

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00160 vom 6. März 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-03-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2024.00160](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00160)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00160 du 6 mars 2025

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00160 del 6 marzo 2025

## Regeste

Baubewilligung Mobilfunkanlage | Mobilfunkanlage. Ein Nachbar kann Fehler des Baubewilligungsverfahrens – öffentliche Bekanntmachung des Bauvorhabens, öffentliche Auflage der Baugesuchsunterlagen, Aussteckung des Bauvorhabens, Vollständigkeit der Baupläne etc. – nur dann rügen, wenn sie sich nachteilig auf seine Rechts- bzw. Interessenwahrung auswirken (E. 4.2). Die Vorinstanz hat einen rechtserheblichen optischen Bezug zwischen der Mobilfunkanlage und dem Schutzobjekt zu Recht verneint (E. 5). Antennengruppen, die aus einem engen räumlichen Zusammenhang senden, gelten als eine Anlage, unabhängig davon, in welcher Reihenfolge sie erstellt oder geändert werden. Zwei Antennengruppen senden aus einem engen räumlichen Zusammenhang, wenn sich von jeder der beiden Antennengruppen mindestens eine Sendeantenne im Perimeter der anderen Antennengruppe befindet (E. 6.2). Mobilfunkantennen stellen keine Betriebe dar, sie sind Infrastrukturanlagen. Mobilfunkanlagen innerhalb der Bauzonen können als zonenkonform betrachtet werden, soweit sie hinsichtlich Standort und Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Ort stehen, an dem sie errichtet werden sollen, und im Wesentlichen Bauzonenland abdecken (E. 7.2). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Das Verwaltungsgericht ist für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig. Weil auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

### E. 2

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 01 liegt in der Wohnzone W2.8 gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Wetzikon (BZO) und ist mit einem rund 30 m hohen Gebäude überbaut, auf dessen Dach sich bereits eine Mobilfunkantennenanlage befindet. Diese Anlage soll mit dem streitbetroffenen Bauvorhaben erneuert werden, indem die bestehenden Masten auf dem Dach des Mehrfamilienhauses erneuert und die Antennen auf dem frei stehenden und den am Dachaufbau angebrachten Masten ausgetauscht werden. Die Antennen sollen auf den Frequenzbändern 700–900 MHz, 1'800–2'600 MHz und 3'400 MHz und in den zur bisherigen Anlage unveränderten Azimuten von 85°, 180° und 295° senden.

### E. 3.1

Die Beschwerdeführerin rügt zunächst, es sei unklar, wer passivlegitimiert und eigentlicher Baubewilligungsadressat sei. Sowohl die F SA als auch die Beschwerdegegnerin 1 seien am

Verfahren beteiligt. Die Beschwerdegegnerin 1 werde jedoch lediglich als Vertreterin der F SA aufgeführt, bei welcher die Rechtswirkungen eintreten würden; letztere sei jedoch nicht Konzessionsinhaberin für Mobilfunk.

### **E. 3.2**

Sowohl auf dem Baugesuch als auch auf der Baubewilligung wurde als Bauherrschaft "C SA i.V. F SA" angegeben. Dabei handelt es sich bei der erstgenannten Person um die Bauherrschaft und vertretene Person und bei der zweitgenannten Person, welche nach "i. V." aufgeführt ist, um die vertretende Person. Demgemäss war die Beschwerdegegnerin 1 sowohl auf dem Baugesuch als auch auf der Baubewilligung als Bauherrschaft ausgewiesen, bei welcher auch die Rechtswirkungen der Entscheide eintreten. Die Vorinstanz hat demgemäss richtigerweise die Beschwerdegegnerin 1 als Rekursgegnerin ins Verfahren aufgenommen, weshalb auch im vorliegenden Verfahren lediglich die Beschwerdegegnerin 1 und nicht auch die F SA als Beschwerdegegnerin in das Verfahren aufzunehmen ist.

### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführerin rügt, dass die Aussteckung des Bauprojektes unterlassen worden sei. Da sich die Erneuerung wie ein Ersatzbau gestalte, wäre gestützt auf § 311 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) eine Aussteckung erforderlich gewesen. Ein korrekt durchgeführtes Bauverfahren sei zum Schutz der Allgemeinheit notwendig. Durch die fehlende Aussteckung sei der Beschwerdeführerin ein Nachteil entstanden, denn bei korrekter Aussteckung hätten sich mehr Personen gefunden, die gegen das Bauprojekt vorgegangen wären, und man hätte sich so die Kosten teilen können. Weitere Personen hätten auch noch mehr Argumente gegen die Baubewilligung gehabt.

### **E. 4.2**

Darstellbare Vorhaben sind grundsätzlich auszustecken. Die Aussteckungen müssen mindestens während der ganzen Auflagefrist stehen (§ 311 Abs. 2 PBG). Die örtliche Baubehörde prüft vorweg, ob die Aussteckungen den Vorschriften entsprechen und für den Entscheid ausreichen (§ 313 Abs. 1 PBG). Die Aussteckung ermöglicht in erster Linie jenen Personen, welche durch das Bauprojekt in ihren Interessen beeinträchtigt sein könnten, sich über das Projekt informieren zu können. In zweiter Linie dient die Aussteckung natürlich auch der Baubewilligungsbehörde, die sich so vor Ort ein Bild über das Bauvorhaben machen kann. Obwohl nicht jeder einzelne Gebäudeteil dargestellt werden muss, soll das Bauprofil eine hinreichende Visualisierung und Wahrnehmung für die Rechtsuchenden gewährleisten. Über die genaue Gestalt der Bauten haben sie sich anhand der öffentlich aufliegenden Pläne zu orientieren, welche primär massgebend sind (Carmen Walker Späh, Aussteckung – Hilfsmittel zur Visualisierung von Bauprojekten in: PBG aktuell 2010/4, S. 5 ff.). Gemäss der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung kann ein Nachbar Fehler des Baubewilligungsverfahrens – öffentliche Bekanntmachung des Bauvorhabens, öffentliche Auflage der Baugesuchsunterlagen, Aussteckung des Bauvorhabens, Vollständigkeit der Baupläne etc. – nur dann rügen, wenn sie sich nachteilig auf seine Rechts- bzw. Interessenwahrung auswirken. Dies ist einerseits der Fall, wenn der Nachbar die Ausgestaltung des Gebäudes als solches (unvollständige Planunterlagen) oder dessen Auswirkungen an Ort und Stelle (fehlerhafte Aussteckung) gar nicht beurteilen kann (VGr, 10. Mai 2000, VB.2000.00086, E. 2.c/aa; RB 1986 Nr. 107). Andererseits kann einer Beschwerdeführerschaft ein schützenswertes Interesse an der Behandlung ihrer

diesbezüglichen Rüge nicht abgesprochen werden, wenn die Fehlerhaftigkeit der Baugesuchsunterlagen direkt zur materiellen Rechtswidrigkeit eines Bauvorhabens führt (VGr, 10. November 2022; VB.2022.00193, E. 5.1; 30. November 2017, VB.2017.00353, E. 2.6). Auf allgemeine Interessen oder Interessen Dritter kann sich die Beschwerdeführerin nicht berufen (vgl. VGr, 13. Juli 2023, VB.2022.00373, E. 1.2.3).

#### **E. 4.3**

Die Beschwerdeführerin konnte sich gegen das Bauvorhaben zur Wehr setzen und die Baubewilligung anfechten. Durch das Unterlassen der Aussteckung ist ihr kein Nachteil erwachsen. Im Umstand, dass sich bei einer Aussteckung unter Umständen noch weitere Beschwerdeführende gefunden hätten und damit die Kosten des Verfahrens hätten geteilt werden können, liegt kein schützenswertes Interesse. Auch dass weitere Beschwerdeführende mehr Argumente gehabt hätten, vermag kein schützenswertes Interesse darzustellen. Sodann kann sich die Beschwerdeführerin auch nicht auf das allgemeine Interesse an der richtigen Verfahrensdurchführung stützen, sofern ihr selbst kein Nachteil durch eine Verfahrensverletzung entsteht. Demgemäss kann sich die Beschwerdeführerin nicht auf eine angeblich fehlerhafte Aussteckung berufen.

#### **E. 5.1**

Die Beschwerdeführerin bringt vor, in unmittelbarer Nähe zur geplanten Mobilfunkantenne befinde sich das Schutzobjekt G, weshalb die Einordnung der Mobilfunkantenne gestützt auf § 238 Abs. 2 PBG hätte geprüft werden müssen. Die Vorinstanz habe unzulässigerweise auf einen Augenschein verzichtet; Google Street View sei nicht geeignet, um beurteilen zu können, ob ein optischer Bezug zwischen dem Inventarobjekt und der Mobilfunkantenne bestehe. Ein optischer Bezug bestehe.

#### **E. 5.2**

Gemäss § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen (Abs. 2). Diese Bestimmung wird anwendbar, sofern zwischen der projektierten Baute oder Anlage und dem Schutzobjekt aufgrund der örtlichen Verhältnisse überhaupt ein optischer Bezug gegeben ist, wenn also die beiden Objekte für einen neutralen Beobachter im Zusammenhang gesehen werden. Es genügt nicht, dass Sichtdistanz besteht (VGr, 20. August 2020, VB.2019.00821, E. 5.2; 19. März 2020, VB.2019.00548, E. 4.2; 2. März 2017, VB.2016.00493, E. 2.2). Aufgrund der offenen Formulierung von § 238 PBG verfügt die kommunale Baubehörde über einen gewissen Beurteilungsspielraum, den ortsbezogen zu konkretisieren in erster Linie ihr selbst obliegt (VGr, 25. Oktober 2018, VB.2018.00059, E. 5.2). Das Baurekursgericht darf nicht bereits von der kommunalen Anwendung von § 238 PBG abweichen, wenn es unter Beachtung der Argumente der Baubehörde seine abweichende gestalterische Einschätzung begründet. Vielmehr darf es den Einordnungsentscheid der kommunalen Behörde nur aufheben, wenn diese bei der Anwendung von § 238 PBG ihren durch die Gemeindeautonomie gewährleisteten Beurteilungs- und Ermessensspielraum überschritten hat. Dies trifft nicht nur zu, wenn ihr Einordnungsentscheid sachlich nicht mehr vertretbar und damit willkürlich ist. Da die kommunale Behörde ihr Ermessen pflichtgemäss ausüben muss, hat sie dabei vom Sinn und Zweck der anzuwendenden Regelung auszugehen und neben dem Willkürverbot auch das

Rechtsgleichheitsgebot, das Verhältnismässigkeitsprinzip und das übergeordnete Gesetzesrecht zu beachten (BGE 145 I 52 E. 3.6).

### **E. 5.3**

Die Vorinstanz verneinte einen rechtserheblichen optischen Bezug mit der Begründung, schon allein aus den Planunterlagen gehe aufgrund der Höhe des Standortgebäudes, der Anordnung der Antennen auf dem Dach, der geringen Höhe des frei stehenden Antennenmasts und der Lage des Schutzobjekts hervor, dass kein irgendwie relevanter optischer Bezug zwischen der Mobilfunkanlage und dem Schutzobjekt bestehen könne. Dies bestätige auch ein kurzer Blick auf Google Street View.

### **E. 5.4**

Das Standortgebäude der geplanten Mobilfunkantennenanlage weist eine Höhe von rund 30 m und der frei stehende Antennenmast 2 ohne Blitzfangstab eine solche von 3,5 m auf. Er ist in einen Abstand von 2,05 bzw. 1,63 m zur Dachkante situiert. Die weiteren Anlageteile befinden sich unmittelbar beim Dachausstieg und fallen vor diesem kaum ins Auge. In rund 50–60 m Entfernung befindet sich das in der Kernzone liegende Schutzobjekt G, welches gegenüber dem Hochhaus deutlich niedriger in Erscheinung tritt. Aufgrund der Höhe des Standortgebäudes, der im Vergleich dazu relativ geringen Höhe der geplanten Mobilfunkantenne sowie gestützt auf die Entfernung sowie insbesondere auch den Höhenunterschied zwischen dem Standortgebäude und dem Schutzobjekt durfte die Vorinstanz gestützt auf die Pläne ohne Weiteres davon ausgehen, dass kein rechtserheblicher optischer Bezug zwischen der geplanten Antennenanlage und dem Schutzobjekt besteht. Wenn sie zu dieser Einschätzung, wie sie ausführt, gestützt auf die Pläne gelangt ist und sie durch einen Blick auf Google Street View bestätigte, ist dies nicht zu beanstanden. Wie die Vorinstanz ausführt, bildeten die Pläne die Grundlage für die Beurteilung des optischen Bezugs und nicht die Bilder auf Google Street View, welche lediglich zur Untermauerung herangezogen wurden. Bei einem Blick auf Google Street View wird lediglich noch verdeutlicht, was sich bereits rechtsgenügend aus den Plänen ergibt. Der Sachverhalt erwies sich demgemäss als genügend ermittelt und auf einen Augenschein konnte verzichtet werden. Die Vorinstanzen haben einen rechtserheblichen optischen Bezug zu Recht verneint und das Bauprojekt war lediglich nach § 238 Abs. 1 PBG zu beurteilen.

### **E. 6.1**

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Strahlung der geplanten Mobilfunkantennenanlage müsse mit derjenigen der Antenne auf dem Gebäude H-Strasse 03 zusammengerechnet werden. Auf die Planunterlagen der Gegenpartei sei bezüglich des Abstands nicht abzustellen, sondern der Abstand sei vor Ort oder durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro zu messen. Für den Abstand sei auch nicht der Mast, sondern die Vorderkante der Antenne massgebend, da diese strahle.

### **E. 6.2**

Nach Ziffer 62 Abs. 1 Anhang 1 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV) umfasst eine Antennengruppe alle Sendeantennen, die am selben Mast oder an oder auf demselben Gebäude angebracht sind. Antennengruppen, die aus einem engen räumlichen Zusammenhang senden, gelten als eine Anlage, unabhängig davon, in welcher Reihenfolge sie erstellt oder geändert werden (Abs. 2). Zwei Antennengruppen senden aus einem engen räumlichen Zusammenhang,

wenn sich von jeder der beiden Antennengruppen mindestens eine Sendeantenne im Perimeter der anderen Antennengruppe befindet (Abs. 3). Aus dem Wortlaut von Ziffer 62 Abs. 3 Anhang 1 der NISV ergibt sich klar, dass sowohl die eine wie auch die andere Sendeantenne im Perimeter der anderen Antennengruppe liegen muss, damit ein enger räumlicher Zusammenhang besteht. Folglich besteht kein räumlicher Zusammenhang, wenn sich eine Sendeantenne nicht im Perimeter der anderen Antennengruppe befindet (vgl. BGr, 18. Juli 2024, 1C\_176/2022, E. 4.3.3). Ausgangspunkt für den Radius des Anlageperimeters ist der Mast (Vollzugsempfehlung des Bundesamts für Umwelt, Wald und Landschaft BUWAL [heute: BAFU] zur NISV "Mobilfunk- und WLL-Basisstationen" aus dem Jahr 2002, S. 34). Diejenige Sendeantenne, welche sich von der geplanten Mobilfunkantennenanlage am nächsten bei der Mobilfunkantenne auf dem Gebäude H-Strasse 03 befindet, befindet sich an der Nordwestfassade um 1,75 m und an der Nordostfassade um 10,4 m zurückversetzt. Von diesem Punkt aus gemessen befindet sich innerhalb eines Radius von 88 m – auch gestützt auf die amtliche Vermessung im GIS-Browser – keine weitere Sendeantenne. Demgemäss ging die Vorinstanz zu Recht davon aus, dass keine weiteren Mobilfunkantennenanlagen berücksichtigt werden müssen, und kann das Nachmessen vor Ort oder durch ein Ingenieurbüro unterbleiben.

### **E. 7.1**

Die Beschwerdeführerin rügt, die Mobilfunkantenne sei in der Wohnzone zonenfremd und nicht zonenkonform. Die Mobilfunkantenne, welche eine Leistung von rund 5'000 Watt aufweise, sei in der reinen Wohnzone störend. In der Wohnzone W2.8 seien jedoch nur nicht störende Betriebe gestattet.

### **E. 7.2**

Nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung ist von einem weiten Betriebsbegriff auszugehen, welcher die Zusammenfassung personeller und sachlicher Mittel für einen wirtschaftlichen Zweck und damit jede Art von Arbeitsplatznutzung umfasst. Mobilfunkantennen stellen keine Betriebe dar, sie sind Infrastrukturanlagen (Christoph Fritzsche/Christian Berz in: Christoph Fritzsche /Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz [Hrsg.], Zürcher Planungs- und Baurecht, 7. Aufl., Wädenswil 2024, S. 1197; BGE 141 II 245 E. 2.1). Zwar ist mit dem Bundesumweltrecht vereinbar, dass ein kommunales Baureglement zum Schutz vor ideellen Immissionen in Wohngebieten nur Mobilfunkanlagen zulässt, die einen funktionellen Bezug zu dieser Zone aufweisen und von ihren Dimensionen und ihrer Leistungsfähigkeit her der in reinen Wohnzonen üblichen Ausstattung entsprechen (BGE 138 II 173 E. 5.4; vgl. auch BGr, 8. Januar 2019, 1C\_167/2018, E. 2). Eine solche Beschränkung setzt jedoch eine entsprechende kantonale bzw. kommunale Regelung voraus (BGE 141 II 245 E. 2.4). Eine solche Bestimmung kennt die Bau- und Zonenordnung der Stadt Wetzikon jedoch nicht. Mobilfunkanlagen innerhalb der Bauzonen können als zonenkonform betrachtet werden, soweit sie hinsichtlich Standort und Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Ort stehen, an dem sie errichtet werden sollen, und im Wesentlichen Bauzonenland abdecken (BGE 141 II 245 E. 2.1; BGE 133 II 321 E. 4.3.1. und 4.3.2 S. 324 f.; vgl. auch BGE 138 II 173 E. 5.3).

### **E. 7.3**

Abgesehen von einem kleinen Streifen, welcher die kommunale Freihaltezone mitversorgt, deckt die geplante Mobilfunkantenne nur Bauland ab. Von diesem werden in erster Linie reine Wohnzonen umfasst und zu einem gewissen Anteil auch eine Kernzone. Sodann

erfasst die Strahlung peripher auch Industrie- und Gewerbegebiet. Da die Gemeinde Wetzikon keine Beschränkungen von Mobilfunkantennen in ihrer Bau- und Zonenordnung vorsieht und es sich bei der Mobilfunkantenne auch nicht um einen Betrieb, sondern um eine Infrastrukturanlage handelt, durfte die Vorinstanz zu Recht davon ausgehen, dass die geplante Mobilfunkantenne zonenkonform ist.

#### **E. 8**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 9**

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr nicht zu. Hingegen ist sie zu verpflichten, der Beschwerdegegnerin 1 eine solche auszurichten (§ 17 Abs. 2 VRG).

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