

BGer 1C_286/2019 vom 27. Februar 2020

Bundesgericht, 2020-02-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_286_2019

FR: TF 1C_286/2019 du 27 février 2020

IT: TF 1C_286/2019 del 27 febbraio 2020

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts, wofür das Bundesgerichtsgesetz keinen Ausschlussgrund enthält. Dagegen steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (vgl. Art. 82 ff. und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG).

E. 1.2

Die Beschwerdeführerin war am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und ist als damalige Beschwerdeführerin sowie als Bauherrin in der Streitsache unmittelbar betroffen und unbestrittenermassen zur Beschwerde legitimiert (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG). Auch die Parteistellung der Beschwerdegegner, die alle ebenfalls am kantonsgerichtlichen Verfahren teilgenommen hatten, ist nicht strittig.

E. 1.3

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere, von hier nicht interessierenden weiteren Möglichkeiten abgesehen, die Verletzung von Bundesrecht unter Einschluss des Bundesverfassungsrechts gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Soweit die Vorinstanz kantonales Recht anzuwenden hatte, kann im Wesentlichen geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verstosse gegen Bundesrecht bzw. gegen die verfassungsmässigen Rechte und Grundsätze. Das Bundesgericht prüft kantonales Recht somit nur auf Bundesrechtsverletzung, namentlich Willkür, hin (BGE 138 I 143 E. 2 S. 149 f.).

E. 1.4

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG), es sei denn, dieser sei offensichtlich unrichtig oder beruhe auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 2.1

Die Beschwerdeführerin rügt eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts durch die Vorinstanz. Offensichtlich unrichtig ist die Sachverhaltsfeststellung, wenn sie willkürlich im Sinne von Art. 9 BV ist (BGE 143 IV 241 E. 2.3.1 ; 143 I 310 E. 2.2; je mit Hinweis). Willkür liegt dabei nach ständiger Rechtsprechung nur vor, wenn die vorinstanzliche Beweiswürdigung schlechterdings unhaltbar ist, d.h. wenn die Behörde in ihrem Entscheid von Tatsachen ausgeht, die mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch stehen, aktenwidrig sind oder auf einem offenkundigen Fehler beruhen (BGE 143 IV 241 E. 2.3.1 ; 137 I 58 E. 4.1.2 S. 62; je mit Hinweisen).

E. 2.2

Die Beschwerdeführerin erkennt eine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung im Wesentlichen in drei Punkten. Erstens sei es offensichtlich falsch, von grösseren Unebenheiten im Terrain auszugehen. Zweitens entspreche es nicht den Tatsachen, dass das Kantonsgericht in seinem früheren Entscheid vom 11. Januar 2016 bereits festgehalten habe, im vorliegenden Zusammenhang sei die Bestimmung der zulässigen Fassadenhöhe gerade wegen solcher massgeblicher Unebenheiten auszumitteln. Drittens treffe es offensichtlich nicht zu, dass die Beschwerdeführerin keine Ausmittlung des gewachsenen Terrains vorgenommen habe; vielmehr habe das der Planverfasser, wenn auch anders als die Gemeinde und aus anderen Gründen als das Kantonsgericht, durchaus getan, was sich aus den Plänen ergebe.

E. 2.3

Das Kantonsgericht führte in seinem früheren Entscheid vom 11. Januar 2016 in E. 4.3.5 wörtlich Folgendes aus:

"Die Beschwerdegegnerin [hier: Beschwerdeführerin] wird der Vorinstanz überarbeitete Baupläne einreichen müssen. Dabei ist auch die Einhaltung der Fassadenhöhe zu überprüfen, die im genehmigten Projekt... nicht entlang der den Wohnraum umschliessenden Aussenmauern gemessen wurde. Diese wird vielmehr... in ihrer Mitte zwischen dem gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain und dem Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche resp. bei Flachdachbauten wie hier bis Oberkante Brüstung bzw. Geländer... gemessen. Ob diese nach der Berücksichtigung des geforderten Rücksprungs ohne weitere Projektänderung eingehalten ist, kann und muss vorliegend nicht beurteilt werden. Hinzuweisen ist jedoch darauf, dass... grössere Unebenheiten im Terrain, wie sie bei beiden Häusern vorkommen (das gewachsene Terrain fällt nicht nur von Norden nach Süden, sondern auch von Westen nach Osten ab), auszumitteln sind, was vorliegend unbeachtet blieb. Die genaue Fassadenhöhe kann daher durch das Gericht nicht festgestellt werden, was letztlich unerheblich ist, da... die Verletzung...der max. zulässigen Fassadenhöhe... offensichtlich ist..."

Das Kantonsgericht hielt in E. 3.8.3 des hier angefochtenen Entscheids ausdrücklich fest, aufgrund der Höhenlinien falle das Gelände von der westlichen Ecke der Südfassade bis in deren Mitte rund 1.10-1.20 m und von da bis zur östlichen Ecke ungefähr 2.60-2.70 m ab, und wiederholte überdies, dass es bereits in seinem früheren Urteil vom 11. Januar 2016 festgestellt habe, das Baugrundstück falle sowohl von Norden nach Süden als auch von Westen nach Osten ab. Diese Feststellung ist nicht aktenwidrig und entspricht auch den zitierten Erwägungen im Urteil vom 11. Januar 2016, weshalb in tatsächlicher Hinsicht nicht zu beanstanden ist, dass die Vorinstanz von grösseren Unebenheiten ausging. Genauso wenig erscheint die Annahme offensichtlich falsch, das Kantonsgericht sei schon in seinem ersten Urteil von der Notwendigkeit einer Ausmittlung ausgegangen, auch wenn es dies damals noch nicht abschliessend zu beurteilen, sondern lediglich aus prozessökonomischen Gründen darauf hingewiesen hatte. Schliesslich mag es zutreffen, dass der Planverfasser beim heute zu beurteilenden Projekt vorsichtshalber eine Ausmittlung vorgenommen hat, womit die Beschwerdeführerin im Übrigen implizite die mögliche Bedeutung einer solchen anerkennt; das widerlegt die vorinstanzliche Feststellung, es sei keine solche Ausmittlung erfolgt, jedoch nicht, lässt sich diese Erwägung doch so verstehen, dass das Kantonsgericht damit ausdrücken wollte, dies sei nicht rechtlich korrekt bzw. wie vom Gesetz vorgeschrieben geschehen. Die Beschwerdeführerin räumt selbst ein, sie habe die

Ausmittlung anders als vom Kantonsgericht indiziert vorgenommen. Im Übrigen würde sich dadurch nichts daran ändern, dass die Rechtmässigkeit des Projekts zu prüfen bliebe.

Insgesamt sind demnach bei den von der Beschwerdeführerin konkret gerügten Sachverhaltsfeststellungen keine massgeblichen Mängel ersichtlich. Wie die fraglichen Feststellungen rechtlich zu würdigen sind, ist nachfolgend bei der rechtlichen Beurteilung des Falles zu entscheiden.

E. 2.4

Soweit sich die Beschwerdeführerin im Übrigen auf eine eigene, allenfalls von den Feststellungen der Vorinstanz abweichende Darstellung der tatsächlichen Umstände stützt, ist ebenfalls nicht ersichtlich, inwiefern die diesbezüglichen Feststellungen des Kantonsgerichts an einem offensichtlichen Mangel leiden sollten. Die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Entscheid erweisen sich daher als für das Bundesgericht verbindlich (vgl. vorne E. 1.4).

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin macht einen Verstoß gegen die Gemeindeautonomie gemäss Art. 50 Abs. 1 BV geltend. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung können sich Private auf die Gemeindeautonomie berufen, soweit diese Garantie eine Auswirkung auf ihre rechtliche oder tatsächliche Stellung haben kann (BGE 141 I 36 E. 1.2.4 S. 40 f.). Die Beschwerdeführerin sieht eine Verletzung der Gemeindeautonomie darin, dass das Kantonsgericht den Ermessens- bzw. Beurteilungsspielraum der Gemeinde bei der Auslegung des kantonalen Baurechts missachtet habe.

E. 3.2

Die Gemeinde ist ein Institut des kantonalen Rechts. Art. 50 Abs. 1 BV gewährleistet die Gemeindeautonomie denn auch nach Massgabe des kantonalen Rechts. Nach der Rechtsprechung sind Gemeinden in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale oder eidgenössische Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt. Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung kantonalen oder eidgenössischen Rechts betreffen. Der Schutz der Gemeindeautonomie setzt eine solche nicht in einem ganzen Aufgabengebiet, sondern lediglich im streitigen Bereich voraus. Im Einzelnen ergibt sich der Umfang der kommunalen Autonomie aus dem für den entsprechenden Bereich anwendbaren kantonalen Verfassungs- und Gesetzesrecht (BGE 143 I 272 E. 2.3.1 und 2.3.2 S. 278 ; 142 I 177 E. 2 S. 180; je mit Hinweisen).

E. 3.3

Strittig ist hier die Auslegung des kantonalen und kommunalen Baurechts. Im Wesentlichen geht es um die Anwendung von § A1-122 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735). Danach ist die Höhe der Fassaden in ihrer Mitte ab gewachsenem oder tiefer gelegenem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche zu messen, wobei grössere Unebenheiten im Terrain auszumitteln sind. Diese Bestimmung sieht keinen Spielraum für die Gemeinden vor. Vielmehr ist sie nach den üblichen Regeln auszulegen. Das Kantonsgericht verfügte insofern über die nach Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG erforderliche uneingeschränkte Kognition,

wie es in E. 2.2. des angefochtenen Entscheids darlegt, was grundsätzlich unbestritten ist. Bei der Auslegung des kantonalen Rechts besteht keine Autonomie für die Gemeinde. Es ist im Gegenteil Aufgabe des Kantonsgerichts, insofern eine für das ganze Kantonsgebiet verbindliche einheitliche Rechtsprechung zu entwickeln. Zwar auferlegt es sich nach eigener Darstellung eine gewisse Zurückhaltung bei der Beurteilung von lokalen und technischen Umständen des Einzelfalles sowie bei ausgesprochenen Ermessensfragen. Letztere stehen hier aber nicht zur Diskussion. Und auch die Zurückhaltung bei lokalen und technischen Gegebenheiten führt nicht zu einer spezifischen Entscheidungsfreiheit der Gemeinde, sondern gilt gegenüber allen, auch kantonalen, Vorinstanzen des Kantonsgerichts. Das kantonale Recht räumt der Gemeinde demnach im vorliegenden Zusammenhang keine erhebliche Entscheidungsfreiheit ein, weshalb die Beschwerdeführerin aus der Garantie der Gemeindeautonomie nichts zu ihren Gunsten ableiten kann.

E. 4.1

Die Beschwerdeführerin rügt, das Kantonsgericht habe das einschlägige Baurecht zur Ermittlung der zulässigen Fassadenhöhe willkürlich angewendet. Gemäss der ständigen Praxis des Bundesgerichts ist ein Entscheid willkürlich, wenn er 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. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist; dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 144 I 170 E. 7.3 S. 174 f. mit Hinweisen; 140 III 16 E. 2.1 S. 18 f.; 167 E. 2.1 S. 168 ; 137 I 1 E. 2.4 S. 5; 134 II 124 E. 4.1 S. 133; je mit Hinweisen).

E. 4.2

Gemäss dem angefochtenen Entscheid sind im vorliegenden Fall noch die älteren Bestimmungen nach dem Anhang 1 des luzernischen Planungs- und Baugesetzes anwendbar. Das Kantonsgericht nahm an, dass es sich beim fraglichen dritten Haus um einen gestaffelten Baukörper nach § A1-138 Abs. 5 und § A1-139 Abs. 7 PBG handelt. Gemäss der letzten Bestimmung ist die zulässige Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat zu berechnen. Da auch das kommunale Baurecht keine davon abweichenden Regelungen enthält, ging die Vorinstanz gestützt darauf davon aus, dass die Einhaltung der maximalen talseitigen Fassadenhöhe beim dritten Haus separat zu bestimmen ist. Das Kantonsgericht stellte dafür auf Art. 7 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Kriens vom 26. September 2013 (BZR) ab, worin für die fragliche Wohnzone A eine maximal zulässige Fassadenhöhe von sieben Metern vorgesehen ist. Das alles wird von der Beschwerdeführerin grundsätzlich nicht bestritten. Sie bezeichnet den angefochtenen Entscheid jedoch insoweit als willkürlich, als das Kantonsgericht darin die im vorliegenden Fall massgebliche Fassadenhöhe bestimmt bzw. entschieden hat, ab welchem Ausgangspunkt die zulässigen sieben Meter anzusetzen sind. Dazu stellte die Vorinstanz auf § A1-122 Abs. 4 PBG ab.

E. 4.3

Strittig ist einerseits, ob im vorliegenden Fall von grösseren Unebenheiten im rechtlichen Sinne gemäss § A1-122 Abs. 4 PBG auszugehen und wie gegebenenfalls der Ausgangspunkt für die Bemessung der Fassadenhöhe zu bestimmen ist.

Das Kantonsgericht stellte in tatsächlicher Hinsicht willkürfrei fest, dass sich das fragliche Terrain auf unterschiedliche Weise in Hanglage befindet (vgl. vorne E. 2.3). Es hielt in rechtlicher Hinsicht fest, dass bei einem gleichmässig abfallenden Hang keine grösseren Unebenheiten im Sinne von § A1-122 Abs. 4 PBG vorliegen würden, bei punktuellen und unregelmässigen Erhebungen und Absenkungen auf hanggeneigten Grundstücken wie hier jedoch von solchen auszugehen sei. Diese Auslegung der fraglichen Gesetzesbestimmung ist nicht sachfremd oder unhaltbar.

Analoges gilt für die von der Vorinstanz verfolgte Methode der Festlegung des Ausgangspunkts für die Fassadenhöhe. Die Beschwerdeführerin macht unter Verweis auf die Materialien geltend, es sei entweder auf das gewachsene oder das tiefer gelegte Terrain abzustellen. Das Kantonsgericht ging demgegenüber davon aus, dass bei grösseren Unebenheiten der Ausgangspunkt auszumitteln und in der Folge auf den tieferen Eckpunkt abzustellen ist. Diese Auslegung führt dazu, dass die Bauherrschaft nicht von grösseren Unebenheiten für überhöhte Fassaden profitieren oder solche sogar durch bauliche Massnahmen wie Abgrabungen erwirken kann. Eine analoge Folgerung hat das Kantonsgericht in einem Urteil vom 27. November 2017 bereits zur Ermittlung der Firsthöhe eines Gebäudes in Anwendung von § A1-139 Abs. 4 PBG gezogen. Daraus ergibt sich, dass sich das Kantonsgericht offenbar um eine einheitliche Gesetzesauslegung bemüht. Dass diese Rechtsprechung möglicherweise nicht publiziert ist und daher der Beschwerdeführerin nicht bekannt war, ist nicht wesentlich. Jedenfalls erweist sich der angefochtene Entscheid insofern nicht als willkürlich.

E. 4.4

Schliesslich ändert sich daran auch dadurch nichts, dass möglicherweise eine andere Interpretation der einschlägigen Gesetzesbestimmungen ebenfalls in Frage käme (vgl. vorne E. 4.1). Die Argumentation der Beschwerdeführerin läuft im Übrigen zu einem grossen Teil auf eine freie Überprüfung des kantonalen und kommunalen Rechts hinaus. Die Kognition des Bundesgerichts ist insofern aber auf Willkür beschränkt (dazu vorne E. 1.3). Die vom Kantonsgericht verfolgte Auslegung ist nicht unsachlich oder stossend und damit nicht willkürlich. Im Übrigen decken sich die fraglichen Folgerungen der Vorinstanz mit deren diesbezüglichem Hinweis in E. 4.3.5 ihres früheren Urteils vom 11. Januar 2016, obwohl das damals nicht verbindlich zu entscheiden war. Auch wenn heute nicht mehr das genau gleiche Projekt zu beurteilen ist, so ging das Kantonsgericht in beiden Fällen doch im Wesentlichen von einem einheitlichen Verständnis der Rechtslage aus.

E. 5

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen.

Bei diesem Verfahrensausgang wird die unterliegende Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1, Art. 65 BGG). Überdies hat sie die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (vgl. Art. 68 BGG).

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