

BGer 1C_244/2018 vom 28. März 2019

Bundesgericht, 2019-03-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_244_2018

FR: TF 1C_244/2018 du 28 mars 2019

IT: TF 1C_244/2018 del 28 marzo 2019

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Verwaltungsgerichts im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 f. BGG; BGE 133 II 353 E. 2 S. 356). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Eigentümer von Wohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft der geplanten Mehrfamilienhäuser zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da der Gemeinde Davos bezüglich der von der Vorinstanz verlangten Korrekturen der Baubewilligung kein Entscheidungsspielraum offensteht, ist das angefochtene Urteil als Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG zu qualifizieren (vgl. Urteil 1C_620/2015 vom 4. Mai 2016 E. 1.6 mit Hinweisen). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und interkantonalem Recht geltend gemacht werden (Art. 95 lit. a, b und e BGG). Zulässig ist auch die Rüge der Verletzung von kantonalen verfassungsmässigen Rechten; kantonalen Bestimmungen über die politische Stimmberechtigung der Bürger und über Volkswahlen- und Abstimmungen (Art. 95 lit. c und d BGG). Abgesehen davon überprüft das Bundesgericht die Anwendung des kantonalen Rechts nicht als solche. Jedoch kann gerügt werden, diese Anwendung widerspreche dem Bundesrecht, namentlich dem Willkürverbot gemäss Art. 9 BV (BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372 mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung verstösst ein Entscheid gegen dieses Verbot, wenn er im Ergebnis offensichtlich unhaltbar ist, weil er zum Beispiel eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar erscheint, genügt nicht (BGE 144 I 113 E. 7.1 S. 124 ; 141 I 70 E. 2.2 S. 72; je mit Hinweisen).

E. 1.3

Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Gemäss Art. 106 Abs. 2 BGG prüft es die Verletzung von Grundrechten (vgl. Art. 7-34 BV) jedoch nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist. Das bedeutet, dass das Bundesgericht insoweit nur klar und detailliert erhobene und soweit möglich belegte Rügen prüft, während es auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid nicht eintritt (BGE 142 III 364 E. 2.4; 142 II 369 E. 2.1 S. 372; je mit Hinweisen). Wird eine Verletzung von Art. 9 BV gerügt, genügt es daher nicht, wenn bloss behauptet wird, der angefochtene Entscheid sei willkürlich. Vielmehr ist in der Beschwerde anhand der Erwägungen des angefochtenen

Entscheidungs im Einzelnen aufzuzeigen, inwiefern dieser an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 134 II 244 E. 2.2 ; 130 I 258 E. 1.3 S. 262; je mit Hinweisen).

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zu Grunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich, ist, oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG ; BGE 137 II 353 E. 5.1; 137 III 226 E. 4.2; je mit Hinweisen). Eine entsprechende Willkürüge ist substantiiert vorzubringen (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 141 IV 317 E. 5.4 S. 324; 137 III 226 E. 4.2 S. 233 f.; je mit Hinweisen).

E. 2.1

Im vorinstanzlichen Verfahren machten die Beschwerdeführer geltend, es widerspreche dem Grundsatz der Einheit von Baubewilligungen im Baubewilligungsverfahren nur die beiden Häuser C und D zu beurteilen, da durch die etappenweise Überbauung der Bauparzelle keine befriedigende Gestaltung und keine ausgewogene Platzierung und Dimensionierung der Baukörper sichergestellt werden könne. Die Bauparzelle und die Parzelle Nr. 6520 hätten daher einer Areal- bzw. Quartierplanpflicht unterstellt werden müssen.

E. 2.2

Die Vorinstanz führte dazu aus, weder das Baugesetz der Gemeinde Davos vom 4. März 2001 (BG) noch das kantonale Raumplanungsgesetz des Kantons Graubündens (KRG; BR 801.100) verbiete der Bauherrschaft, ihre Bauparzelle etappenweise zu überbauen. Die Einheit der Baubewilligung bezieht sich auf ein Baugesuch, über das mit einem einzigen Bauentscheid zu befinden sei, der sämtliche davon umfassten Bauvorhaben verbindlich beurteile. Die Beschwerdegegnerin sei daher berechtigt gewesen, in ihrem Baugesuch das Bauprojekt von vier auf zwei Mehrfamilienhäuser zu reduzieren. Ob und in welchem Ausmass auf der Bauparzelle später weitere Bauten bewilligt werden dürften, werde in künftigen Verfahren zu prüfen sein. Die Gemeinde Davos habe das Baugrundstück nicht der Quartier- und Arealplanpflicht unterstellen müssen, da es in der Grundordnung dieser Gemeinde mit keiner Pflicht zur Folgeplanung belastet sei. Ein zwingender Grund, der zur Überbauung der Bauparzelle einen Areal- oder Quartierplan verlange, sei nicht ersichtlich, zumal das Quartier mittlerweile bereits praktisch komplett überbaut sei.

E. 2.3

Die Beschwerdeführer wenden vor Bundesgericht ein, die Überbauung des Baugrundstücks stelle in diesem Gebiet die letzte von sechs Bauetappen dar, welche den Charakter einer Arealüberbauung aufweise. Entgegen der Meinung der Vorinstanz hätte bereits der Grundsatz der Koordination gemäss Art. 25a RPG eine gesamtheitliche und koordinierte Beurteilung der gesamten Überbauung verlangt, die mit der Tiefgarage eine materielle Einheit bilde. Die eingeschränkte Betrachtung des geänderten Baugesuchs, dass sich rein formell vorläufig auf zwei der vier geplanten Mehrfamilienhäuser beschränke, verstosse gegen das Legalitätsprinzip gemäss Art. 5 Abs. 1 BV, weil dieses Vorgehen zu einer unverhältnismässigen Baukonzentration im östlichen respektive nördlichen Bereich der Bauparzelle führe und ihre bauliche Nutzung dadurch unausgewogen sei. Das Bauprojekt weise damit eine ungenügende Gestaltung auf und erreiche weder die von Art. 24 BG

verlangte Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild noch eine gute Gesamtwirkung im Sinne von Art. 73 KRG .

E. 2.4

Art. 25a RPG bezieht sich auf die Koordination von Verfügungen verschiedener Behörden in Bezug auf ein bestimmtes Gesuch und nicht auf das zeitlich gestaffelte Stellen mehrerer Baugesuche. Die Rüge der Verletzung der Koordinationsgrundsätze gemäss Art. 25a RPB erweist sich damit als unbegründet. Die Änderung des Baugesuchs durch den Verzicht auf zwei der vier ursprünglich geplanten Mehrfamilienhäuser ist nicht bloss formeller Natur, weil er dazu führt, dass die verbleibenden Mehrfamilienhäuser grundsätzlich für sich allein, d.h. unabhängig von eventuellen späteren Bauprojekten auf der Bauparzelle den gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen haben. Da die Vorinstanz diese beschränkte Prüfung vornahm, ist ein Verstoss gegen das Legalitätsprinzip gemäss Art. 5 Abs. 1 BV zu verneinen. Inwiefern die Vorinstanz die kantonalen und kommunalen Einordnungsvorschriften willkürlich angewendet haben soll, legen die Beschwerdeführer nicht rechtsgenügend dar. Auf die diesbezüglich geübte appellatorische Kritik der Beschwerdeführer am einlässlich begründeten Urteil der Vorinstanz ist nicht einzutreten (vgl. E. 1.3 hievore).

E. 3

Der Gesuchsteller hat gegebenenfalls nachzuweisen, dass nach Ausführung seines Projekts auch sämtliche Nachbargebäude und -grundstücke die Anforderungen an die Minimalbesonnung erfüllen können.

E. 3.1

Art. 26 BG bestimmt:

1 Eine minimale Besonnungsdauer von 120 Minuten pro Tag ist zu ermöglichen für 50 % der Haupträume bzw. Räume für dauernden Aufenthalt.

2 Berechnet wird die Besonnung am 21. Dezember. Zur Ermittlung kann auf den theoretischen Horizont oder auf andere Methoden abgestellt werden.

E. 3.2

Die Gemeinde Davos führte in der Baubewilligung aus, die Voraussetzung der minimalen Besonnungsdauer von 120 Minuten für 50 % der Haupträume bzw. Räume für den dauernden Aufenthalt sei entgegen der Meinung der Einsprecher gemäss verwaltungsgerichtlichem Urteil vom 23. Oktober 2012 erfüllt, wenn die Hälfte der Wohnräume des Gebäudes während dieser Zeit im geforderten Mass besonnt seien (VGE R 12 44; S. 25, Ziff. 4). Diese Besonnungsdauer müsse nicht auch bei jedem Hauptraum gewährleistet sein, weil eine solche Forderung in den Siedlungskernen praktisch kaum erfüllbar wäre. Damit hätten die geplanten Häuser je nach Norden, Osten und Westen den kleinen (reduziert und ohne Mehrlängenzuschlag) Grenzabstand von 4,0 m und gegen Süden den grossen (reduziert ohne Mehrlängenzuschlag) Grenzabstand von 10,5 m (inkl. Mehrlängenzuschläge auf den Grenzabständen) einzuhalten.

E. 3.3

Die Beschwerdeführer machten vor dem Verwaltungsgericht geltend, zur genügenden Besonnung gemäss Art. 26 BG genüge nicht, wenn bloss 50 % der Haupträume eines Mehrfamilienhauses am 21. Dezember während mindestens 120 Minuten einen

Sonneneinfall aufwiesen. Die Wohnungen der zwei untersten Stockwerke auf den Grundstücken Nrn. 6588, 6821 und 6868 würden nach der vorgesehenen Projektrealisation am kürzesten Tag des Jahres überhaupt nicht mehr besonnt, was eine unverhältnismässige Beeinträchtigung darstelle und den Anforderungen der Wohnhygiene nicht genüge.

E. 3.4

Die Vorinstanz führt dazu aus, die Regelung der Minimalbesonnung in Art. 26 BG sei präzise formuliert und biete den Nachbarn einen über das kantonale Recht hinausgehenden Schutz vor Schattenwurf. Weshalb diese Norm auslegungsbedürftig sein sollte, sei nicht ersichtlich, da sie im Einklang mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung stehe, wonach bei Schattenwurf jeweils das gesamte Gebäude einbezogen werden müsse (vgl. Urteil BGer 1C_233/2016 vom 20. Januar 2017 E. 4.2). Betreffend das Bauvolumen und die Gebäudedimensionen bewege sich die Kubatur der strittigen Mehrfamilienhäuser offensichtlich und unwiderlegt im Rahmen der einschlägigen Bauvorschriften laut Zonenschema (Art. 93 BG) betreffend Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 102 BG), Geschosszahl und Gebäudehöhen (Art. 105 BG), Ausnutzungsziffer (Art. 97 BG), Architektur und Ästhetik (Art. 24 BG) und Wohnhygiene (Art. 42 BG), weshalb aus baupolizeilicher Sicht keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke 6588, 6821 und 6868 vorliege, die auf irgend eine Weise kompensiert werden müsste.

E. 3.5

Die Beschwerdeführer machen geltend, entgegen der Meinung der Vorinstanz sei die in Art. 26 Abs. 1 BG verwendete Umschreibung "50 % der Haupträume bzw. Räume für den dauernden Aufenthalt" unpräzise formuliert, weil der Wortlaut nicht bestimme, auf was sich die 50 % der Haupträume bei Mehrfamilienhäusern beziehen. Die vorinstanzliche Auslegung, es genüge wenn 50 % der Hauptfassade eines Gebäudes am kürzesten Tag mindestens 120 Minuten besonnt werde, sei willkürlich. Sie widerspreche dem Sinn und Zweck von Art. 26 BG, einen Anspruch auf eine angemessene Besonnung resp. Wohnhygiene zu gewähren. Diesen Anspruch müssten auch Stockwerkeigentümer der unteren Wohnungen haben, da sie von der Besonnung der oberen Stockwerke nicht profitierten. Art. 26 BG sei daher so auszulegen, dass er jedem einzelnen Stockwerkeigentümer eine genügende Besonnung bzw. Wohnhygiene garantiere. Würde gemäss der vorinstanzlichen Auslegung die hinreichende Besonnung der Wohnungen in den oberen Stockwerken eines Gebäudes genügen, würden die Eigentümer von Wohnungen in den unteren Stockwerken unverhältnismässig benachteiligt. So zeige der Besonnungsnachweis (bB 2), dass vor allem beim Grundstück Nr. 6821 die Wohnungen in den unteren Stockwerken für sämtliche erfassten Zeitbereiche zwischen 10.15 - 15.50 Uhr im Schattenbereich des Hauses D lägen und diese Stockwerkeinheiten somit am 21. Dezember überhaupt nicht mehr besonnt würden, was Art. 26 BG widerspreche. Die Vorinstanz habe auch ausser Acht gelassen, dass der Schutzgedanke von Art. 26 BG nur erfüllt sei, wenn auch der Schattenwurf der bereits bestehenden Überbauung mitberücksichtigt werde. Der Besonnungsnachweis nehme jedoch nur Bezug auf die Auswirkungen der neu auf dem Baugrundstück zu errichtenden Baukörper. Die Beweisführung sei daher unvollständig, da die Fassaden der Mehrfamilienhäuser auf den Grundstücken Nrn. 6588, 6821 und 6868 teils im Schatten der bereits vorhandenen Bauten stünden. Der Besonnungsnachweis stelle zwar auf die "wahre Topografie" ab, lasse jedoch den über die effektive Gebäudehöhe hinausgehenden Schnee auf den Hausdächern unberücksichtigt. Der damit bewirkte Schattenwurf hätte jedoch bei der Auslegung von Art.

26 BG als zusätzliche negative Auswirkung auf die Nachbarliegenschaften ebenfalls berücksichtigt werden müssen.

E. 3.6

Auch wenn Art. 26 Abs. 1 BG nicht ausdrücklich besagt, dass sich die darin genannten "50 % der Haupträume bzw. Räume für dauernden Aufenthalt" auf ein Gebäude beziehen, ist diese Auslegung durchaus vertretbar, zumal sie mit dem Wortlaut ohne weiteres vereinbar ist und die Vorinstanz bereits in einem früheren Entscheid von dieser Auslegung ausging (vgl. VGE R 12 44 vom 23. Oktober 2012 E. 4). Diese wird dadurch bestätigt, dass gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts mit den in gewissen Kantonen vorgesehenen Regelungen, die nur einen zweistündigen Verlust der Besonnung zulassen, die Beschattung des ganzen Gebäudes gemeint ist (BGE 100 Ia 334 E. 9d S. 341; vgl. auch Urteil 1C_233/2016 vom 20. Januar 2017 E. 4.2). Dass der Schutzzweck von Art. 26 BG bei Mehrfamilienhäusern verlangt, dass 50 % der Haupträume jeder einzelnen Wohnung mindestens 120 Minuten pro Tag besonnt werden, ist nicht zwingend, da eine solche Anforderung gemäss der von den Beschwerdeführern nicht widerlegten Annahme der Gemeinde Davos in den Siedlungskernen praktisch kaum erfüllbar wäre. Bei einer geringeren Besonnung von gewissen Wohnungen kann auch nicht zwingend auf unhygienische Verhältnisse geschlossen werden, da in dichter bebauten oder in gebirgigen Gebieten ein Teil der Wohnungen im Winter teilweise nicht oder nur wenig direkt besonnt werden (Urteil 1C_233/2016 vom 20. Januar 2017 E. 4.3). Weshalb möglicher Schnee auf den Dächern bei der Anwendung von Art. 26 BG zwingend hätte berücksichtigt werden müssen, legen die Beschwerdeführer nicht rechtsgenügend dar und ist auch nicht ersichtlich, zumal die dadurch allenfalls bewirkte zusätzliche Beschattung sehr unterschiedlich sein kann. Die Rüge der willkürlichen Anwendung von Art. 26 BG erweist sich damit als unbegründet, soweit sie den Begründungsanforderungen genügt. Der von den Beschwerdeführern angerufene Besonnungsnachweis zeigt auch die Schatten, die durch die bereits vorhandenen Bauten bewirkt werden. Demnach liegt insoweit entgegen der Meinung der Beschwerdeführer auch dann keine lückenhafte Beweisführung bzw. Sachverhaltsfeststellung vor, wenn bei der Beurteilung des zulässigen Schattenwurfs eines geplanten Gebäudes auch die Schattenwirkungen der bestehenden Gebäude berücksichtigt werden (vgl. BGE 99 Ia 143 E. 5 S. 150 f.).

E. 4

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Diese haben zudem der Beschwerdegegnerin unter solidarischer Haftbarkeit eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 BGG i.V.m. Art. 66 Abs. 5 BGG).

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