

# **BGer 1C\_448/2017 vom 3. Juli 2018**

Bundesgericht, 2018-07-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_448\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_448_2017)

FR: TF 1C\_448/2017 du 3 juillet 2018

IT: TF 1C\_448/2017 del 3 luglio 2018

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Die Beschwerde richtet sich gegen einen kantonal letztinstanzlichen Endentscheid öffentlich-rechtlicher Natur ( Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG ). Ein Ausschlussgrund ist nicht gegeben ( Art. 83 BGG ). Die Beschwerdeführerin hatte im vorinstanzlichen Verfahren Parteistellung ( Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG ). Als Eigentümerin des von der Wiederherstellung betroffenen Grundstücks ist sie durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt (lit. b) und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung (lit. c). Sie ist zur Beschwerdeführung legitimiert.

### **E. 1.2**

Die Beschwerdeführerin beantragt mit ihrem Hauptbegehren, es sei festzustellen, dass der gebaute Zustand (Verglasung des Sitzplatzes) bereits bewilligt worden sei.

Feststellungsbegehren sind gegenüber Leistungsbegehren subsidiär und bedürfen eines ausgewiesenen Feststellungsinteresses. Dieses ist vorliegend gegeben (vgl. Urteil 1C\_344/2017 vom 17. April 2018 E. 1.2).

### **E. 2.1**

Streitgegenstand bildet die Frage, ob der gebaute Zustand bereits bewilligt worden ist. Die Beschwerdeführerin stellt sich auf den Standpunkt, das Baugesuch vom 20. Oktober 2013 habe auch eine Verglasung der beiden gegen Süden und Westen offenen Sitzplatzseiten und das Anbringen von Lamellenstoren an den Glasschiebetüren beinhaltet.

### **E. 2.2**

Das Baubewilligungsverfahren soll es der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt im Interesse der Öffentlichkeit und der Nachbarschaft 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.; 119 Ib 222 E. 3a S. 226 f.). Das Baugesuch hat alle für die baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten; insbesondere sind Pläne beizulegen. Nur was aus den Plänen mit hinreichender Klarheit hervorgeht, kann von der Behörde bewilligt und mit Ablauf der Rechtsmittelfrist rechtskräftig werden. Im Falle von unklaren oder missverständlichen Bauplänen trägt die Bauherrschaft die Folgen unklarer Planinhalte. Bloss schematische Darstellungen in Projekteingabeplänen genügen nicht (vgl. zum Ganzen: Urteil 1C\_344/2017 vom 17. April 2018 E. 3.1 mit Hinweisen).

### **E. 2.3**

Die Vorinstanz hat zusammenfassend erwogen, der von der Beschwerdeführerin im Baugesuchsformular verwendete Begriff "Überdachung" beinhalte keinen seitlichen, bis zum Boden reichenden Abschluss. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin stelle

auch der Begriff der "Kaltüberdachung" keinen allgemein anerkannten Fachbegriff dar, der zwingend einen allseitigen seitlichen Abschluss bedingen würde. Aus den Baugesuchsplänen sei nicht ersichtlich, dass neben dem Glasdach auch Glasschiebetüren mit Lamellenstoren auf der Süd- und Westseite des Sitzplatzes realisiert werden sollten. In Kombination mit der Beschreibung des Bauvorhabens als "Überdachung" hätte es in den Plänen einer unzweideutigen zeichnerischen Darstellung bedurft, welche eine bis zum Boden reichende Seitenverglasung gezeigt hätte. Dies wäre ohne grossen Aufwand mit einer Schraffur der beiden Seitenflächen oder einer Bezeichnung dieser Flächen als "Glasschiebetüren" möglich gewesen. Zudem habe die Beschwerdeführerin eingeräumt, dass sie erst nach Erhalt der Baubewilligung vom 19. Dezember 2013 zwei Fachfirmen mit der Erstellung von Offerten beauftragt habe. Ganz offensichtlich sei denn auch erst aufgrund dieser Offerten die Idee entstanden, neben der Überdachung Glasschiebetüren mit Lamellenstoren zu montieren. Das Baugesuch vom 20. Oktober 2013 habe mithin weder seitliche Verglasungen in Form von Glasschiebetüren noch Lamellenstoren als Sonnenschutz beinhaltet, womit diese auch nicht Bestandteil der am 19. Dezember 2013 erteilten Baubewilligung gebildet hätten. Die Einholung eines Gutachtens zu dieser Frage erübrige sich.

#### **E. 2.4**

Die tatsächlichen Feststellungen und die Beweiswürdigung der Vorinstanz sind ohne Weiteres haltbar. Die Vorinstanz ist nicht in Willkür verfallen, indem sie geschlossen hat, aus den Baugesuchsplänen sei nicht ersichtlich, dass neben dem Glasdach auch Glasschiebetüren mit Lamellenstoren auf der Süd- und Westseite des Sitzplatzes realisiert werden sollten. Gegenteiliges wird von der Beschwerdeführerin mit ihren allgemein gehaltenen Ausführungen auch nicht aufgezeigt. Bei diesem Ergebnis konnte die Vorinstanz, ohne hierdurch den Anspruch der Beschwerdeführerin auf rechtliches Gehör zu verletzen, in zulässiger antizipierter Beweiswürdigung davon absehen, ein Fachgutachten zum Begriff der "Kaltüberdachung" einzuholen (vgl. BGE 136 I 229 E. 5.3 S. 236 mit Hinweisen).

Zusammenfassend ist die Vorinstanz somit in sachlich vertretbarer Weise davon ausgegangen, die erstellte Sitzplatzverglasung mit Lamellenstoren sei von der Baubewilligung vom 19. Dezember 2013 nicht mitumfasst (vgl. auch Urteil 1C\_344/2017 vom 17. April 2018 E. 3.3).

#### **E. 2.5**

Die Beschwerdeführerin kann sich insoweit auch nicht mit Erfolg auf einen Vertrauensschutztatbestand berufen.

Der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben verleiht in der Form des Vertrauensschutzes einen Anspruch auf Schutz berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten, sofern sich dieses auf eine konkrete, die betreffende Bürgerin oder den betreffenden Bürger berührende Angelegenheit bezieht. Neben dem behördlichen Verhalten als Vertrauensgrundlage setzt der Anspruch auch eine Vertrauensbetätigung und einen Kausalzusammenhang zwischen Vertrauen und Disposition voraus. Selbst wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, bleibt eine Interessenabwägung im Einzelfall vorbehalten (vgl. BGE 129 I 161 E. 4.1 S. 170).

Im zu beurteilenden Fall haben die Behörden mit ihrem Verhalten und der Bewilligungserteilung vom 19. Dezember 2013 keine Vertrauensgrundlage geschaffen, auf

welche die Beschwerdeführerin berechtigterweise hätte vertrauen dürfen. Die Sitzplatzverglasung mit Lamellenstoren bildete im Baubewilligungsverfahren kein Thema.

### **E. 2.6**

Die Rechtmässigkeit der Wiederherstellung im Allgemeinen (Entfernung mindestens einer Seitenverglasung) und die Angemessenheit der Wiederherstellungsfrist von 30 Tagen im Besonderen werden von der Beschwerdeführerin zu Recht nicht (mehr) bestritten.

### **E. 3**

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Den in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegenden Behörden steht keine Parteientschädigung zu ( Art. 68 Abs. 3 BGG ).

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