

BGer 1C 379/2019 vom 7. August 2020

Bundesgericht, 2020-08-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_379_2019

FR: TF 1C 379/2019 du 7 août 2020

IT: TF 1C 379/2019 del 7 agosto 2020

Regeste

Verweigerung einer nachträglichen Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Urteil über die Bewilligungsfähigkeit einer Baute/Anlage sowie die Zulässigkeit einer Abbruchanordnung. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG); ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführerin nahm am vorinstanzlichen Verfahren teil, ist durch den angefochtenen Entscheid auch materiell beschwert und damit nach Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert. Auch sonst steht einem Sachurteil grundsätzlich nichts entgegen.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verletze Bundesrecht und kantonale verfassungsmässige Rechte (Art. 95 lit. a und c BGG). Die Anwendung des sonstigen kantonalen Rechts überprüft das Bundesgericht jedoch nur auf Vereinbarkeit mit dem Bundesrecht, namentlich mit dem Willkürverbot gemäss Art. 9 BV (vgl. BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372 mit Hinweisen). Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es prüft die bei ihm angefochtenen Entscheide grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, die von den Beschwerdeführern geltend gemacht und begründet werden (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG ; vgl. BGE 142 I 99 E. 1.7.1 f. S. 106 mit Hinweisen).

E. 1.3

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

Die Beschwerdeführerin ist der Auffassung, die Errichtung des Pollers auf ihrem Grundstück sei nicht bewilligungspflichtig gewesen. Die gegenteilige Annahme der Vorinstanz beruhe auf einer willkürlichen Sachverhaltsfeststellung, stehe im Widerspruch zu Art. 19 und Art. 22 RPG (SR 700) und verletze in willkürlicher Weise § 44 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zug vom 26. November 1998 (PBG/ZG; BGS

721.11) sowie § 4 bzw. § 9 der Verordnung des Kantons Zug vom 16. November 1999 zum Planungs- und Baugesetz (V PBG; BGS 721.11) in der bis zum 31. Dezember 2018 geltenden bzw. in der neuen Fassung.

E. 2.1

Gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Bauten und Anlagen im Sinne dieser Bestimmung sind künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist dabei die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Die Baubewilligungspflicht soll es mithin der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt in Bezug auf seine räumlichen Folgen vor seiner Ausführung, auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 139 II 134 E. 5.2. S. 139 f. mit Hinweisen). Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen kann von den Kantonen weiter, nicht aber enger gefasst werden. Es bleibt den Kantonen vorbehalten, über den bundesrechtlichen Mindeststandard hinauszugehen und weitere Vorgänge der Bewilligungspflicht zu unterstellen. Hingegen können sie nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung bedarf (vgl. BGE 113 Ib 314 E. 2b S. 315 f.; Urteil 1C_131/2018 vom 27. August 2018 E. 3.2; Urteil 1C_161/2017 vom 4. September 2017 E. 3.3.1 mit Hinweisen). Nach § 44 Abs. 1 Satz 1 PBG /ZG bedarf einer Bewilligung der zuständigen Gemeindebehörde, wer Bauten und Anlagen erstellen, ändern oder anders nutzen will. Bauten und Anlagen sind künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (§ 9 Abs. 1 V PBG/ZG; ebenso § 4 Abs. 1 V PBG/ZG in der bis zum 31. Dezember 2018 geltenden Fassung). Namentlich sind es unter oder über dem Boden errichtete Gebäude und Anlagen aller Art, einschliesslich An-, Um- und Aufbauten, Keller, Strassen, Parkplätze, Mauern und Terrainveränderungen und dergleichen; ferner sind es Fahrnisbauten und provisorische Bauten (§ 9 Abs. 2 V PBG/ZG; ebenso § 4 Abs. 2 V PBG/ZG in der bis zum 31. Dezember 2018 geltenden Fassung).

E. 2.2

Der auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin gelegene Poller ist eine künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtung, die in fester Beziehung zum Erdboden steht. Er ist geeignet, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, zumal er unbestrittenerweise der Feuerwehr die Einfahrt in die Stichstrasse GS 190 erschwert, welche verschiedenen Liegenschaften als Zufahrt dient. Dass der Poller nicht auf dem Grundstück GS 190, sondern auf dem Grundstück GS 1197 der Beschwerdeführerin liegt und dass die Benutzung des Grundstücks der Beschwerdeführerin für die Zufahrt zu den über die Stichstrasse erschlossenen Liegenschaften rechtlich nicht gesichert ist, ändert daran nichts. Die Vorinstanz ist im Einklang mit dem Bundesrecht und dem kantonalen Recht zum Schluss gekommen, der bereits im Jahr 2003 errichtete Poller bedürfe einer Baubewilligung. Auch dass die Vorinstanz in diesem Zusammenhang den

entscheidwesentlichen Sachverhalt willkürlich festgestellt hätte, ist nicht ersichtlich.

E. 3.1

Die Vorinstanz stellte im angefochtenen Urteil fest, der Poller auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin habe zur Folge, dass verschiedene an der Stichstrasse GS 190 gelegene Liegenschaften und insbesondere die Liegenschaft GS 189 über keine im Sinne von Art. 19 RPG hinreichende Zufahrt verfügten, weil der Feuerwehr die Einfahrt in die Stichstrasse erschwert werde. Die Vorinstanz kommt weiter zum Schluss, es bestehe keine geeignete Alternative zur Zufahrt der Feuerwehr über die Dersbachstrasse und die Stichstrasse. Eine hinreichende Zufahrt setze zwingend voraus, dass die Feuerwehr einen Teil des Grundstücks der Beschwerdeführerin befahren könne, was wegen des umstrittenen Pollers nicht möglich sei. Aus diesen Gründen sei der Poller nicht bewilligungsfähig. Dass dieser sich auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin befinde, ändere daran nichts, zumal die Beschwerdeführerin gemäss § 39 des Gesetzes des Kantons Zug vom 15. Dezember 1994 über den Feuerschutz (BGS 722.21) sowie Art. 701 ZGB unabhängig von einer Dienstbarkeit dulden müsse, dass ihr Grundstück in einem Notfall von den Rettungsdiensten befahren werde.

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin wendet einerseits ein, die Zufahrt zu den über die Stichstrasse GS 190 erschlossenen Liegenschaften sei unabhängig vom auf ihrem Grundstück gelegenen Poller unzureichend. Sie bestreitet indessen nicht substantiiert, dass die Einfahrt in die Stichstrasse für das Löschfahrzeug der Feuerwehr mit der Errichtung des Pollers im Jahr 2003 erschwert wurde und dass die Stichstrasse vom Löschfahrzeug trotz der engen Platzverhältnisse ansonsten grundsätzlich befahren werden kann. Andererseits weist die Beschwerdeführerin darauf hin, dass ihre Liegenschaft nicht über die Stichstrasse erschlossen werde, der umstrittene Poller sich auf ihrem eigenen Grundstück befinde und die Benutzung ihres Grundstücks für die Zufahrt zu den über die Stichstrasse erschlossenen Liegenschaften rechtlich nicht gesichert sei. Auch zugunsten der Öffentlichkeit bestehe kein Fuss- oder Fahrwegrecht zu Lasten ihres Grundstücks. Unter diesen Umständen dürfe ihr die Baubewilligung für den bereits errichteten Poller nicht mit dem Argument verweigert werden, dieser habe zur Folge, dass die über die Stichstrasse GS 190 erschlossenen Liegenschaften über keine im Sinne von Art. 19 RPG hinreichende Zufahrt verfügten. Die Benutzungsrechte gemäss § 39 des kantonalen Gesetzes über den Feuerschutz und Art. 701 ZGB würden nur den aktuellen baulichen Zustand eines Grundstücks beschlagen, so wie sich das Grundstück gerade präsentiere. Hingegen lasse sich aus diesen Bestimmungen nicht eine Baubeschränkung zu Lasten des Grundeigentümers ableiten. Indem die Vorinstanz die Verweigerung der entsprechenden Baubewilligung bestätigt habe, habe sie § 39 des kantonalen Gesetzes über den Feuerschutz willkürlich angewandt, Art. 701 ZGB verletzt und ohne gesetzliche Grundlage den Grundsatz der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) missachtet.

E. 3.3

Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist unter anderem, dass das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 1 und Abs. 2 lit. b RPG). Die Erschliessung von Land setzt nach Art. 19 Abs. 1 RPG unter anderem voraus, dass eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist eine Zufahrt nach Art. 19 Abs. 1 RPG hinreichend, wenn die Zugänglichkeit sowohl für die

Benützer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste gewährleistet ist. Die Zufahrten sollten verkehrssicher sein und haben sich nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Flächen zu richten, die sie erschliessen sollen. Für Erschliessungsanlagen auf fremdem Grund ist deren rechtliche Sicherstellung nachzuweisen. Was als hinreichende Zufahrt gilt, hängt von der beanspruchten Nutzung des Grundstücks sowie den massgeblichen (namentlich örtlichen) Umständen des Einzelfalls ab. Die einzelnen Anforderungen ergeben sich im Detail erst aus dem kantonalen Recht und der kantonalen Gerichts- und Verwaltungspraxis, die sich am bundesrechtlichen Rahmen zu orientieren haben. Bei der Beurteilung, ob eine Zufahrt ein Baugrundstück hinreichend erschliesst, steht den kantonalen und kommunalen Behörden ein erhebliches Ermessen zu (zum Ganzen: BGE 136 III 130 E. 3.3.2 S. 135 ; 121 I 65 E. 3a S. 68; Urteil 1C_309/2019 vom 8. Mai 2020 E. 6.2).

E. 3.4.1

Bestände zu Gunsten der über die Stichstrasse GS 190 erschlossenen Liegenschaften oder allenfalls zu Gunsten der Öffentlichkeit und zu Lasten des Grundstücks der Beschwerdeführerin ein Wegrecht, wäre die Beschwerdeführerin als Grundeigentümerin verpflichtet, die der Dienstbarkeit entsprechende Nutzung ihres Grundstücks nicht mittels baulicher Massnahmen zu verunmöglichen (vgl. Art. 737 Abs. 3 ZGB). Ein solches Wegrecht besteht aber unbestrittenerweise nicht. Falls - was die Beschwerdeführerin bestreitet - eine hinreichende Zufahrt im Sinne von Art. 19 RPG zu den über die Stichstrasse GS 190 erschlossenen Liegenschaften tatsächlich zwingend voraussetzt, dass bei der Einfahrt in die Stichstrasse ein Teil des Grundstücks der Beschwerdeführerin von der Feuerwehr befahren werden kann und es zur Zufahrt der Feuerwehr über die Dersbachstrasse und die Stichstrasse tatsächlich keine geeignete Alternative gibt, würde die fehlende rechtliche Sicherung der Beanspruchung des Grundstücks der Beschwerdeführerin einen Erschliessungsmangel darstellen (vgl. E. 3.3 hiervor) und würde sich die Frage stellen, weshalb die Gemeinde bisher offenbar kein Verfahren eingeleitet hat, mit welchem dieser Mangel behoben werden könnte. Im Gegenteil hat die Gemeinde noch im Jahr 2011 die Bewilligung für einen Ersatzneubau auf der über die Dersbachstrasse und die Stichstrasse erschlossenen Parzelle GS 189 erteilt, ohne dass die für eine hinreichende Zufahrt angeblich erforderliche Beanspruchung des Grundstücks der Beschwerdeführerin rechtlich gesichert war bzw. ohne dass die Baubewilligung zumindest mit einer Nebenbestimmung versehen worden wäre, wonach die Erlaubnis der Beanspruchung eines Teils des Grundstücks der Beschwerdeführerin vor Baubeginn einzuholen bzw. rechtlich zu sichern sei. Ein Verfahren zur Behebung des allenfalls bestehenden Erschliessungsmangels wurde offenbar auch nach dem 30. Oktober 2012 nicht eingeleitet, als seitens der Feuerwehr festgestellt worden war, dass die Einfahrt von der Dersbachstrasse in die Stichstrasse für die Feuerwehr unter anderem aufgrund des auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin stehenden Pollers nicht gewährleistet sei.

E. 3.4.2

Die Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung für den umstrittenen Poller ist nicht geeignet, den allenfalls bestehenden Erschliessungsmangel, nämlich die fehlende rechtliche Sicherung der Beanspruchung des Grundstücks der Beschwerdeführerin, zu beheben. Zu dessen Behebung wäre unter Einbezug aller betroffenen Personen zunächst das dafür vorgesehene Verfahren durchzuführen. Der Beschwerdeführerin ist zuzustimmen, wenn sie geltend macht, ihr könne die baurechtliche Bewilligung für den Poller auf ihrem

Grundstück, welches selber unbestrittenerweise hinreichend erschlossen ist, nicht unter Hinweis auf Art. 19 und Art. 22 RPG bzw. die Erschliessung von Grundstücken Dritter definitiv verweigert werden, wenn bzw. solange die Beanspruchung ihres Grundstücks durch Dritte nicht rechtlich gesichert sei. § 39 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über den Feuerschutz hält fest, dass die Feuerwehr im Ernstfall und bei Übungen vorübergehend Liegenschaften, Gebäude oder andere Sachen Dritter beanspruchen kann. Nach dieser Bestimmung haben Grundeigentümer unter den Voraussetzungen von Abs. 2-4 zu dulden, wenn ihr Eigentum von der Feuerwehr in einem Ernstfall oder im Rahmen einer Übung beansprucht wird. Hingegen lassen sich aus dieser auf bestimmte Ereignisse bezogenen Bestimmung klarerweise keine Bauhinderungsgründe für Grundeigentümer ableiten. Die von der Vorinstanz vertretene gegenteilige Auffassung ist unhaltbar und damit willkürlich im Sinne von Art. 9 BV. Gemäss Art. 701 Abs. 1 ZGB sind von Dritten Eingriffe in ihr Grundeigentum zu dulden, wenn jemand einen drohenden Schaden oder eine gegenwärtige Gefahr nur dadurch von sich oder andern abwenden kann, dass er in das Grundeigentum des Dritten eingreift, sobald Gefahr oder Schaden ungleich grösser sind als die durch den Eingriff entstehende Beeinträchtigung. Diese Bestimmung regelt ebenfalls ereignisbezogen die Duldung bestimmter Eingriffe in das Grundeigentum, nämlich zur unmittelbaren Abwendung eines drohenden Schadens oder einer gegenwärtigen Gefahr. Baurechtliche Hinderungsgründe können auch aus ihr nicht abgeleitet werden. § 39 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über den Feuerschutz und Art. 701 Abs. 1 ZGB sind keine tauglichen Grundlagen für eine Einschränkung der von Art. 26 Abs. 1 BV geschützten baurechtlichen Befugnisse der Beschwerdeführerin und zwar selbst dann, wenn man nur von einem leichten Eingriff in die Eigentumsgarantie ausginge. Entweder ist vor dem Entscheid über die nachträgliche Bewilligung des Betonpollers ein Verfahren zur rechtlichen Sicherung der Beanspruchung der Liegenschaft der Beschwerdeführerin für die Erschliessung der betroffenen Grundstücke unter Einbezug aller betroffenen Personen durchzuführen oder der Betonpoller ist nachträglich zu bewilligen. Vorbehalten bleiben allfällige von der Vorinstanz noch nicht geprüfte baurechtliche oder strassenbaupolizeiliche Hinderungsgründe. Die Frage, ob eine Dienstbarkeit zu Lasten des Grundstücks der Beschwerdeführerin allenfalls auch gegen deren Willen errichtet werden könnte, wäre - sofern nötig - ebenfalls im dafür vorgesehenen Verfahren zu prüfen und kann hier nicht erörtert werden. Ebenfalls nicht im vorliegenden Verfahren zu beantworten ist schliesslich die Frage, ob im dafür vorgesehenen Verfahren zur Behebung des allenfalls bestehenden Erschliessungsmangels als vorsorgliche Massnahme die vorläufige Entfernung des Pollers auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin oder vorläufig dessen Ersatz durch einen Schlüsselposten angeordnet werden könnte.

E. 4.1

Nach dem Ausgeführten ist die Beschwerde gutzuheissen. Das angefochtene Urteil vom 23. Mai 2019 ist aufzuheben, ohne dass auf die weiteren Rügen und Ausführungen der Beschwerdeführerin eingegangen werden muss. Aufzuheben sind auch die Beschlüsse des Regierungsrats vom 10. Juli 2018 und des Gemeinderats vom 8. November 2016, soweit sie an die Beschwerdeführerin gerichtet waren. Ob Gründe für eine Verweigerung der baurechtlichen Bewilligung für den Poller bestehen, welche bisher nicht geprüft worden sind, hat nicht das Bundesgericht als erste Instanz zu prüfen. Die Sache ist folglich zur Fortführung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an den Gemeinderat zurückzuweisen (vgl. Art. 107 Abs. 2 Satz 2 BGG). Die Vorinstanz wird über die Kosten- und Entschädigungsfolgen des vorinstanzlichen Verfahrens neu zu entscheiden haben (vgl. Art.

67 und 68 Abs. 5 BGG).

E. 4.2

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind keine Kosten zu erheben (vgl. Art. 66 Abs. 1 und 4 BGG). Die Gemeinde Hünenberg hat der Beschwerdeführerin für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 3'000.-- 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.