

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00427 vom 31. August 2023

ZH Verwaltungsgericht, 2023-08-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00427

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00427 du 31 août 2023

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00427 del 31 agosto 2023

Regeste

Baubewilligung / Wiederaufnahme von VB.2020.00765 | Mit der alternativen Voraussetzung von § 325 Abs. 1 PBG, dass keine Interessen von Nachbarn berührt werden könnten, hatte sich das Verwaltungsgericht im Verfahren VB.2020.00765 nicht befasset. Dies ist – dem bundesgerichtlichen Entscheid entsprechend – nachzuholen: Die Änderung des bereits bewilligten Stammbauprojekts A bzw. die Bewilligung der Projektvariante B durfte im Anzeigeverfahren erfolgen, da keine Interessen von Nachbarn berührt werden konnten. Eine falsche Verfahrenswahl würde schliesslich nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht ohne Weiteres zur Aufhebung des nachfolgend ergangenen baurechtlichen Entscheids führen. Vielmehr kommt es darauf an, ob der Nachbar seine Rügen trotz der falschen Verfahrenswahl der Rekursinstanz vortragen und damit seine Interessen wahren konnte. Dies ist vorliegend der Fall. Wiederaufnahme und Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2023.00427 Urteil der 1. Kammer vom 31. August 2023 Mitwirkend: Abteilungspräsidentin Sandra Wintsch (Vorsitz), Verwaltungsrichter Lukas Widmer, Verwaltungsrichter José Krause, Gerichtsschreiberin Laura Diener. In Sachen 1.1 X, 1.2 Y, beide vertreten durch RA C, Beschwerdeführende, gegen 1.1 D, 1.2 E, beide vertreten durch RA F, 2. Präsident der Planungs- und Baukommission Thalwil, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung/Wiederaufnahme von VB.2020.00765, hat sich ergeben: I. Mit Verfügung vom 10. März 2020 erteilte der Präsident der Planungs- und Baukommission Thalwil D und E unter Nebenbestimmungen die baurechtliche Bewilligung für die gegenüber dem am 23. August 2017 bewilligten Bauvorhaben (Umbau des Hauses "G" sowie Neubau eines Pavillons und einer Unterniveaugarage) alternative Ausführung des Untergeschosses auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der H-Strasse 02 in Thalwil. II. Dagegen erhoben X und Y mit Eingabe vom 14. April 2020 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die angefochtene Verfügung aufzuheben und die Sache zur weiteren Abklärung und zum Neuentscheid an die zuständige Behörde zurückzuweisen. Das Baurekursgericht wies den Rekurs mit Entscheid vom 29. September 2020 ab, soweit es darauf eintrat. III. Hiergegen erhoben X und Y wiederum am 4. November 2020 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und beantragten unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (Letzteres zuzüglich MWST) die Aufhebung der vorinstanzlichen Entscheide. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde mit Entscheid vom 3. Juni 2021 ab (Verfahren VB.2020.00765). IV. Die dagegen von X und Y erhobene Beschwerde hiess das Bundesgericht am 4. Juli 2023 gut, hob das angefochtene Urteil auf und wies die Sache zur

neuen Beurteilung an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich zurück (1C_503/2021). Das Verwaltungsgericht eröffnete in der Folge das vorliegende Verfahren und zog die vom Bundesgericht zurückerhaltenen bisherigen Akten bei. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Nachdem das Bundesgericht die Beschwerde gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 3. Juni 2021 gutgeheissen und die Sache zur Neuurteilung an das Verwaltungsgericht zurückgewiesen hat, ist das Verfahren VB.2020.00765 über die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 4. November 2020 unter der Verfahrensnummer VB.2023.00427 wiederaufzunehmen.

E. 1.2

Im Anschluss an einen Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts wird das kantonale Verfahren in dem Zustand wiederaufgenommen, in welchem es sich unmittelbar vor dem Erlass des aufgehobenen Entscheids befunden hat. Für die erneute Beurteilung durch die kantonalen Instanzen sind die Erwägungen des Bundesgerichts verbindlich; zusätzliche Rechtsgründe oder Tatsachen, zu denen sich das Bundesgericht nicht geäußert hat, dürfen jedoch in Betracht gezogen werden (vgl. zum Ganzen statt vieler: VGr, 1. Juni 2011, VB.2010.00358, E. 1.1 mit weiteren Hinweisen).

E. 1.3

Der Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 3. Juni 2021 wurde vom Bundesgericht aus formellen Gründen aufgehoben und zur Neuurteilung an das Verwaltungsgericht zurückgewiesen. Weil der aufgehobene Entscheid vom Bundesgericht in materieller Hinsicht nicht geprüft wurde, ist das Verwaltungsgericht in der Beurteilung der materiell-rechtlichen Fragen frei (VGr, 31. Oktober 2012, VB.2012.00474, E. 1).

E. 2.1

Die private Beschwerdegegnerschaft plant die Gesamtanierung des Hauses "G", den Ersatzneubau des Pavillons sowie die Erstellung einer Unterniveaugarage, wofür sie am 23. August 2017 die baurechtliche Bewilligung erhielt. Diese ist mit Urteil des Bundesgerichts vom 11. Juli 2019 (1C_129/2019) in Rechtskraft erwachsen. Darin gelangte das Bundesgericht zum Schluss, das Verwaltungsgericht hätte in VB.2018.00314 willkürfrei davon ausgehen dürfen, dass der auf dem Grundstück der Beschwerdeführenden stehende Tulpenbaum durch das Bauvorhaben nicht geschädigt werden könnte.

E. 2.2

Anfang Februar 2020 ersuchten sie die Baubehörde um Bewilligung einer alternativen Ausführung (Variante B) der Unterniveaugarage. Der Präsident der Baubehörde bewilligte mit Verfügung vom 10. März 2020 das Vorhaben im vereinfachten Verfahren. Dieses sieht das Wegrücken des bis an die Parzellengrenze geplanten Untergeschosses vom südwestlich angrenzenden Grundstück der Beschwerdeführenden vor, und soll dann zum Zug kommen, wenn die ursprüngliche Projektvariante (Variante A) mangels Gewährung des Hammerschlagsrechts durch die Beschwerdeführenden nicht umgesetzt werden kann. Die gegen das gewährte Hammerschlagsrecht erhobene Beschwerde wurde vom Verwaltungsgericht am 18. März 2021 gutgeheissen (VB.2020.00401). Dieser Entscheid ist mit dem Urteil des Bundesgerichts vom 29. Juli 2021 in Rechtskraft erwachsen. Damit kommt nur noch die Umsetzung der Projektvariante B infrage.

E. 3

Zentraler Streitgegenstand ist, ob für die Bewilligung von Projektvariante B das vereinfachte Verfahren mit der alleinigen Zuständigkeit des Präsidenten der Planungs- und Baukommission zur Anwendung gelangen durfte.

E. 3.1

Auf der Grundlage von § 325 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) in Verbindung mit § 13 Abs. 1 der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) wird bei Bauverfahren von untergeordneter Bedeutung oder für die Änderung bereits bewilligter Projekte anstelle des ordentlichen das Anzeigeverfahren angewendet, wenn nach den Umständen keine Interessen von Nachbarn oder des Natur- und Heimatschutzes berührt werden können.

E. 3.2

Im Verfahren VB.2020.00765 hatte das Verwaltungsgericht dargelegt, dass die vorgesehenen Projektänderungen (Verschiebung der südwestlichen Aussenwand Richtung Gebäudeinneres; Versetzung einer inneren Trennwand sowie zweier Säulen im Untergeschoss) klarerweise von untergeordneter Bedeutung sind (E. 6.1) Sodann sprach es den Beschwerdeführenden ein praktisches Interesse an der Geltendmachung des angeblichen Verfahrensmangels hinsichtlich der Interessen des Natur- und Heimatschutzes ab (E. 6.2).

E. 3.3

Nachdem die Beschwerdeführenden in ihrer Beschwerde ausdrücklich auch ihre nachbarlichen Interessen geltend gemacht hätten, erachtete das Bundesgericht die aus Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV) fliessende Begründungspflicht von Entscheiden als verletzt. In der Folge hob es den Entscheid auf, ohne auf die weiteren Vorbringen der Beschwerdeführenden einzugehen, und wies die Sache zur neuen Beurteilung an das Verwaltungsgericht zurück (BGr, 4. Juli 2023, 1C_503/2021, E. 5.3).

E. 3.4

Mit der alternativen Voraussetzung von § 325 Abs. 1 PBG, dass keine Interessen von Nachbarn berührt werden könnten, hatte sich das Verwaltungsgericht im Verfahren VB.2020.00765 nicht befasset. Dies ist – dem bundesgerichtlichen Entscheid entsprechend – im Folgenden nachzuholen.

E. 3.4.1

Die Beschwerdeführenden sind Eigentümer des unmittelbar südwestlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücks Kat.-Nr. 03. Darauf befindet sich ein inzwischen rechtskräftig unter Schutz gestellter Tulpenbaum (vgl. VB.2020.00367), welcher hauptsächlich im Eigentum der Beschwerdeführenden steht. Mit der streitgegenständlichen Projektvariante B ist im Wesentlichen vorgesehen, das ursprünglich bis an die Parzellengrenze geplante Untergeschoss vom Grundstück der Beschwerdeführenden wegzurücken.

E. 3.4.2

Wie bereits im Verfahren betreffend die Stammbaubewilligung (Variante A) befürchten die Beschwerdeführenden, dass die Bautätigkeit den Bestand des genannten Baums gefährde.

Davon ging offensichtlich auch der Präsident der Planungs- und Baukommission aus und ordnete in der angefochtenen Verfügung an, der Tulpenbaum dürfe durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden und sei während der Bauarbeiten fachgerecht zu schützen. Sodann setzte er einen Baumexperten für die Überwachung und Ausführung der baumbegleitenden Massnahmen ein und ordnete die Beachtung der Massnahmen gemäss Baumschutzkonzept vom 3. September 2019 auch bei der Ausführung der Variante B an.

E. 3.4.3

Gegenstand des streitbetroffenen Bewilligungsverfahrens ist einzig, was gegenüber dem Stammbauprojekt geändert werden würde, d. h. in erster Linie die Rückversetzung des Untergeschosses von der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführenden sowie Änderungen in der Umgebungsgestaltung. Über alles andere wurde bereits rechtskräftig entschieden. Dazu gehört unter anderem auch, dass davon auszugehen ist, dass der auf dem Grundstück der Beschwerdeführenden stehende Tulpenbaum durch das Bauvorhaben nicht geschädigt werden kann bzw. die Auflagen in der Stammbaubewilligung zu dessen Schutz ausreichen (vgl. BGr, 11. Juli 2019, 1C_129/2019). Dies muss erst recht für die in Projektvariante B vorgesehene, weiter vom Tulpenbaum entfernte Erstellung des Untergeschosses gelten, zumal gleichzeitig dieselben Baumschutzmassnahmen wie bereits für Variante A angeordnet wurden.

E. 3.4.4

Vor diesem Hintergrund ist ohne Weiteres davon auszugehen, dass die Änderung des bereits bewilligten Stammbauprojekts A bzw. die Bewilligung der Projektvariante B im Anzeigeverfahren erfolgen durfte, da keine Interessen von Nachbarn berührt werden konnten. Letzteres zeigt sich im Übrigen auch darin, dass die Ausführungen der Projektvariante B auch ohne Hammerschlagsrecht erfolgen kann. Damit erweisen sich die geltend gemachten nachbarlichen Interessen als nicht stichhaltig, um die Wahl des vereinfachten Verfahrens infrage zu stellen.

E. 3.5

Eine falsche Verfahrenswahl würde schliesslich nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht ohne Weiteres zur Aufhebung des nachfolgend ergangenen baurechtlichen Entscheids führen. Vielmehr kommt es darauf an, ob der Nachbar seine Rügen trotz der falschen Verfahrenswahl der Rekursinstanz vortragen und damit seine Interessen wahren konnte (VGr, 28. November 2019, VB.2019.00258, E. 6.6 mit Hinweisen, bestätigt mit BGr, 25. Februar 2021, 1C_58/2020, E. 3). Dies ist vorliegend der Fall. Sowohl das Baurekursgericht als auch das Verwaltungsgericht haben sich mit den Rügen der Beschwerdeführenden befasst, welche sich allesamt als unberechtigt erwiesen haben. Es kann diesbezüglich vollumfänglich auf die entsprechenden Erwägungen im Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 3. Juni 2021 (VB.2020.00765) verwiesen werden. Das Vorbringen der falschen Verfahrenswahl war damit von vornherein nicht zielführend. Damit ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 4

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen bei diesem Ergebnis nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Sie sind vielmehr zu verpflichten, der privaten Beschwerdegegnerschaft eine Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 VRG).

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