

BGer 1C 425/2016 vom 9. Mai 2017

Bundesgericht, 2017-05-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_425_2016

FR: TF 1C 425/2016 du 9 mai 2017

IT: TF 1C 425/2016 del 9 maggio 2017

Regeste

Baubewilligung (Neubau Mehrfamilienhaus auf Parzelle Nr. 104, GB Hergiswil) |
Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Gemäss Art. 82 lit. a BGG beurteilt das Bundesgericht Beschwerden in Angelegenheiten des öffentlichen Rechts. Dieses Rechtsmittel steht auch auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts zur Verfügung. Das Bundesgerichtsgesetz enthält dazu keinen Ausschlussgrund. Nach Art. 34 Abs. 1 RPG gelten für die Rechtsmittel an die Bundesbehörden die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege (BGE 133 II 249 E. 1.2 S. 251; 133 II 409 E. 1.1 S. 411). Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich um einen anfechtbaren kantonale letztinstanzliche Endentscheid (vgl. Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG).

E. 1.2

Die Beschwerdeführerin nahm am verwaltungsgerichtlichen Verfahren teil und ist als unmittelbare Nachbarin des Grundstückes, auf dem der Neubau realisiert werden soll, sowie als direkte Adressatin des angefochtenen Entscheids gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert.

E. 1.3

Streitgegenstand vor der Vorinstanz und damit auch vor dem Bundesgericht ist einzig die Frage, ob die bewilligte Unterschreitung des Strassenabstandes rechtmässig ist.

E. 1.4

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG), es sei denn, dieser sei offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich, oder beruhe auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 1.5

Mit der Beschwerde an das Bundesgericht kann, von hier nicht interessierenden Ausnahmen abgesehen, nur 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 Entscheide aber 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 (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht

und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung) gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen).

E. 2.1

Die Beschwerdeführerin rügt teilweise die tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts und macht eine willkürliche Auslegung und Anwendung des kantonalen Rechts durch die Vorinstanz geltend.

E. 2.2

Die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz sind für das Bundesgericht verbindlich, ausser sie seien offensichtlich unrichtig (vgl. vorne E. 1.4). Eine solche offensichtlich falsche bzw. willkürliche Sachverhaltsfeststellung liegt vor, wenn diese widersprüchlich oder aktenwidrig ist oder auf einem offensichtlichen Versehen beruht bzw. klarerweise den tatsächlichen Verhältnissen widerspricht (vgl. etwa das Urteil des Bundesgerichts 1C_485/2013 vom 3. Dezember 2013 E. 4.2).

E. 2.3

Weil mit der Beschwerde an das Bundesgericht nur die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden kann, überprüft das Bundesgericht die Auslegung und Anwendung von kantonalem Recht lediglich auf Vereinbarkeit mit dem Bundesrecht unter Einschluss des Verfassungsrechts des Bundes und dabei namentlich des Willkürverbots nach Art. 9 BV . Gemäss der ständigen Praxis des Bundesgerichts ist ein Entscheid willkürlich, wenn er 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 Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist; dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 137 I 1 E. 2.4 S. 5; 134 II 124 E. 4.1 S. 133; je mit Hinweisen). Da die Beschwerdeführerin keine sonstigen bundesrechtlichen Rügen erhebt, ist einzig zu prüfen, ob der angefochtene Entscheid vor dem Willkürverbot standhält. Soweit ein Verstoss gegen kommunales Recht behauptet wird, legt die Beschwerdeführerin nicht ausreichend dar, inwiefern damit Bundesrecht verletzt worden sein sollte (vgl. vorne E. 1.5).

E. 3.1

Die Verfahrensbeteiligten sind sich mit der Vorinstanz einig, dass die Gesetzeslage massgeblich ist, die vor dem 1. Januar 2015 galt. Auch die Beschwerdeführerin stellte in ihrer Replik vom 14. Dezember 2016 klar, dass sie in ihrer Beschwerdeschrift vom 13. September 2016 dasselbe gemeint hatte, obwohl die entsprechende Argumentation möglicherweise etwas widersprüchlich ausgefallen sei. Anwendbar sind mithin sowohl das Gesetz des Kantons Nidwalden über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 24. April 1988 (Baugesetz, BauG; NG 611.1) als auch das Nidwaldner Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 24. April 1966 (Strassengesetz, StrG; NG 622.1) in der jeweils bis zum 31. Dezember 2014 gültigen Fassung.

E. 3.2

Nach Art. 157 BauG handelt es sich beim Strassenabstand um die kürzeste horizontale Entfernung zwischen dem Fahrbahnrand (einschliesslich Radstreifen) der Strasse und der Fassade (Abs. 1); er beträgt für öffentliche Strassen privater Eigentümer und Privatstrassen vier Meter (Abs. 2 Ziff. 4); der Gemeinderat kann im Sinne von Art. 28 Abs. 3 StrG diese

Mindestabstände herabsetzen oder aufheben (Abs. 3). Gemäss Art. 28 StrG sind in den Ausführungsprojekten beidseitig der projektierten Strasse Baulinien festzulegen (Abs. 1); bei ihrer Bemessung ist namentlich auf die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie auf die Bedürfnisse eines allfälligen künftigen Ausbaus der Strasse Rücksicht zu nehmen (Abs. 2); nach Abs. 3 können die Strassenabstände gemäss Baugesetz durch den Gemeinderat mit Zustimmung der zuständigen Direktion herabgesetzt oder aufgehoben werden, wenn es zum Schutze bestehender oder für die planerische Gestaltung neuer Ortskerne erforderlich ist (Ziff. 1), im Rahmen von Gestaltungsplänen herabgesetzt werden, sofern es die Gestaltung erfordert und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird (Ziff. 2), oder herabgesetzt werden, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird (Ziff. 3).

E. 3.3

Ob die fragliche Strasse X. _____ als Privatstrasse (vgl. dazu Art. 11 StrG) oder als öffentliche Strasse privater Eigentümer (vgl. dazu Art. 4 Abs. 2 Ziff. 4 und Art. 10 StrG) beurteilt wird, ist im vorliegenden Zusammenhang unerheblich. Sowohl für den einen als auch für den anderen Strassentypus gilt gemäss Art. 157 Abs. 2 Ziff. 4 BauG ein identischer Strassenabstand von vier Metern. Auch darüber besteht unter den Verfahrensbeteiligten Einigkeit.

E. 3.4

Nicht weiter einzugehen ist auf das Argument der Beschwerdeführerin, es hätten Baulinien festgesetzt werden müssen bzw. der angefochtene Entscheid sei mangels solcher Baulinien unrechtmässig. Weder sind die entsprechenden Vorbringen verständlich noch legt die Beschwerdeführerin ausreichend dar, inwiefern der angefochtene Entscheid deswegen willkürlich sein sollte (vgl. E. 1.5).

E. 3.5

Unter den Verfahrensbeteiligten ist strittig, ob es sich bei Art. 157 Abs. 3 BauG in Verbindung mit Art. 28 Abs. 3 StrG um eigentliche Ausnahmetatbestände handelt, welche die entsprechenden strengen Voraussetzungen zu erfüllen haben, oder ob die Abweichungen im Ermessen des Gemeinderates liegen, das dieser lediglich pflichtgemäss auszuüben hat. Nach der Rechtsprechung dient die Ausnahmebewilligung dazu, im Einzelfall Härten und vom Gesetzgeber offensichtlich nicht gewollte Wirkungen zu vermeiden. Sie darf jedoch nicht dazu eingesetzt werden, um generelle Gründe zu berücksichtigen, die sich praktisch immer anführen lassen und im Ergebnis auf eine Änderung des Gesetzes hinauslaufen (Urteil des Bundesgerichts 1C_421/2012 vom 23. Dezember 2012 E. 8; BGE 117 Ia 141 E. 4 S. 146; 117 Ib 125 E. 6d S. 134). Für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung im eigentlichen Sinne muss also immer geprüft werden, ob besondere Umstände vorliegen. Im vorliegenden Fall ist kaum davon auszugehen, dass der Gesetzgeber den Behörden die Kompetenz einräumen wollte, über die Möglichkeiten der Abweichungen den im Gesetz vorgeschriebenen Strassenabstand durch Einzelentscheide einzig unter Prüfung des Kriteriums der Verkehrssicherheit beliebig bzw. mehrheitlich abzuändern. Aus systematischen Gründen spricht daher Einiges dafür, dass von eigentlichen Ausnahmetatbeständen auszugehen ist, welche die entsprechenden Voraussetzungen zu erfüllen haben. Ob es sich hier um einen solchen handelt, kann letztlich jedoch offen bleiben.

E. 3.6

Selbst wenn von einer eigentlichen Ausnahmegewilligung mit den entsprechenden Voraussetzungen auszugehen wäre, dürfte die Vorinstanz eine massgebliche Ausnahmesituation bejahen, ohne in Willkür zu verfallen.

E. 3.6.1

In tatsächlicher Hinsicht stellte das Verwaltungsgericht fest, dass die Verkehrssicherheit durch das Unterschreiten des Strassenabstandes nicht massgeblich gefährdet werde. Diese Feststellung beruht auf der entsprechenden Einschätzung der Kantonspolizei, die auf einen Augenschein vor Ort zurückgeht. Nachvollziehbar wird dazu ausgeführt, es handle sich zwar um eine relativ enge Strasse, auf der das Kreuzen nicht möglich sei; sie führe aber als Sackgasse nur zu zwei Liegenschaften und sei lediglich "sehr minim frequentiert" und das fraglich gerade verlaufende Teilstück sei gut einsehbar. Die Beschwerdeführerin stellt diese tatsächliche Würdigung zwar in Frage, vermag aber keine erheblichen Widersprüchlichkeiten oder Aktenwidrigkeiten oder sonstige Gründe für eine offensichtliche Unrichtigkeit aufzuzeigen. Die diesbezüglichen tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz sind daher für das Bundesgericht verbindlich (vgl. vorne E. 2.2).

E. 3.6.2

Gestützt darauf ist es auch in rechtlicher Hinsicht nicht unhaltbar, die Voraussetzung von Art. 28 Abs. 3 Ziff. 3 StrG als erfüllt zu beurteilen, wonach die Unterschreitung des Strassenabstandes die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen darf. Überdies liegen ein sachlicher Grund und damit besondere Umstände vor, um vom gesetzlichen Strassenabstand abzuweichen. Wie die Bauherrschaft schon im Baubewilligungsverfahren geltend gemacht und das Verwaltungsgericht verbindlich festgehalten hat, befindet sich auf dem Baugrundstück eine denkmalgeschützte Baute. Dieser Umstand erfordert einen erhöhten Abstand des Neubaus. Dabei handelt es sich um ein ernsthaftes, sachliches Anliegen, dem durch ein Verschieben des Baukörpers gegen die Strasse hin entsprochen werden kann. Das rechtfertigt ein Unterschreiten des Strassenabstandes, zumal dadurch die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird. Dass die Wohnqualität der Beschwerdeführerin, wie diese geltend macht, massgeblich beeinträchtigt wird, wird nicht nachvollziehbar und ausreichend dargelegt. Es kann daher dahin gestellt bleiben, inwieweit dies gegebenenfalls überhaupt zu berücksichtigen wäre.

E. 3.6.3

Insgesamt erweist sich der angefochtene Entscheid demnach auch dann nicht als willkürlich, wenn davon ausgegangen wird, es müssten im vorliegenden Fall die Voraussetzungen eines eigentlichen Ausnahmetatbestandes erfüllt sein.

E. 4

Die Beschwerde ist unbegründet und abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Verfahrensausgang wird die unterliegende Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1, Art. 65 BGG). Überdies hat sie die obsiegenden Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (vgl. Art. 68 BGG).