

BGer 1C 230/2019 vom 18. November 2019

Bundesgericht, 2019-11-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_230_2019

FR: TF 1C 230/2019 du 18 novembre 2019

IT: TF 1C 230/2019 del 18 novembre 2019

Regeste

Baubewilligung; Umnutzung / Einbau Eventlokal | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Endentscheid über die Erteilung einer Baubewilligung. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. BGG an das Bundesgericht offen (vgl. BGE 133 II 249 E. 1.2 S. 251).

E. 1.2

Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, wohnen in unmittelbarer Nähe des Umbauvorhabens und sind direkte Adressaten des angefochtenen Entscheids. Das Verwaltungsgericht stellte unbestrittenermassen fest, dass gemäss Mitteilung vom 9. Oktober 2018 der Eigentümerin der fraglichen Liegenschaften auf diesen ein längerfristiger Mietvertrag mit einer Drittpartei besteht und es daher zurzeit unklar ist, wann die Beschwerdegegnerin das strittige Bauvorhaben überhaupt realisieren könnte. Mit dem Verwaltungsgericht ist jedoch davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer ein aktuelles und praktisches Interesse an der Beschwerdeführung haben, da sich die Mietverhältnisse rasch ändern können. Die bestehende Mietsituation hinderte überdies die Erteilung der Baubewilligung nicht. Die Beschwerdeführer sind damit zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Ihre Beschwerdeberechtigung wird im Übrigen von keiner Seite in Frage gestellt.

E. 1.3

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht unter Einschluss des Bundesverfassungsrechts gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Soweit die Vorinstanz kantonales Recht anzuwenden hatte, kann im Wesentlichen geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verstosse gegen Bundesrecht bzw. gegen die verfassungsmässigen Rechte und Grundsätze. Das Bundesgericht prüft kantonales Recht somit nur auf Bundesrechtsverletzung, namentlich Willkür, hin.

E. 1.4

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft jedoch unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG) nur die geltend gemachten Vorbringen, sofern rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 142 I 135 E. 1.5 S. 144). In der Beschwerdebegründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Der Beschwerdeführer muss sich wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen

Entscheidungen auseinandersetzen. Rein appellatorische Kritik ohne Bezug zum angefochtenen Entscheid genügt nicht. Qualifizierte Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung) geltend gemacht wird. Dies prüft das Bundesgericht grundsätzlich nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 138 I 171 E. 1.4 S. 176; 135 III 127 E. 1.6 S. 130; 133 II 249 E. 1.4 S. 254 f.).

E. 1.5

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz von Amtes wegen berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich (vgl. BGE 140 III 115 E. 2 S. 116), ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Artikel 95 beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). Der Beschwerdeführer kann die Feststellung des Sachverhalts unter den gleichen Voraussetzungen beanstanden, wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). Er hat deshalb substantiiert darzulegen, weswegen diese Voraussetzungen gegeben sein sollen; wird er dieser Anforderung nicht gerecht, bleibt es beim vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18).

E. 2.1

Die Beschwerdeführer rügen in verschiedenem Zusammenhang, die Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz seien falsch oder unvollständig. Eine für das Bundesgericht einzig massgebliche offensichtlich unrichtige bzw. willkürliche Sachverhaltsfeststellung (vgl. vorne E. 1.5) liegt jedoch nur vor, wenn diese widersprüchlich oder aktenwidrig ist oder auf einem offensichtlichen Versehen beruht bzw. klarerweise den tatsächlichen Verhältnissen widerspricht (vgl. etwa BGE 137 I 58 E. 4.1.2 S. 62). Dabei kann auch die unvollständige Feststellung des massgeblichen Sachverhalts offensichtlich unrichtig sein (vgl. BGE 135 II 369 E. 3.1 S. 373; 133 IV 293 E. 3.4.2 S. 295 f.).

E. 2.2

Die Beschwerdeführer schildern die Sachlage in einzelnen Punkten anders als die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid. Insbesondere machen sie sinngemäss geltend, bisher in einer noch relativ ruhigen Wohnsituation zu leben und vom Nachtbetrieb in der Stadt Solothurn kaum berührt zu sein, was sich durch das Bauvorhaben massgeblich verschlechtere. Sie vermögen jedoch nicht darzutun, dass die Sachverhaltsfeststellungen des Verwaltungsgerichts willkürlich wären. Weder ist ein Widerspruch zu den Akten noch klarerweise zu den tatsächlichen Verhältnissen ersichtlich. Die Beschwerdeführer behaupten, mit dem strittigen Bauvorhaben werde die existierende Ausgehzone am Landhausquai ("Aaremürli") auf das Weststringquartier ausgeweitet. Die Vorinstanz ging demgegenüber davon aus, dass sich das geplante Eventlokal mitten in der Innenstadt in der Nähe einer dicht befahrenen Bahnlinie und in der bereits heute lebendigen Solothurner Altstadt am Postplatz in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Gastro- und Unterhaltungsbetrieben befindet. Das ist angesichts der Vielzahl solcher Betriebe vor Ort nicht zu beanstanden. Sogar im Gebäude der Beschwerdeführer selbst befinden sich nach ihren eigenen Angaben ein Billardlokal und eine Bar mit Öffnungszeiten an Wochenenden bis 02.00 Uhr, auch wenn die Beschwerdeführer diesen Betrieben relativ ruhige Gäste

attestieren. Für das Bundesgericht verbindlich sind sodann die vorinstanzlichen Feststellungen zur zu erwartenden Lärmsituation und zur Verkehrs- und Parkierungslage. Diese beruhen auf entsprechenden Konzepten bzw. Gutachten, welche die Beschwerdeführer nicht ausreichend zu widerlegen vermögen. Damit ist uneingeschränkt auf die tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts abzustellen.

E. 3

Soweit die Beschwerdeführer weiterhin die Zonenkonformität des Bauprojekts in Frage stellen, legen sie nicht rechtsgenügend dar, inwiefern dadurch Bundesrecht verletzt worden sein sollte. Das gilt insbesondere, soweit sie Widersprüche zum kantonalen Bau- und Planungsrecht sowie zum kommunalen Zonenreglement geltend machen. Die Beschwerdeführer behaupten zwar ganz allgemein, es sei stossend und willkürlich, wenn auf aus ihrer Sicht nicht eindeutige Rechtsgrundlagen abgestellt werde. Welche Bestimmungen konkret willkürlich sein oder in unhaltbarer Weise angewendet worden sein sollten, legen sie aber nicht dar. Sie setzen sich auch nicht mit der raumplanungsrechtlichen Argumentation im angefochtenen Entscheid auseinander. Das erfüllt die Anforderungen an eine Beschwerdebegründung nicht. Ihre Vorbringen sind insofern appellatorischer Natur, weshalb darauf nicht weiter einzugehen ist.

E. 4.1

Die Beschwerdeführer rügen, die mit dem Bauprojekt verbundenen Immissionen seien mit Bundesrecht nicht vereinbar. Erneut sind diese Rügen nicht ausreichend begründet bzw. appellatorisch, soweit sich die Beschwerdeführer auf den Parksuchverkehr und das zu befürchtende Littering berufen. Dass die entsprechenden Verkehrs- und Parkplatz- bzw. Entsorgungs- und Reinigungskonzepte ungenügend sein sollten bzw. wie dadurch Bundesrecht verletzt werden sollte, ist nicht erkennbar. Insbesondere ist mangels Besucher-Parkplätzen in der näheren Umgebung nicht mit erheblichen Immissionen aufgrund von Parkplatzlärm zu rechnen, wie bereits das Bau- und Justizdepartement festgehalten hatte und wovon auch das Verwaltungsgericht ausging. Das Parkierungskonzept sieht logischerweise entferntere Parkplatzangebote vor. Auch soweit sich die Beschwerdeführer auf das Lärmschutzrecht des Bundes berufen, beruhen ihre Ausführungen vorwiegend auf allgemeinen Beanstandungen und nur ausnahmsweise auf nachvollziehbaren konkreten Erwägungen. Darauf ist daher nur im nachfolgenden Umfang einzugehen.

E. 4.2

Die Lärmschutz-Verordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) dient gemäss ihres Art. 1 Abs. 1 dem Schutz vor schädlichem und lästigem Lärm. Sie regelt unter anderem die Begrenzung von Aussenlärmemissionen beim Betrieb neuer und bestehender Anlagen (Art. 1 Abs. 2 lit. a LSV). In den Anhängen der Verordnung sind dafür Belastungsgrenzwerte festgelegt. Anwendbar sind im vorliegenden Zusammenhang die Grenzwerte für Industrie- und Gewerbebetriebe nach Anhang 6 LSV. Das Verwaltungsgericht zeigte dazu auf, dass im Kanton Solothurn die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe im Rahmen der Nutzungsplanung der Gemeinden erfolgt und im vorliegenden Fall die Empfindlichkeitsstufe III mit einem Planungswert von 60 dB (A) am Tag und von 50 dB (A) in der Nacht gilt. Die Vorinstanz führte weiter aus, dass das umstrittene Eventlokal lärmässig einem mässig störenden Betrieb gleichkomme und die entsprechenden Grenzwerte aufgrund des Lärmgutachtens und unter Berücksichtigung der

als zulässige Vollzugshilfe beigezogenen Fachrichtlinien des "Cercle Bruit" einhalte. Die Beschwerdeführer tun nicht dar, inwiefern das unzutreffend sein und daher Bundesrecht verletzen sollte.

E. 4.3

Im Übrigen dürfen nach § 19 Abs. 2 des Wirtschafts- und Arbeitsgesetzes des Kantons Solothurn (WAG; BGS 940.11) gastwirtschaftliche Betriebe sowie Take-away/Imbiss-Betriebe am Freitag und Samstag bis 4 Uhr offen halten. Mit diesen Regelöffnungszeiten nimmt der kantonale Gesetzgeber gerade für ein Quartier mit zahlreichen Gastro- und Unterhaltungsbetrieben wie hier die damit verbundenen üblichen Immissionen in Kauf. Das geht zwar dem Lärmschutzrecht des Bundes nicht vor. Daraus ergibt sich aber, dass besondere Ruhebedürfnisse nur schon aufgrund der Lage und der Nutzung des von den Beschwerdeführern bewohnten Quartiers nicht stark ins Gewicht fallen. Die von ihnen befürchteten systematischen "mehr als geringfügigen" Störungen widersprechen den, insofern zwangsläufig auf Annahmen beruhenden, aber auf ein Gutachten gestützten, tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts. Die erwarteten mässig störenden Lärmimmissionen sind deutlich weniger stark zu gewichten, als dies die Beschwerdeführer wünschen. Dabei mag der Vorwurf der "Weltfremdheit" durch das Verwaltungsgericht auf einer etwas unglücklichen Wortwahl beruhen. Inhaltlich ist die Beurteilung durch das Verwaltungsgericht nicht zu beanstanden, wonach die Beschwerdeführer in einem Quartier leben, das zur Ausgehzone der Stadt Solothurn zählt und über entsprechende Betriebe verfügt. Das mit dem Bauvorhaben geplante Eventlokal passt dabei zum Quartiercharakter.

E. 4.4

Die Beschwerdeführer berufen sich auf BGE 126 III 223 E. 3c S. 226, wonach beim privatrechtlichen Immissionsschutz "namentlich im Zusammenhang mit Lärmimmissionen, für welche die Anhänge zur Lärmschutz-Verordnung... Belastungsgrenzwerte festschreiben... bei der Beurteilung des privatrechtlich zu duldenden Masses die öffentlichrechtlichen Belastungsgrenzwerte heranzuziehen" seien. Sie meinen, dazu im angefochtenen Entscheid einen Widerspruch zu erkennen. Im vorliegenden Fall geht es allerdings einzig um den öffentlich-rechtlichen Immissionsschutz. Dass die Beschwerdeführer privatrechtlich besser geschützt wären und sie gestützt darauf im umgekehrten Sinne einen Harmonisierungsanspruch geltend machen könnten, legen sie nicht dar und ist auch nicht ersichtlich. Im Übrigen wurden im von den Beschwerdeführern angerufenen Fall die Lärmschutzvorschriften des öffentlichen Rechts weder direkt noch analog angewendet, sondern lediglich in die Gesamtwürdigung miteinbezogen. Inwiefern der von den Beschwerdeführern ebenfalls angerufene BGE 120 II 15 zu einer anderen Beurteilung führen sollte, ist nicht nachvollziehbar.

E. 4.5

Der angefochtene Entscheid verstösst mithin nicht gegen Bundesrecht.

E. 5

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführer unter Solidarhaft kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 5, Art. 65 BGG). Überdies haben sie die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (vgl. Art. 68 BGG).

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