

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00571 vom 6. März 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-03-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00571

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00571 du 6 mars 2025

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00571 del 6 marzo 2025

Regeste

Baubewilligung | Nachbarbeschwerde betreffend Baubewilligung für Einfamilienhaus. 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. Weiter gilt, dass nach Ablauf der Rechtsmittelfrist die Begründung des Rechtsmittels grundsätzlich nicht mehr erweitert werden darf (E. 4). Hinsichtlich der Rügen betreffend Abstandsvorschriften und Einordnung des Bauprojekts ist der Vorinstanz darin zuzustimmen, dass der Neubau Rücksicht auf die Grösse der Bauparzelle wie auch auf die umliegenden Bauten nimmt und die Grenzabstände einhält. Entsprechendes gilt betreffend die Rügen bezüglich Ausstandsgründe und Verletzung der Begründungspflicht. Nicht weiter einzugehen ist sodann auf die nicht genügend substantiierten Rügen des Beschwerdeführers (E. 5 f.). Die vorinstanzliche Gerichtsgebühr ist nicht zu beanstanden (E. 7). 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. Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 2

Das streitgegenständliche Baugrundstück liegt gemäss der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Küsnacht in der Wohnzone W2/1.40. Geplant ist der Abbruch des bestehenden Gebäudes und der Neubau eines Einfamilienhauses.

E. 3

Der Beschwerdeführer macht soweit ersichtlich geltend, die Bauunterlagen seien fehlerhaft, der stellvertretende Bausekretär habe unzulässigerweise bezüglich der streitgegenständlichen Baubewilligung allein entschieden, der Bausekretär der Gemeinde Küsnacht sowie der Rechtsvertreter des privaten Beschwerdegegners würden unzulässigerweise am Verfahren mitwirken, es sei eine Untersuchung gegen die Baukommission Küsnacht einzuleiten, die Eingaben der Baukommission Küsnacht seien aus dem Recht zu weisen, der Grenzverlauf sei bestritten, die vorinstanzliche Gerichtsgebühr sei zu reduzieren und es sei ihm für das vorinstanzliche Verfahren eine Umtriebsentschädigung zuzusprechen, es fehle ein Brandschutzkonzept, es seien weitere Pläne einzureichen, geschützte Salamander würden durch das Bauprojekt vertrieben, der Spruchkörper des Baurekursgerichts hätte in den Ausstand treten müssen und habe sein

rechtliches Gehör verletzt, eine Nachbarin des privaten Beschwerdegegners hätte zum Augenschein eingeladen und demgegenüber hätte anderen Personen die Teilnahme versagt werden müssen, das Baurekursgericht habe das Verfahren verzögert, die Baubewilligung sei ungenügend begründet, die Wohnhygiene des Bauprojekts sei ungenügend, der Grenzabstand sei nicht eingehalten, zwei Geschosse seien fälschlicherweise nicht als Vollgeschosse gezählt worden, der Umgebungsplan sei ungenau, das Bauprojekt füge sich nicht in die Umgebung ein, die Entwässerung sei nicht sichergestellt, eine Baulinie sei verletzt, die Aussteckung des Bauprojekts versperre einen Weg, das Bauprofil sei durch die Gemeinde nicht überprüft worden und das Bauprojekt verursache einen Wertverlust für das Haus des Beschwerdeführers.

E. 4.1

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 Verweisen). Weiter gilt, dass nach Ablauf der Rechtsmittelfrist die Begründung des Rechtsmittels grundsätzlich nicht mehr erweitert werden darf (Alain Griffel in: ders. [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 23 N. 23).

E. 4.2

Die Rügen betreffend mangelnde bzw. fehlende Bauunterlagen, Fehler bei der Aussteckung, Grenzziehung, Feuerpolizei, Geschossigkeit, Baulinie, Gefährdung der Salamanderpopulation, Wohnhygiene, Umgebungsgestaltung, Entwässerungssituation und Wertverlust seines Hauses hat der Beschwerdeführer verspätet eingereicht. Entweder wurden sie nicht mit der Rekursbegründung vor dem Baurekursgericht vorgebracht oder dann überhaupt erstmals vor dem Verwaltungsgericht, ohne dass das vorinstanzliche Urteil hierzu Anlass gegeben hätte. Auf die genannten Rügen ist mithin nicht weiter einzugehen.

E. 5.1

Hinsichtlich der Rügen betreffend Abstandsvorschriften und Einordnung des Bauprojekts ist in Anwendung von § 28 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 70 VRG auf die zutreffenden Erwägungen im vorinstanzlichen Urteil zu verweisen. Namentlich ist der Vorinstanz darin zuzustimmen, dass der Neubau Rücksicht auf die Grösse der Bauparzelle wie auch auf die umliegenden Bauten nimmt und die Grenzabstände einhält. Die diesbezüglichen Rügen erweisen sich als unbegründet.

E. 5.2

Auch bezüglich der Vorbringen, wonach der Bausekretär der Gemeinde Küsnacht sowie der Rechtsvertreter des privaten Beschwerdegegners nicht am Verfahren mitwirken dürften, der stellvertretende Bausekretär unzulässigerweise allein über die Baubewilligung entschieden habe, die Baubewilligung nicht begründet worden sei und die falschen Personen am Augenschein teilgenommen hätten, kann auf die zutreffenden Ausführungen im Rekursentscheid verwiesen werden. Ein Ausstandsgrund gegenüber dem Bausekretär ist nicht ersichtlich, gegenüber dem Anwalt des privaten Beschwerdegegners können mit Blick

auf § 5a VRG keine Ausstandsgründe geltend gemacht werden, das Organisationsreglement der Gemeinde Küsnacht sieht in dessen § 58 Abs. 1 für den vorliegend fraglichen Entscheid eine Einzelunterschrift vor und es bleibt unsubstanziiert, weshalb der Augenschein rechtswidrig sein sollte. Ausserdem enthält die angefochtene Bewilligung durchaus eine einlässliche Begründung.

E. 6

Sodann macht der Beschwerdeführer geltend, die Eingaben der Baukommission Küsnacht seien aus dem Recht zu weisen, sein rechtliches Gehör sei verletzt worden, der gesamte baurekursgerichtliche Spruchkörper hätte in den Ausstand treten müssen und die Vorinstanz habe das Verfahren verzögert. Die Vorbringen des Beschwerdeführers sind kaum substantiiert und weitestgehend bloss stichwortartig. Obwohl die Anforderungen an Antrag und Begründung für juristische Laien weniger streng sind, trifft auch den Beschwerdeführer eine gewisse Substanziierungspflicht: Er hat darzutun, in welcher Hinsicht die Rechtsmittelinstanz den angefochtenen Entscheid zu überprüfen hat (Griffel, Kommentar VRG, § 23 N. 5). Weder aus den beschwerdeführerischen Eingaben noch aus den Akten ergeben sich Hinweise auf die geltend gemachten Verfahrensfehler, geschweige denn auf gewichtige Verfahrensfehler, die ohne entsprechende substantiierte Vorbringen von Amtes wegen zu berücksichtigen wären. Soweit der Beschwerdeführer schliesslich geltend machen möchte, dass eine Untersuchung gegen die Baukommission Küsnacht einzuleiten sei, ist er auf die aufsichtsrechtlichen Instrumente zu verweisen.

E. 7

Zuletzt bringt der Beschwerdeführer vor, die vorinstanzliche Gerichtsgebühr sei zu reduzieren und es sei ihm für das vorinstanzliche Verfahren eine Umtriebsentschädigung zuzusprechen.

E. 7.1

Gemäss § 13 VRG hat in der Regel die im Rekursverfahren unterliegende Partei die Kosten zu tragen; gemäss § 17 Abs. 2 und Abs. 3 VRG kann die unterliegende Partei zur Entrichtung einer Entschädigung verpflichtet werden. Die Gerichtsgebühr bemisst sich nach dem Zeitaufwand des Gerichts, der Schwierigkeit des Falles und dem Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse. Die Gerichtsgebühr beträgt in der Regel zwischen Fr. 500.- und Fr. 50'000.- (§ 338a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Wird das Verfahren ohne materielle Prüfung entschieden, kann die Gerichtsgebühr bis auf einen Fünftel herabgesetzt werden (§ 4 Abs. 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts [GebV VGr]).

E. 7.2

Das Baurekursgericht hat einen umfangreichen Schriftenwechsel sowie einen Augenschein durchgeführt, es ist ein nennenswerter Verfahrensaufwand entstanden und zahlreiche Rügen mussten geprüft werden. Vor diesem Hintergrund erweist sich die vorinstanzliche Gerichtsgebühr von Fr. 6'000.- als angemessen. Eine Umtriebsentschädigung war dem Beschwerdeführer mit Blick auf § 17 VRG mangels Obsiegens nicht zuzusprechen.

E. 8

Zusammengefasst sind mithin sämtliche beschwerdeführerischen Rügen – soweit darauf einzugehen ist – unbegründet und die Beschwerde ist insgesamt abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen

(§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihm bei diesem Ergebnis nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG; s. auch oben, E. 7). Mangels besonderen Aufwands steht auch dem privaten Beschwerdegegner keine Parteientschädigung zu; zudem sind Gemeinwesen in Konstellationen, in denen sich private Parteien mit gegensätzlichen Begehren gegenüberstehen, praxisgemäss nicht entschädigungsberechtigt (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 100).

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