

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00569 vom 14. August 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-08-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2024.00569](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00569)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00569 du 14 août 2025

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00569 del 14 agosto 2025

## Regeste

Mobilfunkantenne | Ummantelung einer Mobilfunkantenne. Eine Bauverweigerung oder auch – wie im vorliegenden Fall – die Anordnung einer Nebenbestimmung zur Verbesserung der Einordnung setzt das Vorliegen eines konkreten Einordnungsmangels voraus. Ein solcher ist erst gegeben, wenn die entsprechende Baute oder Anlage gegenüber der Ausgestaltung von Gebäuden, Häusergruppen oder Strassenzügen in störenden Widerspruch tritt oder sonst einen stossenden Gegensatz zu den die Umgebung prägenden Merkmalen oder zum Quartiercharakter bildet (E. 4.2). In Anbetracht der Umgebung sowie der Grösse des Standortgebäudes sticht die Mobilfunk-Antennenanlage nicht in einem Mass heraus, dass eine befriedigende Einordnung verneint werden müsste. Demgemäss besteht kein Anspruch auf eine Ummantelung der Antenne (E. 4.4). 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. 1.1

A, 1.2 B, 2. C, 3. D, 4.1 E, 4.2 F, alle vertreten durch RA G, Beschwerdeführende, gegen

### E. 2

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 01 liegt in der Wohnzone W5 gemäss der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich und ist mit einem Wohnhaus überstellt. Geplant ist der Rückbau der auf dem Dach des Standortgebäudes bestehenden Mobilfunk-Antennenanlage und der Neubau einer Antennenanlage an der gleichen Stelle. Im Gegensatz zur rückzubauenden Antennenanlage soll die neue Antennenanlage über keine "GFK-Rohrverkleidung" mehr verfügen.

### E. 3

Die Beschwerdeführenden beantragen einen Augenschein. Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde. Die Durchführung eines Augenscheins ist dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen vor Ort Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen. Der Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins ist

zulässig, wenn die Akten eine hinreichende Entscheidungsgrundlage darstellen. Eine Pflicht zur Durchführung eines Augenscheins besteht jedenfalls nur dann, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 8. November 2010, 1C\_192/2010, E. 3.3; BGr, 10. August 2010, 1C\_512/2009, E. 2.3; VGr, 23. Oktober 2014, VB.2014.00290, E. 2.1). Vorliegend ist die Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts im Sinn von § 7 Abs. 1 VRG mittels der bei den Akten liegenden Pläne und – namentlich anhand der anlässlich des vorinstanzlichen Augenscheins erstellten – Fotografien, welche die tatsächlichen Verhältnisse in ausreichendem Umfang wiedergeben, möglich. Damit und zusammen mit den übrigen Akten ist der Sachverhalt rechtsgenügend erstellt; auf einen Augenschein ist zu verzichten.

#### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführenden rügen, die geplante Mobilfunk-Antennenanlage benötige eine Ummantelung, da sie ansonsten wuchtig und abschreckend in Erscheinung trete. Die Umgebung habe einen ästhetisch ansprechenden, homogenen Charakter, in welchen sich die neue Anlage ohne Ummantelung nicht befriedigend einordnen würde. Die Beschwerdegegnerin 2 habe ihr Ermessen unterschritten, indem sie keine Ummantelung verlangt habe, da die Antenne ohne Ummantelung entgegen der Baubewilligung auffällig sei. Sodann habe die Vorinstanz das Bedürfnis der Öffentlichkeit nach einer weiterhin nicht abschreckend und wuchtig in Erscheinung tretenden Antennenanlage nicht umfassend gewürdigt.

#### **E. 4.2**

Gemäss § 238 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (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. 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. Dabei sind die Nah- und die Fernwirkung nicht nur bezüglich der unmittelbaren, sondern auch unter Einbezug der weiteren Umgebung zu beurteilen (VGr, 23. März 2017, VB.2016.00374, E. 3.1; BEZ 2000 Nr. 17 E. 5). 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, 18. Dezember 2019, VB.2019.00217, E. 5.2; 8. Mai 2014, VB.2013.00380, E. 8.1 mit weiteren Hinweisen). Eine Bauverweigerung oder auch – wie im vorliegenden Fall – die Anordnung einer Nebenbestimmung zur Verbesserung der Einordnung setzt das Vorliegen eines konkreten Einordnungsmangels voraus. Ein solcher ist erst gegeben, wenn die entsprechende Baute oder Anlage gegenüber der Ausgestaltung von Gebäuden, Häusergruppen oder Strassenzügen in störenden Widerspruch tritt oder sonst einen stossenden Gegensatz zu den die Umgebung prägenden Merkmalen oder zum Quartiercharakter bildet (VGr, 7. Februar 2019, VB.2018.00395, E. 4.4; 15. September 2016, VB.2016.00183, E. 5.1).

#### **E. 4.3**

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 über- oder unterschritten 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. 4.4**

Die geplante Mobilfunk-Antennenanlage ist 7 m hoch und soll ca. 4 m vom Dachrand des rund 15 m hohen Standortgebäudes entfernt positioniert werden. Wenn die Vorinstanz der Umgebung der geplanten Mobilfunk-Antennenanlage eine gewisse Heterogenität mit verschiedenen Volumen, Fassadengestaltungen und Dachformen zuspricht, ist dies nicht zu beanstanden, wenngleich sich in der Umgebung diverse Jugendstilhäuser befinden. In städtischen Gebieten wie dem vorliegenden gehören technische Aufbauten wie Mobilfunkantennen mittlerweile zum Stadtbild dazu. Die rund 7 m hohe Mobilfunk-Antennenanlage wirkt aufgrund ihrer Höhe sowie der vom Dachrand zurückversetzten Lage auch im Verhältnis zum rund 15 m hohen Standortgebäude nicht unproportional bzw. wuchtig oder aufdringlich, sondern fügt sich noch in das Stadtbild ein. In Anbetracht der Umgebung sowie der Grösse des Standortgebäudes sticht die Mobilfunk-Antennenanlage nicht in einem Mass heraus, dass eine befriedigende Einordnung verneint werden müsste. Eine Ermessensunterschreitung durch die Beschwerdegegnerin 2 liegt nicht vor. Demgemäss besteht kein Anspruch auf eine Ummantelung der Antenne. Schliesslich ist auch nicht zu erkennen, inwiefern die Ummantelung eine Verbesserung der Einordnung bewirken könnte. Zu beachten ist nämlich, dass eine solche Ummantelung nicht nur den Antennenmast, sondern auch die am Mast angebrachten Antennen umfassen müsste. Aufgrund der weiten Auskrägung der Antennen müsste die Ummantelung einen Durchmesser von rund 2 m aufweisen. Eine im Ergebnis rund 7 m hohe und 2 m breite Ummantelung würde sich aufgrund ihrer Dimensionen vorliegend in gestalterischer Hinsicht störend auswirken.

#### **E. 4.5**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 5**

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