

BGer 1C 244/2013 vom 4. Juli 2013

Bundesgericht, 2013-07-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_244_2013

FR: TF 1C 244/2013 du 4 juillet 2013

IT: TF 1C 244/2013 del 4 luglio 2013

Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Mit dem angefochtenen Entscheid hat das Verwaltungsgericht die umstrittene Baubewilligung der Gemeinde Obfelden vom 4. Oktober 2011 geschützt. Es liegt mithin ein kantonales letztinstanzliches Endentscheid in einer Angelegenheit des öffentlichen Rechts vor, gegen den die Beschwerde zulässig ist, da kein Ausschlussgrund vorliegt (Art. 82 lit. a, Art. 83, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 und Art. 90 BGG). Der Beschwerdeführer rügt die Verletzung von Bundesrecht, was zulässig ist (Art. 95 lit. a BGG). Als Partei des vorinstanzlichen Verfahrens und unmittelbarer Nachbar der Bauparzelle ist er beschwerdebefugt (Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass, womit auf die Beschwerde einzutreten ist.

E. 2

Der Beschwerdeführer rügt, das Baugrundstück sei durch die Schmittenstrasse verkehrsmässig unzulänglich erschlossen, die gegenteilige Beurteilung des Verwaltungsgerichts sei willkürlich.

E. 2.1

Die rund 380 m lange Schmittenstrasse mündet im Süden in die Wolserstrasse und im Norden in die Dorfstrasse. Letztere ist eine regionale Hauptverkehrsstrasse, über die man ins Dorfzentrum und zur Autobahn gelangt, erstere eine kommunale Sammelstrasse, die im Westen wie im Osten in die Dorfstrasse mündet. Mit der Erfüllung der der Bauherrin auferlegten Auflagen wird die Schmittenstrasse, die nunmehr in eine Tempo 30-Zone zu liegen kommt, folgenden Ausbau aufweisen: ab der Einmündung in die Wolserstrasse ist sie auf einer Länge von 23 m 3,8 m breit und mit einem 2 m breiten Trottoir versehen, anschliessend folgt ein 11 m langes, 3,9 m breites Strassenstück ohne Trottoir bis ans Baugrundstück. Die 25 m entlang von dessen Ostgrenze ist sie 4 m breit und hat ein 30 cm breites Bankett. Anschliessend ist sie ab dem Hauszugang Schmittenstrasse 19/21 5 m, ab der Einmündung der Raihaltenstrasse 6 m breit.

E. 2.2

Die Erteilung einer Baubewilligung setzt die Erschliessung des Baugrundstücks voraus (§ 233 Abs. 1 i.V.m. § 234 des Zürcher Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975; PBG). Verkehrsmässig erschlossen ist ein Grundstück, wenn es für die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend zugänglich ist (§ 236 Abs. 1 PBG) bzw. "eine der Art, Lage und Zweckbestimmung der Bauten oder Anlagen entsprechende Zufahrt für die

Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benutzer" (§ 237 Abs. 1 PBG) hat. Zufahrten sollen für jedermann verkehrssicher sein, wobei der Regierungsrat über die Anforderungen Normalien erlässt (§ 237 Abs. 2 PBG). In den Zugangsnormalien vom 9. Dezember 1987 werden die Anforderungen an die Zugänge - d.h. die Verbindungen von Grundstücken und darauf bestehenden oder vorgesehenen Bauten und Anlagen mit dem hinreichend ausgebauten Strassennetz der Groberschliessung (§ 1) geregelt. Die Verkehrssicherheitsverordnung vom 15. Juni 1983 (VSiV) regelt die Grundstücknutzung im Bereich von Strassen, die dem Gemeingebrauch gewidmet sind (§ 1 Abs. 1). Von den Normalien kann nach § 360 Abs. 3 PBG abgewichen werden.

E. 2.3

Das Verwaltungsgericht hat im angefochtenen Entscheid festgehalten, die Schmittenstrasse erschliesse insgesamt mehr als 30 Wohneinheiten. Damit müsste sie nach dem Anhang "Technische Anforderungen der Zugangsnormalien" eine Breite von 4,5 - 5 m aufweisen. Bereits der Gemeinderat hat im baurechtlichen Entscheid begründet, dass und weshalb die Schmittenstrasse vorliegend das Baugrundstück ausreichend erschliesst, auch wenn sie den Anforderungen der Zugangsnormalien nicht vollumfänglich entspricht. Im Folgenden haben das Baurekursgericht (E. 3 S. 4 ff.) und das Verwaltungsgericht (E. 2.5 S. 7 f.) eingehend und nachvollziehbar dargelegt, dass die Schmittenstrasse mit den in der Baubewilligung angeordneten Ausbaumassnahmen ausreicht, um den von den 9 geplanten Wohneinheiten zu erwartenden Mehrverkehr aufzunehmen und damit die verkehrsmässige Erschliessung des Baugrundstücks sicherstellt. Der Beschwerdeführer bezichtigt zwar alle mit der Angelegenheit befassten Behörden und Gerichte verschiedener Fehler und Irrtümer, bleibt aber den Nachweis schuldig, dass diese Beurteilung im Ergebnis völlig unhaltbar bzw. willkürlich ist (zum Willkürbegriff: BGE 138 I 49 E. 7.1 ; 137 I 1 E. 2.4, je mit Hinweisen).

E. 2.4

In diesem Zusammenhang rügt der Beschwerdeführer zudem eine Verletzung seines rechtlichen Gehörs. Das Baurekursgericht habe die Abweichung von den Zugangsnormalien aus komplett anderen Gründen gerechtfertigt als der Gemeinderat. Mit diesem "Begründungsaustausch" habe er nicht rechnen können, weshalb ihm das Baurekursgericht entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts vor seinem Entscheid hätte Gelegenheit geben müssen, dazu Stellung zu nehmen. Diese Gehörsverletzung habe vom Verwaltungsgericht nicht geheilt werden können, da es nur über eine eingeschränkte Kognition verfüge. Will eine Rechtsmittelinstanz ihren Entscheid auf einen neuen, für die Parteien nicht vorhersehbaren Rechtsgrund stützen, so hat sie diese grundsätzlich vorgängig dazu anzuhören (BGE 121 II 29 E. 2b/aa; 116 Ib 37 E. 4e; 115 Ib 96 E. 1b). Ein solcher Fall liegt hier offensichtlich nicht vor. Gemeinderat, Baurekursgericht und Verwaltungsgericht haben alle die einschlägigen Normen - insbesondere das PBG, die VSiV und die Zugangsnormalien - herangezogen und die Verkehrserschliessung nach den üblichen, massgebenden Gesichtspunkten beurteilt. Das Baurekursgericht war daher verfassungsrechtlich nicht verpflichtet, dem Beschwerdeführer seine Entscheidungsgründe vorgängig zur Stellungnahme zuzustellen, auch wenn diese mit denjenigen des Gemeinderates nur teilweise übereinstimmen. Die Gehörsverweigerungsrüge ist unbegründet.

E. 3

Der Beschwerdeführer rügt, das Verwaltungsgericht habe die Ästhetikgeneralklausel von § 238 PBG willkürlich angewandt und dabei zudem seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.

E. 3.1

Das Verwaltungsgericht hat erwogen, bei der Anwendung der Ästhetikgeneralklausel komme der Gemeinde ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu, allerdings nur dann, wenn sie - spätestens in der Rekursvernehmlassung - belege, dass sie von ihrem Beurteilungsspielraum auch effektiv Gebrauch gemacht und in pflichtgemässer Abwägung aller erheblichen Interessen und Argumente entschieden habe. Unterlasse sie dies, habe das Baurekursgericht den Sachverhalt uneingeschränkt zu prüfen. Vorliegend habe die Gemeinde in der Rekursvernehmlassung ausführlich zu den Einwendungen des Beschwerdeführers Stellung genommen. Das Baurekursgericht habe daher das Ermessen der Gemeinde zu Recht respektiert und seine Kognition nicht in rechtsverletzender Weise unterschritten. Der Beschwerdeführer rügt dies als willkürlich. Er habe in seiner Rekurschrift gerügt, die einzigartige Lage des Hauses B direkt an der Zonengrenze sei mit den Anforderungen der ästhetischen Generalklausel von § 238 Abs. 2 PBG nicht vereinbar. Die Gemeinde habe sich in der Rekursvernehmlassung mit diesem Einwand nicht auseinandergesetzt, auch dann nicht, als er in der Replik diesen Punkt noch einmal vertieft habe. In seiner Rekurschrift bringt der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang bloss vor, die Lage des Hauses B an der Zonengrenze sei "einzigartig". Eine explizite Begründung dafür, dass die Errichtung einer Baute an dieser Stelle unzulässig sein soll, bringt er erst in seiner Replik ans Baurekursgericht vor. Er kann unter diesen Umständen dem Gemeinderat nicht mit Erfolg vorwerfen, sich mit seinem Einwand nicht auseinandergesetzt zu haben, das Bauvorhaben sei unter dem Gesichtspunkt von § 238 Abs. 2 PBG nicht bewilligungsfähig. Die Rüge ist unbegründet.

E. 3.2

Nach § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen (Abs. 2). Das in der zweiten Bautiefe zur Schmittenstrasse geplante Gebäude wird nach der Realisierung des hier zu beurteilenden sowie des vom Gemeinderat bereits am 20. September 2011 als erste Bauetappe bewilligten Bauvorhabens von allen Seiten von Gebäuden umgeben sein. Insofern ist seine Lage entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers keineswegs "einzigartig". Die Einschätzung der Gemeinde und der kantonalen Gerichte, dass es unter dem Gesichtspunkt von § 238 BPG bewilligungsfähig sei, ist jedenfalls vertretbar und keineswegs willkürlich.

E. 4

Der Beschwerdeführer rügt, die vom Verwaltungsgericht auf Fr. 8'000.-- angesetzte Gerichtsgebühr verletze das Äquivalenzprinzip und sei willkürlich hoch. Das Baurekursgericht habe nur Fr. 4'500.-- verlangt, obwohl für beide Gerichte die gleiche Gebührenverordnung gälte und das Baurekursgericht, das einen Augenschein genommen habe, einen erheblich grösseren Aufwand betrieben habe. Das Äquivalenzprinzip verlangt als abgabenrechtliche Konkretisierung des Verhältnismässigkeitsprinzips, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der bezogenen Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen bewegen muss; sie soll nach sachlich

vertretbaren, objektiven Kriterien bemessen werden (zur Publikation bestimmter Entscheid 2C_1132/2012 vom 13. Mai 2013, E. 3.2; BGE 138 II 70 E. 7.2 S. 76; 132 II 47 E. 4.1 S. 55 f.; je mit Hinweisen). Nach der sowohl für das Verwaltungsgericht als auch das Baurekursgericht geltenden Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts vom 23. August 2010 bemisst sich die Gerichtsgebühr nach dem Zeitaufwand des Gerichts, der Schwierigkeit des Falles und dem Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse (§ 2). Bei Verfahren ohne bestimmbaren Streitwert beträgt die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 1'000.-- bis 50'000.-- (§ 3 Abs. 3). Es ist zwar nachvollziehbar, dass die Gebührenfestsetzung des Verwaltungsgerichts dem Beschwerdeführer vergleichsweise hoch erscheint. Unter verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten ist sie indessen nicht zu beanstanden: sie liegt am unteren Rahmen des nach § 3 Abs. 3 der Gebührenordnung Zulässigen, der Streit betraf ein grösseres Bauprojekt und seine Beurteilung erforderte einen erheblichen Aufwand, was auch der Umfang des verwaltungsgerichtlichen Urteils von immerhin 19 Seiten zeigt. Zudem steht es dem Verwaltungsgericht als höchste kantonale Instanz frei, etwas höhere Gebühren zu verlangen als die Vorinstanz. Es lässt sich jedenfalls nicht behaupten, die Gebühr von Fr. 8'000.-- stehe in einem offensichtlichen Missverhältnis zur bezogenen Leistung und sei sachlich nicht zu vertreten. Die Rüge ist unbegründet.

E. 5

Die Beschwerde ist somit als unbegründet abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer die Kosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Er hat ausserdem der privaten Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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