

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 66/2018

Urteil vom 17. Mai 2018

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Merkli, Präsident,
Bundesrichter Karlen, Chaix.
Gerichtsschreiberin Sauthier.

Verfahrensbeteiligte

1. A. _____,
2. B. _____,
3. C. _____,
Beschwerdeführer,
alle drei vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Dominik Bachmann,

gegen

1. D. _____,
2. E. _____,
Beschwerdegegner,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Jürg Sigrist,

Baukommission Kilchberg,
8802 Kilchberg,
vertreten durch Rechtsanwältin Nadja Herz.

Gegenstand
Baubewilligung,

Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich, 1. Abteilung, vom 30. November 2017 (VB.2017.00353).

Sachverhalt:

A.

Die Baukommission Kilchberg erteilte mit Beschluss vom 21. November 2016 D. _____ und E. _____ die Baubewilligung für den Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück GB 1190 Kat.-Nr. 2400 an der X. _____ strasse "...“ in Kilchberg. Auf dem betreffenden Grundstück lastet eine Grunddienstbarkeit zugunsten der im Eigentum von A. _____ (GB 1204 Kat.-Nr. 2465), F. _____ (GB 1205 Kat.-Nr. 2478) sowie B. _____ und C. _____ (GB 1226 Kat.-Nr. 2519) stehenden Grundstücke. Gemäss den entsprechenden Plänen sollte das Giebeldach des Einfamilienhauses durch ein Attikageschoss ersetzt, die Garage erweitert, Nebenbauten erstellt, Fassaden- und Fensteranpassungen sowie innere Umbauten vorgenommen werden.

Gegen den Beschluss der Baukommission vom 21. November 2016 reichten A. _____, F. _____, B. _____ und C. _____ am 3. Januar 2017 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürichs ein. Dieses trat darauf mit Entscheid vom 2. Mai 2017 nicht ein, soweit es den Beschluss nicht durch den teilweisen Bauverzicht be-

treffend das angefochtene Attikageschoss als gegenstandslos geworden abschrieb.

Die dagegen am 6. Juni 2017 von A._____, F._____, B._____ und C._____ erhobene Beschwerde hiess das Verwaltungsgericht des Kantons Zürichs mit Entscheid vom 30. November 2017 teilweise gut. Es hob die Dispositivziffern II und III des Entscheids des Baurekursgerichts vom 2. Mai 2017 auf und verlegte die Kosten neu. Im Übrigen wies es die Beschwerde ab.

B.

A._____ sowie B._____ und C._____ erheben am 1. Februar 2018 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht mit den Anträgen, den Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 30. November 2017 insoweit aufzuheben, als es keine Ergänzung bzw. Korrektur der Baugesuchsunterlagen verlangt habe. Weiter sei die Baubehörde anzuweisen, korrigierte Planunterlagen betreffend das Untergeschoss zur Genehmigung anzufordern. Eventuell sei die Sache zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Die Beschwerdegegner und das Verwaltungsgericht beantragen, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Baukommission Kilchberg verweist auf ihre Ausführungen in der Beschwerdeantwort an das Verwaltungsgericht sowie die Ausführungen im angefochtenen Entscheid.

Mit Präsidialverfügung vom 2. März 2018 hat das Bundesgericht das Gesuch der Beschwerdeführer um aufschiebende Wirkung der Beschwerde abgewiesen.

Erwägungen:

1.

1.1. Gegen den kantonale letztinstanzliche Endentscheid des Verwaltungsgerichts im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 ff. BGG; BGE 133 II 353 E. 2 S. 356).

1.2. Gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung besitzt (lit. c). Verlangt ist somit neben der formellen Beschwerde, dass der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden (BGE 140 II 214 E. 2.3 S. 219 f. mit Hinweisen). Liegt diese besondere Beziehungsnähe vor, braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die von den Beschwerdeführern als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird. Sie können daher die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf ihre Stellung auswirken, dass ihnen im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht. Nicht zulässig ist hingegen das Vorbringen von Beschwerdegründen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass den Beschwerdeführern im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht (zum Ganzen: BGE 141 II 50 E. 2.1 S. 52; BGE 139 II 499 E. 2.2 S. 504 f.; je mit Hinweisen). Die Beschwerdeführer haben darzulegen, dass die gesetzlichen Legitimationsvoraussetzungen gegeben sind (vgl. Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG; BGE 133 II 249 E. 1.1 S. 251).

1.3. Die Beschwerdeführer B._____ und C._____ (GB 1226 Kat.-Nr. 2519) sind direkte Nachbarn der Liegenschaft an der X._____strasse "...“ in Kilchberg (GB 1190 Kat.-Nr. 2400). Als Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Parzelle sind sie durch den angefochtenen Entscheid grundsätzlich besonders berührt. Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin A._____ (GB 1204 Kat.-Nr. 2465) grenzt nicht direkt an das Grundstück an der X._____strasse "...“, befindet sich aber im Umkreis von rund 100 m. Damit besteht eine hinreichend enge räumliche Beziehung zum streitbetroffenen Grundstück und die Beschwerdeführer sind besonders berührt (Art. 89 Abs. 1 lit. b BGG). Weiter haben sie am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind mit ihren Rechtsbegehren vor der Vorinstanz nicht durchgedrungen.

Fraglich ist vorliegend jedoch, ob die Beschwerdeführer ein schutzwürdiges Interesse an der Überprüfung des angefochtenen Entscheids durch das Bundesgericht haben. Die Beschwerdeführer machen nicht geltend, dass durch das Bauprojekt die Grunddienbarkeit zu Gunsten ihrer Liegenschaften verletzt würde oder dass sie sonstwie als Nachbarn konkret beeinträchtigt würden. Sie beharren jedoch auf einer "präzisen Bewilligung aufgrund eines widerspruchsfreien Baugesuchs".

1.4. Es ist unbestritten, dass die Baugesuchspläne betreffend das Untergeschoss zwei Fehler aufweisen. Zum einen ist im Grundrissplan eine trapezförmige Fläche weiss eingezeichnet. Diese Farbgebung entspricht nicht der gängigen Farbbezeichnung bei Bauten gemäss § 4 der Bauverfahrensordnung des Kantons Zürichs vom 3. Dezember 1997 (BVV; LS 700.6), wonach Bauten und Anlagen je nach Vorhaben grundsätzlich schwarz, rot oder gelb dargestellt werden müssen. Zum anderen ist die Fensterfläche im Weinkeller lediglich mit 0.95 m² statt mit 1.9 m² angegeben worden.

Die Vorinstanz hat im angefochtenen Urteil diese beiden Versehen festgestellt und in verbindlicher Weise festgehalten, wie die Baugesuchsunterlagen zu interpretieren sind.

Die Beschwerdegegner schliessen sich dieser Auslegung an. Sie machen geltend, es werde eine Ergänzung respektive Korrektur der Baugesuchsunterlagen in einem Bereich verlangt, wo gar keine baurechtsrelevanten Änderungen vorgesehen seien. Aus diesem Grund würden die Beschwerdeführer über kein schutzwürdiges Interesse verfügen und auf die Beschwerde sei nicht einzutreten.

In der Tat hätte die Korrektur der beiden offensichtlichen Versehen keine direkten Auswirkungen auf die Interessen der Beschwerdeführer, ausser dass danach korrekte Pläne in den Baugesuchsunterlagen vorhanden wären. Dieser Umstand reicht für sich alleine aber nicht aus, um ein schutzwürdiges Interesse an der Beschwerdeführung zu begründen. Dass die Beschwerdeführer in anderer Weise in schutzwürdigen Interessen tangiert sein könnten, ist nicht ersichtlich und wurde in der Beschwerde auch nicht dargelegt.

2.

Nach dem Gesagten ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Abs. 5 BGG). Sie haben den anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnern eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.– werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftung auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführer haben die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 2'000.– zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, der Baukommission Kilchberg und dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 1. Abteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 17. Mai 2018

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Merkli

Die Gerichtsschreiberin: Sauthier