

30 Attikageschoss (§ 16a ABauV)

Eine Sonnenschutzkonstruktion, bei der über eine fest montierte Metallrahmenkonstruktion eine Markise aus- und eingefahren werden kann, stellt einen Bauteil gemäss § 16a Abs. 2 ABauV dar, welcher innerhalb der Attikagrundfläche liegen muss.

Urteil des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 12. Dezember 2014 in Sachen A. und B. gegen Gemeinderat C. sowie Departement Bau, Verkehr und Umwelt (WBE.2014.199).

Aus den Erwägungen

1.

Gegenstand des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens bildet die von den Beschwerdeführern auf dem Attikageschoss erstellte Sonnenschutzkonstruktion. Diese besteht aus einem rechteckigen Rahmen aus feuerverzinkten HEB-Profilen 120/120 mm (und einer Unterkonstruktion aus feuerverzinktem Flachstahl 60/8 mm) sowie einer an der Brüstung befestigten Stütze, die ebenfalls aus einem HEB-Profil 120/120 mm besteht. Der rechteckige Metallrahmen weist Masse von 4.77 m x 4.615 m auf. Auf dem Metallrahmen sind Führungsschienen für die ausziehbare Stoffmarkise montiert. Die Führungsschienen weisen gegen die Brüstung hin ein Gefälle von ca. 2.5 % auf. Die Sonnenschutzkonstruktion weist damit eine Grundfläche von 22 m² auf, die lichte Höhe beträgt 2.45 m. Die Konstruktion ist auf der Terrasse situiert, in der innenliegenden Ecke der L-förmigen Wohnung. Das rechteckige Metallgestell ist an zwei Seiten an der Fassade und auf einer freiliegenden Ecke mit einer Stütze an der Brüstung befestigt.

2.

2.1.

2.1.1.-2.1.2. (...)

2.2.

Bei einem Attikageschoss handelt es sich um ein auf Flachdachbauten aufgesetztes, verkleinertes Geschoss, das wie ein Dachgeschoss behandelt wird (§ 64 Abs. 1 BauV i.V.m. § 16a Abs. 1 ABauV [Anhang 3 zur BauV]). Es gilt als Attikageschoss, wenn die Grundfläche höchstens einem Geschoss entspricht, welches auf den Längsseiten um das Mass seiner Höhe von der Fassade zurückversetzt ist. Mit Ausnahme von Dachvorsprüngen müssen alle Bauteile innerhalb dieser möglichen Grundfläche liegen (§ 16a Abs. 2 ABauV).

2.3.

Vorliegend ist unbestritten, dass die maximale Attikagrundfläche bereits mit dem Bau des Attikas vollständig ausgeschöpft wurde. Es stellt sich deshalb die Frage, ob die zu beurteilende Sonnenschutzkonstruktion als Bauteil im Sinne von § 16a Abs. 2 ABauV zu qualifizieren ist. Das Verwaltungsgericht hatte sich schon mit mehreren ähnlich gelagerten Fällen auseinanderzusetzen, so mit Vordächern (vgl. VGE III/55 vom 31. August 2006 [WBE.2005.289], S. 9; VGE III/16 vom 26. März 2010 [WBE.2009.99], S. 8 f.), mit einem Rankgerüst (VGE III/87 vom 20. Dezember 2006 [WBE.2006.90], S. 7 f.) oder mit einer wintergartenähnlichen Glas konstruktion (VGE III/132 vom 1. Dezember 2014 [WBE.2014.239], S. 8 f.). Es knüpfte bei der Beurteilung u.a. an folgendes Kriterium an: Erlaube das Vordach eine erweiterte Nutzung der Terrassenfläche (beispielsweise in der Art, dass die überdeckte Terrassenfläche auch bei schlechtem Wetter genutzt werden kann und die Möblierung schützt) und führe es im Ergebnis zu einer Volumenerweiterung des Attikageschosses, müsse das Vordach innerhalb der zulässigen Geschossfläche erstellt werden (vgl. VGE III/55 vom 31. August 2006 [WBE.2005.289], S. 9; des Weiteren: VGE III/87 vom 20. Dezember 2006 [WBE.2006.90], S. 7; VGE III/16 vom 26. März 2010 [WBE.2009.99], S. 8 f.; VGE III/132 vom 1. Dezember 2014 [WBE.2014.239], S. 9).

Sowohl die Vorinstanzen als auch die Beschwerdeführer nehmen wesentlich Bezug zum Entscheid des Verwaltungsgerichts betreffend ein Rankgerüst (VGE III/87 vom 20. Dezember 2006 [WBE.2006.90]). Das damals beurteilte Rankgerüst bestand aus vier

Metallstützen und einem aufliegenden Metallrahmen, der mit Metalldrähten bespannt war. Das Verwaltungsgericht hielt fest, das Rankgerüst erlaube als solches keine Erweiterung der Nutzung, da es in keiner Weise vor den Witterungseinflüssen schütze. Eine gewisse, wenn auch bescheidene Schutzwirkung (Beschattung, kurzzeitiger Schutz vor Niederschlägen) dürfte sich aber einstellen, sobald die Weinreben oder Schlingpflanzen nach einer mehrjährigen Wachstumsphase der-einst ein geschlossenes Blätterdach bildeten. Diese bescheidene, im Wesentlichen auf die Vegetationszeit im Sommer beschränkte Schutzwirkung sei jedoch in keiner Weise mit jener eines grosszügigen Vordachs oder anderer mit einem Dach versehenen Bauten vergleichbar (z.B. Zelt). Während hier selbst bei schlechtem Wetter eine Nutzung der überdeckten Flächen möglich sei, biete das Blätterdach wegen seiner Durchlässigkeit nur kurzzeitig Schutz. Bei näherer Betrachtung sei die Wirkung des Blätterdachs am ehesten mit einem schattenspendenden Baum oder Strauch zu vergleichen. Die Rankhilfe führe somit nicht zu einer erweiterten Nutzung der Terrassenflächen bzw. zu einer Volumenerweiterung. Hinzu komme, dass sich eine vergleichbare optische Wirkung auch mit bewilligungsfreien Pflanzentrögen (§ 30 Abs. 2 lit. a ABauV) erreichen liesse. Auch vom Erscheinungsbild her, welches sich heute filigran und nach erfolgtem Bewuchs seitlich durchlässig und naturnah präsentieren dürfte, könne nicht von einem volumenerweiternden Bauteil ausgegangen werden. Für den Betrachter handle es sich um eine bei Attikageschossen nicht unübliche Begrünung der Terrassenfläche (VGE III/87 vom 20. Dezember 2006 [WBE.2006.90], S. 7 f.).

2.4.

2.4.1.

Die von den Beschwerdeführern an der innenliegenden Ecke der L-förmigen Wohnung erstellte Sonnenschutzkonstruktion besteht aus einer an der Brüstung befestigten Metallstütze und einem darauf aufliegenden Metallrahmen, der gleichzeitig an zwei Seiten der Fassade befestigt ist. Über die auf dem Metallrahmen befindlichen beiden Führungsschienen lässt sich die ausziehbare Stoffmarkise nach Bedarf aus- bzw. einfahren (vgl. vorne Erw. 1.). Es stellt sich die

Frage, ob die Konstruktion eine erweiterte Nutzung im Sinne der oben genannten Rechtsprechung erlaubt.

Die Beschwerdeführer bringen in ihrer Verwaltungsgerichtsbeschwerde vor, die montierte Sonnenschutzkonstruktion sei vom Architekten einzig aus ästhetischen Gründen gewählt worden; sie bringe – im Vergleich zu einer Gelenkarm- bzw. Teleskoparmmarkise – bezüglich der Nutzung keinen Vorteil. Diese Vorbringen widersprechen jedoch früher gemachten Angaben: So hielt der Architekt im Begleitschreiben zum nachträglichen Baugesuch fest, der Bauingenieur habe aus "winddrucktechnischen Gründen" eine schmale Stütze hinter der Fassadenflucht vorgeschrieben und die Ausladung der textilen Horizontalmarkise von 4.5 m benötige in voll ausgefahrenem Zustand ein Auflager. Auch seitens der Beschwerdeführer wurde am vorinstanzlichen Augenschein festgehalten, das Gestell und die Stütze seien "wegen des Winddrucks nötig". Diese Angaben lassen somit nicht darauf schliessen, dass einzig ästhetische Gründe für die gewählte Sonnenschutzkonstruktion ausschlaggebend waren. Vielmehr scheinen dies vor allem "winddrucktechnische Gründe" gewesen zu sein.

Dass die montierte Sonnenschutzkonstruktion – im Vergleich zu einer Gelenkarm-Sonnemarkise – Vorteile in der Nutzung bringt, leuchtet dem Verwaltungsgericht, dem ein dipl. Architekt ETH als fachkundiger Richter angehört, durchwegs ein: Der Vorteil liegt nicht nur darin, dass die fest montierte, massive Metallkonstruktion schon als solches stabiler als eine ausgefahrene Gelenkarm-Sonnenstore ist, sondern auch darin, dass mit einer Konstruktion wie der vorliegenden zudem grössere Flächen abgedeckt werden können und die Markise in einer solchen Konstruktion entsprechend auch bei grösseren Ausladungen straff gespannt werden kann. Das Konstrukt ist insgesamt stabiler und gegenüber Witterungseinflüssen weniger anfällig. Seitens der Beschwerdeführer wurde selber festgehalten, das Gestell und die Stütze seien "wegen des Winddrucks nötig" (siehe oben) und "Eine Knickarmstore würde tiefer hängen und würde wackeln. Dieses System hier hat Führungsschienen.". Die montierte Konstruktion ermöglicht es somit, dass die Markise länger ausgefahren und ungünstigen Witterungsverhältnissen ausgesetzt bleiben kann als eine

Gelenkarm-Sonnenmarkise mit vergleichbarer Ausladung. Daran ändert, wie die Vorinstanz zutreffend darlegt, nichts, dass einzelne Hersteller möglicherweise aus Haftungsbeschränkungsgründen die gleichen Empfehlungen betreffend Wind- und Regenexposition für Storen mit und ohne Hilfskonstruktion abgeben. Es ergibt sich von selbst, dass eine Bauherrschaft auf eine fest montierte, massive Hilfskonstruktion, die in der Anschaffung wesentlich teurer ist, verzichten würde, wenn sie keinerlei Vorteile in der Nutzung brächte.

Was die Schutzwirkung anbelangt, so schützt die montierte Sonnenschutzkonstruktion ihrem Zweck entsprechend vor Sonne. Für eine gewisse Zeit kann sie aber auch Schutz vor leichtem Regen bieten, da der verwendete Acryl-Tuchstoff – soweit aus den von den Beschwerdeführern beigebrachten Produktunterlagen ersichtlich – wasserabstossende Eigenschaften hat. Wenn die Vorinstanz erläutert, die heutigen Stoffe seien "eine gewisse Zeit regenabweisend", so kann ihr – entgegen dem Einwand der Beschwerdeführer – nicht vorgeworfen werden, den Sachverhalt ungenügend abgeklärt zu haben (§ 17 VRPG). Im Rahmen des normalen Unterhalts könnte der Markisenstoff problemlos durch einen andern Stoff, allenfalls auch eines andern Herstellers, ersetzt werden. Auf dem Markt sind überdies z.B. auch Horizontal-Faltstoren erhältlich, die – trotz horizontalem Einbau – absolut wasserdicht sind, den Wasserablauf garantieren und praktisch in jede Rahmenkonstruktion eingebaut werden können. Es würde die Baubehörden vor erhebliche Kontroll- und Vollzugsprobleme stellen, wenn sie periodisch sämtliche Sonnenschutzkonstruktionen auf die verwendeten Stoffe/Markisen überprüfen und sich mit jedem einzelnen Produkt im Detail auseinandersetzen müssten. Deshalb ist nicht zu beanstanden, dass vorliegend bei der Prüfung des Baugesuchs auch die Nutzungsmöglichkeit der Baute miteinbezogen wurde.

Bei einer Gesamtbetrachtung trifft es zwar zu, dass die Konstruktion – so wie sie sich heute präsentiert – aufgrund der geringen Neigung und dem verwendeten Markisenstoff (wasserabweisend, allenfalls aber nicht wasserdicht) nicht als fixes Allwetterdach gedacht und geeignet ist. Die Konstruktion bietet jedoch im Vergleich zu einer Gelenkarm-Sonnenmarkise klarerweise einen weiter-

gehenden Schutz, indem die darunter liegende Fläche bei ungünstigen Witterungsbedingungen länger genutzt werden kann. Ausserdem könnte die Konstruktion mit relativ wenig Aufwand noch wetterresistenter gemacht werden (siehe oben). Die Konstruktion ist sodann auch mit dem in Erw. 2.3. zitierten Fall eines Rankgerüsts nicht vergleichbar: Beim Rankgerüst handelte es sich um eine Terrassenbegrünung, wobei das Blätterdach nur während der Vegetationszeit im Sommer eine bescheidene Schutzwirkung bot. Im Gegensatz dazu ist die Schutzwirkung der vorliegenden Konstruktion nicht auf die Vegetationszeit beschränkt; die Schutzwirkung der straff ausfahrbaren Markise ist höher als bei einem blossen Blätterdach. Insgesamt bietet die Konstruktion zwar nicht den gleich hohen Schutz vor Witterungseinflüssen wie ein festes Vordach, auf der andern Seite ist die Schutzwirkung jedoch näher bei einem Vordach oder Zelt als z.B. bei einem Rankgerüst einzustufen. Im Ergebnis kann das Verwaltungsgericht die Ansicht der Vorinstanzen teilen, dass die zu beurteilende Konstruktion eine erweiterte Nutzung der überdeckten Fläche ermöglicht und insoweit zu einer Volumenerweiterung führt. Es ist von einem Bauteil gemäss § 16 Abs. 2 ABauV auszugehen, welcher innerhalb der Attikagrundfläche liegen müsste. Da diese Grundfläche durch den Wohnungsgrundriss jedoch bereits ausgeschöpft ist, kann die nachgesuchte (ordentliche) Baubewilligung nicht erteilt werden.

2.4.2.

Unabhängig davon gilt zu beachten, dass beim Fall des Rankgerüsts auch vom optischen Erscheinungsbild her nicht von einem volumenerweiternden Bauteil ausgegangen werden konnte. Vielmehr wurde von einer nicht unüblichen Begrünung der Terrassenfläche gesprochen (vgl. Erw. 2.3.). Auch in dieser Hinsicht unterscheidet sich der vorliegende Fall erheblich. Die fest montierte massive Metallkonstruktion ist – insbesondere auch wenn die Markise eingefahren ist – ganzjährig gut sichtbar und verändert das Aussehen des Attikageschosses, bei dem es auch auf den optischen Eindruck eines verkleinerten Geschosses ankommt (vgl. § 16a Abs. 1 und 2 ABauV; VGE III/87 vom 20. Dezember 2006 [WBE.2006.90], S. 7 f.).