

BGer 1C_210/2015 vom 26. Oktober 2015

Bundesgericht, 2015-10-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_210_2015

FR: TF 1C_210/2015 du 26 octobre 2015

IT: TF 1C_210/2015 del 26 ottobre 2015

Erwägungen

E. 1.1

Beim angefochtenen Urteil des Appellationsgerichts handelt es sich um einen kantonal letztinstanzlichen Endentscheid über eine Zonenplanänderung, gegen den die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht gemäss Art. 82 ff. BGG offen steht. Streitgegenstand bildet die Zuweisung des Grundstücks des Beschwerdeführers in die Schutzzone. Der Beschwerdeführer ist als Eigentümer der fraglichen Liegenschaft und als direkter Adressat des angefochtenen Entscheids zur Beschwerde an das Bundesgericht legitimiert (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG).

E. 1.2

Nach Art. 105 Abs. 1 BGG legt das Bundesgericht seinem Urteil den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde, es sei denn, dieser sei offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich, erhoben worden oder beruhe auf einem erheblichen Verstoss gegen Verfahrensrecht (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 1.3

Mit der Beschwerde an das Bundesgericht kann, von hier nicht interessierenden weiteren Möglichkeiten abgesehen, nur die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG).

E. 1.4

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft die bei ihm angefochtenen Entscheide aber grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, die von den Beschwerdeführern geltend gemacht und begründet werden (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG). Auf rein appellatorische Beschwerden tritt das Bundesgericht nicht ein. Nochmals erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten (unter Einschluss der willkürlichen Feststellung des Sachverhalts) geltend gemacht wird (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen).

E. 2

Der Beschwerdeführer stellt das Gesuch um Sistierung des bundesgerichtlichen Verfahrens bis zum 1. Januar 2016. Er begründet dies damit, die 30-tägige Frist für eine Beschwerde an das Bundesgericht (vgl. Art. 100 Abs. 1 BGG) habe ihm nicht genügt, um abzuklären, welche Nutzungsmöglichkeiten ihm verblieben, auf seinem hier fraglichen Grundstück zwei rollstuhlgängige Wohnungen mit Fahrstuhl zu erstellen. Dass dies trotz Schutzzone möglich sein könnte, habe er erst durch das vorinstanzliche Urteil erfahren. Wenn dies realisierbar sei, würde er die Beschwerde gegebenenfalls zurückziehen. Indessen hatte der Beschwerdeführer seit Auflage des Planrevisionsvorhabens im Jahr 2010 Zeit und Gelegenheit, die Auswirkungen dieses Projekts und insbesondere der vorgesehenen

Einrichtung einer Schutzzone zu prüfen. Dabei stand ihm insbesondere die Möglichkeit offen, die Machbarkeit seines offenbar schon länger bestehenden Bauvorhabens zweier rollstuhlgängiger Wohnungen auf dem fraglichen Grundstück im Rahmen einer Schutzzone zu prüfen bzw. abklären zu lassen. Dass dies nicht möglich gewesen sein oder dafür kein Anlass bestanden haben sollte, ist weder ersichtlich noch nachvollziehbar. Sodann besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an einer raschen Erledigung des vorliegenden Streitfalles, nachdem die strittige Liegenschaft des Beschwerdeführers die einzige Parzelle ist, für welche die vom Grossen Rat am 15. Januar 2014 beschlossenen Zonenplanänderungen noch nicht rechtskräftig geworden sind. Im Übrigen ergibt eine Sistierung ohne aufschiebende Wirkung, die der Beschwerdeführer nicht beantragt, kaum Sinn. Schliesslich hätte der Beschwerdeführer inzwischen seit dem 2. Februar 2015, als das angefochtene Urteil erging, bzw. seit der Beschwerdeerhebung am 17. April 2015 genügend Zeit für ergänzende Abklärungen gehabt, um, wie in Aussicht gestellt, die Beschwerde allenfalls zurückzuziehen. Dem Sistierungsgesuch ist nicht zu entsprechen; es wird mit der nachfolgenden Beurteilung in der Sache hinfällig.

E. 3

In der Sache macht das Bau- und Verkehrsdepartement geltend, die Beschwerde erfülle die Anforderungen an eine rechtsgenügeliche Begründung (vgl. E. 1.4) nicht, weshalb darauf nicht eingetreten werden könne. Die Eingaben des Beschwerdeführers sind in der Tat in weiten Teilen schwer verständlich und enthalten weitgehend eine lediglich appellatorische Kritik am angefochtenen Urteil. Es ist insbesondere nur teilweise ersichtlich, welche Rechte oder Gesetzesbestimmungen nach Auffassung des Beschwerdeführers verletzt worden sein sollten. Nur soweit ein solcher Bezug erkennbar erscheint, ist die Beschwerde im Folgenden zu behandeln; im Übrigen kann darauf nicht eingetreten werden. Das gilt insbesondere, soweit der Beschwerdeführer die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz in Frage stellt, legt er doch insofern nicht nachvollziehbar dar, weshalb diese offensichtlich unrichtig sein sollten (vgl. E. 1.3 und 1.4).

E. 4.1

Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör, weil der Grosse Rat seinen Entscheid nicht ausreichend begründet bzw. nur eine Pauschalbegründung über verschiedene gleich gelagerte Einsprachen angeführt und sich nicht mit der konkreten Rechtslage seines Grundstückes befasst habe.

E. 4.2

Aus Art. 29 Abs. 2 BV leitet sich unter anderem die Verpflichtung der Behörde ab, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (vgl. BGE 134 I 83 E. 4.1 S. 88 mit Hinweisen).

E. 4.3

Bei seinem Entscheid über die strittige Zonenplanrevision konnte sich der Grosse Rat auf eine vom Regierungsrat erstellte, sorgfältige Zusammenfassung der Argumente des

Beschwerdeführers in dessen Einsprache stützen. Diese selbst lag ihm zudem zur Einsichtnahme vor. Die Zonenplanänderung betraf rund 3'000 Parzellen und in den beiden Planaufgaben wurden 156 Einsprachen eingereicht. Es ist nicht zu beanstanden, wenn sich der Grosse Rat unter diesen Voraussetzungen zu gleichgelagerten Einsprachen pauschal äusserte und nicht jedem einzelnen Einsprecher einen individuell begründeten Entscheid eröffnete. Obwohl es für den Beschwerdeführer mit einem gewissen Aufwand verbunden gewesen sein mag, in der grossrätlichen Begründung die sein Grundstück betreffenden Erwägungen aufzufinden, war es ihm durchaus möglich, den Entscheid des Grossen Rates sachgerecht beim Appellationsgericht anzufechten. Schliesslich ist nicht ersichtlich, dass der Standpunkt des Beschwerdeführers falsch verstanden oder wiedergegeben worden sein sollte, wie er geltend macht. Weder der Grosse Rat noch in der Folge das Appellationsgericht gingen davon aus, dass der Beschwerdeführer sein Grundstück lediglich ohne bauliche Änderungen wie bis anhin nutzen will. Es ist denn auch offensichtlich, dass es ihm darum geht, weiterhin uneingeschränkt über die gesamten bisherigen Nutzungsmöglichkeiten verfügen zu können. Dazu zählt namentlich die Zulässigkeit der geplanten Erstellung zweier rollstuhlgängiger Wohnungen. Dass die Unmöglichkeit eines solchen Umbaus und damit die Notwendigkeit eines Neubaus bereits abschliessend abgeklärt worden seien und dies im grossrätlichen Entscheid unberücksichtigt geblieben sei, wie der Beschwerdeführer auch noch vorträgt, ist unglaubwürdig, nachdem er sein Sistierungsgesuch vor dem Bundesgericht gerade damit begründet, diese Abklärungen noch nachholen zu wollen (vgl. E. 2). Die Begründung des grossrätlichen Entscheids erweist sich demnach als ausreichend. Im Übrigen müsste ein eventueller entsprechender Mangel mit Blick auf die durch das Appellationsgericht mit voller Kognition erfolgte Überprüfung des Entscheides des Grossen Rates gegebenenfalls als geheilt gelten (vgl. zur Möglichkeit der Heilung eines Verfahrensmangels BGE 137 I 195 E. 2.3.2 S. 197 f. mit Hinweisen).

E. 4.4

Schliesslich sieht der Beschwerdeführer darin eine weitere Gehörsverletzung, dass das Appellationsgericht nicht auf seine Rüge eingegangen sei, eine in seinem Sinne verfasste Studie sei rechtskräftig, weil sie vom Regierungsrat nicht bestritten worden sei. Diese Rüge ist offensichtlich unbegründet, erwachsen doch nur behördliche Entscheide, nicht aber Expertisen in Rechtskraft.

E. 4.5

Der angefochtene Entscheid verstösst somit nicht gegen den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör.

E. 5.1

Mit Blick auf die weiteren materiellrechtlichen Vorbringen des Beschwerdeführers ist nur bedingt ersichtlich, welche massgeblichen Rechtsnormen der angefochtene Entscheid angeblich verletzen soll. Immerhin lässt sich, unter Berücksichtigung, dass es sich um eine Laienbeschwerde handelt, in zwei Argumenten die Rüge einer Verletzung von Bundesrecht erkennen.

E. 5.2

Der Beschwerdeführer macht geltend, seit dem Inkrafttreten der noch geltenden Zonenplanung im Jahre 1988 hätten sich die Umstände nicht massgeblich verändert, weshalb sich eine Planrevision nicht rechtfertige. Damit beruft er sich sinngemäss auf den

Grundsatz der Planbeständigkeit, wie er sich aus Art. 21 Abs. 2 RPG in Verbindung mit dem Prinzip von Treu und Glauben nach Art. 9 BV ergibt. Nach der entsprechenden bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann ein Zonenplan seinen Zweck nur erfüllen, wenn er eine gewisse Beständigkeit aufweist (BGE 120 Ia 227 E. 2b S. 231 mit Hinweisen). Allerdings hat der Grundeigentümer keinen Anspruch auf dauernden Verbleib seines Landes in derselben Zone. Planung und Wirklichkeit müssen bei Bedarf in Übereinstimmung gebracht werden (BGE 123 I 175 E. 3a S. 182 f.). Eine Planänderung setzt eine Interessenabwägung voraus unter Berücksichtigung von Geltungsdauer und Inhalt des Plans sowie des Ausmasses und der Begründung der beabsichtigten Anpassung. Je neuer ein Zonenplan ist, desto mehr ist mit seiner Beständigkeit zu rechnen, und je einschneidender die Änderungen sind, desto gewichtiger müssen die Gründe für eine Planänderung sein. Nach Ablauf des Planungshorizonts, d.h. nach 15 Jahren bei Bauzonen (vgl. Art. 15 lit. b RPG), ist grundsätzlich eine Überprüfung nötig. Im vorliegenden Fall vergingen bis zum grossrätlichen Planungsentscheid von 2014 mehr als 25 Jahre seit der aus dem Jahr 1988 stammenden letzten Planung. Dass sich während einer solchen Zeitspanne die Planungsbedürfnisse unter Einschluss der Vorstellungen der Schutzbedürftigkeit bestehender Gebäude ändern, ist offensichtlich. Die Anpassung der das Grundstück des Beschwerdeführers betreffenden Zonenplanung verletzt daher Bundesrecht nicht.

E. 5.3

Zweitens kann darin, dass sich der Beschwerdeführer auf einen Entschädigungsanspruch wegen Enteignung beruft, im Zusammenhang mit den vorgetragenen Argumenten eine Rüge der Verletzung der Eigentumsgarantie erblickt werden. Mit dem Appellationsgericht ist der Beschwerdeführer jedoch darauf hinzuweisen, dass ein allfälliger Entschädigungsanspruch nicht im vorliegenden, sondern in einem besonderen separaten Verfahren geltend zu machen wäre. Ein solches behält er sich allerdings inzwischen auch selbst vor.

E. 5.3.1

Ausgangspunkt für die hier zu prüfende Frage der inhaltlichen Zulässigkeit der Planänderung ist, dass sich der Beschwerdeführer als Eigentümer der strittigen Liegenschaft mit Blick auf die mit der Unterstellung unter die Schutzzone verbundenen Auswirkungen auf die Eigentumsgarantie nach Art. 26 BV berufen kann. Diese kann allerdings wiederum von den Behörden unter den in Art. 36 BV genannten Voraussetzungen eingeschränkt werden. Danach muss ein Grundrechtseingriff auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein (vgl. BGE 131 I 425 E. 6.1 S. 434 mit Hinweisen). Die Beschwerdeschrift äussert sich mit keinem Wort zur erforderlichen gesetzlichen Grundlage, weshalb das Vorliegen einer solchen nicht zu prüfen ist. Die vom Beschwerdeführer angerufenen Argumente lassen sich hingegen, soweit sie verständlich sind, unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit prüfen. Dabei auferlegt sich das Bundesgericht eine gewisse Zurückhaltung, soweit die Beurteilung einer Planungsmassnahme von besonderen örtlichen Verhältnissen abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen und überblicken (BGE 132 II 408 E. 4.3 S. 416; 120 Ia 270 E. 3b S. 275; je mit Hinweisen).

E. 5.3.2

Das auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers an der Burgunderstrasse in Basel stehende Gebäude verfügt über eine grosse kulturhistorische Bedeutung unter gleichzeitig hervorragender Wohnqualität. Es bildet mit zwei weiteren Gebäuden ein gesamthaft schützenswertes Ensemble, das zwischen 1911 und 1913 von den Architekten Gebrüder Stamm errichtet worden ist. Die Unterstellung der beiden anderen Gebäude unter die Schutzzone ist mangels Anfechtung rechtskräftig geworden. Bei der Burgunderstrasse handelt es sich um eine Strasse mit einer überdurchschnittlich hohen Anzahl an geschützten Bauwerken, die überdies an weitere geschützte Bauten am Steinenring 13-23 anschliesst. Mit der Zuweisung des Wohnhauses des Beschwerdeführers in die Schutzzone wird weder Wohnraum beseitigt noch die Schaffung von neuem Wohnraum verunmöglicht. Vielmehr wird eine hochwertige Wohnliegenschaft mit einer hohen Ausnutzungsziffer geschützt. Der Beschwerdeführer vermietet das Grundstück zurzeit nach seinen eigenen Angaben für einen Zins von Fr. 6'000.-- pro Monat. Damit kann er eine angemessene Rendite erzielen und die Liegenschaft wirtschaftlich sinnvoll nutzen. Der Beschwerdeführer hat keinen Anspruch auf Erstellung zweier rollstuhlgängiger Wohnungen auf seinem Grundstück. Die Unterschutzstellung schliesst entsprechende Projekte aber nicht von vornherein aus, solange die Anforderungen der Denkmalpflege erfüllt werden. Für entsprechende Baugesuche ist der Beschwerdeführer entgegen seiner Befürchtung nicht der Willkür der Baubehörden ausgesetzt. Vielmehr sind die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften massgebend und einzuhalten, die nach den insofern nachvollziehbaren Erwägungen des Appellationsgerichts Änderungen zulassen, welche die nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Substanz nicht beeinträchtigen. Die Zulässigkeit von allfälligen konkreten Umbauplänen ist im Baubewilligungsverfahren und nicht hier zu beurteilen. Schliesslich ist aufgrund der vom Beschwerdeführer vorgetragene Argumente weder ersichtlich noch belegt, dass die geplante Umzonung zu einem erheblichen Minderwert seines Grundstücks führen würde, auch wenn er dies wiederholt behauptet. Wieweit dies zutrifft, ist aber ohnehin nicht im vorliegenden Verfahren zu klären, sondern würde gegebenenfalls Gegenstand eines Entschädigungsverfahrens bilden (vgl. E. 5.3).

E. 5.3.3

Der angefochtene Entscheid verstösst demnach auch nicht gegen die Eigentumsgarantie.

E. 6

Erweist sich mithin das Urteil des Verwaltungsgerichts als bundesrechtskonform, ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Bei diesem Verfahrensausgang wird der unterliegende Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1, Art. 65 BGG).

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