

# **BGer 1C\_158/2022 vom 20. Dezember 2022**

Bundesgericht, 2022-12-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_158\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_158_2022)

FR: TF 1C\_158/2022 du 20 décembre 2022

IT: TF 1C\_158/2022 del 20 dicembre 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid der Vorinstanz im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 f. BGG; BGE 133 II 353 E. 2). Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Miteigentümer eines an die Bauparzelle angrenzenden Grundstücks vom strittigen Bauvorhaben besonders betroffen und damit zur Beschwerde legitimiert ( Art. 89 Abs. 1 BGG ). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

### **E. 1.2**

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann namentlich geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verletze Bundes- oder Völkerrecht ( Art. 95 lit. a und b BGG ). Zulässig ist auch die Rüge der Verletzung von kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie von kantonalen Bestimmungen über die politische Stimmberechtigung der Bürgerinnen und Bürger und über Volkswahlen und -abstimmungen ( Art. 95 lit. c und d BGG ). Abgesehen davon ist die Rüge der Verletzung kantonalen Rechts unzulässig. Jedoch kann gerügt werden, die Anwendung dieses Rechts widerspreche dem Bundesrecht, namentlich dem Willkürverbot gemäss Art. 9 BV ( BGE 142 II 369 E. 2.1 mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung 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 144 I 170 E. 7.3; 142 II 369 E. 4.3; je mit Hinweisen).

Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ). Die Verletzung von Grundrechten ( Art. 7 - 34 BV ) prüft es jedoch nur, wenn eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist ( Art. 106 Abs. 2 BGG ). Insoweit gilt eine qualifizierte Rügepflicht. In der Beschwerde ist klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern Grundrechte verletzt worden sein sollen ( BGE 145 I 26 E. 1.3 mit Hinweisen). Wird eine Verletzung des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV geltend gemacht, muss dargelegt werden, inwiefern der angefochtene Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet. Auf bloss allgemein gehaltene, appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt das Bundesgericht nicht ein ( BGE 137 V 57 E. 1.3 ; 145 I 26 E. 1.3; je mit Hinweisen).

### **E. 1.3**

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat ( Art. 105 Abs. 1 BGG ). Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich ist oder auf einer

Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann ( Art. 97 Abs. 1 BGG ). Eine entsprechende Sachverhaltsrüge ist substantiiert vorzubringen ( BGE 144 V 50 E. 4.1 ; 136 I 184 E. 1.2).

#### **E. 1.4**

Der Beschwerdeführer rügt zwar eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts, bringt jedoch keine rechtsgenügend begründeten Sachverhaltsrügen vor, weshalb insoweit auf die Beschwerde nicht einzutreten ist.

#### **E. 2.1**

Die Vorinstanz ging davon aus, die Baukommission habe den vom Beschwerdeführer im Sinne einer mündlichen Besprechung verlangten "Vortritt" ablehnen dürfen, da er sich mehrfach schriftlich habe äussern können. Auf einen Augenschein habe die Baukommission in antizipierter Beweiswürdigung verzichten dürfen, da sie als ortskundige Behörde über die Situation vor Ort genau im Bilde gewesen sei. Demnach habe die Baukommission insoweit das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers nicht verletzt. Im Übrigen wäre eine allfällige Gehörsverletzung durch den Augenschein im vorinstanzlichen Verfahren geheilt worden.

#### **E. 2.2**

Der Beschwerdeführer bringt vor, entgegen der Auffassung der Vorinstanz sei sein rechtliches Gehör verletzt worden. Es sei unbegreiflich, dass die Baukommission seinen Antrag auf eine Besprechung verweigert habe. Dass die Vorinstanz einen Augenschein durchgeführt habe, ändere nichts daran, dass die Baukommission den Augenschein schon viel früher hätte durchführen müssen.

#### **E. 2.3**

Mit diesen Ausführungen legt der Beschwerdeführer nicht dar, gestützt auf welche rechtliche Grundlage ihm im (schriftlichen) kommunalen Baubewilligungsverfahren ein Anspruch auf eine mündliche Besprechung zugestanden haben soll. Zudem zeigt er nicht auf, inwiefern die Vorinstanz zu Unrecht annahm, die Baukommission hätte aufgrund der Kenntnisse der lokalen Gegebenheiten in antizipierter Beweiswürdigung auf einen Augenschein verzichten dürfen (vgl. BGE 147 IV 534 E. 2.5.1 mit Hinweisen). Auf die Rüge der Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV braucht daher mangels einer rechtsgenügenden Begründung nicht eingegangen zu werden.

#### **E. 3.1**

Eine Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn das Baugrundstück erschlossen ist ( Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG ). Land ist erschlossen, wenn unter anderem eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht ( Art. 19 Abs. 1 RPG ). Das Erfordernis dieser Zufahrt ist primär verkehrs-, gesundheits- und feuerpolizeilich motiviert und soll die Zugänglichkeit sowohl für die Benutzerinnen und Benutzer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste (Feuerwehr, Krankenwagen, Kehrtrabfuhr, Elektrizitäts- und Wasserwerke etc.) gewährleisten (Urteile 1C\_178/2014 vom 2. Mai 2016 E. 3.1.2; 1C\_433/2017 vom 17. April 2018 E. 4.1 mit Hinweis). Die Zufahrt muss die Verkehrssicherheit aller Benutzerinnen und Benutzer, insbesondere der Fussgängerinnen und Fussgänger gewährleisten. Bundesrechtlich wird jedoch keine Zufahrt verlangt, welche den Idealvorstellungen entspricht. Vielmehr genügt im Sinne einer

Minimalanforderung eine Zufahrt, welche die Benützerinnen und Benützer der Baute und die übrigen Nutzerinnen und Nutzer öffentlicher Strassen keinen übermässigen Gefahren aussetzt (Urteil 1C\_319/2021 vom 8. April 2022 E. 2.1 mit Hinweisen). Der unbestimmte Rechtsbegriff der "hinreichenden Zufahrt" gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG kann vom kantonalen Recht und der kantonalen Gerichts- und Verwaltungspraxis präzisiert werden. Das entsprechende kantonale Recht kann insbesondere das Ausmass der Erschliessungsanlagen und die Anforderungen an die genügende Zugänglichkeit in abstrakter Weise festlegen (Urteil 1C\_489/2017 vom 22. Mai 2018 E. 3.2 mit Hinweisen). Bei der Festlegung der Anforderungen, denen eine Erschliessungsstrasse zu genügen hat, beziehen sich die Behörden oft auch auf die vom Schweizerischen Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (vormals: Verband Schweizerischer Strassenfachleute; VSS) herausgegebenen Schweizer Normen (SN) bzw. VSS-Normen. Diese sind, soweit das Gesetz nicht ausdrücklich auf sie verweist, nicht direkt anwendbar, sondern bloss im Sinne einer Orientierungshilfe zu berücksichtigen. Dasselbe gilt für entsprechende Empfehlungen kantonalen Fachstellen. Sie sind nicht schematisch und starr, sondern verhältnismässig und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse anzuwenden, welche sachlich vertretbare Abweichungen rechtfertigen können (Urteil 1C\_319/2021 vom 8. April 2022 E. 2.1 mit Hinweisen). Was als hinreichende Zufahrt gilt, hängt demnach namentlich von der beanspruchten Nutzung des Grundstücks sowie den massgeblichen örtlichen Umständen des Einzelfalls ab, bei deren Beurteilung den kantonalen und kommunalen Behörden ein erhebliches Ermessen zusteht ( BGE 136 III 130 E. 3.3.2 ; 121 I 65 E. 3a; Urteil 1C\_608/2020 vom 14. Januar 2022 E. 4.3; je mit Hinweisen).

### **E. 3.2**

Die Vorinstanz führte aus, wie die Ortsbegehung bestätigt habe, stelle die geplante Ausfahrt der Tiefgarage in die V. \_\_\_\_\_gasse unter anderem aufgrund des überschaubaren Verkehrsaufkommens, der Tempo-30-Zone und des Spiegels an der Hauswand gegenüber der Einmündung der V. \_\_\_\_\_gasse keine Gefahr für die Verkehrssicherheit dar. Die mögliche vollständige Überbauung der Nachbarparzelle Nr. 2018 werde nur zu einem bescheidenen Mehrverkehr führen, der von der V. \_\_\_\_\_gasse ohne signifikante Verschlechterung der Verkehrssicherheit absorbiert werden könne. Die Grossparzelle Nr. 221 werde über den W. \_\_\_\_\_weg erschlossen, der (bei einer weiteren Überbauung) auch einen grösseren Mehrverkehr aufnehmen könne. Sollte das auf der gegenüberliegenden Seite der V. \_\_\_\_\_gasse errichtete Gebäude aufgrund seiner Bauauffälligkeit für die Verkehrsteilnehmer eine Gefahr darstellen, hätte dieses baupolizeiliche Problem einer Drittparzelle mit dem streitbetroffenen Neubauprojekt nichts zu tun.

### **E. 3.3**

Der Beschwerdeführer bringt auch vor Bundesgericht vor, die Baukommission habe im Einspracheentscheid eingeräumt, dass die geplante Zufahrt über die V. \_\_\_\_\_gasse die Verkehrssicherheit beeinträchtige. Im Widerspruch dazu gingen diese Kommission und mit ihr die Vorinstanz - ohne nachträgliche räumliche Änderungen oder Vorkehrungen und ohne (neue) Argumente - davon aus, die Verkehrssicherheit sei gegeben, was unhaltbar und willkürlich sei.

### **E. 3.4**

Diese Willkürklage ist unbegründet. Der Beschwerdeführer lässt mit seiner Argumentation ausser Acht, dass die Baukommission gemäss den Erwägungen in der Baubewilligung

erkennbar davon ausging, die Erschliessung der streitbetroffenen Tiefgarage über die V.\_\_\_\_\_gasse sei hinsichtlich der Verkehrssicherheit zwar nicht ideal, jedoch genügend (vgl. Sachverhalt lit. B hievor). Inwiefern diese von der Vorinstanz bestätigte Annahme bundesrechtswidrig sein soll, vermag der Beschwerdeführer mit seiner unsubstanzierten Angabe, auf der schmalen, steilen und auch von Kindern frequentierten V.\_\_\_\_\_gasse sei das Kreuzen (teilweise) unmöglich, nicht zu belegen. So können Strassenabschnitte, auf denen das Kreuzen von Fahrzeugen nicht möglich ist, mit der Verkehrssicherheit vereinbar sein, wenn entgegenkommende Fahrzeuge rechtzeitig gesehen und abgewartet werden können (vgl. Urteil 1C\_319/2021 vom 8. April 2022 E. 2.6 und 2.10). Weshalb dies auf der relativ kurzen Strecke von rund 15 Metern zwischen der Garagenausfahrt und der nördlichen Kreuzung V.\_\_\_\_\_gasse/U.\_\_\_\_\_strasse trotz der Tempo-30-Beschränkung und des angebrachten Verkehrsspiegels nicht möglich sein soll, legt der Beschwerdeführer nicht dar. Zudem bringt er vor, da auf der U.\_\_\_\_\_strasse das Kreuzen mit Schwierigkeiten verbunden sei, werde als alternative "Schnellstrasse" vermehrt die Route über die V.\_\_\_\_\_gasse und den W.\_\_\_\_\_weg verwendet. Damit geht er wohl davon aus, dass das Kreuzen auf der V.\_\_\_\_\_gasse sogar besser bzw. schneller möglich sein könnte als auf der U.\_\_\_\_\_strasse. Soweit er in seiner Replik die Tauglichkeit des im angefochtenen Urteil erwähnten Verkehrsspiegels bei gewissen Witterungsverhältnissen in Frage stellt, ist er nicht zu hören, da er damit in unzulässiger Weise seine Beschwerdebegründung nach Ablauf der gesetzlichen Beschwerdefrist ergänzen möchte (vgl. BGE 143 II 283 E. 1.2.3; Urteil 9C\_840/2017 vom 23. Juli 2018 E. 1 mit Hinweisen).

#### **E. 4.1**

Sodann führte die Vorinstanz zusammengefasst aus, die Baukommission habe in Bezug auf die Tiefgarageneinfahrt eine sorgfältige Interessenabwägung vorgenommen und dabei den Interessen des Ortsbildschutzes und der Nutzbarkeit des strassenseitigen Erdgeschosses zu Recht ein höheres Gewicht eingeräumt, als den eher geringfügigen Abstrichen an der Verkehrssicherheit. Dazu stünde nicht im Widerspruch, dass am Augenschein gezeigte Vergleichsobjekte Zufahrten zur U.\_\_\_\_\_strasse aufwiesen, weil bei diesen Objekten eine rückwärtige Erschliessung gar nicht möglich sei. Zudem komme der Gemeinde Landquart bezüglich der Frage, ob sie entlang der U.\_\_\_\_\_strasse nahe beieinander zwei Garageneinfahrten bewilligen wolle oder ob sie zur Umsetzung ihrer ortsbaulichen Ziele einer geschlossenen Häuserzeile den Vorrang gebe, ein erheblicher Ermessensspielraum zu.

#### **E. 4.2**

Der Beschwerdeführer wendet sinngemäss ein, die Vorinstanz habe - gleich wie die Baukommission - das Ermessen bezüglich der vorzunehmenden Interessenabwägung überschritten, weil sie der Verkehrssicherheit gegenüber ortsbaulichen Interessen die absolute Priorität hätte einräumen müssen. Das Argument der attraktiven gewerblichen Nutzung des strassenseitigen Erdgeschosses sei nicht plausibel, weil die Bauparzelle für eine solche Nutzung der falsche Ort sein dürfte. Im Übrigen stünde dieser Nutzung die Einfahrt der Garage bei der U.\_\_\_\_\_strasse nicht im Wege. So sei es spitzfindig zu behaupten, diese Einfahrt müsse zweiseitig gebaut werden, da diese ja sehr kurz sei.

#### **E. 4.3**

Mit diesen unsubstanzierten Ausführungen übt der Beschwerdeführer an der Anwendung kantonalen und kommunalen Rechts appellatorische Kritik, auf die nicht einzutreten ist (vgl. E. 1.2 hievore).

#### **E. 5**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 2 BGG ). Dieser hat den obsiegenden, anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerinnen eine angemessene Parteientschädigung zu entrichten ( Art. 68 Abs. 2 BGG ). Der in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegenden Gemeinde Landquart ist keine solche Entschädigung zuzusprechen ( Art. 68 Abs. 3 BGG ).

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