

BGer 1C_496/2022 vom 28. Oktober 2024

Bundesgericht, 2024-10-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_496_2022

FR: TF 1C_496/2022 du 28 octobre 2024

IT: TF 1C_496/2022 del 28 ottobre 2024

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die Zulässigkeit der Beschwerde von Amtes wegen und mit freier Kognition (vgl. Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 149 II 462 E. 1.1).

E. 1.1

Das frist- und, vorbehaltlich einer in allen Teilen hinreichenden Begründung, formgerecht angefochtene, kantonal letztinstanzliche Urteil eines oberen Gerichts betrifft eine Baubewilligung und somit das öffentliche Baurecht. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (vgl. Art. 42, Art. 82 lit. a, Art. 83, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2, Art. 100 Abs. 1 BGG sowie Art. 34 Abs. 1 RPG [SR 700]).

E. 1.2

Nach Art. 90 BGG ist die Beschwerde an das Bundesgericht gegen Entscheide zulässig, die das Verfahren abschliessen. Endentscheide sind Entscheide, mit denen ein Verfahren in der Hauptsache aus prozessualen oder materiellen Gründen beendet wird (BGE 149 II 170 E. 1.2 ; 146 I 36 E. 2.2). Kein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG liegt vor, wenn eine Baubewilligung mit Nebenbestimmungen versehen wird, bei deren Umsetzung ein Spielraum besteht und trotz nominaler Erteilung einer "Baubewilligung" noch gar nicht gebaut werden darf. Dabei ist vom wahren Sinn der Bewilligung auszugehen und nicht von einer allenfalls unpräzise gewählten Formulierung (vgl. BGE 149 II 170 E. 1.8).

Soweit sie sich zu dieser Frage äussern, gehen die Verfahrensbeteiligten davon aus, dass es sich beim angefochtenen Urteil um einen Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG handle. Mit Blick auf die vorinstanzlichen Erwägungen trifft diese Sichtweise zu. Zwar erteilte der Gemeinderat Wettingen die Baubewilligung unter gewissen Auflagen. So beschloss er unter anderem, dass die geplanten Attikageschosse der beiden Mehrfamilienhäuser mit einer um 2.2 m² reduzierten Grundfläche ausgeführt werden müssen und die Spiel- und Erholungsfläche so zu vergrössern ist, dass mindestens $\frac{2}{3}$ der Fläche eine Mindestbreite von 5 m aufweisen und die betreffende Fläche zu beschatten sowie mit einer angemessenen Möblierung (Spielgeräte) auszustatten ist. Ebenso verfügte der Gemeinderat Wettingen im Sinne einer Auflage, dass die anrechenbaren Geschlossflächen um insgesamt 3.68 m² reduziert werden müssen, damit die maximal zulässige Ausnutzungsziffer nicht überschritten wird. Gemäss der Vorinstanz hat der Gemeinderat Wettingen mit diesen Nebenbestimmungen indes bereits definitiv über das Bauvorhaben befunden. Danach werden die verfügbaren Auflagen nicht Gegenstand eines nachgelagerten Baubewilligungsverfahren bilden, zumal sie keinen nennenswerten, planerischen Aufwand nach sich ziehen. Nach der überzeugenden Auffassung des Verwaltungsgerichts konnte der Gemeinderat Wettingen die baurechtlichen, konzeptionellen sowie gestalterischen Auswirkungen des Bauprojekts aufgrund der geringfügigen Projektanpassungen, die mit

den Nebenbestimmungen zum Entscheid vom 12. April 2021 verbunden sind, bereits abschliessend beurteilen. Mit Blick auf Art. 90 BGG entscheidend ist dabei, dass die Nebenbestimmungen im Entscheid vom 12. April 2021 klare Anforderungen an die Projektanpassungen stellen und dem Gemeinderat Wettingen im Hinblick auf die Baufreigabe keinen massgeblichen Ermessensspielraum mehr belassen, sobald die Bauherrschaft diesen Anforderungen nachkommt. Bei dieser Ausgangslage liegt ein anfechtbarer Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG vor.

E. 1.3

Die Legitimation der Beschwerdeführenden (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG) und die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Nach dem Dargelegten ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet dieses von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), doch prüft es, unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 2 BGG), grundsätzlich nur die geltend gemachten Vorbringen, sofern allfällige weitere rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 142 I 135 E. 1.5). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonalem Recht gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 142 I 99 E. 1.7.2 mit Hinweisen).

E. 2.2

Die Anwendung kantonalen Rechts als solches überprüft das Bundesgericht dabei - abgesehen von hier nicht einschlägigen Ausnahmen - nicht mit voller Kognition, sondern lediglich unter dem Blickwinkel der Willkür und nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (vgl. Art. 95 BGG i.V.m. Art. 9 BV und Art. 106 Abs. 2 BGG). Willkürlich ist ein Entscheid, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, begründet für sich keine Willkür (vgl. BGE 149 II 225 E. 5.2 ; 144 I 113 E. 7.1).

E. 2.3

In sachverhaltlicher Hinsicht legt das Bundesgericht seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (vgl. Art. 105 Abs. 1 BGG). Eine Abweichung von der vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellung ist nur zulässig, wenn diese offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 42 Abs. 2 BGG i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Rüge der offensichtlich unrichtigen Sachverhaltsfeststellung nach Art. 97 Abs. 1 BGG kann nur erhoben werden, wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (vgl. Art. 97 Abs. 1 BGG). Für eine Kritik am festgestellten Sachverhalt gilt das strenge Rügeprinzip von Art. 106 Abs. 2 BGG (vgl. BGE 149 II 337 E. 2.3). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 3

Die Beschwerdeführenden rügen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (vgl. Art. 29 Abs. 2 BV). Sie machen geltend, mit Blick auf die Dachgestaltung einen Augenschein beantragt zu haben. Dass das Verwaltungsgericht und die übrigen kantonalen Instanzen auf die Durchführung eines Augenscheins verzichtet hätten, verletze ihren Anspruch auf rechtliches Gehör. Ohne Augenschein könne die Frage nach der gestalterischen Einordnung des Bauvorhabens gar nicht sorgfältig beantwortet werden.

E. 3.1

Der Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV ist formeller Natur. Seine Verletzung führt grundsätzlich ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde sowie zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids (BGE 149 I 91 E. 3.2 mit Hinweisen). Diese Rüge ist daher vorweg zu behandeln.

E. 3.2

Der Gehörsanspruch räumt der betroffenen Person namentlich das Recht ein, erhebliche Beweise beizubringen, mit solchen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise mitzuwirken (vgl. BGE 138 V 125 E. 2.1 mit Hinweisen; Urteil 1C_285/2021 vom 17. Dezember 2021 E. 2.2). Keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör liegt vor, wenn ein Gericht auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil es auf Grund der bereits abgenommenen Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 145 I 167 E. 4.1 ; 136 I 229 E. 5.3; je mit Hinweisen).

E. 3.3

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden ist hier eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör nicht auszumachen. Die Vorinstanz hat sich unter anderem gestützt auf die Luftbilddaufnahmen aus dem Geoportal AGIS mit der Frage auseinandergesetzt, inwieweit die geplanten Flachdachbauten eine genügende bauliche Einordnung gewährleisten. Weiter legte sie dar, dass der Gesetzgeber eine allmähliche Veränderung der Dachlandschaft weg von Satteldächern in der Zone W2 auch in Bereichen bewusst in Kauf genommen hat, die sich wie die hier betroffene Parzelle Nr. 1114 in der Nähe der Dorfzone befinden. Vor diesem Hintergrund ist nicht erkennbar und wird von den Beschwerdeführenden auch nicht näher dargelegt, inwieweit ein Augenschein für eine willkürfreie Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz erforderlich sein könnte.

E. 4.1

Die Beschwerdeführenden machen geltend, das vorinstanzliche Urteil verletze das Koordinationsgebot gemäss Art. 25a RPG. Verschiedene Punkte des streitgegenständlichen Bauprojekts seien nicht gesetzeskonform geregelt bzw. als unzureichend geplant offen gelassen worden. Namentlich seien Fragen zur Einhaltung der Nutzungsziffer bei den Attikageschossen, zur Verkleinerung der Grundrisse der beiden Gebäudekörper, zum Lärmschutz bei der Garagenausfahrt, zur Spielplatzfläche, zur Versickerung des Oberflächenwassers sowie zur überdimensionierten Autoeinstellhalle einer späteren Bewilligung vorbehalten worden.

E. 4.1.1

Das bundesrechtliche Koordinationsgebot gemäss Art. 25a RPG verlangt, dass die für die Errichtung einer Baute erforderlichen Verfügungen materiell und soweit möglich formell koordiniert ergehen (vgl. Art. 25a Abs. 1-3 RPG ; Urteile 1C_287/2021 vom 25. Juli 2022 E. 5.1; 1C_658/2017 vom 18. September 2018 E. 3.3). Ziel ist die einheitliche Beurteilung eines baurechtlichen Sachverhalts, der mit der Einheit des Bauentscheids sichergestellt wird. Bauvorhaben sind daher grundsätzlich in einem einzigen und einheitlichen Bewilligungsverfahren zu prüfen (vgl. Urteil 1C_615/2017 vom 12. Oktober 2018 E. 2.5). Nachgelagerte Verfahren sind nur dann zulässig, wenn dies von der Sache her sinnvoll ist - so etwa wenn die Beurteilung der Farb- und Materialwahl während der Bauausführung besser möglich ist - und sich daraus keine wesentlichen neuen Auswirkungen oder Änderungen für das Projekt ergeben oder ergeben können (vgl. zum Ganzen BGE 149 II 170 E. 1.7; Urteile 1C_287/2021 vom 25. Juli 2022; 1C_615/2017 vom 12. Oktober 2018 E. 2.5; vgl. auch die Urteile 1C_658/2017 vom 18. September 2018 E. 3.3; 1C_25/2019 vom 5. März 2020 E. 8.2 und 8.3).

E. 4.1.2

Aus dem angefochtenen Urteil ergibt sich, dass sich die Baubewilligungsbehörde mit dem Bauvorhaben in einer Breite und Tiefe auseinandergesetzt hat, die dem Koordinationsgebot gemäss Art. 25a RPG genügt. Eine Reduktion der Grundfläche in den Attikageschossen um 2.2 m² ist nach den Erwägungen der Vorinstanz ohne grossen Aufwand möglich. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Bauherrschaft sind diesbezüglich stark eingeschränkt, was die Beschwerdeführenden nicht substantiiert in Abrede stellen. Dasselbe gilt für die Reduktion der anrechenbaren Geschossfläche um 3.68 m² bei einer zulässigen Ausnützung im Umfang von insgesamt 686 m² sowie die Geometrie der Spielflächen. Auch diese Anpassungen sind durch die Nebenbestimmungen hinreichend konkretisiert und gemäss der Vorinstanz möglich, ohne dass sie sich in baulicher, gestalterischer oder planerischer Hinsicht massgeblich auf das Bauprojekt auswirken. Die Einhaltung der lärmrechtlichen Vorgaben im Bereich der Ausfahrt aus der Tiefgarage bildeten weiter ebenso Gegenstand der Baubewilligung wie die Versickerung des Oberflächenwassers. Über beide Aspekte wurde nach den Erwägungen im angefochtenen Urteil in einer Weise abschliessend entschieden, die dem Koordinationsgebot gemäss Art. 25a RPG genügt. Gestützt auf das angefochtene Urteil und die Beschwerde weder ersichtlich noch dargetan ist ferner, inwieweit mit dem angeblich überzähligen Parkplatz in der Tiefgarage eine Verletzung von Art. 25a RPG einhergehen soll. Die Rüge ist unbegründet.

E. 4.2

Im Zusammenhang mit der Garagenausfahrt rügen die Beschwerdeführenden eine Verletzung lärmrechtlicher Bestimmungen. Ihrer Ansicht nach hätte die Garagenausfahrt ohne vertiefte Abklärungen über zusätzliche Massnahmen zur Emissionsbegrenzung nicht bewilligt werden dürfen. Zudem verletze der angefochtene Entscheid das Vorsorgeprinzip (vgl. Art. 11 USG [SR 814.01]).

E. 4.2.1

Ortsfeste Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten; die Bewilligungsbehörde kann eine Lärmprognose verlangen (vgl. Art. 25 Abs. 1 USG). Dabei werden Lärmemissionen gemäss Art. 11 Abs. 1 USG durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt. Im Rahmen der Vorsorge sind Emissionen sodann unabhängig von der

bestehenden Umweltbelastung so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (vgl. Art. 11 Abs. 2 USG). Diese bundesgesetzlichen Vorgaben werden in der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) konkretisiert. Danach müssen Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (vgl. Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV), und dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten (vgl. Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV). Die Aussenlärmimmissionen ortsfester Anlagen sind durch die Vollzugsbehörde zu ermitteln, wenn sie Grund zur Annahme hat, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist (vgl. Art. 36 Abs. 1 LSV).

E. 4.2.2

Nach den Erwägungen der Vorinstanz sind nur wenige Fahrten in die und aus der Tiefgarage zu erwarten, sodass mit einer deutlichen Unterschreitung der lärmrechtlichen Planungswerte gerechnet werden kann. Ein Lärmgutachten sei daher entbehrlich, zumal das Baugrundstück und die Nachbarliegenschaften in einem ruhigen Quartier mit wenig Durchgangsverkehr lägen (vgl. Art. 36 Abs. 1 LSV). Weiter würden zusätzliche, schallabsorbierende Massnahmen bei der Rampe zur Tiefgarage mehr als bloss relativ geringfügigen Aufwand verursachen, sodass zusätzliche Emissionsbegrenzungen gestützt auf das Vorsorgeprinzip nicht in Frage kämen.

E. 4.2.3

Die Beschwerdeführenden dringen mit ihren Einwendungen dagegen nicht durch. Sie stellen weder in Abrede, dass eine deutliche Unterschreitung der Planungswerte zu erwarten ist, noch legen sie dar, dass die Vorinstanz den Aufwand für zusätzliche, schallabsorbierende Massnahmen überschätzt habe. Bei dieser Ausgangslage war die Vollzugsbehörde bundesrechtlich nicht verpflichtet, die Aussenlärmimmissionen im Sinne von Art. 36 Abs. 1 LSV zu ermitteln (vgl. BGE 137 II 30 E. 3.4; Urteil 1C_498/2019 vom 21. Oktober 2020 E. 4.1). Ebenso wenig hatte die Vorinstanz zusätzliche Massnahmen zum Lärmschutz zu prüfen und anzuordnen, um dem Vorsorgeprinzip gerecht zu werden (vgl. BGE 141 II 476 E. 3.2; Urteil 1C_569/2022 vom 20. Februar 2024 E. 5.2). Inwieweit eine angeblich erst nach der Abschätzung der Lärmemissionen geforderte, zusätzliche Lüftungsöffnung in der Tiefgarage zur Bundesrechtswidrigkeit dieser Erwägungen führen könnte, machen die Beschwerdeführenden nicht in nachvollziehbarer Weise geltend und ist auch nicht erkennbar. Die Rüge einer Verletzung lärmrechtlicher Bestimmungen ist unbegründet.

E. 4.3

Im Rahmen ihrer weiteren Rügen machen die Beschwerdeführenden eine Verletzung von verschiedenen Bestimmungen des kantonalen Rechts geltend. Insbesondere beanstanden sie eine falsche Berechnung der Ausnützungsziffer nach § 32 Abs. 2 der Bauverordnung des Kantons Aargau vom 25. Mai 2011 (BauV/AG; SAR 731.121), eine Verletzung des Freiraumkonzepts der Gemeinde Wettingen sowie eine mangelnde Einordnung des geplanten Flachdachs in die umliegende Dachlandschaft (vgl. § 50 und § 52 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Wettingen vom 7. Dezember 2000 [BNO]).

Die Anwendung dieser kantonalen Bestimmungen als solche kann das Bundesgericht nicht überprüfen (vgl. E. 2.2 hiervor). Mangels Anrufung anderweitiger Bestimmungen, die

gemäss Art. 95 BGG in die Überprüfungsbefugnis des Bundesgerichts fallen, kann das angefochtene Urteil diesbezüglich bloss auf Willkür (vgl. Art. 9 BV) hin überprüft werden. Ob die Beschwerdeführenden die damit verbundenen Begründungsanforderungen (vgl. Art. 106 Abs. 2 BGG ; vorne E. 2.1) erfüllen, ist dabei fraglich. Jedenfalls ist angesichts der nachvollziehbaren Erwägungen der Vorinstanz, auf die an dieser Stelle ergänzend verwiesen werden kann (vgl. Art. 109 Abs. 3 BGG), eine Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV ; vorne E. 2.2) nicht erkennbar. Da die von den Beschwerdeführenden vertretene Auslegung von § 32 Abs. 2 BauV/AG nicht zu einer dichterem Bauweise auf dem streitgegenständlichen Grundstück führen würde, liegt in der konkreten Anwendung von § 32 Abs. 2 BauV/AG auch kein Verstoß gegen das Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen vor (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a bis RPG).

E. 5

Nach dem Dargelegten ist die Beschwerde unbegründet und daher abzuweisen. Die Gerichtskosten sind den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (vgl. Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG).

Sie schulden dem Beschwerdegegner ausserdem eine Parteientschädigung, nicht hingegen der Gemeinde Wettingen, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt (vgl. Art. 68 Abs. 1, 3 und 4 in Verbindung mit Art. 66 Abs. 5 BGG)

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