

5. Auf der gegen das rekurrentische Gebäude gerichteten Nordostfassade ist ein Gebäudevorsprung geplant, der sich über sämtliche Vollgeschosse erstreckt. Die Rekurrierenden halten dafür, dass es sich bei diesem Gebäudeteil nicht um einen nach § 260 Abs. 3 PBG zulässigen Vorsprung, sondern «schlichtweg um ein Hinausschieben der Fassade in den Grenzabstandsbereich» handle.

Nach § 260 Abs. 3 PBG dürfen einzelne Vorsprünge bis 2 m in den Abstandsbereich hineinragen, Erker, Balkone und dergleichen jedoch höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge.

Der streitbetroffene Gebäudeteil ragt 2 m in den Grenzabstandsbereich hinein und nimmt mit einer Breite von 8,5 m knapp einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge von ca. 26,7 m in Anspruch. Den Beschränkungen, welche nach § 260 Abs. 3 PBG für abstandsprivilegierte Vorsprünge wie Erker, Balkone und dergleichen gelten, wird damit vollumfänglich entsprochen. Zu klären bleibt, was unter «einzelnen Vorsprüngen» im Sinne der zitierten Norm zu verstehen ist bzw. ob der streitbetroffene Vorsprung unter diesen Begriff und damit unter das Abstandsprivileg von § 260 Abs. 3 PBG fällt, was von den Rekurrierenden bestritten wird.

Die Bestimmung von § 260 PBG unterscheidet zwischen der grenzabstandspflichtigen Fassade (Abs. 1) und den Vorsprüngen, deren Abstandspflicht sich nach Abs. 3 richtet, indem diese den Grenzabstand um 2 m unterschreiten dürfen; dies bei «Erkern, Balkonen und dergleichen» allerdings auf höchstens einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge. Sachverhätlich klar ist die Unterscheidung zwischen Vorsprung und Fassade etwa bei auf den Boden gestellten, an der Fassade befestigten Balkontürmen, wie sie heutzutage bei Sanierungen älterer Gebäude häufig anzutreffen sind. Weniger eindeutig liegen die Verhältnisse bei Erkern, die in aller Regel einen durch Fassaden umbauten Raum und nicht einen der Fassade vorgelagerten Annex bilden. Dies ist jedoch unerheblich, da das Abstandsprivileg von § 260 Abs. 3 PBG nach dem Wortlaut dieser Norm ausdrücklich auch für derartige Gebäudeteile gilt. Der Umstand, dass ein Vorsprung durch eine Fassadenausstülpung gebildet wird, kann demnach der Inanspruchnahme des Abstandsprivilegs nicht entgegengehalten werden. Anlässlich der Gesetzesrevision vom 1. September 1991 hat der Gesetzgeber im Sinne einer beabsichtigten «Lockerung» (Amtsblatt 1989, S. 1760) auf die früher geltende Einschränkung verzichtet, wonach abstandsprivilegierte Vorsprünge «oberirdisch» sein müssen. Daraus ist zu schliessen, dass das Abstandsprivileg grundsätzlich auch bis auf den Boden ragende Vorsprünge in Anspruch nehmen können. Hierfür spricht auch, dass die Aufzählung abstandsprivilegierter Vorsprünge in § 260 Abs. 3 PBG in der Fassung vom 7. September 1975 wie auch in der heute geltenden Fassung («Erker, Balkone und dergleichen») nicht abschliessend ist. Erfasst werden mithin nicht nur Balkone und Erker, bei welchen Letzteren es sich nach der architekturensprachlichen Definition um erst in oberen Geschossen vorspringende Gebäudeteile handelt (H. Koepf/G. Binding, Bildwörterbuch der Architektur, 3. A., 1999; H. und P. Frommhold/E. Gareiss, Bauwörterbuch, Begriffs-

bestimmungen aus dem Bauwesen, 2. A., 1978). Insgesamt kann festgestellt werden, dass abstandsprivilegierte drittelsbeschränkte Vorsprünge von Fassaden umschlossen und überdies auf den Boden gestellt sein können. Die (ohnehin unklare) Einschränkung in § 260 Abs. 3 PBG, wonach das Abstandsprivileg nur für «einzelne» Vorsprüngen gilt, steht dem nicht entgegen. Im Weiteren ist auch nicht notwendig, dass abstandsprivilegierten Gebäudevorsprüngen in irgendeiner Form eine selbständige Bedeutung (etwa als Treppenhausturm) zukommen müsste (vgl. VB.1997.00138 vom 28. Januar 1998). Dem genannten Verwaltungsgerichtsentcheid kann auch sonst nichts entnommen werden, das gegen die hier vertretene Auffassung spräche.

Nicht zu verkennen ist, dass Grenz- und Gebäudeabständen eine erhebliche nachbarschützende Funktion zukommt, was prinzipiell eine restriktive Auslegung der Abstandsprivilegierung nahelegt. Nachbarliche Interessen werden indes durch in den Abstandsbereich hineinragende Balkone und das damit verbundene erhebliche Immissionspotential klarerweise weit mehr tangiert als durch geschlossene Gebäudevorsprünge. Dies gilt selbst dann, wenn durch solche eine Wohnraumerweiterung erfolgt. Für die hier vertretene Auffassung spricht im Weiteren, dass nur schwer abzugrenzende Zwischenformen zwischen den genannten Arten von Vorsprüngen denkbar sind, weshalb bei einer anderen als der hier vertretenen Auslegung von § 260 Abs. 3 PBG die Praktikabilität der gesetzlichen Regelung ernstlich in Frage gestellt wäre. Dass es aus nachbarlicher Sicht weitestgehend unerheblich ist, ob ein geschlossener Vorsprung bis zum Boden oder nur bis zum ersten Obergeschoss reicht und damit noch Erkerqualität für sich beanspruchen kann, bedarf keiner weiteren Begründung. Sonstige, namentlich ortsbauliche oder feuerpolizeiliche Gründe, die gegen die hier vertretene Auffassung sprechen könnten, sind nicht zu erkennen.

Demnach erweist sich der streitbetroffene Gebäudeteil nach § 260 Abs. 3 PBG als ohne weiteres bewilligungsfähig.