

BGer 1C 113/2013 vom 4. Oktober 2013

Bundesgericht, 2013-10-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_113_2013

FR: TF 1C 113/2013 du 4 octobre 2013

IT: TF 1C 113/2013 del 4 ottobre 2013

Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Verwaltungsgerichts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a und 86 Abs. 1 lit. d BGG). Die Beschwerdeführer sind als unmittelbare Nachbarn zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die rechtzeitig erhobene Beschwerde (Art. 100 Abs. 1 BGG) ist daher einzutreten.

E. 2

Der Streitgegenstand bestimmt sich aufgrund des Anfechtungsobjekts (d.h. des Dispositivs des vorinstanzlichen Entscheids) und der gestellten Anträge (BGE 136 V 362 E. 3.4.3 S. 365; 125 V 413 E. 2 S. 415 ff.; je mit Hinweisen). Vorliegend wurde die von den Beschwerdeführern vollumfänglich angefochtene Baubewilligung vom Verwaltungsgericht (durch Abweisung der Beschwerde) bestätigt; auch vor Bundesgericht beantragen die Beschwerdeführer die Aufhebung der Baubewilligung und die Abweisung des Baugesuchs. Im Streit steht somit die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens als Ganzes. Einzelne Teilaspekte davon stellen Begründungselemente dar, die für sich allein nicht in Rechtskraft erwachsen (ULRICH MEYER/ISABEL VON ZWEHL, L'objet du litige en procédure de droit administratif fédéral, Mélanges Pierre Moor, 2005, S. 435 ff., S. 441 ff.). Insofern ist die Baubewilligung nicht - wie die Beschwerdegegner meinen - in Bezug auf die Zweitwohnungsproblematik in Rechtskraft erwachsen. Neue rechtliche Begründungen sind vor Bundesgericht grundsätzlich zulässig (BGE 136 V 362 E. 4.1 S. 366 mit Hinweisen). Ohnehin kann dieses die Vereinbarkeit der Baubewilligung mit Art. 75b i.V.m. Art. 197 Ziff. 9 Abs. 2 BV von Amtes wegen prüfen (Art. 106 Abs. 1 BGG). Zwar legt es seinem Urteil grundsätzlich den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG); es kann aber ausnahmsweise auch selber eine Sachverhaltsfeststellung ergänzen (Art. 105 Abs. 2 BGG), namentlich dann, wenn ein Sachverhaltselement erst infolge einer anderen rechtlichen Betrachtung des Bundesgerichts rechtserheblich wird (BGE 136 V 362 E. 4.1 S. 366).

E. 3

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 entsprechende Beschwerde hin aufzuheben sind. Vorliegend wurde die Baubewilligung am 16. August 2012, d.h. nach dem Inkrafttreten von Art. 75b BV und Art. 197 Ziff. 9 BV, erteilt. Es ist unstrittig, dass der Zweitwohnungsanteil der Gemeinde Vals über 20 % beträgt (vgl. auch Anh. zur Zweitwohnungsverordnung, Gemeinde Nr. 3603). Sowohl die Gemeinde als auch das Verwaltungsgericht gingen davon aus, dass der Neubau als Zweitwohnung genutzt werden solle (vgl. Sachverhalt S. 10 unten und E. 3b S. 13 des angefochtenen Entscheids). Die Baubewilligung enthält keine Nutzungsbeschränkung und lässt somit eine Zweitwohnungsnutzung zu. Sie verstösst daher gegen Art. 75b Abs. 1 BV i.V.m. Art. 197 Ziff. 9 Abs. 2 BV und ist aufzuheben.

E. 4

Ob das Bauvorhaben mit einer Nutzungsbeschränkung als Erstwohnung oder als qualifiziert bewirtschaftete Zweitwohnung i.S.v. Art. 4 lit. b Ziff. 1 Zweitwohnungsverordnung bewilligt werden könnte, ist nicht erstmals im bundesgerichtlichen Verfahren zu prüfen. Es ist in diesem Zusammenhang lediglich darauf hinzuweisen, dass beide Nutzungsarten an bestimmte Voraussetzungen gebunden sind und auch geprüft werden müsste, ob sie erhöhte Anforderungen an die Erschliessung der Bauparzelle stellen.

E. 5

Unter diesen Umständen rechtfertigt es sich, nicht nur den verwaltungsgerichtlichen Entscheid, sondern auch den Bau- und Einspracheentscheid sowie die Baubewilligung aufzuheben und die Sache an die Gemeinde zurückzuweisen. Wollen die Beschwerdegegner an ihrem Bauvorhaben festhalten, müssen sie das Baugesuch mit den nötigen Angaben ergänzen. Zudem müsste den Beschwerdeführern im Einspracheverfahren das rechtliche Gehör gewährt werden. Verzichten sie dagegen auf das Baugesuch, kann die Gemeinde einen Abschreibungsbeschluss erlassen und darin auch die Kosten des Bauverfahrens neu verlegen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens obsiegen die Beschwerdeführer. Die Beschwerdegegner werden kostenpflichtig, und zwar sowohl für das bundesgerichtliche Verfahren (Art. 66 und 68 BGG) als auch für das Verfahren vor Verwaltungsgericht (Art. 67 und 68 Abs. 5 BGG).

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