

G.-Nr. R2.2016.00086
BRGE II Nr. 0133/2017

Entscheid vom 24. Oktober 2017

Mitwirkende Abteilungspräsident Peter Rütimann, Baurichter Adrian Bergmann, Baurichter Stefano Terzi, Gerichtsschreiber Roland Blaser

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

gegen **Rekursgegnerschaft**
 1. Präsident der Baubehörde Zollikon, 8702 Zollikon
 2. R. Y., [...]

betreffend Verfügung des Präsidenten der Baubehörde vom 20. Mai 2016; Baubewilligung für Amateurfunkanlage, [...]

hat sich ergeben:

A.

Mit Verfügung vom 20. Mai 2016 bewilligte der Präsident der Baubehörde Zollikon R. Y. die Erstellung einer Amateurfunkanlage [...] in Zollikon.

B.

Dagegen rekurrierte D. D. mit Eingabe vom 27. Juni 2016 innert gesetzlicher Frist an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte:

- "1. Es sei die Baubewilligung der Baubehörde der Gemeinde Zollikon (Geschäft Nr. 108, Präsidentialentscheid vom 20. Mai 2016, Bau 54/09, betreffend zwei Antennen für Amateurfunkanlage u. Empfangsantenne) aufzuheben und es sei dem Rekursgegner keine Baubewilligung zu erteilen;
2. Eventualiter sei das Geschäft Nr. 108 an die Rekursgegnerin 1 zur Überarbeitung und Neuurteilung zurückzuweisen;
3. Die Kosten des Rekursverfahrens seien dem Rekursgegner 2 aufzuerlegen;
4. Dem Rekurrenten sei eine angemessene Parteientschädigung zulasten des Rekursgegners 2 zuzusprechen."

C.

Mit Verfügung vom 30. Juni 2016 wurde der Eingang des Rekurses vorge-merkt, diesem die aufschiebende Wirkung zuerkannt und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

D.

In ihren Rekursantworten vom 31. August 2016 bzw. 1. September 2016 beantragten sowohl der private Rekursgegner als auch die Vorinstanz unter rekurrentischen Kosten- und Entschädigungsfolgen im Wesentlichen die Abweisung des Rekurses.

Der private Rekursgegner beantragte zudem die Aufhebung von Dispositiv-Ziffer I.4 der angefochtenen Baubewilligung betreffend Farbgebung.

Die rekurrentische Replik datiert vom 3. Oktober 2016; die Duplik des privaten Rekursgegners vom 31. Oktober 2016. Von der Vorinstanz ging keine Duplik ein.

E.

Am 1. November 2016 führte eine Delegation der 2. Abteilung des Baurekursgerichts im Beisein der privaten Prozessparteien einen Augenschein vor Ort durch. Trotz ordnungsgemässer schriftlicher Einladung blieb die Vorinstanz dem Augenschein fern. Im Anschluss an den Augenschein wurde das Verfahren im Einvernehmen mit den privaten Prozessparteien zwecks einvernehmlicher Streitbeilegung sistiert. In der Folge wurde jedoch keine einvernehmliche Lösung der Streitsache gefunden.

F.

Auf die Ausführungen der Parteien wird, soweit entscheidrelevant, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Der Rekurrent ist Eigentümer einer direkt an das Baugrundstück angrenzenden Liegenschaft, womit er von der angefochtenen Baubewilligung mehr als irgendwelche Dritte oder die Allgemeinheit in seinen eigenen Interessen betroffen sowie aufgrund seiner Rügen gemäss § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) rechtsmittellegitimiert ist. Folglich ist auf seinen Rekurs grundsätzlich einzutreten. Soweit dies in Bezug auf einzelne Rügen nicht der Fall ist, wird es nachfolgend im Einzelnen dargetan.

2.

Nicht einzutreten ist auf das mit der Rekursantwort gestellte Begehren des privaten Rekursgegners um Aufhebung von Dispositiv-Ziffer I.4 der strittigen Baubewilligung. Darin wurde er zu einer unauffälligen Farbgebung bei der Antennenanlage verpflichtet. Ein solches Begehren hätte er mit einem eigenen Rekurs innert der gesetzlichen Rechtsmittelfrist von 30 Tagen ab Zustellung der Baubewilligung stellen müssen.

3.

Der private Rekursgegner plant die Erstellung einer Antennenanlage für den Kurzwellen-Amateurfunk im Garten seiner in der Wohnzone W 1.35 situierten Wohnliegenschaft, welche diese sichtbaren Komponenten umfasst:

Antenne A1	Drehbare Richtantenne (Beam) mit einer max. horizontalen Ausladung von 8 m an einem 12 m hohen Mast aus Edelstahl. Der horizontale Beam, welcher aus dünnen Metallrohren besteht, kann abgesenkt werden.
Antenne A2	Dipol (Drahtantenne; Querschnitt 1,5 mm ²) mit einer Länge von 34 m, welcher auf einer Höhe von 11 m an zwei 11 m hohen Aluminiummasten über dem Gartenniveau gespannt werden soll. Es sollen handelsübliche Fahnenmasten verwendet werden.
Antenne A3	Magnetantenne (Höhe ca. 1,5 m; Ø 2 m). Ausschliesslich für den Empfang und damit immissionsmässig ohne Relevanz.

4.1.

Der Rekurrent bringt kurz zusammengefasst im Wesentlichen vor, die Funkanlage widerspreche den Zielsetzungen der kommunalen Antennenverordnung und es fehle ein öffentliches Interesse an einer solchen überdimensionierten Kurzwellenstation für den privaten Hobbygebrauch in einem Wohnquartier. Die Anlage ordne sich als störender technischer Fremdkörper im Sinne von § 238 Abs. 1 und 2 PBG ungenügend in die gediegene und hochwertige bauliche Umgebung ein und überschreite zudem die gesetzlichen Immissions- und Anlagegrenzwerte. Hingegen bestehe ein erhebliches öffentliches Interesse der Nachbarn und der übrigen Bevölkerung am Schutz vor derartigen ideellen Immissionen. Eine Realisierung der

Antennenanlage würde eine starke Wertverminderung seiner Liegenschaft bis hin zur Unverkäuflichkeit bewirken.

4.2.

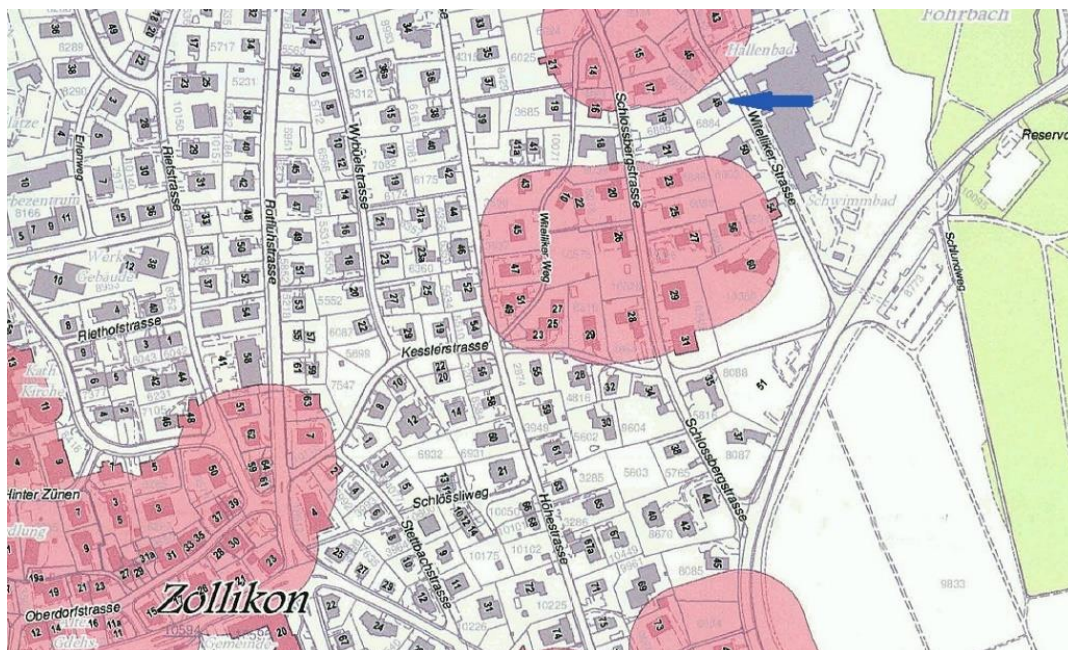
Demgegenüber hält die Rekursgegnerschaft zur Hauptsache fest, die bereits im Rahmen des Baugesuchsverfahrens bezüglich Standort optimierte Funkanlage halte alle massgebenden Vorschriften ein. Die Anlage erreiche entgegen rekurrentischer Auffassung ohne Weiteres eine rechtsgenügende Gesamtwirkung, zumal die Antenne A1 abgesenkt werden könne. Gemäss der von der zuständigen kantonalen Fachstelle geprüften Immissionserklärung bewege sich die nicht permanent betriebene Funkanlage bezüglich der emittierten elektromagnetischen Strahlung ohne Weiteres im Rahmen des gesetzlich Zulässigen. Insgesamt sei das Bauvorhaben zu Recht bewilligt worden.

5.

Die Gemeindeversammlung Zollikon erliess am 7. Dezember 2011 die "Verordnung über den Schutz der Umgebung inventarisierter und geschützter Gebäude vor Beeinträchtigung durch technische Anlagen (Antennen und vergleichbare Vorrichtungen)" samt dazugehörigem Plan 1:5'000 mit den entsprechend eingezeichneten Schutzbereichen. Diese nachfolgend als Schutzverordnung (SV) bezeichnete Regelung trat nach der kantonalen Genehmigung am 15. März 2013 unangefochten in Kraft.

Darin werden, wie der nachfolgende Planausschnitt zeigt, klar begrenzte Gebiete ausgeschieden (rote Farbgebung), die vor sichtbaren technischen Anlagen wie beispielsweise Mobilfunk-Basisstationen oder Sende- und Empfangsantennen freigehalten werden sollen. Die betroffenen Anlagen werden in Art. 2 SV definiert. Bei dieser Verordnung geht es weder um einen verschärften Immissionsschutz vor elektromagnetischer Strahlung (was auf kantonaler oder kommunaler Stufe ohnehin unzulässig wäre) noch um ideelle Immissionen, sondern einzig darum, dass inventarisierte und denkmalgeschützte Gebäude, deren Umgebung sowie das Ortsbild in den Kernzonen von Zollikon durch Mobilfunkantennen, vergleichbare Anlagen und Freileitungen nicht beeinträchtigt werden. Zu diesem Zweck wurde um die Schutzobjekte jeweils ein Radius von 50 m gezogen, so dass kaum grösse-

re zusammenhängende Flächen entstanden (BRGE II Nr. 0166/2015 vom 10. November 2015, E. 6.2 und 6.4; www.baurekursgericht-zh.ch).



Das Baugrundstück des privaten Rekursgegners (blauer Pfeil) liegt unbestrittenermassen vollumfänglich ausserhalb des Schutzperimeters dieser Verordnung, womit diese im vorliegenden Fall von der Vorinstanz zu Recht nicht angewendet wurde.

Der ausführlichst dargelegte Einwand des Rekurrenten, die Grenze des Schutzperimeters sei im strittigen Bereich an der Witelliker Strasse ein Ergebnis von Zufälligkeiten und nicht nachvollziehbar, ist dagegen in jeder Hinsicht unhaltbar. Die entsprechenden rekurrentischen Ausführungen entbehren sachlich und juristisch jeder objektiven Grundlage. Wäre der Rekurrent mit der Schutzverordnung bzw. der dazugehörigen planlichen Festlegung seinerzeit nicht einverstanden gewesen, hätte er diese anfechten können. Das hat er nicht getan. Folglich hat er die Abgrenzung der Schutzbereiche als Realität zu akzeptieren. Zu verweisen ist diesbezüglich auch auf das Bundesgerichtsurteil BGr 1C_743/2013 vom 19. März 2014 (www.bger.ch), wo es um die Voranwendung dieser kommunalen Verordnung ging. Somit erübrigen sich weitere Ausführungen zu diesem Thema.

6.1.

Der Rekurrent moniert im Weiteren die Nichteinhaltung der bundesrechtlichen Immissions- und Anlagegrenzwerte. Irritierend ist dabei aber, dass

sich seine entsprechende Argumentation zumindest teilweise auf das nicht mehr aktuelle Baugesuch vom 17. Dezember 2015 bezieht, welches nicht Gegenstand der angefochtenen Baubewilligung war und daher für das vorliegende Rechtsmittelverfahren nicht massgebend ist. Baurechtlich nicht zu prüfen sind schliesslich die vom Rekurrenten vorgeschlagenen Alternativen für den strittigen Amateurfunkbetrieb (EchoLink, Satellitenfunk etc.). Zu beurteilen ist hier einzig die Bewilligungsfähigkeit des am 28. April 2016 bei der kommunalen Baubehörde eingereichten überarbeiteten Baugesuchs und nicht irgendeine technische Ersatzlösung.

6.2.1.

Sendeantennen für Funkdienste emittieren elektromagnetische Felder, weshalb für sie die Vorschriften der bundesrätlichen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) gelten. Gemäss Ziffer 71 Abs. 1 Anhang 1 NISV müssen Funkanlagen mit einer Leistung von über 6 W_{ERP} , die zudem pro Jahr mindestens 800 Stunden betrieben werden, sowohl den Immissionsgrenzwert als auch den Anlagegrenzwert einhalten. W_{ERP} meint dabei: effective radiated power, also die effektive Strahlungsleistung in Watt (Rothammels Antennenbuch, Karl Rothammel/Alois Krischke, 12. Auflage, Baunatal 2001/2006, S. 83).

Der Immissionsgrenzwert liegt frequenzabhängig in der Bandbreite zwischen 28 V/m (Volt pro m) und 87 V/m (www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektrosmog/fachinformationen/elektrosmog-quellen/amateurfunk-als-elektrosmog-quelle.html) und gilt gemäss Art. 13 Abs. 1 NISV an allen Orten, wo sich Menschen normalerweise aufhalten können (Ort für den kurzfristigen Aufenthalt; OKA).

Der deutlich strengere Anlagegrenzwert beträgt je nach beanspruchter Frequenzbreite 3 V/m oder 8 V/m (Ziffer 74 Anhang 1 NISV) und gilt an allen Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN). Diese werden in Art. 3 Abs. 3 NISV definiert. Die Einhaltung des Anlagegrenzwerts an den massgebenden OMEN ist mittels eines ausführlichen Standortdatenblatts mit den entsprechenden detaillierten Berechnungen nachzuweisen (Art. 11 NISV).

6.2.2.

Werden stationäre Amateurfunkanlagen von über 6 W_{ERP} - ungeachtet ihrer vorgesehenen Leistung - allerdings weniger als 800 Stunden pro Jahr betrieben, muss nur der Immissionsgrenzwert eingehalten werden. Für solche

Funkanlagen sind keine Standortdatenblattberechnungen zu erstellen. Vielmehr ist dem Baugesuch eine sogenannte Emissionserklärung beizulegen, aus welcher die massgebenden Anlagedaten sowie die Grenzwerteinhalten ersichtlich sind (BRGE II Nr. 0095/2017 vom 27. Juni 2017, E. 5.3.4). Diese Erklärung ist von der Gemeinde zu prüfen und/oder von einer Fachstelle kontrollieren zu lassen. Die USKA (Union Schweizerischer Kurzwellen-Amateure; www.uska.ch) hat für solche Sendeanlagen eine entsprechende Emissionserklärung entwickelt, welche sie samt entsprechender Erläuterung Interessierten online zur Verfügung stellt und welche allgemein als sachgerecht und rechtsgenügend anerkannt wird.

6.3.

Der private Rekursgegner reichte zusammen mit dem Baugesuch eine Emissionserklärung ein, welche ganz offensichtlich auf der Vorlage der USKA basiert und von ihm korrekt erstellt wurde. Darin verpflichtet er sich u.a., seine Anlage mit einer massgebenden maximalen Sendeleistung von 171,45 W_{ERP} (Antenne A1) bzw. 80,57 W_{ERP} (Antenne A2) weniger als 800 Stunden pro Jahr zu betreiben (act. 15.5, S. 3). Folglich hat die strittige Anlage entgegen rekurrentischer Auffassung nur den Immissionsgrenzwert, der für den hier verwendeten Kurzwellen-Frequenzbereich 28 V/m beträgt, zu beachten.

6.4.

Die kantonale NIS-Fachstelle, nämlich das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), Abteilung Luft, Sektion Strahlung, kam bei der Überprüfung der Emissionserklärung zum Schluss, der Immissionsgrenzwert von 28 V/m bzw. die sich daraus ergebenden Sicherheitsabstände von 5,3 m (ab der Antenne A1) und 3,6 m (ab der Antenne A2) seien an allen normalerweise zugänglichen Orten (OKA) eingehalten (act. 15.2 und 15.8). Das Baurekursgericht hat die Emissionserklärung ebenfalls geprüft und kommt zum selben Ergebnis.

7.

Der Rekurrent rügt, das Aufstellen und der Betrieb des Streitobjekts würde bei ihm und seinen Nachbarn ungute Gefühle und Ängste bewirken. Diesen ideellen Immissionen sei bei der angefochtenen Bewilligungserteilung nicht Rechnung getragen worden. Zwar könne eine zonenkonforme Mobilfunk-

Basisstation gemäss höchstrichterlichen Rechtspraxis nicht mit dem Argument verweigert werden, sie führe zu Ängsten und schlechten Gefühlen bei der Bevölkerung. Hier gehe es jedoch um eine Amateurfunkanlage, an deren Realisierung jegliches öffentliche Interesse fehle.

Dieser rekurrentische Standpunkt geht von einem falschen Anknüpfungspunkt aus. Die Nichtberücksichtigung ideeller Immissionen bei der baurechtlichen Beurteilung von Mobilfunk-Basisstationen ist nicht das Ergebnis vorhandener öffentlicher Interessen beim Aufbau eines Mobilfunknetzes (BRGE II Nr. 0044/2014 vom 25. März 2014, E. 4.4.; www.bau-rekursgericht-zh.ch). Vielmehr können ideelle Immissionen im öffentlichen Baurecht generell nur dann ein relevantes Beurteilungskriterium sein, wenn es um die Prüfung der Zonenkonformität von gewerblichen Betrieben in vorab dem Wohnen dienenden Zonen geht (u.a. VB.2013.00078 vom 24. Oktober 2013, E. 3.5.1). Im Übrigen sind sie irrelevant (BRGE IV Nr. 0015/2016 vom 4. Februar 2016, E. 9.4.1.). Es steht ausser Frage, dass es sich bei der strittigen Amateurfunkanlage nicht um einen gewerblichen Betrieb handelt. Folglich sind die rekurrentischerseits monierten ideellen Immissionen nicht beachtlich.

8.1.

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.

8.2.

Gestützt auf § 238 Abs. 2 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen. Das kommunale Schutzobjekt an der Witelliker Strasse 44 ist gemäss GIS-Browser rund 80 m von der strittigen Antennenanlage entfernt. Zudem findet sich in einer Entfernung von ebenfalls rund 80 m ein überkommunales Schutzobjekt an der Schlossbergstrasse 27. Im Zusammenhang mit diesen Objekten ist Abs. 2 der Einordnungsbestimmung massgebend. Im Übrigen gilt § 238 Abs. 1 PBG.

8.3.

Das Baurekursgericht ist bei der Anwendung von Bestimmungen des kantonalen Rechts grundsätzlich nicht nur berechtigt, sondern sogar verpflichtet, seine gesetzliche Überprüfungsbefugnis (§ 20 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]) auszuschöpfen. Soweit solche Bestimmungen den Gemeinden als Konsequenz der Gemeindeautonomie einen gewissen Beurteilungsspielraum belassen, ist allerdings zwischen der Gemeindeautonomie und dem verfassungsmässigen 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 voraussetzen ist, dass die Baubewilligungsbehörde die genannte Konkretisierung rechtzeitig, d.h. spätestens mit der Rekursantwort, vorgenommen hat (VB.2012.00365 vom 21. November 2012).

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.

8.4.1.

Die nähere und damit beurteilungsrelevante Umgebung des Baugrundstücks weist, wie aus den zahlreich bei den Akten liegenden Fotos beider privaten Parteien hervorgeht, bezüglich Volumen, Dachform, Entstehungszeitpunkt und Gestaltung der Baukörper eine heterogene Überbauungsstruktur mit einer vielfältigen Architektursprache auf (Fotos act. 13.5 - 13.12, 13.15 - 13.17 und 18). Von einem kompakten reinen Villenquartier im Sinne der rekurrentischen Argumentation kann also keinesfalls gesprochen werden. Zudem stehen entlang der Witelliker Strasse, auch im Bereich des rekurrentischen Grundstücks, in relativ kurzen Abständen markante Kandelaber der Strassenbeleuchtung, welche die Umgebung mitprägen.

In der Nähe der Liegenschaften der privaten Parteien befindet sich unmittelbar östlich der Witelliker Strasse das Areal des Schwimmbads Fohrbach mit Hallen- und Freibad sowie einem Fitnesscenter. Der im Vergleich zur übrigen Überbauungsstruktur ziemlich grossvolumige Gebäudekomplex mit Flachdächern sowie zahlreichen technischen An- und Aufbauten wurde 1973 in Sichtbetonbauweise erstellt. Südlich und westlich des Baugrundstücks befinden sich Einfamilienhäuser unterschiedlichen Alters mit Sattel- und Walmdächern mit recht grossem Umschwung. Nördlich des erst kürzlich umgebauten rekurrentischen Wohngebäudes (act. 15.18 – 15.25) sind in einer Distanz von rund 30 m bzw. 60 m die Mehrfamilienhäuser Witelliker Strasse 46 (ältere Satteldachbaute) und Witelliker Strasse 41/43 (modernere Flachdachbauten) situiert. Das vergleichsweise grossvolumige rekurrentische Wohngebäude weist eine verwinkelte Anordnung der Kubatur auf. Die beiden Schutzobjekte Witelliker Strasse 44 und Schlossbergstrasse 27 sind bereits rund 80 m entfernt und werden von der streitbetroffenen Anlage aufgrund dieser Distanz nicht rechtserheblich tangiert.

8.4.2.

In dieses zwar architektonisch mehrheitlich ansprechende, jedoch ortsbau-lich wenig einheitliche Umfeld ordnet sich die strittige Antennenanlage mit

der nachfolgend dargelegten Einschränkung im Sinne von § 238 Abs. 1 und 2 PBG durchaus rechtsgenügend ein.

Gemäss den Baugesuchsunterlagen ist die drehbare Richtantenne (Antenne A1), welche eine horizontale Ausladung von maximal 8 m aufweist und aus drei dünnen Metallrohren besteht (act. 15.17), von der Höhe von 12 m (Länge des Stahlmastes) auf die Firsthöhe des Hauses des privaten Rekursgegners – also auf eine Höhe von 4,75 m über dem Gartenniveau – absenkbar (act. 15.15). Diese Absenkung soll nach den Ausführungen des privaten Rekursgegners ausserhalb der Betriebsstunden Bestand haben und war u.a. das Ergebnis eines zusammen mit der kommunalen Baubehörde durchgeführten Augenscheins während des Baubewilligungsverfahrens (act. 15.5). Die strittige Baubewilligung sieht nun sogar eine weitere Absenkung vor. Dazu hält Dispositiv-Ziffer I.3 fest: "Der Pneumatikmast der Richtantenne ist bei Nichtgebrauch der Antennenanlage einzufahren". Der private Rekursgegner hat diese Nebenbestimmung nicht angefochten. Gemäss den Erwägungen im angefochtenen Beschluss soll mit dieser Pneumatik der Mast samt Beam auf eine Höhe von 2 m – 3 m ab Boden eingefahren werden (act. 3, S. 3). Mit dieser Massnahme wird bezüglich dieses Anlageteils ohne Weiteres eine rechtskonforme Einordnung erreicht.

Die Antenne A2 (funktechnisch als Dipol bezeichnet) besteht aus zwei 11 m hohen Aluminiummasten, welche auf dieser Höhe mit einer Drahtantenne verbunden werden sollen. Gemäss Situationsplan 1:500 ist diese 34 m lang (act. 15.14). Zusätzlich führt etwa auf halber Länge der Antenne eine Zuleitung aus Draht senkrecht ins Haus. Obwohl der Querschnitt dieser Drähte das Mass von 1,5 mm² nicht überschreiten soll, entsteht zusammen mit den beiden Masten doch eine erheblich grosse und markante technische Installation, welche trotz teilweiser Kaschierung durch Bäume und Sträucher die nähere Umgebung prägt. Im Lichte von § 238 PBG kann dies nur hingenommen werden, wenn sich dieser Zustand auf die zulässigen Betriebsstunden, also auf maximal 799 Stunden, beschränkt. Zur Erreichung einer rechtsgenügenden Einordnung ist es daher notwendig, auch die Höhe der Antenne A2 bei Nichtgebrauch zumindest auf die Firsthöhe des Hauses des privaten Rekursgegners zu beschränken. Dies kann durch Absenken oder Herunterklappen der Masten samt Dipol oder allenfalls auf andere Weise erreicht werden. Die angefochtene Baubewilligung ist deshalb mit folgender Nebenbestimmung zu ergänzen:

"Ausserhalb der zulässigen Betriebsstunden ist die Antenne A2 (Masten und Drähte) so zu gestalten, dass sie nicht über dem First des Hauses Wittliker Strasse 48 visuell in Erscheinung tritt, d.h. eine Höhe von 4,75 m über dem Gartenniveau nicht überschritten wird."

Die ausschliesslich dem Empfang dienende Antenne A3 ordnet sich aufgrund ihrer geringen Dimensionen (Höhe ca. 1,5 m ab Boden; Ø 2 m) hingegen ohne Weiteres rechtskonform in die Umgebung ein.

9.

Ist die streitbetroffene Antennenanlage grundsätzlich bewilligungsfähig, braucht auch keine Interessenabwägung mehr zwischen den Interessen des Ortsbildschutzes einerseits und der Informations- und Meinungsäusserungsfreiheit des privaten Rekursgegners (Art. 10 der Europäischen Menschenrechtskonvention [EMRK] und Art. 16 der Bundesverfassung [BV]) vorgenommen zu werden.

Dazu ist ohnehin zu bemerken, dass die diesbezügliche vom privaten Rekursgegner zitierte und kommentierte Rechtsprechung (u.a. BRKE IV Nr. 27/1997 in BEZ 1997 Nr. 18; www.baurekursgericht-zh.ch) in der Zwischenzeit wohl erheblich relativiert werden muss, stammt sie doch grösstenteils aus dem "vordigitalen Zeitalter". Mittlerweile können zumindest in der westlichen demokratischen Welt, wozu zweifelsohne auch die Schweiz gehört, ohne grösseren technischen Aufwand mehr oder weniger sämtliche weltweit verfügbaren Radio- und Fernsehprogramme empfangen werden. Zudem kann über das Internet auf den unzähligen Newskanälen jederzeit jede Art von Informationen beschafft werden. Mit den zahlreichen Social-Media- sowie anderen Online-Plattformen kann die eigene Meinung explizit und umfassend geäussert werden. Auch wenn mit Amateurfunkanlagen der vorliegend strittigen Art zusätzlich noch spezifischere Informationen ausgetauscht werden können, müsste bei der erwähnten Interessenabwägung diese neue digitale Realität berücksichtigt werden (BRGE II Nr. 0095/2017 vom 27. Juni 2017, E. 7).

10.

Entspricht ein Vorhaben den massgebenden öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, hat die Bauherrschaft einen Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (§ 320 PBG). Ein öffentliches Interesse an deren Realisierung

braucht entgegen rekurrentischer Auffassung nicht nachgewiesen zu werden, auch nicht bei Amateurfunkanlagen.

11.

Schliesslich beklagt der Rekurrent einen gravierenden Minderwert seiner Liegenschaft; allenfalls könne diese sogar mehr oder weniger unverkäuflich werden. Abgesehen davon, dass dieser Einwand von vornherein nicht zur beantragten Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung führen kann, beschränkt sich die Zuständigkeit des Baurekursgerichts ohnehin vor allem auf die Beurteilung von Streitigkeiten im öffentlichen Baurecht, also insbesondere über die Anwendung des Planungs- und Baugesetzes und des Umweltschutzgesetzes sowie der entsprechenden Ausführungsvorschriften wie etwa der NISV.

Die Wahrung privatrechtlicher Ansprüche – wie zum Beispiel Schadenersatzbegehren im Zusammenhang mit geplanten oder bereits realisierten Bauvorhaben, Versicherungsfragen oder die Prüfung der Haftpflicht von Anlagebetreibern im Sinne der Art. 59a und 59b des Umweltschutzgesetzes (USG) – ist vor den Zivilgerichten geltend zu machen (§ 317 PBG) und können deshalb nicht zum Inhalt von Baurekursen gemacht werden (BRKE I Nrn. 0026 und 0027/2006 vom 3. Februar 2006, E. 18). Auf die Rüge ist daher nicht einzutreten.

12.

Insgesamt ist der Rekurs im Sinne der Erwägungen unter Ziffer 8.4.2 teilweise gutzuheissen, soweit darauf einzutreten ist. Im Übrigen ist der Rekurs abzuweisen.

[...]