

BGer 1C 628/2020 vom 21. Juli 2021

Bundesgericht, 2021-07-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_628_2020

FR: TF 1C 628/2020 du 21 juillet 2021

IT: TF 1C 628/2020 del 21 luglio 2021

Regeste

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung) | Raumplanung und öffentliches Baurecht

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). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Eigentümer von Stockwerkeinheiten im vom Bauvorhaben betroffenen Mehrfamilienhaus zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und interkantonalem Recht gerügt werden (Art. 95 lit. a, b und e BGG). Zulässig ist auch die Rüge der Verletzung von kantonalen verfassungsmässigen Rechten und 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 Rechtsprechung 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). Gemäss Art. 106 Abs. 2 BGG prüft es die Verletzung von Grundrechten jedoch nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist. In der Beschwerde ist daher klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern Grundrechte verletzt worden sein sollen (BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372 mit Hinweisen). Wird die Verletzung des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV gerügt, ist anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids aufzuzeigen, inwiefern dieser an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 130 I 258 E. 1.3 S. 262; 137 V 57 E. 1.3; je mit Hinweisen; vgl. auch BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266 mit Hinweisen).

E. 1.4

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Von der beschwerdeführenden Person kann die vorinstanzliche Feststellung des Sachverhalts und damit auch die Beweiswürdigung nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich (Art. 9 BV) ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht. Eine entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen (Art. 42 Abs. 2 BGG i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 146 IV 88 E. 1.3.1). Die Sachverhaltsfeststellung bzw. Beweiswürdigung ist willkürlich, wenn das Gericht Sinn und Tragweite eines Beweismittels offensichtlich verkannt hat, wenn es ohne sachlichen Grund ein wichtiges und entscheidwesentliches Beweismittel unberücksichtigt gelassen oder wenn es auf der Grundlage der festgestellten Tatsachen unhaltbare Schlussfolgerungen gezogen hat und es damit von Tatsachen ausgeht, die mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch stehen. In Bezug auf die Rüge der offensichtlich unrichtigen Sachverhaltsfeststellung gilt das Rügeprinzip gemäss Art. 106 Abs. 2 BGG , weshalb das Bundesgericht solche Rügen nur prüft, wenn sie detailliert erhoben und, soweit möglich, belegt wurden (BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266 146 IV 88 E. 1.3.1; je mit Hinweisen).

E. 1.5

Neue Tatsachen und Beweismittel können vor Bundesgericht nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG). Dies kann zutreffen, wenn die Vorinstanz ihr Urteil unerwartet auf im Verfahren nicht thematisierte rechtliche Grundlagen stützt und damit Sachumstände erst durch den angefochtenen Entscheid Rechtserheblichkeit gewinnen (BGE 136 III 123 E. 4.4.3 S. 129; Urteil 1C_288/2012 vom 24. Juni 2013 E. 2.4.1). Das Vorbringen von echten Noven, d.h. Tatsachen, die sich erst nach dem angefochtenen Entscheid ereigneten oder erst danach entstanden, ist vor Bundesgericht unzulässig (BGE 143 V 19 E. 1.2 mit Hinweisen).

E. 1.6

Die von den Beschwerdeführern mit ihrer Beschwerde und ihrer Eingabe vom 24. November 2020 eingereichten Schriftstücke, die nach dem Erlass des angefochtenen Urteils verfasst wurden (Statische Beurteilungen vom 9. und 24. November 2020, E-Mail vom 9. November 2020, Stellungnahme vom 30. Oktober 2020), sind als echte Noven unzulässig. Da die Beschwerdeführer die Gefahr von Absenkungen bereits im kantonalen Verfahren thematisierten, konnte nicht erst der angefochtene Entscheid Anlass geben, dazu Tatsachenbehauptungen vorzubringen. Die neue Tatsachenbehauptung, im Jahr 2014 habe das Entfernen von tragenden Wänden beim Innenausbau des ersten Obergeschosses zu Absenkungen geführt, ist daher unzulässig.

E. 1.7

Mit Rügen und Anträgen, welche die beschwerdeführende Partei bereits in der Beschwerde hätte erheben können, ist sie nach Ablauf der Beschwerdefrist ausgeschlossen (BGE 143 II 283 E. 1.2.3 ; 135 I 19 E. 2.2; 134 IV 156 E. 1.7; je mit Hinweisen). Die am 24. November 2020 nach Ablauf dieser Frist eingereichte Eingabe der Beschwerdeführer ist daher insoweit unbeachtlich, als sie versuchen, damit ihre Beschwerde zu ergänzen oder zu verbessern.

E. 2.1

Die Vorinstanz erwog, der Regierungsrat habe die Bauberechtigung der Beschwerdegegner zu Recht nicht geprüft. Gemäss § 77 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG; SRSZ 400.100) werde im öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahren kein Nachweis der zivilrechtlichen Bauberechtigung verlangt, über die im Streitfall die Zivilgerichte zu entscheiden hätten. Soweit Art. 120 Abs. 4 des Baureglements des Bezirks Küssnacht vom 1. November 2006 für das Baugesuch eine Unterschrift des Grundeigentümers verlange, handle es sich um eine Ordnungsvorschrift. Die Trennung zwischen dem öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahren und der Geltendmachung zivilrechtlicher Ansprüche sei mit der Teilrevision der Justizgesetzgebung vom 25. Oktober 2017 noch verdeutlicht worden, indem die während des Auflageverfahrens zu erhebende privatrechtliche Baueinsprache entfallen sei und zivilrechtliche Ansprüche des Grundeigentümers oder von Dritten losgelöst vom öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahren auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen seien. Gemäss § 80 Abs. 3 PBG sei das Einspracheverfahren, mithin das öffentlich-rechtliche Baubewilligungsverfahren, unabhängig von einem allfälligen Zivilprozess und ohne Verzug zu Ende zu führen.

E. 2.2

Die Beschwerdeführer rügen sinngemäss, die Vorinstanz habe kantonales Recht und den darin vorgesehenen Untersuchungsgrundsatz willkürlich angewandt, wenn sie die Pflicht der Baubewilligungsbehörde verneint habe, die strittige zivilrechtliche Bauberechtigung der Beschwerdegegner materiell zu prüfen. Diese Willkür rüge wird nicht rechtsgenügend begründet, weshalb darauf nicht einzutreten ist (vgl. E. 1.3 hievore).

E. 2.3

Zudem bringen die Beschwerdeführer vor, die Vorinstanz habe Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) verletzt, indem sie die Baubewilligung ohne vorherige Prüfung der von ihnen bestrittenen zivilrechtlichen Bauberechtigung der Beschwerdegegner erteilt habe.

E. 2.4

Nach Art. 22 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Abs. 1); Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist (Abs. 2); die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten (Abs. 3). Das öffentlich-rechtliche Baubewilligungsverfahren hat grundsätzlich einzig zum Zweck festzustellen, ob das Bauvorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt. Die Person des Gesuchstellers, insbesondere deren zivilrechtliche Bauberechtigung, steht dagegen nicht im Vordergrund (Urteile 1C_116/2013 vom 11. Oktober 2013 E. 5.2; 1C_13/2020 vom 13. Oktober 2020 E. 3.1). Aus der in Art. 22 RPG vorgesehenen Bewilligungspflicht von Bauten ergibt sich keine Pflicht der Baubewilligungsbehörden, zivilrechtliche Vorfragen betreffend die Bauberechtigung des Baugesuchstellers selber zu prüfen, zumal gemäss Art. 25 Abs. 1 RPG die Kantone die Zuständigkeiten und das Verfahren ordnen. Die Kantone können daher bundesrechtskonform vorsehen, dass im Baubewilligungsverfahren nicht klar zu beantwortende zivilrechtliche Vorfragen von den Zivilgerichten zu entscheiden sind (Urteil 1C_246/2015 vom 4. März 2016 E. 4.2). Wird im Baubewilligungsverfahren der Entscheid über eine zivilrechtliche Vorfrage den Zivilgerichten überlassen, kann gemäss der Lehre

und Rechtsprechung das Baubewilligungs- bzw. das entsprechende Rechtsmittelverfahren bis zum Entscheid des Zivilrichters sistiert werden (Urteil 1C_246/2015 vom 4. März 2016 E. 6.2 mit Hinweisen). Eine bundesrechtliche Pflicht zu einer solchen Sistierung besteht jedoch nicht. So erachtete das Bundesgericht eine kantonale Gerichtspraxis als bundesrechtskonform, gemäss welcher die Gemeinden nicht bereits dann befugt sind, die Behandlung von Baugesuchen auszusetzen, wenn sie Zweifel an der zivilrechtlichen Bauberechtigung des Gesuchstellers haben (Urteil 1C_116/2013 vom 11. Oktober 2013 E. 5.2). Art. 22 RPG verpflichtet daher die Baubehörden nicht, sich über die zivilrechtliche Bauberechtigung des Gesuchstellers vor Erteilung der Baubewilligung Gewissheit zu verschaffen (a.M. offenbar ALEXANDER RUCH, in: Praxiskommentar RPG, Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, N. 51 zu Art. 22 RPG). Die Rüge der Verletzung von Art. 22 RPG erweist sich damit als unbegründet.

E. 3.1

Nach der Rechtsprechung liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs 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, seine Überzeugung werde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (BGE 144 V 361 E. 6.5 ; 136 I 229 E. 5.3 S. 236; je mit Hinweisen).

E. 3.2

Die Vorinstanz führte zusammengefasst aus, der Regierungsrat habe in antizipierter Beweiswürdigung auf die von den Beschwerdeführern beantragte Expertise zu Fragen der Statik verzichten dürfen. Zwar hegten die Beschwerdeführer die subjektive Befürchtung, der strittige Umbau könne im Bereich ihrer Stockwerkeinheiten zu Deckensenkungen von mehr als 5 mm führen und damit die Sicherheit und das Funktionieren der dort eingebauten Sky-Frame Fenster beeinträchtigen. Diese Gefahr sei indessen nur theoretischer Natur, da die Beschwerdeführer nicht aufzeigten, inwiefern der geplante Umbau diese Fenster konkret gefährden könnte. Dies sei auch nicht ersichtlich, da die Thematik dieser Fenster der Bauherrschaft bekannt sei und davon ausgegangen werden könne, diese werde ihr in Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde begegnen. Zwar weise der Bericht der G. _____ AG zur Überprüfung der Tragstruktur allgemein darauf hin, dass bei der Ausführung von Umbauarbeiten geringe Auswirkungen (Erschütterungen, Lärm, usw.) auf die Umgebung nicht ausgeschlossen werden könnten. Dieser Bericht besage jedoch nicht, die strittigen Umbauarbeiten stellten insoweit eine erhöhte Gefahr dar. Dass eine weitere Expertise über die Feststellungen der G. _____ AG hinausgehende Angaben zu mit dem geplanten Umbau verbundenen konkreten Gefahren für Personen und Sachen machen würde, sei nicht zu erwarten. Somit habe der Bezirksrat Küsnacht auf den nachvollziehbaren technischen Bericht der G. _____ AG abstellen und der Regierungsrat auf die Einholung einer weiteren Fachexpertise verzichten dürfen, zumal die Beschwerdeführer nicht auf diesen Bericht eingingen und sie bloss geltend machten, er sei ein Privatgutachten. Auch wenn der Beweiswert eines solchen Gutachtens gegenüber einem behördlich angeordneten Gutachten herabgesetzt sei, dürfte indessen einem Gutachten nicht allein deshalb der Beweiswert abgesprochen werden, weil es von einer Partei in Auftrag gegeben worden sei.

E. 3.3

Die Beschwerdeführer rügen sinngemäss, die Vorinstanz habe ihren Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 BV verletzt, indem sie in willkürlicher vorweggenommener Beweiswürdigung auf die Einholung der verlangten gerichtlichen Expertise zur Frage der Sicherheit der Baute verzichtet habe. Zur Begründung bringen die Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, der G. _____-Bericht beruhe auf der Annahme, das vorhandene Tragsystem werde beibehalten. Dies sei unzutreffend, weil gemäss dem Baueingabeplan in zwei Räumen (Nr. 4 und 9) Tragwände entfernt und teilweise durch neue Wände an geänderten Positionen ersetzt würden, was einen Eingriff in das bestehende Tragsystem darstelle. Da der Bericht der G. _____AG einen solchen Eingriff fälschlicherweise verneine, hätten die kantonalen Instanzen die Beschwerdegegner gemäss § 77 Abs. 2 PBG verpflichten müssen, ein Gutachten nachzureichen, das sich zur Frage äussert, ob die im Erdgeschoss vorgesehenen Wandausbrüche und teilweise Errichtungen neuer Wände in den oberen Geschossen zu Deformationen im Bereich der Sky-Frame Fenster führen und damit im Sinne von § 54 Abs. 1 PBG Personen oder Sachen gefährden könnten. Da zur Schliessung der entsprechenden Sachverhaltslücke kein Privatgutachten verlangt worden sei, hätte an dessen Stelle das von den Beschwerdeführern beantragte gerichtliche Gutachten eingeholt werden müssen. Ohne ein solches Gutachten sei die vorinstanzliche Feststellung, beim strittigen Umbau sei die Sicherheit im Sinne von § 54 Abs. 1 PBG gewährleistet, willkürlich.

E. 3.4

Ob diese Rüge der willkürlichen Beweiswürdigung den Begründungsanforderungen genügt, ist fraglich, kann jedoch offen bleiben, weil sie ohnehin unbegründet ist. Zwar führt der Bericht der G. _____AG vom 12. Dezember 2018 in Ziffer 5 aus, für den geplanten Umbau im Erdgeschoss werde das vorhandene Tragsystem beibehalten. Diese Angabe wird jedoch dadurch relativiert, dass gemäss dem nachfolgenden Satz die geplanten Öffnungen (gelb. als Abbruch bezeichnet) mit entsprechenden Massnahmen (Stahlträger, CFK Lamellen, usw.) verstärkt werden. Diese beiden Sätze sind nach Treu und Glauben unter Berücksichtigung der im Bericht angeführten grafischen Darstellung des Tragsystems dahingehend zu verstehen, dass das bestehende Tragsystem weitgehend beibehalten wird und die im Plan gelb gekennzeichneten Öffnungen in den tragenden Mauern durch entsprechende bauliche Massnahmen verstärkt werden, so dass die Tragsicherheit auch mit dem Umbauvorhaben gewährleistet bleibe. Inwiefern diese Annahme unzutreffend sein soll, legen die Beschwerdeführer nicht substantiiert dar und ist auch nicht ersichtlich, zumal sich aus der genannten grafischen Darstellung und den Bauplänen ergibt, dass die tragenden Mauern nur in relativ geringem Umfang durch Öffnungen reduziert werden sollen. Demnach kann in vertretbarer Weise davon ausgegangen werden, diese Öffnungen stellten gemäss dem technischen Bericht der G. _____AG unter Berücksichtigung der vorgesehenen Verstärkungsmassnahmen keinen Eingriff in die bestehende Tragstruktur dar, der die Tragsicherheit des Hauses gefährdet. Somit durfte die Vorinstanz willkürfrei eine konkrete Gefahr verneinen, dass der Umbau zu einer Absenkung der oberen Stockwerke und dadurch bei den Sky-Frame Fenstern im zweiten Ober- und dem Dachgeschoss zu Schäden führen könnte. Dies wird dadurch bestätigt, dass gemäss den Angaben der Beschwerdeführer auch im ersten Obergeschoss Sky-Frame Fenster eingebaut wurden und die Eigentümer der dortigen Stockwerkeinheit gegen das Umbauvorhaben keine Einwände erhoben haben. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz nicht in Willkür verfiel, wenn sie in Würdigung des technischen Berichts der G. _____AG und der Baupläne zum Ergebnis kam, der Umbau gefährde weder Personen noch Sachen im Sinne von § 54

Abs. 1 PBG , woran das von den Beschwerdeführern verlangte Gutachten nichts ändern könne. Damit ist in diesem Zusammenhang sowohl eine Verletzung des rechtlichen Gehörs als auch eine willkürliche Anwendung von § 54 Abs. 1 PBG zu verneinen. Die Beschwerdeführer zeigen nicht auf, inwiefern der strittige Umbau im Erdgeschoss dazu führen könnte, dass sich das Fundament des streitbetroffenen Hauses absenkt. Demnach ist unerheblich, dass gemäss ihren Angaben die Absenkung des Fundaments eines Hauses im Kanton Zug dazu führte, dass Sky-Frame Fenster aus den Fugen gerieten. Nicht relevant ist auch, ob die Haftpflichtversicherung der Bauherrschaft Schäden deckt, die durch Eingriffe in die Tragstruktur hervorgerufen werden. Demnach ist auf die entsprechenden Ausführungen der Beschwerdeführer nicht einzugehen.

E. 4

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen. Diese haben den anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnern für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 i.V.m. Art. 66 Abs. 5 BGG).

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