

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00606 vom 10. Oktober 2024

ZH Verwaltungsgericht, 2024-10-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00606

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00606 du 10 octobre 2024

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00606 del 10 ottobre 2024

Regeste

Baubewilligung | Genügt ein Bauvorhaben allen massgeblichen Bestimmungen, so ist die Baubewilligung zu erteilen. Asylunterkünfte sind in der Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung zonenkonform (E. 4.1). Auf den vor Verwaltungsgericht erstmals vorgetragenen Bauhinderungsgrund der Verletzung der Strassenabstandsvorschrift ist aufgrund des Rügeprinzips im baurechtlichen Verfahren nicht weiter einzugehen. Das Vorbringen ist ohnehin unbeachtlich, da eine Baulinie festgesetzt ist und der Baulinienbereich nicht verletzt wird (E. 4.2). Abweisung der Beschwerde.

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. Da auch die weiteren Prozessvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2

Strittig ist die Errichtung einer kommunalen Not- bzw. Asylunterkunft auf dem in der Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung WG mit ES III gelegenen und im Norden an die B-Strasse angrenzenden Grundstück Kat.-Nr. 01.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer begründete seinen Rekurs im Wesentlichen damit, das Bauvorhaben widerspreche dem Willen der Nachbarschaft und bedeute "eine absolute Zumutung, die nicht zu Lasten der bereits angesiedelten Gemeindebevölkerung ertragen werden kann". In der Vergangenheit habe sich gezeigt, dass die Nähe einer Asylunterkunft bei bereits bestehenden Wohnsiedlungen immer eine "unermessliche Konfliktgefahr" darstelle. Es sei deshalb vernünftig, den Standort zu überdenken und das Projekt an einer anderen Stelle zu realisieren.

E. 3.2

Mit seiner Beschwerde an das Verwaltungsgericht rügt der Beschwerdeführer zudem, das Bauvorhaben halte den Strassenabstand von 6 Meter gegenüber der B-Strasse nicht ein.

E. 4.1

Genügt ein Bauprojekt allen massgeblichen Bestimmungen, so ist die Baubewilligung zu erteilen (Laura Diener/Thomas Wipf in: Christoph Fritzsche et al. [Hrsg.], Zürcher Planungs- und Baurecht, 7. Aufl., Wädenswil 2024, S. 500; § 320 des Planungs- und

Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Bauvorhaben wie das vorliegende sind in der Wohnzone nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts zonenkonform (VGr, 11. Juli 2013, VB.2013.00289, E. 4.2 ff., mit Hinweisen). Die entsprechenden, wohl auf die Zonenkonformität zielenden Rügen des Beschwerdeführers erweisen sich demnach als unbegründet. Weitere Bauverweigerungsgründe hatte der Beschwerdeführer vor der Vorinstanz nicht geltend gemacht und ergeben sich auch nicht offensichtlich aus den Akten. Der Rekurs wurde demnach zu Recht abgewiesen.

E. 4.2

Im baurechtlichen Verfahren gilt weitgehend das Rügeprinzip. Innerhalb des im Baurecht häufig sehr weit gefassten Streitgegenstands wird gleichsam ein engeres Prozessthema durch die von der Behörde oder den Nachbarn geltend gemachten Bauverweigerungsgründe abgesteckt. Wer vor dem Baurekursgericht aufgrund einzelner Rügen – erfolglos – die Aufhebung der Baubewilligung verlangt hat, kann sich vor Verwaltungsgericht gemäss ständiger Praxis nicht auf neue Bauhinderungsgründe berufen (VGr, 21. September 2023, VB.2022.00544, E. 3.2 mit weiteren Hinweisen). Die Einhaltung der Abstandsvorschriften war weder Thema des Rekurses noch des Rekursentscheids. Dementsprechend erfolgte die im Beschwerdeverfahren neu erhobene Rüge der Verletzung der Strassenabstandsvorschrift verspätet und es ist nicht weiter darauf einzugehen. Im Übrigen weist der Beschwerdegegner 1 zu Recht darauf hin, dass vorliegend eine Verkehrsbaulinie festgesetzt worden ist. Da damit der Strassenabstand von 6 Meter nicht zum Tragen kommt (§ 265 Abs. 1 PBG) und das Bauvorhaben nicht in den Baulinienbereich hineinragt, sind zur B-Strasse hin keine Abstandsvorschriften verletzt.

E. 4.3

Die Rügen des Beschwerdeführers erweisen sich somit als unbegründet, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist .

E. 5

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG).

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