

BGer 1C_160/2019 vom 3. Oktober 2019

Bundesgericht, 2019-10-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_160_2019

FR: TF 1C_160/2019 du 3 octobre 2019

IT: TF 1C_160/2019 del 3 ottobre 2019

Erwägungen

E. 1

Gegen den angefochtenen, kantonale letztinstanzliche Endentscheid im Bereich des Baurechts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (vgl. Art. 82 ff. BGG ; BGE 133 II 353 E. 2 S. 356). Der Beschwerdeführer ist zur Beschwerdeführung legitimiert, da er am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat und als unmittelbarer Nachbar vom Bauvorhaben besonders betroffen ist (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG ; BGE 140 II 214 E. 2.3 S. 219). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht erfüllt sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verletze Bundesrecht und kantonale verfassungsmässige Rechte (Art. 95 lit. a und c BGG). Die Anwendung des sonstigen kantonalen Rechts überprüft das Bundesgericht jedoch nur auf Vereinbarkeit mit dem Bundesrecht, namentlich mit dem Willkürverbot gemäss Art. 9 BV (BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372 mit Hinweisen). Willkürlich ist ein Entscheid, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 141 I 70 E. 2.2 S. 72 ; 140 I 201 E. 6.1 S. 205; je mit Hinweisen).

E. 2.2

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es prüft die bei ihm angefochtenen Entscheide grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, die von den Beschwerdeführern geltend gemacht und begründet werden (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG ; vgl. BGE 142 I 99 E. 1.7.1 f. S. 106 mit Hinweisen).

E. 2.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG), es sei denn, dieser sei offensichtlich unrichtig oder beruhe auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 3

Der Beschwerdeführer beanstandet, dass die Vorinstanz die anwendbaren Bestimmungen der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug vom 20. November 2018 (V PBG, BGS 721.111) mit dem seit 1. Januar 2019 massgebenden Wortlaut zitiert habe. Nachdem der Beschwerdeführer aber selber ausführt, dass inhaltlich § 16 Abs. 2 lit. e der V PBG in dem bis 31. Dezember 2018 massgebenden Wortlaut (aV PBG) mit § 35 Abs. 2 lit. i V PBG inhaltlich übereinstimmt, kann die Frage, welche Bestimmung intertemporalrechtlich zur Anwendung gelangt, offen gelassen werden. Im Folgenden wird jedoch die bis 31. Dezember 2018 massgebende Bestimmung zitiert. § 16 Abs. 2 lit. e aV PBG steht im Zusammenhang mit der Berechnung der Ausnützungsziffer und hat nachstehenden Wortlaut:

"Nicht anzurechnen sind (..) e) Flächen von Gemeinschaftsräumen in Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen; von nicht gewerblichen Einstellräumen für Fahrzeuge; von offenen Erdgeschosshallen und offenen überdeckten Dachterrassen; von ein- und vorspringenden Balkonen; von verglasten Veranden, Vorbauten, Balkonen und Terrassen, sofern sie weniger als 15% der Summe aller anrechenbaren Geschossflächen ausmachen und heiztechnische Installationen fehlen."

Umstritten ist zwischen den Parteien, ob diese Bestimmung auf den im Attikageschoss geplanten und als "Wintergarten" bezeichneten Bauteil zur Anwendung gelangt.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer beanstandet, die Vorinstanz habe die Praxis des Regierungsrates des Kantons Zug bezüglich der Anwendbarkeit dieser Bestimmung nicht vertieft mit voller Kognition überprüft. Dem ist entgegenzuhalten, dass die Vorinstanz einerseits detailliert die Praxis des Regierungsrates wiedergegeben und analysiert hat. Andererseits hat sie sich mit der Praxis des Regierungsrates wie auch mit einem von ihr früher gefällten Entscheid auseinandergesetzt. Eine Kognitionseinschränkung der Vorinstanz war dabei nicht erkennbar. Die Vorinstanz kam zum Schluss, dass über die im Verordnungstext selber erwähnten Voraussetzungen keine weiteren Erfordernisse gegeben sein müssen, damit ein Bauherr von der Nichtanrechnung einer solchen Fläche bei Berechnung der Ausnützungsziffer profitieren kann. Eine solche weitere vom Beschwerdeführer verlangte Voraussetzung, dass stets als Grundvoraussetzung zu prüfen sei, ob überhaupt eine verglaste Veranda, Vorbaute oder Terrasse oder ein verglaster Balkon vorliege, da nur solche baulichen Sachverhalte und nicht beliebige verglaste Teile oder Räume eines Gebäudes privilegiert werden sollen, lässt sich dieser Bestimmung nicht entnehmen. Die Vorinstanz konnte aufgrund des Verordnungswortlauts daher willkürfrei annehmen, gestalterische Vorgaben als zusätzliche Voraussetzung könnten nicht verlangt werden.

E. 4.2

Der Beschwerdeführer erachtet die regierungsrätliche Praxis, der sich die Vorinstanz angeschlossen hatte, bei der Anwendung von § 16 Abs. 2 lit. e aV PBG als mit dem Sinn und Zweck der Bestimmung nicht vereinbar. Diese Praxis führe auch im konkreten Fall zu einem offensichtlich unrichtigen Ergebnis. Der Beschwerdeführer stellt sich auf den Standpunkt, dass der Verordnungswortlaut von Vorbauten, Veranden und Terrassen ausgehe und es sich somit nicht um Bauteile handle, die nur einseitig verglast seien. Auch einspringende verglaste Balkone würden von der Ausnützungsprivilegierung nicht erfasst. Die Vorinstanz hat jedoch nachvollziehbar dargelegt, dass nur die beiden in § 16 Abs. 2 lit. e aV PBG genannten Voraussetzungen - weniger als 15% der Summe aller anrechenbaren

Geschossflächen und das Fehlen heiztechnischer Installationen - massgebend sind. Das Abstellen allein auf die beiden Erfordernisse erweist sich als klar und praktikabel, währenddem die Einführung weiterer Erfordernisse, wie sie der Beschwerdeführer verlangt, zu Unklarheiten und Interpretationsschwierigkeiten führen könnte. So will der Beschwerdeführer beispielsweise bei ins Gebäude eingelassenen Bauteilen die Privilegierung nicht gewähren und auch den Begriff "Balkon" nur in einem sprachlich engen Sinn auf die Bestimmung von § 16 Abs. 2 lit. e aV PBG anwenden. Dass die von der Vorinstanz vorgenommene Auslegung von § 16 Abs. 2 lit. e aV PBG zu einem sinn- und zweckwidrigen Ergebnis führen soll, ist nicht erkennbar.

E. 4.3

Der Regierungsrat des Kantons Zug hat in seiner Entscheidung noch eine Bestimmung zum Baubewilligungsentscheid eingefügt, mit der dem Erfordernis der Nichtbeheizbarkeit der fraglichen Fläche Nachachtung verschafft werden soll. Die Vorinstanz hat dies als ausreichende Vorkehrung betrachtet, um das Fehlen heiztechnischer Installationen zu gewährleisten. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, dass dieses Vorgehen unzutreffend oder ungenügend sein soll.

E. 4.4

Die Vorinstanz hat pro memoria darauf hingewiesen, dass der umstrittene Dachaufbau die gesetzlichen Vorgaben betreffend die maximale Gebäudehöhe exakt einhalte. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, dass diese Angabe falsch sei. Wie von den Beschwerdegegnern zutreffend ausgeführt wurde, würde sich für Betrachter des geplanten Hauses nichts ändern, ob ein ausnutzungsprivilegiertes Bauteil oder ein bei der Ausnutzung anrechenbares Attikawohngeschoss auf dem Dach aufgebaut wird. Würde für die Bauteile gemäss Baugesuch im Attikageschoss die Bewilligung verweigert, so hätten die Beschwerdegegner die Möglichkeit, den unter dem Attikageschoss liegenden Wohnraum zugunsten eines Attikageschosses mit anrechenbarer Geschossfläche zu verkleinern und dafür in jenen Stockwerken die zusätzlichen ausnutzungsprivilegierten Flächen zu realisieren. Am visuellen Gesamteindruck des Gebäudes würde sich damit letztlich nichts ändern. Der Beschwerdeführer hat in seiner Einsprache vom 15. Juni 2016 zum Ausdruck gebracht, dass er nebst den von ihm gerügten Verstössen gegen öffentlich-rechtliche Bauvorschriften die Beeinträchtigung ideeller Interessen (Entzug von Aussicht) beanstandete. Diesbezüglich würde sich somit letztlich für ihn keine Änderung ergeben.

E. 4.5

Wie von der Vorinstanz festgehalten und vom Beschwerdeführer anerkannt wird, besteht auch bei "klassischen" Wintergärten die Gefahr einer indirekten Beheizung durch Öffnen der Eingangstüre zum angrenzenden Wohnraum. Der Beschwerdeführer macht indes geltend, im Gegensatz zu einem filigran konstruierten Wintergarten mit einfacher Verglasung lasse der strittige Aufbau aufgrund seiner Konstruktionsweise auch ohne heiztechnische Installationen im Raum selber problemlos eine ganzjährige Wohnnutzung zu. Die Vorinstanz hat allerdings ohne in Willkür zu verfallen aufgezeigt, dass der Stadtrat von Zug und der Regierungsrat mittels entsprechender Auflagen ausreichende Vorkehrungen getroffen haben, um zu verhindern, dass der Dachaufbau beheizt wird.

E. 4.6

Die von der Vorinstanz bestätigte Praxis des Regierungsrates, nur die beiden im Verordnungswortlaut angegebenen Voraussetzungen als massgebend zu betrachten, erweist

sich somit weder als offensichtlich unrichtig noch als willkürlich.

E. 5

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (vgl. Art. 66 Abs. 1 BGG). Überdies hat er die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (vgl. Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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