



G.-Nr. R3.2023.00143
BRGE III Nr. 0049/2024

Entscheid vom 3. April 2024

Mitwirkende Abteilungspräsidentin Gabriele Kisker, Baurichter Thomas Regli, Baurichter Martin Farner, Gerichtsschreiber Till Kaufmann

in Sachen

Rekurrierende

1. W. S., [...]
2. R. Z., [...]
3. L. W., [...]
4. M. S., [...]
5. S. S., [...]

alle vertreten durch Rechtsanwalt [...]

gegen

Rekursgegnerinnen

1. Baukommission X, [...]
2. Politische Gemeinde X, [...]

Nr. 2 vertreten durch Rechtsanwalt [...]

betreffend

Beschluss der Baukommission vom 27. Juli 2023; Baubewilligung für Flüchtlingsunterkünfte, Grundstück Kat.-Nr. 1, L.-Strasse, X

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 27. Juli 2023 erteilte die Baukommission X (nachfolgend: kommunale Vorinstanz) der Gemeinde X (Abteilung Liegenschaften) (nachfolgend: Bauherrschaft), die baurechtliche Bewilligung für temporäre Flüchtlingsunterkünfte auf dem Grundstück Kat. Nr. 1 an der L.-Strasse in X.

B.

Hiergegen erhoben W. S., R. Z., L. W., M. S. und S. S. (nachfolgend: Rekurrierende) mit Eingabe vom 28. August 2023 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und stellten die nachfolgenden Rechtsbegehren:

- "1. Es sei der Beschluss vom 27. Juli 2023 aufzuheben und die nachgesuchte Baubewilligung zu verweigern.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerinnen."

sowie folgende prozessualen Anträge:

- "1. Es sei die aufschiebende Wirkung des Rekurses gegen den Beschluss vom 27. Juli 2023 wiederherzustellen.
2. Es seien die Vorakten beizuziehen.
3. Es sei ein Augenschein durchzuführen."

C.

Mit Präsidialverfügung vom 30. August 2023 wurde vom Rekurseingang Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet. Gleichzeitig wurde festgehalten, dass dem Rekurs einstweilen aufschiebende Wirkung zukommt und es wurde das Gesuch der Rekurrierenden um Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung den Rekursgegnerinnen zur Kenntnis- und Stellungnahme zugestellt.

D.

Nachdem sich die Rekursgegnerinnen mit Eingaben vom 6. und 7. September 2023 zum Antrag der Rekurrierenden auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung hatten vernehmen lassen, wurde mit Präsidialverfügung vom 12. September 2023 die aufschiebende Wirkung des Rekurses bestätigt.

E.

In der Folge beantragten die kommunale Vorinstanz und die Bauherrschaft in ihren Vernehmlassungen vom 21. und 28. September 2023, der erhobene Rekurs sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei, und es sei der angefochtene baurechtliche Entscheid zu bestätigen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrierenden.

F.

Mit Eingabe vom 23. Oktober 2023 hielten die Rekurrierenden an ihren Anträgen fest. Die Rekursgegnerinnen verzichteten auf eine Duplik.

G.

Am 7. Dezember 2023 führte die 3. Abteilung des Baurekursgerichts im Beisein der Parteien einen Augenschein auf dem Lokal durch, woraufhin das Verfahren einstweilen sistiert wurde.

H.

Nachdem die Rekurrierenden mit Eingabe vom 19. Dezember 2023 die Fortsetzung des Verfahrens verlangten, wurde dieses mit Verfügung vom 5. Januar 2024 antragsgemäss fortgesetzt.

Es kommt in Betracht:

1.1.

Zum Rekurs und zur Beschwerde ist berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat (§ 338a Satz 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Mit dieser Umschreibung der Legitimation verlangt das Gesetz zunächst, dass der Rekurrent über eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück bzw. den dort vorgesehenen Bauten und Anlagen verfügt, kraft derer er stärker als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit von der angefochtenen Anordnung betroffen ist. Ob eine legitimationsbegründend enge Raumbeziehung zu bejahen ist, hängt auch von der Art der geltend gemachten oder sich sonst aus den Akten ergebenden Einwirkungen auf das rekurrentische Grundstück ab (Martin Bertschi, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 21 Rz. 10 ff. und 53 ff., auch zum Folgenden).

Das vom Gesetz alsdann verlangte schutzwürdige Interesse (Anfechtungsinteresse) setzt voraus, dass der Rekurrent mit der Gutheissung des Rechtsmittels einen Nutzen erlangt bzw. einen Nachteil abwendet. Soweit das Rechtsmittel mit hierzu von vornherein ungeeigneten Rügen begründet wird, fehlt es am schutzwürdigen Interesse. Dies ist etwa dann der Fall, wenn ein geltend gemachter Projektmangel bloss eine für den Rekurrenten bedeutungslose Nebenbestimmung zur Folge hätte.

Das Interesse des Rekurrenten kann rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein. Allerdings vermag nicht jeder noch so geringfügige Nachteil ein schutzwürdiges Interesse zu begründen (BRGE II Nr. 0124/2013 in BEZ 2013 Nr. 46). Der angestrebte Nutzen muss stets ein eigener und die Betroffenheit eine unmittelbare sein. Schliesslich ist zu verlangen, dass das Anfechtungsinteresse aktuell ist.

Sind die vorstehend genannten Voraussetzungen erfüllt, können alle Argumente angeführt und Rechtsnormen angerufen werden, die im Ergebnis zumindest zur teilweisen Gutheissung des Rechtsmittels und damit zur (teilweisen) Erlangung des angestrebten Nutzens führen können. Dies findet indes nur, aber immerhin dort seine Grenze, wo es um die Geltendma-

chung von Mängeln im Baubewilligungsverfahren geht, die nicht den Rekurrenten selbst, sondern höchstens Dritte betreffen (BRGE II Nr. 0110/2014 in BEZ 2014 Nr. 48).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Nachbarn zur Beschwerdeführung gegen ein Bauvorhaben legitimiert, wenn sie mit Sicherheit oder zumindest grosser Wahrscheinlichkeit durch Immissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht oder andere Einwirkungen) betroffen werden, die der Bau oder Betrieb der fraglichen Anlage hervorruft (BGE 136 II 281, E. 2.3.1, mit Hinweisen). Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum Bauvorhaben bzw. zur Anlage. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Allerdings darf nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte) abgestellt werden, sondern ist eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse erforderlich (BGr 1C_177/2014 vom 12. August 2014, E. 4.2).

1.2.

Im vorliegenden Fall sind die Rekurrenten 1 und 2 Stockwerkeigentümer der Parzelle Kat.-Nr. 2. Die Rekurrenten 4 und 5 sind Stockwerkeigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 3. Die Rekurrentin 3 ist sodann langjährige, in einem ungekündigten und unbefristeten Mietverhältnis lebende Mieterin einer 5 1/2-Zimmerwohnung am [...] auf dem nordöstlich an das Baugrundstück grenzenden Grundstück Kat.-Nr. 4. Die Distanzen von den soeben erwähnten Grundstücken zum Baugrundstück betragen weniger als 100 m. Aufgrund der räumlichen Distanz von weniger als 100 m ist die Betroffenheit der Rekurrierenden vorliegend zu bejahen. Deshalb und aufgrund der vorgebrachten Rügen sind die Rekurrierenden zur Rekuserhebung im Sinne von § 338a PBG legitimiert. Da die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Rekurse einzutreten.

2.

Das derzeit nicht überbaute Baugrundstück Kat.-Nr. 1 liegt gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde X (BZO) mehrheitlich in der dreige-

schossigen Wohnzone mit Gewerbeanteil D (WG3D/88%; ES III). Einzig ein Grundstücksbereich im Nordosten der Bauparzelle ist der dreigeschossigen Wohnzone D zugeteilt. Geplant ist die Errichtung eines zweigeschossigen Modulgebäudes als Flüchtlingsunterkunft für eine befristete Dauer von fünf Jahren auf dem nordwestlichen Teil der Bauparzelle. Die geplante Flüchtlingsunterkunft beinhaltet insgesamt 4 Wohnungen. Mit vorliegend angefochtenem Beschluss vom 27. Juli 2023 wurde das Bauvorhaben, wie bereits erwähnt, unter diversen Nebenbestimmungen bewilligt.

3.1.1.

Die Rekurrierenden beanstanden zunächst die Einordnung und Gestaltung des Bauvorhabens. Sie machen diesbezüglich zusammengefasst geltend, dass das Erscheinungsbild der geplanten Wohncontainer durch die Modulbauweise und die Materialisierung mit Wandblech (verzinkt und lichtgrau lackiert) geprägt sei. Insbesondere die durchwegs in gleicher Grösse angeordneten Fensterfronten würden keine Gestaltungsleistung erkennen lassen. Durch die gewählte Materialisierung mit Wandblech – einem völlig ortsuntypischen Fassadenmaterial – sowie durch die geplante Befestigung mit 30 cm hohen Schraubfundamenten werde der Provisoriums-Charakter zusätzlich betont. Durch die zahlreichen am Rand der Dachfläche angeordneten Wärmepumpen entstehe ein äusserst unruhiger Gesamteindruck des Gebäudes. Diese Dachaufbauten seien sodann aufgrund der niedrigen Gebäudehöhe und der Anordnung am Rand der Dachfläche von weit her ersichtlich. Die Beziehung zur umliegenden baulichen Umgebung, welche eine einheitliche Dachgestaltung sowie eine einheitliche Materialisierung der Fassaden aufweise, werde vorliegend ungenügend beachtet. Auch wenn der Umstand, dass der Zweck einer nicht auf Dauer bestimmten Baute an deren Äusserem ablesbar sei, in der Regel keinen Einordnungsmangel darstelle, sei die jeweilige bauliche und landschaftliche Umgebung für die Beurteilung der Einordnung massgebend. Aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand des Quartiers Unterdorf sowie seiner im Vergleich zur Bebauung auf den umliegenden Grundstücken sehr geringen Ausnützung falle die geplante Containerunterkunft mit Schraubfundamenten im Siedlungszusammenhang als kasernenhafte und monotone Erscheinung mit ortsuntypischer Fassaden- und Volumengestaltung, unruhiger Dachgestaltung und fehlender Dachbegrünung stark negativ auf. Vor diesem Hintergrund könne dem

geplanten Neubau keine befriedigende Gesamtwirkung gemäss § 238 Abs. 1 PBG zugesprochen werden.

3.1.2.

Die kommunale Vorinstanz führt demgegenüber aus, dass das fragliche Provisorium an einer ortsbaulich wenig empfindlichen Lage am Rand der Wohnzone mit Gewerbeanteil (WG3D) – angrenzend an die stark befahrene D.-Strasse und in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet B. – erstellt werden solle. Zwischen der D.-Strasse und dem Provisorium befinde sich ein Kiesparkplatz und darauf ein altes Garagengebäude (Vers.-Nr. 01), welches ein flaches Giebeldach aus Welleternit und eine Fassade mit unterschiedlich grossen Eternitplatten aufweise. Nach diesem Parkplatz falle das Gelände relativ stark ab, bevor es ein leichtes, gleichmässiges Gefälle aufweise. Das Provisorium solle am Fuss dieser Böschung errichtet werden. Westlich der Bauparzelle liege zudem das Gewerbegebiet B., wobei auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5 kürzlich ein neuer, dreigeschossiger Gewerbebau mit Flachdach und einer Fassade aus Metall-Sandwich-Elementen erstellt worden sei. Relevante Schutzobjekte, auf welche gemäss § 238 Abs. 2 PBG besondere Rücksicht zu nehmen wäre, würden sich in der Umgebung keine befinden. In Anbetracht dieser heterogenen Überbauung und dem gewählten Standort direkt an der stark befahrenen Strasse sei nicht ersichtlich, weshalb an das Provisorium gestalterisch höhere Anforderungen gestellt werden sollten als gemäss § 238 Abs. 1 PBG erforderlich. Die Vorbringen der Rekurrierenden, die Anordnung und Grösse der Fenster lasse keine Gestaltungsleistung erkennen, werde insofern nicht bestritten, als es sich vorliegend um eine vorgefertigte Container-Lösung handle, bei der per se wenig bis kein Gestaltungsraum vorhanden sei. Das gleiche gelte für die Materialisierung der Aussenwände. Zudem ergebe sich die Gestaltung aus ihrer Funktionalität. Nicht anders verhalte es sich mit den beanstandeten Schraubfundamenten und den technischen Dachaufbauten. Diesbezüglich sei anzumerken, dass die Wiese zwischen dem Provisorium und der rekurrentischen Liegenschaft weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werde. Sobald das Gras etwas höher stehe oder wenn Schnee liege, seien die Schraubfundamente kaum ersichtlich. Zusammenfassend seien die Vorbringen der fehlenden Gestaltungsleistung sehr weit hergeholt und würden nicht zu einer Gutheissung des Rekurses führen.

3.1.3.

Die Bauherrschaft argumentiert in gleicher Weise.

3.2.1.

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; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

Diese Vorschrift 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. So kann namentlich die Gleichförmigkeit wesentliches Gestaltungsmerkmal einer bestehenden Überbauung sein. Die genügende Einordnung fehlt allerdings nicht bereits bei der Einführung einer neuen Formensprache in ein einheitliches Bild einer älteren Überbauung; vielmehr ist ein Einordnungsmangel erst gegeben, wenn die entsprechende Baute oder Anlage gegenüber der Ausgestaltung von Gebäuden, Häusergruppen oder Strassenzügen in störenden Widerspruch tritt oder sonst einen stossenden Gegensatz zu den die Umgebung prägenden Merkmalen oder zum Quartiercharakter bildet. Eine Einordnung gemäss § 238 Abs. 1 PBG muss nicht ideal bzw. "gut", sondern lediglich "genügend" sein. Dies ist auch dann erfüllt, wenn eine andersartige Gestaltung als besser bzw. als wünschenswert qualifiziert würde. Die Frage, ob eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist gestützt auf objektive, nachvollziehbare Kriterien zu beantworten. Blosses Empfinden rechtfertigt keinen Eingriff in das Eigentum (vgl. VB.2018.00395 vom 7. Februar 2019, E. 4.2. ff.).

3.2.2.

Soweit den Gemeinden bei der Anwendung von Bestimmungen des kantonalen Rechts als Ausfluss der Gemeindeautonomie eine besondere Entscheidungs- und Ermessensfreiheit zukommt, überprüft das Baurekursgericht entsprechende Entscheide mit Zurückhaltung. Beruht der kommunale Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Umstände, so hat ihn die Rekursinstanz zu respektieren. Die Rekursinstanz darf nur dann einschreiten, wenn die Baubehörde ihren Ermessensspielraum überschreitet, indem sie sich von unsachlichen, dem Zweck der in Frage ste-

henden Regelung fremden Erwägungen leiten lässt oder allgemeine Rechtsprinzipien, wie das Verbot von Willkür oder den Grundsatz der Verhältnismässigkeit, verletzt. Dabei darf sich die Rekursinstanz jedoch nicht auf eine blosser Willkürprüfung beschränken, vielmehr muss die Eingriffsschwelle tiefer gesetzt werden (vgl. BGE 145 I 52, E. 3.6., mit Hinweisen).

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 betrifft dies insbesondere § 238 PBG, ferner aber auch etwa § 71 PBG betreffend die bauliche Gestaltung und Einordnung von Arealüberbauungen, § 237 PBG betreffend die Beurteilung der Verkehrssicherheit einer Zufahrt und § 357 Abs. 1 PBG betreffend die Beurteilung zulässiger Änderungen an vorschriftswidrigen Bauten (Donatsch, § 20 Rz. 72).

3.2.3.

Die Rechtsmittelinstanzen hatten sich in der Vergangenheit verschiedentlich mit containerartigen Unterkünften auseinanderzusetzen. Als nicht bewilligungsfähig erwiesen sich je ein eingeschossiger Wohn- und Schlafcontainer für insgesamt 20 Asylsuchende in einer Umgebung von hoher ästhetischer Qualität mit Parkanlage, Hafen und Seeufer und einem unmittelbar anstossenden Villengrundstück (VB.2000.00035 vom 7. Juni 2000, E. 2).

Aus Einordnungsgründen aufgehoben wurde die Baubewilligung für eine Wohnsiedlung in Modulbauweise mit 18 Wohnungen für Asylbewerbende wegen der Beeinträchtigung sehr nahe gelegener Schutz- bzw. Inventarobjekte. Beanstandet wurde namentlich die Fassadengestaltung mit Aluminium-Wellblech (VB.2021.00293 vom 10. Februar 2022).

Verweigert wurde die Baubewilligung für Container-Unterkünfte für 120 Personen auf einem Baugrundstück in einer Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, das weitgehend von Wohnbauten (u.a. eine Arealüberbauung) umgeben war. Das Verwaltungsgericht erwog, es handle sich um einen reinen Zweckbau, der keine besondere Gestaltungsleistung erkennen lasse. Kritisiert wurden namentlich die in gleicher Grösse geometrisch angeordneten Fensterfronten, die die zweigeschossige Baute als kasernenhaft und mono-

ton erscheinen liessen. Zu beachten sei zudem, dass das Baugrundstück wegen seiner Ecklage sowie wegen der im Vergleich mit der Überbauung auf dem südlich angrenzenden Grundstück sehr geringen Ausnützung im Siedlungszusammenhang auffallen würde (VB.2008.00470 vom 23. April 2009, E. 3.2.).

Bewilligt wurde hingegen das Aufstellen von mehreren eingeschossigen Wohncontainern als provisorische Notschlafstelle für 24 Obdachlose in Zürich. Auf den Nachbargrundstücken befanden sich die Zweckbauten eines grösseren Garagenbetriebs, eine sechsgeschossige Hotel- und Wohnüberbauung, ein Lagerplatz für Baumaterialien, daran anschliessend das Sportstadion Letzigrund, und auf der gegenüberliegenden Strassenseite ein 150 m langes fabrikkhallenartiges Gebäude. Insgesamt wurde von einer "eher unqualifizierten", baulich uneinheitlichen und keine speziellen ästhetisch-architektonischen Qualitäten aufweisenden baulichen Umgebung ausgegangen. Das Verwaltungsgericht erwog, das kleinmassstäbliche Bauvorhaben gehe in den benachbarten Grossbauten völlig unter. Die Container seien wohl als Provisorien erkennbar, was indessen nicht zu beanstanden sei. Denn sie seien ja auch als solche gedacht und ihre Zweckbestimmung dürfe nach dem in der Architektursprache geforderten Gebot der "Ehrlichkeit" durchaus ersichtlich sein (VB 92/0044 und 0045 vom 21. August 1992).

3.3.

Im Zusammenhang mit den vorliegend geplanten Unterkünften kann zunächst auf die zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden. Eine Prüfung unter den erhöhten Anforderungen von § 238 Abs. 2 PBG entfällt vorliegend unbestrittenermassen.

Das Erscheinungsbild der Flüchtlingsunterkünfte wird geprägt durch die Modulbauweise. Dergestalt ist das Bauvorhaben als das erkennbar, was es ist: Ein Provisorium. Seine Gestaltung ergibt sich aus seiner Funktionalität; die Bauten sollen vor Ort rasch und ohne grossen Aufwand aus vorgefertigten Normelementen zusammengesetzt und später wieder demontiert werden können. Die Wohnsiedlung ist vergleichbar mit anderen vofabrizierten oder "provisorischen" Baracken (etwa für Schulzwecke), die in einer nicht besondere ästhetisch-architektonische Qualitäten aufweisenden baulichen Umgebung auch unbefristet bewilligt werden (vgl. VB.2013.00289 vom

11. Juli 2013, E. 5.8.). Es verhält sich somit nicht so, dass derartige Bauwerke in gestalterischer Hinsicht grundsätzlich nicht bewilligungsfähig wären. Der Umstand, dass der Zweck einer nicht auf Dauer bestimmten Baute an deren Äusserem ablesbar ist, stellt in der Regel keinen Einordnungsmangel dar (VB 92/0044 und 0045 vom 21. August 1992). Ausschlaggebend ist die jeweilige bauliche und landschaftliche Umgebung. Vorliegend ist die Umgebung durch heterogene Gebäudeformen unterschiedlichsten Massstabs und Anlagen verschiedenster Nutzungen geprägt und weist keine besonderen ästhetisch-architektonischen Qualitäten auf: Unmittelbar südwestlich des Baugrundstücks verläuft die stark befahrene D.-Strasse, wobei sich südwestlich der D.-Strasse eine Zone für öffentliche Bauten für die Feuerwehr und einen Friedhof befindet. Auf dem südwestlichen Teil der Bauparzelle befindet sich zudem – wie die Vorinstanz zutreffend ausführt – eine Baute aus Wellblech sowie ein Parkplatz und ein Kiesplatz. Westlich des Baugrundstücks sowie nördlich der Zone für öffentliche Bauten liegt sodann eine Gewerbezone, worauf sich – gemäss unbestritten gebliebener Aussage der kommunalen Vorinstanz – ein dreigeschossiger Gewerbebau mit einer Fassade aus metallischen Sandwichelementen befindet. Sodann liegt unmittelbar nördlich des Grundstücks eine unbebaute Wiese. Einzig im Nordosten und im Osten befinden sich Wohnhäuser (vgl. dazu den GIS-Browser, <https://maps.zh.ch>). Aufgrund des soeben Gesagten kann festgehalten werden, dass es sich vorliegend nicht um eine hauptsächlich durch Wohnbauten geprägte Umgebung, sondern vielmehr um eine sehr heterogene Umgebung handelt. Dabei tritt die geplante Unterkunft – wie sich anlässlich des Augenscheins zeigte – durchaus auch mit dieser heterogenen Umgebung in Erscheinung, weshalb diese – entgegen der Ansicht der Rekurrierenden – nicht als eigentlicher Fremdkörper wahrgenommen wird (vgl. dazu insb. Prot. S. 10 ff. Fotos 2, 05 und 9). Angesichts dessen beruht der kommunale Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Umstände und liegt dieser im Bereich des Vertretbaren. Folglich erweist sich der Rekurs diesbezüglich als unbegründet.

4.1.1.

Die Rekurrierenden machen weiter geltend, dass vorliegend insgesamt vier Zimmer pro 5 1/2-Zimmer-Wohnung nach dem Sektor Nordost ausgerichtet seien. Zudem sei auch die Mehrzahl der gesetzlich notwendigen Fenster

nach dem Sektor Nordost ausgerichtet. Die Voraussetzungen an die genügende Belichtung im Sinne von § 301 Abs. 1 PBG seien damit nicht erfüllt.

4.1.2.

Die Rekursgegnerinnen stellen sich demgegenüber auf den Standpunkt, dass die Rekurrierenden zu dieser Rüge wohl gar nicht rekurslegitimiert seien, zumal es ihnen an einem schutzwürdigen Interesse im Sinne von § 338a PBG fehle. Zudem sei in den Planunterlagen klar erkennbar, dass das Provisorium mit den Wohnräumen nach Südwesten ausgerichtet sei; die Schlafzimmer würden sich auf der Nordwestseite befinden. Damit würden die Anforderungen von § 301 Abs. 1 PBG zweifelsfrei eingehalten.

4.2.1.

Gemäss § 301 Abs. 1 PBG dürfen Wohnräume von Mehrzimmerwohnungen gesamthaft mit den gesetzlich nötigen Fenstern nicht mehrheitlich nach dem Sektor Nordost/Nordwest gerichtet sein. Abweichungen sind zulässig in Kern- und Zentrumszonen oder in Hotels sowie bei besonderen Verhältnissen, insbesondere zum Schutz vor übermässigen Einwirkungen öffentlicher Bauten und Anlagen (§ 301 Abs. 2 PBG). Die Bestimmung gemäss § 301 PBG, welche die notwendige Besonnung der Wohnräume von Mehrzimmerwohnungen und damit letztlich die Schaffung von wohnhygienisch einwandfreien Verhältnissen bezweckt, bezieht sich nur auf Wohnräume, nicht aber auch auf Schlafräume (vgl. dazu Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., 2019, Bd. 2, S. 1246 f.).

4.2.2.

Wie sich aus den bei den Akten liegenden Grundrissplänen ergibt, sind die streitbetroffenen und vorliegend massgeblichen Wohnräume "Wohnen/Essen/Küche" – wie die Rekursgegnerinnen zu Recht ausführen – mit den gesetzlich nötigen Fenstern nach dem Sektor Südwest gerichtet (vgl. act. 12.3.4 f.), womit diese § 301 Abs. 1 PBG erfüllen. Der entsprechende Einwand der Rekurrierenden erweist sich daher als offensichtlich unbegründet. Angesichts dessen kann vorliegend offengelassen werden, ob die Rekurrierenden im Zusammenhang mit der besagten Rüge überhaupt ein schutzwürdiges Interesse im Sinne von § 338a PBG haben.

5.1.1.

Die Rekurrierenden machen in Bezug auf die Wohnhygiene weiter geltend, dass gemäss Art. 39 BZO pro Wohneinheit Nebenräume (Keller, Estrich, Abstellräume und dergleichen) für Vorräte, Hausrat und dergleichen im Umfang von mindestens 10 % der Gesamtnutzfläche gemäss Art. 33 BZO erstellt werden müssten. Pro Wohnung müssten vorliegend somit Nebenräume mit einer Fläche von mindestens 11,65 m² vorhanden sein (10 % von 116,5 m²), was ungefähr der Fläche eines der geplanten Schlafzimmer entspreche. Aus den Plänen sei nicht ersichtlich, an welcher Stelle die fehlenden Nebenräume realisiert werden könnten. Die fehlenden Nebenräume würden sich im Bereich „Wohnen/Essen/Küche“ nicht realisieren lassen, da hier der Platzbedarf für insgesamt 16 Personen sehr knapp bemessen sei. Auch im „Vorraum“ sei nicht genügend Platz für die Erstellung der erforderlichen Nebenräume vorhanden – insbesondere, wenn in diesem Bereich noch ein Waschturm erstellt werden solle. Die Wohneinheiten seien damit nicht für die beabsichtigte Nutzung von bis zu 16 Personen pro Wohneinheit ausgelegt. Es sei nicht ersichtlich, dass dieser Mangel ohne besondere Schwierigkeiten behoben werden könne.

5.1.2.

Die kommunale Vorinstanz führt aus, dass der Mangel resp. das Fehlen von genügend Abstellfläche im baurechtlichen Verfahren mittels entsprechender Nebenbestimmung verfügt worden sei. Nach ständiger Praxis dürfe die Regelung von Nebenpunkten, die für die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens nicht von ausschlaggebender Bedeutung seien, in ein späteres Verfahren verwiesen werden. Dieser Mangel sei problemlos zu beheben. So stehe es der Bauherrschaft frei, ob sie den Mangel mittels eines zusätzlichen Nebengebäudes oder einfach mit der Umnutzung eines Zimmers pro Wohnung beheben wolle.

5.1.3.

Die Bauherrschaft führt aus, dass sich ihr nicht erschliesse, weshalb nach Massgabe von § 297 PBG ausreichende Nebenräume für Flüchtlinge (mit bekanntlich wenig Hausrat) kategorisch nicht vorhanden seien sollten. Sollte es sich situationsbedingt als notwendig erweisen, könne ohne weitere Vorkehrungen eines der Zimmer als Nebenraum zur Verfügung gestellt werden. Letztlich sei aber entscheidend, dass an ein Provisorium für eine vorübergehende Unterbringung von Asylsuchenden nicht die gleichen An-

forderungen an den Wohnraum zu stellen seien wie bei einer auf Dauer angelegten Behausung.

5.2.1.

Gemäss § 297 PBG müssen in Wohnhäusern ausreichende Nebenräume, wie Trockenräume und Einstellgelegenheiten für Vorräte, Hausrat und dergleichen, geschaffen werden. § 39 der Besonderen Bauverordnung I (BBV I) sieht im Einzelnen vor, dass die Einstellgelegenheiten für Vorräte und Hausrat pro Wohnung eine Grundfläche von wenigstens 8 m² aufweisen müssen. Auch Art. 39 Abs. 1 BZO hält diesbezüglich fest, dass in Wohnhäusern ausreichende Nebenräume (Keller, Estrich, Abstellräume und dgl.) für Vorräte, Hausrat und dergleichen im Umfang von mindestens 10 % der Gesamtnutzfläche gemäss Art. 33 BZO, mindestens aber 8 m² pro Wohnung, erstellt werden müssen. Darüber hinaus wird im Gesetz jedoch nicht gesagt, wie die Abstellräume auszugestalten sind und in welchem räumlichen Zusammenhang sie zur Wohnung, der sie dienen, stehen müssen. Der Bauherrschaft steht insofern ein Ermessensspielraum bei der Umsetzung von § 297 PBG zu (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, a.a.O., S. 1255).

5.2.2.

Im vorliegenden Fall ist in tatsächlicher Hinsicht unbestritten und aktenkundig, dass das Bauvorhaben im gegenwärtigen Zustand den gesetzlichen Anforderungen an Nebenräume nicht genügt. Die kommunale Vorinstanz hält in Dispositivziffer 1.2.4 des angefochtenen Entscheids vom 27. Juli 2023 denn auch fest, dass der Baubehörde geänderte Pläne bezüglich des Nachweises über genügend Abstellfläche einzureichen und bewilligen zu lassen sind (vgl. act. 3 S. 12 Dispositivziffer 1.2.4). Aufgrund des Gesagten steht vorliegend einzig die Zulässigkeit der auflagenweisen Behebung des Mangels gestützt auf § 321 Abs. 1 PBG in Frage.

Diesbezüglich kann festgehalten werden, dass der Mangel von untergeordneter Natur ist und es ausser Frage steht, dass eine Möglichkeit gefunden werden kann, die den Anforderungen von § 297 PBG genügt. So ist es im Zusammenhang mit der in Frage stehenden – temporären – Flüchtlingsunterkunft – wie die Rekursgegnerinnen zu Recht ausführen – durchaus denkbar, dass eines der Zimmer pro Wohnung als entsprechenden Nebenraum genutzt wird. Gemäss unbestritten gebliebener Aussage der kommu-

nenalen Vorinstanz sollen im vorliegenden Fall tatsächlich lediglich 20-25 Personen in den Wohncontainern untergebracht werden (act. 3 S. 2 und 5). Die Umnutzung eines der Zimmer pro Wohnung ist bei einer solchen Auslastung demnach nicht zu beanstanden. Aufgrund von Mehrbeträumen wäre sogar eine höhere Belegung als 20-25 Personen möglich (vgl. act. 3 S. 5). Angesichts dessen, dass im Gesetz nicht gesagt wird, wie die Abstellräume auszugestalten sind und der Bauherrschaft diesbezüglich ein Ermessensspielraum zukommt, ist die Auflage gemäss Dispositivziffer 1.2.4 des angefochtenen Entscheids, wonach der Baubehörde geänderte Pläne bezüglich des Nachweises über genügend Abstellfläche einzureichen und bewilligen zu lassen sind, vorliegend nicht zu beanstanden. Die bewilligten Pläne werden den Rekurrierenden zuzustellen sein (§ 316 Abs. 2 PBG), womit die Wahrung ihrer Interessen gewährleistet ist. Eine erneute, gesamthafte Beurteilung des Bauvorhabens ist nicht angezeigt, weshalb sich der entsprechende Einwand der Rekurrierenden als unbegründet erweist.

6.1.1.

Die Rekurrierenden führen weiter aus, dass die kommunale Vorinstanz korrekt festgehalten habe, dass es sich beim Bauvorhaben um eine öffentlich zugängliche Baute im Sinne von Art. 3 lit. a des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) handle, weshalb die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung zu berücksichtigen seien. Unter dem Vorbehalt der Verhältnismässigkeit müssten nebst einem hindernisfreien Zugang zur Wohneinheit sowie zum (nicht vorhandenen) Waschraum auch eine Anpassung der Nasszelle gemäss Ziff. 7.9.1.4 der SIA Norm 500:2009 erfüllt sein. Letztgenannte Bestimmung verlange unter anderem eine direkte Verbindung vom Gästezimmer zur Nasszelle. Sodann dürften die Raumabmessungen in der Nasszelle in keiner Richtung weniger als 1,80 m sein. Diese Voraussetzungen seien vorliegend nicht erfüllt. Vorliegend erfülle keine der geplanten Wohneinheiten die Vorgaben zum behindertengerechten Bauen nach SIA Norm 500:2009.

6.1.2.

Die kommunale Vorinstanz ist der Ansicht, dass die Behindertengerechtigkeit im Bewilligungsverfahren durchaus und nachweislich geprüft worden sei. Das Erdgeschoss und somit zwei Wohnungen seien mittels Rampe rollstuhlgängig erschlossen. Entgegen der Ansicht der Rekurrierenden sei

es aber nicht notwendig, dass ein Zimmer direkten Zugang zu einer Nasszelle habe, vielmehr müsse im Erdgeschoss mindestens eine Nasszelle pro Wohnung dem Typ I entsprechen. Weshalb die Rekurrierenden die Anpassbarkeit der Nasszellen negieren würden, sei nicht erkennbar. Mit relativ geringem Aufwand könnten die Trennwände der Nasszellen um ein paar wenige Zentimeter verschoben werden, um eine genügend grosse Raumabmessung zu erhalten. Die Vorgaben zum behindertengerechten Bauen nach SIA Norm 500:2009 könnten somit zweifelsfrei eingehalten werden. Inwiefern die erteilte Baubewilligung deshalb aufgehoben werden solle, sei nicht ersichtlich.

6.1.3.

Die Bauherrschaft führt aus, dass die kommunale Vorinstanz den monierten Aspekt der Behindertengerechtigkeit im angefochtenen Beschluss (Erwägung x) geprüft habe, weshalb nicht erkennbar sei, inwiefern die erteilte Baubewilligung in Anbetracht der aktuellen baurekursgerichtlichen Rechtsprechung aufgehoben werden sollte (BRGE II Nr. 0144/2023 vom 20. Juni 2023).

6.2.

Unterkünfte für Asylbewerber gelten als öffentlich zugängliche Bauten im Sinne von § 239a Abs. 1 PBG (vgl. BRGE IV Nr. 0179/2022 in BEZ 2023 Nr. 2). Somit gelten die Anforderungen für Bauten der Kategorie I (öffentlich zugängliche Bauten) gemäss Norm SIA 500:2009 (Kapitel 3 bis 8 und Anhang A) und muss ein Teil der Zimmer nach dem Typ I und Typ II verfügbar sein (Ziffern 7.9., A.7.3. und A.7.4. Norm SIA 500:2009). Namentlich muss die Erschliessung der Zimmer des Typs I und II und der dazugehörigen Sanitärräume hindernisfrei möglich sein (s. Kapitel 3, SIA Norm 500:2009) und müssen Niveauunterschiede zu den betreffenden Wohnungen stufenlos mit Rampen oder Aufzügen überwindbar sein (Ziff. 3.1.2. SIA Norm 500:2009).

Vorliegend kann festgehalten werden, dass die Zimmer jeweils eine Fläche von 12,5 m² umfassen, womit sie gross genug sind, um dem Typ I oder II entsprechend ausgestaltet werden zu können. Im Weiteren trifft es zwar zu, dass die insgesamt acht vorgesehenen Sanitärräume (jeweils mit WC und Dusche) mit einer Bodenfläche von je 3,7 m² die für eine rollstuhlgerechte Ausgestaltung minimal erforderliche Raumgrösse (1,80 m x 1,80 m) knapp unterschreiten (vgl. Anhang E.3 Norm SIA 500:2009; act. 12.3.4 f.). Wie es

sich vorliegend mit der Erfüllung der Anforderungen konkret verhält, kann indes offenbleiben, da sich der soeben erwähnte und allfällig weitere Mängel ohne besondere Schwierigkeiten auflagenweise beheben liessen. Eine dahingehende Auflage wäre für die Rekurrierenden ohne Bedeutung, weshalb davon abzusehen und nicht weiter darauf einzugehen ist.

7.

Soweit die Rekurrierenden sodann ungenügende Gebäudeschutzmassnahmen im Zusammenhang mit der Lage des Bauvorhabens im Hochwassergefahrenbereich geltend machen (vgl. act. 2 S. 11 Rz. 32 ff.), kann mit den Rekursgegnerinnen festgehalten werden, dass sich der klare Rekursantrag nur auf die kommunale Baubewilligung bezog. Aufgrund dessen ist auf die entsprechende Rüge, welche eine nicht angefochtene und deshalb ausserhalb des Prozessgegenstands liegende Verfügung betrifft (Gesamtverfügung der Baudirektion Kanton Zürich vom 14. Juli 2023 [act. 12.2]), nicht weiter einzugehen. Gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung stellt dies denn auch kein überspitzter Formalismus, sondern eine – im Hinblick auf die anwaltlich vertretenen Rekurrierenden – für ein beförderliches und faires Verfahren notwendige prozessuale Formstrenge dar (vgl. dazu VB.2022.00012 vom 30. Juni 2022, E. 3.3.3.).

8.1.1.

Die Rekurrierenden rügen weiter die Nichteinhaltung der technischen und übrigen Anforderungen an Bauten und Anlagen. In diesem Zusammenhang machen sie zunächst geltend, dass die geplante Aufstellung der Wärmepumpen/Klimageräte auf dem Dach mit Ausrichtung zu den benachbarten Wohnbauten dem Vorsorgeprinzip im Sinne von Art. 11 Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes (USG) widersprechen würde. Alternative Standorte seien nicht geprüft worden. Auch sei nicht ersichtlich, dass besonders leise Geräte eingesetzt worden seien.

Weiter machen sie geltend, dass die energetischen Anforderungen nicht eingehalten würden. Die Anforderungen an den Wärmeschutz der Gebäudehülle würden für alle Bauten, die aktiv beheizte oder gekühlte Räume enthalten, gelten. Gemäss § 10a Abs. 1 des Energiegesetzes (EnerG) müssten Neubauten so gebaut und ausgerüstet werden, dass sie möglichst

wenig Energie benötigen würden. Diese Vorschrift gelte bei Neubauten zusätzlich zu den Anforderungen an den Wärmeschutz. Die gewählte Variante mit Schraubfundamenten sei aus energetischer Sicht ungünstig, da dem Gebäude im kalten Winterhalbjahr so viel Wärme verloren gehe. Auch die Gebäudehülle aus Wandblech sei aus energetischer Sicht nicht sinnvoll. Vor diesem Hintergrund sei nicht erkennbar, dass die Containersiedlung den energetischen und schalltechnischen Anforderungen genüge.

Schliesslich führen sie aus, dass das anfallende Meteorwasser über die Mischwasserkanalisation abgeleitet werde. Offenbar gehe die kommunale Vorinstanz davon aus, dass keine natürliche Versickerung möglich sei. Gemäss Baubewilligung vom 27. Juli 2023 sei grundsätzlich eine vollständige Versickerung des Regenwassers anzustreben. Das Baugrundstück falle sodann im Bereich der nordöstlichen Grundstücksgrenze gegen die Parzellen der Rekurrierenden 1-3 ab. Bereits in der Vergangenheit sei es bei den Wohnhäusern auf den Parzellen der Rekurrierenden 1-3 wiederholt zu Wassereintritten in den Kellerräumen gekommen. Während die gemäss Baugesuch geplante Unterkunft die Unterbringung von bis zu 32 Personen pro Geschoss vorsehe, sei das Objektschutzgutachten Hochwasser Flüchtlingsunterkunft vom 7. Juli 2023 noch von der Unterbringung von total 48 Personen ausgegangen (vgl. act. 12.5 S. 6). Entsprechend würde sich die verdichtete Fläche sowie das von den Containern abfliessende Dachwasser verdoppeln. Dabei sei insbesondere die Frage, ob der Boden beim Baugrundstück für eine Versickerung des anfallenden Dachwassers überhaupt geeignet sei, vorliegend nicht geprüft worden. Angesichts der Lage des Baugrundstücks im Perimeter der Gefahrenkarte Hochwasser mit mittlerer Gefährdung sowie der vorhin erwähnten Hangneigung des Grundstücks könne eine problemlose Versickerung des anfallenden Dachwassers nicht ohne Weiteres angenommen werden. Vorliegend liege weder ein Liegenschaftsentwässerungsplan noch ein Grundstücksentwässerungsplan noch eine Dokumentation der Entwässerungsplanung oder ein hydrologisches Gutachten vor. Vor diesem Hintergrund hätte die Beurteilung der Liegenschaft- und Grundstücksentwässerung nicht einer blossen Baukontrolle überlassen werden dürfen.

8.1.2.

Die Rekursgegnerinnen entgegenen zusammengefasst, dass im angefochtenen Beschluss nachweislich die Einreichung eines Lärmgutachtens an-

geordnet worden sei (Dispositivziffer 1.2.6 des angefochtenen Entscheides), womit – nötigenfalls – eine entsprechende lärmrechtliche Nebenbestimmung baubehördlich verfügt werden könnte.

Sodann verweise der angefochtene Beschluss in energierechtlicher Hinsicht zu Recht darauf, dass der Nachweis der energetischen Anforderungen der privaten Kontrolle unterliege, weshalb folgerichtig die Einreichung des Energienachweises angeordnet worden sei (Dispositivziffer 1.2.5 des angefochtenen Entscheides).

Genauso wenig sei ein rechtsrelevantes Problem im Zusammenhang mit der Liegenschaftsentwässerung auszumachen, könne doch das Dachwasser des streitgegenständlichen Containerprovisoriums – abermals nötigenfalls – mittels Retention problemlos zur Versickerung gebracht werden. Es entspreche denn auch einer langjährigen, erfolgreich geübten Praxis der Zürcher Baubehörden und Gerichte, die abwasserrechtliche Bewilligung erst im Rahmen der Bereinigung der Nebenbestimmungen zu erteilen, um die baurechtliche Konkretisierung eines Bauprojekts verfahrensökonomisch sinnvoll zu sanktionieren. Genüge die projektierte Abwasserbeseitigung den massgeblichen Anforderungen nicht, werde die Baubehörde das Kanalisationsprojekt nur unter entsprechenden technischen Anforderungen zu lassen. Technische Mängel eines Abwasserprojekts würden sich in der Regel verhältnismässig leicht beheben lassen, weshalb die Behandlung in einem dem Baubewilligungsverfahren nachgelagerten Verfahren nicht zu beanstanden sei (VB.2012.00379).

8.2.

Nach dem Grundsatz der Einheit des baurechtlichen Entscheids muss sich dieser zu sämtlichen Punkten aussprechen, die für die Bewilligungsfähigkeit eines Projekts von ausschlaggebender Bedeutung sind. Eine Abspaltung von Einzelfragen zur Prüfung in einem späteren Verfahren ist zulässig, wenn sie von untergeordneter Bedeutung sind, triftige Gründe für eine nachträgliche Behandlung sprechen und der gesetzmässige Zustand auf jeden Fall erreicht werden kann (VB.2021.00375 vom 10. Februar 2022, E. 9.2). Massgebend ist, dass die nachzureichenden Pläne bzw. Unterlagen die Bewilligungsfähigkeit des Bauprojekts als solches nicht infrage stellen (vgl. VB.2018.00149 vom 15. November 2018, E. 4.2).

8.3.

Gemäss Dispositivziffer 1.2.5 der Baubewilligung muss die Bauherrschaft vor Baufreigabe der Baubehörde Unterlagen zur Durchführung einer amtlichen Kontrolle oder die Projektbestätigung einer zur privaten Kontrolle ermächtigten Person unter anderem hinsichtlich des Energiebedarfs einreichen (vgl. act. 3 S. 12).

Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass – wie die Bauherrschaft zutreffend ausführt – gemäss § 4 BBV I im Fachbereich Wärmedämmung die Bestimmungen über die Deckung des Wärmebedarfs von Neubauten der privaten Kontrolle unterstellt werden können (vgl. Anhang Ziffer 3 BBV I). Mangels besonderer Sachumstände ist vorliegend eine besondere Regelung bereits im Rahmen der Stammbaubewilligung nicht angezeigt, zumal die Rekurrierenden lediglich pauschal behaupten, die gewählten Schraubfundamente seien aus energetischer Sicht *ungünstig* und die Gebäudehülle aus Wandblech *nicht sinnvoll*. Konkrete Anhaltspunkte, dass der gesetzmässige Zustand hinsichtlich Wärmedämmung künftig nicht erreicht werden könnte, liegen damit nicht vor. Eine Abspaltung dieser entsprechenden Einzelfrage zur Prüfung in einem späteren Verfahren erweist sich vorliegend deshalb als zulässig.

8.4.1.

Im Weiteren wurde in Dispositivziffer 1.2.6 der Baubewilligung angeordnet, dass der Baubehörde ein Lärmgutachten einzureichen und nachzuweisen sei, dass die Wärmepumpen/Klimageräte die massgeblichen Planungswerte gemäss der Lärmschutzverordnung (LSV) einhalten. Diesbezüglich ist Folgendes festzuhalten: Gemäss Anhang 6 Art. 1 Abs. 1 lit. e in Verbindung mit Anhang 6 Art. 2 LSV gelten für Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage in der vorliegend massgeblichen Empfindlichkeitsstufe III Planungswerte von am Tag 60 dB (A) und in der Nacht 50 dB (A). Konkrete Anhaltspunkte, dass die massgeblichen Planungswerte gegenüber den mindestens 50 m entfernten Rekurrierenden nicht eingehalten werden könnten, bestehen im vorliegenden Fall nicht. Selbst wenn aber die massgeblichen Planungswerte gemäss LSV nicht eingehalten werden könnten, könnte im Rahmen der vorbehaltenen Prüfung der Einhaltung der Planungswerte eine entsprechende lärmrechtliche Nebenbestimmung bzw. entsprechende Massnahmen angeordnet werden. Die Rekurrierenden rügen vorliegend denn auch zu Recht keine – allfällige –Überschreitung der Planungswerte. Sie stellen

sich vielmehr auf den Standpunkt, die geplante Aufstellung der Wärmepumpen/Klimageräte auf dem Dach würde dem Vorsorgeprinzip widersprechen (vgl. oben E. 8.1.1.).

8.4.2.

Diesbezüglich ist zunächst darauf hinzuweisen, dass sich die Baubehörde gemäss verwaltungsgerichtlicher sowie bundesgerichtlicher Rechtsprechung für jene Massnahmen zu entscheiden hat, welche im Rahmen des Vorsorgeprinzips und des Verhältnismässigkeitsprinzips den besten Lärmschutz gewährleisten. Dabei ist dem Schutz Dritter vor schädlichem und lästigem Lärm auch im Rahmen der Standortwahl der neuen Anlage Rechnung zu tragen. Eine solche Prüfung nach Art. 7 Abs. 1 LSV hat *gesamthaft* zu erfolgen, d. h. über die immissionsrechtlichen Auswirkungen (Anlagentyp und Belastungsgrenzwerte) ist zusammen mit dem geplanten Standort zu befinden (vgl. VB.2021.00002 vom 24. Juni 2021, E. 4 sowie BGr 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021, E. 2.2).

Dies wurde im vorliegenden Fall unterlassen. Der Standort der Wärmepumpen/Klimageräte wurde bereits mit dem vorliegend angefochtenen Entscheid bewilligt, während die Prüfung der Einhaltung der Planungswerte vorbehalten wurde. Damit genügt die vorliegende Prüfung des Lärmschutzes betreffend Wärmepumpen/Klimageräte im Lichte von Art. 7 Abs. 1 LSV nicht. Eine Rückweisung an die Vorinstanz zur Vornahme der gebotenen gesamthaften Beurteilung im Sinne der zitierten Rechtsprechung erübrigt sich jedoch. Wie den vorliegenden Plänen entnommen werden kann, ist kein anderer als der gewählte Standort ersichtlich, welcher in lärmässiger Hinsicht für die Rekurrierenden vorteilhafter, technisch und betrieblich möglich sowie für die Bauherrschaft wirtschaftlich tragbar wäre. Der Standort der Anlagen auf dem Dach der geplanten Containerbaute befindet sich bereits auf dem südwestlichen Teil der Bauparzelle Kat.-Nr. 1 und damit in grösstmöglicher Entfernung zu den Liegenschaften der Rekurrierenden (vgl. dazu den GIS-Browser, <https://web.maps.zh.ch/>). Dabei ist insbesondere zu beachten, dass eine Platzierung der diversen geplanten Wärmepumpen und Klimageräte – welche je eine Länge von rund einem Meter sowie eine Breite von fast einem halben Meter aufweisen (vgl. act. 12.3.7) – südwestlich der Containerbaute aufgrund der sich dort befindlichen Böschung nicht in Frage kommt (vgl. dazu act. 12.3.3 sowie act. 12.3.6 f.). Vor diesem Hintergrund ist vorliegend auch nicht ersichtlich, inwiefern ein ande-

rer Standort in lärmässiger Hinsicht für die Rekurrierenden vorteilhafter sein soll. Selbst wenn aber ein anderer – für die Rekurrierenden in lärmässiger Hinsicht vorteilhafterer – Standort vorhanden sein sollte, ist zu beachten, dass gerade auch wegen der vorliegend prägenden Modulbauweise der Flüchtlingsunterkunft kein anderer als der gewählte Standort in Betracht kommt. So wäre ein anderer Standort als derjenige auf dem Dach jeweils in der Nähe der zu versorgenden Räume mit dem Verlegen von weiteren Leitungen und damit der Installation von weiteren technischen Einrichtungen verbunden, was angesichts der Bauweise nicht mehr tragbar wäre. Es ergibt sich daher, dass der Standort unter dem Aspekt der Lärmimmissionen aus Sicht der Liegenschaften der Rekurrierenden nicht zu beanstanden ist. Eine Rückweisung würde zu keiner anderen Erkenntnis führen und käme einem formalistischen Leerlauf gleich.

8.5.1.

Nach geltender verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung kann schliesslich die Kanalisationseingabe ohne Weiteres auflagegemäss vor Baubeginn eingereicht werden (BEZ 1981 Nr. 47 E. 2, auch zum Folgenden). Sie enthält neben dem eigentlichen Anschlussgesuch die Projektpläne für die Abwasserleitungen sowie für die Anschlussleitung an das übergeordnete Abwassersystem. Die Prüfung der Kanalisationseingabe auf Übereinstimmung mit den Anforderungen der Gewässerschutzgesetzgebung obliegt der Baubehörde. Genügt die projektierte Abwasserbeseitigung diesen Anforderungen nicht, wird die Prüfungsbehörde den Anschluss an das übergeordnete Abwassernetz nur unter entsprechenden technischen Auflagen zulassen, sofern das Kanalisationsprojekt nicht gar derart ungenügend erscheint, dass nichts anderes als eine Verweigerung der Bewilligung infrage kommt. Technische Mängel eines Abwasserprojekts lassen sich in der Regel verhältnismässig leicht beheben. Die technische Lösung der Abwasserbeseitigung ist daher in den meisten Fällen überblickbar (vgl. zum Ganzen VB.2012.00379 vom 7. November 2012, E. 5).

8.5.2.

Vorliegend hielt die kommunale Vorinstanz in Dispositivziffer 1.2.2 des angefochtenen Entscheides ausdrücklich fest, dass vor Baufreigabe unter anderem ein Liegenschaftsentwässerungs- und Grundstücksentwässerungsplan zu erstellen und eine Dokumentation der Entwässerungsplanung sowie ein hydrogeologisches Gutachten einzureichen sei. Dabei bestehen

keine Anhaltspunkte, wonach der Anschluss an die Leitung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht nicht möglich sein sollte. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die abwassermässige Erschliessung – über die L.-Strasse (vgl. act. 3 S. 10 E. z) – ohne besondere Schwierigkeiten realisieren lassen wird. Die Baubehörde durfte daher die Behandlung des Kanalisations- und Entwässerungsprojekts gestützt auf § 321 Abs. 1 PBG in ein nachgelagerten Bewilligungsverfahren verschieben. Folglich zielen die diesbezüglichen und bereits jetzt geltend gemachten Einwände der Rekurrierenden ins Leere.

9.

Zusammengefasst ist der Rekurs abzuweisen.

10.1.

Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten den solidarisch für den ganzen Betrag haftenden Rekurrierenden zu je 1/5 aufzuerlegen (§ 13 VRG).

Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem bestimmbaren Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest. Liegt wie hier ein Verfahren ohne bestimmbaren Streitwert vor, beträgt die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 500.-- bis Fr. 50'000.-- (§ 338 Abs. 2 PBG; § 3 Abs. 2 GebV VGr). Bei der Bemessung der Gebührenhöhe steht der Rekursinstanz ein grosser Ermessensspielraum zu (Kaspar Plüss, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 13 Rz. 25 ff.).

Demnach ist die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 5'900.-- festzusetzen.

10.2.

Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann im Rekursverfahren und im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe der Gegenpartei verpflichtet werden, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte

oder den Beizug eines Rechtsbeistandes rechtfertigte. Die Bemessung der Umtriebsentschädigung richtet sich nach § 8 GebV VGr.

Der Beizug eines Rechtsbeistandes ist in aller Regel als Grund für die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung einzustufen (VB.2003.00093 vom 16. Oktober 2003, E. 3.1.). Demnach ist vorliegend der politischen Gemeinde X zulasten der solidarisch für den Gesamtbetrag haftbaren Rekurrierenden 1-5 eine Umtriebsentschädigung zuzusprechen. Angemessen erscheint ein Betrag von je Fr. 400.-- (insgesamt Fr. 2'000.--). Da die Umtriebsentschädigung pauschal festgelegt wird, entfällt die Zusprechung eines Mehrwertsteuerzusatzes von vornherein (BRKE II Nrn. 0247 und 0248/2007 in BEZ 2007 Nr. 56; www.baurekursgericht-zh.ch).

Auch die Vorinstanz beantragt die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung (§ 17 Abs. 2 VRG). Stehen sich im Verfahren private Parteien mit gegensätzlichen Begehren gegenüber, so wird die Gemeinde im Falle des Unterliegens in der Regel nicht entschädigungspflichtig (§ 17 Abs. 3 VRG). Umgekehrt entfällt im Falle des Obsiegens auch ein entsprechender Entschädigungsanspruch. Gründe, von dieser Regel abzuweichen, sind vorliegend nicht gegeben. Demnach ist der Vorinstanz keine Umtriebsentschädigung zuzusprechen.

[...]