Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1P.736/2001/dxc

Urteil vom 5. April 2002
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Bundesgerichtsvizepräsident Aemisegger, Präsident,
Bundesrichter Aeschlimann, Ersatzrichter Bochsler,
Gerichtsschreiber Steinmann.

AX._____ und BX._____,
Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Andreas Tinner, Hermannweg 4, 8400 Winterthur,

gegen

Y._____,
Beschwerdegegner, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Rolf Schmid, Sonneggstrasse 55, Postfach, 8023 Zürich,
Baukommission Weisslingen, 8484 Weisslingen,
Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 1. Abteilung, 1. Kammer, Postfach 1226, 8021 Zürich.

Art. 9, 26 und 29 Abs. 2 BV (Baubewilligung)

(Staatsrechtliche Beschwerde gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 12. September 2001)

Sachverhalt:
A.
Die Baukommission Weisslingen hatte AX._____ und BX._____ am 10. Mai 1968 die Erstellung eines Schwimmbads auf dem Grundstück Kat. Nr. 644, Leisibüel 40, in Weisslingen bewilligt. Das Grundstück liegt nach der heute geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Weisslingen vom 5. November 1993 (BZO) in der Quartiererhaltungszone Leisibüel.
Im Jahre 1975 wurde das Schwimmbad ohne baurechtliche Bewilligung überdacht. Im Frühjahr 1998 ersetzte die Bauherrschaft die bestehende Überdachung ebenfalls ohne Bewilligung durch eine neue Teleskop-Überdachung. Aufgrund einer Intervention des Nachbarn Y._____, Eigentümer des östlich an die Bauparzelle angrenzenden Grundstücks Kat. Nr. 645, Leisibüel 42, wurden die Grundeigentümer zur Einreichung eines (nachträglichen) Baugesuchs aufgefordert. Dieser Verpflichtung kamen diese am 15. September 1998 nach. Am 16. Februar 1999 verweigerte die Baukommission Weisslingen die baurechtliche Bewilligung wegen Unterschreitens des Grenzabstands um rund 1.5 m, verzichtete jedoch aus Gründen der Verhältnismässigkeit auf die Beseitigung der Überdachung.

Dagegen erhob der Nachbar Y._____ Rekurs bei der Baurekurskommission III des Kantons Zürich und verlangte die Entfernung der Überdachung. Nach Durchführung eines Augenscheins hiess die Rekurskommission den Rekurs am 24. November 1999 gut und lud die Baukommission ein, die zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erforderlichen Massnahmen zu treffen. Über die Unterschreitung des minimalen Grenzabstands hinaus stellte sie fest, dass das streitige Objekt wie eine massive, treibhausähnliche Überdachung wirke, angesichts ihrer Grösse und Ausgestaltung in der stark durchgrünten Umgebung einen Fremdkörper darstelle und sich deren Einordnung als ungenügend erweise. Man könne daher nicht mehr von einer bloss geringfügigen Abweichung vom erlaubten Zustand sprechen; dieser lasse sich einzig durch eine vollständige Beseitigung der Überdachung erreichen. - Die von AX._____ und BX._____ dagegen erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich mit Entscheid vom 13. April 2000 ab.

B.
Daraufhin änderten AX._____ und BX._____ das Projekt insofern ab, als sie das Schwimmbad auf den gesetzlichen Minimalabstand von 3.5 m von der Grenze zum Nachbargrundstück versetzten. Die Höhe der Überdachung zwischen 1.20 m und 1.55 m blieb unverändert. Am 17. Oktober 2000 erteilte die Baukommission Weisslingen hierfür die Baubewilligung. Sie begründete ihren Entscheid damit, dass die Abstandswidrigkeit nun behoben sei und sich die Überdachung gut in die Umgebung einfüge.

Gegen die Baubewilligung erhob der Nachbar Y._____ wiederum Rekurs an die Baurekurskommission III, welche diesen am 21. März 2001 erneut guthiess und die Bauherrschaft verpflichtete, die Schwimmbadüberdachung binnen drei Monaten ab Rechtskraft des Urteils vollständig zu beseitigen. In ihren Erwägungen hielt die Baurekurskommission III im Wesentlichen fest, dass die geringfügige Verschiebung von Schwimmbad und Überdachung an der im ersten Entscheid getroffenen Würdigung über deren ungenügende Einordnung nichts zu ändern vermöge. Diese sei nicht vom Standort abhängig, sondern ergebe sich aus der Grösse und Ausgestaltung im Zusammenhang mit der stark durchgrünten Umgebung. Das Verwaltungsgericht und die Baurekurskommission III hätten in ihren früheren Entscheiden unmissverständlich festgehalten, dass die Schwimmbadüberdachung treibhausartig wirke und in ihrer Umgebung einen Fremdkörper darstelle. Damit genüge sie den in der Quartiererhaltungszone Leisibüel zu beachtenden Gestaltungsanforderungen von Art. 18 BZO nicht. Des Weiteren vertrat die Baurekurskommission III die Auffassung, dass die mangelnde Einordnung rechtskräftig festgestellt worden sei und diese Frage daher im vorliegenden Verfahren nicht mehr neu aufgerollt werden
könne. Die Baukommission Weisslingen und die Bauherrschaft hätten sich daher mit den anderslautenden Entscheiden der Oberinstanzen abzufinden. Unter diesen Umständen erübrige sich auch die Durchführung eines neuen Augenscheins.

Die von AX._____ und BX._____ dagegen erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht am 12. September 2001 ab. Den Beschwerdeführern gab es einzig insofern Recht, als dass die Baukommission Weisslingen nach der Projektänderung befugt gewesen sei, die Einordnungsfrage neu zu beurteilen und zu einer andern Würdigung als die Baurekurskommission III und das Verwaltungsgericht zu gelangen. Hingegen verneinte das Verwaltungsgericht die in diesem Zusammenhang gerügte Gehörsverweigerung. Es erwog dazu, dass sich nur die Lage des Schwimmbades, nicht aber die äussere Erscheinung von dessen Überdachung verändert habe. Unter diesen Umständen sei die Baurekurskommission III nicht gehalten gewesen, ihre im früheren Verfahren vom Verwaltungsgericht bestätigte Beurteilung der Einordnungsfrage ausführlich zu wiederholen.
C.
Gegen diesen Entscheid des Verwaltungsgerichts führen AX._____ und BX._____ staatsrechtliche Beschwerde wegen Verletzung von Art. 26 und 29 Abs. 2 BV. Sie beantragen, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben. Zudem ersuchen sie um Gewährung der aufschiebende Wirkung.

Der Nachbar Y._____ als Beschwerdegegner und das Verwaltungsgericht beantragen, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die Baukommission Weisslingen stellt den Antrag, die Beschwerde sei vollumfänglich gutzuheissen.
D.
Mit Präsidialverfügung vom 20. September 2001 ist der staatsrechtlichen Beschwerde aufschiebende Wirkung beigelegt worden.
Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.
Beim angefochtenen Entscheid des Verwaltungsgerichts handelt es sich um einen letztinstanzlichen kantonalen Endentscheid. Durch die Verpflichtung, die Schwimmbadüberdachung zu beseitigen, sind die Beschwerdeführer in ihren rechtlich geschützten Interessen berührt. Auf die form- und fristgerecht erhobene staatsrechtliche Beschwerde ist daher einzutreten (Art. 84 Abs. 1 lit. a, Art. 86 Abs. 1 und Art. 88 OG).

Die Beschwerdeführer verlangen zu Recht nicht die Aufhebung des unterinstanzlichen Entscheides der Rekurskommission III (vgl. zur Möglichkeit der Anfechtung unterinstanzlicher Entscheidungen BGE 125 I 492

E. 1a S. 493, mit Hinweisen). Hingegen dürfen sie ihn insofern in Frage stellen, als sie sich über eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Rekurskommission III beschweren und die behauptete Gehörsverletzung durch das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts nicht als behoben betrachten. In diesem Rahmen wird im Folgenden auch auf den Entscheid der Rekurskommission III einzugehen sein.
2.
Die Beschwerdeführer machen in zweierlei Hinsicht eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV sowohl durch die Baurekurskommission III als auch durch das Verwaltungsgericht geltend. Zum einen vermag nach ihrer Auffassung der Entscheid der Baurekurskommission III den Anforderungen an die Begründungsdichte nicht zu genügen. Die blosse Verweisung auf die Ausführungen in den früheren Entscheiden der Baurekurskommission III und des Verwaltungsgerichts reiche keinesfalls aus. Die Baurekurskommission III hätte sich vielmehr mit den neuen Vorbringen der Baukommission Weisslingen und der Beschwerdeführer zur Frage der Einordnung der Schwimmbadüberdachung im Detail auseinandersetzen müssen. Dieser Mangel habe auch durch das Verwaltungsgericht nicht geheilt werden können. Zum andern hätten sie - nachdem die Rekurskommission III keinen Augenschein vorgenommen hatte - dem Verwaltungsgericht für den Fall, dass es selbst materiell entscheiden sollte, dringend die Durchführung eines Augenscheins beantragt. Das Verwaltungsgericht habe jedoch über die Frage der Einordnung entschieden, ohne einen Augenschein durchzuführen. Damit habe es § 60 des zürcherischen Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG)
und den aus Art. 29 Abs. 2 BV fliessenden bundesrechtlichen Minimalanspruch an das rechtliche Gehör verletzt.
2.1 Der Anspruch auf rechtliches Gehör im Sinne von Art. 29 Abs. 2 BV umfasst die Rechte und Pflichten der Parteien auf Teilnahme am Verfahren und auf Einflussnahme auf den Prozess der Entscheidfindung. In diesem Sinne dient das rechtliche Gehör einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift (BGE 127 I 54 E. 2b S. 56). Das Recht, angehört zu werden, ist formeller Natur. Die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Die gerügte Verletzung des rechtlichen Gehörs ist daher vorweg zu prüfen (BGE 126 V 130 E. 2b S. 132; 124 V 389 E. 1 S. 389; 118 Ia 17 E. 1a S. 18). Der weiteren Rüge der Beschwerdeführer, dass das Verwaltungsgericht mit der Feststellung der erneuten materiellen Prüfung durch die Baurekurskommission III ihren Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung gemäss Art. 29 Abs. 1 BV verletzt habe, kommt neben der Rüge der Gehörsverletzung keine selbständige Bedeutung zu.
2.2 Der Umfang des Gehörsanspruchs bestimmt sich in erster Linie nach den kantonalen Verfahrensvorschriften. Wo sich dieser kantonale Rechtsschutz als ungenügend erweist, greifen die unmittelbar aus Art. 29 Abs. 2 BV fliessenden bundesrechtlichen Minimalgarantien zur Sicherung des rechtlichen Gehörs Platz. Deren Anwendung prüft das Bundesgericht mit freier Kognition (BGE 126 I 19 E. 2a S. 21 f., 15 E. 2a S. 16; 116 Ia 94 E. 3a S. 98).

Die Beschwerdeführer machen mit ihrer Beschwerde nicht geltend, eine Norm des kantonalen Rechts verpflichte die Behörde zu einer einlässlicheren Begründung ihres Entscheids, als dies Art. 29 Abs. 2 BV gebiete. Im Zusammenhang mit der Rüge, das Verwaltungsgericht habe mangels Vornahme eines Augenscheins das rechtliche Gehör verletzt, berufen sie sich zwar auf § 60 VRG. Diese Bestimmung geht indessen nicht über den durch Art. 29 Abs. 2 BV gewährleisteten Rechtsschutz hinaus. Bei dieser Sachlage ist der angefochtene Entscheid einzig vor dem Hintergrund von Art. 29 Abs. 2 BV zu prüfen.
3.
Die Beschwerdeführer machen geltend, im ersten Entscheid der Baukommission vom 16. Februar 1999 habe sich diese noch mit keinem Wort zur Frage der Einordnung der Schwimmbadüberdachung geäussert. Die Frage der Einordnung sei somit erst im Entscheid der Baurekurskommission III vom 24. November 1999 thematisiert worden. Baurekurskommission und Verwaltungsgericht hätten mithin im Rahmen des ersten Rechtsganges noch keine Veranlassung und auch keine Möglichkeit gehabt, sich mit der Auffassung der Baukommission zur Einordnung der Bassinüberdachung auseinanderzusetzen. Entsprechend könne es nicht angehen, die Argumente der Baukommission und der Beschwerdeführer im Rahmen des zweiten Rechtsganges kurzerhand mit einer Verweisung auf die zwei früheren Entscheide der Baurekurskommission III und des Verwaltungsgerichts beiseite zu schieben. Indem die Baurekurskommission III die Frage der Einordnung nicht näher geprüft und in

ihrem Entscheid nicht begründet habe, habe sie den Beschwerdeführern das rechtliche Gehör verletzt.
3.1 Aus der Garantie des rechtlichen Gehörs wird der Anspruch abgeleitet, dass die Behörde die Vorbringen der in ihrer Rechtsstellung Betroffenen sorgfältig und ernsthaft prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Folge dieser Prüfungspflicht ist insbesondere die behördliche Begründungspflicht. Der Bürger soll wissen, warum die Behörde entgegen seinem Antrag entschieden hat. Zudem kann durch die Verpflichtung zur Offenlegung der Entscheidgründe verhindert werden, dass sich die Behörde von unsachlichen Motiven leiten lässt. Die Begründungspflicht erscheint so nicht nur als ein bedeutsames Element transparenter Entscheidfindung, sondern dient zugleich auch der wirksamen Selbstkontrolle der Behörde. Wie das Bundesgericht dazu in BGE 112 Ia 107 E. 2b S. 110 ausführte, lassen sich aufgrund des allgemeinen verfassungsrechtlichen Anspruchs allerdings keine generellen Regeln aufstellen, denen eine Begründung zu genügen hat. Die Anforderungen seien vielmehr unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles sowie der Interessen der Betroffenen im Blick auf die in der Rechtsprechung des Bundesgerichts entwickelten Grundsätze festzulegen. Die Begründung eines Verwaltungsakts oder eines Entscheids muss so abgefasst sein, dass die
Betroffenen ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten können. Das ist nur möglich, wenn sich sowohl die Betroffenen als auch die Rechtsmittelinstanzen über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 126 I 97 E. 2b S. 102, 124 II 146 E. 2a S. 149, 123 I 31 E. 2c S. 34, mit Hinweisen). Das bedeutet jedoch nicht, dass sich die Behörde ausdrücklich mit jeder tatbeständlichen Behauptung, mit jedem rechtlichen Einwand und mit jedem Beweismittel auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken. Weiter ist die verfassungsmässige Begründungsdichte abhängig von der Entscheidungsfreiheit der Behörde und der Eingriffsintensität des Entscheids. Je grösser der Spielraum, welcher der Behörde infolge Ermessens oder unbestimmter Rechtsbegriffe eingeräumt ist, und je stärker ein Entscheid in die individuellen Rechte eingreift, desto höhere Anforderungen sind an die Begründung eines Entscheids zu stellen (BGE 112 Ia 107 E. 2b S. 110 sowie die oben zitierte Rechtsprechung; vgl. auch Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl,
Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Auflage 1999, Rz. 11 f. zu § 8 und Rz. 39 zu § 10; Thomas Merkli/Arthur Aeschlimann/Ruth Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Bern 1997, Rz. 5 ff. zu Art. 52).
3.2 Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer wurde die Einordnung der Schwimmbadüberdachung nicht erst durch die Baurekurskommission III in ihrem Entscheid vom 24. November 1999 thematisiert. Der benachbarte Beschwerdegegner machte bereits damals in seinem Rekurs eine gravierende Verletzung der Bau- und Zonenordnung, insbesondere der Vorschriften über die Quartiererhaltungszone Leisibüel, geltend, wies auf die unübersehbare und störende Dominanz der treibhausähnlichen Halle hin und verlangte die unverzügliche Entfernung. Die heutigen Beschwerdeführer liessen sich in ihrer damaligen Rekursantwort zu diesem Einwand nur kurz vernehmen, indem sie eine störende Wirkung bestritten und geltend machten, vom Grundstück des Rekurrenten aus sei die Überdachung aufgrund der bestehenden Bepflanzung kaum einsehbar. Irgendwelche Verfahrensrügen brachten sie nicht vor. Die Baurekurskommission III und das Verwaltungsgericht hatten daher im damaligen Verfahren durchaus Anlass, auch die Frage der Einordnung der Schwimmbadüberdachung zu prüfen.

Soweit die Beschwerdeführer nun im zweiten Verfahren wegen der Verweisung der Baurekurskommission III auf die im ersten Verfahren ergangenen Entscheide eine Verletzung des rechtlichen Gehörs erblicken, weil sie sich damals zur Frage der Einordnung nicht hätten äussern können, erweist sich ihr Einwand demnach von vornherein als unbegründet.

Zutreffend ist jedoch, dass die Argumente der Baukommission über die Einordnung der Schwimmbadüberdachung damals noch gar nicht zur Diskussion standen. Es stellt sich daher die Frage, ob den Beschwerdeführern deshalb und zudem auch noch aus den weiteren, von ihnen geltend gemachten Gründen das rechtliche Gehör verletzt wurde.
3.3 Das Verwaltungsgericht stimmte den Beschwerdeführern zu, dass die Baukommission entgegen der Auffassung der Baurekurskommission III befugt war, die Einordnungsfrage neu zu beurteilen und zu einer andern Würdigung als diese und das Verwaltungsgericht zu gelangen. Dieser Punkt ist im vorliegenden Beschwerdeverfahren unbestritten geblieben, so dass nicht weiter zu prüfen ist, ob die für eine Neubeurteilung erforderlichen

Voraussetzungen gegeben waren. Ist somit davon auszugehen, dass die Baukommission auf das nachträglich abgeänderte Projekt zu Recht eingetreten ist und eine Neubeurteilung vornehmen durfte, so erweist es sich hierbei um ein neues, selbständiges Baubewilligungsverfahren, das mit dem bereits durchgeführten nicht im Zusammenhang steht (Magdalena Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, unter besonderer Berücksichtigung des zürcherischen Rechts, Zürich 1999, S. 115). Daraus folgt, dass in diesem Verfahren auch zuvor nicht vorgebrachte Argumente für oder gegen das Bauvorhaben zu prüfen sind.
3.3.1 Nach den Erwägungen des Verwaltungsgerichts fällt massgebend ins Gewicht, dass sich durch die Projektänderung nur die Lage des Schwimmbads, nicht aber die äussere Erscheinung von dessen Überdachung verändert hat. Die Baurekurskommission III sei daher nicht gehalten gewesen, ihre vom Verwaltungsgericht bestätigte Beurteilung der Einordnungsfrage ausführlich zu wiederholen. Sie habe sich zur Bedeutung der Lageverschiebung geäussert und festgehalten, dass sich am Ergebnis nichts ändere. Eine ausführlichere Motivierung sei nicht geboten gewesen. Die Baurekurskommission III habe dadurch die Einordnungsfrage entgegen der gewählten Formulierung erneut materiell geprüft. Eine Gehörsverweigerung liege somit nicht vor.
3.3.2 Gegen die Verweisung auf frühere, in derselben Sache ergangene Entscheide ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Voraussetzung dazu ist jedoch, dass im neuen Verfahren im Vergleich zum früheren keine wesentlichen, neuen Behauptungen und/oder Beweisanträge vorgebracht bzw. gestellt werden. Andernfalls gebietet es das rechtliche Gehör, dass sich die Behörde mit den neu vorgebrachten Argumenten auseinandersetzt und die dazu angebotenen Beweismittel abnimmt.

Vorliegend erwog die Baukommission Weisslingen im neuen Entscheid, dass sie sich mit der Einordnungsfrage der geplanten Schwimmbadüberdachung auseinandersetzen dürfe. Sie könne das neue Projekt gutheissen, da es sich gut in die Umgebung einfüge. Zudem könne die Überdachung zusammengeschoben werden. In der Vernehmlassung zum Rekurs des Beschwerdegegners an die Baurekurskommission III machte die Baukommission zur bestrittenen Einordnung geltend, die Quartiererhaltungszone Leisibüel beziehe sich vor allem auf die Hauptgebäude, indem nur Flachdächer gestattet seien und die Gebäude talseitig nicht mehr zweigeschossig in Erscheinung treten dürften. Dies sei auch der Hauptgrund, weshalb die Quartiererhaltungszone überhaupt in die kommunale Bauordnung aufgenommen worden sei. Die Schwimmbadüberdachung sei eine untergeordnete Baute. Die aus Glas bestehende Überdachung füge sich kubisch, farblich und architektonisch gut in die Umgebung ein, so dass eine Bewilligung habe erteilt werden können.

Die Bauherrschaft brachte in ihrer Vernehmlassung vor, im massgeblichen Quartiererhaltungszonenplan Leisibüel seien überbaubare Flächen und Baubereiche bezeichnet. Diese würden gemäss Art. 18 Abs. 1 BZO für Hauptgebäude gelten. Besondere Gebäude seien auch ausserhalb dieser Baubereiche zulässig. Die Baukommission habe denn auch in ständiger Praxis Gartenhallen, Schopfbauten, Schwimmbadüberdachungen und ähnliches in der Quartiererhaltungszone Leisibüel auf den gesamten Grundstücksflächen zugelassen. Solche Bauten seien in dieser Zone häufig anzutreffen. Dabei führten die Beschwerdeführer verschiedene Liegenschaften in der näheren Umgebung an und beantragten einen Augenschein. Des Weiteren machten sie geltend, die Quartiererhaltungszone gemäss § 50a PBG wolle die Siedlungsqualität erhalten und fördern, nicht hingegen schutzwürdige Objekte bewahren. Diese Bestimmung räume den Gemeinden bei der Ausgestaltung der Quartiererhaltungszone einen weit reichenden Spielraum ein. Für die Auslegung und Handhabung der autonom erlassenen Art. 17 - 19 BZO über die Quartiererhaltungszone Leisibüel sei primär die Gemeinde zuständig. Auf die bauliche Umgebung bei Detailgestaltung, Materialwahl etc. sei gemäss dem Einordnungsgebot von § 238 Abs. 1 PBG
Rücksicht zu nehmen. Dabei werde den kommunalen Bewilligungsbehörden in Gestaltungs- und Einordnungsfragen nach ständiger Praxis eine weitgehende Entscheidungs- und Ermessensfreiheit zugestanden. Diesen Spielraum habe die Baukommission bei der Bewilligung der Schwimmbadüberdachung nicht überschritten.
3.3.3 Die Baurekurskommission III hat sich mit diesen Argumenten der Baukommission und der Bauherrschaft in ihrem Entscheid vom 21. März 2001 in keiner Weise auseinandergesetzt. Sie traf zwar gewisse Feststellungen, wonach die geringfügige Verschiebung der Schwimmbadüberdachung an der am ersten Rechtstag getroffenen Würdigung über die Einordnung klarerweise nichts ändere und sich die unpassende Einordnung aus der Ausgestaltung als solcher (Grösse und Ausgestaltung) im Zusammenhang mit der stark durchgrünten Umgebung ergebe. Diese Ausführungen genügen den Anforderungen von Art. 29 Abs. 2 BV hinsichtlich Prüfung und Auseinandersetzung mit den Vorbringen und in Bezug auf die Begründung im Entscheid der Rekurskom-

mission III nicht. Dieser Mangel wird auch durch die Verweisung auf die früheren Entscheide der Baurekurskommission III und des Verwaltungsgerichts nicht behoben, da sich daraus zu den im zweiten Rekursverfahren von der Baukommission und der Bauherrschaft vorgebrachten Einwänden nichts entnehmen lässt. Dies betrifft insbesondere den geltend gemachten Regelungsbereich von § 50a PBG und der gestützt darauf erlassenen kommunalen Bestimmungen einerseits und von § 238 Abs. 1 PBG andererseits. Auch mit der von der Bauherrschaft behaupteten Praxis der Baukommission und den dazu zum Beweis offerierten Beispielen in der näheren Umgebung hat sich die Baurekurskommission III nicht auseinandergesetzt. Über den geltend gemachten Ermessensspielraum der Gemeinde in Gestaltungs- und Einordnungsfragen und darüber, inwiefern die Baukommission diesen verletzt haben soll, lässt sich dem zweiten Rekursentscheid gleich wie dem ersten Entscheid der Baurekurskommission III und des Verwaltungsgerichts, auf die jener verweist, nichts entnehmen.

3.3.4 Alle diese vor der Baurekurskommission III vorgebrachten Punkte sind von erheblichem Gewicht und nicht bloss von untergeordneter Bedeutung. Indem die Rekurskommission III diese nicht prüfte und sich damit in der Begründung ihres Entscheides nicht auseinandersetzte, genügte sie den verfassungsrechtlichen Anforderungen nicht. Insofern hält auch der angefochtene Entscheid des Verwaltungsgerichts, mit welchem das Vorgehen der Rekurskommission III als rechtmässig bezeichnet worden ist, vor der Verfassung nicht stand. Es wird daher weiter unten zu prüfen sein (E. 5), ob der Mangel im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geheilt worden ist.

4.

Die Beschwerdeführer rügen ferner eine Verletzung des rechtlichen Gehörs, weil weder die Rekurskommission III noch das Verwaltungsgericht einen Augenschein vorgenommen haben. Sie vertreten insbesondere die Auffassung, in Anbetracht der konkreten Prozesslage genüge der im ersten Verfahren von der Rekurskommission III vorgenommene Augenschein den verfassungsrechtlichen Anforderungen nicht.

4.1 Der verfassungsrechtliche Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV (bzw. Art. 4 aBV) räumt den Verfahrensbeteiligten das Recht ein, Beweismassnahmen zu beantragen, und verpflichtet die Behörden, rechtzeitig und formgerecht angebotene Beweismittel zu behaupteten Tatsachen, die rechtserheblich sind, wirklich abzunehmen. Auf ein beantragtes Beweismittel kann nur dann verzichtet werden, wenn es eine nicht erhebliche Tatsache betrifft oder offensichtlich untauglich ist, wenn die Behörden den Sachverhalt aufgrund eigener Sachkunde oder nach den Akten hinreichend würdigen können oder wenn in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass ihre Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 124 I 208 E. 4a S. 211, 124 I 241 E. 2 S. 242, 122 I 53 E. 4a S. 55, 122 II 464 E. 4a S. 469, mit Hinweisen). Wird ein Augenschein beantragt, so steht der Entscheid, ob ein solcher angeordnet werden soll, im pflichtgemässen Ermessen der mit der Sache befassten Behörde. Eine dahingehende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können. Hat die Behörde einen Augenschein durchgeführt, ist es zulässig, die hierbei gewonnenen Erkenntnisse auch in einem
späteren Rechtsgang in der gleichen Sache zu verwenden. Ein zweiter Augenschein vor dem Neuentscheid ist unter diesen Umständen zwecks Wahrung des rechtlichen Gehörs nicht erforderlich (vgl. Kölz/ Bosshart/Röhl, a.a.O., Rz. 42 und 45 zu § 7 und Rz. 14 zu § 60).

4.2 Die Baurekurskommission III lehnte einen erneuten Augenschein nicht mit der Begründung ab, sie habe sich bereits im ersten Rekursverfahren in der gleichen Sache die örtlichen Kenntnisse verschafft und könne sich nunmehr auf die damals gewonnenen Erkenntnisse abstützen. Sie begründete ihre Ablehnung vielmehr damit, dass sich die Baukommission und die Bauherrschaft mit den anderslautenden Entscheiden der Oberinstanzen abzufinden hätten. Nachdem diese Auffassung gemäss den verbindlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts jedoch unzutreffend ist, erweist sich auch die Begründung, mit der die Baurekurskommission III die Durchführung eines erneuten Augenscheins ablehnte, als unhaltbar. Insoweit hält auch der angefochtene Entscheid des Verwaltungsgerichts, mit dem die Abweisung der Beweismassnahme durch die Rekurskommission III gebilligt worden ist, vor der Verfassung nicht stand. Auch in dieser Beziehung wird indessen zu prüfen sein, ob der Mangel im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geheilt worden ist (unten E. 5).

5.

Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass das Verfahren vor der Baurekurskommission III den verfassungsrechtlichen Anforderungen von Art. 29 Abs. 2 BV nicht genügte. Bei dieser Sachlage ist im Folgenden zu prüfen, ob die oben festgestellten Mängel im anschliessenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren geheilt worden sind.

Eine Heilung in einem Rechtsmittelverfahren ist nur ausnahmsweise möglich. Die Möglichkeit einer Heilung hängt namentlich von der Schwere und Tragweite der Gehörsverletzung sowie davon ab, ob die Rechtsmittelinstanz den angefochtenen Entscheid in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht frei überprüfen kann (BGE 126 I 68 E. 2 S. 72; 126 V 130 E. 2b S. 132; 124 V 180 E. 4a S. 183; 120 V 357 E. 2b S. 363; 116 Ia 94 E. 2 S. 95).

Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht kann jede für den Entscheid erhebliche unrichtige oder ungenügende Feststellung des Sachverhalts (§ 51 VRG) und jede Rechtsverletzung einschliesslich Ermessensmissbrauch und Ermessensüberschreitung (§ 50 Abs. 1 und 2 VRG) geltend gemacht werden. Die Kognition des Verwaltungsgerichts ist jedoch insofern eingeschränkt, als eine Ermessenskontrolle grundsätzlich ausgeschlossen ist (§ 50 Abs. 3 VRG). Hingegen können mit Rekurs an die Baurekurskommission alle Mängel des Verfahrens und der angefochtenen Anordnung, mithin auch Unangemessenheit, gerügt werden (§ 20 Abs. 1 VRG). Geht es jedoch wie vorliegend um die ästhetische Beurteilung einer Baute für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung (§ 238 Abs. 1 PBG), kommt den Gemeinden bei der Anwendung der diesbezüglichen kantonalen Bestimmung eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu. Insoweit geniessen diese einen geschützten Autonomiebereich, was zu einer entsprechenden Kognitionsbeschränkung der Baurekurskommission führt (Kölz/Bosshart/Röhl, a.a.O., Rz. 19 zu § 20). Die Kognition der Baurekurskommission geht folglich hinsichtlich der Anwendung von § 238 PBG nicht weiter als diejenige des Verwaltungsgerichts. Somit ist es grundsätzlich möglich, dass von der Baurekurskommission in diesem Zusammenhang begangene Gehörsverletzungen im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geheilt werden können. Es ist daher weiter zu prüfen, ob diese Voraussetzungen hier gegeben sind.
5.1 Die Beschwerdeführer wandten sich in ihrer Beschwerde an das Verwaltungsgericht hauptsächlich gegen die von der Baurekurskommission III vertretene Auffassung, dass es sich bei der Frage der Einordnung um eine res iudicata handle. Für den Fall, dass das Verwaltungsgericht wider Erwarten selbst materiell entscheiden sollte, ersuchten sie um Durchführung eines Augenscheins. Das Verwaltungsgericht lehnte diesen Antrag mit der Begründung ab, die Baurekurskommission III habe im ersten Rechtsgang einen Referentenaugenschein durchgeführt und darüber ein ausführliches, fotografisch dokumentiertes Protokoll erstellt. Das geänderte Vorhaben unterscheide sich vom abgeänderten Projekt allein dadurch, dass es zwecks Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstands um rund 1.5 m nach Westen verschoben worden sei. Hingegen bleibe die Gestaltung der Schwimmbadüberdachung unverändert. Unter diesen Umständen erübrige sich auch ein Augenschein durch das Verwaltungsgericht.
5.2 Geht es um Fragen der ästhetischen Beurteilung eines Bauobjekts für sich und in seinem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung (§ 238 Abs. 1 PBG), stellt ein Augenschein ein wesentliches Beweismittel dar. Die Ablehnung eines solchen erfordert daher eine entsprechende Begründung. Diesen Anforderungen vermag das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts nicht zu genügen, auch wenn es die Zulässigkeit des Verzichts auf Durchführung eines Augenscheins anders motivierte als die Baurekurskommission III. Die Beschwerdeführer wollten durch einen Augenschein unter anderem beweisen, dass nach ständiger Praxis der Baukommission in der näheren Umgebung Bauten gleicher und ähnlicher Art wie die hier streitige Schwimmbadüberdachung bewilligt worden sind. Dabei führten sie mehrere, namentlich genannte Liegenschaften auf. Dazu lässt sich dem fotografisch dokumentierten Protokoll über den Referentenaugenschein vom 6. Juni 1999 jedoch nichts entnehmen. Aufgrund dessen und des Umstandes, dass die geübte kommunale Praxis erst im zweiten Rekursverfahren aufgeworfen wurde, ist davon auszugehen, dass sich der damalige Augenschein auf die beiden angrenzenden Parzellen der Beschwerdeführer und des Beschwerdegegners beschränkte.
Weshalb sich trotz der neuen Vorbringen der Beschwerdeführer im zweiten Verfahren ein erneuter Augenschein, der auch die Umgebung ausserhalb der beiden Parzellen der im Streite liegenden Parteien miterfasst, erübrigte, geht aus dem Rekursentscheid nicht hervor. Damit erweist sich die vom Verwaltungsgericht zum abgelehnten Augenschein der Baurekurskommission III nachgeschobene Begründung als unzureichend.

Dasselbe trifft auch zu, soweit das Verwaltungsgericht mit derselben Begründung selbst einen Augenschein ablehnte. Die Beschwerdeführer wissen auch gestützt darauf nicht, aus welchen Gründen ein Augenschein bei den von ihnen namentlich genannten Liegenschaften entgegen ihrem Antrag abgelehnt wurde. Mit der vom Verwaltungsgericht angeführten Begründung wurde daher die von der Baurekurskommission III begangene Gehörsverletzung nicht geheilt.

5.3 Zu prüfen ist, ob die Gehörsverweigerung aus anderen, vom Verwaltungsgericht nicht direkt in diesem Zusammenhang vorgebrachten Gründen geheilt wurde. So erwog es, dass die von den Beschwerdeführern in der Rekursantwort aufgeführten Nebengebäude im Quartier Leisibüel keinen Einfluss auf die ästhetische Beurteilung hätten. Bei den Gartenhallen und Gewächshäusern handle es sich um wenige und zudem andersartige Objekte, die in aller Regel einen deutlich kleineren Grundriss bedecken würden. Hierbei verwies es auf den von der Gemeinde Weisslingen mit der Bau- und Zonenordnung erlassenen Plan L̈eisibüel - Quartiererhaltungszonenplan / Waldabstandslinienplan Nr. 7Ï(1:500). Auch bei der Schwimmbadüberdachung auf der Liegenschaft 14, welche deutlich kleiner als die streitbetroffene sei, stützte sich das Verwaltungsgericht auf diesen Plan ab. Damit stellt sich die Frage, ob sich durch den erwähnten Plan die massgeblichen Verhältnisse schlüssig klären liessen, so dass das Verwaltungsgericht auf die Durchführung eines Augenscheins verzichten durfte.
5.3.1 Die Beschwerdeführer machen zu Recht geltend, dass sich dieser Plan - jedenfalls im bundesgerichtlichen Verfahren - nicht bei den Akten des Verwaltungsgerichts befindet. Zur Datierung und Aktualität des Plans lassen sich daher keine Aussagen machen. Dem Augenscheinprotokoll der Baurekurskommission III vom 6. Juni 1999 ist allerdings zu entnehmen, dass die Gemeinde den Plan über die Quartiererhaltungszone zu den Akten reichen werde. Es kann wohl davon ausgegangen werden, dass dies geschehen ist und dem Verwaltungsgericht zum Zeitpunkt der Beurteilung der Streitsache ein aktueller Plan zur Verfügung stand. Diese Frage braucht indessen nicht abschliessend beurteilt zu werden, zumal die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang keine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend machen. Hingegen machen sie geltend, dass sich aufgrund eines Situationsplans 1:500 zum Quartiercharakter keine schlüssigen Aussagen machen liessen. Ein solcher Plan könne die persönliche Wahrnehmung mittels Augenschein keinesfalls ersetzen. Damit bringen sie zum Ausdruck, dass ein Augenschein unabdingbare Voraussetzung für einen sachgerechten Entscheid gewesen wäre und daher auch das Verwaltungsgericht ihr rechtliches Gehör verletzt habe.
5.3.2 Ein Augenschein erweist sich vor allem in raum- und umweltrelevanten Angelegenheiten als sinnvoll und allenfalls auch als notwendig, da die zur Verfügung stehenden Pläne vielfach nur unzureichende Anhaltspunkte über die tatsächlichen Verhältnisse zu liefern vermögen. Dabei ist es durchaus zulässig, dass sich eine Rechtsmittelinstanz auf das Ergebnis eines vorinstanzlichen Augenscheins abstützt. Voraussetzung ist allerdings, dass sich alle wesentlichen, anlässlich des Augenscheins gewonnenen Eindrücke und gemachten Feststellungen aus den Akten ergeben (Kölz/Bosshart/Röhl, a.a.O., Rz. 45 zu § 7 und Rz. 14 zu § 60). Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall. Wie erwähnt, lassen sich dem Protokoll überhaupt keine Angaben über die von den Beschwerdeführern in der näheren Umgebung bestehenden Bauten finden. Dass es hierauf bei der Beurteilung der Einordnung der Schwimmbadüberdachung in die nähere Umgebung im Vornherein nicht ankommen soll, wird vom Verwaltungsgericht nicht vorgebracht. Gegenteils, mit ihrer Auseinandersetzung über die von den Beschwerdeführern genannten Nebengebäude brachte es klar zum Ausdruck, dass auch diese in die Beurteilung über die Einordnung der Schwimmbadüberdachung in die bauliche und landschaftliche
Umgebung im Sinne von § 238 Abs. 1 PBG miteinzubeziehen sind. Ob sich aus dem Plan, der dem Verwaltungsgericht zur Verfügung stand, die Dimensionen der verschiedenen Nebenbauten hinreichend ermitteln lassen, kann offen bleiben, da es sich diesbezüglich bei Fragen der Ästhetik nur um ein - wenn auch wesentliches - Kriterium handelt. Von Bedeutung hinsichtlich der Gesamtwirkung ist zudem insbesondere auch der bestehende Quartiercharakter, das Verhältnis der noch unüberbauten Grundstücksflächen zur Grösse der Nebenbauten und die landschaftliche Umgebung. Die aus einer solchen Gesamtbetrachtung sich ergebenden Eindrücke, welche für eine sachgerechte Beurteilung unerlässlich sind, lassen sich kaum je aus Planunterlagen gewinnen. Hierfür ist in der Regel ein Augenschein zwecks eigener, unmittelbarer Wahrnehmung unabdingbar. Gründe, um davon in Anbetracht des Quartiererhaltungszonenplans L̈eisibüeläusnahmsweise abzuweichen, sind vorliegend nicht ersichtlich.
5.4 Ein Augenschein durch das Verwaltungsgericht drängte sich zudem auch hinsichtlich der ästhetischen Beurteilung der Schwimmbadüberdachung für sich und ihrer Einordnung in die gartenbauliche Umgebung der Liegenschaften der Parteien auf. Die dem Protokoll beigefügten fünf Fotos vermögen einen Augenschein keineswegs zu ersetzen. Sie zeigen von verschiedenen Standorten der Liegenschaft des Beschwerdegegners aus gesehen einen Blick auf die Schwimmbadüberdachung. Diese Fotoaufnahmen vermögen jedoch nur einen rudimentären Eindruck über die ästhetische Wirkung der Nebenbaute zu vermitteln. Sie geben bloss ein sektorielles Bild wieder und die Distanzen sind schwer abzuschätzen. Einen zuverlässigen Gesamteindruck lässt sich nur durch eine ganzheitliche Betrachtung der beiden aneinandergebauten Liegenschaften und deren Umschwung gewinnen. Ob die Fotos ein derartiges Bild wiedergeben oder ob sie für die Beurteilung wesentliche Teile der

beiden Liegenschaften nicht erfassen, kann dem Augenscheinprotokoll nicht entnommen werden. Sodann ist unbestritten, dass anlässlich des Referentenaugenscheins vom 6. Juni 1999 schlechtes Wetter herrschte und es daher zumindest fraglich erscheint, ob die damals aufgenommenen Fotos ein zuverlässiges Bild
darüber vermitteln, wie sich die Schwimmbadüberdachung in der Regel präsentiert. Solche Zweifel ergeben sich vor allem aufgrund des Umstandes, dass sich nach Meinung der mit den örtlichen Verhältnissen vertrauten Baukommission Weisslingen - im Gegensatz zur Auffassung der Baurekurskommission III - die aus Glas bestehende Überdachung kubisch, farblich und architektonisch gut in die Umgebung einfügt. Bei einer derart unterschiedlichen Beurteilung hätte es sich nachgerade aufgedrängt, dass sich das Verwaltungsgericht selbst an Ort und Stelle gestützt auf seine eigenen Wahrnehmungen einen Eindruck verschafft, um die sich entgegenstehenden Meinungen sachgerecht würdigen zu können. Indem sich das Verwaltungsgericht auf das fotografisch dokumentierte Augenscheinsprotokoll der Vorinstanz abstützte, dem aus den dargelegten Gründen nur eine beschränkte Aussagekraft zukommt, verletzte es das ihm bei Fragen der Beweisabnahme zustehende Ermessen und damit das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer.
6.
Die Beschwerdeführer machen des Weiteren geltend, dass sich auch das Verwaltungsgericht weder zu den Ausführungen der Baukommission Weisslingen über die Einordnung der Schwimmbadüberdachung noch zu der von ihnen in diesem Zusammenhang angerufenen Gemeindeautonomie geäussert habe.

Die Beschwerdeführer hatten bereits gegenüber der Baurekurskommission III auf die Ausführungen der Baukommission Weisslingen verwiesen und vorgebracht, dass den zürcherischen Gemeinden bei der Anwendung von § 238 Abs. 1 PBG ein erheblicher Beurteilungsspielraum zukomme, und dass die Baukommission Weisslingen diesen Spielraum bei der Bewilligung der Schwimmbadüberdachung nicht überschritten habe. Wie erwähnt (E. 3.3.2), hat sich die Baurekurskommission III mit dieser Argumentation der Beschwerdeführer nicht auseinandergesetzt. In der Beschwerde an das Verwaltungsgericht machten die Beschwerdeführer unter anderem auch deswegen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend und wiederholten, dass die Baurekurskommission III gehalten gewesen wäre, die Einordnungsfrage mit der praxisgemäss zustehenden, eingeschränkten Kognition zu prüfen. Dazu ist jedoch auch dem verwaltungsgerichtlichen Entscheid nichts zu entnehmen. Nachdem das Verwaltungsgericht die Sache nicht an die Vorinstanz zurückwies, sondern hierüber selbst entschied, hätte es sich auch zu diesen Vorbringen der Beschwerdeführer äussern müssen. Bei diesen handelt es sich nicht um solche von derart untergeordneter Bedeutung, als dass das Verwaltungsgericht darüber
stillschweigend hinweggehen durfte. Hat das Verwaltungsgericht das in diesem Punkt von der Vorinstanz Versäumte nicht nachgeholt, so ist auch in dieser Hinsicht keine Heilung der Gehörsverletzung eingetreten.
7.
Damit ist vorliegend festzustellen, dass sowohl die Baurekurskommission III als auch das Verwaltungsgericht das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer in mehrfacher Hinsicht verletzt haben. Diese Rechtsverletzungen stellen aufgrund ihrer Häufung und angesichts des durch die verfügte Abbruchverfügung schweren Eingriffs in das Eigentum der Beschwerdeführer einen schwerwiegenden Verfahrensmangel dar, weshalb eine Heilungsmöglichkeit entfällt (BGE 124 V 180 E. 4b S. 183 f.). Ist der angefochtene Entscheid bereits aus diesem Grunde aufzuheben, erübrigt es sich, auf die weiteren Rügen der Beschwerdeführer einzugehen.

Die staatsrechtliche Beschwerde ist somit gutzuheissen und der angefochtene Entscheid des Verwaltungsgerichts aufzuheben. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten dem Beschwerdegegner aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Er hat zudem die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 159 Abs. 1 und 2 OG).
Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die staatsrechtliche Beschwerde wird gutgeheissen und der Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 12. September 2001 aufgehoben.
2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.– wird dem Beschwerdegegner auferlegt.
3.
Der Beschwerdegegner hat die Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 3'000.– zu ent-

schädigen.
4.
Dieses Urteil wird den Parteien, der Baukommission Weisslingen und dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 1. Abteilung, 1. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 5. April 2002
Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: