

BGer 1C 6/2013 vom 3. Oktober 2013

Bundesgericht, 2013-10-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_6_2013

FR: TF 1C 6/2013 du 3 octobre 2013

IT: TF 1C 6/2013 del 3 ottobre 2013

Regeste

Baueinsprache | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdegegnerin beantragt die Sistierung des Verfahrens bis zum Inkrafttreten des Gesetzes zur Ausführung von Art. 75b BV. Allerdings geht es ihr nicht darum, die Beurteilung der vorliegend angefochtenen Baubewilligung vom 11. Oktober 2012 bzw. einer noch einzureichenden Projektänderung vor Bundesgericht zu erreichen. Vielmehr macht sie selbst geltend, sie wolle bei der Gemeinde Ftan ein Projektänderungsgesuch einreichen. Unter diesen Umständen macht es keinen Sinn, das vor Bundesgericht hängige Verfahren zu sistieren; das entsprechende Gesuch ist abzuweisen.

E. 2

Trotz der angekündigten Projektänderung ist das Verfahren vor Bundesgericht nicht gegenstandslos geworden, soweit sich die Beschwerde gegen die Baubewilligung vom 11. Oktober 2012 richtet. Die Beschwerdegegnerin hat ihr Baugesuch nicht zurückgezogen, weshalb die bereits erteilte Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen und vollzogen werden könnte. Insofern besteht ein aktuelles Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführerin. Dagegen sind die provisorischen Einsprache- und Bauentscheide vom 14. Juli 2012 bzw. 28. August 2012 durch die definitiven Entscheide vom 4. Oktober 2012 bzw. 11. Oktober 2012 ersetzt worden. Insofern beschränkt sich das Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführerin im Wesentlichen auf die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens.

E. 3

Die Plafonierung des Zweitwohnungsbaus gemäss Art. 75b BV stellt eine Bundesaufgabe dar, die der Schonung der Natur und des heimatlichen Landschaftsbildes dient. Die nach Art. 12 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) beschwerdebefugten Organisationen im Bereich des Natur- und Heimatschutzes - zu denen auch die Helvetia Nostra gehört - können daher Baubewilligungen wegen Verletzung von Art. 75b BV und seiner Übergangs- und Ausführungsbestimmungen anfechten (BGE 139 II 271 E. 11 S. 276 ff.). Das Verwaltungsgericht Graubünden hat somit die Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführerin zu Unrecht verneint.

E. 4

Das Verwaltungsgericht ging überdies davon aus, dass die neuen Verfassungsbestimmungen nicht anwendbar seien auf Baubewilligungen, die zwischen dem

11. März 2012 und dem 31. Dezember 2012 erstinstanzlich erteilt wurden (Art. 197 Ziff. 9 Abs. 2 BV e contrario). Das Bundesgericht hat in BGE 139 II 243 (E. 9-11 S. 249 ff.) entschieden, dass Art. 75b Abs. 1 BV seit seinem Inkrafttreten am 11. März 2012 anwendbar ist. Zwar bedarf diese Bestimmung in weiten Teilen der Ausführung durch ein Bundesgesetz. Unmittelbar anwendbar ist sie jedoch insoweit, als sie (in Verbindung mit Art. 197 Ziff. 9 Abs. 2 BV) ein Baubewilligungsverbot für Zweitwohnungen in allen Gemeinden anordnet, in denen der 20 %-Zweitwohnungsanteil bereits erreicht oder überschritten ist. Dies hat zur Folge, dass Baubewilligungen für Zweitwohnungen, die zwischen dem 11. März und dem 31. Dezember 2012 in den betroffenen Gemeinden erteilt wurden, auf Beschwerde aufzuheben sind.

E. 5

Nach dem Gesagten steht fest, dass die Beschwerden gutzuheissen sind, soweit sie nicht gegenstandslos geworden sind, und die angefochtenen Entscheide des Verwaltungsgerichts aufzuheben sind. Fraglich ist, ob die Sache an das Verwaltungsgericht oder - unter Mitaufhebung des Einspracheentscheids und der Baubewilligung - an die erste Instanz, d.h. an die Gemeinde, zurückzuweisen ist (Art. 107 Abs. 2 BGG). Es ist unstrittig, dass das Bauvorhaben in der ursprünglichen Form gegen Art. 75b BV verstösst und nicht bewilligt werden kann. Die Beschwerdegegnerin und die Gemeinde haben nie bestritten, dass es sich um ein Zweitwohnungsvorhaben handelt und dass in der Gemeinde Ftan bereits mehr als 20% Zweitwohnungen bestehen. Zwar möchte die Beschwerdegegnerin das geplante Mehrfamilienhaus nunmehr mit bewirtschafteten Zweitwohnungen realisieren. Dies setzt jedoch - wie sie selbst einräumt - eine Projektänderung voraus; hierzu muss der Beschwerdeführerin im Einspracheverfahren das rechtliche Gehör gewährt werden. Unter diesen Umständen erscheint es sinnvoll, in Gutheissung des Eventualantrags der Beschwerdeführerin den Einspracheentscheid vom 4. Oktober 2012 und die Baubewilligung vom 11. Oktober 2012 aufzuheben und die Sache an die Gemeinde zurückzuweisen. Die Beschwerdegegnerin hat dann die Möglichkeit, auf Gemeindeebene die Sistierung des Baugesuchsverfahrens bis zum Inkrafttreten des Gesetzes und der Einreichung des Projektänderungsgesuchs zu beantragen.

E. 6

Bei diesem Ausgang des Verfahrens obsiegt die Beschwerdeführerin. Die private Beschwerdegegnerin wird daher kosten- und entschädigungspflichtig, und zwar sowohl für das bundesgerichtliche Verfahren (Art 66 und 68 BGG) als auch für das Verfahren vor Verwaltungsgericht (Art. 67 und 68 Abs. 5 BGG). Die Beschwerdeführerin war vor Bundesgericht nur im Verfahren 1C_6/2013 anwaltlich vertreten und hat daher praxisgemäss nur für dieses Verfahren Anspruch auf eine Parteientschädigung. Dagegen war sie vor Verwaltungsgericht in beiden Verfahren anwaltlich vertreten. Bei der Bemessung der Entschädigung ist einerseits die Verwendung standardisierter Rechtsschriften zu berücksichtigen, andererseits aber auch der erhöhte Aufwand der Beschwerdeführerin durch den Erlass von je zwei Einsprache- und Bauentscheiden durch die Gemeinde sowie die Durchführung von Schriftenwechseln in beiden verwaltungsgerichtlichen Verfahren.