

BGer 1C 414/2009 vom 16. April 2010

Bundesgericht, 2010-04-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_414_2009

FR: TF 1C 414/2009 du 16 avril 2010

IT: TF 1C 414/2009 del 16 aprile 2010

Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts ist ein Endentscheid einer letzten kantonalen Instanz (Art. 82 lit. a i.V.m. Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG). Ihm liegt ein Beschwerdeverfahren über ein Baubegehren und damit eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit zu Grunde. Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 lit. a BGG steht auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts zur Verfügung (BGE 133 II 249 E. 1.2 S. 251, 400 E. 2.1 S. 404). Ausnahmegründe im Sinne von Art. 83 ff. BGG liegen nicht vor. Die Beschwerdeführerin hat am Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen (Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG). Die Frage der Beschwerdeberechtigung hat die Vorinstanz offen gelassen, "weil die Beschwerde materiell ohnehin abgewiesen werden muss". Aus demselben Grund kann die Beschwerdebefugnis im Sinne von Art. 89 Abs. 1 BGG auch im bundesgerichtlichen Verfahren offen bleiben.

E. 1.2

Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Beschwerdebegründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Dies setzt voraus, dass sich die Beschwerdeführer wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen. Zwar wendet das Bundesgericht das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Auf die Beschwerde kann aber nur eingetreten werden, wenn diese wenigstens die Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG erfüllt. Strengere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten zu beurteilen ist. Dies prüft das Bundesgericht insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Für derartige Rügen gelten die gleichen Begründungsanforderungen, wie sie gestützt auf Art. 90 Abs. 1 lit. b OG für die staatsrechtliche Beschwerde gegolten haben (BGE 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen). Die Beschwerdeschrift muss die wesentlichen Tatsachen und eine kurz gefasste Darlegung darüber enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze inwiefern durch den angefochtenen Erlass oder Entscheid verletzt worden sind. Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen. Wird eine Verletzung des Willkürverbots geltend gemacht, muss anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen dargelegt werden, inwiefern der Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 135 III 127 E. 1.6 S. 130; 134 II 244 E. 2.1 und 2.2 S. 245; je mit Hinweisen).

E. 1.3

Die Feststellung und Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse überprüft das Bundesgericht im Rahmen der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Massgabe der Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 1 und 2 BGG. Voraussetzung dazu ist allerdings, dass die Beschwerdeführer rechtsgenügend begründete Sachverhaltsrügen im Sinne von Art. 42 Abs. 2 BGG erheben. Solche Sachverhaltsrügen liegen nicht vor. Die Beschwerdeführerin kritisiert den von der Vorinstanz erhobenen Sachverhalt zwar in verschiedener Hinsicht. Inwiefern die Sachverhaltsfeststellungen auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen oder offensichtlich unrichtig sein sollen und überdies für den Ausgang des Verfahrens entscheidend waren, legt die Beschwerdeführerin nicht dar. Insoweit kann auf ihre Beschwerde nicht eingetreten werden.

E. 2

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die umstrittenen Wohnbauten seien ungenügend erschlossen. Längs der Hauptstrasse, einer kantonalen Hauptverkehrsstrasse, über welche die Erschliessung führen solle, fehle ein Trottoir. Die Auffassung der Vorinstanz, beim fehlenden Trottoir handle es sich um einen geringfügigen Mangel, sei willkürlich. Das Verwaltungsgericht hat im angefochtenen Entscheid berücksichtigt, dass die Gemeinde konkrete Absichten hat, die Erschliessung mit einem Trottoir innert maximal drei bis fünf Jahren zu realisieren. Damit könne auch in Bezug auf die Fussgänger von einer genügenden Erschliessungssituation gesprochen werden. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern diese Beurteilung gegen das Willkürverbot (Art. 9 BV) verstossen sollte. Aus den Akten ergibt sich, dass die Pläne für die Errichtung eines Trottoirs entlang der Hauptstrasse inzwischen aufgelegt wurden. Die Beschwerdeführerin beanstandet, dass das Trottoir auf der Nordseite der Hauptstrasse vorgesehen sei, was zu einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit für die Bewohner der auf der Südseite geplanten Neubauten führe. Sie nennt indessen keine Vorschriften, aus welchen sich eine Pflicht zur Errichtung eines Trottoirs auf der Seite der umstrittenen Überbauung ergeben würde (Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Willkürüge ist somit unbegründet, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann.

E. 3

Die Beschwerdeführerin kritisiert weiter, dass die Vorinstanz sich mit ihrem Einwand, es liege eine ungenügende Erschliessung für die Notzufahrt von Feuerwehr-Löschfahrzeugen vor, nicht hinreichend auseinandergesetzt habe. Sie rügt Willkür, macht aber weder eine Verletzung des rechtlichen Gehörs noch eine fehlerhafte Feststellung oder Würdigung des rechtserheblichen Sachverhalts geltend (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG ; s. E. 1.2 und 1.3 hiervor). Das Verwaltungsgericht führt aus, es sei nicht klar, inwiefern eine ungenügende Erschliessung für die Notzufahrt von Feuerwehr-Löschfahrzeugen vorliegen solle. Den Plänen könne entnommen werden, dass zwischen den Häusern genügend Platz für eine allfällige Notzufahrt von Feuerwehr- und anderen Notfahrzeugen vorhanden sei. Diese ausreichenden Platzverhältnisse werden von der Beschwerdeführerin nicht grundsätzlich bestritten. Sie behauptet jedoch, dass die Notzufahrt erst nach Überwindung eines 3 m hohen Natur-Geländestreifens mit einem Gefälle von ca. 15 bis 20% erreicht werden könne. Aus den Akten ergibt sich, dass neben der genannten Zufahrtsmöglichkeit auch eine Erschliessung für Notfälle über die Zufahrt zum Nachbargrundstück Nr. 1297 vorgesehen ist. Die Beschwerdeführerin bestreitet das Bestehen dieser alternativen Zufahrt nicht. Die Vorinstanzen haben die hinreichende Zugänglichkeit für Notfallfahrzeuge grundsätzlich bejaht. Ihre Beurteilung ist im Hinblick auf die vorgetragenen Rügen nicht zu beanstanden.

E. 4

Die Beschwerdeführerin legt dar, dass die Überbauung einen Nutzungstransfer von 378 m² Bruttogeschossfläche von zwei Nachbarparzellen auf die Bauparzelle Nr. 782 erfordere. Die Bauparzelle solle später in 17 Einzelgrundstücke aufgeteilt werden. Daraus ergebe sich ein nach dem kantonalen Recht unzulässiger sog. Kettentransfer. Das Verwaltungsgericht führt aus, die Bauparzelle Nr. 782 stelle für die Überbauung als Ganzes grundsätzlich genügend Fläche zur Verfügung, sodass die zulässige Ausnützung nicht überschritten werde. Mit dem Verbot des sog. Kettentransfers sollten unzulässige Verdichtungen bei Überbauungen vermieden werden. Vorliegend verteilten sich die neuen Bauten auf die gesamte Fläche des Grundstücks Nr. 782, weshalb kein unzulässiger Kettentransfer vorliege. Der gegen diese Ausführungen erhobene Vorwurf der Willkür ist nicht gerechtfertigt. Die Beschwerdeführerin behauptet, dass die Bauparzelle in 17 Einzelparzellen aufgeteilt werde, woraus sich ein Nutzungstransfer über mehrere Parzellen ergebe. Diese Behauptung findet in dem von der Vorinstanz für das Bundesgericht verbindlich festgestellten Sachverhalt keine hinreichende Stütze. Im Übrigen unterlässt es die Beschwerdeführerin aufzuzeigen, inwiefern die Ausführungen der Vorinstanz unzutreffend bzw. willkürlich sein sollten. Ihr kann somit auch in diesem Punkt nicht gefolgt werden.

E. 5

Es ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Gerichtskosten sind der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Diese hat den privaten Beschwerdegegnerinnen eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 2 BGG).

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