

Fall 1

Daniela Kühne

20. Februar/21. Februar 2023

Sachverhalt

Ehepaar A. bewohnt ein Einfamilienhaus auf dem Baugrundstück Kat.-Nr. 005 in der Gemeinde B. im Kanton Zürich. Gemeinsam mit dem Architekten C. projiziert Ehepaar A. den Neubau eines weiteren Einfamilienhauses auf der nordöstlichen Hälfte des Grundstückes. Entlang der nordöstlichen Grenze des Grundstückes verläuft eine Baulinie. Gemäss kantonalem Baugesetz ist die Überstellung der Baulinie grundsätzlich, wenige Ausnahmen vorbehalten, verboten. Die Nordostfassade des neu projizierten Einfamilienhauses ragt jedoch 1 m in den Baulinienbereich hinein.

Die Baukommission der Gemeinde B. erteilte mit Verfügung vom 4. Oktober 2017 dem Ehepaar A. die Baubewilligung für den projizierten Neubau. Hiergegen gelangten die örtlich in der Nähe wohnenden Privatpersonen D. und E. mit separaten Rekurseingaben vom 3. November 2017 an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung der Baubewilligung. Mit Entscheid vom 7. Mai 2018 wurden die Rekurse gutgeheissen. Gegen diesen Entscheid erhob das Ehepaar A. am 5. Juni 2018 Beschwerde am Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und beantragte die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids.

Das Ehepaar A. bemängelt dabei insbesondere, das Baurekursgericht habe keinen Augenschein über die örtlichen Verhältnisse durchgeführt. Des Weiteren bringt Ehepaar A. vor, ihr projektführender Architekt C. habe zu einem Zeitpunkt in der ersten Jahreshälfte 2017 vom Bauinspektor der Gemeinde B. die Auskunft erhalten, das ursprünglich noch grösser geplante Einfamilienhaus so zu verkürzen, dass es lediglich noch 1 m in die Baulinie hineinrage. Ehepaar A. bringt nun vor, dass die Überschreitung der Baulinie aufgrund der Auskunft des Bauinspektors trotz Gesetzesverstoss zulässig sei.

Fragen

1. Wie qualifizieren Sie die im Sachverhalt beschriebene Baubewilligung verwaltungsrechtlich?
2. Welche Beschwerdegründe bringt das Ehepaar A. vor Verwaltungsgericht vor und wie wird das Verwaltungsgericht materiell voraussichtlich entscheiden?
3. Die örtlich nahe wohnenden Privatpersonen D. und E. erhoben gemäss Sachverhalt Rekurs vor dem Baurekursgericht. D. ist Eigentümerin des an das streitbetreffene Grundstück angrenzenden Grundstückes. E. ist Eigentümerin des drei Grundstücke weiter liegenden Gebäudes auf der gleichen Strassenseite. Sowohl D. wie auch E. beanstanden die Höhe des bewilligten Bauprojekts des Ehepaars A. Als Beschwerdegrund machen D. und E. eine willkürliche Anwendung kantonalen Rechts geltend. Nehmen Sie an, D. und E. wären vor Baurekursgericht und vor Verwaltungsgericht mit ihren Rügen nicht durchgedrungen. Welches Rechtsmittel sollen D. und E. nach Ausschöpfung des innerkantonalen Instanzenzugs erheben und wird die nächste Instanz auf das Rechtsmittel eintreten? Prüfen Sie alle formellen Voraussetzungen.

Rechtsgrundlagen

BV, BGG, VGG, VwVG