



G.-Nr. R2.2017.00112  
BRGE II Nr. 0045/2018

**Entscheid vom 8. Mai 2018**

Mitwirkende Abteilungspräsident Peter Rütimann, Baurichter Stefano Terzi, Ersatzrichter Antoine Berger, Gerichtsschreiber Roland Blaser

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

gegen **Rekursgegnerinnen**

1. Stadt Wädenswil Baukommission, Postfach, 8820 Wädenswil
2. Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich
3. Sunrise Communications AG, Binzmühlestrasse 130, 8050 Zürich

betreffend Baukommissionsbeschluss vom 27. Juni 2017 und Verfügung Baudirektion Kanton Zürich BVV 17-0588 vom 15. Juni 2017; Baubewilligung bzw. strassenpolizeiliche Bewilligung für Mobilfunk-Antennnenanlage, Kat.-Nr. 12318, Seestrasse 300, Wädenswil

---

## **hat sich ergeben:**

### **A.**

Mit Beschluss vom 27. Juni 2017 bewilligte die Baukommission Wädenswil der Sunrise Communications AG die Erstellung einer Mobilfunk-Basisstation auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12318 an der Seestrasse 300 in Au-Wädenswil. Zusammen mit der kommunalen Baubewilligung wurde die Gesamtverfügung Nr. BVV 17-0588 der Baudirektion Kanton Zürich vom 15. Juni 2017 betreffend Lage des Bauvorhabens an einer Staatsstrasse eröffnet.

### **B.**

Dagegen rekurrierte D. U. mit Eingabe vom 31. Juli 2017 fristgerecht an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte zur Hauptsache die Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerschaft.

### **C.**

Mit Verfügung vom 3. August 2017 wurde der Eingang des Rekurses vorgemerkt, diesem die aufschiebende Wirkung zuerkannt und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

### **D.**

In ihren Rekursantworten vom 14. August und 4. September 2017 beantragten sowohl die Vorinstanz als auch die private Rekursgegnerin die Abweisung des Rekurses unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Rekurrenten. Die Baudirektion verzichtete explizit auf eine Vernehmlassung. Die rekurrentische Replik datiert vom 27. September 2017; die Dupliken der Vorinstanz und der privaten Rekursgegnerin vom 10. bzw. 23. Oktober 2017.

## **E.**

Am 24. Oktober 2017 führte eine Delegation der 2. Abteilung des Baurekursgerichts im Beisein der Parteien einen Augenschein vor Ort durch. Im Anschluss daran wurde das Verfahren zwecks Abklärung der Denkmalschutzsituation auf der Halbinsel Au informell sistiert (Prot. S. 4). Die entsprechenden Informationen liess die Vorinstanz dem Baurekursgericht in der Folge zukommen. Eine einvernehmliche Lösung zwischen den Parteien kam nicht zustande.

## **F.**

Auf die Vorbringen der Parteien und die Ergebnisse des Augenscheins wird, soweit entscheidrelevant, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

### **Es kommt in Betracht:**

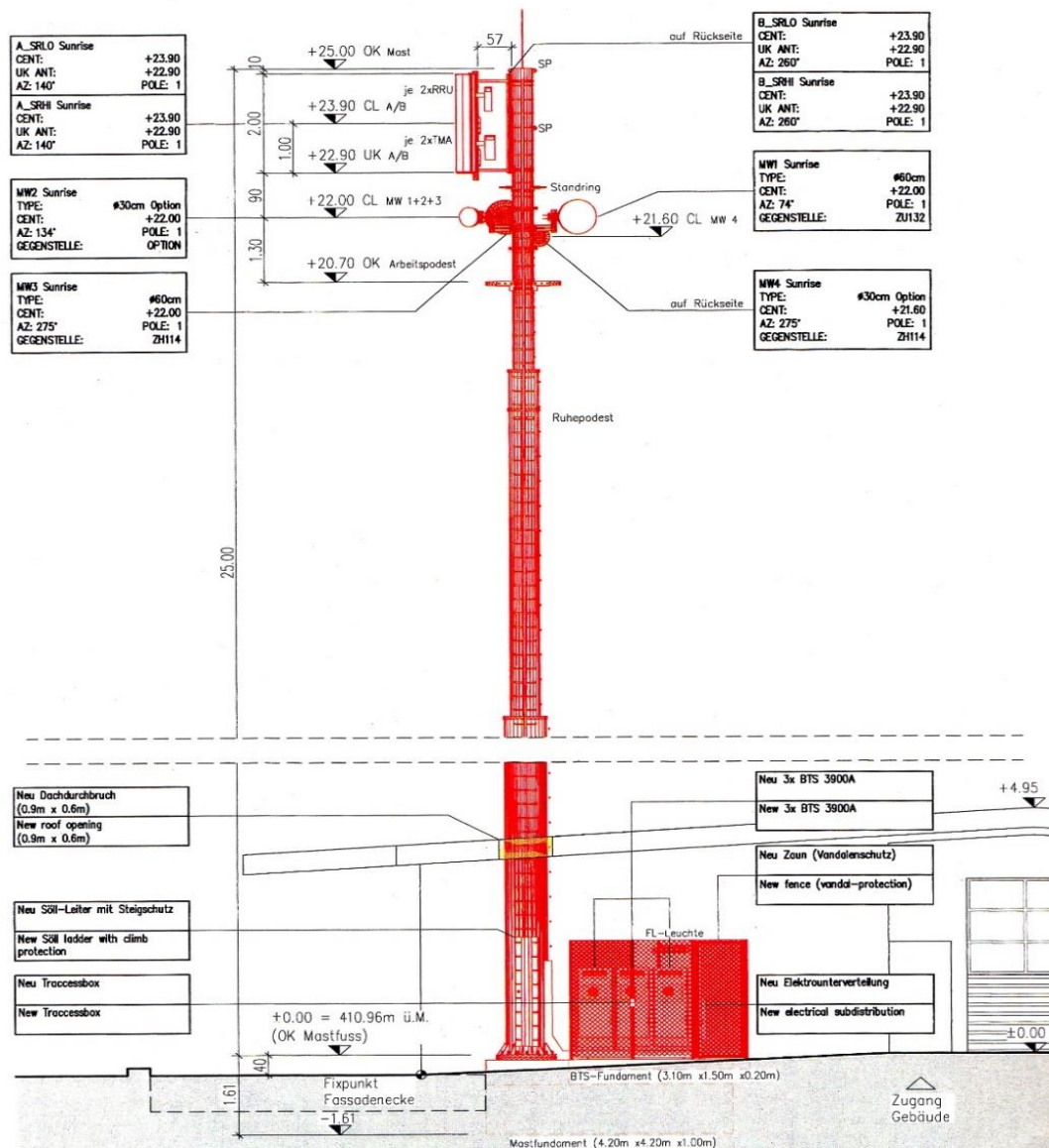
#### **1.**

Der Rekurrent wohnt an der X-Strasse, welche sich im gemäss bundesgerichtlicher Definition rechtsmittelberechtigten Umkreis der strittigen Kommunikationsanlage (Einsprecherradius) – der hier 852 m beträgt (act. 9.8, S. 5) – befindet. Er ist damit mehr als irgendwelche Dritte oder die Allgemeinheit in seinen eigenen Interessen betroffen sowie aufgrund seiner Rügen im Sinne von § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) rechtsmittellegitimiert. Weil die übrigen Prozessvoraussetzungen ebenfalls erfüllt sind, ist auf seinen Rekurs einzutreten.

#### **2.**

Die Sunrise will eine frei stehende Mobilfunk-Basisstation mit einer Gesamtleistung von 7'400 W<sub>ERP</sub> realisieren. Bei diesem Output handelt es sich leistungsmässig um eine vergleichsweise im oberen Durchschnitt liegende

Anlage. Die Masthöhe (ohne Blitzableiter) beträgt 25 m; der maximale Mastdurchmesser 0,75 m.



Die beiden vorgesehenen Multiband-Antennen des Typs Huawei AHP4517R0.v06 sollen auf unterschiedlichen Frequenzbereichen senden und weisen hinsichtlich der einzelnen Antennenmodule folgende Hauptparameter auf:

Name	A_SRLO	B_SRLO	A_SRHI	B_SRHI
Frequenz	800-900 MHz	800-900 MHz	1800-2600 MHz	1800-2600 MHz
Leistung	1000 W <sub>ERP</sub>	1000 W <sub>ERP</sub>	2700 W <sub>ERP</sub>	2700 W <sub>ERP</sub>
Azimut	140°	260°	140°	260°

Zudem sind vier Richtfunk-Rundantennen zur Datenübertragung (MW01 – MW04) sowie neben dem Mastfuss ein Technikkasten mit der Anlagesteuerung (in den Baugesuchsplänen als BTS oder Tracessbox bezeichnet) vorgesehen. Das Baugrundstück Kat.-Nr. 12318 befindet sich in der Industriezone C.

### **3.1.**

Der Rekurrent rügt neben immissionsrechtlichen Einwänden vorab, die hässliche und überdimensionierte Basisstation ordne sich völlig unzureichend in die vor allem landschaftlich äusserst empfindliche Umgebung ein. Das angrenzende Naturschutzgebiet, die in der Nähe liegende Kernzone und zwei denkmalgeschützte Gebäude auf der Halbinsel Au würden in ihrem Erscheinungsbild massiv beeinträchtigt. Aus der angefochtenen Baubewilligung gehe nicht hervor, ob sich die Vorinstanz überhaupt mit dieser Thematik auseinandergesetzt habe.

### **3.2.**

Im Gegensatz dazu hält die Rekursgegnerschaft kurz zusammengefasst fest, die strittige Basisstation ordne sich, auch wenn sie nicht zu übersehen sei, ohne weiteres in die landschaftliche und baulich wenig empfindliche Umgebung ein, was die Baukommission in ihrer Rekursvernehmlassung rechtsgenügend dargelegt habe. Mit der rekurrentischen Argumentation könnten kaum mehr solche Anlagen realisiert werden. Deren Charakteristikum sei u.a. ja gerade, dass Basisstationen aus netztechnischen Gründen oftmals an ziemlich exponierten Orten erstellt werden müssten.

### **4.1.**

Gemäss § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, welche Anforderung auch für Materialien und Farben gilt. Die genannte Bestimmung enthält eine Grundanforderung an Bauten, Anlagen und Umschwung. Verlangt wird sowohl eine gewisse Qualität der Gestaltung in sich als auch der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung.

Die Frage, ob eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist gestützt auf objektive, nachvollziehbare Kriterien zu beantworten. Subjektives Empfinden rechtfertigt keinen Eingriff in das Eigentum. Im Kontext mit Antennen, die als standardisierte technische Anlagen im konkreten Einzelfall (mit Ausnahme der Farbgebung oder allenfalls möglicher Kaschierung) kaum individuell gestaltet werden können, stellt sich vor allem die Frage, ob eine genügende Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung bejaht werden kann.

#### **4.2.**

Gestützt auf § 238 Abs. 2 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen. In der Rechtspraxis wird dabei nicht nur eine befriedigende, sondern eine gute Einordnung verlangt.

In einer Entfernung von rund 140 m vom geplanten Standort des strittigen Bauvorhabens befinden sich zwei Denkmalschutzobjekte, nämlich einerseits das regionale Schutzobjekt Vers.-Nr. 1694, ein stattliches Bauernhaus aus dem Jahre 1838 im klassizistischem Stil. Es wurde bereits im Jahre 1984 inventarisiert (Objekt Nr. 130) und mit Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 1. September 2000 unter Schutz gestellt (act. 26.2). Ebenfalls seit 1984 inventarisiert ist andererseits auch die benachbarte Gebäudegruppe Vers.-Nr. 1695 mit Wohnhaus und Scheune (Objekt Nr. 129; act. 26.3), wo das "Weinbaumuseum am Zürichsee" beheimatet ist ([www.weinbaumuseum.ch](http://www.weinbaumuseum.ch)). Diese Liegenschaft steht im Eigentum der Politischen Gemeinde Wädenswil und ist daher aufgrund der gesetzlichen Selbstbindung gemäss § 204 PBG selbst ohne formellen Unterschutzstellungsbeschluss ein Denkmalschutzobjekt (vgl. dazu im Detail: BRGE II Nr. 0029/2018 vom 20. März 2018, E. 6; [www.baurekursgericht-zh.ch](http://www.baurekursgericht-zh.ch)).

Die in unmittelbarer Nähe des Antennenstandorts situierte Halbinsel Au ist als Landschaftsschutzobjekt von regionaler Bedeutung inventarisiert. Das kantonal geschützte Feuchtgebiet Au (Auried und Ausee) ist, getrennt durch eine Bahnlinie, nur knapp 50 m entfernt. Bezüglich der beiden letzterwähnten Objekte ist im Weiteren auf die entsprechenden Karteneinträge im GIS-Browser zu verweisen (<http://web.maps.zh.ch>).

Im Zusammenhang mit den genannten Schutzobjekten ist folglich Abs. 2 der Einordnungsbestimmung massgebend. Im Übrigen gilt § 238 Abs. 1

PBG; so etwa bezüglich der heterogenen Überbauungsstruktur südlich des Antennenstandorts.

#### **4.3.**

Nach § 10 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) sind unter anderem schriftliche Anordnungen (Verfügungen) begründungspflichtig. Auf die Begründung einer Anordnung kann verzichtet werden, wenn den Begehren der Betroffenen vollständig entsprochen wird (§ 10a lit. a VRG). Die Baubewilligung stellt hierfür einen typischen Anwendungsfall dar, indem mit dieser dem Baugesuch entsprochen wird. Grundsätzlich sind somit nur in der Baubewilligung statuierte Nebenbestimmungen begründungspflichtig, sofern sie nicht selbsterklärend sind. Stets begründungspflichtig ist ferner die Erteilung von Ausnahmegewilligungen (§ 320 Halbsatz 2 PBG).

Baubewilligungen sind in der Regel auch unter dem Aspekt der Anfechtungsbefugnis Dritter nicht zu begründen. Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus der im Bewilligungsverfahren von jedermann einsehbaren Baueingabe. Vor allem in komplexeren Fällen würde es den Rahmen eines angemessenen Aufwandes sprengen, wenn in der Baubewilligung darzulegen wäre, weshalb das Bauvorhaben sämtlichen einschlägigen öffentlich-rechtlichen Normen entspricht (BRKE III Nr. 242/1992 vom 23. Dezember 1992 in BEZ 1993 Nr. 11; [www.baurekursgericht-zh.ch](http://www.baurekursgericht-zh.ch)). Gemäss Rechtsprechung genügt es entgegen rekurrentischer Auffassung also, wenn die kommunale Baubehörde die Begründung strittiger Punkte bei von Dritten angefochtenen Baubewilligungen im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens – wie im vorliegenden Fall die Baukommission mit ihrer Rekursantwort vom 14. August 2017 – nachreicht (u.a. VB.2012.00365 vom 21. November 2012, E. 3.1). Dies ist vor allem auch dann von Bedeutung, wenn der kommunalen Baubehörde ein Beurteilungsspielraum zukommt (vgl. die nachstehenden Ausführungen).

#### **4.4.**

Das Baurekursgericht ist bei der Anwendung von Bestimmungen des kantonalen Rechts grundsätzlich nicht nur berechtigt, sondern sogar verpflichtet, seine gesetzliche Überprüfungsbefugnis auszuschöpfen (§ 20 Abs. 1 VRG). Soweit solche Bestimmungen den Gemeinden als Konsequenz der Gemeindeautonomie einen gewissen Beurteilungsspielraum belassen, ist allerdings zwischen der Gemeindeautonomie und dem verfassungsmässi-

gen Anspruch auf Ausschöpfung der Überprüfungsbefugnis im Sinne eines Ausgleichs praktische Konkordanz herzustellen.

In erster Linie ist die örtliche Baubewilligungsbehörde verpflichtet, die in der Norm verwendeten offenen Formulierungen ortsbezogen zu konkretisieren. Die Rekursinstanz hat die im konkreten Fall angeführten Entscheidungsgründe gebührend zu berücksichtigen und sich mit den Kriterien auseinanderzusetzen, welche von der Baubehörde im Rahmen der ortsbezogenen Konkretisierung der Vorschrift entwickelt worden sind.

Es steht dem Baurekursgericht nicht zu, die sich stellenden Fragen so zu beurteilen, wie dies eine rechtsanwendende erstinstanzliche Behörde tun würde. Abgesehen von der insoweit gebotenen Rücksichtnahme auf die Gemeindeautonomie rechtfertigt sich jedoch keine weitergehende Einschränkung der grundsätzlich vollen Kognition des Baurekursgerichts (VB.2013.00468 in BEZ 2014 Nr. 3; VB.2014.00232 und VB.2014.00248 vom 27. März 2015, E. 4.3.1 und dort zitierte Entscheide). Stets vorauszusetzen ist, dass die Baubewilligungsbehörde die genannte Konkretisierung rechtzeitig, d.h. spätestens mit der Rekursantwort, vorgenommen hat (VB.2012.00365 vom 21. November 2012). Dies trifft hier wie bereits erwähnt zu.

Ob eine Bestimmung des kantonalen Rechts den Gemeinden einen autonomen Entscheidungsspielraum einräumt, ist durch Auslegung zu ermitteln (Marco Donatsch, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 20 Rz. 62). Nach ständiger Praxis der kantonalen Instanzen gilt solches u.a. für die Einordnungsbestimmung von § 238 PBG.

#### **4.5.**

Die Vorinstanz hat das strittige Bauvorhaben ausschliesslich im Lichte von § 238 Abs. 1 PBG beurteilt, das geht u.a. ohne weiteres aus ihrer Duplik vom 10. Oktober 2017 hervor, wo explizit festgehalten wird, im vorliegenden Fall reiche eine befriedigende Gesamtwirkung gemäss § 238 Abs. 1 PBG (act. 22).

Die bereits geschilderte Sach- und Rechtslage macht deutlich, dass dies gerade nicht zutrifft und eine Prüfung des strittigen Bauvorhabens auch im Lichte von § 238 Abs. 2 PBG zwingend notwendig ist. Der Augenschein vom 24. Oktober 2017 hat eindrücklich gezeigt, dass die 25 m hohe Anten-

nenanlage auf die landschaftliche Umgebung sowie auf die beiden Denkmalschutzobjekte sehr dominant visuell einwirken würde. Dazu trägt bei, dass der Mast aus statischen Gründen einen erheblichen Durchmesser haben muss. Dieser misst unten beim Mastfuss 0,75 m und auf einer Höhe von knapp 20 m noch immer beträchtliche 0,50 m (vgl. den Planausschnitt unter Ziffer 2 der voranstehenden Erwägungen). Die Dominanz dieser Anlage, welche allenfalls mit einem deutlich weniger hohen und weniger massiven Mast signifikant vermindert werden könnte, belegen auch die Augenscheinfotos unmissverständlich (Prot. S. 5 – 14). Der angefochtene Entscheid erweist sich somit als rechtsfehlerhaft und ist antragsgemäss aufzuheben. Die Sache ist zur neuen Beurteilung und zum Neuentscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen (BRKE II Nr. 031/2011 vom 20. Dezember 2011 in BEZ 2012 Nr. 16; [www.baurekursgericht-zh.ch](http://www.baurekursgericht-zh.ch)). Die Vorinstanz wird zu prüfen haben, ob sich die visuelle Einwirkung noch im gesetzlichen Rahmen hält oder nicht.

## **5.**

Bei diesem Verfahrensausgang erübrigt sich die Prüfung der weiteren rekurrentischen Rügen.

## **6.**

Der Rekurs ist im Sinne der Erwägungen teilweise gutzuheissen und der angefochtene Beschluss ist aufzuheben. Die Streitsache ist zur weiteren Abklärung und zum Neuentscheid an die Baukommission Wädenswil zurückzuweisen.

[....]