

BGer 1C_26/2024 vom 29. August 2024

Bundesgericht, 2024-08-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_26_2024

FR: TF 1C_26/2024 du 29 août 2024

IT: TF 1C_26/2024 del 29 agosto 2024

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den angefochtenen, kantonally instanzlichen Entscheid im Bereich des Baurechts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (vgl. Art. 82 lit. a; Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 BGG). Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist als Eigentümer der unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Parzelle und Adressat des angefochtenen Urteils nach Art. 89 Abs. 1 BGG besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung, womit er zur Beschwerde berechtigt ist. Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und kantonalen verfassungsmässigen Rechten geltend gemacht werden (Art. 95 lit. a, b und c BGG). Die Verletzung des übrigen kantonalen Rechts kann abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen vor Bundesgericht nicht gerügt werden. Zulässig ist jedoch die Rüge, die Anwendung dieses Rechts führe zu einer Verletzung von Bundesrecht, namentlich des verfassungsmässigen Willkürverbots (Art. 9 BV ; BGE 142 II 369 E. 2.1 ; 138 I 143 E. 2).

E. 1.3

Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten prüft es jedoch nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen, ist daher in der Beschwerde klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen (BGE 142 V 577 E. 3.2; 140 II 141 E. 8). Rügt eine beschwerdeführende Person die Verletzung des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV, genügt es nicht, wenn sie einfach behauptet, der angefochtene Entscheid sei willkürlich. Sie hat vielmehr anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids im Einzelnen aufzuzeigen, inwiefern dieser an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet. Auf Rügen, mit denen bloss allgemein gehaltene, appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid geübt wird, tritt das Bundesgericht nicht ein (zum Ganzen: BGE 148 II 392 E. 1.4.2; 144 V 50 E. 4.2; 141 IV 369 E. 6.3 ; 130 I 258 E. 1.3; je mit Hinweisen).

E. 1.4

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG), den es nur berichtigen oder ergänzen kann, wenn er offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich ist (BGE 137 III 226 E. 4.2 mit Hinweisen) 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 und Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 2.1

Die Vorinstanz prüfte die Prozessvoraussetzungen im angefochtenen Entscheid einlässlich (E. 1.3 f.) und kam zum Schluss, der Beschwerdeführer sei als Eigentümer der östlich unmittelbar an das Grundstück Nr. 268 angrenzenden Parzelle beschwerdebefugt. Da ihm die zweite Bauabänderungsbewilligung vom 15. Februar 2022 nicht eröffnet worden war, ging sie unter Bezugnahme auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung von der Rechtzeitigkeit der Beschwerdeerhebung aus. In der Folge trat sie entgegen der Formulierung des Beschwerdeführers in seinem Rechtsbegehren auf seine Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Grundsatz ein und setzte sich mit dem Streitgegenstand auseinander. Dieser bestehe in der beanstandeten Flügelmauer gemäss dem zweiten Bauabänderungsentscheid vom 15. Februar 2022, nicht jedoch in der ursprünglichen Baubewilligung und der ersten Bauabänderungsbewilligung oder dem Rückbau der Flügelmauer (E. 3.2).

E. 2.2

Der Beschwerdeführer moniert in diesem Zusammenhang, die Vorinstanz habe eine Rechtsverweigerung und Gehörsverletzung begangen, indem sie auf seine Rechtsbegehren nicht eingegangen sei und den Streitgegenstand unzulässigerweise auf die Bewilligung der Flügelmauer reduziert habe. Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde habe er in der Hauptsache die Aufhebung der Bauabänderungsbewilligung vom 15. Februar 2022 und die gesetzmässige Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens gemäss § 202 Abs. 2 PBG /LU verlangt. Es gehe nur noch um den Umgebungsplan vom 24. Januar 2022.

E. 2.3

Inwiefern die Vorinstanz den Streitgegenstand falsch eruiert haben soll, bleibt unklar. Auch wenn der Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren um die Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens ersucht hat, begründete er dieses Begehren mit der gemäss Umgebungsplan vom 24. Januar 2022 geplanten Flügelmauer. Die Vorinstanz hat sich entsprechend mit Blick auf die Frage des durchzuführenden Verfahrens mit der Flügelmauer auseinandergesetzt. Auch in seiner Beschwerde an das Bundesgericht begründet der Beschwerdeführer anhand der Flügelmauer, weshalb seiner Ansicht nach ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen gewesen wäre. Die Rüge des unzutreffend eruierten Streitgegenstands und der damit zusammenhängenden Rechtsverletzungen erweist sich somit als unbegründet.

E. 3

Umstritten ist demnach die Art des durchgeführten Verfahrens im Rahmen der zweiten Bauabänderungsbewilligung.

E. 3.1

Die Planänderungen sind in § 202 PBG /LU geregelt. Für die Ausführung der Bauten und Anlagen sind die genehmigten Pläne verbindlich (Abs. 1). Für jede Abweichung von den genehmigten Plänen ist das Baubewilligungsverfahren erneut durchzuführen, sofern die Abweichung als solche der Bewilligungspflicht untersteht (Abs. 2 Satz 1). Abweichungen, die offensichtlich keine schutzwürdigen privaten Interessen Dritter und keine wesentlichen

öffentlichen Interessen berühren, kann die zuständige Stelle der Gemeinde von sich aus gestatten (Abs. 3).

E. 3.2

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers hat sich die Vorinstanz in E. 5 ihres Entscheids über mehrere Seiten mit seinen Ausführungen betreffend Durchführung eines Bewilligungsverfahrens nach § 202 Abs. 2 PBG /LU statt § 202 Abs. 3 PBG /LU auseinandergesetzt - d.h. mit seiner Bestreitung, dass zwischen ihm und der Beschwerdegegnerin eine Vereinbarung über die Ausgestaltung der Flügelmauer zustande gekommen sei.

In Bezug auf den betroffenen südöstlichen Bereich des Grundstücks Nr. 268 stellte sie in für das Bundesgericht verbindlicher Weise zunächst fest, früher sei eine Eingangspforte vorhanden gewesen, die an das Strassengrundstück Nr. 810 und an das Nachbargrundstück Nr. 1061 angrenzt habe. Der Abbruch dieser Eingangspforte und der entlang der Grenze zur Strasse führenden Stützmauer sowie der Neubau einer Stützmauer mit einem Eingang, die parallel zur Strasse bis an die Garage des Nachbargrundstücks Nr. 1061 des Beschwerdeführers verlaufe, sei am 13. November 2019 bewilligt worden. Das erste Bauabänderungsgesuch habe unter anderem den Verzicht auf den zuvor bewilligten Eingang im Mauerbereich beinhaltet. Davon abgesehen sei es hinsichtlich der Stützmauer im südöstlichen Bereich des Grundstücks beim zuvor bewilligten Verlauf geblieben. Die dagegen erhobene Einsprache habe der Beschwerdeführer infolge einer Übereinkunft hinsichtlich der Flügelmauer zurückgezogen und die erste Bauabänderungsbewilligung sei am 12. Mai 2021 erteilt worden. Die Vorinstanz kam zum Schluss, der Beschwerdeführer habe vorgängig sein Einverständnis zur bewilligten Flügelmauer erteilt. Die Einwände, die er nun gegen das zweite Bauabänderungsgesuch erhebe, stünden im Widerspruch zu seinem Verhalten, das er im Laufe des ersten Bauabänderungsverfahrens gezeigt habe. Triftige Gründe, die ein Zurückkommen auf seine frühere Zustimmung als nachvollziehbar erscheinen liessen, bringe er nicht vor. Die Erhebung einer Einsprache gegen eine Bauabänderung, der er in einem früheren Zeitpunkt zugestimmt habe, wäre daher nicht schützenswert. Die Frage, ob ein Verfahren nach § 202 Abs. 2 PBG /LU durchzuführen gewesen wäre, könne daher offen gelassen werden (E. 5.7). Vor diesem Hintergrund bestand für die Vorinstanz denn auch keine Veranlassung, sich mit den Voraussetzungen von § 202 Abs. 3 PBG /LU auseinanderzusetzen.

Mit seinen Vorbringen, vom bewilligten Umgebungsplan seien ein ganzes Quartier und zwei private Strassengenossenschaften betroffen, vermag der Beschwerdeführer nicht darzutun, dass die Baubewilligungsbehörde in Verletzung des Willkürverbots von einem Verfahren gemäss § 202 Abs. 2 PBG /LU abgesehen hat. Dies gilt auch hinsichtlich seines Vorbringens, Umgebungs- und Bepflanzungspläne seien grundsätzlich zusammen mit dem Baugesuch einzureichen, sowie seiner nicht substantiiert begründeten Aussage, es seien "strassenpolizeiliche und waldrechtliche Fragen" betroffen. Der Verlauf der Mauer wurde gemäss Darstellung im angefochtenen Urteil bereits im Rahmen des ursprünglichen Baubewilligungsverfahrens im Jahr 2019 bewilligt.

E. 3.3

Der Beschwerdeführer moniert vor Bundesgericht, die Vorinstanz habe sein Verhalten im Rahmen des Bauabänderungsverfahrens willkürlich gewürdigt. Würden sich Nachbarn über eine neu zu erstellende Mauer im Grenzbereich verständigen, so betreffe dies nach

allgemeiner Lebenserfahrung sämtliche für das Bauwerk wesentlichen Elemente, d.h. sowohl die Lage als auch die Beschaffenheit der Mauer. Eine derartige Verständigung über sämtliche relevanten Details ergebe sich nicht aus den Akten. Die nun erstellte Mauer sei entgegen der Ausführungen der Beschwerdegegnerin so nicht vereinbart worden. Er habe sich mit E-Mail vom 4. Februar 2021 "mit einer Mauer quer zur Fahrbahn, anschliessend an meine Flügelmauer mit gleicher Stärke und Höhe" einverstanden erklärt. Von diesem Zugeständnis sei er in der Folge nicht abgewichen, weshalb es irreführend sei, ihm zu unterstellen, er habe sich mit "der Erstellung einer Flügelmauer, wie sie letztlich im Umgebungsplan vom 5. Februar 2021 dargestellt wurde, einverstanden erklärt". Dies würde nur zutreffen, wenn sich die Parteien nur über den Verlauf der Mauer, nicht aber über deren weitere Einzelheiten hätten verständigen wollen, was keinen Sinn ergebe. Dass die Angabe einer interpretationsbedürftigen, für die Mauerhöhe nicht aussagekräftigen Höhenkote im Umgebungsplan festgehalten sei, könne ihm als Baulaien nicht in guten Treuen entgegengehalten werden; vielmehr hätte die Beschwerdegegnerin die Höhe offen kommunizieren sollen, da er zum Ausdruck gebracht habe, dass für Höhe und Verlauf seine (niedrigere) Bogenmauer massgeblich sein solle. Im seitens der Beschwerdegegnerin zur Genehmigung eingereichten Umgebungsplan vom 24. Januar 2022 sei bei der dargestellten Flügelmauer ausdrücklich vermerkt "OK und Verlauf angepasst an benachbarte Mauer", was belege, dass unter den Parteien keine rechtswirksame Vereinbarung über die bewilligte Flügelmauer zustande gekommen sei. Die vorinstanzliche Annahme, die Vereinbarung betreffe nur die Lage, also den Mauerverlauf, nicht aber die anderen notwendigen Voraussetzungen, sei realitätsfremd und es gehe nicht an, sein Verhalten diesbezüglich als widersprüchlich zu qualifizieren. Es sei willkürlich, ihm gestützt auf eine nicht existierende privatrechtliche Vereinbarung unter den Parteien das Recht auf ein ordentliches Bewilligungsverfahren abzusprechen, in welchem die Zulässigkeit einer solchen Mauer nach der kantonalen Strassengesetzgebung zu prüfen wäre.

E. 3.4

Diese Ausführungen, mit denen der Beschwerdeführer lediglich seine eigene Darstellung der Sache in appellatorischer Kritik derjenigen der Vorinstanz gegenüberstellt, erweisen sich als unsubstanziert und ungeeignet, eine willkürliche Beweiswürdigung zu belegen.

E. 3.4.1

Die Vorinstanz ist nach einer Auseinandersetzung mit der zwischen dem Beschwerdeführer und der Beschwerdegegnerin ergangenen Korrespondenz davon ausgegangen, dass Ersterer im Rahmen des Verfahrens zur Bewilligung des ersten Bauabänderungsgesuchs klar zum Ausdruck gebracht habe, daran interessiert zu sein, dass das ursprüngliche Bauprojekt in der Umgebung seiner Bogenmauer nicht wie im Jahr 2019 bewilligt verwirklicht, sondern der Mauerverlauf aus Gründen der Verkehrssicherheit an seine zu stabilisierende, bestehende Bogenmauer angepasst werde. Dies wird vom Beschwerdeführer nicht in Abrede gestellt. In seiner Beschwerde führt er aus: "Nach mehrfachem Hin und Her gelangte man schliesslich zur Auffassung, dass eine "Flügelmauer" senkrecht zur Fahrbahn ab hinterliegender Stützmauer eine Lösung sein könnte. Bei diesem Erkenntnisstand blieb es, bis die Beschwerdegegnerin ein Jahr später (im Januar 2022) eine Flügelmauer formell im Rahmen des Umgebungsplans vom 24. Januar 2022 im Geheimverfahren genehmigen liess." Gemäss den Ausführungen im angefochtenen Urteil sei diese Lösung in einem beigefügten Plan eingezeichnet und dieser von der Beschwerdegegnerin am 5. Februar 2021 dem Gemeinderat Meggen eingereicht worden. Wenn die Vorinstanz gestützt darauf zum

Schluss kam, die Ausführungen des Beschwerdeführers während des ersten Bauabänderungsverfahrens könnten nur so verstanden werden, dass er sich mit der Erstellung einer Flügelmauer, wie sie letztlich im Umgebungsplan vom 5. Februar 2021 dargestellt worden sei, einverstanden erklärt habe, ist darin keine willkürliche Beweiswürdigung zu sehen. Dies gilt umso mehr als gemäss den unbestritten gebliebenen vorinstanzlichen Feststellungen der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin am 11. März 2021 mitgeteilt hat, dass mit Blick auf ihre Eingabe an den Gemeinderat vom 5. Februar 2021 grosso modo über alle Einsprachepunkte Einigkeit bestehe. Nachdem die Beschwerdegegnerin ihm versichert habe, dass die Flügelmauer so gebaut werde, habe der Beschwerdeführer seine Einsprache zurückgezogen. Da dieser nicht geltend gemacht habe, dass der Mauerverlauf im genehmigten Umgebungsplan vom 24. Januar 2022 zu demjenigen vom 5. Februar 2021 nicht identisch sei, ging die Vorinstanz willkürfrei davon aus, dass bezüglich Verlauf der Mauer der mit dem Beschwerdeführer getroffenen Übereinkunft entsprochen wurde.

E. 3.4.2

Mit Bezug auf die Höhe der Flügelmauer erachtete die Vorinstanz die im Rahmen der zweiten Bauabänderung bewilligten Pläne als relevant und stellte somit nicht auf den (ursprünglichen) Umgebungsplan vom 5. Februar 2021 ab. Auf die gegen den Plan vom 5. Februar 2021 gerichteten Rügen des Beschwerdeführers, insbesondere die darin vermerkte Höhenkote, braucht daher nicht eingegangen zu werden. Die Vorinstanz erwähnte vielmehr die im genehmigten Umgebungsplan vom 24. Januar 2022 spezifisch für die Flügelmauer vermerkte Abweichung "OK und Verlauf Mauer an die Mauerhöhe Nachbargarage angepasst" und schloss daraus, dass die genehmigten Baupläne bezüglich Flügelmauer zwar keine ziffernmässig festgelegten Höhenkoten enthielten, die zulässige Maximalhöhe sich jedoch anhand der auf dem Grundstück des Beschwerdeführers vorbestehenden Bogenmauer hinreichend ableiten liesse und damit zugleich der vom Beschwerdeführer ursprünglich ausbedungenen Einschränkung Rechnung getragen werde, dass lediglich eine Flügelmauer "mit gleicher Stärke und Höhe" erstellt werde.

E. 3.4.3

Die Vorinstanz würdigte den aktenkundigen Schriftverkehr zwischen den Parteien im Rahmen des Bauabänderungsverfahrens und differenzierte mit Bezug auf die seitens des Beschwerdeführers vorgebrachten Anliegen zwischen dem Verlauf der Mauer und deren Höhe. Mit Blick auf die unbestritten gebliebenen Ausführungen der Vorinstanz wurden in diesem Rahmen - abgesehen von der im vorinstanzlichen Verfahren ebenfalls berücksichtigten "Stärke" - weder die Beschaffenheit der bewilligten Mauer (Material, Aussehen) noch anderweitige Punkte vom Beschwerdeführer thematisiert. Die vorinstanzlichen Schlussfolgerungen, wonach den Einwänden des Beschwerdeführers seitens der Beschwerdegegnerin Rechnung getragen wurde und er sein Einverständnis zur letztlich bewilligten Flügelmauer gegeben habe, sind daher nachvollziehbar.

E. 3.5

Der Beschwerdeführer hat im vorinstanzlichen Verfahren weiter beanstandet, die erstellte Flügelmauer entspreche nicht den bewilligten Plänen. Diesbezüglich wies die Vorinstanz zu Recht auf den funktionalen Instanzenzug hin und hielt zusätzlich fest, die am 15. Februar 2022 genehmigten Pläne seien verbindlich. Die beanstandete Mauer überrage gemäss den bei den Akten liegenden Fotoaufnahmen die bestehende Bogenmauer tatsächlich deutlich,

womit eine Abweichung von den bewilligten Plänen vorliegen könnte, die im Rahmen der Baukontrolle durch die Erstinstanz zu überprüfen sei. Sofern nötig habe Letztere in diesem Zusammenhang in einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren dafür besorgt zu sein, dass der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werde (E. 6.3 f.).

E. 3.6

Zusammenfassend bleibt damit festzuhalten, dass weder eine Rechtsverweigerung noch eine Gehörsverletzung seitens der Vorinstanz auszumachen sind. Vielmehr gewährte die Vorinstanz dem Beschwerdeführer die bislang vorenthaltenen Verfahrensrechte im Rahmen des Streitgegenstands. Im Übrigen erweist sich weder die Sachverhaltsfeststellung noch die Rechtsanwendung als willkürlich.

E. 4

Demnach ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer die Gerichtskosten zu tragen und die anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren zu entschädigen (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG).

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