

BGer 1A.10/2004 vom 18. Oktober 2004

Bundesgericht, 2004-10-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.10_2004

FR: TF 1A.10/2004 du 18 octobre 2004

IT: TF 1A.10/2004 del 18 ottobre 2004

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeführer haben gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 28. November 2003 sowohl Verwaltungsgerichtsbeschwerde als auch staatsrechtliche Beschwerde erhoben.

Die beiden Beschwerden wurden in derselben Rechtsschrift eingereicht. Sie richten sich gegen den gleichen Entscheid und stehen in einem engen sachlichen Zusammenhang. Es rechtfertigt sich daher, die Verfahren zu vereinigen und die beiden Beschwerden sowie die einzelnen Rügen zusammen zu behandeln.

E. 2.1

Welches Rechtsmittel zulässig und in welchem Umfang darauf einzutreten ist, prüft das Bundesgericht von Amtes wegen und mit freier Kognition. Entsprechend der subsidiären Natur der staatsrechtlichen Beschwerde (Art. 84 Abs. 2 OG) ist zunächst zu prüfen, inwiefern die Verwaltungsgerichtsbeschwerde offen steht.

E. 2.2

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Entscheid des Verwaltungsgerichts, der sich u. a. auf das Umweltschutzgesetz (USG, SR 814.01) und damit auf Bundesverwaltungsrecht stützt. Hiergegen steht grundsätzlich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Bundesgericht offen (Art. 97 OG i. V. m. Art. 5 VwVG). Die Beschwerdeführer machen sodann geltend, Art. 24 und 24c RPG (SR 700) seien zu Unrecht bzw. falsch angewendet worden. Diese Vorbringen sind ebenfalls mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde anzubringen (Art. 34 Abs. 1 RPG).

Mit Blick auf die nachfolgenden Erwägungen kann vorläufig offen bleiben, ob die erhobenen Verfassungsrügen in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde oder in der staatsrechtlichen Beschwerde zu behandeln sind.

E. 2.3

Die Beschwerdeführer haben als Eigentümer der betroffenen Liegenschaft ein schutzwürdiges Interesse daran, dass sie die Schalldämmverglasung erstellen können (Art. 103 lit. a OG). Auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt. Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist einzutreten.

E. 2.4

Der massgebliche Sachverhalt ergibt sich hinreichend klar aus den Akten, sodass sich der beantragte Augenschein erübrigt.

E. 3.1

Die Beschwerdeführer rügen insbesondere, das Verwaltungsgericht habe fälschlicherweise erkannt, das Bauvorhaben liege ausserhalb der Bauzone. Entsprechend habe es dieses nach Art. 24 und 24c RPG beurteilt, anstatt das kantonale Recht anzuwenden.

E. 3.2

Die Zonenkonformität einer innerhalb der Bauzone zu erstellenden Anlage beurteilt sich nach Art. 22 RPG bzw. nach dem kantonalen Recht. Ausnahmen innerhalb der Bauzonen regelt das kantonale Recht (Art. 23 RPG). Dagegen sind die Art. 24 ff. RPG auf Bauten und Anlagen anwendbar, die ausserhalb der Bauzonen errichtet werden sollen und dem Zweck der jeweiligen Zone nicht entsprechen.

E. 3.3

Der östliche Teil des ehemaligen Restaurants Grafstatt liegt gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Walchwil aus dem Jahre 1991 in der Wohnzone 2, also in einer Bauzone. Der westliche Teil, der auf der Galerie über der Kantonsstrasse erstellt wurde, liegt im so genannten übrigen Gebiet für übergeordnete Verkehrsträger. Das Verwaltungsgericht stellt sich mit dem Gemeinderat und der Baudirektion auf den Standpunkt, die Strasse liege daher ausserhalb der Bauzone. Ob eine seitliche Verglasung der Terrasse über der Galerie bewilligt werden könne, beurteile sich folglich nach den Bestimmungen von Art. 24 ff. RPG . Gemäss den Ausführungen der Baudirektion sei die Fahrbahnfläche der Kantonsstrasse nicht einer Bauzone, sondern einer Sondernutzung zugewiesen. Bauvorhaben in diesem Bereich, die nichts mit der Sondernutzung zu tun hätten, seien deshalb als Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen zu betrachten.

Die Beschwerdeführer bestreiten dies. Sie halten dafür, die Kantonsstrasse gehöre im fraglichen Bereich zum Siedlungsgebiet. Dementsprechend sei das Gebäude als Einheit Teil des Siedlungs- bzw. Wohngebietes.

Es stellt sich daher die Frage, ob die Kantonsstrasse im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführer zum Siedlungsgebiet der Gemeinde Walchwil zu zählen ist.

E. 3.4

Der Raumplanung liegt der Gedanke der geordneten Besiedelung des Landes, der zweckmässigen, haushälterischen Nutzung des Bodens sowie das Gebot der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet zu Grunde (Art. 75 Abs. 1 BV , Art. 1 RPG). Die Kantonsstrasse ist gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Walchwil aus dem Jahre 1991 weder einer kantonalen oder gemeindlichen Bauzone noch einer bestimmten Bauverbotszone zugewiesen. Sie ist auch nicht den Regeln einer Nichtbauzone unterstellt. Vielmehr ist sie, wie die Verkehrsflächen auf dem Gemeindegebiet Walchwil generell, im Zonenplan weiss eingezeichnet und dem übrigen Gebiet für übergeordnete Verkehrsträger zugeordnet.

Die Tatsache, dass die Kantonsstrasse einer Sondernutzung ("Verkehrsträger") und nicht einem als Bauzone bezeichneten Gebiet zugewiesen ist, bedeutet nun aber nicht, dass Bauvorhaben in diesem Bereich grundsätzlich nach den Regeln über das Bauen ausserhalb der Bauzone und damit nach Art. 24 ff. RPG zu beurteilen wären, wie das Verwaltungsgericht ausführt.

E. 3.5

Das Bundesgericht hat in mehreren Fällen erkannt, dass Erschliessungsanlagen für in der Bauzone gelegene (Wohn-)Bauten grundsätzlich zur Bauzone gehören (vgl. BGE 114 Ib 344 E. 3b: Parkhaus Herrenacker AG in der Stadt Schaffhausen; Urteil 1A.31/2003 vom 18. August 2003, E. 1: Gassenzimmer unter der "Horburg-Rampe" der Nationalstrasse A2 in der Stadt Basel; ähnlicher Sachverhalt im Urteil 1A.140/2003 vom 18. März 2004, E. 2.5: Bau einer Mobilfunkanlage auf einem Bahnareal in der Gemeinde Emmen). Davon ist auch vorliegend auszugehen.

Die Strasse ist gesetzlich als Kantonsstrasse definiert (vgl. Anhang I zum Gesetz des Kantons Zug vom 30. Mai 1996 über Strassen und Wege, GSW). Als Kantonsstrasse kommt ihr der Status einer überregional oder regional bedeutenden Verbindung für die am östlichen Ufer des Zugersees gelegenen Gemeinden zu (§ 2 Abs. 2 lit. a GSW). Sie bildet die einzige direkte Nord-Süd-Verbindung entlang dem östlichen Seeufer. Entsprechend ist sie stark frequentiert. Gemäss dem im Auftrag der Beschwerdeführer erstellten Gutachten des Instituts für Lärmschutz vom 25. Juni 2003 unterqueren tagsüber stündlich 370 Fahrzeuge die Liegenschaft Grafstatt. Nachts sind es 60 Fahrzeuge pro Stunde.

Im Gemeindegebiet Walchwil grenzt die Kantonsstrasse auf ihrer Ostseite fast ausschliesslich an Bauzonen an. Auf der Höhe der umstrittenen Liegenschaft trennt sie die Wohnzone im Osten von der Schutzzone Seeufer im Westen ab. Nördlich sowie südlich der Liegenschaft der Beschwerdeführer erstreckt sich das Siedlungsgebiet der Gemeinde Walchwil. Der Kantonsstrasse kommt daher neben der Aufgabe als nord/südlicher Hauptverkehrsträger in der Gemeinde Walchwil eigentliche Erschliessungsfunktion für mehrere Liegenschaften zu, so auch für die der Beschwerdeführer. Zumindest in diesem Bereich ist die Kantonsstrasse daher ebenfalls zum Siedlungsbereich zu zählen.

Da das östlich an die Kantonsstrasse angrenzende Gemeindegebiet weitgehend als Bauzone definiert ist (Wohnzonen, Wohn- und Gewerbebezonen, Kernzone), steht diese Zurechnung der verfassungsrechtlichen Vorgabe der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet nicht entgegen. Letztlich handelt es sich beim fraglichen übrigen Gebiet für übergeordnete Verkehrsträger nicht um eine Zone ausserhalb der Bauzone im Sinne des Raumplanungsgesetzes, sondern um eine vom kantonalen bzw. gemeindlichen Recht definierte Zone mit Baubeschränkungen. Dies entspricht übrigens auch der früheren Klassifizierung gemäss dem Zonenplan über den Zugersee von 1946.

Dies bedeutet, dass die Liegenschaft der Beschwerdeführer im Sinne des RPG nicht teilweise ausserhalb der Bauzone liegt, wie das Verwaltungsgericht angenommen hat, und dass die Ausnahmebestimmungen von Art. 24 und 24c RPG nicht anwendbar sind. Die Rüge, das Verwaltungsgericht habe fälschlicherweise die Bestimmungen über Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, insbesondere Art. 24 und 24c RPG, angewendet, ist daher begründet. Das Vorhaben der Beschwerdeführer wäre nach dem massgebenden kantonalen Recht zu beurteilen gewesen.

E. 3.6

Das Verwaltungsgericht hat festgestellt, dass die projektierte Schalldämmverglasung grundsätzlich bewilligungspflichtig ist. Die Beschwerdeführer haben dies nicht bestritten. Das Gericht hat in einem weiteren Schritt entschieden, dass der Teil der Verglasung, welcher sich in der Wohnzone befindet, nach den Bestimmungen über das Bauen innerhalb der Bauzonen zu beurteilen sei. Die Beschwerdeführer haben dem Verwaltungsgericht auch in diesem Punkt nicht widersprochen. Sie bringen allerdings vor, das Gericht habe sich

nicht dazu geäußert, ob die Verglasung innerhalb der Bauzone bewilligt werden könne. Dies ist in der Tat so. Dem angefochtenen Urteil lässt sich nicht entnehmen, ob die Verglasung in der Wohnzone baurechtskonform und somit bewilligungsfähig sei.

Der angefochtene Entscheid ist daher aufzuheben. Das Verwaltungsgericht wird zu entscheiden haben, ob nach kantonalem Recht die Baubewilligung für die geplante seitliche Schalldämmverglasung der Terrasse erteilt werden kann.

E. 4

Nach dem eben Gesagten erübrigt sich die Prüfung der erhobenen Verfassungsfragen (vgl. E. 2.2 vorstehend). Für die staatsrechtliche Beschwerde bleibt demgemäss kein Raum mehr.

E. 5

Folglich ist auf die staatsrechtliche Beschwerde nicht einzutreten und die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist als begründet gutzuheissen. Der angefochtene Entscheid ist aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Bei diesem Ausgang obsiegen die Beschwerdeführer im Grundsatz. Aufgrund von Art. 156 Abs. 2 OG dürfen dem Kanton und der Gemeinde Walchwil keine Gerichtskosten auferlegt werden. Hingegen hat der Kanton (Baudirektion) die Beschwerdeführer für das Verfahren vor Bundesgericht angemessen zu entschädigen (Art. 159 Abs. 2 OG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.