

# **BGer 1C\_523/2012 vom 14. Oktober 2013**

Bundesgericht, 2013-10-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_523\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_523_2012)

FR: TF 1C\_523/2012 du 14 octobre 2013

IT: TF 1C\_523/2012 del 14 ottobre 2013

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Gestützt auf Art. 82 lit. a BGG beurteilt das Bundesgericht Beschwerden gegen Entscheide in Angelegenheiten des öffentlichen Rechts. Dieses Rechtsmittel steht auch auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts zur Verfügung. Das Bundesgerichtsgesetz enthält dazu keinen Ausschlussgrund ( BGE 133 II 249 E. 1.2 S. 251). Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich um einen anfechtbaren kantonale letztinstanzliche Endentscheid (vgl. Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG ).

### **E. 1.2**

Die Beschwerdelegitimation richtet sich nach Art. 89 Abs. 1 BGG . Die beschwerdeführende Stockwerkeigentümergeinschaft ist Adressatin des angefochtenen Entscheids. Das die Stockwerkeinheiten enthaltende Gebäude grenzt an das Grundstück des umstrittenen Bauprojekts. Die Stockwerkeigentümer sind als Nachbarn durch den angefochtenen Entscheid damit besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung. Die Beschwerdeführerin ist daher grundsätzlich zur Beschwerde legitimiert. Nicht bekannt und nachgewiesen ist, ob der im bundesgerichtlichen Verfahren als Vertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft auftretende Verwalter gehörig zur Prozessführung ermächtigt wurde. Wie es sich damit verhält, kann indessen offen bleiben.

### **E. 1.3**

Streitgegenstand ist vor dem Bundesgericht nur noch die Rechtmässigkeit der Gebäudehöhe des Bauprojekts. Die übrigen Streitpunkte wurden nicht vor Bundesgericht gezogen.

### **E. 1.4**

Mit der Beschwerde an das Bundesgericht kann, von hier nicht interessierenden Möglichkeiten abgesehen, nur die Verletzung von Bundesrecht (vgl. Art. 95 lit. a BGG ) sowie die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes (vgl. Art. 97 Abs. 1 BGG ) gerügt werden. Die Auslegung und Anwendung des kantonalen und kommunalen Gesetzesrechts kann dabei vom Bundesgericht nur auf Willkür hin überprüft werden. Eine offensichtlich unrichtige bzw. willkürliche Sachverhaltsfeststellung liegt vor, wenn diese widersprüchlich oder aktenwidrig ist oder auf einem offensichtlichen Versehen beruht bzw. klarerweise den tatsächlichen Verhältnissen widerspricht.

## **E. 2**

Gemäss Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Die Beschwerdeschrift muss sich wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen. Rein appellatorische Kritik ohne Bezug zum angefochtenen Entscheid genügt nicht.

Besondere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung) geltend gemacht wird. Dies prüft das Bundesgericht grundsätzlich nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist ( Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 133 II 249 E. 1.4 S. 254 f.). Die vorliegende Beschwerdebegründung erfüllt diese Voraussetzungen nur bedingt. Auf die Beschwerde ist daher im Folgenden lediglich in beschränktem Umfang einzugehen.

### **E. 3.1**

Die Bündner Gemeinden sind in weiten Bereichen der Raumplanung und des Bauwesens autonom ( BGE 128 I 3 E. 2b S. 8 mit Hinweis). Soweit Art. 107 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden vom 6. Dezember 2004 (KRG) das kantonale Planungs- und Baurecht als vorrangig bezeichnet, spielt dies für die vorliegend zu beurteilende Frage der zulässigen Gebäudehöhe keine entscheidungswesentliche Rolle.

### **E. 3.2**

Im vorliegenden Fall ist die einschlägige Bestimmung von Art. 109 (Gebäudehöhen) des Baugesetzes der Gemeinde Silvaplana von 2010 anwendbar, die wie folgt lautet:

"1 Als Gebäudehöhe gilt das Mittel aller Hauptgebäudeecken der Gebäudehülle, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum Schnittpunkt der Fassadenhaut mit oberkant Dachsparren beziehungsweise mit oberkant oberster roher Betondecke bei Flachdächern. Die Höhe darf an keinem Messpunkt um mehr als 2 m überschritten werden. Bei Abgrabungen um mehr als ein Drittel der Fassadenlänge gilt der neugeschaffene tiefste Punkt als Basis für die Messungen und zwar für beide Gebäudeecken der betreffenden Fassade. Bei Aufschüttungen vor dem 6.10.1986 gilt der neue Terrainverlauf als gewachsenes Terrain. Bei späteren Aufschüttungen gilt der alte Terrainverlauf als gewachsener Boden. Vorbehalten bleiben in jedem Fall die Niveaulinien beziehungsweise die Festlegungen in den Quartierplänen.

2 Bei gegliederten Bauten wird die Gebäudehöhe für jeden Baukörper einzeln ermittelt. Als Gliederung gilt nur ein Vor- oder Rücksprung von mind. 3 m, der vom Terrain bis zum Dach reicht und sich durch getrennte Dächer fortsetzt.

3 Unmotivierte Ecken fallen bei der Berechnung der Gebäudehöhen ausser Betracht."

### **E. 3.3**

Unbestrittenermassen gilt für das streitgegenständliche Grundstück Nr. xxxx, das der Dorfkernzone von Silvaplana angehört, eine maximale Gebäudehöhe von elf Metern. Gemäss der Beurteilung des Verwaltungsgerichts wird diese maximale Höhe durch den Mittelwert, der für das fragliche Bauprojekt massgeblich ist, nicht überschritten.

### **E. 4.1**

Soweit die Beschwerdeführerin eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung geltend macht, erschöpft sich die Beschwerde weitgehend in appellatorischer Kritik am angefochtenen Entscheid. Die Beschwerdeführerin nimmt wie in einer Berufungsschrift detailliert und mit ausführlichen Berechnungen Stellung. Sie zeigt aber nicht auf, inwiefern die tatsächlichen Feststellungen nicht bloss unrichtig, sondern offensichtlich falsch sein sollten. Einzig ein solch klarer Mangel könnte jedoch vom Bundesgericht korrigiert werden (vgl. E. 1.4).

### **E. 4.2**

Das Verwaltungsgericht stützte seine Feststellungen auf einen von ihm selbst vorgenommenen Augenschein sowie auf in den Akten liegende Dokumente wie Fotos, Pläne und weitere Unterlagen, insbesondere auf die darin teilweise wiedergegebenen Höhenlinien und auf die Nachmessung bzw. Verifizierung durch die Gemeinde am 22. Juni 2012. Die entsprechenden Erläuterungen im angefochtenen Entscheid sind ausführlich und detailliert und beruhen auf fachkundigen Unterlagen. Die Vorinstanz führt namentlich aus, dass die Behauptung der Beschwerdeführerin, es hätten im Sommer 2003 an der Südwestfassade erhebliche Terrainveränderungen stattgefunden, nicht belegt sei. Die Beschwerdeführerin ihrerseits tut in der Beschwerdeschrift nicht nachvollziehbar dar, weshalb die entsprechenden Feststellungen offensichtlich falsch bzw. willkürlich sein sollten. Sie will zwar von anderen Zahlen ausgehen, doch ist nicht erkennbar, weshalb diese offensichtlich zutreffender bzw. diejenigen des Verwaltungsgerichts offenkundig unrichtig sein sollten. Weder ist eine Aktenwidrigkeit noch ein Rechnungsfehler ersichtlich, wie die Beschwerdeführerin behauptet. Insbesondere ist nicht offensichtlich, dass das massgebliche Terrain erheblich tiefer anzusetzen wäre. Sind die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz mithin nicht offensichtlich unrichtig, sind sie vom Bundesgericht angesichts der entsprechenden beschränkten Kognition nicht zu beanstanden.

#### **E. 5.1**

In rechtlicher Hinsicht rügt die Beschwerdeführerin einzig, der angefochtene Entscheid missachte das kommunale Baugesetz. Dessen Einhaltung überprüft das Bundesgericht allerdings nur unter dem Gesichtswinkel der Willkür (vgl. E. 1.4).

#### **E. 5.2**

Gemäss Art. 109 Abs. 1 des kommunalen Baugesetzes bleiben bei der Berücksichtigung von Aufschüttungen die Niveaulinien bzw. die Festlegungen in den Quartierplänen in jedem Fall vorbehalten, d.h. dass ihnen ein Vorrang gegenüber dem durch Aufschüttungen beeinflussten Terrainverlauf zukommt. Dementsprechend richtete sich das Verwaltungsgericht zunächst an den Höhenlinien sowie an der Nachmessung und Verifizierung der Gemeinde vom 22. Juni 2012 aus. Ergänzend hielt es insbesondere fest, der Bau einer Rampe habe auf die Gebäudehöhe keinen Einfluss, weil die Rampe auf dem bestehenden Terrain verlaufe. Im Übrigen bemesse sich die Gebäudehöhe gemäss Art. 109 des kommunalen Baugesetzes vom Terrain beim Fassadenfuss bis zum Schnittpunkt der Fassadenhaut mit oberkant Dachsparren, weshalb die Höhe des gewachsenen Terrains an der Parzellengrenze nicht massgeblich sei. Die Beschwerdeführerin legt nicht dar und es ist auch nicht ersichtlich, weshalb diese Erwägungen bzw. die daraus gezogene rechtliche Folgerung willkürlich sein sollten.

#### **E. 6**

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Bei diesem Verfahrensausgang wird die unterliegende Beschwerdeführerin kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1, Art. 65 BGG ). Überdies hat sie den Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen ( Art. 68 BGG ). Hingegen ist der ebenfalls obsiegenden Gemeinde keine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. Art. 68 BGG sowie BGE 134 II 117 E. 7 S. 118 f.).

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