

BGer 1C_548/2023 vom 26. Juli 2024

Bundesgericht, 2024-07-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_548_2023

FR: TF 1C_548/2023 du 26 juillet 2024

IT: TF 1C_548/2023 del 26 luglio 2024

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Endentscheid betreffend eine Baubewilligung. 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 Ausschlussgrund nach Art. 83 ff. BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführenden nahmen am vorinstanzlichen Verfahren teil und sind als Eigentümer der benachbarten Liegenschaft durch den angefochtenen Entscheid auch materiell beschwert. Sie sind damit nach Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert. Auch sonst steht einem Sachurteil nichts entgegen.

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann unter anderem 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. d und e 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 147 I 136 E. 1.4; 146 II 367 E. 3.1.5 ; 138 I 143 E. 2; je mit Hinweisen). 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 145 II 32 E. 5.1 ; 141 I 70 E. 2.2 mit Hinweisen).

E. 2.2

Gemäss Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Beschwerdebeurteilung 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). Macht die beschwerdeführende Person eine Verletzung des Willkürverbots gemäss 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 145 I 26 E. 1.3; 137 V 57 E. 1.3; je mit Hinweisen).

E. 2.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil die Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG), es sei denn, diese seien offensichtlich unrichtig oder

beruhen auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG und die Behebung des Mangels könne für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein, was in der Beschwerdeschrift darzulegen ist (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG ; BGE 145 IV 154 E. 1.1 ; 143 I 310 E. 2.2; je mit Hinweisen).

E. 3

Umstritten ist im vorliegenden Verfahren, ob die Erstellung eines Terrassengeländers auf der bereits bestehenden, bewilligten und unbestrittenermassen rechtmässig erstellten Anbaute sowie die damit einhergehende (teilweise) Umnutzung des Flachdachs in eine Terrasse bewilligungsfähig ist.

E. 3.1

In Art. 51 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus vom 2. Mai 2010 (RBG/GL; GS VII B/1/1) sind die Grenzabstände geregelt. Vorbehältlich anderer nachbarrechtlicher Abmachungen beträgt der Grenzabstand 4.00 m (Abs. 1). Für eingeschossige An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von maximal 50.0 m² beträgt der Grenzabstand mindestens 1.50 m, wenn die Fassadenhöhe der An- bzw. Nebenbauten im Bereich dieser Grenze nicht mehr als 3.30 m beträgt. Der Dachvorsprung darf 0.50 m nicht überschreiten (Abs. 4). Gemäss Art. 34 der Bauverordnung des Kantons Glarus vom 23. Februar 2011 (BauV/GL; GS VII B/1/2) sind Anbauten mit einem anderen Gebäude zusammengebaut. Sie dürfen die im kommunalen Baureglement festgelegten Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.

In der kommunalen Bauordnung werden niedrige An- und Nebenbauten folgendermassen definiert: Als niedrige An- und Nebenbauten werden solche Bauten bezeichnet, deren Gebäudehöhe nicht mehr als 3.30 m und deren Firsthöhe nicht mehr als 5.00 m betragen. Bei Einhaltung dieser Masse können sie unter die Fortsetzung einer Dachfläche des Hauptbaus gestellt werden (Art. 3 Abs. 5 der Bauordnung Luchsingen vom 28. Mai 2004 [BO/Luchsingen]). In Bezug auf die Grenzabstände ist im Anhang 7.1 BO/Luchsingen geregelt, vorbehältlich anderer nachbarrechtlicher Abmachungen beträgt der Grenzabstand 4.00 m. Für eingeschossige An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von maximal 50.0 m² muss ein Grenzabstand von mindestens 1.50 m eingehalten werden, wenn die sichtbare Höhe der An- bzw. Nebenbauten im Bereich dieser Grenze nicht mehr als 3.30 m beträgt. Der Dachvorsprung darf 0.50 m nicht überschreiten.

E. 3.2

Die Vorinstanz erwog, mit Blick darauf, dass die Fassadenhöhe nur im Bereich zwischen dem privilegierten und dem ordentlichen Grenzabstand eine gewisse Höhe nicht überschreiten dürfe, bestehe der Sinn und Zweck dieser Regelung offensichtlich darin, dass keine zu grossen Flächen und zu hohen Bauten innerhalb eines Grenzabstands von 1.5 m und 4 m zugelassen werden sollten, was hauptsächlich wohnhygienisch und feuerpolizeilich motiviert sein dürfte. Ein Terrassenaufbau mit einem ordentlichen Grenzabstand von 4 m auf einem eingeschossigen Anbau, der vom privilegierten Abstand von bis zu 1.5 m profitiere, sei mit den vorliegend zur Diskussion stehenden baurechtlichen Bestimmungen grundsätzlich vereinbar, zumal dadurch die zentralen Anliegen der fraglichen Bestimmungen nicht tangiert würden.

Die Beschwerdeführenden setzen sich mit dieser von der Vorinstanz vorgenommenen Auslegung von Art. 51 RBG/GL nicht konkret auseinander. Sie machen in diesem

Zusammenhang namentlich keinen Verstoss gegen Bundesrecht oder das Willkürverbot geltend (vgl. oben E. 2.1), wobei ein solcher auch nicht auf der Hand liegt.

E. 3.3.1

Des Weiteren hielt die Vorinstanz fest, das geplante Terrassengeländer halte den ordentlichen Grenzabstand von 4 m zum Nachbargrundstück unbestrittenermassen ein. Durch die Erstellung des Geländers würde zumindest der umfriedete Teil der Anbaute zweistöckig und könnte damit nicht vom privilegierten Grenzabstand profitieren. Weil durch das Bauvorhaben zudem die für eine Anbaute erlaubte Höhe überschritten würde, könnte zumindest der Bereich der geplanten Terrasse nicht mehr als Anbaute gelten. Der übrige, einstöckige und terrassenfreie Gebäudeteil halte die für Anbauten vorgeschriebenen Masse demgegenüber ein und enthalte wohl ausschliesslich Nebennutzflächen. Mit Blick auf Sinn und Zweck der anwendbaren Bestimmungen und unter Beachtung des mutmasslichen gesetzgeberischen Willens müsse der durch die Terrasse zweistöckig gewordene Gebäudeteil zum Hauptbau geschlagen und der einstöckige Gebäudeteil als Anbau hieran qualifiziert werden. Das Erstellen des streitbetroffenen Terrassengeländers sei somit unter Einhaltung des ordentlichen Grenzabstands von 4 m grundsätzlich bewilligungsfähig, insbesondere weil sich durch den geplanten Bau weder die wohngygienischen Bedingungen, das feuerpolizeiliche Gefährdungspotenzial noch die Wohnimmissionen verschlechterten.

E. 3.3.2

Die Beschwerdeführenden machen geltend, in ihrem gegenwärtigen Zustand erfülle die Anbaute auf der Liegenschaft des Beschwerdegegners die Voraussetzungen und reiche folglich bis auf 1.50 m an ihre Liegenschaft heran. Mit dem geplanten Terrassengeländer würde die Anbaute jedoch zweigeschossig, 3.47 m hoch, über 50 m² gross und nicht nur Nebennutzflächen enthalten, womit die Voraussetzungen für eine Abstandsprivilegierung gemäss Art. 51 Abs. 4 RBG/GL nicht mehr gegeben wären und der ordentliche Grenzabstand von 4.00 m eingehalten werden müsste. Die Anbaute sei ein einziger Baukörper, der gesamthaft sämtliche Voraussetzungen erfüllen müsse. Es spiele daher keine Rolle, ob die Terrasse auf der gesamten Anbaute oder nur auf einem Teil derselben errichtet würde. Eine Gliederung der Anbaute in verschiedene Bereiche oder Teile sei nicht möglich. Würde das geplante Bauvorhaben ausgeführt, würde der fragliche Baukörper nicht mehr als Anbaute gelten.

Inwiefern die vorliegend einschlägigen Bestimmungen des kantonalen und kommunalen Rechts (vgl. oben E. 3.1) nur diese Auffassung der Beschwerdeführenden, nicht aber diejenige der Vorinstanz zulassen sollen, geht aus deren Vorbringen nicht schlüssig hervor (vgl. auch nachfolgende Erwägungen). Damit aber vermögen sie keinen Verstoss gegen das Willkürverbot (Art. 9 BV) darzutun, zumal ein solcher nicht bereits dann vorliegt, wenn auch eine andere Auffassung als vertretbar erscheint (vgl. oben E. 2.1). Dass hier eine "fiktive Abgrenzung" gezogen würde, nur um den Beschwerdegegner möglichst zu begünstigen, ist nicht erkennbar.

E. 3.3.3

Aus den angegebenen Entscheiden des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich und den Ausführungen in FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/ KUNZ, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl. 2019, S. 1110 f., vermögen die Beschwerdeführenden nichts zu ihren Gunsten abzuleiten. Das daraus entnommene Kriterium der konstruktiven und architektonischen

Selbstständigkeit bezieht sich in erster Linie auf § 273 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG/ZH; LS 700.1) betreffend Erleichterungen für Kleinbauten und Anbauten in Bezug auf Gebäudeabstände. Inwiefern sich aus dem vorliegend anwendbaren kantonalen oder kommunalen Recht zu den Grenzabständen (vgl. oben E. 3.1) ein entsprechendes Kriterium ergeben soll, zeigen die Beschwerdeführenden nicht auf. Daran ändert nichts, dass es sich ihres Erachtens als logische Konsequenz aus der Spezialbehandlung von gewissen Gebäudeteilen ergibt. Dass es sich dabei um die "herrschende Lehre" handeln soll, wie sie behaupten, liegt sodann nicht auf der Hand. Abgesehen davon führte die Vorinstanz aus, sowohl unter Einbezug des Merkmals der architektonischen Eigenständigkeit als auch unter Ausschluss desselben erscheine es widersprüchlich, eine Erweiterung des Hauptbaus durch einen Gebäudeteil bzw. durch ein Zimmer zu erlauben, eine Erweiterung durch eine Terrasse jedoch nicht, worauf die Beschwerdeführenden nicht konkret Bezug nehmen. Eine qualifiziert unrichtige, die herrschende Lehre missachtende Auslegung des Begriffs der Anbaute durch die Vorinstanz vermögen die Beschwerdeführenden damit nicht darzutun.

E. 3.3.4

Weiter berufen sich die Beschwerdeführenden auf das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Glarus VG.2018.00051 vom 23. August 2018, das aufzeige, dass die Vorinstanz vorliegend im Widerspruch zu ihrer eigenen Rechtsprechung entschieden habe. Jedoch ging es in jenem Verfahren um die Nutzung der Überdachung eines Sitzplatzes, der sich zumindest zum Teil im privilegierten Grenzabstand befand, als Terrasse. Demgegenüber soll vorliegend nur der Teil des Dachs als Terrasse genutzt werden, der ausserhalb des privilegierten Grenzabstands liegt. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden können die dortigen Erwägungen daher nicht auf den vorliegenden Fall übertragen werden, weshalb auf die entsprechenden Ausführungen in der Beschwerde nicht einzugehen ist. Vor diesem Hintergrund vermögen die Beschwerdeführenden nicht darzutun, dass das angefochtene Urteil infolge Missachtung der kantonalen Rechtsprechung das Willkürverbot verletzt.

E. 3.3.5

Die Vorinstanz hielt ausdrücklich fest, dass der Terrassenbau und dessen Nutzung nur mit einem ordentlichen Grenzabstand von 4.00 m zulässig sei. Dies sei im Rahmen der Baubewilligung berücksichtigt worden, indem bereits im Baugesuch die Sicherung der entsprechenden Zugangstür vorgesehen gewesen sei. Darauf habe die Gemeinde Glarus Süd denn auch abgestellt. Dies bestreiten die Beschwerdeführenden nicht. Mit ihren Vorbringen, es bestehe auch für den nicht vom geplanten Gelände umgebenen Bereich des Dachs ein stufenloser Zugang vom Hauptbau aus, das gesamte Flachdach sei gefliest und würde schon jetzt als Terrasse genutzt, vermögen sie nicht darzutun, dass die vorliegend umstrittene Baubewilligung gegen das Willkürverbot (Art. 9 BV) verstösst.

E. 4

Nach diesen Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen. Auf die weiteren, von der Vorinstanz angebrachten und von den Beschwerdeführenden beanstandeten Argumente betreffend die mit der Bewilligung verwirklichten Ziele und öffentlichen Interessen braucht mangels Entscheidrelevanz im vorliegenden Fall nicht mehr eingegangen zu werden.

Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführenden unter solidarischer Haftung kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Überdies haben sie den

Beschwerdegegner unter solidarischer Haftung für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 BGG).

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