

BGer 1C_493/2019 vom 16. November 2020

Bundesgericht, 2020-11-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_493_2019

FR: TF 1C_493/2019 du 16 novembre 2020

IT: TF 1C_493/2019 del 16 novembre 2020

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den angefochtenen, kantonale letztinstanzliche Endentscheid im Bereich des Baurechts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (Art. 82 ff. BGG ; BGE 133 II 353 E. 2 S. 356). Die Beschwerdeführerin ist entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin zur Beschwerdeführung legitimiert, da sie am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat und als Stockwerkeigentümerin der nur durch eine Quartierstrasse von der Parzelle 1276 getrennten Parzelle Nr. 1272 vom Bauvorhaben besonders betroffen ist (Art. 89 Abs. 1 BGG ; BGE 140 II 214 E. 2.3 S. 219 sowie Urteil 1C_101/2016 vom 21. November 2016 E. 3.3 unter Verweis auf die dort zitierte weitere Rechtsprechung). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde vorbehaltlich zulässiger und genügend begründeter Rügen (vgl. E. 1.2-1.4 hiernach) einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verletze Bundesrecht, Völkerrecht oder kantonale verfassungsmässige Rechte (Art. 95 lit. a, b und c BGG). Die Verletzung des übrigen kantonalen Rechts kann abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen gemäss Art. 95 lit. c und d BGG vor Bundesgericht nicht gerügt werden; zulässig ist jedoch die Rüge, die Anwendung dieses Rechts führe zu einer Verletzung von Bundesrecht, namentlich des verfassungsmässigen Willkürverbots (BGE 138 I 143 E. 2 S. 149 f.).

Nach der Praxis des Bundesgerichts verstösst ein Entscheid gegen dieses Verbot, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, weil er zum Beispiel eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar erscheint, genügt nicht. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch dessen Ergebnis unhaltbar ist (BGE 141 I 70 E. 2.2 S. 72 mit Hinweisen).

E. 1.3

Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Beschwerdebegründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Die Verletzung von Grundrechten prüft das Bundesgericht nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 135 III 127 E. 1.6 S. 130). Macht die beschwerdeführende Partei eine Verletzung des Willkürverbots von Art. 9 BV geltend, genügt es nicht, wenn sie einfach behauptet, der angefochtene Entscheid sei willkürlich. Sie hat vielmehr anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids aufzuzeigen, inwiefern dieser an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet. Auf Rügen, mit denen bloss allgemein gehaltene, appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid geübt wird,

tritt das Bundesgericht nicht ein (BGE 130 I 258 E. 1.3 S. 262; 136 II 489 E. 2.8; 137 V 57 E. 1.3 S. 60; je mit Hinweisen).

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 oder beruhe auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 2

Das Bauvorhaben für die Erstellung von zwei Mehrfamilienhäusern A und B mit Tiefgarage befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Einwohnergemeinde Gelterkinden in der Wohnzone W. Das Zonenreglement Siedlung der Einwohnergemeinde Gelterkinden vom 5. Februar 2014 (ZRS) regelt die maximal zulässige Gebäudelänge in Art. 2 und 24 ZRS: Die maximale Gebäudelänge beträgt in der Wohnzone 23 m (Art. 2 ZRS). Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst (Art. 24 Abs. 1 ZRS). Dieses flächenkleinste Rechteck umfasst nicht nur das Hauptgebäude, sondern erstreckt sich auf eine allfällig vorhandene Gebäudegruppe. Als ein Gebäude gelten in diesem Zusammenhang auch Gebäudegruppen, wenn sie mit Nebenbauten baulich verbunden sind und/oder wenn der oberirdisch unbebaute Freiraum zwischen den Einzelgebäuden weniger als 6 m beträgt (Art. 24 Abs. 2 ZRS). Als ein Gebäude gelten auch Gebäudegruppen über die Parzellengrenzen hinaus, wenn sie aufgrund von Näher- und Grenzbaurechten unter die Bestimmung in Abs. 2 fallen (Art. 24 Abs. 3 ZRS).

E. 3.1

Streitgegenstand bildet vorliegend die Frage, ob das geplante Bauprojekt mit dem zu erstellenden Mehrfamilienhaus B mit einer Länge von 19.37 m die maximal zulässige Gebäudelänge überschreitet. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die Trafostation auf der Parzelle Nr. 3291, GB Gelterkinden, welche an der nordöstlichen Grundstücksecke der Parzelle Nr. 1276 zu liegen kommt, zur Gebäudelänge des Hauses B zu zählen sei und dadurch die maximal zulässige Gebäudelänge von 23 m überschritten werde. Die Beschwerdegegnerin stellt sich auf den Standpunkt, dass die Trafobaute keine Nebenbaute darstelle und somit die maximal zulässige Gebäudelänge nicht überschritten sei.

E. 3.2

Die Vorinstanz hat für die Auslegung des kommunalen Zonenreglementes geprüft, ob die Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung vom 23. April 2009 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; SGS 149.72) zur Anwendung gelangen und ist dabei aufgrund von § 139a Abs. 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG/BL; SGS 400) zum Schluss gekommen, dass die IVHB nicht anwendbar sei, da das ZRS vor dem 1. Januar 2015 am 5. Februar 2014 beschlossen wurde. Die Beschwerdeführerin anerkennt zwar, dass die Normen der IVHB nicht direkt anwendbar seien, aber will doch mittels Vorwirkung diese Bestimmungen zur Anwendung bringen. Dabei übersieht jedoch die Beschwerdeführerin, dass der Kanton Basel-Landschaft eine explizite Übergangsbestimmung für die Anwendbarkeit der IVHB geschaffen hat und somit auch eine allfällige Vorwirkung damit ausgeschlossen wird (vgl. dazu das Urteil 1C_397/2015 vom 9. August 2016 E. 3.3).

E. 3.3

Die Vorinstanz hat bei der Auslegung von Art. 24 Abs. 2 ZRS die Bestimmung von Art. 23 Abs. 2 ZRS herangezogen, wo der Begriff der Nebenbaute definiert wird. Diese Bestimmung hat folgenden Wortlaut:

"Als Nebenbauten gelten eingeschossige Bauten (freistehend oder angebaut), welche anders genutzt werden, z. B. Garagen, Schöpfe, Velo- und Containerunterstände, Garten- und Gerätehäuschen, überdachte Sitzplätze, Carports, Pergolen und dergleichen. Für Nebenbauten gelten eine maximale Fassadenhöhe 2.5 m und eine maximale Gebäudelänge von 7.0 m."

Die Vorinstanz hat aus dieser Bestimmung geschlossen, dass für die Qualifikation als Nebenbaute ein funktionaler Zusammenhang zur Hauptbaute verlangt wird, was bei der Trafostation, die eine technisch unabdingbare Baute sei, als Versorgungsanlage nicht gegeben sei. Daher bilde die Trafostation zusammen mit dem Haus B keine Gebäudegruppe und die maximale Gebäudelänge werde somit nicht überschritten. Von einem klaren Wortlaut, der keine Abweichungen zulassen würde, kann bei der Bestimmung von Art. 24 Abs. 2 ZRS entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht ausgegangen werden. Vielmehr wird in diesem Absatz der Begriff der Nebenbaute verwendet, der wiederum in Art. 23 Abs. 2 ZRS umschrieben wird. Dabei hat die Vorinstanz mit nachvollziehbarer Begründung dargelegt, dass nicht jede beliebige eingeschossige Baute eine Nebenbaute darstellt. Zwar ist die Aufzählung in Art. 23 Abs. 2 ZRS, mit der die eingeschossigen Bauten umschrieben werden, nicht abschliessend. Jedoch kann aus der exemplarischen Auflistung doch willkürfrei geschlossen werden, dass diese Bauten in der Regel einen engen funktionalen Zusammenhang mit der Hauptbaute aufweisen, was bei einer Trafostation, die viele Liegenschaften mit Elektrizität versorgt, nicht gegeben ist.

E. 3.4

Gegen das Vorliegen einer Gebäudegruppe im Sinne von Art. 24 Abs. 2 ZRS sprechen für die Vorinstanz sodann die geringe Grösse der Trafostation und dass sie in den Hang gebaut ist. Aufgrund der Wahrnehmungen anlässlich des vorinstanzlichen Augenscheins hielt sie fest, dass mit der mit einem Höhenunterschied erstellten Trafostation die Fern- und Durchsicht der Beschwerdeführerin nicht beeinträchtigt werde. Damit liege gerade keine Talsperre oder Riegelbaute vor, die durch die Bestimmung von Art. 24 Abs. 2 ZRS verhindert werden sollen. Dass die Vorinstanz für die Beantwortung der Frage, ob die Trafostation zusammen mit dem Haus B eine Gebäudegruppe bilde, das Ausmass und die Lage der Trafostation mitberücksichtigt hat, ist nachvollziehbar und jedenfalls nicht willkürlich.

E. 3.5

Die Beschwerdeführerin bringt vor, dass das ZRS sämtliche Bauten in Haupt- und Nebenbauten unterteile. Eine solche Ausschliesslichkeit lässt sich dem ZRS indessen nicht entnehmen. Vielmehr lässt sich willkürfrei annehmen, dass es auch Bauten gibt, die weder unter den Begriff der Haupt- noch der Nebenbauten fallen. Namentlich erscheint es nachvollziehbar, eine Kleinbaute, die der Versorgung vieler Liegenschaften dient, nicht als Nebenbaute zu definieren, welche zusammen mit einem nahe liegenden Wohngebäude eine Gebäudegruppe im Sinne von Art. 24 Abs. 2 ZRS bilden könnte.

Bei der Trafostation auf dem Grundstück Nr. 3291 handelt es sich mit Blick auf Grundriss, Volumen und Höhe um eine ausgesprochene Kleinbaute, welche nicht nur der Versorgung

des Bauvorhabens der Beschwerdegegnerin, sondern verschiedener Liegenschaften dient. Es ist jedenfalls nicht geradezu willkürlich, wenn die Vorinstanz der Trafostation einen engen funktionalen Zusammenhang zum Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin abspricht und diese nicht als Nebenbaute im Sinne von Art. 23 Abs. 2 ZRS definiert, die zusammen mit dem geplanten Haus B eine Gebäudegruppe im Sinne von Art. 24 Abs. 2 ZRS bilden würde.

E. 3.6

Die Beschwerdeführerin meint, auch aus Art. 24 Abs. 3 ZRS, wonach auch Gebäudegruppen über die Parzellengrenzen hinaus als ein Gebäude gelten, wenn sie aufgrund von Näher- und Grenzbaurechten unter die Bestimmung von Art. 24 Abs. 2 ZRS fallen, ableiten zu können, dass die Trafostation zusammen mit dem Haus B eine Gebäudegruppe im Sinne von Art. 24 Abs. 2 ZRS bilde. Auf eine solche Interpretation lässt jedoch der Wortlaut, Sinn und Zweck von Art. 24 Abs. 3 ZRS nicht schliessen. Vielmehr soll mit dieser Bestimmung wohl verhindert werden, dass Art. 24 Abs. 2 ZRS durch ein Abparzellieren und das Einräumen von Näher- und Grenzbaurechten unterlaufen würde. Wenn aber, wie die Vorinstanz nachvollziehbar darlegte, die Trafostation keine Nebenbaute darstellt, hilft der Beschwerdeführerin auch der Verweis auf Art. 24 Abs. 3 ZRS nicht weiter.

E. 4

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (vgl. Art. 66 Abs. 1 und 5 sowie Art. 65 BGG). Überdies hat sie die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (vgl. Art. 68 BGG).

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