

BGer 1C 332/2017 vom 23. Februar 2018

Bundesgericht, 2018-02-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_332_2017

FR: TF 1C 332/2017 du 23 février 2018

IT: TF 1C 332/2017 del 23 febbraio 2018

Regeste

Baubewilligung | Ökologisches Gleichgewicht

Erwägungen

E. 1.1

Dem angefochtenen Urteil der Vorinstanz liegt eine baurechtliche Streitigkeit und damit eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit zugrunde. Das Bundesgerichtsgesetz enthält auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts keinen Ausschlussgrund von der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (Art. 82 lit. a und Art. 83 BGG). Die Beschwerdeführerin hatte im vorinstanzlichen Verfahren Parteistellung (Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG). Als Nachbarin im baurechtlichen Sinne ist sie durch das angefochtene Urteil besonders berührt (lit. b) und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung (lit. c). Sie ist zur Beschwerdeführung berechtigt.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten können Rechtsverletzungen im Sinne von Art. 95 BGG gerügt werden. 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 (Art. 9 BV) - 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. 2.1

Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung des verfassungs- und konventionsmässigen Verhandlungs- und Gehörsanspruchs (Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK). Sie habe im vorinstanzlichen Verfahren erklärt, sie sei bereit, auf eine mündliche, öffentliche Verhandlung zu verzichten, sofern ein Augenschein angesetzt werde. Die Vorinstanz habe in der Folge ihren Entscheid gefällt, ohne zuvor einen Augenschein oder eine Parteiverhandlung durchzuführen.

E. 2.2

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin äusserte sich im vorinstanzlichen Verfahren mit Schreiben vom 18. April 2017 an die Vorinstanz wie folgt: "Meine Mandantschaft ist bereit, auf eine Verhandlung zu verzichten. Sie ist aber gleichzeitig der Auffassung, dass ein Augenschein notwendig bleibt." Mit Schreiben vom 19. April 2017 informierte die Vorinstanz die übrigen Verfahrensbeteiligten über den "Verzicht auf eine mündliche

Verhandlung sowie Festhalten am Antrag auf Durchführung eines Augenscheins" seitens der Beschwerdeführerin. Auf diese Mitteilung reagierte die Beschwerdeführerin, welcher das Schreiben der Vorinstanz zur Kenntnisnahme zugestellt wurde, nicht. Vor diesem Hintergrund findet die von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Verknüpfung zwischen der Durchführung eines Augenscheins und dem Verzicht auf eine öffentliche Verhandlung in den Akten keine Stütze. Entsprechend kann offen bleiben, ob ein solch bedingter Antrag auf Durchführung einer öffentlichen Verhandlung überhaupt zulässig ist. Die Vorinstanz konnte und durfte die Erklärung der Beschwerdeführerin vom 18. April 2017 in guten Treuen so verstehen, dass die Beschwerdeführerin auf eine öffentliche Verhandlung verzichtet.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin macht geltend, das geplante Gebäude liege vollumfänglich im Gewässerraum. Gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV (SR 814.201) dürften im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden. Das bestehende Gebäude dürfe nach erfolgtem Abbruch nicht durch das geplante neue Gebäude ersetzt werden, da die Kriterien der Bestandesgarantie nicht erfüllt seien.

E. 3.2.1

Die Kantone legen den Gewässerraum fest (vgl. Art. 36a Abs. 1 GSchG [SR 814.20]). Gemäss Art. 41c GSchV dürfen im Gewässerraum (vgl. hierzu Art. 41a und Art. 41b GSchV) nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden (vgl. Abs. 1). Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt, sofern sie rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind (vgl. Abs. 2). In den Übergangsbestimmungen der GSchV zur Änderung vom 4. Mai 2011 wird vorgeschrieben, dass die Kantone den Gewässerraum gemäss Art. 41a und 41b GSchV bis zum 31. Dezember 2018 festlegen (vgl. Abs. 1). Solange sie den Gewässerraum nicht festgelegt haben, gelten die Vorschriften für Anlagen nach Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV entlang von Gewässern auf einem beidseitigen Streifen mit einer Breite von je 20 m bei stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche von mehr als 0,5 ha (vgl. Abs. 2 lit. c). In Übereinstimmung hiermit bestimmt § 66 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG/SZ; SRSZ 400.100), dass Bauten und Anlagen gegenüber Seen einen Mindestabstand von 20 m ab Grenze der Wasserzone einzuhalten haben. Auf der Parzelle der Beschwerdegegner wurde der Gewässerraum vom Kanton noch nicht ausgeschieden. Entsprechend gilt ein übergangsrechtlicher Gewässerraum von 20 m ab Uferlinie, womit die Parzelle KTN 129 unbestrittenermassen in den Gewässerraum zu liegen kommt. Gleiches ergibt sich aus § 66 PBG /SZ. Das ARE/SZ stimmte der Unterschreitung des Gewässerabstands im Sinne von § 76 Abs. 3 PBG /SZ zu.

E. 3.2.2

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung richtet sich der Bestandesschutz innerhalb der Bauzone primär nach kantonalem Recht. Die kantonale Regelung des Bestandesschutzes hat zum einen die Eigentumsгарantie (Art. 26 BV) zu respektieren, darf zum andern aber auch nicht dazu führen, dass die bundesrechtlichen Bestimmungen zum Gewässerraum ausgehöhlt werden (Urteil 1C_473/2015 vom 22. März 2016 E. 4.2 mit Hinweisen, in: URP 2016 S. 375). Gemäss § 72 PBG /SZ sind bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, in ihrem Bestand

garantiert (Abs. 1). Wenn ein bestehendes Gebäude abgebrochen oder durch höhere Gewalt zerstört oder in seinem Umfang vermindert wird, so hat der Eigentümer fünf Jahre lang das Recht, es im früheren Umfang wieder aufzubauen (Abs. 3 Satz 1).

E. 3.3

Die Vorinstanz hat den Abbruch und den Neubau des Wohnhauses inklusive Garage sowie den Umbau des Bootshauses als von der kantonalen Bestandesgarantie gedeckt und damit im Gewässerraum als zulässig beurteilt. Die Vorinstanz hat erwogen, aufgrund der bei der Gemeinde greifbaren Planunterlagen aus dem Jahr 1951 lasse sich schliessen, dass das damals realisierte Bauvorhaben von den zuständigen Bewilligungsbehörden als materiell rechtmässig beurteilt worden sei. Die Beschwerdegegner könnten sich daher auf die Bestandesgarantie von § 72 Abs. 1 PBG /SZ berufen. Nach der kantonalen Rechtsprechung zu § 72 Abs. 3 Satz 1 PBG /SZ verlange die Beanspruchung des Wiederaufbaurechts für ein abzubrechendes Gebäude kein sklavisches Festhalten an den bisherigen Gebäudeformen. Indessen habe praxismässig der frühere Umfang als Richtschnur des Wiederaufbaus zu gelten. Ausserdem müsse auch die nutzungsmässige Wesensgleichheit gewährleistet sein. Die Vorinstanz hat weiter ausgeführt, im zu beurteilenden Fall verringere sich das Gesamtvolumen - unter Einschluss der neu zu erstellenden Doppelgarage - gemäss der kubischen Berechnungen vom 24. Januar 2016 um rund 6 % (neu 1'057,52 m³ statt bisher 1'118,08 m³). Zwar solle das bisherige Giebeldach durch ein Flachdach ersetzt werden. Die neue (Ersatz-) Baute wahre indessen den bisherigen Grundriss und halte die baugesetzlichen Vorgaben an die Höhe ein. Die Erhöhung des Gebäudes gegenüber der bestehenden Baute erkläre sich mit der Anpassung der Raumhöhen an zeitgemässes Wohnen. Die Oberkante des Flachdachs bleibe dabei unter der Giebelhöhe der bestehenden Baute.

E. 3.4

Das BAFU kommt in seiner Stellungnahme an das Bundesgericht zum Schluss, die vorinstanzliche Einschätzung sei aus Sicht der bundesrechtlichen Bestimmungen zum Gewässerraum nicht zu beanstanden. Der geplante Neubau ersetze einen Altbau mit fast identischer Grundfläche und gleichem Volumen. Der Neubau halte in der südwestlichen Ecke sogar einen grösseren Abstand zur Uferlinie ein als das bestehende Gebäude. Die ökologisch relevante Ufermorphologie werde durch die bestehende Ufermauer, an welcher im Rahmen des Bauprojekts nichts geändert werde, bereits stark beeinträchtigt. Mit dem Bauprojekt werde die Vernetzung von Wasser und Land weder verbessert noch verschlechtert. Aus ökologischer Sicht ergebe sich somit durch den Neubau gesamthaft keine Verschlechterung gegenüber dem heutigen Zustand.

E. 3.5

Die Beschwerdeführerin rügt keine willkürliche Anwendung kantonalen Rechts. Eine solche ist auch nicht ersichtlich. Die Vorinstanz hat nachvollziehbar dargelegt, dass die Vorgaben von § 72 Abs. 3 Satz 1 PBG /SZ eingehalten werden. Insbesondere stimmt die geplante Neubaute mit dem Grundriss der bisherigen Baute überein; zudem verringert sich das Gesamtvolumen sogar leicht. Gewährleistet ist auch die nutzungsmässige Wesensgleichheit. Wie vom BAFU überzeugend begründet, führt die kantonale Regelung zum Bestandesschutz auch nicht dazu, dass die bundesrechtlichen Bestimmungen zum Gewässerraum ausgehöhlt werden.

E. 4.1

Die Beschwerdeführerin erachtet die Verkehrssicherheit als nicht gewährleistet, da die kantonalen Behörden das Rückwärtseinfahren in die Kantonsstrasse ab dem Baugrundstück weiterhin erlaubten.

E. 4.2

Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid vorab die Rechtslage gemäss kantonalem Strassengesetz vom 15. September 1999 (StraG/SZ; SRSZ 442.110) dargestellt. Der Bestand der Strassen und die Sicherheit ihrer Benutzer dürfen nicht durch Bauten, Anlagen, Einrichtungen, Bepflanzungen oder Einfriedungen sowie durch weitere Einwirkungen aus einem angrenzenden Grundstück beeinträchtigt werden (§ 38 Abs. 1 StraG/SZ). Der Strassenträger kann ausnahmsweise das Unterschreiten des Strassenabstands (bei Hauptstrassen 6,0 m; vgl. § 41 Abs. 1 lit. a StraG/SZ) bewilligen, wenn die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird und besondere Verhältnisse vorliegen, wie namentlich zur Vermeidung unzumutbarer Härtefälle oder aus Gründen des Ortsbildschutzes (§ 42 Abs. 1 StraG/SZ). Die Ausnahme zur Unterschreitung des Strassenabstands ist Teil der Baubewilligung (§ 42 Abs. 2 StraG/SZ). Das Erstellen neuer und der Aus- oder Umbau bestehender Zufahrten und privater Zugänge zu Strassen bedürfen einer Bewilligung des Strassenträgers (§ 47 Abs. 1 StraG/SZ). Eine Bewilligung ist auch erforderlich, wenn über eine bestehende Zufahrt ein wesentlich grösserer oder andersartiger Verkehr in eine Strasse geleitet werden soll (§ 47 Abs. 2 StraG/SZ). Die Bewilligung wird verweigert, wenn der Gemeingebrauch erheblich behindert, die Umweltschutzvorschriften nicht eingehalten oder die Verkehrssicherheit gefährdet werden (§ 48 Abs. 1 StraG/SZ). Die Bewilligung kann mit Nebenbestimmungen verbunden werden (vgl. § 48 Abs. 2 Satz 1 StraG/SZ).

E. 4.3

Die Vorinstanz hat erwogen, das ARE/SZ habe im Gesamtentscheid vom 19. Januar 2016 gestützt auf die Beurteilung des kantonalen Tiefbauamts die Einfahrtsbewilligung unter Auflagen erteilt und damit die am 14. Februar 1948 einem Rechtsvorgänger erteilte Einfahrtsbewilligung durch die aktuelle ersetzt. Das ARE/SZ habe die Voraussetzungen von § 42 StraG/SZ (Ausnahmebewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstands von 6,0 m) als erfüllt erachtet, da die Verkehrssicherheit durch das Näherbaurecht - der minimale Strassenabstand des bestehenden wie auch des geplanten Gebäudes betrage 3,65 m - nicht gefährdet werde und besondere Verhältnisse vorlägen. Aufgrund der engen Platzverhältnisse sei es den Beschwerdegegnern in Anwendung von § 47 f. StraG/SZ zudem weiterhin erlaubt worden, rückwärts in die Kantonsstrasse einzufahren. Als Auflage sei verlangt worden, dass die in den Gesuchsunterlagen ausgewiesenen Sichtfelder der Einfahrt im Rahmen der Möglichkeiten der Bauherrschaft dauernd freizuhalten seien. Die Vorinstanz hat weiter festgehalten, dass in der Zwischenzeit im Auftrag der Beschwerdeführerin erstellte Verkehrsgutachten (Privatgutachten) vom 11. November 2016 gehe aufgrund des Baus der Doppelgarage (anstelle der bisherigen Einzelgarage) von einer Verkehrszunahme von 150 % aus. Dabei trage das Gutachten indes der Tatsache keine Rechnung, dass das bestehende Zweifamilienhaus durch ein Einfamilienhaus ersetzt werde. Es sei deshalb fraglich, ob trotz der nunmehr zwei Garagen tatsächlich eine Zunahme der Verkehrsbewegungen ab dem Grundstück KTN 129 in die Zugerstrasse feststellbar sein werde, nachdem bereits bis anhin auf dem Vorplatz und in der Garage ohne Weiteres zwei Fahrzeuge Platz gefunden hätten. Wesentlich sei, dass im Privatgutachten die in den Plänen ausgewiesenen Sichtweiten wie auch deren Beurteilung durch das kantonale Tiefbauamt

nicht in Frage gestellt würden. Durch die Ersatzbaute ergäben sich bezüglich des Sichtfelds keine relevanten Veränderungen gegenüber der bestehenden Situation. Aufgrund des Abbruchs der bestehenden Mauer (mit Hecke) auf der Südseite der Einfahrt dürfte sich die Ausfahrtssituation sogar verbessern. Zusammenfassend hat die Vorinstanz geschlossen, gemäss der nachvollziehbaren Feststellung und Beurteilung des Tiefbauamts als Fachinstanz bleibe die Verkehrssicherheit auch bei Zulassung von Rückwärtseinfahrten in die Kantonsstrasse gewahrt.

E. 4.4

Die Beschwerdeführerin geht in ihrer Beschwerde nicht auf die Erwägungen und die Argumentation der Vorinstanz ein. Diese hat sich eingehend mit dem Privatgutachten vom 11. November 2016 auseinandergesetzt und dargelegt, weshalb sie dieses nicht als überzeugend erachtet. Eine willkürliche Beweiswürdigung wird von der Beschwerdeführerin nicht geltend gemacht. Weiter rügt sie zwar eine willkürliche Anwendung kantonalen Rechts, bringt jedoch einzig pauschal vor, unsichere Rückwärtseinfahrten seien mit der Strassengesetzgebung (§ 48 Abs. 1 StraG/SZ) nicht vereinbar. Die Vorinstanz hat indes begründet, weshalb sie gestützt auf die Beurteilung des kantonalen Tiefbauamts als Fachbehörde die Verkehrssicherheit auch bei Bewilligung von Rückwärtseinfahrten als gewahrt einstuft. Diese Beurteilung erweist sich als vertretbar, zumal nach der willkürfrei getroffenen Feststellung der Vorinstanz aufgrund des Bauprojekts keine Verschlechterung der bestehenden Einfahrtssituation resultiert und von der Beschwerdeführerin nicht behauptet wird, die bisherige Zulassung von Rückwärtseinfahrten habe zu Unfällen oder zu einer konkreten Gefährdung der Verkehrssicherheit geführt.

E. 5.1

Die Beschwerdeführerin erachtet schliesslich die Eigentumsгарantie gemäss Art. 26 BV als verletzt, da die Vorinstanz die Führung des Ein- und Ausfahrtssichtwinkels über ihr Grundstück ohne servitutarische Absicherung zulasse. Damit werde ihr Grundeigentum teileignen.

E. 5.2

Im Gesamtentscheid des ARE/SZ vom 19. Januar 2016 wurde die Auflage verfügt, dass die in den Gesuchsunterlagen ausgewiesenen Sichtfelder der Einfahrt im Rahmen der Möglichkeiten der Bauherrschaft dauernd freizuhalten sind. Damit wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass ein Teil der Sichtfelder über das Grundstück der Beschwerdeführerin verläuft. Ihr Grundeigentum wird durch diese Auflage nicht tangiert, resultiert hieraus doch keine Nutzungsbeschränkung. Es liegt kein Eingriff in die Eigentumsгарantie vor.

E. 6

Die Beschwerde ist nach dem Gesagten abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang hat die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten zu tragen (Art. 66 Abs. 1 BGG) und den anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnern eine angemessene Entschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG). Die kommunalen und kantonalen Behörden haben keinen Anspruch auf Ausrichtung einer Parteientschädigung (Art. 68 Abs. 3 BGG).

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