

BGer 1C_51/2024 vom 20. November 2024

Bundesgericht, 2024-11-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_51_2024

FR: TF 1C_51/2024 du 20 novembre 2024

IT: TF 1C_51/2024 del 20 novembre 2024

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid über die Bewilligungsfähigkeit einer Baute. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG); ein Ausnahmegrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Eigentümerin bzw. Eigentümer des Baugrundstücks durch den angefochtenen Entscheid besonders betroffen und damit zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auch sonst steht einem Eintreten auf die Beschwerde grundsätzlich nichts entgegen.

E. 2

Die Beschwerdeführenden vertreten die Auffassung, sie hätten in Bezug auf die streitbetroffene Zufahrt zu ihrem Grundstück einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht (Art. 8 Abs. 1 BV). Im Murtener Ortsteil "Ryf" bestünden zahlreiche vergleichbare Ein- und Ausfahrten mit ungenügenden Sichtweiten, die seit Jahrzehnten behördlich geduldet würden.

E. 2.1

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung geht der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung in der Regel der Rücksicht auf eine gleichmässige Rechtsanwendung vor. Der Umstand, dass das Gesetz in anderen Fällen nicht oder nicht richtig angewendet worden ist, verleiht grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls abweichend vom Gesetz behandelt zu werden. Ausnahmsweise und unter strengen Bedingungen wird jedoch im Rahmen des verfassungsmässig verbürgten Gleichheitssatzes ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht anerkannt. Vorausgesetzt ist, dass die zu beurteilenden Fälle in den erheblichen Sachverhaltselementen übereinstimmen, dass dieselbe Behörde in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht und zudem zu erkennen gibt, auch inskünftig nicht gesetzeskonform entscheiden zu wollen (BGE 146 I 105 E. 5.3.1; 139 II 49 E. 7.1; je mit Hinweisen).

E. 2.2

Eine gesetzwidrige Praxis vermag somit nur dann einen Anspruch auf Gleichbehandlung zu begründen, wenn die Sachverhalte vergleichbar sind (vgl. dazu auch Urteil 1C_173/2020 vom 24. März 2021 E. 5.4, in: ZBl 123/2022 S. 380).

E. 2.2.1

Die Vorinstanz hält hierzu fest, weder die vom Oberamt analysierten Zufahrten (Ryf 37, 18, 23 und 43) noch die von den Beschwerdeführenden anhand von Fotos dokumentierten weiteren Zufahrten (Ryf 28 und 44) stimmten in den tatbestandserheblichen Sachverhaltselementen mit dem vorliegenden Fall überein. In Bezug auf die vom Oberamt

anhand der entsprechenden Baubewilligungen beurteilten Zufahrten bestätigt die Vorinstanz, diesbezüglich lägen nicht nur genügende Sichtweiten vor, sondern es sei auch eine Wendemöglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück vorhanden. Zu den von den Beschwerdeführenden eingereichten Fotos erwägt die Vorinstanz, all diesen Bildern sei gemeinsam, dass sie entgegen dem vorliegend im Streit stehenden Projekt, Ein- und Ausfahrten jeweils vorwärts ermöglichten. Auch die auf den Bildern der Ryf 28 und 44 abgebildeten Ausfahrten zeigten Autos, die vorwärts auf die Strasse einbögen. Dass die Fahrzeuge über keine Wendemöglichkeit auf der Parzelle verfügten, hätten die Beschwerdeführenden denn auch nicht geltend gemacht, sondern sich lediglich auf eine ungenügende Sichtweite berufen. Damit seien die Ausfahrten jedoch nicht mit ihrem Projekt vergleichbar, welches neben einer völlig ungenügenden Sichtweite keine Wendemöglichkeit biete.

E. 2.2.2

Die Beschwerdeführenden rügen in diesem Zusammenhang eine unrichtige Feststellung und Würdigung des Sachverhalts (vgl. E. 2.2.3 f. hiernach) sowie eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) infolge des Verzichts auf die Durchführung eines Augenscheins (vgl. E. 2.2.5 hiernach).

Soweit die Sachverhaltsrügen der Beschwerdeführenden überhaupt den Rüge- und Begründungsanforderungen genügen und für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sind (vgl. Art. 97 Abs. 1 i.V.m. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG), erweisen sie sich mit Blick auf die nachfolgenden Erwägungen ohnehin bereits aus novenrechtlichen Gründen als unzulässig (E. 2.2.3 hiernach) oder als unbegründet (E. 2.2.4 hiernach; zur Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung bzw. Beweiswürdigung vgl. BGE 148 IV 356 E. 2.1; 146 IV 88 E. 1.3.1).

E. 2.2.3

Soweit die Beschwerdeführenden erstmals vor Bundesgericht behaupten, ein Wenden sei auf dem Baugrundstück "mithilfe von mehreren verkehrsgerechten Wendemanövern" möglich, ist darauf nicht weiter einzugehen. Es handelt sich dabei um ein unzulässiges Novum, das im bundesgerichtlichen Verfahren nicht berücksichtigt werden kann (vgl. Art. 99 Abs. 1 BGG). Dass es den Beschwerdeführenden nicht möglich gewesen wäre, ihren Einwand bereits im kantonalen Verfahren einzubringen, bzw. erst der angefochtene Entscheid dazu Anlass gegeben hätte, ist weder dargetan noch ersichtlich.

E. 2.2.4

In Bezug auf die bereits vom Oberamt analysierten Zufahrten bestreiten die Beschwerdeführenden einzig, bei den als Vergleichsobjekte hinzugezogenen Parzellen an der Ryf 23 und 37 sei die Vorinstanz zu Unrecht davon ausgegangen, eine Ein- und Ausfahrt vorwärts sei möglich. Diese habe bei ihrer Beurteilung ausschliesslich auf die offensichtlich unrichtige Sachverhaltsdarstellung des Oberamtes abgestellt, ohne jedoch - wie beantragt - eigene Abklärungen vor Ort zu treffen. Indem die Beschwerdeführenden lediglich ihre eigene Sichtweise dartun und sich mit der Behauptung des Gegenteils begnügen, ohne näher zu begründen, inwiefern die tatsächlichen Feststellungen des Oberamts bzw. die darauf gestützten Erwägungen der Vorinstanz offensichtlich unhaltbar sein sollen, vermögen sie keine willkürliche Sachverhaltsfeststellung aufzuzeigen. Ausserdem hat - wie die Vorinstanz darlegt - das Oberamt mit Blick auf die damaligen Baubewilligungen und die diesbezüglich positiven Gutachten des Amtes für Mobilität nicht

nur festgehalten, es sei bei den Zufahrten an der Ryf 23 und 37 eine Wendemöglichkeit vorhanden, sondern auch die Sichtweiten seien eingehalten. Allein gestützt auf die Akten bzw. (in Bezug auf Ryf 23) die Fotos ist jedoch weder ohne Weiteres ersichtlich, dass in Bezug auf diese Zufahrten keine Wendemöglichkeit bestehen soll, noch offensichtlich erkennbar, dass zusätzlich auch ungenügende Sichtweiten vorliegen sollten.

Auch hinsichtlich der von den Beschwerdeführenden mittels Fotos dokumentierten Vergleichsobjekte an der Ryf 28 und 44 begnügen sie sich mit dem Einwand, aufgrund der räumlichen Gegebenheiten sei keine Wendemöglichkeit vorhanden. In Bezug auf diese zwei Zufahrten hat die Vorinstanz - wie die Beschwerdeführenden zu Recht vorbringen - nichts zu den Sichtweiten erwogen, da sie bereits aufgrund der vorhandenen Wendemöglichkeit von keiner vergleichbaren Situation ausgegangen ist. Dass dies offensichtlich unrichtig und damit willkürlich sein soll, wird von den Beschwerdeführenden nicht rechtsgenügend dargetan. Aber selbst wenn mit den Beschwerdeführenden bezüglich den beiden Zufahrten an der Ryf 28 und 44 keine Wendemöglichkeit gegeben sein sollte, legen sie nicht substantiiert dar, inwiefern auch in Bezug auf die angeblich ungenügenden Sichtweiten eine vergleichbare Situation wie bei der Bauparzelle vorliegen soll. Hinzu kommt, dass mit der Anrufung von bloss wenigen einzelnen Fällen keine eigentlich gesetzeswidrige Praxis nachgewiesen werden kann (Urteile 1C_42/2018 vom 8. August 2018 E. 6.3 f.; 1C_554/2018 vom 5. August 2019 E. 3.1 f.; je mit Hinweis).

Die Beschwerdeführenden haben denn auch keine weiteren, noch nicht geprüften Zufahrten bezeichnet, bei denen eine vergleichbare Situation vorliegen würde, d.h. nicht nur die Sichtweiten wie bei der geplanten Zufahrt erheblich unterschritten würden, sondern auch keine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück bestünde. Ihre pauschale und nicht näher substantiierte Rüge, die Sichtweiten seien bei fast allen Grundstückszufahrten nicht eingehalten, genügt jedenfalls nicht, um die vorinstanzliche Würdigung als offensichtlich unhaltbar in Frage zu stellen. Es ist der Vorinstanz darin zuzustimmen, dass es nicht - wie die Beschwerdeführenden geltend machen - ihre Aufgabe ist, anlässlich eines Augenscheins sämtliche Zufahrten an der Ryf auf ihre Rechtskonformität hin zu überprüfen.

E. 2.2.5

Vor diesem Hintergrund ist auch nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz zur Feststellung, ob vergleichbare Sachverhalte vorliegen, auf die Durchführung des beantragten Augenscheins verzichtet hat. Sie durfte ohne Willkür in antizipierter Beweiswürdigung davon ausgehen, dass ihre Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (vgl. BGE 144 II 427 E. 3.1.3 ; 141 I 60 E. 3.3). Es liegt somit entgegen den Beschwerdeführenden keine Verletzung ihres Rechts auf Beweisabnahme als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) vor.

E. 2.3

Selbst wenn eine gesetzeswidrige Bewilligungspraxis der Gemeinde bestünde, hat diese klar zu erkennen gegeben, dass sie an einer solchen nicht festhalten würde bzw. zukünftig gesetzeskonform entscheiden werde. Die Gemeinde hat durch ihr Verhalten gezeigt, dass sie Art. 61 Abs. 1 des Ausführungsreglements zum Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Freiburg vom 1. Dezember 2009 (RPBR/FR; SGF 710.11) bzw. die einschlägigen VSS-Normen betreffend Grundstückszufahrten grundsätzlich respektieren wolle, jedenfalls keine Zufahrten mit derart geringen Sichtweiten wie bei den Beschwerdeführenden bewilligen werde.

Es lässt sich den Akten und insbesondere den von den Beschwerdeführenden im vorinstanzlichen Verfahren eingereichten Fotos nicht entnehmen, ob weiter angeblich rechtswidrige Zufahrten an der Ryf von der Gemeinde bewilligt oder bewusst toleriert worden wären. Es bestehen auch sonst keine Anhaltspunkte dafür, dass die Gemeinde gegen bestehende, allenfalls rechtswidrige Zufahrten wissentlich und willentlich nicht eingeschritten wäre. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz nicht von einer Konstellation einer systematisch unterlassenen Rechtsanwendung bzw. jahrelangen Duldung bekannter rechtswidriger Zustände ausgegangen ist, weshalb entgegen der Kritik der Beschwerdeführenden von der Behörde nicht der Tatbeweis verlangt wurde, dass die erforderlichen Baukontrollen durchgeführt und gestützt darauf Wiederherstellungsverfahren eingeleitet worden sind (vgl. Urteile 1C_173/2020 vom 24. März 2021 E. 5.3, in: ZBl 123/2022 S. 380; 1C_398/2011 vom 7. März 2012 E. 3.9, in: ZBl 114/2013 S. 379).

E. 2.4

Nach dem Gesagten verstösst es somit nicht gegen Bundesrecht, wenn die Vorinstanz den Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht verneint. Die Beschwerde erweist sich damit in diesem Punkt als unbegründet.

E. 3

Weiter rügen die Beschwerdeführenden eine Verletzung des Anspruchs auf Vertrauensschutz (Art. 9 BV).

E. 3.1

Die Vorinstanz hält fest, sie habe bereits im Urteil vom 10. Mai 2022 erwogen, im von den Beschwerdeführenden genannten Schreiben der Gemeinde vom 31. März 2008 sei von einer Zufahrt bzw. einer Ein- und Ausfahrt keine Rede und diese seien explizit darauf hingewiesen worden, dass für die Nutzung des Grundstücks als Parkplatz ein Baubewilligungsgesuch einzureichen sei. Daraus folge, dass sich die Beschwerdeführenden von vornherein nicht auf ein bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörde berufen könnten und sich - im Gegenteil - sehr wohl bewusst gewesen seien oder zumindest hätten sein müssen, dass sie das Grundstück nicht wie geplant nutzen dürften. Eine Verletzung des Vertrauensschutzes könne jedenfalls nicht ausgemacht werden.

E. 3.2

Die Beschwerdeführenden wenden dagegen erneut ein, sie würden die Ein- und Ausfahrt zur streitbetroffenen Parzelle Nr. 5617 seit Fertigstellen der Arbeiten am neuen Gartentor - dessen einziger plausibler Verwendungszweck das Ermöglichen einer Zufahrt zur Parzelle habe sein können - im Jahr 2009, d.h. seit rund 15 Jahren, für das Ein- und Ausladen nutzen. Dies sei durch die lokalen Behörden stets unwidersprochen geduldet worden. Aufgrund des Verhaltens der Bauverwaltung anlässlich der bewilligten Sanierung der Gartenmauer bzw. des Einbaus des neuen Gartentors im Jahr 2008 (Schreiben vom 31. März 2008) hätten sie in guten Treuen davon ausgehen dürfen, das Befahren der Zufahrt sei rechtmässig, zumal Sinn und Zweck des Bauprojekts im Jahr 2008/2009 stets gewesen sei, eine Zufahrt zur Parzelle zu schaffen.

E. 3.3

Der in Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben statuiert ein Verbot widersprüchlichen Verhaltens und verleiht einer Person Anspruch auf Schutz des Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges behördliches Verhalten, auf das sie

berechtigterweise vertrauen durfte, sofern sie gestützt darauf Dispositionen getroffen hat, die sie nicht mehr ohne Nachteil rückgängig machen kann (BGE 148 II 233 E. 5.5.1 ; 146 I 105 E. 5.1.1 ; 137 I 69 E. 2.5.1; vgl. Urteil 1C_508/2023 vom 2. Februar 2024 E. 3.1). Auf diesen Schutz kann sich indes nur berufen, wer selbst im guten Glauben handelte, d.h. bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, zur Bauausführung oder Nutzung berechtigt zu sein (BGE 136 II 359 E. 7, 7.1. und 8.3; vgl. Urteil 1C_508/2023 vom 2. Februar 2024 E. 3.1 mit Hinweisen).

E. 3.4

Selbst wenn die Beschwerdeführenden mit der Vergrösserung des Gartentores im Jahr 2008 beabsichtigt haben, die Parzelle als Abstellplatz für ein kleines Boot bzw. zum Ein- und Ausladen zu benutzen und die Gemeinde sich in ihrem Antwortschreiben vom 31. März 2008 nicht explizit gegen eine solche Nutzung ausgesprochen hat, kann daraus keine behördliche Zusicherung abgeleitet werden, diese als Ein- und Ausfahrt für Autos verwenden zu dürfen. So hat die Gemeinde im erwähnten Schreiben ausdrücklich darauf hingewiesen, für das Erstellen von allfälligen Parkplätzen sei ein Baugesuch einzureichen. Wenn die Vorinstanz - mit der Gemeinde - daraus schliesst, es sei weder eine Zufahrt bzw. ein Abstellplatz bewilligt noch geduldet worden, ist dies jedenfalls nicht zu beanstanden. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Beschwerdeführenden ihre Parzelle bis heute illegal als Zufahrt und Abstellplatz für Fahrzeuge nutzen. Daraus kann jedenfalls nicht ohne Weiteres abgeleitet werden, die Gemeinde habe die rechtswidrige Zufahrt zur Parzelle jahrelang geduldet. Wie die Gemeinde dargelegt hat, habe sie die unhaltbare Situation bereits wiederholt dem zuständigen Oberamt gemeldet und ein Entscheid in Bezug auf das Fehlverhalten der Beschwerdeführenden sei aus ihrer Sicht ausstehend.

Aber selbst bei langjähriger behördlicher Duldung könnten sich die Beschwerdeführenden nicht auf den Vertrauensschutz berufen, da sie selbst über den rechtswidrigen Zustand in bösem Glauben waren. Dabei setzt böser Glaube nicht voraus, dass die Nutzung ausdrücklich untersagt worden ist. Es genügt, wenn die Betroffenen wussten oder bei zumutbarer Sorgfalt wissen mussten, dass der Zustand unrechtmässig war (vgl. BGE 136 II 359 E. 7.1; 132 II 21 E. 6; Urteil 1C_371/2022 vom 1. Dezember 2022 E. 6.2). Aufgrund des Schreibens der Gemeinde vom 31. März 2008, in dem sie auf die Baubewilligungspflicht zur Erstellung und Nutzung als Abstellplatz für Autos hingewiesen wurden, musste ihnen bewusst gewesen sein, dass sie über keine Berechtigung zur Nutzung der Parzelle als Zufahrt und Parkplatz verfügten. Entgegen den Beschwerdeführenden durften sie gerade nicht in guten Treuen davon ausgehen, für die Zufahrt sei keine Baubewilligung erforderlich, sondern es läge bereits eine bewilligte oder zumindest behördlich geduldete Einfahrt vor.

E. 3.5

Als Zwischenfazit kann somit festgehalten werden, dass keine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV) vorliegt und sich das angefochtene Urteil auch in diesem Punkt als bundesrechtskonform erweist.

E. 4

Schliesslich machen die Beschwerdeführenden eine Verletzung der sich aus der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) ergebenden Besitzstandsgarantie gemäss Art. 69 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Freiburg vom 2. Dezember 2008 (R PBG/FR; SGF 710.1) geltend.

E. 4.1

Gemäss Art. 69 Abs. 1 RPBG/FR dürfen rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die der Zonennutzung oder den Bauvorschriften nicht mehr entsprechen, erhalten, unterhalten und heutigen Anforderungen angepasst werden.

E. 4.2

Die Vorinstanz erwägt hierzu, sie habe bereits in ihrem Urteil vom 10. Mai 2022 festgehalten, eine Zufahrt sei nie bewilligt worden. Bestehe keine rechtmässig erstellte Zufahrt, komme die Besitzstandsgarantie nach Art. 69 RPBG/FR von vornherein nicht zur Anwendung.

E. 4.3

Wie soeben dargelegt (E. 3.4 hiervor), dringen die Beschwerdeführenden mit ihrer Rüge, die Zufahrt auf ihrer Parzelle Nr. 5617 sei bereits bewilligt worden, nicht durch. Soweit sie eine rechtmässig erstellte Zufahrt aus dem Umstand ableiten wollen, das die Zufahrt bezweckende Bauprojekt sei bereits im Herbst 2009 abgeschlossen worden und damit bevor das Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baurecht per 1. Januar 2010 in Kraft getreten (vgl. Art. 116 RPBR/FR) bzw. die VSS-Norm 640 273a per 1. August 2010 gültig geworden sei, kann ihnen nicht gefolgt werden. Wie die Gemeinde im vorinstanzlichen Verfahren zutreffend angemerkt hat, enthielt bereits das alte Ausführungsreglement vom 18. Dezember 1984 zum Raumplanungs- und Baugesetz (aRPBR/FR) die Vorgabe, eine Zufahrt zu öffentlichen oder privaten Strassen dürfe für den Verkehr keine Behinderung oder Gefahr darstellen (Art. 25 Abs. 1 aRPBR/FR). Dass damals noch nicht auf die VSS-Normen verwiesen wurde, ist unerheblich und führt jedenfalls nicht zur ursprünglichen Rechtmässigkeit der Zufahrt. Es liegt folglich mit der Vorinstanz keine Verletzung der Eigentumsgarantie bzw. der Besitzstandsgarantie vor, weshalb den Beschwerdeführenden die Bewilligung für die strittige Zufahrt mit den beiden Parkplätzen unter dem Vordach des geplanten Gerätehauses zu Recht nicht erteilt worden ist.

E. 5

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (vgl. Art. 66 Abs. 1 BGG). Sie haben dem Beschwerdegegner eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (vgl. Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG). Da dieser lediglich Anträge stellt, ohne sich zur Sache zu äussern, ist ihm nur eine reduzierte Parteientschädigung zuzusprechen.

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