

BGer 1C 199/2021 vom 31. Mai 2022

Bundesgericht, 2022-05-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_199_2021

FR: TF 1C 199/2021 du 31 mai 2022

IT: TF 1C 199/2021 del 31 maggio 2022

Regeste

Planungs- und Baurecht (nachträgliche Baubewilligung; Einsprachelegitimation) |
Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Urteil, dem ein Beschwerdeverfahren über eine baurechtliche Bewilligung zu Grunde liegt. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Ein Ausnahmegrund gemäss Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Baugesuchstellerin sowie Adressatin des angefochtenen Urteils gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert (vgl. Urteil 1C_33/2021 vom 16. April 2021 E. 1.1). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die fristgerecht eingereichte (vgl. Art. 100 Abs. 1 BGG) Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten einzutreten. Bei dieser Ausgangslage bleibt hingegen kein Raum für die ebenfalls erhobene subsidiäre Verfassungsbeschwerde (vgl. Art. 113 BGG). Der Streitgegenstand wird sodann durch den angefochtenen Entscheid begrenzt (vgl. BGE 142 I 155 E. 4.4.2). Im bundesgerichtlichen Verfahren zu beurteilen ist deshalb einzig die Frage, ob das Verwaltungsgericht die Einsprachelegitimation der Beschwerdegegnerin zu Recht bejaht hat.

E. 2.1

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 den hier nicht relevanten Ausnahmen gemäss Art. 95 lit. c und 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 von Art. 9 BV (BGE. 146 I 11 E. 3.1.3 mit Hinweis). Wird eine Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV) gerügt, genügt es nicht, bloss zu behaupten, der angefochtene Entscheid sei willkürlich. Es ist vielmehr anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids im Einzelnen aufzuzeigen, inwiefern dieser an einem qualifizierten Mangel leidet. Rügen, mit denen bloss allgemein gehaltene, appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid geübt wird, kann das Bundesgericht mit Blick auf Art. 106 Abs. 2 BGG nicht behandeln (vgl. BGE 142 II 369 E. 2.1; 137 V 57 E. 1.3; Urteil 1C_235/2018 vom 29. April 2019 E. 1.3).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen können von Amtes wegen oder auf Rüge hin berichtigt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig sind oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen und wenn die Behebung des Mangels für den Verfahrensausgang entscheidend sein kann (Art. 105 Abs. 2 und Art. 97 Abs. 1 BGG).

E. 3

Die Beschwerdeführerin macht zunächst geltend, das Verwaltungsgericht habe den rechtserheblichen Sachverhalt falsch festgestellt. Es sei zwar richtig, dass das im Eigentum der Beschwerdegegnerin stehende Seegrundstück KTN 7 direkt an das Baugrundstück KTN 35 grenze. Die gemeinsame Grundstücksgrenze befinde sich aber komplett im Walenseeli. Entgegen der vom Verwaltungsgericht scheinbar vertretenen Auffassung gebe es zwischen den beiden benachbarten Grundstücken hingegen keine Berührungspunkte, bei denen Land an Land oder Gewässer an Land grenze. Diese Sachverhaltsrüge ist unbegründet. Einerseits hielt das Verwaltungsgericht in tatsächlicher Hinsicht einzig fest, dass das grösstenteils im Walenseeli liegende Grundstück KTN 7 der Beschwerdegegnerin unstreitbar direkt an das Baugrundstück KTN 35 grenze, was nach dem soeben Ausgeführten korrekt ist. Andererseits hielt das Verwaltungsgericht ebenso zutreffend fest, dass es für die Beurteilung der Einsprachelegitimation der Beschwerdegegnerin letztlich nicht entscheidend ist, ob ihr Grundstück wasser- oder unmittelbar landseitig an das Baugrundstück angrenzt (vgl. nachfolgend E. 6.2).

E. 4.1

In der Sache zu prüfen ist einzig die Einsprachebefugnis der Beschwerdegegnerin. Diese richtet sich grundsätzlich nach kantonalem Recht. Das kantonale Recht muss die Legitimation allerdings mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gewährleisten (vgl. Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG [SR 700]; Art. 111 Abs. 1 BGG). Die kantonalen Behörden dürfen die Rechtsmittelbefugnis für die Anfechtung von raumplanerischen Verfügungen, wozu auch eine Baubewilligung zählt, somit grosszügiger, nicht aber enger fassen als dies die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht vorsieht (vgl. BGE 136 II 281 E. 2.1; Urteile 1C_392/1C_393/2020 vom 20. Mai 2021 E. 4.1; 1C_475/2017 vom 21. September 2018 E. 2).

E. 4.2

Art. 89 Abs. 1 BGG setzt für das Beschwerderecht neben der formellen Beschwer (lit. a) voraus, dass die beschwerdeführende Partei über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt (lit. b) und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht (lit. c; vgl. BGE 141 II 50 E. 2.1). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Nachbarn zur Beschwerdeführung gegen ein Bauvorhaben in der Regel insbesondere dann legitimiert, wenn sie mit Sicherheit oder zumindest grosser Wahrscheinlichkeit durch Immissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht oder andere Einwirkungen) betroffen sein werden, die der Bau oder Betrieb der fraglichen Anlage hervorruft (BGE. 136 II 281 E. 2.3.1; Urteil 1C_392/1C_393/2020 vom 20. Mai 2021 E. 4.2). Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum Bauvorhaben bzw. zur Anlage. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem

Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Allerdings ist nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte) abzustellen. Erforderlich ist vielmehr eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse (BGE 140 II 214 E. 2.3; Urteil 1C_124/2016 vom 7. Juli 2016 E. 3.3.1; je mit Hinweisen).

E. 4.3

Nach § 80 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG; SRSZ 400.100) kann bei der Bewilligungsbehörde gegen ein Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Einsprache nach Massgabe des Verwaltungsrechtspflegegesetzes erhoben werden. Gemäss § 37 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes des Kantons Schwyz vom 6. Juni 1974 (VRP; SRSZ 234.110) ist zur Einreichung eines Rechtsmittels befugt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a); durch den angefochtenen Entscheid oder die angefochtene Verfügung besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheides oder der Verfügung hat (lit. c). In Nachachtung dieser kantonrechtlichen Vorgaben stützten sich die Vorinstanzen bei der Beurteilung der Einsprachebefugnis der Beschwerdegegnerin auf § 37 Abs. 1 VRP /SZ, der Art. 89 Abs. 1 BGG nachgebildet ist (vgl. dazu vorne, E. 4.2). Dabei bleibt zu beachten, dass eine kantonale Norm durch blosser Nachbildung an einer bundesrechtlichen Bestimmung ihren kantonrechtlichen Charakter nicht verliert (vgl. BGE 140 I 320 E. 3.3) und ihre Anwendung als solche nach Massgabe von Art. 95 BGG vom Bundesgericht nur beschränkt überprüft werden kann (vgl. E. 2.1 hiervor).

E. 4.4

Dass die Legitimationsvoraussetzungen im kantonalen Verfahren enger gefasst worden wären, als es die bundesrechtlichen Vorgaben erfordern (vgl. Art. 110 Abs. 1 i.V.m. Art. 89 Abs. 1 BGG ; E. 4.2 hiervor), ist weder geltend gemacht noch ersichtlich, zumal sich die Beschwerdeführerin gerade auf das Gegenteil beruft. Im bundesgerichtlichen Verfahren ist daher allein zu prüfen, ob der angefochtene Entscheid das kantonale Recht in Bezug auf die Berechtigung der Beschwerdeführerin zur Einsprache in bundesrechtswidriger Weise, d.h. gemäss den erhobenen Rügen (vgl. Art. 106 Abs. 2 BGG , E. 2.1 hiervor) willkürlich auslegt oder anwendet. Ein Entscheid ist willkürlich, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft; dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht; zudem ist erforderlich, dass der Entscheid nicht nur in der Begründung, sondern auch im Ergebnis willkürlich ist (BGE. 145 II 32 E. 5.1; 142 V 513 E. 4.2; je mit Hinweisen).

E. 5.1

Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Beschwerdegegnerin habe ihre Einsprachelegitimation einzig mit ihrer Stellung als Eigentümerin des benachbarten Seegrundstücks begründet. Sie habe jedoch zu keinem Zeitpunkt aufgezeigt, inwiefern ihre rechtliche oder tatsächliche Situation durch das Bauvorhaben negativ beeinträchtigt werde, obwohl sie gemäss § 37 Abs. 1 VRP /SZ verpflichtet gewesen wäre, ihre Beschwerdebefugnis näher darzutun. Ungeachtet dessen habe das Verwaltungsgericht von

Amtes wegen und damit in willkürlicher Handhabung der Vorgaben in § 37 Abs. 1 VRP /SZ Einsprachegründe konstruiert, um die Legitimation der Beschwerdegegnerin bejahen zu können.

E. 5.2

Soweit diese Rüge den erhöhten Begründungsanforderungen für die Rüge einer Verletzung von verfassungsmässigen Rechten genügt (vgl. Art. 106 Abs. 2 BGG, vorne E. 2.1), stösst sie ins Leere. Das Verwaltungsgericht erwog, nach § 27 Abs. 1 VRP /SZ hätten die kantonalen Behörden von Amtes wegen zu prüfen, ob die Sachurteilsvoraussetzungen und damit u.a. auch die Rechtsmittelbefugnis (vgl. § 27 Abs. 1 lit. d VRP /SZ) erfüllt seien. Gemäss der Baueinsprache vom 5. September 2019 habe die Beschwerdegegnerin ihre Einsprache- bzw. Beschwerdelegitimation im vorliegenden Fall zudem aus ihrer Stellung als Eigentümerin des unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Seegrundstücks KTN 7 abgeleitet, was eine hinreichende Begründung darstelle (vgl. E. 3.4.2 des angefochtenen Entscheids). Die Beschwerdeführerin setzt sich mit diesen Erwägungen des angefochtenen Entscheids nicht rechtsgenügend auseinander. Sie zeigt insbesondere nicht auf, inwiefern das Verwaltungsgericht § 27 Abs. 1 VRP /SZ willkürlich angewandt haben soll. Dies ist auch nicht ersichtlich. Wie die Vorinstanz richtig ausführte, sieht § 27 Abs. 1 VRP /SZ vor, dass die kantonalen Behörden die Rechtsmittelbefugnis grundsätzlich von Amtes wegen zu prüfen haben (vgl. JOSEF HENSLER; Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Kanton Schwyz, 1980, S. 21 und S. 38). Dass dies gemäss § 37 Abs. 1 VRP /SZ in bau- und raumplanungsrechtlichen Angelegenheiten anders sein soll, lässt sich der Bestimmung nicht entnehmen. Zudem wird auch nach den bundesrechtlichen Vorgaben das Beschwerderecht in der Regel anerkannt, wenn das Grundstück der die Einsprache erhebenden Person direkt an das Baugrundstück angrenzt (vgl. vorne, E. 4.2; BGE 121 II 171 E. 2b, Urteile 1C_260/2019 vom 18. Oktober 2019 E. 1; 1C_540/2015 vom 30. März 2016 E. 2.3). Unter dem Blickwinkel des Willkürverbots (vgl. Art. 9 BV) ist daher nicht zu beanstanden, wenn die kantonalen Behörden die Begründung der Einsprachelegitimation in der Baueinsprache vom 5. September 2019 als genügend erachteten. Hinzu kommt, dass die Beschwerdegegnerin bereits in ihrer Baueinsprache rügte, die geplante gewerbliche Nutzung des bestehenden Unterstands sei zonenwidrig. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin berief sie sich zur Begründung ihrer Einsprachelegitimation somit nicht nur pauschal auf ihre Stellung als Eigentümerin des benachbarten Seegrundstücks, sondern machte gleichzeitig auch die Verletzung von kommunalen Zonenvorschriften geltend, denen eine nachbarschützende Funktion zukommt (vgl. hinten E 6.2). Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als unbegründet.

E. 6.1

Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, die Beschwerdegegnerin erleide weder durch den Bau noch den Betrieb des gewerblichen Unterstands irgendwelche Beeinträchtigungen wie Lärm, Schadstoffemissionen oder sonstige negative Einwirkungen auf ihr Seegrundstück. Weiter verletze das Bauvorhaben auch keine die Nachbarn schützenden Bauvorschriften. Denkbar seien höchstens ideelle Beeinträchtigungen. Zur Begründung der Einsprachelegitimation der Beschwerdegegnerin müssten solche indes rechtsprechungsgemäss eine gewisse Intensität erreichen, die wesentlich grösser ist als die Beziehung der Allgemeinheit zum strittigen Bauprojekt. Eine solches Mass ideeller Beeinträchtigungen sei hier nicht ersichtlich.

E. 6.2

Mit Blick auf die dargelegte Rechtsprechung (vgl. vorne E. 4.2) ist mit der Vorinstanz festzuhalten, dass grundsätzlich bereits die nahe räumliche Beziehung des Baugrundstücks zum direkt angrenzenden Nachbargrundstück der Beschwerdegegnerin für deren Einsprachelegitimation spricht. Daran ändert der Umstand nichts, dass es sich beim Grundstück der Beschwerdegegnerin um eine in der Nichtbauzone liegende Seeparzelle handelt und die Grundstücksgrenze im Wasser verläuft. Das Bundesgericht hat sich insoweit bereits zur Einsprachelegitimation der vormaligen Eigentümerin des Seegrundstücks KTN 7 geäußert und festgehalten, als Eigentümerin des Walenseelis habe sie ein besonderes privates Interesse an der Freihaltung der Ufer von Bauten, welche die Seelandschaft beeinträchtigen oder sich in anderer Weise negativ auf den See auswirken könnten. Ihre Rechtsposition sei insofern mit jener eines Waldbesitzers vergleichbar, der zum Schutz seines Waldes zur Einsprache gegen Bauvorhaben am Waldrand befugt sei, während Personen, die den Wald zu Erholungszwecken nutzten, die Einsprachebefugnis abzusprechen sei (vgl. Urteil 1A.118/2006 vom 10. November 2006 E. 2.5).

E. 6.3

Im vorliegenden Fall ersuchte die Beschwerdeführerin im Rahmen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens darum, den seit ca. 1978 auf dem Baugrundstück KTN 35 bestehenden Unterstand nachträglich zu bewilligen und das Gebäude gleichzeitig einer gewerblichen Nutzung zugänglich zu machen. Es ist zwar nicht abschliessend bekannt, welche Art von gewerblicher Nutzung die Beschwerdeführerin anstrebt. Wie die Vorinstanz zutreffend festhielt, ist angesichts dieser unklaren Ausgangslage jedoch nicht ohne Weiteres ausgeschlossen, dass die beabsichtigte Gewerbebaute, die einen Gewässerabstand von lediglich 7.35 m aufweist, negative Auswirkungen auf das Seegrundstück der Beschwerdegegnerin zeitigen könnte. Denkbar sind allfällige Lärmemissionen oder mit dem gewerblichen Betrieb des Unterstands verbundene, negative Umwelteinwirkungen auf das Gewässer, die ohne Weiteres geeignet sein können, die See- und Uferlandschaft und damit das (See-) Grundstück der Beschwerdegegnerin zu beeinträchtigen. Unter diesem Blickwinkel liegt keine willkürliche Anwendung kantonalen Rechts vor.

E. 6.3.1

Hinzu kommt, dass Art. 36a Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) i.V.m. Art. 41b Abs. 1 der Verordnung vom 28. Oktober 1998 (Gewässerschutzverordnung, GSchV; SR 814.201) für den Gewässerraum stehender Gewässer grundsätzlich eine Uferlinie mit einer Breite von 15m vorschreibt, in dem die Errichtung von Anlagen unter Vorbehalt standortgebundener, im öffentlichen Interesse liegender Installationen nur sehr eingeschränkt zulässig ist (vgl. Art. 41c Abs. 1 GSchV). Dass sich das hier umstrittene Gebäude in einer Distanz von weniger als 15m an der Uferlinie zum im privaten Eigentum der Beschwerdegegnerin stehenden Gewässer befindet, spricht ebenfalls gegen eine willkürliche Anwendung von § 37 Abs. 1 VRP /SZ durch die kantonalen Vorinstanzen.

E. 6.3.2

Weiter ist zu beachten, dass das Baugrundstück in der Landhauszone 2 gelegen ist, in der gemäss Art. 38 Abs. 1 des Baureglements der Gemeinde Freienbach vom 28. November 1993 (BauR) keine gewerblichen Betriebe erlaubt sind (vgl. E. 6 des Beschlusses der Regierungsrats vom 13. Oktober 2020; Art. 105 Abs. 2 BGG). Die Durchsetzung dieser

Zonenvorschrift liegt nicht nur im allgemeinen öffentlichen Interesse, sondern umschreibt zugleich auch die rechtlich geschützte Sphäre der Nachbarschaft (vgl. Urteil 1C_93/2020 vom 19. Juni 2020 E. 4.3.3). Die angrenzenden Nachbarn können sich somit auf die Durchsetzung dieser Zonenvorschrift berufen um sich gegen potentiell zonenwidrige Gewerbebauten, die regelmässig mit Emissionen verbunden sein dürften, zur Wehr zu setzen. Wenn die Vorinstanz angesichts dieser Ausgangslage die Einsprache- bzw. Beschwerdelegitimation der Beschwerdegegnerin bejahte, ist dies im Lichte der zitierten Rechtsprechung sowie des vorerwähnten bundesgerichtlichen Präjudizes betreffend die Seeparzelle KTN 7 mit dem Willkürverbot vereinbar (vgl. Art 9 BV). Ob von der geplanten gewerblichen Nutzung des bestehenden Unterstands tatsächlich Emissionen ausgehen und dieser auch zonenwidrig ist, muss an dieser Stelle nicht beurteilt werden. Dies sind materiellrechtliche Fragen, die von derjenigen der Einsprache- und Beschwerdebefugnis zu trennen sind, im vorliegenden Verfahren indes nicht (mehr) Streitgegenstand bilden.

E. 7

Die Beschwerde ist aus den genannten Gründen abzuweisen. Auf die subsidiäre Verfassungsbeschwerde ist nicht einzutreten. Die unterliegende Beschwerdeführerin wird damit kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die nicht anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (vgl. Art. 68 Abs. 1 und Abs. 2 BGG ; vgl. BGE. 133 III 439 E. 4).

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