

BGer 1C_300/2015 vom 14. März 2016

Bundesgericht, 2016-03-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_300_2015

FR: TF 1C_300/2015 du 14 mars 2016

IT: TF 1C_300/2015 del 14 marzo 2016

Erwägungen

E. 1

Beim angefochtenen Urteil, mit welchem das Verwaltungsgericht die Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung für die Aussentreppe sowie die Anordnung des Abbruchs der Treppe zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bestätigte, handelt es sich um einen kantonal letztinstanzlichen Endentscheid, gegen den die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offensteht (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Der Beschwerdeführer, welcher am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat, ist als Adressat des angefochtenen Urteils und Eigentümer der Parzelle Gbbl.-Nr. 3757 beschwerdelegitimiert (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die Beschwerde ist vorbehältlich zulässiger und genügend begründeter Rügen (vgl. Art. 95 i.V.m. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG) einzutreten.

E. 2

Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe den Sachverhalt qualifiziert falsch dargestellt.

E. 2.1

Nach Art. 105 BGG legt das Bundesgericht seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Abs. 1). Es kann diese Sachverhaltsfeststellung von Amtes wegen berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Abs. 2). Von der beschwerdeführenden Person kann die Feststellung des Sachverhalts wiederum nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich (Art. 9 BV) ist 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 BGG). Eine entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen (Art. 42 Abs. 2 BGG i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen vor Bundesgericht nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 2.2

Der Beschwerdeführer macht geltend, anders als von der Vorinstanz festgestellt werde die Sicht von der benachbarten Parzelle Gbbl.-Nr. 207 nicht nur teilweise durch Vegetation beschränkt, sondern im Sommer vollständig und im Winter weit überwiegend. Nicht korrekt sei zudem, dass die Treppe auf einer Garage stehe.

Wie die Vorinstanz willkürfrei festgestellt hat und vom Beschwerdeführer auch nicht in Zweifel gezogen wird, bietet die vom Beschwerdeführer angesprochene Vegetation nicht zu allen Jahreszeiten den gleichen Sichtschutz und kann sie leicht verändert werden. Dass die

umstrittene Aussentreppe von der Parzelle Gbbl.-Nr. 207 aus jedenfalls im Winter teilweise sichtbar ist, wird vom Beschwerdeführer denn auch nicht bestritten. Soweit er überhaupt von der Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz abweicht, sind seine tatsächlichen Vorbringen - wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt - für den Ausgang des Verfahrens nicht wesentlich. Die Rüge, die Vorinstanz habe den entscheidungswesentlichen Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt, ist unbegründet.

E. 3

Der Beschwerdeführer rügt sinngemäss, die BVE und die Vorinstanz hätten ihm je zu Unrecht eine Parteientschädigung zugunsten der Beschwerdegegner auferlegt, weil die Beschwerdegegner mangels Legitimation zur Einsprache gegen das umstrittene Bauvorhaben und namentlich gegen die bereits errichtete Aussentreppe am Verfahren zu Unrecht als Partei teilgenommen hätten.

Soweit der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang überhaupt in genügender Weise begründet, inwiefern mit dem vorinstanzlichen Entscheid eine Verletzung im Sinne von Art. 95 BGG verbunden sein soll, vermag er damit nicht durchzudringen. Den Beschwerdegegnern wurde als Eigentümer des unmittelbar benachbarten Grundstücks Gbbl.-Nr. 3756 sowie als Miteigentümer der ebenfalls unmittelbar benachbarten Grundstücke Gbbl.-Nrn. 207 und 3753 von der Vorinstanz richtigerweise Parteistellung zuerkannt (vgl. Art. 89 Abs. 1 i.V.m. Art. 111 Abs. 1 BGG). Eine besondere Betroffenheit bzw. ein schutzwürdiges Interesse im Sinne von Art. 89 Abs. 1 BGG an der Anordnung des Abbruchs der bereits errichteten Aussentreppe kommt den Beschwerdegegnern schon deshalb zu, weil ihr Reiheneinfamilienhaus auf dem Grundstück Gbbl.-Nr. 3756 unmittelbar an dasjenige des Beschwerdeführers auf dem Grundstück Gbbl.-Nr. 3757 anschliesst, sodass die Aussentreppe auch den Aufstieg auf ihr eigenes Dach ermöglicht. Zudem ist die Aussentreppe von der im Miteigentum der Beschwerdegegner stehenden Parzelle Gbbl.-Nr. 207 zumindest teilweise sichtbar.

E. 4

Weiter rügt der Beschwerdeführer sinngemäss eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV).

E. 4.1

Er macht geltend, die Vorinstanz habe den von ihr festgestellten Begründungsmangel seitens der BVE zu Unrecht als geheilt betrachtet.

Die Vorinstanz stellte im angefochtenen Entscheid fest, die BVE habe sich zu Unrecht nicht mit der vom Beschwerdeführer bemängelten Einsprachelegitimation der Beschwerdegegner auseinandergesetzt. Die Verletzung der Begründungspflicht wiege aber nicht derart schwer, dass eine Heilung des Verfahrensmangels ausgeschlossen sei. Der Verfahrensmangel könne als im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geheilt betrachtet werden, weil sie die Frage nach der Legitimation frei prüfen könne und der Beschwerdeführer seine Rechte im verwaltungsgerichtlichen Verfahren umfassend wahrnehmen können.

Diese Ausführungen der Vorinstanz sind nicht zu beanstanden, namentlich auch nicht die Feststellung, wonach es sich bei der festgestellten Verletzung der Begründungspflicht nicht um eine besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs handelte. Die Voraussetzungen für eine Heilung des von der Vorinstanz festgestellten formellen Mangels waren erfüllt (vgl. BGE 138 II 77 E. 4 und 4.3 S. 84 f. ; 137 I 195 E. 2.3.2 S. 197 f. mit

Hinweisen). Soweit der Beschwerdeführer eine Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV überhaupt in genügender Weise rügt (vgl. Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG), dringt er damit nicht durch.

E. 4.2

Die Vorinstanz auferlegte dem Beschwerdeführer für das vorinstanzliche Verfahren unter anderem wegen des festgestellten formellen Mangels nicht die vollen Verfahrenskosten und reduzierte ausserdem die ihm für das Verfahren vor der BVE auferlegten Kosten. Der Beschwerdeführer rügt sinngemäss, der von der Vorinstanz festgestellte formelle Mangel hätte bei der Verteilung der Verfahrens- und Parteikosten stärker berücksichtigt werden müssen. Darauf ist nicht weiter einzugehen, weil der Beschwerdeführer nicht in genügender Weise begründet (vgl. Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG), inwiefern die Vorinstanz in diesem Zusammenhang kantonales Recht willkürlich angewendet, oder sonst eine Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG begangen haben sollte.

E. 5

Der Beschwerdeführer macht sinngemäss geltend, die bereits errichtete Aussentreppe hätte nachträglich bewilligt werden müssen.

E. 5.1

In diesem Zusammenhang rügt er auch eine falsche Anwendung von kantonalem Recht. Ob der angefochtene Entscheid kantonales (inklusive kommunales) Recht verletzt, prüft das Bundesgericht nur auf Willkür hin und nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (vgl. Art. 95 i.V.m. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG). Willkürlich ist ein Entscheid, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtssatz 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 141 I 70 E. 2.2 S. 72 ; 141 I 49 E. 3.4 S. 53 ; 140 I 201 E. 6.1 S. 205; je mit Hinweisen).

E. 5.2

Die Vorinstanz setzte sich im angefochtenen Urteil mit Art. 21 Abs. 1 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0), Art. 58 Abs. 1 der Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) sowie ergänzend mit der SIA-Norm 543 358 vom März 2010 auseinander und kam gestützt darauf zum Schluss, die Treppe sei zu Recht nicht nachträglich bewilligt worden, weil die anwendbaren Sicherheitsvorschriften nicht eingehalten würden.

Der Beschwerdeführer macht geltend, es gebe in der Stadt Bern noch andere Aussentreppe, welche die Sicherheitsvorschriften nicht einhielten, womit er sinngemäss eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots (Art. 8 Abs. 1 BV) rügt. Dass in der Stadt Bern hinsichtlich der Sicherheitsvorschriften bei Aussentreppe eine ständige rechtswidrige Praxis bestünde, von welcher die Baubewilligungsbehörde nicht abzuweichen gedenkt, ist aber weder dargetan noch ersichtlich, weshalb ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht nicht besteht (vgl. BGE 136 I 65 E. 5.6 S. 78 mit Hinweisen). Darüber hinaus setzt sich der Beschwerdeführer mit den erwähnten Ausführungen der Vorinstanz nicht substantiiert auseinander. Soweit er rügen wollte, die Vorinstanz habe in diesem

Zusammenhang kantonales Recht willkürlich angewandt, ist darauf mangels einer genügenden Begründung nicht weiter einzugehen.

E. 5.3

Die Vorinstanz kam im angefochtenen Urteil weiter zum Schluss, die Treppe könne auch wegen der fehlenden Einordnung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild nicht nachträglich bewilligt werden.

E. 5.3.1

Art. 9 Abs. 1 BauG bestimmt, dass Bauten und Anlagen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen dürfen. Gemäss Art. 6 Abs. 1 der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO) sind Bauten, Gebäudeteile und Gestaltungen des öffentlichen sowie privaten Aussenraums, die sich in ihrer Erscheinung nicht in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild sowie die Stadtsilhouette einfügen oder die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der betreffenden Bebauung nicht wahren, unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen. Nach Art. 6 Abs. 2 BO sind für die Einordnung insbesondere die Gestaltung und Anordnung folgender Elemente massgebend: Standort, Stellung und Form (Baukubus und Dach) des Gebäudes (lit. a); Gliederung der Aussenflächen (Fassaden und Dach), insbesondere von Sockelgeschoss, Dachrand, Balkone, Erker und Attika (lit. b); Material und Farbe (lit. c); Eingänge, Ein- und Ausfahrten (lit. d); Aussenraum, insbesondere die Begrenzung gegenüber dem Strassenraum, die Lärmschutzmassnahmen, die Abstellplätze und die Bepflanzung (lit. e).

E. 5.3.2

Die Vorinstanz führte im angefochtenen Urteil aus, der Regelungsgehalt und die Regelungsdichte von Art. 6 BO gehe über die Generalklausel von Art. 9 Abs. 1 BauG hinaus, weshalb der Vorschrift selbständige Bedeutung zukomme. Bei der Auslegung und Anwendung von Art. 6 BO stehe der Gemeinde aufgrund der Gemeindeautonomie ein gewisser Beurteilungsspielraum zu, während sich die kantonalen Rechtsmittelbehörden insoweit eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen hätten. Die Aussentreppe bestehe nebst den Stufen aus vertikal und horizontal angelegten, die Konstruktion tragenden Metallelementen. Prominent in Erscheinung trete das grosse Zwischenpodest, das auf sechs Metallpfosten stehe. Die Baute erscheine unfertig und erinnere an ein Baugerüst, woran auch die inzwischen vorgenommene Änderung der Farbe nichts ändere. Die Einschätzung der Gemeinde, wonach die Treppe sich nicht im Sinne von Art. 6 BO in die Umgebung einfüge, sei nicht zu beanstanden. Der Beschwerdeführer könne auch aus den Umständen, dass eines der Reiheneinfamilienhäuser einen grossen Wintergarten und ein weiteres Reiheneinfamilienhaus eine Fassade in anderer Farbe bzw. aus anderem Material aufweise, nichts zu seinen Gunsten ableiten, da der Wintergarten und die Fassade nicht mit der Treppe zu vergleichen seien.

Der Beschwerdeführer wendet sinngemäss ein, bei Art. 6 BO handle es sich um eine willkürliche Bestimmung, welche nicht hätte angewandt werden dürfen. Aber selbst falls sie anwendbar sein sollte, erscheine die Nichterteilung der nachträglichen Bewilligung wegen fehlender Einordnung in die Umgebung willkürlich. Zudem würden andernorts in der Stadt Bern insoweit ganz andere Massstäbe angelegt.

E. 5.3.3

Ein Erlass ist willkürlich im Sinne von Art. 9 BV, wenn er sich nicht auf ernsthafte sachliche Gründe stützen lässt oder sinn- und zwecklos ist (BGE 136 V 24 E. 7.1 S. 30 ; 134 I 23 E. 8 S. 42 mit Hinweisen). Art. 6 BO beinhaltet unbestimmte Rechtsbegriffe, welche von den rechtsanwendenden Behörden auszulegen sind. Er ist aber deswegen nicht willkürlich im Sinne von Art. 9 BV, sondern lässt sich auf ernsthafte sachliche Gründe stützen und ist nicht sinn- und zwecklos.

E. 5.3.4

Inwiefern die Vorinstanz Art. 6 BO willkürlich im Sinne von Art. 9 BV angewendet haben sollte, ist ebenfalls nicht ersichtlich. Dass die umstrittene Treppe von der öffentlichen Strasse aus nicht oder nicht ohne weiteres ersichtlich sein mag, ändert daran nichts. Es ist auch nicht willkürlich, wenn die Vorinstanz zum Schluss gekommen ist, hinsichtlich der Einfügung in die Umgebung könne die umstrittene Aussentreppe nicht mit dem Wintergarten oder der Fassade von anderen Liegenschaften verglichen werden. Soweit der Beschwerdeführer eine willkürliche Anwendung von Art. 6 BO durch die Vorinstanz überhaupt in genügender Weise rügt, dringt er damit nicht durch.

E. 5.3.5

Indem der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang sodann vorbringt, andernorts würden in der Stadt Bern ganz andere Massstäbe angelegt, rügt er sinngemäss eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots (Art. 8 Abs. 1 BV) ohne dies aber näher auszuführen. Darauf ist mangels einer genügenden Begründung nicht weiter einzugehen.

E. 5.4

Zusammenfassend ergibt sich, dass der Vorinstanz keine Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG vorzuwerfen ist, wenn sie zum Schluss gekommen ist, die umstrittene Aussentreppe sei wegen der Nichteinhaltung der anwendbaren Sicherheitsvorschriften sowie wegen der fehlenden Einordnung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild zu Recht nicht nachträglich bewilligt worden.

E. 6

Der Beschwerdeführer macht schliesslich geltend, die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands liege nicht im öffentlichen Interesse und sei unverhältnismässig.

E. 6.1

Gemäss Art. 46 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BauG setzt die Baupolizeibehörde dem jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtinhaber eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter Androhung der Ersatzvornahme, wenn ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt wurde oder bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet wurden.

E. 6.2

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Befugnis der Behörden, im Falle einer rechtswidrig errichteten bzw. genutzten Baute die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen, im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich auf 30 Jahre beschränkt (BGE 132 II 21 E. 6.3 S. 35 sowie mit gewissen Vorbehalten BGE 136 II 359 E. 8 S. 367). Auch vorher ist die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Einzelfall unzulässig, wenn sie allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und

Verwaltungsrechts entgegensteht. Dazu gehören namentlich die in Art. 5 Abs. 2 und 3 sowie Art. 9 BV festgehaltenen Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Schutzes des guten Glaubens (BGE 136 II 359 E. 6 S. 364 f.).

Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 S. 35 mit Hinweis). Eine Berufung auf den guten Glauben fällt nur in Betracht, wenn die Bauherrschaft bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung oder Nutzung berechtigt (BGE 136 II 359 E. 7.1 S. 365).

Auf die Verhältnismässigkeit berufen kann sich auch ein Bauherr, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4 S. 39 f.).

E. 6.3

Als ehemalige Eigentümer der Liegenschaft haben die Eltern des Beschwerdeführers die Aussentreppe erstellt, ohne vorgängig ein entsprechendes Baugesuch zu stellen. Dass es sich bei der Errichtung der Aussentreppe um eine bewilligungspflichtige bauliche Massnahme handelt, wussten sie oder hätten sie bei der gebotenen Sorgfalt wissen müssen. Unter den gegebenen Umständen durften sie nicht in gutem Glauben annehmen, sie seien zur Bauausführung ermächtigt, was sich der Beschwerdeführer als ihr Rechtsnachfolger anrechnen lassen muss. Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands dient der rechtsgleichen Anwendung und Durchsetzung der Bauvorschriften und stellt eine im öffentlichen Interesse liegende, hierfür geeignete Massnahme dar. Eine diesem Ziel dienende mildere Massnahme ist nicht ersichtlich. Der Beschwerdeführer, der sich nicht auf den guten Glauben berufen kann, legt nicht substantiiert dar und es ist nicht ersichtlich, inwiefern seine privaten Interessen an der Beibehaltung des rechtswidrigen Zustands die öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands aufwiegen sollten. Er dringt mit der Rüge, die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei unverhältnismässig, nicht durch.

E. 7

Nach dem Ausgeführten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (vgl. Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Beschwerdeführer hat den Beschwerdegegnern für das bundesgerichtliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (vgl. Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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