

Der Rekurrent beabsichtigt, seinem an der Grenze zum Nachbargrundstück unterirdisch gelegenen Garagengebäude ein Vordach über der Einfahrt anzufügen. Das geplante Vordach weist eine Ausladung von 2,4 m auf und grenzt seitlich ebenfalls an die Nachbar-Parzelle. Die Oberseite des Vordaches soll humusiert werden und den über der Garage befindlichen Umschwungsbereich vergrössern. Der Rekurrent bringt im Wesentlichen vor, balkonartige Vordachkonstruktionen seien im seitlichen Verhältnis nicht abstandspflichtig.

5. Die Ausführungen des Rekurrenten über die Abstandspflicht geben die Rechtsprechung der Baurekurskommissionen wieder und erweisen sich daher als zutreffend (vgl. zuletzt BRKE I Nr. 170/1997). Demnach unterstehen Gebäude, Teile von Gebäuden und Gebäudebestandteile grundsätzlich der Abstandspflicht, soweit sie nicht wegen ihrer unterirdischen oder das gewachsene Terrain nicht mehr als 0,5 m überragenden Lage von den Abstandsvorschriften befreit sind (§§ 260 ff. PBG). Nicht abstandspflichtig sind Bauten und Anlagen, die weder ein Gebäude noch einen Bestandteil eines Gebäudes darstellen (z.B. Gartencheminées, Schwimmbecken, freistehende Sichtschutzmauern oder Fahnenmaste; zum Begriff des Gebäudebestandteils vgl. ZBI 70 S. 434). Nicht abstandspflichtig sind ausserdem vorspringende Gebäudebestandteile, welche für den Bestand des Gebäudes und die Nutzung des Gebäudeinnern notwendig sind und insofern keine selbständige Funktion erfüllen (z.B. Dachtraufen, Fensterläden oder angebaute Sichtschutzwände; vgl. VB 95/0074). Eine selbständige Funktion erfüllen demgegenüber Gebäude(bestand)teile wie Balkone, Erker, Vordächer und auch Aussentreppe; sie sind grundsätzlich abstandspflichtig (zu den Aussentritten vgl. BRKE III Nr. 38/1997 = BEZ 1997 Nr. 12). Soweit indessen solche Gebäudebestandteile mit selbständiger Funktion als einzelne Vorsprünge im Sinne von § 260 Abs. 3 PBG qualifiziert werden können, gilt ihre Abstandspflicht gemäss dem Planungs- und Baugesetz und unter Vorbehalt abweichender kommunaler Bestimmungen nur in rechtwinkliger Richtung zu der dahinter liegenden Gebäudefassade (und dort nur reduziert; vgl. § 260 Abs. 3 PBG), grundsätzlich nicht jedoch auch im seitlichen Verhältnis (VB 90/0209 in RB 1991 Nr. 65; VB 95/0074; VB 97.0150 in RB 1997 Nr. 99).

6. Die strittige balkonartige Vordachkonstruktion stellt einen Bestandteil des Garagengebäudes dar und erfüllt zumindest mit seiner Oberseite eine selbständige Funktion. Da das Bauvorhaben zudem das gewachsene Terrain allseitig um mehr als 0,5 m überragt, untersteht es grundsätzlich der Abstandspflicht. Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde X erlaubt keinen zustimmungsfreien Grenzbau im Sinne von § 287 lit. b PBG, schreibt indessen auch keinen seitlichen Abstand für einzelne Gebäudevorsprünge vor. Daraus folgt, dass das umstrittene Vordach bewilligungsfähig ist, wenn es als einzelner Vorsprung im Sinne von § 260 Abs. 3 PBG unter das genannte seitliche Abstandsprivileg fällt.

7. Einzelne Gebäudevorsprünge sind, wie bereits erwähnt, gemäss § 260 Abs. 3 PBG in rechtwinkliger Richtung zur dahinterliegenden Fassade beschränkt abstandsprivilegiert.

vilegiert, indem sie 2 m in den Abstandsbereich hineinragen dürfen. Mit diesem maximalen Zugeständnis erachtet der Gesetzgeber die nachbarschützende Funktion der Abstandsregelungen als gerade noch eingehalten. Da einzelne Vorsprünge auch im seitlichen Verhältnis eine Beschattung mit sich bringen und dort sogar grenzbündig erstellt werden dürfen, wäre es stossend, wenn hier dem Nachbarschutz nicht das selbe Gewicht zukäme und die Anstosslänge des Vorsprungs nicht ebenso strikte beschränkt würde, sondern einzig von der Entfernung des dem Vorsprung vorgelagerten Drittgrundstücks abhinge. Zugunsten des seitlich anstossenden Grundstücks muss demnach eine analoge Beschränkung des Abstandsprivilegs auf 2 m gelten, gemessen ab der Gebäudefassade hinter dem Vorsprung. Ein einzelner Vorsprung kann mit anderen Worten (unter Vorbehalt des erlaubten zustimmungsfreien Grenzbaus i.S.v. § 287 PBG) nur bis zu einer Ausladung von 2 m grenzbündig oder grenznah erstellt werden; weiter reicht das seitliche Abstandsprivileg nicht.

8. Die strittige Vordachkonstruktion weist, wie bereits erwähnt, eine Ausladung von 2,4 m auf. Mangels Vorliegens eines Grenzbaurechts verletzt das Bauvorhaben daher die Abstandsvorschriften und ist im nachgesuchten Ausmass nicht bewilligungsfähig.

9. Das rekurrentische Vordach kann ohne weiteres um 0,4 m auf das höchstzulässige Mass verkürzt werden. Daraus folgt, dass die Abstandsverletzung des Bauvorhabens keine Bewilligungsverweigerung rechtfertigt, sondern nebenbestimmungsweise zu beheben ist (§ 321 Abs. 1 PBG).