

BGer 1C_61/2020 vom 18. November 2020

Bundesgericht, 2020-11-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_61_2020

FR: TF 1C_61/2020 du 18 novembre 2020

IT: TF 1C_61/2020 del 18 novembre 2020

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Verwaltungsgerichts im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 ff. BGG ; BGE 133 II 353 E. 2 S. 356).

Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Eigentümer einer Parzelle in der Nähe des Baugrundstücks zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verletze Bundes- oder Völkerrecht (Art. 95 lit. a und b BGG). Zulässig ist auch die Rüge der Verletzung von kantonalen verfassungsmässigen Rechten, kantonalen Bestimmungen über die politische Stimmberechtigung der Bürger und über Volkswahlen und -abstimmungen (Art. 95 lit. c und d BGG). Abgesehen davon überprüft das Bundesgericht die Anwendung des kantonalen Rechts nicht als solche. Jedoch kann gerügt werden, diese Anwendung widerspreche dem Bundesrecht, namentlich dem Willkürverbot gemäss Art. 9 BV (BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372 mit Hinweisen). Nach der Praxis des Bundesgerichts verstösst ein Entscheid gegen dieses Verbot, wenn er im Ergebnis 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 (BGE 141 I 70 E. 2.2 S. 72 mit Hinweisen).

E. 1.3

Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es prüft die Verletzung von Grundrechten (vgl. Art. 7-34 BV) jedoch nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Wird die Verletzung des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV gerügt, genügt es daher nicht, wenn in der Beschwerde bloss behauptet wird, der angefochtene Entscheid sei willkürlich. Vielmehr ist anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids im Einzelnen 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; 137 V 57 E. 1.3 S. 60; je mit Hinweisen).

E. 1.4

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Gemäss Art. 97 BGG kann diese Feststellung des

Sachverhalts nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und die Behebung des Mangels für den Verfahrensausgang entscheidend sein kann. Für solche Rügen gilt - gleich wie für die Rüge der Verletzung von Grundrechten - eine qualifizierte Begründungspflicht (BGE 143 I 377 E. 1.1 S. 380). Das Bundesgericht prüft solche Rügen nur, wenn sie in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden sind (BGE 145 I 26 E. 1.3 S. 30).

E. 2

Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV folgt die grundsätzliche Pflicht der Gerichte, ihre Entscheide zu begründen. Die Begründung muss kurz die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich das Gericht hat leiten lassen und auf die sich sein Entscheid stützt, damit der Betroffene ihn sachgerecht anfechten kann. Nicht erforderlich ist hingegen, dass sich der Entscheid mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt (BGE 142 II 49 E. 9.2 S. 65; 133 III 439 E. 3.3 S. 445; je mit Hinweisen).

Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe sein rechtliches Gehör verletzt, weil sie sich mit seinen Ausführungen zu den unvermeidbaren Auswirkungen der bewilligten Baustellenerschliessung auf sein angrenzendes Grundstück nicht auseinandergesetzt oder sie diese implizit verworfen habe.

Diese Rüge ist unbegründet, da das angefochtene Urteil erkennen lässt, dass die Vorinstanz davon ausging, die strittige Baustellenerschliessung führe nicht zu einer Mitbenutzung des Grundstücks des Beschwerdeführers, was eine sachgerechte Anfechtung ermöglichte.

Dies wird dadurch bestätigt, dass der Beschwerdeführer der Vorinstanz in diesem Zusammenhang Willkür vorwirft, weil die bewilligte Baustellenerschliessung unbestreitbar nur unter Inanspruchnahme von Drittparzellen funktionieren könne. Diese allgemein gehaltene Sachverhaltsrüge wird indessen nicht rechtsgenügend begründet, weshalb darauf nicht einzutreten ist.

E. 3.1

Die Vorinstanz führte aus, ein Anpassungsgesuch setze veränderte Umstände voraus. Zum Zeitpunkt der Baubewilligung vom 7. September 2015 sei die Panoramastrasse noch nicht erstellt gewesen, sodass die Baustellenzufahrt, wenn nicht über die Rebhalde, von Westen her über ein langes Stück des Flurwegs "Im Ämet" hätte führen müssen, was als unzulässig angesehen worden sei. In der Zwischenzeit sei als neue Erschliessungsstrasse die Panoramastrasse fertiggestellt worden und in das Eigentum der Gemeinde übergegangen, womit neue erhebliche Sachumstände vorlägen.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe willkürlich neue wesentliche Sachumstände bejaht. So habe der Gemeinderat Birmensdorf die Beanspruchung des Flurwegs vorab mit der Begründung abgelehnt, dieser sei für eine Belastung als Baustellenzufahrt nicht ausgelegt, zumal sich darin eine Wasserleitung befinde. Daran habe sich nichts geändert. Der Flurweg müsse für die strittige Erschliessung gut 170 m von Osten her mit einer Spitzkehre auf halber Distanz angefahren werden, weshalb die gleichen Schäden drohten, die als Grund für die Ablehnung der Zufahrt von Westen her angeführt worden seien.

E. 3.3

Mit diesen allgemeinen Ausführungen widerlegt der Beschwerdeführer nicht, dass mit der Errichtung der Panoramastrasse eine Zufahrt über den östlichen Teil des Flurwegs möglich wurde, die gegenüber der nicht bewilligten Zufahrt von Westen her eine geänderte Situation schafft. Dies wird dadurch bestätigt, dass das Baurekursgericht unter Berücksichtigung des Augenscheins zum Ergebnis kam, der östliche Teil des Flurwegs "Im Ämet" bis zum Baugrundstück sei stabiler, breiter, übersichtlicher und ebener als der westliche Teil. Zudem befänden sich gemäss dem Werkkataster im östlichen Abschnitt des Flurwegs keine Leitungen der GALM. Müssten Fahrzeuge für den Umschlag (dennoch) über Leitungen fahren, liege gemäss der Gemeinde eine Überdeckung von 1,7 m vor, die eine mögliche Beschädigung ausschliesse.

E. 4

Im vorinstanzlichen Verfahren wendete der Beschwerdeführer ein, der Flurweg "Im Ämet" mit einer Ausbaubreite von etwa 2,3 m sei zwar für das sporadische Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen hinreichend ausgebaut, nicht jedoch als Baustellenzufahrt für bis zu 26 t schwere und entsprechend breite Baufahrzeuge.

Die Vorinstanz erachtete diesen Einwand als unbegründet. Da grössere Landmaschinen, wie Traktore und Mähdrescher, ebenfalls breit seien und bereits leer mehrere Tonnen wiegen, sei nicht ersichtlich, weshalb der Flurweg für sie und nicht auch für Lastwagen genügen solle. Sodann sei der Flurweg auch genügend breit und bis zum Grundstück der Bauherrschaft auch genügend solide. Wanderer und Fussgänger könnten allfällige vorübergehende Schäden des übersichtlichen und geraden Flurwegs rechtzeitig erkennen und ihnen ausweichen.

Der Beschwerdeführer übt an diesen Tatsachenfeststellungen, die mit denjenigen des Baurekursgerichts übereinstimmen, allgemeine appellatorische Kritik, auf die nicht einzutreten ist.

E. 5

Der Beschwerdeführer bringt sodann sinngemäss vor, in der ursprünglichen Baubewilligung werde ausgeführt, für einen weiteren Zugang von Norden her könne die neue Erschliessungsstrasse genutzt werden, was mit den Verantwortlichen dieser Strasse abzusprechen sei. Jedoch fehle eine solche Absprache bzw. Zustimmung der "Verantwortlichen". Zwar sei die Panoramastrasse grundbuchlich in das Eigentum der Gemeinde Birmensdorf übergegangen. Diese habe die Strasse jedoch nicht übernommen, weshalb die Quartierplangenossern dereinst für die Instandstellung der Strasse aufzukommen hätten. Eine Zustimmung dieser Genossen als "Verantwortliche" fehle.

Mit diesen Ausführungen vermag der Beschwerdeführer nicht aufzuzeigen, inwiefern die vorinstanzliche Annahme, die Gemeinde sei als im Grundbuch eingetragene Eigentümerin der Panoramastrasse für diese verantwortlich, unhaltbar bzw. willkürlich sein soll, was auch nicht ersichtlich ist.

E. 6.1

Die Vorinstanz führte weiter aus, in Bezug auf ein Anpassungsgesuch sei abzuwägen, ob das Interesse der Rechtssicherheit bzw. am Bestand der Verfügung das Interesse an der richtigen Durchsetzung des objektiven Rechts überwiege. Da bereits in der Bewilligung vom 7. September 2015 die Zufahrt über die heutige Panoramastrasse als spätere

Möglichkeit angedeutet worden sei (E. lit. i), seien die Interessen an der Rechtssicherheit nicht sonderlich gross. Hingegen würden die Interessen der privaten Beschwerdegegner an einer Anpassung der Verfügung schwer wiegen. So werde mit der zusätzlichen Baustellenzufahrt die Quartierstrasse Rebhalde, die auch als Schulweg diene, entlastet. Zudem werde ein Teil des Verkehrs über die Panoramastrasse durch noch unüberbautes Gebiet geleitet, was vorteilhaft sei. Demnach sei eine Anpassung der ursprünglichen Baubewilligung grundsätzlich zulässig gewesen.

E. 6.2

Der Beschwerdeführer bringt vor, entgegen der haltlosen Annahme der Vorinstanz würden die Interessen der Beschwerdegegner nicht schwer wiegen. Sie seien rein wirtschaftlicher Natur, da die Baustellenerschliessung über die Rebhalde aufwändiger sei als diejenige über den Flurweg. Da dies bereits bei der Erteilung der Baubewilligung zugetroffen habe, könnten die wirtschaftlichen Interessen der Beschwerdegegner keine Anpassung der Baubewilligung rechtfertigen.

E. 6.3

Diese Willkürüge ist - soweit sie hinreichend substantiiert wird - unbegründet, da die Vorinstanz das Interesse an der neuen Baustellenerschliessung primär damit begründete, dass die Erschliessung über den nördlichen Flurweg die südliche Quartierstrasse Rebhalde entlastet, die auch als Schulweg diene. Dass diese Entlastung einem gewichtigen öffentlichen Interesse entspricht, vermag der Beschwerdeführer mit dem Einwand, dass die neu erlaubte Baustellenzufahrt keine Pflicht zur Benützung des Flurwegs begründe und damit eine Doppelbelastung resultiere, nicht zu widerlegen. Demnach kommt den privaten Interessen der Beschwerdegegner an einer möglichst kostengünstigen Erschliessung bei der Interessenabwägung keine wesentliche Bedeutung zu, weshalb die Vorinstanz auf dieses Interesse nicht näher einzugehen brauchte.

E. 7

Die Vorinstanz führte weiter zusammengefasst aus, nach Art. 12 der Flurwegverordnung der Gemeinde Birmensdorf vom 15. März 1976 könne die Gemeinde eine nicht land- und forstwirtschaftliche Nutzung eines Flurwegs, wie die Nutzung als Baustellenzufahrt, bewilligen. Dem stehe nicht entgegen, dass der Flurweg als Wanderweg unter der Woche temporär gesperrt werden müsse. Diese Sperrung führe nicht zu einer grossen Belastung für Wanderer, da diese den Weg oft nur an den Wochenenden benützen und ihnen der kleine Umweg, den sie unter der Woche gehen müssten, zugemutet werden könne.

Der Beschwerdeführer wendet ein, es sei unrealistisch, dass der unter der Woche gesperrte Wanderweg am Wochenende jeweils geöffnet werden könnte, da er immer wieder auf seine Sicherheit geprüft und nötigenfalls in Stand gestellt werden müsste.

Diese Willkürüge ist unbegründet, da der Beschwerdeführer nicht näher darlegt, weshalb die bewilligte Baustellenzufahrt zwingend zu erheblichen Beschädigungen des Flurwegs führen soll, die nicht rechtzeitig behoben werden können. Dies ist auch nicht ersichtlich, zumal die Fotos des Augenscheins des Baurekursgerichts erkennen lassen, dass der Flurweg mit einem gewalzten Schotterbelag versehen ist. Auf die unsubstanzierte Kritik daran, dass die Vorinstanz den durch die Sperrung bewirkten Umweg als "klein" bezeichnete, ist nicht einzutreten.

E. 8

Die Vorinstanz erwog, nach Art. 13 der Flurwegverordnung dürfe ein Flurweg bei ungünstiger Witterung nicht befahren werden. Dies schliesse die Nutzung des Flurwegs "Im Ämet" als Baustellenzufahrt nicht aus, könne doch nicht davon ausgegangen werden, die Witterung sei während der ganzen Bauzeit ungünstig.

Gemäss dieser Erwägung ging die Vorinstanz implizit davon aus, die Beschwerdegegner würden den Flurweg bei ungünstiger Witterung nicht benutzen.

Der Beschwerdeführer gibt diese Annahme als willkürlich aus, weil die Bewilligung zur Baustellenzufahrt die Benutzung des Flurwegs ohne Einschränkung auch bei ungünstiger Witterung zulasse, was dem Zweck von Art. 13 der Flurwegverordnung krass zuwiderlaufe.

Diese Willkürüge ist - soweit sie genügend substantiiert wird - unbegründet. Da die Beschwerdegegner auflagenweise verpflichtet werden, allfällige durch die Baustellenzufahrt bewirkte Schäden am Flurweg auf eigene Kosten zu beheben, durfte die Vorinstanz willkürfrei davon ausgehen, die Beschwerdegegner werden den Flurweg zur Vermeidung von Schäden in Übereinstimmung mit Art. 13 der Flurwegverordnung bei ungünstiger Witterung nicht als Baustellenzufahrt benutzen.

E. 9.1

Die Vorinstanz führte aus, grundsätzlich könne von der Panoramastrasse aus erkannt werden, ob sich ein Fahrzeug auf dem Flurweg befinde. Zwar könnten in den Sommermonaten Maispflanzen die Sicht beschränken und dies dazu führen, dass sich zwei Fahrzeuge auf der zwischen der Bauparzelle und dem Wendeplatz begegneten und eines dieser Fahrzeuge eine geringe Distanz rückwärts fahren müsse. Inwiefern dadurch von (der Strassenparzelle) Kat.-Nr. 3783 her kommende Fussgänger gefährdet werden sollen, sei jedoch nicht ersichtlich, da die Situation bei der Kreuzung des Flurwegs "im Ämet" mit der Abzweigung in Richtung Panoramastrasse übersichtlich sei. Da die an den Flurweg angrenzenden Liegenschaften eingezäunt und mit abschliessbaren Gartentoren versehen seien, müsse nicht damit gerechnet werden, dass plötzlich ein Kind auf den Flurweg renne. Es sei auch nicht ersichtlich, inwiefern allfällige kurz auf dem Flurweg parkierende Fahrzeuge ein Sicherheitsrisiko darstellen würden.

E. 9.2

Der Beschwerdeführer bringt vor, das Baurekursgericht habe richtig festgehalten, dass Rückwärtsfahrmanöver, die nach Art. 17 Abs. 3 der Verkehrsregelnverordnung vom 13. November 1962 (VRV; SR 741.11) über längere Strecken nicht statthaft seien, vorliegend auf einer "relativ langen" Distanz von 100 m nötig seien. Damit würden entgegen der willkürlichen Feststellung der Vorinstanz Fussgänger, die von der nicht gesperrten Strassenparzelle Kat.-Nr. 3783 kommen, gefährdet. Dies treffe auch für Kinder zu, die (trotz der Sperrung) auf den Flurweg gelangten. Zwar seien die anstossenden Parzellen eingezäunt, doch sei nicht erstellt, dass sich die Tore abschliessen liessen und sie effektiv auch abgeschlossen würden. Zudem sei damit zu rechnen, dass Fahrzeuge auf dem Flurweg parkierten, was zusätzliche Rückwärtsmanöver erforderlich mache.

E. 9.3

Gemäss Art. 17 Abs. 3 VRV ist das Rückwärtsfahren über längere Strecken nur zulässig, wenn das Weiterfahren oder Wenden nicht möglich ist. Da dies vorliegend zutrifft, kann aus dieser Regelung nicht auf die Unzulässigkeit des bewilligten Rückwärtsfahrens auf dem Flurweg "Im Ämet" geschlossen werden, zumal dieser im betroffenen Bereich während den

Bauarbeiten für Fussgänger gesperrt wird und ansonsten übersichtliche Verhältnisse vorliegen. Da die angrenzenden Häuser über Zäune mit Toren zum Flurweg verfügen, durfte die Vorinstanz willkürfrei davon ausgehen, es sei sichergestellt, dass während der Sperrung keine Kinder aus den angrenzenden Gärten auf den Flurweg gelangten. Dies wird dadurch bestätigt, dass die Fotografien des Augenscheins des Baurekursgerichts erkennen lassen, dass diese Tore abschliessbar sind.

E. 10.1

Schliesslich ging die Vorinstanz davon aus, der angefochtene Entscheid entfalte keine präjudizielle Wirkung. Der betroffene Flurweg könne nur noch als Baustellenzufahrt für die (westlich an die Bauparzelle grenzende) Parzelle Kat.-Nr. 4006 dienen. Diese sei nur überbaubar, wenn sie mit dem Grundstück mit Kat.-Nr. 2886 vereinigt würde. Ob eine solche Vereinigung stattfinden werde, sei unklar. Zudem würde die Panoramastrasse mit der geplanten Überbauung der an sie anstossenden Grundstücke nicht mehr durch unbebautes Gebiet führen, was wieder eine neue Situation schaffe.

E. 10.2

Der Beschwerdeführer bringt vor, er habe bereits im kantonalen Verfahren geltend gemacht, die Gemeinde Birmensdorf beabsichtige, den Eigentümern der Parzelle Kat.-Nr. 2886 durch die Veräusserung der Parzelle Kat.-Nr. 4006 zu ermöglichen - gleich wie auf der Bauparzelle - ein Bauvorhaben in zweiter Bautiefe zu erstellen, was durch ein Schreiben der Gemeinde vom 20. Januar 2020 bestätigt werde. Damit komme der bewilligten Erschliessung präjudizierende Wirkung zu, da gemäss dem Gebot der rechtsgleichen Behandlung bzw. der Gleichbehandlung im Unrecht eine gleiche Zufahrt ebenfalls zu bewilligen sei. Der Flurweg könne auch dann noch als Erschliessungsweg verwendet werden, wenn das (nördlich) angrenzende Gebiet künftig überbaut sein wird.

E. 10.3

Da die strittige Bewilligung nach dem Gesagten rechtmässig erteilt wurde, stellt sich die Frage der Gleichbehandlung im Unrecht nicht. Damit ist insoweit eine unerwünschte präjudizierende Wirkung auch dann zu verneinen, wenn das Grundstück Kat.-Nr. 4006 künftig überbaut würde. Dem vom Beschwerdeführer eingereichten Schreiben der Gemeinde vom 20. Januar 2020, das ohnehin ein unzulässiges echtes Novum darstellt (vgl. Art. 99 Abs. 1 BGG ; BGE 133 IV 342 E. 2.1 S. 344), kommt damit keine entscheidende Bedeutung zu. Im Übrigen müsste bezüglich der Erschliessung einer weiteren Baustelle über den Flurweg "Im Ämet" unter Berücksichtigung der dannzumaligen Umstände eine erneute Interessenabwägung vorgenommen werden. Demnach kann aus der Zulassung der strittigen Baustellenerschliessung nicht zwingend abgeleitet werden, die gleiche Erschliessung werde auch für das Nachbargrundstück bewilligt.

E. 11

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Dieser hat den anwaltlich vertretenen privaten Beschwerdegegnern eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 2 BGG). Die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegende anwaltlich vertretene Gemeinde Birmensdorf hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 68 Abs. 3 BGG).

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