

# **BGer 1C\_115/2017 vom 14. Juni 2017**

Bundesgericht, 2017-06-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_115\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_115_2017)

FR: TF 1C\_115/2017 du 14 juin 2017

IT: TF 1C\_115/2017 del 14 giugno 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Verwaltungsgerichts im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen ( Art. 82 ff. BGG ; BGE 133 II 353 E. 2 S. 356). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Nachbarn zur Beschwerde legitimiert ( Art. 89 Abs. 1 BGG ). Da auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

### **E. 1.2**

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verletze Bundesrecht, Völkerrecht oder kantonale verfassungsmässige Rechte ( Art. 95 lit. a, b und c BGG ). Die Verletzung des übrigen kantonalen Rechts kann abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen gemäss Art. 95 lit. d BGG vor Bundesgericht nicht gerügt werden; zulässig ist jedoch die Rüge, die Anwendung dieses Rechts führe zu einer Verletzung von Bundesrecht, namentlich des verfassungsmässigen Willkürverbots ( BGE 138 I 143 E. 2 S. 149 f.). Nach der Praxis des Bundesgerichts verstösst ein Entscheid gegen dieses Verbot, wenn er im Ergebnis offensichtlich unhaltbar ist, weil er zum Beispiel eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar erscheint, genügt nicht ( BGE 141 I 70 E. 2.2 S. 72 mit Hinweisen).

### **E. 1.3**

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt zugrunde ( Art. 105 Abs. 1 BGG ), den es nur berichtigen oder ergänzen kann, wenn er offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht ( Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG ; BGE 137 III 226 E. 4.2 mit Hinweisen). Die Beweiswürdigung ist willkürlich, wenn die kantonalen Gerichte das ihnen dabei zustehende Ermessen überschritten haben, weil sie z.B. erhebliche Beweise ausser Acht gelassen oder aus solchen offensichtlich unhaltbare Schlüsse gezogen haben ( BGE 136 III 552 E. 4.2 S. 560 mit Hinweisen). Eine entsprechende Willkürüge muss in der Beschwerde explizit vorgebracht und substantiiert begründet werden ( Art. 106 Abs. 2 BGG ). Auf eine rein appellatorische Kritik am angefochtenen Urteil tritt das Bundesgericht nicht ein ( BGE 141 IV 249 E. 1.3.1 S. 253 mit Hinweisen).

### **E. 2.1**

Die Vorinstanz erwog, der Zugang zum geplanten Mehrfamilienhaus sollte über die Grunddienstbarkeit SP 413 erfolgen, die ein gegenseitiges unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht von und nach der Quartierstrasse vorsehe. Änderten sich die Bedürfnisse des berechtigten Grundstücks, so dürfe dem aus der Dienstbarkeit Verpflichteten eine

Mehrbelastung nicht zugemutet werden. Die durch eine Vergrößerung auf dem herrschenden Grundstück verursachte stärkere Befahrung stelle jedoch grundsätzlich keine verbotene Mehrbelastung dar, weshalb die Errichtung eines Vier- an Stelle eines Einfamilienhauses nicht gegen das Mehrbelastungsverbot verstosse. Um Autos in der über einen Autolift erschlossenen Tiefgarage parkieren zu können, müssten die Anwohner vor dem Lift auf dem Grundstück der Beschwerdeführer anhalten, ihn hochfahren lassen und das Auto danach im Liftkubus platzieren und darin mit dem Fahrzeug in die Tiefgarage hinunterfahren. Je nach Liftmodell könne das Warten auf den Lift zwischen zwei bis drei Minuten dauern. Ein solches kurzes Anhalten verstosse gemäss der Rechtsprechung nicht gegen den Sinn und Zweck der Dienstbarkeit, zumal ein Fahrwegrecht die Möglichkeit beinhalten müsse, das Fahrzeug für eine kurze Zeitspanne anzuhalten, um Güter ein- und auszuladen oder ein Schiebe- oder Gartentor zu bedienen.

### **E. 2.2**

Die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz habe willkürlich festgestellt, das Warten auf den Lift nehme zwei bis drei Minuten in Anspruch. Die Analyse eines von einer Herstellerfirma publizierten Videos (Invisible car lift, Installation in London) ergebe, dass die Zufahrt bei einem Fahrzeug rund zwei Minuten blockiert sei, wenn der Autolift sich unten befinde. Wenn zwei Fahrzeuge zufahren, sei die Zufahrt zum Grundstück während rund sieben Minuten und bei drei Fahrzeugen während knapp zwölf Minuten nicht möglich.

### **E. 2.3**

Das von den Beschwerdeführern erwähnte Video stellt ein neues Beweismittel dar, das grundsätzlich unzulässig ist ( Art. 99 Abs. 1 BGG ), und die Beschwerdeführer zeigen nicht auf, inwiefern hier eine Ausnahme vorliegen sollte.

### **E. 3.1**

Weiter führte die Vorinstanz aus, entgegen der Annahme der Beschwerdeführer sei nicht zu befürchten, dass sich vor dem Autolift längere Rückstaus bildeten. Solche könnten am ehesten noch am Morgen entstehen, wenn die Anwohner zur Arbeit fahren würden. Diese Staus würden jedoch in der Garage entstehen und damit die Beschwerdeführer nicht belasten. Mit Blick auf die verbreiteten gleitenden Arbeitszeiten sei nicht zu erwarten, dass die von der Arbeit zurückkehrenden Anwohner mittags und abends jeweils exakt zur gleichen Zeit in die Garage einfahren wollten.

### **E. 3.2**

Die Beschwerdeführer rügen, diese Feststellung sei willkürlich. Zwar treffe zu, dass eine Liberalisierung der Arbeitszeiten stattgefunden habe. Dennoch würden viele Arbeitnehmer auch heute noch zwischen 17 und 18 Uhr nach Hause fahren, was auf sämtlichen Verkehrsachsen zu Staus führe. Damit könnten zu diesen Zeiten auch dann vor dem Lift Staus entstehen, wenn nicht mehrere Bewohner bei demselben Arbeitgeber tätig seien. Zudem würden Autos auch für Einkäufe, Freizeitbeschäftigungen und Transporte von Schulkindern verwendet, wobei Schulglocken auch heute noch üblich seien. Bewohnten mehrere Schulkinder das zu erstellende Mehrfamilienhaus, müsse damit gerechnet werden, dass gerade zur Mittagszeit auch zwei Eltern gleichzeitig in die Tiefgarage einfahren wollten. Sei eine Familie mit mehreren Fahrzeugen unterwegs, werde es regelmässig zu Staus kommen. Solche könnten auch entstehen, wenn zwei Personen gleichzeitig aus der Garage heraus- und hineinfahren möchten. Es sei daher damit zu rechnen, dass die Zufahrt mehrmals in der Woche während rund sieben Minuten oder mehr blockiert sein werde.

### **E. 3.3**

Unter Berücksichtigung der heute oft flexiblen Arbeitszeiten durfte die Vorinstanz willkürfrei davon ausgehen, dass am Abend bei einem Haus mit nur vier Wohnungen kaum mit einer gleichzeitigen Rückkehr mehrerer motorisierter Personen von der Arbeit zu rechnen sei. Selbst wenn mehrere Anwohner am Mittag Kinder mit dem Auto von derselben Schule abholen wollten, ist nach der allgemeinen Lebenserfahrung davon auszugehen, dass Kinder das Schulgebäude nach Erklängen der Schulglocke oft zeitlich gestaffelt verlassen. Demnach ist auch bezüglich der genannten Schultransporte nicht mit dem häufigen gleichzeitigen Eintreffen mehrerer Fahrzeuge zu rechnen. Gleiches gilt bezüglich der Verwendung von Autos für Einkaufs- und Freizeit Zwecke, welche in der Regel an keine fixen Zeiten gebunden sind. Demnach durfte die Vorinstanz in vertretbarer Weise annehmen, das gleichzeitige Ankommen mehrerer Fahrzeuge sei unwahrscheinlich, weshalb vor dem Autolift keine längeren Rückstaus zu befürchten seien.

### **E. 3.4**

Sodann rügen die Beschwerdeführer, die Vorinstanz habe in willkürlicher Weise erkannt, das Abstellen von Fahrzeugen zum Zwecke der Bedienung des Autolifts verstosse nicht gegen den Sinn und Zweck der vorliegend eingeräumten Dienstbarkeit. Diese räume ein uneingeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht ein, welches das Abstellen von Fahrzeugen nicht beinhalte. Dafür hätte ein Abstell- oder Parkrecht vereinbart werden müssen. Die vorliegende Zufahrtsstrasse sei mit einer Breite von 3,4 m zum Abstellen eines Fahrzeugs jedoch zu eng und werde zudem durch ein wartendes Fahrzeug blockiert. Die Nutzung der Dienstbarkeitsfläche als Warteraum vor dem Autolift verunmögliche damit die Ausübung der Eigentumsrechte der Beschwerdeführer und sei daher mit dem Zweck der Dienstbarkeit nicht vereinbar. Zwar gehe das Bundesgericht davon aus, es sprengt den Rahmen eines Wegrechts nicht, wenn die berechtigte Person auf dem dienstbarkeitsbelasteten Grundstück kurz anhalte, das Schiebetor zu ihrem Grundstück öffne, wieder einsteige und auf ihr Grundstück weiterfahre (Urteil 5C.199/2002 vom 17. Dezember 2002 E. 3.2). Das Abstellen eines Fahrzeugs zur Öffnung eines Tors erfordere jedoch nicht zwei bis drei, geschweige denn sieben oder mehr Minuten, sondern lediglich einige Sekunden. Weiter sei bei einem Tor eine verlängerte Wartezeit bei mehreren gleichzeitig eintreffenden Fahrzeugen ausgeschlossen, weil das einmal geöffnete Tor offen bleibe. Beim Lift müsse jedoch bei jedem Fahrzeug der komplette Liftvorgang ganz wiederholt werden. Weiter lasse die Vorinstanz ausser Acht, dass im genannten Entscheid das Kreuzen und damit das Weiterfahren von Fahrzeugen möglich gewesen sei.

### **E. 3.5**

Das von den Beschwerdeführern genannte Urteil des Bundesgerichts betraf den Inhalt eines Wegrechts bezüglich eines drei Meter breiten Geh- und Fahrwegs, der daher ein Kreuzen von zwei Autos nicht erlaubte (vgl. Urteil 5C.199/2002 vom 17. Dezember 2002 Sachverhalt lit. A). Damit besteht insoweit kein Unterschied zum vorliegenden Fall. Bei diesem ist jedoch zu beachten, dass ein auf den Lift wartender Lenker sein Fahrzeug vorübergehend vor oder auf dem Besucherparkplatz im Bereich der Bauparzelle abstellen könnte, womit einem nachfolgenden Fahrzeug die Zufahrt zum Haus der Beschwerdeführer ermöglicht würde (vgl. die grafischen Darstellungen in Rz. 8 und Rz. 38 der Beschwerde). Unabhängig davon würde das Warten auf den Lift gemäss den vorinstanzlichen Feststellungen lediglich zwei bis drei Minuten dauern. Weshalb die Vorinstanz insoweit nicht mehr von einem zulässigen kurzen unfreiwilligen Anhalten, sondern von einer

unzulässigen Benutzung der Wegrechtsfläche als Park- bzw. Standplatz hätte ausgehen müssen, ist nicht ersichtlich, zumal das Abwarten des Liftes mit dem Warten vor einer auf Rot geschalteten Ampel vergleichbar ist, das nicht als Parkieren qualifiziert wird. Gleiches gilt auch bezüglich des Abstellens von Fahrzeugen, das dem Ein- und Aussteigenlassen von Personen oder dem Güterumschlag dient, obwohl diese Vorgänge namentlich bei älteren Personen mehrere Minuten in Anspruch nehmen können (vgl. Art. 30 der Signalisationsverordnung vom 5. September 1979, SR 741.21). Nach dem Gesagten durfte die Vorinstanz willkürfrei davon ausgehen, das Anhalten eines Fahrzeugs zum Abwarten des Eintreffens des Lifts stelle kein Parkieren des Fahrzeugs dar und verstosse daher nicht gegen den Sinn und Zweck des uneingeschränkten Fahrwegrechts. Da dieses Resultat als unzweifelhaft qualifiziert werden kann, verfiel die Vorinstanz entgegen der Meinung der Beschwerdeführer auch nicht in Willkür, wenn sie davon ausging, die Verwaltungsbehörden hätten vorfrageweise über die zivilrechtlichen Dienstbarkeitsrechte entscheiden dürfen (vgl. Urteil 1C\_246/2015 vom 4. März 2016 E. 2.4).

#### **E. 4.1**

Schliesslich machen die Beschwerdeführer geltend, § 266 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG/ZH) sehe für oberirdische Garagen Vorplätze von mindestens 5,5 m vor. Solche Plätze müssten aufgrund der erhöhten "Staugefahr" umso mehr auch bei Einstellplätzen in einer Tiefgarage mit Zufahrt über einen Autolift verlangt werden. Die Nichtanwendung von § 266 PBG /ZH verstosse daher gegen das Gleichbehandlungsgebot gemäss Art. 8 BV und das Willkürverbot gemäss Art 9 BV .

#### **E. 4.2**

§ 266 PBG /ZH verlangt, dass Vorplätze von Garagen ohne Rücksicht auf die Verkehrsbaulinien so lang sein müssen wie der grösste Einstellplatz, mindestens aber 5,5 m. Gemäss der Rechtsprechung besteht der Sinn und Zweck dieser Bestimmung darin, bei Garagen mit Schliessvorrichtungen für das vorübergehende Abstellen des Fahrzeugs Raum zu schaffen, ohne dass beim Schliessen oder Öffnen des Garagentors Fussgänger auf dem Trottoir oder Fahrzeuge auf der Fahrbahn beeinträchtigt werden (Entscheid der Baurekurskommission BRKE III Nr. 56/1992, in: Baurechtsentscheide Kanton Zürich, BEZ, 1992 Nr. 19).

#### **E. 4.3**

Demnach kann § 266 PBG /ZH in vertretbarer Weise so ausgelegt werden, dass mit dem Vorplatz der Raum zwischen dem Garagentor und dem öffentlichen Trottoir oder Strassenraum gemeint ist. Im vorliegenden Fall ist die Distanz zwischen dem Tor vor dem Autolift und der Bühlhofstrasse, die bei der entsprechenden Zufahrt kein Trottoir aufweist, offensichtlich wesentlich grösser, als der in § 266 PBG /ZH verlangte Vorplatz. Demnach würde diese Bestimmung selbst bei einer analogen Anwendung auf Tore vor Garagenlifts nicht verletzt, weshalb insoweit ein Verstoss gegen das Willkürverbot oder das Gleichbehandlungsgebot zu verneinen ist.

#### **E. 5.1**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Diese haben den anwaltlich vertretenen privaten Beschwerdegegnerinnen unter solidarischer Haftbarkeit eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 2 und 4 i.V.m. Art. 66 Abs. 5

BGG ).

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