

2. a) Vorab ist die Legitimation der Rekurrenten zu prüfen. Die Rekurrenten verlangen nicht nur die Aufhebung der Baubewilligung zufolge Verstosses gegen § 238 PBG (unzureichende Gestaltung bzw. Einordnung in die Umgebung), sondern auch eine Abklärung der Schutzwürdigkeit des bestehenden Gebäudes auf dem Baugrundstück; dies mit dem Ziel der Erhaltung dieser Gebäude.

Bei der Baute handelt es sich um eine Fabrikantenvilla aus dem Jahre 1886, welche mit Baubeginn beseitigt werden soll.

b) Nachbarn sind im Rechtsmittelverfahren nicht befugt, sich unter Hinweis auf die behauptete Schutzwürdigkeit (§ 203 Abs. 1 lit. c PBG) für die Erhaltung von zum Abbruch vorgesehenen Bauten und Anlagen einzusetzen. Nach § 338a Abs. 1 PBG ist zum Rekurs berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung. Diese Bestimmung verschafft Nachbarn das Recht, sich gegen übermässige Einwirkungen von bewilligten Bauten und Anlagen auf ihre Grundstücke zur Wehr zu setzen. Solche Einwirkungen sind mannigfacher Art; sie ergeben sich etwa aus der Unterschreitung von Grenzabständen oder bestehen in übermässigen Immissionen physikalischer (etwa Lärm oder Luftbelastung) oder ideeller Art. Es liegt auf der Hand, dass von beseitigten Bauten und Anlagen solche Einwirkungen nicht mehr ausgehen können. Allenfalls vermag der Wegfall bestehender Gebäude ein affektives Interesse von Nachbarn zu tangieren, indem eine ihnen vertraut gewordene bauliche Umgebung dahinfällt; die Beeinträchtigung solcher Interessen ist indessen nach gefestigter Rechtsprechung nicht legitimationsbegründend (A. Kölz/J. Bosshart/M. Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., 1999, § 21 N. 21).

Nachbarn sind auch dann nicht befugt, sich rechtsmittelweise für die Erhaltung von zum Abbruch vorgesehenen Bauten und Anlagen einzusetzen, wenn mit dem Einwand der Schutzwürdigkeit der Altbaute auch die angefochtene Baubewilligung zu Fall gebracht werden könnte. Zwar ist der durch ein Bauvorhaben mehr als die Allgemeinheit oder Dritte betroffene Nachbar im Rechtsmittelverfahren grundsätzlich mit allen Argumenten zuzulassen, die im Ergebnis zur Aufhebung der Baubewilligung führen können. Es gilt jedoch zu beachten, dass nach der klaren legitimationsrechtlichen Ordnung von § 338a PBG nur Verbände (unter Voraussetzungen) befugt sind, sich auf dem Rechtsmittelweg für die im öffentlichen Interesse liegende Erhaltung von Schutzobjekten einzusetzen. Nachbarn können sich demgegenüber ausschliesslich für ihre eigenen privaten Interessen wehren. Diese grundlegende Ordnung würde weitgehend zunichte gemacht, könnten Nachbarn gegen die angefochtene Baubewilligung (auch) die Erhaltungswürdigkeit der Altbaute anführen, hätte dies doch, wenn Rekurrenten damit durchdrängen,

nicht nur die Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung, sondern auch die Unterschutzstellung der Altbaute zur Folge. Dies zu erstreiten ist indessen, wie dargetan, ausschliesslich Verbänden vorbehalten. Insoweit liegen die Dinge anders als bei der Geltendmachung von den Nachbarn nicht unmittelbar betreffenden Rekursgründen, die einzig zur Aufhebung der Baubewilligung führen können. Demnach sind Nachbarn im Rechtsmittelverfahren mit Anträgen und Rügen nicht zuzulassen, die auf die Unterschutzstellung von zum Abbruch vorgesehenen Bauten und Anlagen abzielen. c) Auf den Antrag auf Abklärung der Schutzwürdigkeit der Gebäude ist demnach nicht einzutreten. Ebenso ist auf den Antrag auf Aufhebung der angefochtenen Abbruchbewilligung nicht einzutreten.