

BRGE I Nrn. 0165, 0166 und 0167/2012 vom 5. Oktober 2012 in BEZ 2013 Nr. 28

(Bestätigt mit VB.2012.00733 und VB.2012.00736 vom 29. Mai 2013.)

3. Im Streit stehen die Schutzmassnahmen über den Garten und das Gartenhaus auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1 in X. Mit dem angefochtenen Beschluss unter Schutz gestellt wurden das Eibenwäldchen, die Baumkulisse am südlichen und westlichen Grundstücksrand, das Gartenhaus und der an diesem rankende Rebstock. Im Übrigen wurde das Grundstück mit einem Überbauungsverbot mit Ausnahmen belegt; erlaubt sind neben der Ersetzung des bestehenden Wohnhauses die Aufstockung des bestehenden Gartenhauses um ein Geschoss und die Erstellung von Gartennebenbauten. (...)

3.3.1 Zum Rekurs ist berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat (§ 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]).

Mit dieser Umschreibung verlangt das Gesetz zunächst eine besondere, beachtenswerte, nahe Beziehung zum Streitgegenstand, kraft derer der Rekurrent stärker als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit von der angefochtenen Verfügung betroffen ist. Dementsprechend ist beim Nachbarrekurs eine hinreichend enge Raumbeziehung zum streitbetroffenen Grundstück bzw. den dort vorgesehenen Bauten und Anlagen erforderlich. Diese Beziehung ergibt sich indes nicht etwa allein aus der Distanz zum Baugrundstück. Ob eine legitimationsbegründend enge Raumbeziehung zu bejahen ist, hängt vielmehr auch von der Art der geltend gemachten oder sich sonst aus den Akten ergebenden Einwirkungen auf das rekurrentische Grundstück ab. So vermögen sich etwa Schattenwurf oder Lichtentzug nur bei verhältnismässig enger Nachbarschaft auszuwirken, während von Grossanlagen ausgehende Immissionen sehr weit reichen können. Unerheblich ist demgegenüber, ob die zum Schluss auf eine erhöhte Betroffenheit führenden Einwirkungen auch Gegenstand der vom Nachbarrekurrenten erhobenen materiellrechtlichen Rügen sind oder nicht.

Das vom Gesetz alsdann verlangte Anfechtungsinteresse des Rekurrenten besteht in der Abwendung eines Nachteils bzw. in der Erlangung eines Vorteils im Falle des erfolgreichen Rekurrerens. Das Interesse des Rekurrenten kann rechtlicher oder rein tatsächlicher, wirtschaftlicher, ideeller oder anderer Natur sein. Allerdings muss es objektiv nachvollziehbar sein. Ein bloss affektives Interesse ist nicht legitimationsbegründend (vgl. zum Ganzen A. Kölz/J. Bosshart/M. Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., 1999, § 21 Rz. 20 ff. und dort zitierte Lehre und Rechtsprechung). Für die Bejahung der Rekurslegitimation des Nachbarn ist es

demnach entscheidend, ob dieser mit dem Rekurs einen Nachteil abwenden bzw. sich einen Vorteil verschaffen kann (vgl. BRKE II Nr. 0047/2010 = BEZ 2011 Nr. 17, www.baurekursgericht-zh.ch, bestätigt mit VGr, 17. November 2010, VB.2010.00184, dieser bestätigt mit BGr, 14. April 2011, 1C_37/2011). Das so zu umschreibende Anfechtungsinteresse muss schliesslich stets auch ein aktuelles sein. (...)

3.3.2 Das vorstehend Dargelegte gilt entsprechend auch bei Nachbarrekursen, die sich materiellrechtlich auf den III. Titel des Planungs- und Baugesetzes über den Natur- und Heimatschutz abstützen und mit denen der ganze oder teilweise Verzicht auf Schutzmassnahmen über ein bestimmtes Objekt gerügt wird. Auch bei solchen Rekursen ist entscheidend, ob der Rekurrent im Fall des Obsiegens einen Nachteil von sich bzw. seinem Grundstück abwenden bzw. einen Nutzen herbeiführen kann. Das schutzwürdige Interesse kann namentlich auch darin bestehen, die Bewilligung für eine Neubaute zu Fall zu bringen, sofern der Rekurrent von dieser rechtserheblich betroffen ist; dies unabhängig davon, ob Schutzentscheid und Baubewilligung Gegenstand desselben Beschlusses oder aber zweier Beschlüsse sind, wie dies in der Stadt X zufolge unterschiedlicher Zuständigkeiten in Natur- und Heimatschutzsachen einerseits und in Bausachen andererseits (...) regelmässig der Fall ist. Immerhin ist dann, wenn einzig der Verzicht auf Schutzmassnahmen verfügt wurde, eine Neubaubewilligung aber noch nicht in Aussicht steht, zur Bejahung der Legitimation des Nachbarn zu verlangen, dass die sich mit dem Wegfall des Schutzobjektes eröffnenden Baumöglichkeiten ihn vermehrt zu beeinträchtigen vermögen; dies etwa, indem ein gegenüber der Altbaute höheres und ihm damit mehr Licht und Aussicht entziehendes Gebäude erstellt werden kann. Andernfalls fehlt es in solchen Fällen zumindest an der Aktualität des Rechtsschutzinteresses (vgl. zum Ganzen VGr, 22. Oktober 2003, VB.2003.00274 = BEZ 2004 Nr. 7; VGr, 4. Mai 2006, VB.2006.00067 = BEZ 2006 Nr. 45; VGr, 12. Juli 2007, VB.2007.00126/127 = BEZ 2007 Nr. 31; VGr, 10. Dezember 2008, VB.2008.00404 = BEZ 2009 Nr. 4).

Zudem kann wohl auch schon der vollständige oder teilweise Wegfall eines Schutzobjektes für sich betrachtet einen legitimationsbegründenden Nachteil ideeller Natur für den Nachbarn darstellen. Die in BRKE I Nr. 0064 und 0065/2002 (BEZ 2002 Nr. 41) entwickelte gegenteilige Rechtsauffassung, auf welche sich die Vorinstanz beruft, erscheint zwischenzeitlich durch die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes zumindest teilweise überholt. Ein solcher ideeller Nachteil dürfte am ehesten dann anzunehmen sein, wenn es um den Wegfall von Grünsubstanz wie markanten Bäumen oder grösseren Grünflächen geht, die zumal in einem städtischen Umfeld für die Wohnqualität der Nachbarn sehr wesentlich sein können. Einzuschränken ist allerdings, dass Beeinträchtigungen ideeller Art ausgeprägter sein müssen als so genannte materielle Beeinträchtigungen wie etwa Aussichts- und Lichtentzug oder Lärmimmissionen, damit die Rekurslegitimation bejaht werden kann (BRKE I Nrn. 0054 und 0055/2007 vom 14. März 2007, E. 3.3, bestätigt mit VGr, 20. Dezember 2007, VB 2007.00192; VGr, 11. November 2004, VB.2004.00426 = RB 2004 Nr. 5 = BEZ 2004 Nr. 69).

3.4.1 Die Rekurrierenden 1 und 2 sind Stockwerkeigentümer in der Liegenschaft W 6. Dieses ist lediglich durch eine Wegparzelle vom streitbetreffenen Grundstück getrennt. Angesichts dieser räumlichen Nähe, die sich kaum von einem unmittelbaren Grundstücksanstoss unterscheidet, sind die Rekurrierenden 1 und 2 befugt, die Baubewilligung für den geplanten Neubau auf dem streitbetreffenen Grundstück anzufechten; im diesbezüglichen, parallel laufenden Rekursverfahren wird hiervon ausgegangen. Der Neubau würde mit der vorliegend beantragten Erhaltung der drei Eiben westlich unmittelbar neben dem Gebäude W 10 verunmöglicht. Im Gutheissungsfall wäre der Antrag somit grundsätzlich geeignet, die Baubewilligung zu Fall zu bringen. Damit erweisen sich die Rekurrierenden 1 und 2 in diesem Punkt als rekurslegitimiert. (...)

3.4.3 Die Rekurrierenden 1 - 6 beantragen, es sei in Aufhebung von Ziffer 2 des angefochtenen Beschlusses der Wohngarten auf dem streitbetreffenen Grundstück einschliesslich Staudengürtel und Plattenwegen unter Schutz zu stellen. Zur Begründung dieses Antrages machen die Rekurrierenden geltend, der streitbetreffene Garten sei als wichtiger Zeuge für den so genannten Wohngartenstil schutzwürdig.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass mit dem Eibenwäldchen und der Baumkulisse am südlichen und westlichen Grundstücksrand jene Elemente des Gartens, die eine bis zu den rekurrentischen Grundstücken (und darüber hinaus) reichende Fernwirkung entfalten, unter Schutz gestellt worden sind. Die Wiese des Gartens wird mit einem Bauverbot (mit Ausnahmen) belegt. Die gartendenkmalpflegerische Würdigung vom Juni 2010 nennt als noch vorhandene Elemente des Wohngartenstils vor allem eine weiche Modellierung des Geländes, geschwungene Wegführungen und die Verwendung von Natursteinmaterialien. Welchen Vorteil sich die Rekurrierenden mit der Unterschutzstellung auch noch solcher Elemente verschaffen könnten, ist nicht zu ersehen. Die Neubaubewilligung würde damit kaum zu Fall gebracht; jedenfalls wird dies nicht behauptet. Dass der Wegfall der Wohngartenelemente für die Rekurrierenden einen ideellen Nachteil darstellen könnte, ist angesichts der nur sehr ungeordneten optischen Wirkung derselben ebenfalls zu verneinen. Nicht jeder wegfallende Plattenweg, nicht jeder wegfallende Staudengürtel kann ernstlich als Beeinträchtigung des Nachbarn eingestuft werden.