

BRGE I Nr. 0235/2011 vom 25. November 2011 in BEZ 2012 Nr. 63

(Bestätigt mit VB.2012.00018 vom 11. Juli 2012 = BEZ 2012 Nr. 54.)

---

12. Zuletzt rügt die Rekurrentenschaft, die Erker auf der Ost- sowie die Balkone auf der Südseite würden auf einem Drittel der massgeblichen Fassadenlänge in den Wegabstand ragen. Eine analoge Anwendung von § 260 Abs. 3 PBG sei nicht statthaft. (...)

12.2 In der Bestimmung von § 265 Abs. 1 PBG, die für die Bemessung des Strassenabstands bei fehlenden Baulinien zur Anwendung gelangt, wird die Frage der Überstellung des Abstandsbereichs mit Gebäudeteilen wie namentlich Vorsprüngen nicht geregelt. Den Vorschriften von §§ 261 ff. PBG über die Abstände von Gebäuden gegenüber Territorialgrenzen, Wald, Gewässern, Verkehrsanlagen und Strassen (§§ 261 - 268 PBG), gegenüber Nachbargrundstücken (§§ 269 und 270 PBG) und gegenüber Gebäuden (§§ 271-274 PBG) ist mit § 260 PBG eine «gemeinsame Bestimmung» (Überschrift vor § 260 PBG) vorangestellt. § 260 Abs. 3 PBG regelt die Vorsprünge im – mit dem Wortlaut der Norm nicht weiter spezifizierten – «Abstandsbereich». Danach dürften einzelne Gebäudevorsprünge bis zu 2 m in den Abstandsbereich hineinragen, Erker, Balkone und dergleichen jedoch nur auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge (§ 260 Abs. 3 PBG). Aus der Überschrift mit «Gemeinsame Bestimmung» sowie dem Zusammenhang und der Stellung von § 260 Abs. 3 PBG im Gesetz wird klar, dass diese Vorschrift uneingeschränkt auch im Zusammenhang mit dem Strassenabstand gemäss § 265 Abs. 1 PBG gelten muss. Es ist nicht einzusehen, weshalb nur auf die Baulinie, nicht aber auch auf die sich aus § 265 PBG ergebende Baubegrenzungslinie gestellte Gebäude in den freizuhaltenden Bereich ragende Vorsprünge aufweisen dürfen. Insbesondere würden bei anderer Auffassung offensichtlich unhaltbare Ergebnisse resultieren, indem beim Fehlen von Baulinien die Gebäude um die Tiefe der strassenseitigen Vorsprünge von der Strasse zurückversetzt werden müssten, etwa traufseitig gestellte Gebäude um das Mass des Traufvorsprunges, was ortsbaulich unerwünschten uneinheitlichen Fassadenfluchten verfehlterweise Vorschub leisten würde. Vorsprünge jeder Art im Strassenabstandsbereich sind demnach gleich zu behandeln wie Vorsprünge im Grenzabstandsbereich von Nachbargrundstücken.

Bei dieser Rechtsauffassung handelt es sich um eine gefestigte Praxis des Baurekursgerichtes bzw. der vormaligen Baurekurskommissionen. Die Rekurrentenschaft vermochte keine (neuen) Gründe vorbringen, die eine Praxisänderung rechtfertigen würden.