

BGer 1C 272/2012 vom 22. Januar 2013

Bundesgericht, 2013-01-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_272_2012

FR: TF 1C 272/2012 du 22 janvier 2013

IT: TF 1C 272/2012 del 22 gennaio 2013

Regeste

Stützmauer | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Gestützt auf Art. 82 lit. a BGG beurteilt das Bundesgericht Beschwerden gegen Entscheide in Angelegenheiten des öffentlichen Rechts. Dieses Rechtsmittel steht auch auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts zur Verfügung. Das Bundesgerichtsgesetz enthält dazu keinen Ausschlussgrund (BGE 133 II 249 E. 1.2 S. 251).

E. 2.1

Nach Art. 90 BGG ist die Beschwerde zulässig gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen. Von weiteren, hier nicht interessierenden Ausnahmen abgesehen wird davon abgewichen, wenn ein selbständig eröffneter Vor- oder Zwischenentscheid einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann (Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG).

E. 2.2

Endentscheide sind Entscheide, mit denen ein Verfahren unter Vorbehalt des Weiterzugs an eine höhere Instanz abgeschlossen wird (SEILER/VON WERDT/GÜNGERICH, Bundesgerichtsgesetz [BGG], 2007, Rz. 4 zu Art. 90 BGG). Am Anfang des vorliegenden Verfahrens stand der Antrag des heutigen Beschwerdegegners, die behaupteten Mängel an der Stützmauer zu beseitigen. Der Gemeinderat Walenstadt wies diesen Antrag in erster Instanz ab. Das Verwaltungsgericht belies es indessen bei einem Feststellungsentscheid, mit dem es im Sinne des heutigen Beschwerdegegners die Differenzen zwischen Bauausführung und -bewilligung bestätigte; das weitere Vorgehen liess es offen, ohne die Sache förmlich an eine untere Instanz zurückzuweisen, obwohl es in der Begründung festhielt, es werde Sache des Gemeinderates sein, über die Herstellung des rechtmässigen Zustands zu befinden. Ein entsprechender Verfahrensfehler wurde vom Beschwerdegegner nicht mit einer eigenen Beschwerde gerügt. Das Feststellungsverfahren ist damit abgeschlossen, womit ein Endentscheid unabhängig davon vorliegt, ob die Streitsache als Ganzes erledigt ist oder nicht. Die verwaltungsgerichtlichen Feststellungen bleiben nämlich für die unteren Instanzen verbindlich, falls sie rechtskräftig werden, und könnten vom Beschwerdeführer später nicht mehr angefochten werden. Damit erweist sich der angefochtene Entscheid als grundsätzlich beschwerdefähig.

E. 3.1

Gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde legitimiert, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit dazu erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c).

E. 3.2

Der Beschwerdeführer ist als Eigentümer der strittigen Stützmauer durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat, da er mit tatsächlichen sowie rechtlichen Folgen daraus rechnen muss, ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung. Der Beschwerdegegner bestreitet jedoch, dass der Beschwerdeführer am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat. Er leitet dies insbesondere daraus ab, dass in der Sachverhaltserwägung E. des angefochtenen Entscheids festgehalten ist: "X. _____ verzichtete darauf, sich am Verfahren zu beteiligen."

E. 3.3

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der strittigen baulichen Massnahmen und direkter Adressat der dafür erforderlichen Bewilligung. Nur schon in dieser Funktion ist er am vorliegenden Verfahren beteiligt, in dem es um die Gültigkeit der nachträglichen Bewilligung bzw. um die Übereinstimmung der baulichen Vorrichtungen mit der Bewilligung geht. Das ist eine völlig andere Situation als sie bei einem Nachbarn vorliegen würde, der analog wie der Beschwerdegegner von einer baulichen Massnahme betroffen wäre, sich daran aber nicht stösst und sich aus einem entsprechenden Rechtsstreit heraushält. Überdies bezieht sich die Erwägung des Verwaltungsgerichts, auch wenn sie sprachlich weiter formuliert erscheint, lediglich auf den Schriftenwechsel und nicht auf die Parteistellung im vorinstanzlichen Verfahren. Wie sich aus den Akten ergibt, setzte das Verwaltungsgericht dem Beschwerdeführer in seiner damaligen Stellung als Beschwerdegegner Frist, sich zur Beschwerde des damals als Beschwerdeführer handelnden Nachbarn zu äussern, verbunden mit dem Hinweis, es werde von einem Verzicht auf Vernehmlassung ausgegangen, wenn innert Frist keine solche eingehe. Dennoch auferlegte das Verwaltungsgericht dem damaligen Beschwerdegegner und heutigen Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Entscheid aber Verfahrenskosten (und zwar zu zwei Dritteln und damit mehrheitlich) und eine Parteientschädigung zugunsten des heutigen Beschwerdegegners. Das Gericht behandelte den heutigen Beschwerdeführer also durchaus als Verfahrenspartei. Dieser nahm somit offensichtlich im Sinne von Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG am vorinstanzlichen Verfahren teil.

E. 3.4

Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist mithin einzutreten.

E. 4.1

In der Sache werden einzig die Sachverhaltsfeststellungen des Verwaltungsgerichts gerügt.

E. 4.2

Nach Art. 105 Abs. 1 BGG legt das Bundesgericht seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat. Deren Sachverhaltsfeststellung kann nur auf Rüge hin oder von Amtes wegen berichtigt oder ergänzt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer gravierenden Rechtsverletzung (im Sinne von Art. 95 BGG) beruht (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Offensichtlich unrichtig ist eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung, wie sie insbesondere vorliegen kann, wenn sie im Widerspruch zu

den Akten steht.

E. 4.3

Der Beschwerdeführer geht - wie auch das Baudepartement - im Wesentlichen davon aus, dass die nachträgliche Baubewilligung des Gemeinderates vom 12. November 1998 vorbehaltlos erteilt worden sei. Gegenstand des damaligen nachträglichen Bewilligungsverfahrens sei genau die strittige Stützmauer mit Hinterfüllung gewesen, wie sie heute noch bestehe. Da der Rechtsvorgänger des Beschwerdegegners den Plänen ausdrücklich zugestimmt habe, sei davon auszugehen, dass die Stützmauer ohne jegliche Auflagen bewilligt worden sei, weshalb sich die gegenteiligen Feststellungen des Verwaltungsgerichts als aktenwidrig erwiesen.

E. 4.4

Zwar trifft es zu, dass die strittige Stützmauer bei Erteilung der nachträglichen Bewilligung bereits erstellt war. Die Baubewilligung vom 12. November 1998 enthält aber ausdrücklich die Bestimmung, dass sich die Bauausführung streng an die genehmigten Pläne zu halten habe. Den beiliegenden Plänen ist zu entnehmen, dass sich die Stützmauer vollständig auf dem Grundstück des Bauherren befindet. Der Beschrieb vom 27. Oktober 1998 des als "Projektänderung" bezeichneten Bauvorhabens, der Bestandteil der Baubewilligung bildet, lautete wie folgt: "Gemäss bewilligtem Baugesuch sollte die Böschung auch auf die südlich benachbarte Parzelle Nr. 1899 (Z. _____) erstellt werden. Diese Parz. 1899 soll nun aber nicht mehr tangiert werden. Es wird entlang der Grenze ein(e) Steinblockmauer mit Hinterfüllung errichtet. Die Hinterfüllung ist wie beim ursprünglich bewilligten Baugesuch höher als die in der Regel vorgeschriebenen 1,80 m. Der Unterlieger (Z. _____) ist mit Stützmauer und Hinterfüllung einverstanden. In der südwestlichen Parzellecke wird die bereits erstellte und sehr hohe Stützmauer gem. Augenschein vom Gde.rat im oberen Teil zurückversetzt." Dieser Beschrieb wird zudem im Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 12. November 1998 unter der Rubrik "Sachverhalt" praktisch wörtlich wiedergegeben. Selbst wenn die Stützmauer bereits erstellt war, so hatte sich der Rechtsvorgänger des Beschwerdegegners somit nur unter den entsprechenden in der Baubewilligung genannten Bedingungen mit der Baute einverstanden erklärt. Diese entsprachen aber nicht der Realität, indem sich die Mauer, wie sich erst später nach der entsprechenden Freilegung ergab, entgegen dem Bauvorhaben bzw. der damals unter den Beteiligten offenbar vorherrschenden Auffassung doch teilweise auf dem Grundstück des Beschwerdegegners befindet. Zudem war die Rückversetzung von einigen Steinen am Augenschein beschlossen, im entsprechenden Umgebungsplan vom 2. Oktober 1998 festgehalten und in der Baubewilligung vorbehalten worden. Selbst der Gemeinderat stellte in seinem Entscheid vom 8. Juli 2010 "Höhenabweichungen" fest, womit nur solche von der erteilten Bewilligung gemeint sein konnten. Es kann daher nicht davon ausgegangen werden, der Rechtsvorgänger habe die Mauer so bewilligt, wie sie erstellt worden war. Insbesondere erweist sich aber die strittige Feststellung der Vorinstanz, die Baubewilligung sei unter dem Vorbehalt erteilt worden, dass die Stützmauer die Parzelle des damaligen Beschwerdeführers (und heutigen Beschwerdegegners) nicht tangiere und die Höhe der Mauer von 2.20 m voraussetze, dass gemäss Plan ein Satz Steine mit einer Höhe von 70 bis 80 cm rund 60 cm zurückversetzt werde, nicht als aktenwidrig bzw. offensichtlich unrichtig.

E. 5

Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang wird der unterliegende Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1, Art. 65 BGG). Überdies hat er den Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 68 BGG).

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