

E. 3

Der Beschwerdeführer stellt verschiedene Editions- und weitere verfahrensrechtliche Anträge.

E. 3.1

Zu Ersteren ist zunächst festzuhalten, dass die Akten des vorinstanzlichen Verfahrens sowie die Akten zur baurechtlichen Bewilligung vom 6. Oktober 2020 von Amtes wegen beigezogen wurden (§ 26a Abs. 1 und § 57 Abs. 1 Satz 1 VRG). Soweit der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auch die Edition von Akten "über allfällige 'Vorgespräche', 'Vorprüfungen', Berichte und Beurteilungen usw." beantragt, so ist er einerseits darauf hinzuweisen, dass hier eine konkrete Baubewilligung Streitgegenstand bildet und das diesbezügliche Verfahren mit der Einreichung des Baugesuchs vom 6. Juli 2020 seinen (formellen) Anfang nahm. Andererseits zeigt der Beschwerdeführer nicht auf, inwiefern diese – nicht näher spezifizierten und möglicherweise gar nicht vorhandenen – Aktenstücke hier vor Relevanz sein sollen. Beweisanträgen über nicht rechtserhebliche Tatsachen ist aber keine Folge zu geben (Kaspar Plüss, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014, § 7 N. 10). Aus denselben Überlegungen ist auch auf die beantragte Edition "aller weiteren Bauakten zur Liegenschaften F-Strasse 03/04" sowie der Bauakten der

Liegenschaft H-Strasse 05 zu verzichten.

E. 3.2

Der rechtserhebliche Sachverhalt ist hinreichend erstellt; insbesondere ist in diesem Zusammenhang auf die Dokumentation des Abteilungsaugenscheins der Vorinstanz hinzuweisen. Es kann deshalb davon abgesehen werden, im vorliegenden Verfahren erneut einen Augenschein durchzuführen. Ebenso kann auf die vom Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der "Feststellung der Lage der westlichen Aussenmauer der Unterkellerung H-Strasse 05" beantragte Expertise verzichtet werden. Sodann konnte sich der Beschwerdeführer mit Replik vom 21. April 2023 ein zweites Mal äussern; sein Antrag auf Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels ist damit gegenstandslos. Des Weiteren erhielt der Beschwerdeführer antragsgemäss die Akten des vorinstanzlichen Verfahrens zur Einsichtnahme zugestellt, womit dem diesbezüglichen Verfahrensantrag entsprochen wurde. Schliesslich dringt der Beschwerdeführer mit seinem Vorbringen, ohne den "Plan Nr. 3 Untergeschoss", der in den vorinstanzlichen Akten nicht enthalten ist, habe die Vorinstanz aufgrund eines unvollständigen Sachverhalts entschieden, nicht durch, zumal bei den vorinstanzlichen Akten ein revidierter Plan des Untergeschosses liegt.

E. 4

Der Beschwerdeführer rügt im mehrfachen Hinsicht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV).

E. 4.1

Zunächst bringt er vor, er habe im vorinstanzlichen Verfahren ausdrücklich den Beizug der Bauakten für die Liegenschaft H-Strasse 05 beantragt. Mit der Abweisung dieses Beweisantrags habe die Vorinstanz gegen Art. 29 Abs. 2 BV verstossen, zumal sich aus den Bauakten ergebe, dass seine Darstellung – "wonach die Aussenwand der bewilligten Tiefgarage von C den vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhält, sondern auf der Liegenschaft von A steht" – zutrefte. Damit verfährt der Beschwerdeführer nicht. Wie dargelegt, ist der rechtserhebliche Sachverhalt hinreichend erstellt (vorn, E. 3.2). Ebenso galt auch bereits im vorinstanzlichen Verfahren, weshalb die Vorinstanz ohne Gehörsverletzung vom Beizug der Bauakten für die Liegenschaft H-Strasse 05 absehen konnte. Wie sich sogleich zeigt, trifft die Behauptung des Beschwerdeführers, die er mit den zu edierenden Bauakten zu belegen beabsichtigt (bzw. bereits vor Vorinstanz zu belegen beabsichtigte), gar nicht zu (hinten, E. 5.3).

E. 4.2

Soweit der Beschwerdeführer überdies beanstandet, dass er das Augenscheinsprotokoll im Rahmen des vorinstanzlichen Verfahrens nicht erhalten habe, ist darin ebenfalls keine Gehörsverletzung zu erblicken. Den Parteien muss vor der Entscheidfällung die Möglichkeit gegeben werden, vom Protokoll eines Augenscheins Kenntnis zu nehmen, sich dazu zu äussern und insbesondere allfällige Berichtigungen zu verlangen. Das Bundesgericht leitet aus dem Gehörsanspruch allerdings nicht die Verpflichtung der Behörden ab, den Parteien das Augenscheinsprotokoll von Amtes wegen zuzustellen, auch wenn dies allgemein üblich ist (vgl. dazu BGE 142 I 86 E. 2). Der Beschwerdeführer macht nicht geltend, dass er nach Durchführung des Augenscheins am 7. April 2021 (an welchem der Beschwerdeführer und sein Rechtsvertreter teilnahmen) das diesbezügliche Protokoll angefordert hätte. Folglich ist keine Verletzung des rechtlichen Gehörs ersichtlich (vgl. zum Ganzen BGr, 12. April 2021, 1C_561/2020, E. 4). Der Vollständigkeit halber ist

schliesslich anzumerken, dass der Beschwerdeführer im Rahmen des Beschwerdeverfahrens (auch) das Augenscheinprotokoll zur Einsichtnahme zugestellt erhielt (vgl. vorn, E. 3.2). Die Rüge des Beschwerdeführers, die Vorinstanz habe vom Augenschein "keine Aktennotiz" erstellt, trifft offensichtlich nicht zu.

E. 5.1

Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung des Grenzabstands, weil die streitgegenständliche Tiefgarage teilweise auf dem Boden seiner Liegenschaft zu stehen komme. Mit der baurechtlichen Bewilligung sei der privaten Beschwerdegegnerschaft die Erstellung einer Tiefgarage "Wand an Wand" bewilligt worden, wobei die Aussenwand der Unterkellerung seiner Liegenschaft einen Grenzabstand von 15 cm einhalte.

E. 5.2

Gemäss § 269 PBG (in der hier anwendbaren, bis 28. Februar 2017 in Kraft stehenden Fassung [Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 14. September 2015, Abs. 2]) unterliegen unter anderem unterirdische Gebäude und Gebäudeteile keinen Abstandsvorschriften, sofern die Bau- und Zonenordnung nichts anderes bestimmt.

E. 5.3

Die private Beschwerdegegnerschaft und die Baubehörde brachten sowohl vor Vorinstanz als auch vor Verwaltungsgericht mehrfach vor, dass das Bauvorhaben ausschliesslich und vollumfänglich auf dem Baugrundstück realisiert werde; bei der Darstellung "Wand an Wand" in den (ursprünglichen) Baueingabeplänen handle es sich um einen Zeichnungsfehler. Gegenteiliges lässt sich auch der baurechtlichen Bewilligung vom 6. Oktober 2020 nicht entnehmen. Ausserdem reichte die private Beschwerdegegnerschaft bereits im vorinstanzlichen Verfahren revidierte Pläne ein, worin auch die unterirdischen Gebäudeteile auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers korrekt, das heisst, mit einem Grenzabstand von rund 15 cm, dargestellt sind. Vor diesem Hintergrund gehen die Rügen des Beschwerdeführers betreffend Grenzabstand an der Sache vorbei; die Aussenwand der Tiefgarage kommt auf der Grundstücksgrenze zu liegen, was gemäss § 269 PBG zulässig ist. Eine Aufhebung der Baubewilligung aufgrund der (ursprünglich) fehlerhaften Darstellung der unterirdischen Gebäudeteile auf dem Grundstück des Beschwerdeführers kommt nicht in Betracht.

E. 5.4

Insgesamt kam die Vorinstanz somit zu Recht zum Schluss, dass die baurechtliche Bewilligung keine Gebäudeteile umfasst, die auf dem Grundstück des Beschwerdeführers zu liegen kommen. Eine Verletzung des Grenzabstands ist nicht ersichtlich.

E. 6.1

Der Beschwerdeführer beanstandet schliesslich unter Bezugnahme auf BGE 143 II 467 (= Pra 107/2018 Nr. 94), die Vorinstanz habe ihn fälschlicherweise mit amtlichen Kosten belastet. Die Höhe der bei ihm insgesamt anfallenden Kosten (Rekurskosten von Fr. 4'930.-; Parteientschädigung von Fr. 2'000.-) sei "schlicht als prohibitiv zu bezeichnen".

E. 6.2

Das vom Beschwerdeführer zitierte Urteil des Bundesgerichts bezieht sich auf das nichtstreitige Einspracheverfahren vor der Baubewilligungsbehörde. Das zürcherische Baubewilligungsverfahren ist aber ausdrücklich nicht als Einspracheverfahren ausgebildet

(§ 315 Abs. 3 PBG; ausführlich dazu VGr, 27. Februar 2020, VB.2019.00394, E. 3.2; vgl. sodann VGr, 20. August 2020, VB.2019.00748, E. 17, auch zum Folgenden). Nach § 338 Abs. 1 PBG legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Es trifft zwar zu, dass eine Gerichtsgebühr von Fr. 4'930.- nicht mehr als gering bezeichnet werden kann. Dass die Gebühr in Missachtung der Grundsätze von § 338 Abs. 1 PBG verlegt worden wäre, behauptet der Beschwerdeführer aber nicht. In Anbetracht des weiten Ermessensspielraums, der dem Baurekursgericht bei der Gebührenermessung im Einzelfall zukommt (vgl. BGE 145 I 52 E. 5.2.4; Plüss, § 13 N. 25 mit Hinweisen), und insbesondere aufgrund des Umstands, dass die Vorinstanz einen Abteilungsangenehm durchführte, erweist sich die Höhe der Gerichtsgebühr nicht als rechtsverletzend (vgl. hierzu auch VGr, 30. April 2020, VB.2019.00060, E. 8.2). Soweit der Beschwerdeführer die Höhe der von ihm zu entrichtenden Partei- bzw. Umtriebsentschädigung für das Rekursverfahren beanstandet, dringt er damit ebenfalls nicht durch. § 17 Abs. 2 VRG sieht ausdrücklich vor, dass (grundsätzlich) die unterliegende Partei eine angemessene Entschädigung zu bezahlen hat. Inwiefern die vom Baurekursgericht festgelegte Umtriebsentschädigung von Fr. 2'000.- rechtsverletzend sein soll, legt der Beschwerdeführer nicht dar und ist auch nicht ersichtlich. Immerhin reichte der Rechtsvertreter der privaten Beschwerdegegnerschaft im Rekursverfahren zwei Eingaben ein und nahm am Angenehm teil (vgl. Plüss, § 17 N. 63, 69 f.).

E. 7.1

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 7.2

Ausgangsgemäss wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG) und steht ihm keine Parteientschädigung zu. Vielmehr ist er zur Bezahlung einer Parteientschädigung an die private Beschwerdegegnerschaft 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.