

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2025.00306 vom 26. Juni 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-06-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2025.00306

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2025.00306 du 26 juin 2025

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2025.00306 del 26 giugno 2025

Regeste

Baubewilligung (Wiederaufnahme von VB.2022.249) | Wiederaufnahme nach Rückweisung durch Bundesgericht. Vorliegend gelangte das Bundesgericht in seinem Entscheid zum Schluss, der Nachweis einer hinreichenden Prüfung der möglichen Lärmschutzmassnahmen im Sinn von Art. 22 Abs. 2 USG und Art. 31 Abs. 1 LSV sei nicht erbracht. Zwar seien verschiedene Massnahmen zur Optimierung des Lärmschutzes vorgesehen und fänden sich in den Unterlagen Argumente dafür. Jedoch erschliesse sich nicht, welche Massnahmen darüber hinaus geprüft und weshalb diese verworfen worden seien. So sei insbesondere nicht nachvollziehbar, weshalb lärmempfindliche Räume an der am stärksten mit Lärm belasteten Fassade geplant seien und weshalb das Gebäude nicht noch weiter von der Strasse zurückversetzt worden sei. Im Ergebnis wies das Bundesgericht die Sache zur weiteren Prüfung des Bauvorhabens im Sinn der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurück (E. 4.1). Das Verwaltungsgericht ist nicht die geeignete Instanz, um diese Fragen fachlicher Natur zu beantworten bzw. diesbezüglich ergänzende Sachverhaltsabklärungen zu treffen. Zumal das Verwaltungsgericht in Verfahren betreffend Baubewilligungen als zweite Gerichtsstanz entscheidet, ist es Aufgabe des Baurekursgerichts als Vorinstanz, den entscheidwesentlichen Sachverhalt zu ermitteln. Eine Rückweisung erscheint vorliegend umso mehr angezeigt, als das Baurekursgericht aufgrund seiner Zusammensetzung sowohl für die Sachverhaltsermittlung als auch für die Beantwortung der vom Bundesgericht aufgeworfenen Fragen grundsätzlich über das notwendige Fachwissen verfügt. Demzufolge ist die Sache zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und weiteren Prüfung des Bauvorhabens im Sinn der bundesgerichtlichen Erwägungen sowie zum Neuentscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen (E. 4.2). Gutheissung und Rückweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2025.00306 Urteil der 1. Kammer vom 26. Juni 2025 Mitwirkend: Abteilungspräsident Peter Sprenger (Vorsitz), Verwaltungsrichter Daniel Schweikert, Verwaltungsrichter José Krause, Gerichtsschreiberin Laura Diener. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführerin, gegen 1. C, vertreten durch RA D, 2. Bausektion der Stadt Zürich, 3. Baudirektion des Kantons Zürich, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung (Wiederaufnahme von VB.2022.00249), hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 1. Juni 2021 erteilte die Bausektion des Stadtrats der Stadt Zürich C unter Bedingungen und Auflagen sowie mit Vorbehalt die baurechtliche Bewilligung für den Ersatzneubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen und 7 Parkplätzen im Freien auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 (neu 02) an der E-Strasse 03 in Zürich. Gleichzeitig wurde die

im koordinierten Verfahren ergangene lärmschutzrechtliche Bewilligung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 5. März 2021 eröffnet. II. Dagegen erhob A am 6. Juli 2021 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte, den angefochtenen Bauentscheid sowie die Gesamtverfügung aufzuheben und die Baubewilligung zu verweigern. Eventuell seien der Bauentscheid und die Gesamtverfügung aufzuheben und die Sache zur Vornahme weiterer Abklärungen sowie zur Neuurteilung an die Bausektion und die Baudirektion zurückzuweisen. Am 17. November 2021 führte eine Delegation der 1. Abteilung des Baurekursgerichts im Beisein der Parteien einen Augenschein auf dem Lokal durch. Mit Entscheid vom 11. März 2022 wies das Baurekursgericht den Rekurs ab, soweit es darauf eintrat. III. Dagegen gelangte A mit Beschwerde vom 29. April 2022 an das Verwaltungsgericht und beantragte die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eventuell sei der Entscheid des Baurekursgerichts aufzuheben und die Sache zur Vornahme weiterer Abklärungen sowie zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegner. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde mit Entscheid vom 23. März 2023 ab (Verfahren VB.2022.00249). IV. Die dagegen von A erhobene Beschwerde hiess das Bundesgericht mit Urteil 1C_234/2023 vom 23. März 2025 gut, hob das angefochtene Urteil auf und wies die Sache zur weiteren Prüfung des Bauvorhabens im Sinn der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurück. Das Verwaltungsgericht eröffnete in der Folge das vorliegende Verfahren und zog die vom Bundesgericht zurückerhaltenen bisherigen Akten bei. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

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. Dies gilt sowohl für Punkte, für die keine Rückweisung erfolgt und die damit "definitiv" entschieden sind, als auch für die Erwägungen, welche die Rückweisung umschreiben (VGr, 7. Februar 2019, VR.2018.00001, E. 1.2; Johanna Dormann, Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz [BGG], 3. A., 2018, Art. 107 N. 18).

E. 1.2

Am 23. März 2025 hob das Bundesgericht den Entscheid im Verfahren VB.2022.00249 auf und wies die Sache zur weiteren Prüfung des Bauvorhabens im Sinn der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurück. Das Verfahren VB.2022.00249 ist im Sinn der bundesgerichtlichen Anordnung unter der Verfahrensnummer VB.2025.00306 wiederaufzunehmen.

E. 2

auf. Ein 25 m breiter Streifen des Grundstücks, welcher parallel zur nordöstlich gelegenen E-Strasse verläuft, ist der Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Art. 15 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG) i. V. m. Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV) zugewiesen, der übrige Teil des Grundstücks liegt in der Empfindlichkeitsstufe (ES) II. Aktuell ist es mit einem vollständig in der ES III liegenden Einfamilienhaus überstellt, welches abgebrochen werden und durch ein weiter südwestlich platziertes, teils in der ES II und teils in der ES III liegendes Mehrfamilienhaus mit neun Wohnungen ersetzt werden soll. Die Bauparzelle fällt gegen

Südwesten ab. Der durch das Abrücken von der Strasse entstehende Bereich soll für die Erstellung von sieben Abstellplätzen unter einem Carport genutzt werden.

E. 2.1

Das streitbetroffene Baugrundstück befindet sich gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) in der zweigeschossigen Wohnzone W2bII mit einem Mindestwohnanteil von 90 % und weist eine Fläche von 1'339 m

E. 2.2

Das Baugrundstück ist aufgrund seiner Lage an der nordöstlich davon verlaufenden E-Strasse durch Strassenlärm belastet. Gemäss Lärmschutznachweis vom 16. Dezember 2020 werden die massgeblichen Immissionsgrenzwerte an 8 von 42 Fenstern überschritten und sind fünf der geplanten neun Wohnungen von den Überschreitungen betroffen. Zwei der Messpunkte befinden sich in der ES III; die weiteren sechs liegen in der ES II mit mindestens 31 m Abstand zur Strasse. Die einzelnen Grenzwertüberschreitungen wurden vom Baurekursgericht auf S. 14 des Entscheids festgehalten sowie in Verbindung mit den massgeblichen Grundrissplänen im Einzelnen dargelegt. Vorliegend sind nach den unbestritten gebliebenen Feststellungen der Vorinstanz nächtliche Immissionsgrenzwert-Überschreitungen von 1–3 dB (A) zu beurteilen, wobei an fünf der acht Messpunkte die Überschreitung 2 dB (A), an zweien 3 dB (A) und an einem 1 dB (A) beträgt.

E. 3.1

Gemäss Art. 22 Abs. 1 USG werden Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, grundsätzlich nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, so kann die Bewilligung Art. 22 Abs. 2 USG zufolge dennoch erteilt werden, sofern die Räume zweckmässig angeordnet und die allenfalls notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen werden. Art. 31 Abs. 1 LSV präzisiert, dass Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden dürfen, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen. Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 LSV nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt (Art. 31 Abs. 2 LSV).

E. 3.2

Art. 31 Abs. 2 LSV setzt voraus, dass die IGW durch Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 LSV nicht eingehalten werden können. Eine Ausnahmegewilligung gestützt auf Art. 31 Abs. 2 LSV fällt sodann nur in Betracht, wenn erstellt ist, dass sämtliche verhältnismässigen baulichen und gestalterischen Massnahmen gemäss Abs. 1 ausgeschöpft worden sind. Der Nachweis einer hinreichenden Massnahmenprüfung obliegt dem Baugesuchsteller (BGer, 25. August 2020, 1C_244/2019, E. 3.4.4). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss vor Erteilung der Ausnahmegewilligung nachgewiesen werden, dass alle in Betracht fallenden baulichen und gestalterischen Massnahmen geprüft worden sind. Erst wenn erstellt ist, dass sämtliche verhältnismässigen Massnahmen ausgeschöpft worden sind, kommt als "ultima ratio" die Gewährung einer

Ausnahme nach Absatz 2 von Art. 31 LSV in Betracht (Subsidiarität; BGr, 2. April 2019, 1C_106/2018, E. 4.7 mit Hinweis).

E. 4.1

Vorliegend gelangte das Bundesgericht in seiner Entscheidung zum Schluss, der Nachweis einer hinreichenden Prüfung der möglichen Lärmschutzmassnahmen im Sinn von Art. 22 Abs. 2 USG und Art. 31 Abs. 1 LSV sei nicht erbracht. Zwar seien verschiedene Massnahmen zur Optimierung des Lärmschutzes vorgesehen und fänden sich in den Unterlagen Argumente dafür. Jedoch erschliesse sich nicht, welche Massnahmen darüber hinaus geprüft und weshalb diese verworfen worden seien. So sei insbesondere nicht nachvollziehbar, weshalb lärmempfindliche Räume an der am stärksten mit Lärm belasteten Fassade geplant seien und weshalb das Gebäude nicht noch weiter von der Strasse zurückversetzt worden sei. Im Ergebnis wies das Bundesgericht die Sache zur weiteren Prüfung des Bauvorhabens im Sinn der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurück.

E. 4.2

Das Verwaltungsgericht ist nicht die geeignete Instanz, um diese Fragen fachlicher Natur zu beantworten bzw. diesbezüglich ergänzende Sachverhaltsabklärungen zu treffen. Insbesondere wenn der Tatbestand ungenügend festgestellt wurde, kann das Verwaltungsgericht die Angelegenheit zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz zurückweisen (§ 64 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG]). Zumal das Verwaltungsgericht in Verfahren betreffend Baubewilligungen als zweite Gerichtsstanz entscheidet, ist es Aufgabe des Baurekursgerichts als Vorinstanz, den entscheidungswesentlichen Sachverhalt zu ermitteln (Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 64 N. 10, auch zum Folgenden). Eine Rückweisung erscheint vorliegend umso mehr angezeigt, als das Baurekursgericht aufgrund seiner Zusammensetzung sowohl für die Sachverhaltsermittlung als auch für die Beantwortung der vom Bundesgericht aufgeworfenen Fragen grundsätzlich über das notwendige Fachwissen verfügt. Demzufolge ist die Sache zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und weiteren Prüfung des Bauvorhabens im Sinn der bundesgerichtlichen Erwägungen sowie zum Neuentscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen.

E. 5.1

Zusammengefasst ist die Beschwerde gutzuheissen und die Entscheidung des Baurekursgerichts vom 11. März 2022 aufzuheben. Die Sache ist zur ergänzenden Abklärung des Sachverhalts und zur weiteren Prüfung des Bauvorhabens im Sinn der bundesgerichtlichen Erwägungen sowie zum anschliessenden Neuentscheid an das Baurekursgericht zurückzuweisen.

E. 5.2

Gemäss § 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG tragen die Verfahrensbeteiligten die Kosten in der Regel entsprechend ihrem Unterliegen. Die Rückweisung zur erneuten Entscheidung bei offenem Ausgang ist in Bezug auf die Regelung der Nebenfolgen als Obsiegen zu behandeln, wenn die Rechtsmittelinstanz reformatorisch oder kassatorisch entscheiden kann (BGr, 28. April 2014, 2C_846/2013, E. 3.2 f. mit Hinweisen; VGr, 1. Juni 2023, VB.2022.00627, E. 4.2). Die Kosten für das Beschwerdeverfahren sind je zu einem Drittel der Beschwerdegegnerschaft 1–3 aufzuerlegen (§ 70 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Der private

Beschwerdegegner ist ausserdem für das verwaltungsgerichtliche Verfahren zu einer angemessenen Parteientschädigung an die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin zu verpflichten (§ 70 Abs. 2 in Verbindung mit § 17 Abs. 2 VRG). Die Gemeinde und der Kanton werden in der vorliegenden Konstellation, wo sich private Parteien gegenüberstehen, praxisgemäss nicht entschädigungspflichtig (§ 17 Abs. 2 VRG; Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 94).

E. 5.3

Was die Kosten des vorliegenden Wiederaufnahmeentscheids betrifft, so sind bei Rückweisungsentscheiden die Verfahrenskosten so festzulegen, dass die Verfahrensbeteiligten insgesamt nicht schlechter gestellt sind, als wenn der richtige Entscheid von Anfang an getroffen worden wäre (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 13 N. 68). Die Kosten des vorliegenden Wiederaufnahmeverfahrens sind deshalb auf die Gerichtskasse zu nehmen. Mangels Umtrieben sind für das Wiederaufnahmeverfahren keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

E. 6

Zur Rechtsmittelbelehrung des nachstehenden Dispositivs ist Folgendes zu erläutern: Beim vorliegenden Urteil handelt es sich um einen Rückweisungsentscheid. Ein solcher wird grundsätzlich als Zwischenentscheid qualifiziert, der sich nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) weiterziehen lässt (BGE 134 II 137 E. 1.3.2). Zwischenentscheide sind vor Bundesgericht nur dann mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (Art. 82 ff. BGG) anfechtbar, wenn sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b).

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