

# **BGer 1C\_103/2013 vom 7. Oktober 2013**

Bundesgericht, 2013-10-07, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_103\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_103_2013)

FR: TF 1C\_103/2013 du 7 octobre 2013

IT: TF 1C\_103/2013 del 7 ottobre 2013

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Aufgrund der Leitentscheide des Bundesgerichts vom 22. Mai 2013 ist die Sache entscheidungsreif; insbesondere hängt der Ausgang des vorliegenden Verfahrens nicht von dem noch ausstehenden Entscheid der Gemeinde Vaz/Obervaz über das Projektänderungsgesuch ab. Das Sistierungsgesuch des Beschwerdegegners ist daher abzuweisen.

### **E. 2**

Trotz der angekündigten Projektänderung ist das Verfahren vor Bundesgericht nicht gegenstandslos geworden, soweit sich die Beschwerde gegen die Baubewilligung vom 23. August 2012 richtet. Der Beschwerdegegner hat sein ursprüngliches Baugesuch nicht förmlich zurückgezogen, weshalb die bereits erteilte Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen und vollzogen werden könnte. Insofern besteht ein aktuelles Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführerin.

### **E. 3**

Die Plafonierung des Zweitwohnungsbaus gemäss Art. 75b BV stellt eine Bundesaufgabe dar, die der Schonung der Natur und des heimatlichen Landschaftsbildes dient. Die nach Art. 12 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) beschwerdebefugten Organisationen im Bereich des Natur- und Heimatschutzes - zu denen auch die Helvetia Nostra gehört - können daher Baubewilligungen wegen Verletzung von Art. 75b BV und seiner Übergangs- und Ausführungsbestimmungen anfechten ( BGE 139 II 271 E. 11 S. 276 ff.). Das Verwaltungsgericht ist somit zu Unrecht auf die Beschwerde nicht eingetreten.

### **E. 4**

Das Verwaltungsgericht ging überdies davon aus, dass die neuen Verfassungsbestimmungen nicht anwendbar seien auf Baubewilligungen, die zwischen dem 11. März 2012 und dem 31. Dezember 2012 erstinstanzlich erteilt wurden ( Art. 197 Ziff. 9 Abs. 2 BV e contrario).

Das Bundesgericht hat in BGE 139 II 243 (E. 9-11 S. 249 ff.) entschieden, dass Art. 75b Abs. 1 BV seit seinem Inkrafttreten am 11. März 2012 anwendbar ist. Zwar bedarf diese Bestimmung in weiten Teilen der Ausführung durch ein Bundesgesetz. Unmittelbar anwendbar ist sie jedoch insoweit, als sie (in Verbindung mit Art. 197 Ziff. 9 Abs. 2 BV ) ein Baubewilligungsverbot für Zweitwohnungen in allen Gemeinden anordnet, in denen der 20 %-Zweitwohnungsanteil bereits erreicht oder überschritten ist. Dies hat zur Folge, dass Baubewilligungen für Zweitwohnungen, die zwischen dem 11. März und dem 31. Dezember 2012 in den betroffenen Gemeinden erteilt wurden, auf Beschwerde aufzuheben

sind.

#### **E. 5**

Die Beschwerde ist daher grundsätzlich gutzuheissen und der angefochtene Entscheid des Verwaltungsgerichts aufzuheben. Fraglich ist, ob die Sache an das Verwaltungsgericht oder (unter Mitaufhebung des Einsprache- und Baubewilligungsentscheids) an die Gemeinde zurückzuweisen ist ( Art. 107 Abs. 2 BGG ).

Im vorliegenden Fall besteht die Besonderheit, dass noch eine weitere Beschwerde gegen das Bauvorhaben vor Verwaltungsgericht hängig ist. Es erscheint sinnvoll, dieses Verfahren mit dem Vorliegenden zu koordinieren. Hierfür ist die Sache - dem Hauptantrag der Beschwerdeführerin entsprechend - an das Verwaltungsgericht zurückzuweisen.

#### **E. 6**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens obsiegt die Beschwerdeführerin; der private Beschwerdegegner wird daher kostenpflichtig ( Art. 66 BGG ). Zwar hat er weder vor Verwaltungsgericht (mangels Schriftenwechsels) noch vor Bundesgericht die Abweisung der Beschwerde beantragt. Er hat jedoch durch die Einreichung des Baugesuchs das Verfahren veranlasst und ist deshalb im vorliegenden Verfahren notwendigerweise Gegenpartei bzw. Beschwerdegegner; als solcher trägt er grundsätzlich das Prozess- und Kostenrisiko ( BGE 123 V 156 E. 3c S. 158).

Die Beschwerdeführerin war vor Bundesgericht nicht anwaltlich vertreten, weshalb sie praxismässig keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung hat.

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