

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00208 vom 27. März 2024

ZH Verwaltungsgericht, 2024-03-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00208

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00208 du 27 mars 2024

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00208 del 27 marzo 2024

Regeste

Baubewilligung | Ersatzneubau Mehrfamilienhaus im Perimeter des Inventars eines kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekts, angrenzend an kommunales Naturschutzobjekt. Die angeordneten Nebenbestimmungen lassen sich grundsätzlich erfüllen und die Bestimmungen betreffend die zulässige Geschosshöhe und die erlaubte Gebäudehöhe sind eingehalten (E. 4.3, E. 5.5). Die Vorinstanzen haben die Einordnung des Bauvorhabens zu Unrecht nur unter dem Gesichtswinkel einer befriedigenden Gestaltung im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG geprüft anstatt des hier massgebenden Abs. 2, der eine gute Gestaltung verlangt (E. 6.6.2). Diese unterlassene Überprüfung kann vom Verwaltungsgericht im Beschwerdeverfahren nicht korrigiert werden (E. 6.6.3). Sodann ist die Frage der Verkehrssicherheit der Garagenzufahrt zu klären (E. 7.4). Rückweisung zur weiteren Untersuchung und Neuurteilung an das Baurekursgericht.

Erwägungen

E. 8.1

Im Rekursverfahren hatte der Beschwerdeführer 1 schliesslich gerügt, dass die Einliegerwohnung statt der erforderlichen Fensterfläche von 3,57 m² über dem Lichtschacht nur eine solche von rund 3,20 m² aufweise. Das Baurekursgericht trat auf diese Rüge mit der Begründung nicht ein, dass sich der geltend gemachte Mangel mittels einer Auflage beheben lasse. An der Anordnung einer solchen habe er jedoch kein schutzwürdiges Interesse. Dem hält der Beschwerdeführer 1 vor Verwaltungsgericht entgegen, dass der Projektmangel weder durch eine Absenkung des Terrains noch durch eine Vergrösserung der Fensterfläche korrigiert werden könne.

E. 8.2

Die letztgenannte, nicht näher begründete Behauptung erweist sich im Licht der revidierten Pläne vom 19. Juli 2022 als offensichtlich unzutreffend. Vielmehr können die beiden Fenster sowohl in seitliche Richtung als auch in die Höhe um die erforderliche geringe Mehrfläche erweitert werden. Die Vorinstanz hat daher die Rekurslegitimation insoweit zu Recht verneint.

E. 9

Aufgrund dieser Erwägungen ist der Entscheid des Baurekursgerichts vom 3. März 2023 in partieller Gutheissung der Beschwerde aufzuheben und die Sache zur weiteren Untersuchung und Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen. Die Rückweisung zur erneuten Entscheidung bei offenem Ausgang ist in Bezug auf die Regelung der Nebenfolgen als Obsiegen zu behandeln, wenn die Rechtsmittelinstanz reformatorisch oder kassatorisch entscheiden kann (BGr, 28. April

2014, 2C_846/2013, E. 3.2 f. mit Hinweisen). Die Kosten des Rekurs- und Beschwerdeverfahrens sind somit den unterliegenden Beschwerdegegnern aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 VRG, teilweise in Verbindung mit § 65a Abs. 2 VRG). Ferner haben die privaten Beschwerdegegner den Beschwerdeführern antragsgemäss eine angemessene Parteientschädigung für das Beschwerdeverfahren zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG).

E. 10

Dieser Rückweisungsentscheid stellt einen Zwischenentscheid dar, der nur unter den einschränkenden Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) angefochten werden kann. Demgemäss erkennt die Kammer : 1. Die Beschwerdeverfahren VB.2023.00208 und VB.2023.00227 werden vereinigt. 2. Die Beschwerden werden teilweise gutgeheissen. Der Entscheid des Baurekursgerichts vom 3. März 2023 wird aufgehoben und die Sache zur weiteren Untersuchung und Neubeurteilung an das Baurekursgericht zurückgewiesen. 3. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 7'000.--; die übrigen Kosten betragen: Fr. 510.-- Zustellkosten, Fr. 7'510.-- Total der Kosten. 4. Die Gerichtskosten werden der Beschwerdegegnerschaft 1 und 2 je zur Hälfte auferlegt. 5. Die Beschwerdegegnerschaft 1.1 und 1.2 wird solidarisch verpflichtet, den Beschwerdeführern eine Parteientschädigung von je Fr. 2'000.- (insgesamt Fr. 4'000.-; einschliesslich Mehrwertsteuer) für das Beschwerdeverfahren zu bezahlen, zahlbar innert 30 Tagen ab Rechtskraft dieses Entscheids. 6. Gegen dieses Urteil kann im Sinn der Erwägungen Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. des Bundesgerichtsgesetzes erhoben werden. Die Beschwerde ist innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. 7. Mitteilung an: a) die Parteien; b) das Baurekursgericht.

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