

BGer 1C_220/2013 vom 30. August 2013

Bundesgericht, 2013-08-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_220_2013

FR: TF 1C_220/2013 du 30 août 2013

IT: TF 1C_220/2013 del 30 agosto 2013

Erwägungen

E. 1

Da beide Beschwerden dasselbe Bauvorhaben betreffen, rechtfertigt es sich, die Verfahren zu vereinigen.

E. 2

Die Plafonierung des Zweitwohnungsbaus gemäss Art. 75b BV stellt eine Bundesaufgabe dar, die der Schonung der Natur und des heimatlichen Landschaftsbildes dient. Die nach Art. 12 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) beschwerdebefugten Organisationen im Bereich des Natur- und Heimatschutzes - zu denen auch die Helvetia Nostra gehört - können daher Baubewilligungen wegen Verletzung von Art. 75b BV und seiner Übergangs- und Ausführungsbestimmungen anfechten (BGE 139 II 271 E. 11 S. 276 ff.). Das Verwaltungsgericht Graubünden hat somit die Einsprache- und Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführerin zu Unrecht verneint.

E. 3

Das Verwaltungsgericht ging überdies davon aus, dass die neuen Verfassungsbestimmungen nicht anwendbar seien auf Baubewilligungen, die zwischen dem 11. März 2012 und dem 31. Dezember 2012 erstinstanzlich erteilt wurden (Art. 197 Ziff. 9 Abs. 2 BV e contrario).

Das Bundesgericht hat in BGE 139 II 243 (E. 9-11 S. 249 ff.) entschieden, dass Art. 75b Abs. 1 BV seit seinem Inkrafttreten am 11. März 2012 anwendbar ist. Zwar bedarf diese Bestimmung in weiten Teilen der Ausführung durch ein Bundesgesetz. Unmittelbar anwendbar ist sie jedoch insoweit, als sie (in Verbindung mit Art. 197 Ziff. 9 Abs. 2 BV) ein Baubewilligungsverbot für Zweitwohnungen in allen Gemeinden anordnet, in denen der 20 %-Zweitwohnungsanteil bereits erreicht oder überschritten ist. Dies hat zur Folge, dass Baubewilligungen für Zweitwohnungen, die zwischen dem 11. März und dem 31. Dezember 2012 in den betroffenen Gemeinden erteilt wurden, auf Beschwerde aufzuheben sind.

E. 4

Die Beschwerde ist daher grundsätzlich gutzuheissen. Fraglich ist, ob die Sache an das Verwaltungsgericht oder an die Gemeinde zurückzuweisen ist.

Im vorliegenden Fall machen die Beschwerdegegnerin und die Gemeinde geltend, dass die Gemeinde mit der Grundeigentümerin, der Bergbahnen Disentis AG, zwei öffentlich-rechtliche Verträge abgeschlossen habe, die bei der Entscheidung zu berücksichtigen seien; mit dieser Besonderheit habe sich das Verwaltungsgericht noch nicht befasst. Es habe keinen Schriftenwechsel durchgeführt, weshalb sich die Beteiligten zu

dieser Frage nicht hätten äussern können. Diesen müsse daher noch das rechtliche Gehör gewährt werden. Hierzu sei die Rückweisung der Sache an das Verwaltungsgericht geboten.

Diesem Antrag ist zu entsprechen. Es erscheint in der Tat sinnvoll, dass allfällige Konsequenzen der öffentlich-rechtlichen Verträge für das vorliegende Verfahren nicht von der Gemeinde (als Vertragspartei), sondern vom Verwaltungsgericht geprüft werden.

E. 5

Bei diesem Ausgang des Verfahrens obsiegt die Beschwerdeführerin; die private Beschwerdegegnerin wird daher kosten- und entschädigungspflichtig (Art 66 und 68 BGG). Zwar hat sie weder vor Verwaltungsgericht (mangels Schriftenwechsels) noch vor Bundesgericht die Abweisung der Beschwerde beantragt. Sie hat jedoch durch die Einreichung des Baugesuchs das Verfahren veranlasst und ist deshalb im vorliegenden Verfahren notwendigerweise Gegenpartei bzw. Beschwerdegegnerin; als solche trägt sie grundsätzlich das Prozess- und Kostenrisiko (BGE 123 V 156 E. 3c S. 158). Im Übrigen ist ihre Anerkennung der Beschwerden vor Bundesgericht auf die erst nach Beschwerdeerhebung ergangenen Entscheide vom 22. Mai 2013 zurückzuführen (vgl. Urteil 4A_518/2012 vom 8. Januar 2013 E. 3.2). Insofern rechtfertigt sich kein Kostenverzicht. Dem Vernehmlassungsverzicht und der damit verbundenen Verkürzung des Verfahrens ist jedoch bei der Kostenbemessung Rechnung zu tragen.

Angesichts der grossen Anzahl ähnlicher Eingaben der Beschwerdeführerin, rechtfertigt es sich, ihr eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 2'000.-- zuzusprechen.

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