



G.-Nr. R1S.2017.05026
BRGE I Nr. 0071/2017

Entscheid vom 2. Juni 2017

Mitwirkende Abteilungspräsident Bruno Grossmann, Baurichter Walter Baumann, Baurichter Claude Reinhardt, Gerichtsschreiberin Elena Marioni-Quadranti

in Sachen **Rekurrent**
K. U., [.....]

gegen **Rekursgegner**
Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich, Lindenhofstrasse 19, Postfach, 8021 Zürich

betreffend Beschluss des Amtes für Baubewilligungen Nr. 32/17 vom 9. Januar 2017; Befehl zur Einreichung eines Baugesuches für Wärmepumpe, Kat.-Nr. HG7476, Im oberen Boden 140, Zürich 10 - Höngg

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 9. Januar 2017 befahl das Amt für Baubewilligungen K. U. die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs für das Aufstellen einer Wärmepumpe im Aussenbereich auf dem Grundstück Kat.-Nr. [...] 140 in Zürich-Höngg.

B.

Hiergegen erhob K. U. mit Eingabe vom 10. Februar 2017 Rekurs mit den folgenden Anträgen:

- "1. Der Bauentscheid 32/17 vom 9. Januar 2017 sei aufzuheben.
Es sei festzustellen, dass die auf dem Grundstück Kat.-Nr. [...] im Aussenbereich installierte Wärmepumpe nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.
2. Unter gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen."

C.

Vom Rekurseingang wurde mit Präsidialverfügung vom 14. Februar 2017 Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

Die Vorinstanz reichte am 15. März 2017 ihre Rekursantwort ein und schloss darin auf Abweisung des Rekurses.

D.

Auf die Parteivorbringen wird, soweit für die Entscheidungsfindung erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Der Rekurrent ist als Verfügungsadressat zur Rekuserhebung legitimiert (§ 338a des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Da auch die weiteren Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf seinen Rekurs einzutreten.

2.

In der Eingangsverfügung wurde fälschlicherweise die Bausektion der Stadt Zürich anstelle des Amtes für Baubewilligung als Rekursgegnerin aufgenommen. Das Rubrum ist entsprechend zu korrigieren.

3.1.

Dem Rekurrenten wurde im Jahre 1982 die Baubewilligung für das Aufstellen von zwei Wärmepumpen im Aussenbereich erteilt. Im Jahre 2009 (gemäss dem Rekurrenten im Jahre 2008) wurden diese durch eine einzige Pumpe ersetzt. Infolge technischer Störungen wurde die Anlage im Jahre 2016 ausgewechselt. Die Vorinstanz stellt sich im angefochtenen Beschluss auf den Standpunkt, die Anlage sei wegen der davon ausgehenden Immissionen bewilligungspflichtig. Dabei sei unmassgeblich, dass sie sich an die in § 1 lit. a der Bauverfahrensverordnung (BVV) genannten maximalen Aussenmasse halte.

3.2.

Der Rekurrent macht geltend, die Wärmepumpe sei Teil der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage. Diese sei anfangs der 1980er-Jahre installiert worden und habe als Pionieranlage gegolten. Anlässlich der Installation der ersten Wärmepumpen sei deren Standort gründlich geprüft worden. Als er im Jahre 2008 eine neue Wärmepumpe eingebaut habe, habe er die Dienste der Energieberatung des EWZ in Anspruch genommen. Im Jahre 2016 habe sich ein Ersatz der Anlage wegen technischer Probleme aufgedrängt. Insbesondere hätten die beiden Kompressoren ersetzt werden müssen. Typ, Aussenmasse, Aussehen und Standort seien gleich geblieben. Die Lärmimmissionen lägen nun dank den zwei neuen Kompressoren um zwei Dezibel tiefer als zuvor. Das nächst gelegene Haus sei 55 m von der Bauparzelle entfernt. Die Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage sei bereits im Jahre 1980 bewilligt worden. Gestützt auf diese Bewilligung sei es erlaubt, Instandhaltungs- oder Instandstellungsarbeiten sowie Renovationen an der Anlage vorzunehmen. Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen unterständen nämlich der Bestandesgarantie. Die vorgenommenen Arbeiten seien bestandeserhaltende Massnahmen gewesen. Es habe sich um die Modernisierung eines technischen Teils der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage gehandelt. Die vorgenommenen Arbeiten verhinderten die vorzeitige Unbenutzbarkeit der Heizungs- und

Warmwasseraufbereitungsanlage. Es sei auch einzig ein kleiner Teil der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage ersetzt worden. Die Wärmepumpe sei bezüglich Abmessung, Material, Gestaltung und Nutzung mit der vorhergehenden Pumpe praktisch identisch. Weil sie leiser sei als die alte sei die Gefahr, dass sich jemand durch sie belästigt fühle, kleiner als zuvor. Die im Jahre 2016 aufgestellte Wärmepumpe bedürfte daher keiner neuerlichen Baubewilligung. Für neue Wärmepumpen genüge sodann die sogenannte technische Bewilligung. Auch unterlägen Kleinstbauten, wie es die Wärmepumpe sei, keiner Baubewilligungspflicht (§ 1 lit. a BVV). Da die Abmessungen, die Materialien und die Farbe dieselben seien wie bei der zuvor installierten Wärmepumpe, sei auch die Identität der Anlage gewahrt worden. Würde die Wärmepumpe einer Bewilligungspflicht unterzogen, könnte sich ein Streit hinsichtlich eines allfällig einzuhaltenden Grenzabstands entzünden. Dies obschon die Pumpe an dem im Jahre 1982 bewilligten Standort aufgestellt worden sei. Eine allfällige Bauverweigerung könnte die gesamte Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage in Frage stellen.

4.

Das Baugrundstück befindet sich in der Wohnzone W2 und ist der Empfindlichkeitsstufe II zugeschrieben. Östlich und westlich davon befinden sich ebenfalls überbaute Grundstücke, welche der gleichen Wohnzone angehören. Im Norden stösst das Grundstück an die Freihaltezone an. Im Süden ist es durch die Strasse im oberen Boden begrenzt. Die neu aufgestellte Luft-/Wasser-Wärmepumpe ist 1,779 m lang, 1,258 m breit und 2,127 m hoch. Die Anlage wurde im nördlichen Baugrundstücksbereich aufgestellt.

§ 1 lit. a BVV zufolge unterliegen Bauten und Anlagen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 2,5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m² überlagern, in der hier massgeblichen Bauzone keiner Baubewilligungspflicht. Von ihrer Ausdehnung her bedürfte daher die Wärmepumpe tatsächlich keiner Baubewilligung. Die streitbetroffene Anlage, welche der Warmwasserversorgung und der Beheizung des rekurrentischen Wohnhauses dient, verursacht jedoch Immissionen und gilt daher als ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 des Umweltschutzgesetzes (USG) und Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (LSV). Sie hat sich daher an die bundesrechtlichen Bestimmungen über den Lärmschutz zu halten. Art. 25 Abs. 1 USG zufolge darf eine solche ortsfeste Anlage zum einen nur erstellt

werden, wenn die durch den Betrieb entstehenden Lärmemissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten und zum anderen die von Art. 11 Abs. 2 USG als Konkretisierung des Vorsorgeprinzips vorgeschriebene vorsorgliche Emissionsbegrenzung beachtet werden (so auch Art. 7 Abs. 1 LSV). Demnach sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Alain Griffel, Umweltrecht in a nutshell, St. Gallen 2015, S. 26). Massnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung sind daher in der Regel angezeigt und vom Bauherrn in Ergänzung zur Einhaltung der Planungswerte vorzunehmen, soweit von ihnen mit relativ geringem Aufwand eine erhebliche zusätzliche Reduktion der Emissionen zu erwarten ist (BGE 124 II 517 E. 5a, www.bger.ch). Besteht Grund zur Annahme, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden bzw. ist deren Überschreitung zu erwarten, ermittelt die Vollzugsbehörde die Aussenlärmimmissionen oder ordnet sie deren Ermittlung an (Art. 36 Abs. 1 LSV).

Die Vorbringen des Rekurrenten, wonach keine derartige Überschreitung zu erwarten sei, sind nicht plausibel. Das nächst gelegene Wohnhaus liegt etwas mehr als 20 m von der Wärmepumpe entfernt. Der Schalleistungspegel der Anlage beläuft sich auf 67 dB(A). Es ist daher nicht auszuschliessen, dass unter Beachtung der Abstandsdämpfung sowie der Pegelkorrekturen gemäss Ziff. 33 Anhang 6 LSV der für die Nachtphase geltende Planungswert von 45 dB(A) überschritten wird (vgl. hierzu etwa das "Berechnungswerkzeug Wärmepumpe" auf www.tba.zh.ch/internet/baudirektion/tba/de/laerm/laermvorsorge/neuanlagen/berechnungswerkzeuge_waermepumpen). Auch ist eine Reklamation eines Nachbarn wegen übermässigen Lärmimmissionen aktenkundig. Die Vorinstanz hat daher zu Recht das Einreichen eines Baugesuchs verlangt. Daran ändert auch die vom Rekurrenten angerufene bundesverfassungsrechtliche Besitzstandsgarantie selbst dann nichts, wenn die Wärmepumpe als Teil der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage verstanden würde. Zwar dürfen gemäss diesem Grundrecht bestehende Bauten und Anlagen auch unterhalten werden, wozu auch der Austausch schadhafter Bauteile gehört. Jedoch ist jeweils vorausgesetzt, dass es sich hierbei um Bauteile untergeordneter Art handelt (vgl. Konrad Willi, Die Besitzstandsgarantie für vorschriftswidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, Zürich/Basel/Genf 2003, S. 44). Dies trifft vorliegend klarerweise nicht zu.

5.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Rekurs abzuweisen ist.

[....]