

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00179 vom 30. November 2023

ZH Verwaltungsgericht, 2023-11-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2023.00179](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00179)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00179 du 30 novembre 2023

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00179 del 30 novembre 2023

## Regeste

Baubewilligung | Erstellung eines neuen Kinderhortgebäudes in der Zone für öffentliche Bauten; Einordnung. Das kantonale Inventar der überkommunalen Ortsbilder (KOBI) bezweckt – entsprechend § 24 KNHV – die Unterschutzstellung von Ortsbildern mit planerischen Massnahmen, namentlich mittels Kernzonen. Das – lediglich behördenverbindliche – KOBI-Inventar wird demnach umgesetzt, indem die Grundstücke im Inventarperimeter – eigentümergebunden – der Kernzone zugeordnet werden, soweit dies zur Erreichung der Inventarziele erforderlich ist (E. 3.4). Es steht rechtskräftig fest, dass die Zuordnung des Baugrundstücks zur Zone für öffentliche Bauten im Einklang mit den Inventarschutzzielen steht (E. 3.7). Der Beschwerdeführer macht sodann geltend, dass sich der geplante Neubau an den Baunormen der Kernzone hätte orientieren müssen, um im Inventarperimeter den Anforderungen gemäss § 238 Abs. 2 PBG zu genügen (E. 4.1). Wollte man der Auffassung des Beschwerdeführers folgen, so würden die rechtskräftig festgesetzten Zonenvorschriften im Bereich des Inventarperimeters faktisch ihres Sinnes entleert, da sich alle Bauten – unabhängig von der Zonierung – an den Gestaltungsvorschriften der Kernzone zu orientieren hätten. Eine solche faktische Ausserkraftsetzung der BZO wäre jedoch unzulässig (E. 4.2). Das Bauvorhaben steht im Einklang mit den Anforderungen gemäss § 238 Abs. 2 PBG (E. 5). Der Eventualantrag des Beschwerdeführers, wonach ihm die Rekursverfahrenskosten nur im Umfang von 80 % statt von 90 % aufzuerlegen sind, ist gutzuheissen. Die Beschwerdegegnerin 2 hat das Akteneinsichtsrecht des Beschwerdeführers verletzt, indem sie ihm ein 2020 erstelltes Lärmgutachten – bei dem es sich um ein entscheidungswesentliches Dokument handelt – nicht herausgegeben hat, obwohl er sich am 22. Juli 2022 nach entsprechenden Daten erkundigte (E. 6.4). In Bezug auf das materielle Lärmrecht kam die Vorinstanz zu Recht zum Schluss, dass von "Räumen in Schulen" i.S.v. Art. 42 Abs. 2 Satz 1 LSV nur dann auszugehen ist, wenn es sich um Räumlichkeiten an Schulen und Horten handelt, in denen sich regelmässig Kinder aufhalten (E. 7). Teilweise Gutheissung.

## Erwägungen

### E. 1

Abteilung VB.2023.00179 Urteil der 1. Kammer vom 14. März 2024 Mitwirkend: Abteilungspräsident Peter Sprenger (Vorsitz), Verwaltungsrichter Daniel Schweikert, Ersatzrichter Kaspar Plüss, Gerichtsschreiber Jonas Alig. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführer, gegen 1. Politische Gemeinde Thalwil, 2. Planungs- und Baukommission Thalwil, Nrn. 1 und 2 vertreten durch RA C, 3. Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Am 9. Juni 2022 beschloss die Planungs- und Baukommission Thalwil, die baurechtliche

Bewilligung für den Neubau eines Kinderhorts mit Mittagstisch und einer ins Dach integrierten Photovoltaikanlage sowie eines Pavillons und eines Kinderspielplatzes auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 des Schulhausareals D an der E-Strasse werde gemäss den eingereichten Unterlagen im Sinne der Erwägungen unter Nebenbestimmungen erteilt. Zusammen mit diesem Beschluss eröffnete die Planungs- und Baukommission Thalwil die Gesamtverfügung der Baudirektion vom 16. März 2022. Darin verfügte die Baudirektion in Bezug auf den überkommunalen Ortsbildschutz, die Bewilligung für das betreffende Bauvorhaben werde aus Sicht des Ortsbildschutzes im Sinne der Erwägungen und unter folgenden Nebenbestimmungen erteilt: a) Vor Baubeginn (Baufreigabe) sei das Farb- und Materialkonzept der örtlichen Baubehörde gemäss den Erwägungen einzureichen und von dieser sowie dem Amt für Raumentwicklung genehmigen zu lassen; b) statt Rafflamellenstoren seien ortstypische Beschattungselemente gemäss den Erwägungen vorzusehen und im Farb- und Materialkonzept aufzuzeigen; c) die Gestaltung des Pausenpavillons und des Aussengeräteraums sei im Farb- und Materialkonzept aufzuzeigen; d) es sei ein Fallschutzbelag zu wählen, welcher sich unauffällig in den Aussenraum einfüge (Disp.-Ziff. I). II. Gegen die Baubewilligung und gegen die Gesamtverfügung erhob A am 19. Juli 2022 Rekurs beim Baurekursgericht und beantragte u. a. die Aufhebung der angefochtenen Entscheide, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerschaft. Am 28. Februar 2023 hiess das Baurekursgericht den Rekurs teilweise gut. Es ordnete an, dass der Beschluss der Planungs- und Baukommission Thalwil vom 9. Juni 2022 mit der Auflage ergänzt werde, wonach die Bepflanzung im Bereich der nordwestlichen Grundstücksecke zu überarbeiten und die Einhaltung der Pflanzenabstände gemäss § 27 der Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) nachzuweisen sei. Im Übrigen sei der Rekurs abzuweisen (Disp.-Ziff. I). Die Verfahrenskosten wurden zu 9/10 dem Rekurrenten und zu je 1/20 der Planungs- und Baukommission Thalwil und der politischen Gemeinde Thalwil auferlegt (Disp.-Ziff. II). III. Am 3. April 2023 erhob A beim Verwaltungsgericht Beschwerde und stellte folgende Anträge: 1. Der Entscheid des Baurekursgerichts vom 28. Februar 2023 und der Baurechtsentscheid der Gemeinde Thalwil vom 9. Juni 2022 seien aufzuheben; 2. Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; 3. Eventualiter seien die dem Beschwerdeführer auferlegten Gerichtskosten um weitere 10 % zu reduzieren; 4. Der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen; 5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen sowohl für das vorinstanzliche Verfahren als auch für das Beschwerdeverfahren zulasten der Beschwerdegegner – unter solidarischer Haftung. Die Baudirektion beantragte am 12. Mai 2023 die Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung verwies sie auf den Mitbericht des Amtes für Raumplanung (ARE) vom 27. April 2023, worin wiederum auf die Rekursstellungnahme des ARE vom 15. August 2022 verwiesen wurde. Mit Beschwerdeantwort vom 16. Mai 2023 beantragten die politische Gemeinde Thalwil und die Planungs- und Baukommission Thalwil die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kostenfolgen zulasten von A. Im Rahmen des folgenden Schriftenwechsels hielten die Parteien an ihren Anträgen fest (Replik und Triplik von A vom 2. Juni 2023 bzw. 17. August 2023; Duplik und Stellungnahme der Gemeinde Thalwil vom 4. Juli 2023 bzw. 29. August 2023). 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**

Streitgegenstand bildet die Erstellung eines neuen Kinderhortgebäudes auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der E-Strasse 02 in Thalwil. Der Beschwerdeführer ist Stockwerkeigentümer auf dem Grundstück Kat.-Nr. 03 an der E-Strasse 04, das weniger als 50 Meter vom Baugrundstück Kat.-Nr. 01 entfernt und in Sichtdistanz zum Bauprojekt liegt. Seine Beschwerdelegitimation gemäss § 338a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) ist demnach zu bejahen (vgl. VGr, 19. Januar 2023, VB.2022.00485, E. 2.2).

### **E. 1.3**

Da auch die weiteren formellen Anforderungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

### **E. 2.1**

Der angefochtene Entscheid betrifft die Bewilligung für den Neubau eines Kinderhorts mit Mittagstisch für die schulergänzende Betreuung von rund 150 Kindern. Das Baugrundstück Kat.-Nr. 01 liegt – mit Ausnahme eines in der Freihaltezone liegenden Streifens – in der Zone für öffentliche Bauten der Gemeinde Thalwil (Oe II). Im Nordwesten grenzt das Grundstück an die Kernzone an (KA). Ferner liegt das Grundstück im Perimeter des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOB).

### **E. 2.2**

Die Baudirektion erteilte für das Bauvorhaben am 16. März 2022 die ortsbildschutzrechtliche Bewilligung unter sichernden Nebenbestimmungen. Sie begründete dies wie folgt: Aufgrund der Lage des Baugrundstücks im KOB-Inventarperimeter sei der harmonischen Einordnung und sorgfältigen Gestaltung besondere Bedeutung beizumessen. Beim Schulhaus D handle es sich um ein prägendes oder strukturbildendes Gebäude. Der nordöstliche Teil des Grundstücks sei als "wichtiger Freiraum" bezeichnet. Im Nordwesten grenze das Grundstück an einen weiteren "wichtigen Freiraum". Der geplante Neubau sei als polygonaler, dreigeschossiger Baukörper mit leicht geneigtem Hauptdach konzipiert und an der E-Strasse positioniert. Die Fassade des Neubaus bestehe aus Holzrahmenelementen mit vorvergrauten vertikalen Holzlatten. Die Öffnungen seien als Holz-Metall-Fenster geplant. Die vertikalen Latten würden teilweise über gewisse Fensteröffnungen gezogen. Die durch den Abbruch des Provisoriums resultierende Freifläche werde als begrünter Aussenraum mit Spielplatz neu gestaltet. Aus Sicht des Ortsbildschutzes werde der Abbruch des Provisoriums begrüsst. Dadurch werde der wichtige Freiraum an der Hangkante auf beiden Seiten der Kirche und bei der Schule erweitert und in seiner Wirkung gestärkt. Zudem hebe er das Schulhaus D hervor. Die Platzierung des Neubaus an der E-Strasse führe dazu, dass die seeseitige Silhouette der an der Hangkante gelegenen Bebauung – mit dem dominanten Schulhaus, der Kirche und den Giebelbauten F – erhalten und das bestehende Bebauungsmuster fortgeführt werde. Der G-Platz werde durch die Positionierung und die abgewinkelte Nordwestfassade räumlich ablesbar. An der Kreuzung E-Strasse/G-Platz werde eine Platzsituation ausgebildet. Der Neubau setze die Logik der Strassenbebauung fort. Durch die Positionierung an der E-Strasse sei der bisherige Sichtbezug auf die Kirche nicht mehr in gleicher Form gewährleistet. Dies sei jedoch vernachlässigbar in Anbetracht der dadurch ortsbaulich gewonnenen Qualitäten des Aussenraums. Zudem spiele der Sichtbezug von dieser Position eine untergeordnete Rolle. Der Neubau ordne sich hinsichtlich des Volumens und der Gestaltung dem dominanten

Schulhaus unter. Mit seiner zugleich ruhigen und spannungsvollen Volumen- und Fassadengestaltung weise er einen zeitgemässen architektonischen Ausdruck auf. Die geplante Fassade aus Holz und die Holz-Metall-Fenster seien ortstypisch und auf das Projekt abgestimmt. Als Verschattungselement seien Rafflamellenstoren vorgesehen. Diese seien im Ortsbild nicht angemessen und lieferten keinen Beitrag für einen ortsbildverträglichen Fassadencharakter; es handle sich um Elemente aus gewerblich genutzten Objekten. Ortstypisch seien hingegen die klassischen Verschattungselemente aus Holz, oder vollflächige Verblendungselemente wie Rollläden, weil sie untergeordnet und ruhig als volle Fläche in Erscheinung träten. Entsprechend sei vor Baubeginn ein revidiertes Farb- und Materialkonzept einzureichen und genehmigen zu lassen. Die Umgebungsgestaltung sei bereits detailliert aufgezeigt. Südöstlich des Gebäudes werde der bestehende Pausenplatz beibehalten und durch einen Pavillon bereichert. Die bestehenden Bäume entlang der Strasse würden erhalten, ebenso wie die vorhandenen kleineren Elemente auf dem Schulplatz (Mauer, Bänke). Im Nordwesten werde eine strassenseitige Mauer abgerissen; auf diese Weise entstehe ein Vorplatz mit Blick auf die Kirche. Im hinteren Bereich sei eine Wiese mit Spielplatz geplant. Die vorhandenen Bäume, die gemäss Ortsbildinventar markant seien, blieben erhalten und rahmten die Spielwiese ein. Es sei darauf zu achten, dass der geplante Aussengeräteraum eine unauffällige Erscheinung aufweise. Ansonsten orientiere sich die Umgebungsgestaltung am Bestand, was aus Sicht des Ortsbildschutzes begrüsst werde.

### **E. 2.3**

dargelegten Ausführungen der Vorinstanzen nicht als rechtsfehlerhaft erscheinen:

### **E. 2.4**

Der Beschwerdeführer macht vor Verwaltungsgericht geltend, das Bauprojekt stehe mitten im Perimeter des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung (KOB). Der geplante Neubau sei nicht vereinbar mit den Schutzziele gemäss dem vom ARE festgesetzten KOB-Ortsbildbeschrieb zu den Ortsbildern von H – I – F und J. Der Neubau stehe in einem massiven baulichen Kontrast zur Umgebung des historischen Dorfkerns von Thalwil und widerspreche deshalb dem Inventarziel, nämlich einer sinngemässen Weiterführung der charakteristischen Bebauungsstruktur mit den ortstypisch ausgeprägten Umgebungsbereichen und Freiräumen. Insbesondere stehe der geplante Bau im reinen Gegensatz zu den beiden benachbarten, altherkömmlichen Bauten, nämlich dem Schulhaus und der Kirche. Das Baugrundstück befinde sich zwar – anders als der grösste Teil der Inventarbauten – nicht in der Kernzone. Doch die für die Kernzone geltenden Baunormen zeigten auf, wie im Inventarperimeter und im Nahbereich zu den ortsbildgeschützten Objekten gebaut werden müsse, damit eine gute Einordnung und die Einhaltung der Schutzziele gemäss § 238 Abs. 2 PBG attestiert werden könne. Die Baunormen für die Kernzone führten insoweit zu einer gewissen Fernwirkung auf die direkt umliegenden Bauten anderer Zonen – insbesondere bei der vorliegend relevanten Zone für öffentliche Bauten, die sich im Inventarperimeter befinde. Die Bauten des Inventarperimeters müssten eine ähnliche Architektursprache sprechen wie Kernzonenbauten, um den Anforderungen an die besondere Rücksichtnahme zu genügen und die denkmalpflegerischen Schutzziele zu beachten. Die gute Einordnung einer Baute und die hinreichende Rücksichtnahme auf umgebende Schutzobjekte dürfe bei einem Bauprojekt im Ortsbildschutzperimeter nur bejaht werden, wenn die architektonischen und gestalterischen Strukturen der umliegenden Bauten zumindest insoweit übernommen

würden, dass optisch nicht ein völliger Kontrast zum historischen Ortsbild entstehe. Entsprechend habe das Verwaltungsgericht in einem Präzedenzurteil (VB.2022.00042) festgehalten, dass die denkmalpflegerischen Schutzziele gemäss Ortsbildbeschreibung auch bei der Beurteilung der Einordnung zu beachten seien. Folgerichtig sei das Gericht in jenem Urteil zum Schluss gekommen, dass die geplanten Rafflamellenstoren nicht bewilligungsfähig seien, weil sie das Ortsbild aufgrund ihrer prägnanten optischen Wirkung negativ prägten. Vor dem Hintergrund dieses Urteils sei eine Verletzung von § 238 Abs. 2 PBG auch im vorliegenden Fall zu bejahen: Der geplante Hortneubau weise keine ortsüblichen oder ortstypischen Merkmale auf, und er verfüge über keine charakteristischen, ortsbildprägenden Strukturmerkmale, die bei den herkömmlichen Bauten (mit historischer Bausubstanz) im Inventarperimeter vorkämen. Der Neubau spreche eine moderne Architektursprache und sei in jeder Hinsicht ortsuntypisch, insbesondere in Bezug auf das erhebliche Bauvolumen bzw. die dominante Erscheinung des Neubaus, das beinahe flache, asymmetrische Dach (ohne Giebel und mit bündigem Verlauf), die lange, abgeknickte Fassade (mit aneinandergereihten Holzlatten), den umfangreichen Eingangsbereich, die grossflächige Verglasung, die dunkle Farbgebung und die grossen Fenster. Der Stilbruch und der Massstabswechsel würden ins Auge stechen und das historische Umfeld des geschützten Ortsbilds stören. Das Ortsbild werde auch insoweit beeinträchtigt, als von der E-Strasse her die inventarisierte Parkanlage nicht mehr einsehbar sei. Ferner werde das Ortsbild auch dadurch gestört, als davon auszugehen sei, dass die Parkanlage mit Parkplätzen zugestellt werde, weil die Parkplätze aufgrund von § 244 Abs. 3 PBG voraussichtlich nicht vollständig unterirdisch erstellt werden könnten. Aus dem Umstand, dass die bisherige, nur provisorisch bewilligte Hort-Baute abgebrochen werde, lasse sich im Übrigen nicht schliessen, dass der Neubau mit dem Ortsbildschutz vereinbar sei. Faktisch stelle die erteilte Baubewilligung eine Ausnahmegewilligung dar, ohne dass die entsprechenden Voraussetzungen gemäss § 220 PBG erfüllt seien. Lasse man den Neubau bzw. die Verletzung von § 238 Abs. 2 PBG zu, so wirke sich dies präjudiziell auf künftige Bauprojekte im geschützten Ortsbildperimeter aus.

### **E. 3.1**

Zu prüfen ist zunächst die Rüge des Beschwerdeführers, das geplante, modern-architektonische Bauvorhaben widerspreche den KOB-Inventarschutzziele.

### **E. 3.2**

Dem Ortsbildinventar, das das ARE am 3. Februar 2020 in Bezug auf die Gemeinde Thalwil festgesetzt hat, bzw. dem darin enthaltenen Beschrieb der Ortsbilder von H – I – F und J (publiziert unter [https://maps.zh.ch/system/docs/are\\_rp/Ortsbildschutz/B141-1.pdf](https://maps.zh.ch/system/docs/are_rp/Ortsbildschutz/B141-1.pdf)), lässt sich in Bezug auf die Schutzziele Folgendes entnehmen: Zielsetzung aus Sicht des Ortsbildschutzes ist die Erhaltung und sinngemässe Weiterführung der charakteristischen Bebauungsstruktur mit den ortstypisch ausgeprägten Umgebungsbereichen und Freiräumen. Diese sind, zusammen mit der wertvollen Altbausubstanz, massgebend für die besondere Bedeutung als überkommunales Ortsbild. Die Siedlungsanlage, das Bebauungsmuster und die strukturierenden Freiräume des Ortsbildes sind in ihrer vielfältigen Eigenart zu erhalten. Dies gilt sowohl für die kleinmassstäbliche Bebauung im I mit den abwechslungsreich gestalteten Strassenräumen mit schönen Gärten in den Vorder-, Zwischen- und Hinterbereichen als auch für den grossen Platz um Kirche und "H". Die Altbauten mit verschiedenen wertvollen Einzelementen entlang der K-Strasse, F und die Bebauung entlang der E-Strasse zwischen F und "H" wurden als wichtige Bestandteile der historischen

Siedlungsanlage und Zeugen der Siedlungsentwicklung in den Ortsbildperimeter einbezogen. Die Turnhalle südlich der Dorfstrasse wurde mit dem Sportplatz als wichtige Nahumgebung in den Perimeter aufgenommen. Die Parkanlagen auf beiden Seiten der Kirche und der Grünraum auf der sehr gut einsehbaren, abfallenden Hangpartie sind als empfindlicher Nahumgebungsbereich zu schützen. Die Altbauten an der I-Strasse weisen auf ihrer Südseite noch schöne Gartenbereiche auf, welche zusammen mit dem angrenzenden Wiesland eine Pufferzone gegen die Neubauten bilden. Ein durchgehender, unverbauter Grünstreifen ist an dieser Stelle als Abgrenzung und für die Ablesbarkeit der Siedlungsstruktur im I wichtig, Neubauten sind in diesem empfindlichen Nahbereich sehr sorgfältig zu gestalten. Bauliche Massnahmen an Gebäuden haben sich hinsichtlich Lage, Dimension, architektonischer Gestaltung und Materialwahl an der bestehenden Bausubstanz zu orientieren. Die bauliche Veränderung ortsbaulich prägender oder strukturbildender, nicht formell geschützter Gebäude setzt zusätzliche Kenntnisse über das jeweilige Objekt voraus, wie sie aus den Denkmalschutzinventaren ersichtlich sind. Der Erhaltung und dem Charakter der Dachlandschaft ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Veränderungen von Strassen- und Platzräumen mit Einschluss der angrenzenden Vorplätze und Vorgärten (Erneuerung/Anpassung an neue Nutzungsbedürfnisse) sollen Massstäblichkeit, Materialien und Charakter der herkömmlichen Gestaltung berücksichtigen. Vorgärten dürfen nicht durch Autoabstellplätze verdrängt werden; ausnahmsweise können sie unter Wahrung des Charakters in kleiner Zahl in bestehende Vor- und Hofplätze integriert werden.

### **E. 3.3**

Gemäss § 50 Abs. 1 PBG i. V. m. § 24 der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 (KNHV) erfolgt der planungsrechtliche Schutz von Ortsbildern in erster Linie durch die Festsetzung von Kern- oder Freihaltezonen und/oder mit Hilfe von Gestaltungsplänen. Als besondere Anordnungen, insbesondere zum Schutz von Einzelobjekten, sind Vorschriften zu erlassen und Verfügungen zu treffen über die Zulässigkeit von tatsächlichen Veränderungen des Schutzobjektes, dessen Pflege und Unterhalt und allfälliger Restaurierung, welche die Zerstörung, den Zerfall oder die Beeinträchtigung von Denkmalschutzobjekten und ihrer Umgebung verhindern (§ 25 Abs. 1 KNHV). Um Ortsbild- und Denkmalschutzobjekte vor unerwünschten, insbesondere optischen, Einwirkungen aus der Umgebung zu bewahren, sind geeignete planungsrechtliche Massnahmen, wie Einteilung in Freihaltezonen und/oder besondere Anordnungen, zu treffen (§ 26 KNHV).

### **E. 3.4**

Das kantonale Inventar der überkommunalen Ortsbilder (KOBİ) bezweckt – entsprechend § 24 KNHV – die Unterschutzstellung von Ortsbildern mit planerischen Massnahmen, namentlich mittels Kernzonen (vgl. BGr, 20. März 2019, 1C\_200/2018, E. 4.2). Das – lediglich behördenverbindliche – KOBİ-Inventar wird demnach umgesetzt, indem die Grundstücke im Inventarperimeter – eigentümerverbindlich – der Kernzone zugeordnet werden, soweit dies zur Erreichung der Inventarziele erforderlich ist (vgl. VGr, 3. Juni 2021, VB.2021.00035, E. 5.2.1; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 277 und 279). Der im vorliegenden Fall relevante, in E. 3.2 dargelegte KOBİ-Ortsbildbeschreibung des ARE vom 3. Februar 2020 hält denn auch fest, die Schutzziele des Ortsbildinventars seien im Rahmen der Nutzungsplanung bzw. in erster Linie bei der Festlegung der Kernzonen rechtlich

umzusetzen.

### **E. 3.5**

Die Gemeinde Thalwil hat die hier massgebende Fassung der Bau- und Zonenordnung am 11. Dezember 2019 (BZO) festgesetzt, wobei es unter anderem darum ging, die Kernzonenbestimmungen auf die kommunalen und überkommunalen Schutzinventare abzustimmen (vgl. Mitteilung der Gemeinde Thalwil vom 15. November 2019 zur Teilrevision Bau- und Zonenordnung 2018, publiziert unter <https://www.thalwil.ch/archiv/801832>). Dabei erachtete es die Gemeinde Thalwil offenkundig nicht als erforderlich, das vorliegend betroffene, im Inventarperimeter liegende Baugrundstück der Kernzone zuzuordnen oder andere Massnahmen gemäss §§ 25 f. KNHV anzuordnen, um das Ortsbild zu schützen. Vielmehr ging die Gemeinde Thalwil davon aus, dass den in E. 3.2 erwähnten Inventarzielen hinreichend Rechnung getragen werden kann, wenn das betreffende Grundstück der Zone für öffentliche Bauten zugeordnet wird.

### **E. 3.6**

Die Baudirektion hat die BZO-Teilrevision der Gemeinde Thalwil vom 11. Dezember 2019 – gestützt auf § 89 Abs. 1 PBG – überprüft und dabei u. a. auch untersucht, ob die neue Zonierung mit dem KOBİ-Ortsbildbeschrieb des ARE vom 3. Februar 2020 vereinbar ist. Die Baudirektion bejahte die Rechtmässigkeit der BZO-Teilrevision (vgl. § 5 Abs. 1 PBG), indem sie diese am 29. April 2020 genehmigte (vgl. <https://www.thalwil.ch/rechtsgueltigeamtspublikationen/1034795>). Nach der Amtsblattpublikation der genehmigten BZO-Teilrevision vom 8. Mai 2020 hätte auf dem Rechtsmittelweg beanstandet werden können, die Zuordnung des vorliegend betroffenen Baugrundstücks zur Zone für öffentliche Bauten stehe im Widerspruch zum KOBİ-Inventar (vgl. z. B. BGr, 1. Dezember 2017, 1C\_479/2017, E. 7.3). Nachdem die BZO-Teilrevision nicht angefochten und in Rechtskraft erwachsen ist (vgl. Mitteilung der Gemeinde Thalwil vom 18. September 2020, publiziert unter <https://www.thalwil.ch/rechtsgueltigeamtspublikationen/1034795>), kann die Rechtmässigkeit der Zonenfestsetzung nicht mehr nachträglich – im Rahmen des vorliegenden Verfahrens – in Frage gestellt werden, zumal die Baubewilligung für das hier betroffene Bauprojekt am 9. Juni 2022 und somit erst nach der rechtskräftigen Festsetzung des Zonenplans erteilt worden ist (vgl. VGr, 15. Juli 2021, VB.2020.00675, E. 3.3 und 3.4).

### **E. 3.7**

Zusammenfassend steht rechtskräftig fest, dass die Zuordnung des Baugrundstücks zur Zone für öffentliche Bauten im Einklang mit den Inventarschutzzielen steht. Ob die Inventarschutzziele auch im Zusammenhang mit der Beurteilung gemäss § 238 Abs. 2 PBG hinreichend berücksichtigt wurden, wird noch zu prüfen sein (vgl. hinten, E. 5).

### **E. 4.1**

Der Beschwerdeführer macht sodann geltend, dass sich der geplante Neubau an den Baunormen der Kernzone hätte orientieren müssen, um im Inventarperimeter den Anforderungen gemäss § 238 Abs. 2 PBG zu genügen.

### **E. 4.2**

Wollte man der Auffassung des Beschwerdeführers folgen, so würden die rechtskräftig festgesetzten Zonenvorschriften im Bereich des Inventarperimeter faktisch ihres Sinnes entleert, da sich alle Bauten – unabhängig von der Zonierung – an den

Gestaltungsvorschriften der Kernzone zu orientieren hätten. Eine solche faktische Ausserkraftsetzung der BZO wäre jedoch unzulässig (vgl. BGE 145 I 52 E. 4.4). Vielmehr sind die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung für die Grundeigentümerschaft verbindlich, zumal mit deren Festsetzung auch die – lediglich behördenverbindlichen – Inventarziele bereits umgesetzt wurden (vgl. vorn, E. 3.5 und 3.6).

#### **E. 4.3**

Somit ist davon auszugehen, dass in Bezug auf das vorliegende Baugrundstück die Gestaltungsanforderungen der Zone für öffentliche Bauten i. S.v. § 60 Abs. 1 PBG massgebend sind, d. h. die Massvorschriften gemäss Art. 18 BZO Thalwil betreffend Gebäudehöhe und Grenzabstände. Dies unter dem Vorbehalt von § 238 Abs. 2 PBG, wonach die Baute auf die umliegenden Inventarobjekte in der Kernzone besondere Rücksicht zu nehmen und sich gut einzuordnen hat (vgl. dazu E. 5). Der Sinn der Zone für öffentliche Bauten besteht gerade darin, mit grosszügigeren Bauvorschriften die Erfüllung öffentlicher Aufgaben zu ermöglichen, die nach den Bestimmungen der umgebenden Zonen nicht oder nur erschwert zulässig wären (BRGE II, 16. Mai 2017, Nr. 0077/2017 und 0078/2017, E. 8.1, in: BEZ 2017 Nr. 34; Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, a. a. O., S. 162).

#### **E. 4.4**

Demnach sind die detaillierten Mass- und Gestaltungsvorschriften, die gemäss § 50 Abs. 3 PBG i. V. m. Art. 11–17a BZO in der Kernzone von Thalwil gelten, auf Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten – und somit auch auf das vorliegend betroffene Baugrundstück Kat.-Nr. 01 – nicht anwendbar. Vor diesem Hintergrund macht der Beschwerdeführer zu Unrecht geltend, der Entscheid der Vorinstanz verstosse gegen die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts gemäss dem Entscheid VB.2022.00042: Dieses Urteil betraf ein Grundstück, das nicht nur im KOBİ-Perimeter lag, sondern – im Gegensatz zum vorliegenden Fall – auch in der Kernzone (der Gemeinde Rickenbach). Die Gemeinde Rickenbach hatte es demnach als erforderlich erachtet, das betreffende Grundstück der Kernzone bzw. den dortigen Gestaltungsvorschriften zuzuordnen, um den Inventarzielen Rechnung zu tragen. Analoges gilt für das Urteil VB.2013.00650, das ebenfalls ein im KOBİ-Perimeter liegendes Grundstück in der Kernzone (der Stadt Uster) betraf. Das vorliegend betroffene Grundstück liegt hingegen in der Zone für öffentliche Bauten (der Gemeinde Thalwil), so dass keine Pflicht besteht, die Bauten nach den Kernzonenvorschriften zu gestalten bzw. die Gestaltung an den Kernzonenvorschriften zu orientieren, um den Inventarzielen zu genügen.

#### **E. 5.1**

Zu prüfen ist schliesslich die Rüge des Beschwerdeführers, das Bauvorhaben stehe nicht im Einklang mit den Anforderungen gemäss § 238 Abs. 2 PBG.

#### **E. 5.2**

Befinden sich – wie vorliegend – in der Umgebung des Baugrundstücks Objekte des Natur- und Heimatschutzes bzw. des Ortsbildschutzes, ist nach § 238 Abs. 2 PBG darauf besondere Rücksicht zu nehmen. Gemäss der Rechtsprechung müssen sich Bauten demnach nicht nur befriedigend, sondern gut einordnen und ist eine besondere Rücksichtnahme erforderlich. Massgeblich ist dabei – wie bei § 238 Abs. 1 PBG – die Gesamtwirkung, jedoch bezogen auf das Schutzobjekt. Bei der Beurteilung ist nicht entscheidend, ob und wie das Schutzobjekt von der geplanten Baute und Anlage aus wahrgenommen wird. Ebenso wenig kommt es darauf an, welchen Eindruck die geplante Baute bei dem beim

Schutzobjekt stehenden Betrachter hinterlässt. Vielmehr geht es in solchen Fällen darum, dass die Wahrnehmung des Schutzobjekts von Drittstandorten aus durch neu zu erstellende Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt werden darf. 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. Die Beurteilung, ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende bzw. gute Gesamtwirkung erreicht wird, hat nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen. Dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte vorzunehmen (VGr, 16. November 2023, VB.2022.00678, E. 7.1).

### **E. 5.3**

Gemäss der Rechtsprechung kann nur in Ausnahmefällen gestützt auf § 238 PBG ein Verzicht auf die Realisierung des Bauvolumens verlangt werden, das auf einem Grundstück gemäss der Zonenordnung zulässig ist, nämlich dann, wenn der Widerspruch zur baulichen Umgebung klar und krass ist. Hierfür sind jedoch im Rahmen der bei Eigentumsbeschränkungen gebotenen Interessenabwägung besonders triftige Gründe erforderlich, wie zum Beispiel eine weitherum zurückhaltende Ausnützung, eine besondere Qualität der bestehenden Überbauung oder eine qualifizierte landschaftliche Empfindlichkeit. Die Rechtsprechung des Bundesgerichts gewichtet das Legalitätsprinzip stark, weshalb die Anwendung einer Ästhetik- bzw. Schutzvorschrift nicht dazu führen darf, dass generell – etwa für ein ganzes Quartier – die Zonenordnung ausser Kraft gesetzt würde. Nur ein krasses Missverhältnis der Proportionen oder die Rücksicht auf ein Schutzobjekt kann die Ausschöpfung des zulässigen Bauvolumens verbieten (VGr, 2. Februar 2023, VB.2022.00359, E. 4.2.1; Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, a. a. O., S. 821).

### **E. 5.4**

Bei der Anwendung von § 238 PBG verfügt die kommunale Baubehörde aufgrund der offenen Formulierung über einen gewissen Beurteilungsspielraum, den ortsbezogen zu konkretisieren in erster Linie ihr selbst obliegt (VGr, 22. Oktober 2020, VB.2019.00133, E. 5.2; BGE 145 I 52 E. 3.6). Demgegenüber verfügt das Verwaltungsgericht lediglich über eine eingeschränkte Kognition (§ 50 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 VRG; VGr, 10. Februar 2022, VB.2021.00293, E. 3.2.2)

### **E. 5.5**

Vor dem Hintergrund der dargelegten Rechtsprechung zu § 238 PBG lassen die Rügen, die der Beschwerdeführer vorgebracht hat (E. 2.4), die in E. 2.2 und

#### **E. 5.5.1**

Die Gemeinde Thalwil ist im Rahmen der BZO-Teilrevision 2018 davon ausgegangen, dass die KOBİ-Inventarziele auf dem vorliegenden Baugrundstück eingehalten werden können, wenn ein Bauvorhaben die Massvorschriften der Zone für öffentliche Bauten gemäss Art. 18 BZO einhält, insbesondere auch in Bezug auf die maximale Gebäudehöhe von 16 m (vgl. vorn, E. 3.5). Demnach kann entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht gesagt werden, dass das Bauvolumen oder die Bauhöhe aus Rücksicht auf die umliegenden Schutzobjekte reduziert werden müssten. § 238 Abs. 2 PBG würde eine Verminderung der zugelassenen Baumasse nur dann rechtfertigen, wenn der Widerspruch zur baulichen Umgebung klar wäre bzw. wenn ein krasses Missverhältnis der Proportionen vorliegen würde (vgl. E. 5.3). Dies hat die Vorinstanz zu Recht verneint: Die Höhe und das Volumen

des geplanten Neubaus sind zwar nicht unbeachtlich. Doch aufgrund der relativ grossen Abstände zu den benachbarten Inventarobjekten sowie angesichts des flach geneigten Dachs ging die Vorinstanz zu Recht davon aus, dass sich der Neubau gegenüber der dominanten Schule und der Kirche hinreichend unterordnet und das geschützte Ortsbild nicht auf unzulässige Weise beeinträchtigt. Dieser Schluss der fachkundigen Vorinstanz sowie der – als kantonale Ortsbildschutzbehörde ebenfalls fachkundigen – Baudirektion wird mit Blick auf die Akten bestätigt: Auf den Augenscheinfotos des Baurekursgerichts lässt sich aufgrund der Bauprofile aus verschiedenen Blickwinkeln erkennen, welches die Proportionen des geplanten Neubaus sind und in welchem Verhältnis das Volumen und die Form des geplanten Neubaus zu den bestehenden Umgebungsbauten steht. Beurteilungsrelevant ist ferner auch die Visualisierung des geplanten Neubaus sowie die grösseremassstäbliche Betrachtung auf den Orthofotos und dem Inventarplan 1:2'500 (publiziert unter [https://maps.zh.ch/system/docs/are\\_rp/Ortsbildschutz/141-1.pdf](https://maps.zh.ch/system/docs/are_rp/Ortsbildschutz/141-1.pdf)). Diese Fotografien und Pläne bestätigen den vorinstanzlichen Schluss, wonach der geplante Neubau aufgrund seines Standorts, seines Volumens und seiner Form nicht als dominantes Umgebungselement zu erachten ist und das Ortsbild insoweit nicht auf relevante Weise beeinträchtigt. Der vom Beschwerdeführer angeführte Umstand, dass die inventarisierte Parkanlage von der E-Strasse her künftig nicht mehr einsehbar sein wird (vgl. Visualisierung der Sicht aus der Wohnung des Beschwerdeführers, Beschwerdeschrift S. 16), führt nicht zu einem anderen Schluss: Zum einen war sich die Gemeinde Thalwil im Rahmen der Zonenplanrevision von 2018 bewusst, dass an diesem Standort aufgrund der Zuordnung zur Zone für öffentliche Bauten ein maximal 16 Meter hohes Gebäude erstellt werden kann, das zu einer Veränderung der Einsehbarkeit der Parkanlage führt (vgl. E. 3.5). Zum anderen kann nicht gesagt werden, dass die damit verbundene Sichtbeschränkung eine ungenügende Rücksichtnahme im Sinn von § 238 Abs. 2 PBG bedeutet, zumal der Park von anderen Standorten aus weiterhin einsehbar ist und insbesondere die ortsbildschützerisch besonders bedeutsame Perspektive vom See her in Richtung Schule und Kirche nicht beeinträchtigt wird. Der geplante Standort erscheint auch insoweit gerechtfertigt, als dadurch ein Neubau im Bereich der inventarisierten Parkanlage oder der sensiblen Hangkante vermieden werden kann.

### **E. 5.5.2**

Eine Verletzung von § 238 Abs. 2 PBG ergibt sich entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers auch nicht aus dem Umstand, dass es sich beim geplanten Neubau um einen architektonisch modernen, funktionalen Baukörper handelt, der in einem gewissen Kontrast zu den benachbarten Inventarobjekten bzw. zur Architektursprache im historischen Dorfkern von Thalwil steht. Mit der Festsetzung einer Zone für öffentlichen Baute im Bereich des Baugrundstücks hat sich die Gemeinde dafür entschieden, die Inventarziele an diesem Standort weniger hoch als in der Kernzone zu gewichten und insbesondere auch Gebäude zuzulassen, die in einem gestalterischen Kontrast zu den benachbarten Kernzonenbauten stehen (vgl. vorn, E. 3.5). Eine Verletzung von § 238 Abs. 2 PBG wäre nur dann anzunehmen, wenn der geplante Neubau dazu führen würde, dass in der benachbarten Kernzone, wo die Inventarziele umzusetzen sind, die Kernzonen- bzw. Inventarziele nicht mehr realisiert werden könnten. Inwiefern diese Zielsetzung in der benachbarten Kernzone beeinträchtigt sein sollte, wenn der geplante Neubau eine moderne Architektursprache spricht, ist nicht ersichtlich. Insbesondere überzeugt der vorinstanzliche, auf einem Augenschein beruhende Schluss, dass sich der Baukörper aufgrund seiner ruhigen, modernen und schlichten Gestaltung in Holz sowie aufgrund der klaren

Formsprache gegenüber den prägnanten Schutzobjekten zurücknimmt und diese nicht konkurrenziert. Vor diesem Hintergrund macht der Beschwerdeführer zu Unrecht geltend, dass der geplante Neubau keine charakteristischen, ortsbildprägenden Strukturmerkmale aufweise und dass sich die Dachform, der Fassadenverlauf, die Fenstergrösse sowie die verwendeten Farben und Materialien nicht an den Kernzonenvorschriften orientierten. Dies gilt umso mehr, als die Baudirektion eine differenzierte Betrachtung vorgenommen und u. a. die vorgesehenen Beschattungselemente abgelehnt hat.

### **E. 5.5.3**

Schliesslich ist entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers auch nicht ersichtlich, weshalb die Parkplatzsituation zu einer Aufhebung des vorinstanzlichen Urteils führen sollte. Die Planungs- und Baukommission hielt im Entscheid vom 9. Juni 2022 gestützt auf Art. 26 Abs. 5 BZO fest, dass insgesamt sieben Parkplätze zu erstellen seien. Vor Baubeginn sei nachzuweisen, wie viele und wo die Parkplätze für das Personal und die Besucher des Horts erstellt würden. Der Standort der Parkplätze ist vor diesem Hintergrund nicht als Gegenstand der angefochtenen Bewilligung zu erachten. Angesichts der überschaubaren Zahl der zu erstellenden Parkplätze sowie der grundsätzlichen Pflicht, die Personalparkplätze unterirdisch zu erstellen (vgl. § 244 Abs. 3 Satz 2 PBG), ist nicht anzunehmen, dass die Parkplätze zu einer Beeinträchtigung der inventarisierten Parkanlage führen könnten, der mit einer entsprechenden Auflage begegnet werden müsste.

### **E. 5.6**

Zusammenfassend ist der Schluss der Vorinstanz nicht zu beanstanden, wonach sich der geplante Neubau in der Umgebung in Bezug auf die Gestaltung gut einordnet und hinreichend Rücksicht nimmt auf die benachbarten Ortsschutzobjekte. Die Rüge des Beschwerdeführers, wonach eine Verletzung von § 238 Abs. 2 PBG vorliege, erweist sich demnach als unbegründet.

### **E. 6.1**

Der Beschwerdeführer verlangt im Rahmen eines Eventualantrags, dass die Rekursverfahrenskosten, die die Vorinstanz ihm im Umfang von 90 % auferlegt habe, zulasten der Beschwerdegegnerschaft auf 80 % zu reduzieren seien. Zur Begründung führt er an, die Beschwerdegegnerin 2 habe sein Akteneinsichtsrecht verletzt, indem sie ihm ein 2020 erstelltes Lärmgutachten nicht herausgegeben habe, obwohl er sich am 22. Juli 2022 nach entsprechenden Daten erkundigt habe. Erst im Rahmen der Rekursvernehmlassung habe er Zugang zum Lärmgutachten erhalten.

### **E. 6.2**

Aus den Akten ergibt sich Folgendes: Die Gemeinde Thalwil hatte per 14. Mai 2020 ein Lärmgutachten zum geplanten Neubau eingeholt. Dieses empfahl aufgrund des Verkehrs an der E-Strasse verschiedene Lärmoptimierungsmassnahmen, um die Immissionsgrenzwerte bei den geplanten Krippenräumen einzuhalten. Das Gutachten lag gemäss den Angaben des Beschwerdeführers nicht bei den aufgelegten Bauakten, was von den Gegenparteien nicht bestritten wird. In der Baubewilligung vom 22. Juni 2022 wird das Lärmgutachten nicht erwähnt; die Bewilligung enthält keine Ausführungen zur Frage der Einhaltung der Lärmgrenzwerte. Am 13. Juli 2022 erkundigte sich der Beschwerdeführer bei der Gemeinde Thalwil per Mail nach Daten zu Lärmmessungen. Der Leiter Hochbau und Planung wies den Beschwerdeführer mit Mail vom 14. Juli 2022 auf GIS-Daten von 2016 hin, ohne das Gutachten vom 14. Mai 2020 zu erwähnen. In der Rekurschrift vom 19. Juli 2022

beanstandete der Beschwerdeführer erneut die Lärmsituation. In der Rekursantwort vom 19. August 2022 verwiesen die Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 auf das Lärmgutachten von 2020. Sie hielten fest, seit 2020 hätten sich die massgebenden Immissionen und Messverfahren geändert, weshalb per 4. August 2022 eine Ergänzung zum Lärmgutachten eingeholt worden sei. Als Rekursbeilage reichte die Gemeinde Thalwil sowohl die Lärmbeurteilung von 2020 ein als auch die Ergänzung (Neuberechnung) vom 4. August 2022. In der Rekursreplik vom 14. September 2022 monierte der Beschwerdeführer die fehlende Akturierung bzw. die verspätete Herausgabe des 2020 erstellten Lärmgutachtens. Die Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 haben zu diesem Vorwurf keine Stellung genommen. Die Vorinstanz äusserte sich im angefochtenen Entscheid ebenfalls nicht zur Frage einer allfälligen Gehörsverletzung. Sie reduzierte die Rekurskosten des Beschwerdeführers zwar von 100 % auf 90 %; dies jedoch nicht aufgrund einer Heilung einer Gehörsverletzung, sondern infolge einer materiellen Teilgutheissung des Rekurses (Auflage betreffend Pflanzenabstände).

### **E. 6.3**

Unterliegt eine Partei nur deshalb, weil ein Verfahrensfehler von der Rechtsmittelinstanz geheilt worden ist, ist diesem Umstand gemäss der Rechtsprechung bei der Regelung der Kosten- und Entschädigungsfrage angemessene Rechnung zu tragen (BGr, 2. November 2023, 1C\_221/2023, E. 7). Dabei müssen die Verfahrenskosten zwingend reduziert werden, wenn eine Rechtsmittelbehörde eine vorinstanzliche Gehörsverletzung heilt, die materiellen Rügen jedoch als unbegründet erachtet (BGr, 21. November 2018, 1C\_326/2018, E. 6.3; VGr, 19. März 2020, VB.2019.00548, E. 9.2). Bei der Beurteilung, in welchem Umfang die Berücksichtigung des Verfahrensfehlers erfolgt, steht den kantonalen Behörden ein weiter Ermessensspielraum zu (BGr, 5. Juli 2023, 2C\_127/2023, E. 4.1; VGr, 19. März 2020, VB.2019.00548, E. 9.3).

### **E. 6.4**

Vor dem Hintergrund des dargelegten Sachverhalts und der Rechtsprechung erweist sich der Eventualantrag des Beschwerdeführers als begründet: Beim Lärmgutachten vom 14. Mai 2020 handelt es sich um ein entscheidungswesentliches Dokument, da die – für die Erteilung der Baubewilligung gemäss Art. 22 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG) grundsätzlich erforderliche – Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht offensichtlich erfüllt war. Indem die Beschwerdegegnerin 2 dieses Dokument trotzdem nicht zu den Bauakten legte und auf Anfrage des Beschwerdeführers vom 13. Juli 2022 nicht herausgab, verletzte sie das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers. Die Gehörsverletzung wurde zwar im Rekursverfahren geheilt, indem der Beschwerdeführer im Rahmen der Rekursantwort Einsicht in das 2020 erstellte Lärmgutachten erhielt. Doch das Baurekursgericht berücksichtigte die Heilung der Gehörsverletzung bei der Auferlegung der Verfahrenskosten nicht, obwohl eine Reduktion gemäss der Rechtsprechung zwingend gewesen wäre (vgl. E. 6.3).

### **E. 6.5**

Demnach ist die Beschwerde insoweit gutzuheissen, als die Rekursverfahrenskosten des Beschwerdeführers zu reduzieren sind. Bei der Frage, in welchem Umfang die Rekursverfahrenskosten zu reduzieren sind, steht der Rekursinstanz zwar ein weiter Ermessensspielraum zu (vgl. E. 6.3). Aus prozessökonomischen Gründen rechtfertigt es sich im vorliegenden Fall jedoch nicht, die Sache zur Neufestsetzung der Rekurskosten an

die Vorinstanz zurückzuweisen. Vielmehr ist der Eventualantrag des Beschwerdeführers, wonach ihm die Rekursverfahrenskosten nur im Umfang von 80 % statt von 90 % aufzuerlegen sind, gutzuheissen.

#### **E. 7.1**

In Bezug auf das materielle Lärmrecht beanstandet der Beschwerdeführer, die massgebenden Immissionsgrenzwerte würden beim Aufenthaltsraum 009 im 2. Obergeschoss nicht eingehalten. Das Gutachten habe in Bezug auf die betreffende Fassade einen Beurteilungspegel von 61–62 dB (A) ergeben, so dass der dort geltende Immissionsgrenzwert von 60 dB (A) tagsüber (Empfindlichkeitsstufe II) nicht eingehalten werde. Die Vorinstanz sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass es sich beim betreffenden Aufenthaltsraum um einen Betriebsraum handle, bei dem ein "Betriebsbonus" von 5 dB (A) gemäss Art. 42 Abs. 1 LSV bzw. ein Immissionsgrenzwert von 65 dB (A) gelte: Da der Aufenthaltsraum der Erholung des Hortpersonals und somit schulischen Zwecken diene, sei Art. 42 Abs. 1 LSV gemäss Art. 42 Abs. 2 Satz 1 LSV nicht anwendbar. Dies gelte umso mehr, als der Personalraum längeren Aufhalten diene, etwa zur Durchführung von Pausen oder zur Pflege sozialer Kontakte des Schulhauspersonals – analog zum Kinderruheraum 003 im 2. Obergeschoss. Demnach handle es sich beim Personalaufenthaltsraum um einen lärmempfindlichen Raum, der nicht gegen die Strasse hin hätte ausgerichtet werden dürfen.

#### **E. 7.2**

Die Argumentation des Beschwerdeführers überzeugt nicht: Laut Art. 42 Abs. 2 Satz 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV) entfällt der Betriebsbonus gemäss Art. 42 Abs. 1 LSV nur für "Räume in Schulen, Anstalten und Heimen": Für solche Betriebsräume gelten (wie für Wohnräume) Immissionsgrenzwerte, die 5 dB (A) tiefer sind als jene für gewöhnliche Betriebsräume. Mit dieser Sonderlärmschutzregelung hat der Bundesrat als Verordnungsgeber Art. 13 Abs. 2 USG Rechnung getragen, wonach er bei der Festlegung der Immissionsgrenzwerte die Wirkungen der Immissionen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit, wie Kinder, Kranke, Betagte und Schwangere zu berücksichtigen hat. Vor diesem Hintergrund gelangte die Vorinstanz zu Recht zum Schluss, dass von "Räumen in Schulen" i. S. v. Art. 42 Abs. 2 Satz 1 LSV nur dann auszugehen ist, wenn es sich um Räumlichkeiten an Schulen und Horten handelt, in denen sich regelmässig Kinder aufhalten. Räume hingegen, die einzig dem Aufenthalt des Lehr- und Betreuungspersonals dienen, unterstehen dem lärmschutzrechtlichen Privileg nicht, da es sich dabei nicht um Personengruppen mit erhöhter Lärmempfindlichkeit handelt. Im vorliegenden Fall bestreitet der Beschwerdeführer nicht, dass es sich beim Aufenthaltsraum 009 im 2. Obergeschoss um einen Raum für das Schulpersonal handelt, während es sich beim Ruheraum 003 um einen Raum für die Schulkinder handelt. Wenn die Vorinstanz zum Schluss gelangt ist, dass der Betriebsbonus nur für den Kinderruheraum gilt, nicht jedoch für den Personalaufenthaltsraum, so ist dies nach dem Gesagten nicht zu beanstanden. Dies gilt umso mehr, als es sich bei einem Aufenthaltsraum nicht um einen Raum handelt, der einem Ruheraum gleichgesetzt werden kann.

#### **E. 8.1**

Zusammenfassend ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Disp.-Ziff. II des angefochtenen Entscheids ist insoweit abzuändern, dass die Rekursverfahrenskosten (Fr. 6'180.■) zu 8/10 dem Rekurrenten und zu je 1/10 der Planungs- und Baukommission

Thalwil und der politischen Gemeinde Thalwil auferlegt werden. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

### **E. 8.2**

Da der Beschwerdeführer lediglich in einem untergeordneten Punkt obsiegt (Reduktion der Rekursverfahrenskosten um 10 % bzw. um Fr. 618.-), in der Sache jedoch vollständig unterliegt, sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens vollumfänglich dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG; vgl. VGr, 30. November 2023, VB.2021.00279, E. 9). Eine Parteientschädigung ist ihm nicht zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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