

BGer 1C 315/2014 vom 9. Februar 2015

Bundesgericht, 2015-02-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_315_2014

FR: TF 1C 315/2014 du 9 février 2015

IT: TF 1C 315/2014 del 9 febbraio 2015

Regeste

Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Die Beschwerde richtet sich gegen einen kantonale letztinstanzliche Endentscheid öffentlich-rechtlicher Natur (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Ein Ausschlussgrund ist nicht gegeben (Art. 83 BGG). Der Beschwerdeführer hatte im vorinstanzlichen Verfahren Parteistellung (Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG). Als Eigentümer des von der Wiederherstellung betroffenen Grundstücks ist er durch das angefochtene Urteil, mit welchem der Widerruf der Wiederherstellungsverfügung abgelehnt wurde, besonders berührt (lit. b) und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung (lit. c). Er ist zur Beschwerdeführung legitimiert.

E. 1.2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann namentlich eine Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und kantonalen verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 95 BGG). Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), doch prüft es, unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG), nur die geltend gemachten Vorbringen, falls allfällige weitere rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 133 II 249 E. 1.4.1 S. 254). Hinsichtlich der Verletzung von Grundrechten - einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung - gilt eine qualifizierte Rügepflicht (Art. 106 Abs. 2 BGG ; vgl. BGE 138 I 274 E. 1.6 S. 281 f ; 136 I 229 E. 4.1 S. 235).

E. 1.2.2

Der Beschwerdeführer beantragt die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor Bundesgericht, begründet diesen Antrag jedoch nicht. Solche Verhandlungen werden vor Bundesgericht nur in seltenen Ausnahmefällen durchgeführt (vgl. Urteil 2C_844/2009 vom 22. November 2010 E. 3.2.3 mit Hinweisen, nicht publ. in: BGE 137 II 40 , aber in: Pra 2011 Nr. 73 S. 520). Es ist nicht ersichtlich, inwiefern ein solcher Fall gegeben sein sollte. Der Antrag ist deshalb abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist (vgl. auch Urteil 1C_31/2012 vom 6. Juni 2012 E. 2).

E. 1.2.3

Der Beschwerdeführer behauptet eine Verletzung des Gebots rechtsgleicher Behandlung (Art. 8 Abs. 1 BV), ohne jedoch auszuführen, worin diese bestehen soll. Damit genügt er der qualifizierten Rügepflicht nicht, weshalb auf dieses Vorbringen nicht einzutreten ist.

E. 1.2.4

Vom Beschwerdeführer wird nicht aufgezeigt, inwiefern die Vorinstanz den Sachverhalt willkürlich festgestellt haben soll. So ist die Vorinstanz insbesondere nicht in Willkür verfallen, indem sie festgehalten hat, die Liftverbindung vom Erdgeschoss ins Obergeschoss würde durch einen allfälligen Rückbau auf das am 30. Oktober 2007 genehmigte Bauprojekt nicht tangiert, und dem gehbehinderten Beschwerdeführer würden insofern keine Nachteile entstehen (vgl. hierzu auch bereits das Urteil des Bundesgerichts 1C_287/2011 vom 25. November 2011 E. 3.5.3 in der gleichen Sache [Sachverhalt lit. A.]).

E. 2

Im zu beurteilenden Fall steht der Widerruf der Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde vom 22. September 2010 wegen geänderter Rechtslage, nämlich einer Änderung der Grenzabstände, in Frage.

E. 2.1

Nach Art. 25 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 31. August 2006 (VRG/GR; BR 370.100) kann die Verwaltungsbehörde einen rechtskräftigen Entscheid von Amtes wegen oder auf Gesuch hin ändern oder aufheben, wenn sich die Sach- oder Rechtslage gegenüber der ursprünglichen Entscheidungsgrundlage geändert hat (lit. a) und - kumulativ - nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dem Widerruf entgegenstehen (lit. b). Die Grenzabstände sind im kommunalen Baugesetz geregelt. Die Parzelle Gbbl. Nr. 930 des Beschwerdeführers befindet sich in der Dorfzone 2. Gemäss Art. 20 des Baugesetzes der Gemeinde Cazis von 1994 (BauG/Cazis 1994) gilt in der Dorfzone 2 ein kleiner Grenzabstand von 2,5 m und ein grosser Grenzabstand von 4 m. Art. 44 BauG/Cazis 1994 bestimmt, dass der grosse Grenzabstand von der Hauptfassade, die kleinen Grenzabstände von den übrigen Fassaden einzuhalten sind; als Hauptfassade gilt in der Regel die nach Süden oder Westen gerichtete Gebäudeseite. Nach Art. 14 des Baugesetzes von 2009 (BauG/Cazis 2009), welches das BauG/Cazis 1994 ersetzt hat, gilt in der Dorfzone 2 generell ein Grenzabstand von 2,5 m. Das BauG/Cazis 2009 wurde am 15. Dezember 2009 von der Gemeindeversammlung beschlossen, und am 24. August 2010 von der Kantonsregierung genehmigt. Es ist in der Zwischenzeit durch das Baugesetz von 2012 ersetzt worden (BauG/Cazis 2012; von der Gemeindeversammlung beschlossen am 13. Dezember 2012; von der Kantonsregierung genehmigt am 18. März 2014). Auch nach geltendem Recht beträgt der Grenzabstand in der Dorfzone 2 generell 2,5 m (vgl. Art. 9 BauG/Cazis 2012).

E. 2.2

Die Vorinstanz hat erwogen, umstritten sei einzig der Grenzabstand der Nordfassade des Wohnhauses des Beschwerdeführers zur Parzelle Gbbl. Nr. 1'055. Bei dieser Fassade, welche nach der Baubewilligung vom 30. Oktober 2007 keine Fenster aufweise, handle es sich nicht um die Hauptfassade, weshalb nach Art. 20 i.V.m. Art. 44 BauG/Cazis 1994 ein Grenzabstand von 2,5 m gegolten habe. Damit aber sei der einzuhaltende Grenzabstand mit dem Inkrafttreten des BauG/Cazis 2009 gleich geblieben. Ebenso wenig hätten sich die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort verändert, womit auch keine andere Sachlage vorliege. Die Voraussetzungen für einen Widerruf nach Art. 25 Abs. 1 lit. a VRG/GR seien somit nicht erfüllt, weshalb sich ein Eingehen auf Art. 25 Abs. 1 lit. b VRG/GR erübrige.

E. 2.3

Der Beschwerdeführer macht geltend, seit Erlass der ursprünglichen Baubewilligung vom 30. Oktober 2007 mit dem darin bewilligten Grenzabstand von 4 m habe sich sowohl die Rechts- als auch die Sachlage geändert. So gelte nun generell ein Grenzabstand von 2,5 m, während Art. 20 BauG/Cazis 1994 noch zwischen einem kleinen (2,5 m) und einem grossen (4 m) Grenzabstand unterschieden habe. Da er am 27. Juni 2013 ein neues Baugesuch eingereicht habe, liege zudem eine neue Sachlage vor. Indem die Vorinstanz den Widerruf der Wiederherstellungsverfügung vom 22. September 2010 abgelehnt habe, habe sie Art. 25 Abs. 1 lit. a VRG/GR willkürlich angewendet. Zugleich habe die Vorinstanz hierdurch die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) verletzt.

E. 2.4

Die Wiederherstellungsverfügung vom 22. September 2010, deren Widerruf in Frage steht, wurde vom Verwaltungsgericht auf Beschwerde hin überprüft und mit Urteil vom 8. Februar 2011 als rechtmässig eingestuft. Das Bundesgericht hat diesen Entscheid mit Urteil 1C_287/2011 vom 25. November 2011 bestätigt (vgl. Sachverhalt lit. A. hiervor). Eine Anpassung respektive ein Widerruf einer Verfügung wegen Änderung der Rechtslage kommt zwar grundsätzlich auch in Betracht, wenn die ursprüngliche Verfügung in einem Rechtsmittelverfahren überprüft worden ist (Martin Bertschi, in: Alain Griffel (Hrsg.), Kommentar VRG, 3. Aufl. 2014, Vorbemerkungen zu §§ 86a-86d, N. 17 f.). Nicht jede Gesetzesänderung stellt indes einen Widerrufsgrund dar. Entscheidend ist, ob sich die Rechtslage in Bezug auf die konkret zu beurteilende Rechtsfrage geändert hat. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass es sich bei der Nordfassade des Baus nicht um die Hauptfassade handelt. Vielmehr geht er selbst ausdrücklich davon aus (vgl. Wiedererwägungsgesuch vom 12. Juli 2013, S. 4), dass gemäss Art. 20 i.V.m. Art. 44 BauG/Cazis 1994 ein Grenzabstand von 2,5 m zum Grundstück Gbbl. Nr. 1'055 zulässig gewesen wäre. Weshalb er dennoch am 1. Oktober 2007 ein Baugesuch stellte, welches einen Grenzabstand von 4 m zum Grundstück Gbbl. Nr. 1'055 vorsieht und von der Gemeinde am 30. Oktober 2007 entsprechend bewilligt wurde, führt er nicht aus. Die Rechtslage hat sich daher mit dem Inkrafttreten des BauG/Cazis 2009 nicht geändert, da der einzuhaltende Grenzabstand zum Grundstück von B. _____ unverändert 2,5 m beträgt. Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht bei seiner Überprüfung der Wiederherstellungsverfügung vom 22. September 2010 explizit auf das am 24. August 2010 in Kraft getretene BauG/Cazis 2009 abgestellt (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts vom 8. Februar 2011 S. 5). Der Beschwerdeführer hat bzw. hätte mithin seine Einwände bereits in früheren Verfahren vorbringen können. Die Sachlage hat sich insoweit nicht geändert. Die Vorinstanz hat somit entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers Art. 25 Abs. 1 lit. a VRG/GR nicht willkürlich angewendet, indem sie geschlossen hat, es läge keine veränderte Rechts- oder Sachlage vor. Bei diesem Ergebnis ist auch eine Verletzung der Eigentumsgarantie zu verneinen.

E. 3

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Gerichtskosten sind dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Da die Gemeinde Cazis in ihrem amtlichen Wirkungskreis tätig war, steht ihr keine Parteientschädigung zu (Art. 68 Abs. 3 BGG).