

BGer 1C_249/2023 vom 5. November 2024

Bundesgericht, 2024-11-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_249_2023

FR: TF 1C_249/2023 du 5 novembre 2024

IT: TF 1C_249/2023 del 5 novembre 2024

Erwägungen

E. 1.1

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die weiteren Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen (Art. 29 Abs. 1 BGG) und mit freier Kognition (BGE 146 II 276 E. 1 mit Hinweis).

E. 1.2

Die Beschwerde richtet sich gegen einen Nichteintretensentscheid einer letzten kantonalen Instanz, der bezüglich einer Baubewilligung ergangen ist. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 ff. BGG). Die Beschwerdeführenden sind gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt, da sie am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen haben und sie ein schutzwürdiges Interesse daran haben, dass das Bundesgericht als übergeordnete Instanz den angefochtenen Nichteintretensentscheid auf seine Rechtmässigkeit überprüft (vgl. Urteil 9C_213/2024 vom 28. Juni 2024 E. 2.1 mit Hinweisen). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

E. 1.3

Da die Vorinstanz auf das Rechtsmittel der Beschwerdeführenden nicht eingetreten ist, beschränkt sich der Streitgegenstand auf die Eintretensfrage. Soweit die Beschwerdeführenden Anträge stellen, die über das Begehren auf Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zur materiellen Prüfung hinausgehen, ist darauf nicht einzutreten (BGE 149 IV 205 E. 1.4; 139 II 233 E. 3.2; 135 II 38 E. 1.2; je mit Hinweisen).

E. 2.1

Die Vorinstanz verneinte die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführenden. Zur Begründung führte sie zusammengefasst aus, gemäss Art. 50 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Graubünden vom 31. August 2006 (VRG; BR 370.100) sei zur Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat. Dieses Interesse setze bei Privatpersonen im Falle des Obsiegens einen praktischen Nutzen voraus. Die Beschwerdeführenden begründeten diesen Nutzen nicht mit der teilweisen Nutzung des bereits rechtmässig erstellten Hauses C für Zweitwohnungen, sondern damit, dass die Beschwerdegegnerin die übrige altrechtliche Wohnfläche möglicherweise auf der Parzelle Nr. 8058 im geplanten Haus B für Zweitwohnungen verwerten möchte und sie daher für den Fall der Unzulässigkeit der Verwertung von altrechtlicher Wohnfläche für das Haus C aus wirtschaftlichen Gründen auf den Bau des Hauses B verzichten werden, was für die Beschwerdeführenden vorteilhaft sei. Zwar könne für diese der Bau des Hauses B aufgrund der Distanz von unter 100 Metern zu ihren Wohnungen Immissionen verursachen. Zudem sei die im angefochtenen Beschluss der Gemeinde Davos vom 27. Juli 2021 behandelte

Frage der Anrechnung von Altwohnflächen nicht nur für das Haus C, sondern auch für das geplante Haus B relevant, da die Beschwerdegegnerin darin möglicherweise die restliche Altwohnfläche verwenden möchte, um Zweitwohnungen bewilligen zu lassen. Im Bewilligungsverfahren betreffend das Haus C könne das zeitlich vorgezogene Interesse an der Verhinderung der Bewilligung der Errichtung des Hauses B jedoch nur als praktischer Nutzen genügen, wenn aus besonderen Gründen ein Zuwarten bis zum ordentlichen Bewilligungsverfahren für die Beschwerdeführenden nicht zumutbar sei. Dies könnte zutreffen, wenn diese dadurch, dass der Rechtsschutz erst im späteren Baubewilligungsverfahren gewährt werde, einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil erleiden würden. Ein solcher Nachteil sei jedoch nicht ersichtlich, weil die Beschwerdeführenden den Bau des Hauses B auch im ordentlichen Baubewilligungsverfahren verhindern könnten. Zwar könne es rechtsmissbräuchlich sein, wenn die Bauherrschaft in diesem Verfahren einstweilen keinen Antrag auf Bewilligung von Zweitwohnungen stelle, um diesen Antrag nach der Errichtung der Baute unter Umgehung der Beschwerdelegitimation der Nachbarn nachzuholen. Dies habe jedoch bezüglich des Hauses C nicht zugefallen, weil für dieses Haus ein Gesuch um Bewilligung von Zweitwohnungen gestellt worden sei, bezüglich dessen nach dem Urteil des Verwaltungsgerichts (vom 6. März 2018) und des Bundesgerichts (vom 28. März 2019) ein zusätzlicher Entscheid der Gemeinde nötig geworden sei.

E. 2.2

Die Beschwerdeführenden rügen, die Vorinstanz habe ihre bundes- und kantonrechtlich gewährleistete Beschwerdelegitimation gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zu Unrecht verneint. Für diese Legitimation genüge die Möglichkeit, dass die Beschwerdegegnerin für den Fall der Verweigerung der Bewilligung von Zweitwohnungen im Haus C aus wirtschaftlichen Gründen auf den Bau des Hauses B verzichtete oder dieses redimensioniert hätte, was für die Beschwerdeführenden vorteilhaft gewesen wäre. Zudem habe die Vorinstanz ausser Acht gelassen, dass die Beschwerdegegnerin möglicherweise im Baubewilligungsgesuch für die Errichtung des Hauses B zur Umgehung des Einsprachrechts der Beschwerdeführenden vorerst auf Zweitwohnungen verzichtet, um - gleich wie beim Haus C - nachträglich die Umwandlung von Erst- in Zweitwohnungen zu verlangen.

E. 2.3

Die Beschwerdegegnerin bringt in ihrer Beschwerdeantwort namentlich vor, sie habe am 12. Dezember 2022 (d.h. noch vor dem Erlass des angefochtenen Urteils am 13. April 2023) für das Haus B ein noch hängiges Baubewilligungsgesuch eingereicht, ohne anzugeben, ob dabei Zweitwohnungen vorgesehen waren. Die Beschwerdeführenden wenden in ihrer Replik ein, diese Behauptung sei neu und folglich nicht zu hören.

Ob dieser Einwand berechtigt ist, kann offenbleiben, weil die Beschwerde gemäss den nachstehenden Erwägungen auch dann abzuweisen ist, wenn davon ausgegangen würde, die Beschwerdegegnerin hätte bereits vor dem Erlass des angefochtenen Urteils für die Erstellung des Hauses B ein Baugesuch gestellt.

E. 2.4

Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG (SR 700) gewährleistet das kantonale Recht gegen Verfügungen betreffend die Raumplanung die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Zudem sieht Art. 111 Abs. 1 und 3 BGG die Einheit des Verfahrens vor.

Aus diesen Bestimmungen ergibt sich, dass die kantonalen Behörden die Rechtsmittelbefugnis nicht enger fassen dürfen, als dies für die Beschwerde an das Bundesgericht vorgesehen ist (BGE 141 II 50 E. 2.2). In öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beurteilt sich die Legitimation zur Beschwerde an das Bundesgericht namentlich nach Art. 89 BGG . Gemäss Art. 89 Abs. 1 lit. a und b BGG ist zur Beschwerde berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat und durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist. Das besondere Berührtsein setzt zusätzlich zur formellen Beschwer voraus, dass die beschwerdeführende Person zur Streitsache über eine spezifische Beziehungsnähe verfügt. Diese Nähe muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein (BGE 140 II 214 E. 2.3 S. 219 f.; 137 II 30 E. 2.2.2 S. 34; je mit Hinweisen). Zudem verlangt Art. 89 Abs. 1 lit. c BGG , dass die beschwerdeführende Person ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids besitzt. Nach der Rechtsprechung setzt dieses Interesse voraus, dass dieser Person im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht. Ein solcher Nutzen ist bei Streitigkeiten über Baubewilligungen grundsätzlich zu bejahen, wenn das Durchdringen von Rügen der beschwerdeführenden Person sich rechtlich oder tatsächlich auf ihre Stellung auswirken würde, indem das Bauvorhaben, soweit es diese Person belastet, nicht oder anders realisiert würde als geplant (BGE 139 II 499 E. 2.2 mit Hinweisen).

E. 2.5

Dass die nachträglich bewilligte Nutzung von drei Wohnungen im Haus C als Zweitwohnungen gegenüber einer Nutzung als Erstwohnungen oder als touristisch bewirtschaftete Wohnungen für die Beschwerdeführenden nachteilig sei, bringen diese nicht vor und ist auch nicht ersichtlich (vgl. Urteil 1C_137/2017 vom 26. Juli 2017 E. 1.5). Sie machen vielmehr geltend, für sie sei die Verweigerung der Bewilligung von Zweitwohnungen im Haus C vorteilhaft, weil diese Verweigerung bezüglich des geplanten Hauses B präjudizierende Wirkung habe und daher bewirken könne, dass dieses für sie nachteilige Haus aus wirtschaftlichen Gründen ohne Zweitwohnungen nicht oder nur teilweise gebaut werde. Die Vorinstanz schloss diese Möglichkeit nicht gänzlich aus, nahm jedoch an, die Beschwerdeführenden könnten und müssten ihre Einwände gegen eine möglicherweise beantragte Bewilligung von Zweitwohnungen im Haus B im entsprechenden Baubewilligungsverfahren vorbringen. Inwiefern diese Annahme bundesrechtswidrig sein soll, legen die Beschwerdeführenden nicht dar. Ihr Einwand, die Beschwerdegegnerin hätte im Baugesuch bezüglich der Errichtung des Hauses B zunächst auf Zweitwohnungen verzichten können, um ein entsprechendes Gesuch unter Umgehung des Einspracherechts der Beschwerdeführenden nachträglich zu stellen, dringt nicht durch. So hätten die Beschwerdeführenden bezüglich eines Baugesuchs für die Errichtung des Hauses B ohne Zweitwohnungen einwenden können, die Bauherrschaft handle rechtsmissbräuchlich, weil sie nur vorgebe, Erstwohnungen zu erstellen, in Wahrheit jedoch beabsichtige, das in Art. 75b BV und Art. 6 ZWG enthaltene Verbot von Zweitwohnungen zu umgehen (vgl. BGE 142 II 206 E. 2 und 3). Demnach durfte die Vorinstanz die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführenden bundesrechtskonform verneinen, weil für diese die Verweigerung der Nutzung von drei Wohnungen im Haus C als Zweitwohnungen keinen praktischen Nutzen bewirken würde und sie ihre Einwände bezüglich der Verletzung des Zweitwohnungsgesetzes bei der Errichtung des Hauses B im entsprechenden Baubewilligungsverfahren vorbringen konnten oder hätten vorbringen können. Dies wird dadurch bestätigt, dass die Vorinstanz in ihrem Entscheid vom 6. März

2018 die Rüge der Verletzung des Zweitwohnungsgesetzes bezüglich des erst geplanten Hauses C als zulässig ansah, da damals möglich war, dass dieses (erst geplante) Haus bei der Unzulässigkeit der Schaffung von Zweitwohnungen nicht oder anders gebaut wird.

E. 3

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Diese haben der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin unter solidarischer Haftung eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 2 und 5 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.