

BGer 1C 244/2019 vom 25. August 2020

Bundesgericht, 2020-08-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_244_2019

FR: TF 1C 244/2019 du 25 août 2020

IT: TF 1C 244/2019 del 25 agosto 2020

Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung über die Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG); ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor.

E. 1.2

Strittig und näher zu prüfen ist, ob der Beschwerdeführer beschwerdebefugt ist.

E. 1.2.1

Nach Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung besitzt (lit. c). Verlangt ist somit neben der formellen Beschwer, dass die beschwerdeführende Partei über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Liegt diese besondere Beziehungsnähe vor, braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die von der beschwerdeführenden Partei als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird. Ein Nachbar kann daher die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinn auf seine Stellung auswirken, dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht. Nicht zulässig ist hingegen das Vorbringen von Beschwerdegründen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass dem Nachbarn im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht (zum Ganzen: BGE 141 II 50 E. 2.1 S. 52 mit Hinweisen).

E. 1.2.2

Das Grundstück des Beschwerdeführers grenzt an die Bauparzelle Nr. 1248, die wiederum an die Bauparzelle Nr. 1098 der Beschwerdegegner 2 angrenzt. Die räumliche Beziehungsnähe ist somit gegeben. Die Beschwerdegegner bestreiten dies nicht. Sie bringen jedoch vor, dem Beschwerdeführer mangle es an einem schutzwürdigen Interesse. Dies gelte zunächst, soweit dieser vorbringe, der auf der Parzelle Nr. 1098 vorgesehene

Anbau mit vorgelagertem Portikus halte den nach dem kantonalen Baurecht erforderlichen Gebäudeabstand zum geplanten Mehrfamilienhaus auf der Parzelle Nr. 1248 nicht ein. Da der Beschwerdeführer den Anbau von seinem Grundstück aus nicht einsehen könne, werde er durch die angeblich unzulässige Abstandsunterschreitung in tatsächlicher Hinsicht in keiner Art und Weise beeinträchtigt. Sein Interesse an der geltend gemachten richtigen Rechtsanwendung gehe daher nicht über das der Allgemeinheit hinaus. Dasselbe gelte, soweit er die Überschreitung der Lärm-Immissionsgrenzwerte bei drei Fenstern an der Südwestfassade des projektierten Mehrfamilienhauses und die insoweit gewährten Erleichterungen beanstande. Die von ihm angerufenen Normen der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) dienen nicht dem Schutz der Nachbarn, sondern dem der Betroffenen. Für sein Einfamilienhaus hätten zudem alle Bauten auf den Bauparzellen lediglich lärmvermindernde Auswirkungen.

E. 1.2.3

Dieser Argumentation der Beschwerdegegner kann nicht gefolgt werden. Der Beschwerdeführer bringt keine Beschwerdegründe vor, die einzig dem allgemeinen Interesse an der richtigen Rechtsanwendung dienen. Dränge er mit seiner Rüge bezüglich des Gebäudeabstands durch, könnte das strittige Bauvorhaben nicht wie geplant realisiert werden. Damit zöge er aus der erfolgreichen Beschwerdeführung einen praktischen Nutzen im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. BGE 137 II 30 E. 2.3 S. 34 mit Hinweis). Dasselbe gilt hinsichtlich seiner Rüge betreffend Lärmschutz, wäre doch eine Anpassung des Bauprojekts erforderlich, falls dieses aus lärmschutzrechtlicher Sicht nicht bewilligungsfähig wäre. Der Beschwerdeführer hat demnach ein schutzwürdiges Interesse an der Beschwerdeführung. Da zudem die Beziehungsnähe zur Streitsache gegeben ist und er ohne Erfolg am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat, ist er nach Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt. Auch sonst steht einem Sachurteil nichts entgegen.

E. 1.3

Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit damit die Aufhebung der Baubewilligung des Gemeinderats Baar verlangt wird. Diese ist durch das angefochtene Urteil ersetzt worden (Devolutiveffekt des Rechtsmittels) und gilt inhaltlich als mitangefochten (BGE 134 II 142 E. 1.4 S. 144).

E. 2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). 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, welche die beschwerdeführende Person vorbringt und begründet (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Anwendung von kantonalem Recht überprüft das Bundesgericht grundsätzlich nur auf Willkür und bloss insoweit, als eine solche Rüge präzise vorgebracht und begründet wird (Art. 95 BGG i.V.m. Art. 9 BV und Art. 106 Abs. 2 BGG). Es legt seinem Urteil im Weiteren den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG), es sei denn, deren Sachverhaltsfeststellung sei offensichtlich unrichtig, das heisst willkürlich (vgl. dazu BGE 137 I 58 E. 4.1.2 S. 62), oder beruhe auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Eine entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen (Art. 42 Abs. 2

BGG i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG).

E. 3

Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe Art. 22 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) und Art. 31 Abs. 2 LSV verletzt, indem sie das strittige Bauvorhaben trotz Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Strassenlärm als aus lärmschutzrechtlicher Sicht bewilligungsfähig beurteilt habe.

E. 3.1

Gemäss Art. 22 USG werden Baubewilligungen für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten sind (Abs. 1) oder die Räume zweckmässig angeordnet und die allenfalls notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen werden (Abs. 2). Art. 31 Abs. 1 LSV präzisiert letztere Regelung dahingehend, dass eine Baubewilligung nur erteilt wird, wenn die Immissionsgrenzwerte durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes (lit. a) oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen (lit. b), eingehalten werden können. Ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte durch derartige Massnahmen nicht möglich, darf nach Art. 31 Abs. 2 LSV die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt. Der Entscheid über die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV setzt eine Interessenabwägung voraus. Das Interesse an der Realisierung des Gebäudes ist den Anliegen des Lärmschutzes gegenüberzustellen und gegen diese abzuwägen. Nach Sinn und Zweck von Art. 22 USG ist grundsätzlich ein überwiegendes öffentliches Interesse zu verlangen; das private Interesse des Eigentümers an einer besseren Nutzung seines Grundstücks allein reicht nicht aus. Bei der Interessenabwägung sind insbesondere die vorgesehene Nutzung, das Ausmass der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte und die Möglichkeit, dem Gebiet allenfalls eine höhere Empfindlichkeitsstufe zuzuordnen (Art. 43 Abs. 2 LSV), zu berücksichtigen. Auch raumplanerische Anliegen - z.B. die Schliessung einer Baulücke, die Verdichtung der Nutzung der Siedlungsfläche oder die Siedlungsentwicklung nach innen unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a bis und b sowie Art. 3 Abs. 3 a bis des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [RPG; SR 700) - können in Betracht kommen, insbesondere wenn die strikte Anwendung von Art. 22 USG , unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls, unverhältnismässig wäre (zum Ganzen: BGE 145 II 189 E. 8.1 S. 195; 142 II 100 E. 4.6 S. 111; Urteil 1C_568/2018 vom 4. Dezember 2019 E. 4.1, zur Publikation vorgesehen; je mit Hinweisen; vgl. auch LUKAS BÜHLMANN, Bauen im lärmbelasteten Gebiet, in: Inforum/VLP-ASPAN September 2016, S. 16 ff.).

E. 3.2

Die beiden Baugrundstücke liegen in der Wohnzone W2b. Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II. Für diese Stufe betragen die Immissionsgrenzwerte für Strassenverkehrslärm 60 dB (A) am Tag und 50 dB (A) in der Nacht (vgl. Anhang 3 Ziff. 2 LSV). Gemäss dem von der Beschwerdegegnerin 1 in Auftrag gegebenen Lärmgutachten der Gartenmann Engineering AG vom 22. Juni 2016, auf das sich der angefochtene Entscheid stützt, werden die Immissionsgrenzwerte bei zwei Fenstern an der Südwestfassade des auf der Parzelle Nr. 1098 geplanten Mehrfamilienhauses am Tag und in

der Nacht jeweils um 3 dB (A) überschritten. Bei einem weiteren Fenster an der gleichen, der Aegeristrasse (einer Kantonsstrasse) zugewandten Fassade beträgt die Überschreitung 2 dB (A), ebenfalls am Tag und in der Nacht. Betroffen sind Wohnzimmer in drei der vier in der fraglichen Baute vorgesehenen Wohnungen. Gemäss dem Lärmgutachten konnte die Lärmbelastung des Gebäudes durch lärmindernde Massnahmen an den strassenseitigen Terrassen (schalldichte Ausgestaltung der Brüstungen sowie Auskleidung der Balkonunterschichten und Loggiadecken mit einem hochabsorbierenden Material) auf das erwähnte Mass reduziert werden. Weitere Massnahmen wie eine Lärmschutzwand seien "aufgrund des Einfahrbereichs zur Tiefgarage" nicht umsetzbar.

E. 3.3

Das kantonale Amt für Umweltschutz (heute: Amt für Umwelt) hat der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV für das Bauvorhaben zugestimmt (vgl. kantonaler Gesamtentscheid vom 23. Juni 2017; auch kantonaler Gesamtentscheid vom 2. November 2015; vorne lit. A). Die Vorinstanz hat diesen Entscheid im angefochtenen Urteil geschützt. Das Amt für Umwelt habe die für die Erteilung der Ausnahmegewilligung erforderliche Interessenabwägung vorgenommen. Zudem habe es zu Recht ein überwiegendes Interesse an der Errichtung des geplanten Gebäudes bejaht. Der Beschwerdeführer bringt gegen die Beurteilung der Vorinstanz - der sich die Beschwerdegegner anschliessen - vor, für die Erteilung der Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV mangle es an der vom Bundesgericht verlangten umfassenden Interessenabwägung. Das Amt für Umwelt und mit ihm die Vorinstanz hätten keine Massnahmen, insbesondere baulicher Natur, geprüft, mit denen sich die Grenzwerte allenfalls einhalten liessen. Die vorgenommene Interessenabwägung sei im Weiteren unzutreffend.

E. 3.4.1

Das Amt für Umwelt hat im kantonalen Gesamtentscheid vom 23. Juni 2017 zwar auf die umgesetzten lärmindernden Massnahmen an den strassenseitigen Terrassen des geplanten Mehrfamilienhauses hingewiesen und erklärt, beim strittigen Bauvorhaben seien die zumutbaren Lärmschutzmassnahmen ergriffen worden. Dass es geprüft hätte, ob sich die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte bei den drei betroffenen Fenstern dieses Gebäudes allenfalls mit anderen Massnahmen als der im Lärmgutachten erwähnten und verworfenen Erstellung einer Lärmschutzwand - zu der es sich ebenfalls nicht äussert - vermeiden liesse, geht aus seinen Ausführungen jedoch nicht hervor. Diese beschränken sich vielmehr auf die Frage, warum das Bauvorhaben trotz der Grenzüberschreitung nach Art. 31 Abs. 2 LSV bewilligt werden könne. Auch seine sehr kurz gehaltenen Erwägungen im kantonalen Gesamtentscheid vom 2. November 2015 enthalten keine entsprechenden Ausführungen. Solche finden sich auch nicht in den Akten, im angefochtenen Entscheid oder im Lärmgutachten, das neben den umgesetzten Massnahmen konkret lediglich die Erstellung einer Lärmschutzwand erwähnt.

E. 3.4.2

Das Bundesamt für Umwelt BAFU führt entsprechend in seiner Vernehmlassung vom 9. November 2019 aus, andere lärmindernde Massnahmen als die an den strassenseitigen Terrassen umgesetzten sowie die gemäss dem Lärmgutachten verworfene Erstellung einer Lärmschutzwand seien - soweit ersichtlich - nicht geprüft worden. Da sich das streitbetroffene Mehrfamilienhaus an einer Hanglage befinde, seien die Wohnzimmer mit

Blick auf die Strasse ausgerichtet. Es erkenne deshalb keine Möglichkeiten, die Raumanordnung im Sinne von Art. 31 Abs. 1 lit. a LSV so zu verändern, dass weniger oder keine lärmempfindlichen Räume belastet würden. Hingegen sehe es gestützt auf die zur Verfügung stehenden Planunterlagen verschiedene Handlungsoptionen im Sinne von Art. 31 Abs. 1 lit. b LSV : Abschrägung (im Grundriss) und/oder Rückversetzung der derzeit abgewinkelten Wohnzimmerfenster, Vergrösserung der Überdeckung der Terrasse und der absorbierenden Fläche nach aussen, Hochziehen der verglasten Brüstung über die Garageneinfahrt und/oder Brüstung nach vorne neigen, sowie Veränderung des Diffusions- und Absorptionsverhaltens der Stützmauer zum Haupteingang. Diese und ähnliche architektonischen und landschafts-architektonischen Massnahmen könnten - so das BAFU weiter - allein oder in Kombination dazu beitragen, dass weniger Schallanteile an die Wohnzimmerfenster gelangen und die betroffenen Räume damit keiner oder einer geringeren Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ausgesetzt seien. Ob die Ergreifung dieser Massnahmen auch wirtschaftlich tragbar und in Bezug auf ihre lärmindernde Wirkung sowie andere Auswirkungen verhältnismässig sei, könne es nicht abschliessend beurteilen. Allerdings schienen ihm die Massnahmen im Rahmen der veranschlagten Baukosten umsetzbar und erkenne es keine weiteren Gründe, weshalb sie von vornherein ausschieden. Sie wären deshalb zumindest zu prüfen und allenfalls begründet zu verwerfen. Es sei daher fraglich, ob alle in Betracht fallenden baulichen und gestalterischen Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ausreichend geprüft worden seien.

E. 3.4.3

Das kantonale Amt für Raum und Verkehr hält der Beurteilung des BAFU in seiner zweiten Stellungnahme vom 4. Oktober 2019 im vorliegenden Verfahren entgegen, das Amt für Umwelt prüfe im Rahmen der Baubewilligungsverfahren jeweils detailliert, ob weitere Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 lit. a oder b LSV möglich seien, auch wenn nicht jede einzelne Massnahme dokumentiert werde. Bei überschrittenen Immissionsgrenzwerten fordere es weiter gehende Massnahmen ein. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für das strittige Bauvorhaben habe es ähnliche Massnahmen wie die vom BAFU genannten geprüft und als unverhältnismässig verworfen. Die vom BAFU erwähnten Handlungsoptionen seien denkbar, hätten jedoch aus Sicht des Amts für Umwelt entweder kaum einen spürbaren lärmreduzierenden Nutzen oder sonstige Nachteile. Zusammenfassend sei das Amt für Umwelt der Ansicht, es seien alle verhältnismässigen Massnahmen getroffen worden.

E. 3.4.4

Diese Vorbringen vermögen den Vorwurf der ungenügenden Massnahmenprüfung nicht zu entkräften. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss vor der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV nachgewiesen sein, dass alle in Betracht fallenden baulichen und gestalterischen Massnahmen gemäss Art. 31 Abs. 1 lit. b LSV geprüft worden sind. Erst wenn erstellt ist, dass sämtliche verhältnismässigen Massnahmen ausgeschöpft worden sind, kommt als "ultima ratio" die Gewährung einer Ausnahme in Betracht (Urteil 1C_106/2018 vom 2. April 2019 E. 4.2; Urteil 1C_568/2018 vom 4. Dezember 2019 E. 4.4.2 f., zur Publikation vorgesehen). Der Nachweis obliegt dem Baugesuchsteller. Vorliegend wurde dieser Nachweis nicht erbracht. Die Beschwerdegegner legten keine entsprechenden Unterlagen vor. Abgesehen vom späten und vagen Vorbringen des Amts für Raum und Verkehr bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass das Amt für Umwelt die erforderliche Massnahmenprüfung selbst

vorgenommen hätte. Dass es jene Massnahmen beurteilt hätte, die das BAFU als Fachbehörde als prüfenswert beurteilt, macht das Amt für Raum und Verkehr zudem nicht geltend, bringt es doch lediglich vor, es seien ähnliche Massnahmen geprüft worden, ohne näher darzulegen, welche. Auch sonst ist, wie ausgeführt, nicht ersichtlich, dass die erforderliche Massnahmenprüfung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und des vorinstanzlichen Verfahrens vorgenommen worden wäre.

E. 3.5

Damit erweist sich die Rüge des Beschwerdeführers als begründet. Die Beschwerde ist daher gutzuheissen, der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zur erforderlichen Massnahmenprüfung bzw. zur Vornahme der für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV vorausgesetzten umfassenden Interessenabwägung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 107 Abs. 2 BGG). Daran ändert nichts, dass sich das kantonale Amt für Raum und Verkehr in seiner Stellungnahme vom 4. Oktober 2019 zu den vom BAFU angeführten Handlungsoptionen äussert und diese verwirft. Seine Ausführungen lassen nicht auf eine eingehende Prüfung schliessen. Das bundesgerichtliche Verfahren dient ausserdem nicht dazu, die in den Verfahren im Kanton versäumte Massnahmenprüfung bzw. umfassende Interessenabwägung mit den damit einhergehenden Sachverhaltsfragen in Verkürzung des Instanzenzugs erstmalig vorzunehmen. Dass die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für das Bauvorhaben von vornherein ausgeschlossen wäre und sich eine Rückweisung an die Vorinstanz deshalb erübrigte (vgl. Urteil 1C_568/ 2018 vom 4. Dezember 2019 E. 4.5, zur Publikation vorgesehen), ergibt sich im Weiteren aus den Ausführungen des Beschwerdeführers im Zusammenhang mit seiner Rüge, die Interessenabwägung sei unzutreffend, nicht.

E. 3.6

Im Rahmen der nachzuziehenden Massnahmenprüfung bzw. umfassenden Interessenabwägung werden - mit Ausnahme der im Lärmgutachten erwähnten und verworfenen Lärmschutzwand - die in Betracht kommenden baulichen und gestalterischen Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 lit. b LSV zu prüfen und wird namentlich zu beurteilen sein, ob sie unter Würdigung der konkreten Umstände des vorliegenden Falls verhältnismässig sind oder eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV zu erteilen ist. Dabei wird insbesondere darzulegen sein, inwiefern das strittige Bauvorhaben den von der Vorinstanz zu dessen Gunsten angeführten raumplanerischen Anliegen der Siedlungsentwicklung nach innen und der haushälterischen Nutzung des Bodens dient und - gegebenenfalls - inwiefern diese öffentlichen Interessen unter Würdigung der konkreten Umstände, insbesondere der verbleibenden Grenzwertüberschreitung, die Anliegen des Lärmschutzes überwiegen (vgl. BGE 145 II 189 E. 8.3.2 f. S. 196 f.; Urteil 1C_568/2018 vom 4. Dezember 2019 E. 4.5.2 f., zur Publikation vorgesehen; vorne E. 3.1). Die nach der Eröffnung der Tangente Zug/ Baar im - gemäss dem angefochtenen Entscheid - Jahr 2021 zu erwartende Lärmbelastung wird, wie das BAFU zutreffend vorbringt, entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers grundsätzlich in die Interessenabwägung einbezogen werden dürfen (vgl. Art. 36 Abs. 2 LSV).

E. 4

Neben der vorstehend behandelten Rüge, die zur Rückweisung der Sache an die Vorinstanz führt, macht der Beschwerdeführer eine willkürliche Anwendung des massgeblichen kantonalen Baurechts geltend. Die entsprechenden Rügen sind nachfolgend, auch aus

prozessökonomischen Gründen, ungeachtet der Rückweisung der Sache zu prüfen.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer rügt eine willkürliche Anwendung von § 4a und § 5 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 16. November 1999 des Kantons Zug (aV PBG/ZG). Diese Verordnung wurde per 1. Januar 2019 durch die V PBG/ZG vom 20. November 2018 (BGS 721.111) abgelöst, kommt vorliegend jedoch zur Anwendung (vgl. § 74 V PBG/ZG).

E. 4.2

Gemäss § 5 aV PBG/ZG enthalten Unterniveaubauten unterirdisch angelegte Räume und überragen das gewachsene, in besonderen Fällen das neue Terrain in keinem Punkt in erheblichem Mass. Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid ausgeführt, der auf der Bauparzelle Nr. 1098 geplante Anbau werde vollständig unter dem gewachsenen Terrain zu stehen kommen. Er werde jedoch auf der Westseite vollständig in Erscheinung treten. Da zudem seine nördliche Wand ab dem westlichen Ende des Anbaus in Richtung Osten auf einer Länge von 2 m vollständig über das durch die Abgrabung tiefer zu legende Terrain ragen werde, seien die Voraussetzungen von § 5 aV PBG/ZG grundsätzlich nicht mehr erfüllt. Angesichts der konkreten - im angefochtenen Entscheid erläuterten - Umstände könne der Anbau aber dennoch als Unterniveaubaute qualifiziert werden. Der Beschwerdeführer hält die Beurteilung der Vorinstanz bereits deshalb für willkürlich, weil die Westfront des Anbaus in voller Länge und voller Höhe das gewachsene Terrain überrage. Mit der Argumentation, der Anbau könne als Unterniveaubaute qualifiziert werden, obschon er auch auf der Nordseite über das Terrain rage, verletze die Vorinstanz kantonales Baurecht ebenfalls in erheblicher Weise. Dem kann nicht gefolgt werden. Gemäss der erwähnten vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellung käme der Anbau vollständig unter dem gewachsenen Terrain zu stehen. Dass diese Feststellung offensichtlich unrichtig wäre, bringt der Beschwerdeführer nicht vor, weshalb sie für das Bundesgericht verbindlich ist (vgl. vorne E. 2). Da der Anbau unter das gewachsene Terrain zu stehen käme, erfüllt er - wie die Beschwerdegegner zutreffend vorbringen - die Anforderungen des in § 5 aV PBG/ZG genannten Normalfalls, wonach Unterniveaubauten dieses Terrain nicht in erheblichen Mass überragen dürfen. Die Vorinstanz hat sodann mit ihren Ausführungen implizit verneint, dass auf den Anbau der in dieser Bestimmung genannte Spezialfall zur Anwendung kommt, wonach in besonderen Fällen das neue Terrain massgebend ist. Dass sie damit § 5 aV PBG/ZG im Ergebnis krass falsch angewandt hätte (vgl. BGE 144 II 281 E. 3.6.2 S. 287), geht aus den Vorbringen des Beschwerdeführers nicht hervor. Dieser setzt sich mit den entsprechenden Ausführungen der Vorinstanz nicht näher auseinander und substantiiert seinen Willkürvorwurf insofern nicht weiter. Soweit seine Rüge den Begründungsanforderungen genügt (vgl. vorne E. 2), erweist sie sich deshalb als unbegründet.

E. 4.3

Gemäss § 4a aV PBG/ZG sind Kleinbauten eingeschossige, nicht Wohn- oder Gewerbe zwecken dienende selbständige Nebengebäude von höchstens 50 m² Grundfläche, 3,5 m Gebäudehöhe und 5 m Firsthöhe. Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid erklärt, der auf der Bauparzelle Nr. 1098 vorgesehene, dem geplanten Anbau vorgelagerte Portikus erfülle die Anforderungen von § 4a aV PBG/ZG. Er ersetze im Übrigen den bereits heute am gleichen Ort vorhandenen Unterstand bzw. gedeckten Gartensitzplatz und werde einzig zusätzlich mit einer Dachverlängerung bis zum Abstellraum (Anbau) versehen. Der

Beschwerdeführer macht geltend, der Portikus sei kein selbständiges Nebengebäude, da er über den geplanten beheizten Anbau direkt mit dem Einfamilienhaus auf der Parzelle Nr. 1098 verbunden sei. Seine Qualifikation als Kleinbaute widerspreche daher § 4a aV PBG/ZG sowie der Praxis des Regierungsrats und der Vorinstanz in erheblicher Weise. Auch diese Rüge ist unbegründet. Willkür liegt nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls in Betracht zu ziehen oder gar vorzuziehen wäre, sondern nur, wenn der angefochtene Entscheid im Ergebnis offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (BGE 144 II 281 E. 3.6.2 S. 287 mit Hinweisen). Wie die Beschwerdegegner vorbringen, wäre es zwar möglich, das Dach zwischen dem Portikus und dem Anbau zu unterbrechen, zwei selbständige Dachwasserabläufe zu erstellen und dazwischen einen gewissen Abstand zu lassen, womit die gerügte Verbindung zwischen den beiden Bauten unterbrochen würde. Dass die Vorinstanz § 4a aV PBG/ZG im Ergebnis krass falsch angewandt hätte, indem sie wie vor ihr die Baubewilligungsbehörde darauf verzichtet hat, eine derartige Unterbrechung des Dachs zu fordern, bzw. die vorgesehene Dachverlängerung bis zum Anbau nicht als ausreichend beurteilt hat, um dem Portikus die Qualität eines selbständigen Nebengebäudes abzusprechen, geht aus den Vorbringen des Beschwerdeführers jedoch nicht hervor.

E. 4.4

Da die Vorinstanz den Anbau und den Portikus ohne Willkür als Unterniveau- bzw. Kleinbaute qualifizieren durfte, ist auch ihre auf diese Qualifikation gestützte - im Grundsatz unbestrittene - Beurteilung, zwischen diesen Bauten und dem auf der Parzelle Nr. 1248 geplanten Mehrfamilienhaus müsse der Gebäudeabstand nicht eingehalten werden, nicht willkürlich. Soweit der Beschwerdeführer ihr auch insofern Willkür vorwirft, ist dies demnach ebenfalls unbegründet.

E. 5

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde gutzuheissen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der angefochtene Entscheid ist aufzuheben und die Sache zu weiterer Prüfung des Bauvorhabens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Rückweisung der Sache mit offenem Ausgang in der Hauptsache gilt im bundesgerichtlichen Verfahren praxisgemäss als volles Obsiegen der beschwerdeführenden Partei (vgl. statt vieler BGE 146 V 28 E. 7 S. 38 mit Hinweisen). Die Beschwerdegegner werden daher kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 und 68 BGG).

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