

BGer 1C_397/2022 vom 31. Oktober 2023

Bundesgericht, 2023-10-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_397_2022

FR: TF 1C_397/2022 du 31 octobre 2023

IT: TF 1C_397/2022 del 31 ottobre 2023

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die Zulässigkeit der Beschwerde von Amtes wegen und mit freier Kognition (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 146 II 276 E. 1).

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung in einer Bausache, gegen den grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. BGG offen steht (BGE 138 II 331 E. 1.1; Urteil 1C_416/2019 vom 2. Februar 2021 E. 1.1). Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Nachbarn vom Bauvorhaben besonders betroffen und damit zur Beschwerde berechtigt (Art. 89 Abs. 1 BGG).

Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten (Art. 42 Abs. 2 und Art. 100 Abs. 1 BGG).

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft die bei ihm angefochtenen Entscheidung aber grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, welche die beschwerdeführende Person vorbringt und begründet (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonalem Recht gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Anwendung von kantonalem Recht überprüft das Bundesgericht vorbehaltlich Art. 95 lit. c-e BGG im Wesentlichen auf Willkür und bloss insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet wird (Art. 95 BGG i.V.m. Art. 9 BV und Art. 106 Abs. 2 BGG). Willkür in der Rechtsanwendung liegt vor, wenn der angefochtene Entscheidung 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 Entscheidung auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (vgl. BGE 146 II 111 E. 5.1.1 ; 141 I 49 E. 3.4 ; 137 I 1 E. 2.4).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig 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 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Eine entsprechende Sachverhaltsrüge ist substantiiert vorzubringen (vgl. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 147 I 1 E. 3.5). Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit

möglich, belegte Rügen; auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein (BGE 148 I 104 E. 1.5 mit Hinweisen).

E. 3

Die Beschwerdeführenden rügen eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV), weil die Vorinstanz auf verschiedene ihrer Vorbringen nicht eingegangen sei und damit ihre Begründungspflicht verletzt habe.

E. 3.1

Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung. Andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere das Recht der betroffenen Person, sich vor Fällung eines solchen Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen (BGE 144 I 11 E. 5.3 ; 136 I 265 E. 3.2; 135 II 286 E. 5.1 ; 127 I 54 E. 2b; Urteil 2C_26/2021 vom 20. August 2021 E. 4.1.1).

Weiter verlangt das rechtliche Gehör, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die Betroffenen über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 141 IV 179 E. 1.3.1 ; 136 I 229 E. 5.2 ; 134 I 83 E. 4.1 mit Hinweisen).

E. 3.2

Im angefochtenen Urteil hat die Vorinstanz grundsätzlich die wesentlichen Überlegungen genannt, von denen sie sich hat leiten lassen. Damit war eine sachgerechte Anfechtung ihres Urteils möglich, auch wenn sie nicht jedes einzelne Vorbringen der Beschwerdeführer ausführlich widerlegte.

E. 3.2.1

Im Einzelnen trifft es u.a. nicht zu, dass die Vorinstanz nicht auf die Rügen der Beschwerdeführenden eingegangen sei, wonach die Planaufgabe unvollständig erfolgte, weil Angaben zur Berechnung der Gesamtfläche der Dachkonstruktionen, Gebäude- und Fassadenhöhe fehlten und auch das massgebende Terrain aus den Plänen nicht ersichtlich sei.

Die Vorinstanz führte dazu unter Verweis auf § 6 Abs. 1 lit. a Ziff. 2 der Kantonalen Bauverordnung Solothurn (KBV/SO; BGS 711.61) aus, es seien nur diejenigen Pläne beizubringen, die für das Verständnis des Bauvorhabens notwendig seien. Die eingereichten Pläne seien ausreichend präzise, um das Bauvorhaben zu beurteilen und es sei nicht notwendig, dass sämtliche Details vermassst sind. Anhand des beiliegenden Massstabs

liessen sie sich nachrechnen. Damit hat sich die Vorinstanz ausreichend mit dem Standpunkt der Beschwerdeführenden auseinandergesetzt und ihr eine sachgerechte Anfechtung ermöglicht. Inwiefern die kantonale Norm, auf welche die Vorinstanz ihre Ausführungen gestützt hat, willkürlich angewendet hätte, legen die Beschwerdeführenden wiederum nicht dar.

E. 3.2.2

Zum Verlauf des Terrains verwies die Vorinstanz auf § 16

bis KBV/SO, wonach das gewachsene Terrain massgebend sei, welches aus den Plänen ersichtlich sei. Damit ist sie in ausreichender Weise auf die Rüge der Beschwerdeführenden eingegangen. Inwiefern die diesbezügliche Sachverhaltsfeststellung offensichtlich falsch sein sollte, vermögen die Beschwerdeführenden anschliessend nicht zu begründen und lassen es in dieser Hinsicht bei rein appellatorischen Ausführungen bewenden.

E. 3.2.3

Zu den Dachflächen der Quergiebel hat die Vorinstanz festgehalten, dass die Dachgestaltung hinsichtlich der Materialgebung zwar nicht im letzten Detail klar sei. Die Relation zwischen Dachfläche und Dachfensterfläche sei aber jedenfalls gewahrt und es sei naheliegend, dass die Quergiebel wie das Dach selbst eingedeckt würden. Dadurch ist die Vorinstanz nicht in Willkür verfallen und inwiefern diese Begründung ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzen soll, führen die Beschwerdeführenden nicht weiter aus.

Soweit die Dachkonstruktion (und nicht die verwendeten Materialien) als solche zur Bestimmung der zulässigen Anzahl Geschosse ausschlaggebend ist, hat die Vorinstanz anschliessend ausführlich Stellung genommen, worauf im Folgenden einzugehen ist.

E. 4

Die Beschwerdeführenden sind betreffend Dachkonstruktion der Ansicht, die überdachten Balkone im Dach des Gebäudes seien als Dachaufbauten bzw. Giebelgauben zu qualifizieren und stellten deshalb ein zusätzliches Geschoss dar. Die Vorinstanz habe dies verkannt und diesbezüglich den Sachverhalt offensichtlich falsch festgestellt. Dadurch habe sie die Baubewilligung für eine dreigeschossige Baute erteilt, obschon in der fraglichen Zone nur zwei Geschosse erstellt werden dürften. Als weitere Konsequenz seien die Dachaufbauten auch bei der Berechnung der Fassadenhöhe nicht berücksichtigt worden, weshalb die Vorinstanz ebenso unzutreffend davon ausgegangen sei, dass die Anforderungen an die Fassadenhöhe eingehalten worden seien.

Umstritten ist somit nicht die Anzahl der Geschosse, sondern ob die Dachaufbaute als Geschoss gilt oder nicht. Dabei handelt es sich aber um eine rechtliche Frage (vgl. Urteil 1C_153/2022 vom 11. April 2023 E. 2.2).

E. 4.1

Die Vorinstanz hielt dazu fest, dass es zur Qualifikation des Dachs als Geschoss nicht von ausschlaggebender Bedeutung sei, ob es sich bei den Aufbauten um Quergiebel oder Dachgauben handle. Gemäss Praxis des BJD, auf welche die Vorinstanz verweist, dürfen die fraglichen Aufbauten höchstens $\frac{1}{4}$ der Gesamtlänge aller Traufen ausmachen. Gemäss Vorinstanz seien alle Dachrinnen zusammen 64.7 m lang, während die drei Quergiebel je 5.35 m breit seien, also insgesamt 16.05 m messen würden. Dies ergebe 24.8 % der Trauflängen, weshalb das vorliegende Dachgeschoss nicht zur Geschosszahl hinzuzählen

sei. Inwiefern die Vorinstanz dabei kantonales Recht willkürlich angewendet hat, vermögen die Beschwerdeführenden nicht aufzuzeigen.

Da die Dachkonstruktion nicht als Geschoss zählt, kommt auch die Fassadenhöhe auf weniger als die maximal zulässigen 7.50 m gemäss § 18 Abs. 1 lit. a i.V.m. Anhang I Figur 6 KBV/SO zu liegen und das Urteil der Vorinstanz ist auch diesbezüglich nicht zu beanstanden.

E. 4.2

Gleiches gilt hinsichtlich des Vorwurfs der Beschwerdeführenden, die Kniestockhöhe der Quergiebel sei nicht eingehalten worden. Diese dürften nur 0.8 m statt 1.2 m hoch sein. Die Beschwerdeführenden berufen sich dabei auf die Vorgaben der Mitteilungsblätter des BJD. Aus welchen Gründen die Mitteilungsblätter eines Amtes, die sich zudem auf eine nicht mehr anwendbare Regelung (§ 17 KBV/SO) beziehen, die Anwendung einer aktuell in Kraft stehenden Norm (§ 17

bis KBV/SO) derogieren sollten, welche ausdrücklich eine maximal zulässige Kniestockhöhe von 1.2 m vorsieht, ist jedoch nicht nachvollziehbar.

E. 4.3

Weiter bringen die Beschwerdeführenden vor, dass die Kniestockhöhen bei der Nordwest- und Südost-Ansicht nicht ersichtlich seien und den Ansichten Nordost und Südwest keine rechtsgenügenden Angaben zu entnehmen seien.

Wie bereits erwähnt (vorne E. 3.2.1), mussten im vorliegenden Verfahren entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden nur die notwendigen Unterlagen eingereicht werden. Die Vorinstanz ging davon aus, dass die Kniestockhöhe nicht in jeder Ecke der Häuser nachgewiesen werden müssen, da die beiden Bauten rechteckig seien und auf ebenem Grund stünden. Es liege auf der Hand, dass damit die Kniestockhöhen für jede Ecke feststehe, es handle sich ja nicht um "windschiefe" Häuser. Inwiefern diese Erkenntnis der Vorinstanz offensichtlich falsch sein sollte, vermögen die Beschwerdeführer nicht zu begründen.

E. 4.4

Weiter rügen die Beschwerdeführenden, die vorliegenden Dachaufbauten könnten gemäss § 64 KBV/SO nur bewilligt werden, wenn sie architektonisch befriedigend ausgestaltet seien und keine Gründe des Orts- und Denkmalschutzes dagegen sprechen würden. Diese Voraussetzungen seien nicht erfüllt, die Baute bestehe zu ■ aus dem Dach und die Dachfläche überschreite die sichtbare Fassadenfläche deutlich. Das Projekt sei überdimensioniert und könne aufgrund der Gebäudehöhe nicht bewilligt werden, zumal sich die geplanten Bauten auch nicht in das bestehende Quartierbild, wie von § 63 BKV /SO gefordert, eingliedern. Die Nachbarschaft sei ein typisches Einfamilienhausquartier, in welchem keine Baute eine Gesamthöhe von mehr als 7.5 m aufweise. Die vorgesehenen Bauten mit rund 14 m Höhe und 30 m Länge würden sich mit ihren Dimensionen und der unharmonischen Dachgestaltung ungünstig in die Umgebung einordnen und das Quartierbild vollständig verändern.

Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts steht den kommunalen Baubehörden bei der Anwendung kantonalen Ästhetikvorschriften ein von der Gemeindeautonomie geschützter besonderer Ermessensspielraum zu, der im Rechtsmittelverfahren zu beachten ist. Bei der Überprüfung solcher Entscheide haben sich die kantonalen Instanzen deshalb

trotz ihrer grundsätzlich umfassenden Kognition Zurückhaltung aufzuerlegen. Ist der Einordnungsentscheid einer kommunalen Baubehörde nachvollziehbar, das heisst, beruht er auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände, so haben die kantonalen Instanzen diesen zu respektieren und dürfen das Ermessen der kommunalen Behörde nicht durch ihr eigenes ersetzen (Urteil 1C_265/2014 vom 22. April 2015 E. 5.3 nicht publ. in: BGE 141 II 245 mit Hinweisen).

Die Vorinstanz schützte die Einschätzung der kommunalen Behörden und des BJD, wonach die Bauten aus ästhetischen Gesichtspunkten nicht zu beanstanden seien. Zur Begründung verwies sie auf die unterschiedlichen Volumina im Quartier und auf bereits bestehende grössere Bauten. Die Dachformen- und Farben seien unterschiedlich und es bestünde keine einheitlich ablesbarer Typus, aus dem sich ein Eingliederungsgebot ableiten liesse. Vor dem Hintergrund der soeben dargelegten Rechtsprechung ist die Vorinstanz mit ihrem Entscheid auch in dieser Hinsicht nicht in Willkür verfallen.

E. 5

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Die unterliegenden Beschwerdeführenden tragen die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG) und haben der Beschwerdegegnerin 3 eine Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 2 BGG), jeweils unter solidarischer Haftung (Art. 66 Abs. 5 und Art. 68 Abs. 4 BGG). Die Beschwerdegegner 1 und 2 verzichteten hingegen auf eine Vernehmlassung und hatten keinen nennenswerten Aufwand, weshalb ihnen keine Parteientschädigung zuzusprechen ist (Art. 68 Abs. 1 BGG). Die kommunalen und kantonalen Behörden haben keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 68 Abs. 3 BGG).

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