

# **BGer 1C 70/2016 vom 4. August 2016**

Bundesgericht, 2016-08-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_70\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_70_2016)

FR: TF 1C 70/2016 du 4 août 2016

IT: TF 1C 70/2016 del 4 agosto 2016

## **Regeste**

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Entscheid über die Aufhebung einer Baubewilligung, die das Verfahren abschliesst ( Art. 86 Abs. 1 lit. d, Art. 90 BGG ). Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen ( Art. 82 lit. a BGG ); ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführerin, die am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat, ist als Baugesuchstellerin zur Beschwerdeführung befugt ( Art. 89 Abs. 1 BGG ). Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten. Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden ( Art. 95 lit. a BGG ). Dieses wendet das Bundesgericht grundsätzlich von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ). Die Verletzung von Grundrechten - einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht - prüft es dagegen nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und genügend begründet worden ist ( Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 139 I 229 E. 2.2 S. 232; 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254; je mit Hinweisen).

### **E. 2**

auch bei einem Einbezug des Tiefgaragenbonus und dem Abzug für eine energieeffiziente Bauweise die in der Dorfzone zulässige Ausnützung. Insoweit hat die Vorinstanz die Baubewilligung zu Recht aufgehoben.

#### **E. 2.1**

Wie bereits im Verfahren 1C\_208/2015 wird auch vorliegend nicht bestritten, dass das Baugesuch noch nach der alten Verordnung des Regierungsrats zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996 (aPBV/TG; RB 700.1) zu beurteilen ist. Nach dessen § 11 Abs. 1 gilt die Fläche der vom Baugesuch erfassten, baulich noch nicht ausgenutzten Grundstücke oder Grundstückteile der Bauzonen als anrechenbare Landfläche. Dazu hinzugenommen werden können für die Änderung öffentlicher Verkehrsflächen abzutretende Flächen, sofern sich dadurch die Ausnützung auf dem Baugrundstück um weniger als 10 % erhöht (Abs. 2 Ziff. 2), oder die Hälfte der Grundfläche von Tiefgaragen für den eigenen Bedarf (Abs. 2 Ziff. 3). Nicht zur anrechenbaren Landfläche werden indes Wald, öffentliche Gewässer und bestehende oder im Gestaltungsplan vorgesehene oder im Strassenprojekt enthaltene öffentliche Verkehrsflächen gerechnet (Abs. 3).

#### **E. 2.2**

Im Falle eines bundesgerichtlichen Rückweisungsentscheids hat die mit der neuen Entscheidung befasste kantonale Instanz ihrem Urteil die rechtliche Beurteilung, mit der die Rückweisung begründet wird, zu Grunde zu legen. Jene bindet auch das Bundesgericht, falls ihm die Sache erneut unterbreitet wird. Aufgrund dieser Bindungswirkung ist es den erneut mit der Sache befassten Gerichten wie auch den Parteien - abgesehen von allenfalls zulässigen Noven - verwehrt, der Überprüfung einen anderen als den bisherigen Sachverhalt zu Grunde zu legen oder die Sache unter rechtlichen Gesichtspunkten zu prüfen, die im Rückweisungsentscheid ausdrücklich abgelehnt oder überhaupt nicht in Erwägung gezogen worden sind. Das Verfahren wird nur insoweit neu in Gang gesetzt, als dies notwendig ist, um den verbindlichen Erwägungen des Bundesgerichts Rechnung zu tragen ( BGE 135 III 334 E. 2 f. S. 335 f.; 133 III 201 E. 4.2 S. 208; 116 II 220 E. 4a S. 222; je mit Hinweisen).

### **E. 2.3**

Das Bundesgericht erwog im Rückweisungsentscheid im Wesentlichen, die Beschwerdeführerin vermöge nicht in rechtsgenügender Weise aufzuzeigen, inwiefern die Auffassung des Verwaltungsgerichts, wonach es sich bei der Zufahrtsstrasse um eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von § 11 Abs. 3 aPBV/TG handle, willkürlich sei (vgl. E. 2.5). Indes sei die Begründung des Verwaltungsgerichts hinsichtlich der Nichtanrechenbarkeit der Strassenfläche für die Berechnung der Ausnützung widersprüchlich und das Ergebnis willkürlich. Die Angelegenheit sei deshalb zu neuer Beurteilung unter dem Gesichtswinkel von § 11 Abs. 2 Ziff. 2 aPBV/TG an die Vorinstanz zurückzuweisen. Diese werde sich gegebenenfalls auch mit den noch nicht geprüften Vorbringen auseinandersetzen haben (E. 2.6). Die Vorinstanz durfte im neuen Entscheid somit zu Recht davon ausgehen, dass die Zufahrtsstrasse eine öffentliche Verkehrsfläche darstellt, die grundsätzlich nicht zur anrechenbaren Landfläche gezählt wird. Dieser Aspekt ist vom Bundesgericht bereits beurteilt worden, weshalb darauf im vorliegenden Verfahren nicht zurückzukommen ist. Die in diesem Zusammenhang erhobenen Einwände der Beschwerdeführerin sowie ihre Forderung, die massgebliche Verkehrsfläche müsse insoweit reduziert werden, als sie als private Hauszufahrt diene, sind somit unbeachtlich. Verfahrensgegenstand bildet einzig die Frage, ob sich die Ausnützung auf dem Baugrundstück durch den Einbezug der abzutretenden Fläche der Zufahrtsstrasse nach § 11 Abs. 2 Ziff. 2 PBV /TG um weniger als 10 % erhöht, so dass diese zur anrechenbaren Landfläche hinzugenommen werden darf.

### **E. 2.4**

Das Verwaltungsgericht bemerkte dazu, Sinn und Zweck von § 11 Abs. 2 Ziff. 2 aPBV/TG sei zu vermeiden, dass bei einer Abtretung eines als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehenen Grundstücksteils auf der restlichen Parzellenfläche eine übermässig grosse Baute errichtet werde. Im vorliegenden Fall betrage die Mehrausnützung, die sich aufgrund der Fläche der geplanten Zufahrtsstrasse von rund 200 m

### **E. 2.5**

Die Beschwerdeführerin erblickt darin eine Verletzung des Willkürverbots und des Gleichbehandlungsgebots. Zwar stimmt sie dem von der Vorinstanz angeführten Sinn und Zweck von § 11 Abs. 2 Ziff. 2 aPBV/TG zu. Im Gegensatz zu dieser ist sie aber der Ansicht, dass die Voraussetzung dieser Bestimmung vorliegend erfüllt ist. Anhand von Berechnungen, in denen die 10 %-Schwelle einhaltende Verkehrsflächen eingesetzt werden,

versucht sie aufzuzeigen, dass das Bauprojekt die in der Dorfzone erlaubte Ausnutzungsziffer von 0.7 einhält. Mit diesen fiktiven Beispielen zielt sie jedoch am Verfahrensgegenstand vorbei und vermag nicht darzutun, dass im hier zu beurteilenden Fall die Fläche der Zufahrtsstrasse von rund 200 m

#### **E. 2.6**

Nicht gefolgt werden kann der Beschwerdeführerin ferner, soweit sie vorbringt, die Auslegung des Verwaltungsgerichts führe dazu, dass eine Baute bei einer Abtretung einer Verkehrsfläche an die Gemeinde auf einem kleinen, nicht aber auf einem grossen Grundstück realisiert werden könnte. Vielmehr ist das Gegenteil der Fall: Die Mehrausnutzung aufgrund der öffentlichen Verkehrsfläche fällt im Verhältnis zu grösseren Baugrundstücken weniger stark ins Gewicht als bei kleineren, weshalb die für die Anrechnung massgebliche 10 %-Schwelle eher eingehalten wird. Insoweit erweist sich dieser Einwand als unbegründet. Daran vermögen auch die in der Replik angeführten Erläuterungen nichts zu ändern.

#### **E. 2.7**

Schliesslich macht die Beschwerdeführerin geltend, die Ausnutzung auf dem Baugrundstück erhöhe sich lediglich um 9.99 %, wenn die grosszügig geplante Zufahrt um 7 m

#### **E. 2.8**

Da es nach dem soeben Ausgeführten vertretbar ist, die Verkehrsfläche der geplanten Zufahrtsstrasse nicht zur anrechenbaren Landfläche hinzuzurechnen, übersteigt das Bauprojekt mit einer Bruttogeschossfläche von 1'540.6 m

#### **E. 3**

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ) und sie hat den privaten Beschwerdegegnern eine angemessene Parteientschädigung auszurichten ( Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG ).

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