

# **BGer 1C 464/2017 vom 16. November 2017**

Bundesgericht, 2017-11-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_464\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_464_2017)

FR: TF 1C 464/2017 du 16 novembre 2017

IT: TF 1C 464/2017 del 16 novembre 2017

## **Regeste**

Baugesuch (Projektänderung) | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Verwaltungsgerichts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und 90 BGG). Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung besitzt ( Art. 89 Abs. 1 BGG ). Hierfür müsste die Beschwerdeführerin einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids ziehen, d.h. der Ausgang des Verfahrens müsste ihre tatsächliche oder rechtliche Situation beeinflussen können ( BGE 133 II 409 E. 1.3 S. 413 mit Hinweisen). Vorliegend liegt dies nicht auf der Hand: Die Feststellung in der Baubewilligung, wonach das Mehrfamilienhaus rund 10 m<sup>2</sup> mehr aGF konsumiert als im Baugesuch berechnet, wirkt sich nicht auf die Bewilligungsfähigkeit der Projektänderung aus. Sie könnte allenfalls dazu führen, dass weitere Ausbauvorhaben nicht oder nicht im gewünschten Umfang realisiert werden könnten. Dazu bringt die Beschwerdeführerin jedoch nichts vor. Letztlich kann die Frage offenbleiben, weil sich die Beschwerde jedenfalls als unbegründet erweist.

### **E. 2**

Das Bundesgericht prüft die Anwendung von selbständigem kantonalem Recht grundsätzlich nur auf Willkür hin. Willkür liegt nach der Rechtsprechung nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder sogar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht weicht vom Entscheid der kantonalen Instanz nur ab, wenn dieser 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 ( BGE 136 I 316 E. 2.2.2 S. 318 f. mit Hinweisen).

#### **E. 2.1**

Art. 37 des geltenden Baugesetzes der Gemeinde Flims (BG/Flims) lautet: Art. 37 Anrechenbare Geschossfläche (1) Als anrechenbare Geschossfläche (aGF) gilt die Summe aller oberirdischen und unterirdischen Geschossflächen inklusive ihrer Erschliessungsflächen (Treppen, Korridore etc.), in Haupt-, An- und Nebenbauten. Im Dachgeschoss werden Flächen, über denen die lichte Höhe weniger als 1.80 m beträgt, nicht gerechnet. (2) Nicht angerechnet werden zudem: a) -c) d) Korridore, Treppen und Lifte, die

ausschliesslich nicht anrechenbare Geschossflächen erschliessen; e) -k).

### **E. 2.2**

Das Verwaltungsgericht liess offen, ob Art. 37 Abs. 1 Satz 2 BG/Flims die Anrechenbarkeit von Dachgeschossflächen abschliessend regelt (wie die Gemeinde annimmt), oder ob (wie die Beschwerdeführerin geltend macht) Abs. 2 lit. d auch auf Korridore im Dachgeschoss Anwendung findet. Bei den fraglichen, als 'Korridore' bezeichneten Flächen handle es sich nämlich nicht um Korridore: Diese verfügten auf der Innenseite nicht über eine Wand, sondern lediglich über eine Absturzsicherung in Form eines Geländers. Die oben in der Maisonette-Wohnung liegenden Galerie- respektive Korridorflächen (Ebene 6) bildeten - als Ganzes betrachtet - eine U-Form mit freier Sicht auf den unteren Teil der Maisonette-Wohnung (Ebene 5). Damit handle es sich hier klarerweise nicht um Flächen, welche gemäss Art. 37 Abs. 2 lit. d BG ausschliesslich nicht anrechenbare Geschossflächen erschliessen. Die gesamte Fläche (Ebene 6 mit einer Mindesthöhe von 1.80 m) sei deshalb von der Gemeinde zu Recht als Wohnfläche qualifiziert und damit für AZ-pflichtig erklärt worden.

### **E. 2.3**

Die Beschwerdeführerin hält dies für willkürlich: Es handle sich um zwei Korridore, die aufgrund ihrer geringen Breite von je 1.20 m als Wohnflächen bzw. als Galerie untauglich seien. Sie dienten ausschliesslich dem Zugang zu nicht anrechenbaren Flächen (Balkon und zwei Estrichen mit weniger als 1.80 m Höhe). Ob die Korridore auf der Innenseite eine Wand aufwiesen oder nicht sei irrelevant, weil Art. 37 BG/Flims allein auf das Kriterium der "Fläche" abstelle und nicht danach differenziere, ob es sich um einen durch Wände abgetrennten Raum handle. An der Zweckbestimmung der Fläche würde sich nicht das Geringste ändern, wenn die Geländer bis zur Decke verlängert würden bzw. auf der Innenseite eine Wand hochgezogen würde.

### **E. 2.4**

Dem ist entgegenzuhalten, dass die offene Gestaltung der "Korridore" dazu führt, dass diese (zusammen mit der Galerie) die nach oben offene Maisonette-Wohnung (Ebene 5) umrahmen und mit dieser - optisch und akustisch - verbunden sind. Unter diesen Umständen erscheint es jedenfalls nicht unhaltbar anzunehmen, dass sie am Wohnraumcharakter des darunter liegenden Raums und der Galerie partizipieren, zumal sie trotz ihrer geringen Breite durchaus wohnlich genutzt werden könnten (z.B. für Bilder oder Bücherregale). Dem Verwaltungsgericht kann deshalb keine Willkür vorgeworfen werden.

### **E. 3**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig ( Art. 66 BGG ). Die Gemeinde Flims obsiegt in ihrem amtlichen Wirkungskreis und hat praxisgemäss 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.