

BGer 1C 72/2021 vom 12. September 2022

Bundesgericht, 2022-09-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_72_2021

FR: TF 1C 72/2021 du 12 septembre 2022

IT: TF 1C 72/2021 del 12 settembre 2022

Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den angefochtenen kantonal letztinstanzlichen Entscheid im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 ff. BGG). Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, weist als Eigentümerin der unmittelbar neben dem Baugrundstück liegenden Parzelle und somit als Nachbarin eine spezifische Beziehungsnähe auf und hat damit an der Abänderung des angefochtenen Entscheids ein schützenswertes Interesse. Sie ist zur Beschwerde befugt (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

E. 1.2

Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde hingegen, soweit die Beschwerdeführerin auch die Aufhebung des Beschlusses des Gemeinde vom 3. Dezember 2018 verlangt. Dieser ist durch den Entscheid der Vorinstanz ersetzt worden (Devolutiveffekt des Rechtsmittels) und gilt inhaltlich als mitangefochten (vgl. BGE 134 II 142 E. 1.4).

E. 1.3

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht, unter Einschluss des Bundesverfassungsrechts, gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das kantonale Gesetzesrecht stellt, von hier nicht in Betracht fallenden Ausnahmen abgesehen (vgl. Art. 95 BGG), keinen Beschwerdegrund dar. Das Bundesgericht prüft das fragliche kantonale Recht daher nur auf Bundesrechtsverletzung hin (vgl. BGE 146 I 11 E. 3.1.3; 142 II 369 E. 2.1). Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht 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).

E. 2

Die Beschwerdeführerin beantragt, es sei ein Augenschein auf dem Grundstück Nr. 608 zwecks Beurteilung der Erschliessungssituation durchzuführen. Die tatsächlichen Umstände bzw. die örtlichen Verhältnisse gehen jedoch hinreichend aus den in den Akten liegenden Plänen und Fotografien hervor. Es ist nicht ersichtlich, welche weiteren, über die Pläne hinausgehenden Aufschlüsse durch einen Augenschein gewonnen werden könnten. Dies wird auch von der Beschwerdeführerin nicht substantiiert dargelegt. Auf einen

Augenschein kann daher verzichtet werden; der Antrag ist abzuweisen.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin macht eine Verletzung von Art. 29 Abs. 1 und 2 sowie Art. 29a BV geltend, da die Vorinstanz den Entscheid des Regierungsrats aufgehoben und die Baubewilligung bestätigt habe, ohne diverse vom Regierungsrat nicht geprüfte bzw. offen gelassene Rügen zu prüfen. Dies betreffe mitunter die Rügen betreffend die Luft/Wasser-Wärmepumpe, die fehlenden Angaben zur Dachgestaltung, die Verletzung des Gebäudeabstandes, die ungenügende Erschliessung bzw. ungeeignete Parkplatzsituation, die Eingliederung des Containers, die Verletzung der Vorgaben des ISOS, sowie die ungenügenden Entwässerungsmassnahmen. Die Vorinstanz hätte ihrer Auffassung nach die Angelegenheit zur Prüfung dieser Rügen an den Regierungsrat zurückweisen müssen.

E. 3.2

Soweit die Beschwerdeführerin bemängelt, die Vorinstanz habe sich nicht zur Erschliessung bzw. Parkplatzsituation und dem Containerstandort geäußert, kann ihr von vornherein nicht gefolgt werden. Damit hat sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid ausführlich auseinandergesetzt (vgl. betr. Erschliessung: E. 9.7 ff. des angefochtenen Entscheids; betr. Container: E. 9.4 ff.). Indessen trifft es zu, dass sich die Vorinstanz nicht explizit mit allen von der Beschwerdeführerin im Verfahren vor dem Regierungsrat erhobenen Rügen befasst hat. Insbesondere hat sie sich nicht ausdrücklich zum Standort der Luft/Wasser-Wärmepumpe, der angeblichen Verletzung des ISOS bzw. zur gerügten Dachgestaltung geäußert. Daraus kann allerdings nicht ohne Weiteres auf eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör geschlossen werden. Die Vorinstanz bejahte im angefochtenen Entscheid, dass die Baubewilligungsbehörde die wesentlichen Aspekte rechtsgenügend geprüft habe und erwog, das Bauprojekt erweise sich in allen Punkten als bewilligungsfähig, weshalb die Baubewilligung zu Recht erteilt worden sei. Damit hat sie, zumindest implizit, auch die übrigen Rügen der Beschwerdeführerin als nicht entscheidwesentlich bzw. nicht einschlägig beurteilt. Der Beschwerdeführerin war es denn auch möglich, den vorinstanzlichen Entscheid sachgerecht anzufechten. Den verfassungsrechtlichen Begründungsanforderungen wurde vor diesem Hintergrund Genüge getan (vgl. BGE 142 II 49 E. 9.2 mit Hinweisen) und es ist auch keine Verletzung der Rechtsweggarantie ersichtlich.

E. 4.1

Die Beschwerdeführerin macht sodann eine falsche Rechtsanwendung der Vorinstanz in Bezug auf den Koordinationsgrundsatz gemäss Art. 25a RPG (SR 700) geltend. Sie ist der Auffassung, das Baugesuch sei zu Unrecht bewilligt worden, obschon verschiedene Unterlagen, Nachweise und Angaben (noch) nicht vorgelegen hätten. Dabei habe es sich "teilweise um wesentliche Punkte" gehandelt. Dies betreffe insbesondere den Umgebungsplan, welcher gemäss Dispositiv-Ziffer 15 der Baubewilligung vom 3. Dezember 2018 nachgereicht werden müsse. Dies betreffe nicht nur untergeordnete Mängel. Die Versäumnisse, namentlich betreffend den Containerstandort, die Erschliessung etc. könnten, entgegen der vorinstanzlichen Auffassung, nicht durch Auflagen geheilt werden. Folglich hätte die Angelegenheit, wie vom Regierungsrat angeordnet, an die Baubewilligungsbehörde zur Koordination zurückgewiesen werden müssen.

E. 4.2

Gemäss Art. 152 Abs. 1 des Gesetzes vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht des Kantons Nidwalden (PBG/NW; NG 611.1) entscheidet der Gemeinderat über das Baugesuch, wenn die kantonale Gesamtbewilligung oder die kantonale Gesamtstellungnahme vorliegt; kleinere Mängel können durch die Festlegung von Auflagen und Bedingungen behoben werden. Erfüllt ein Baugesuch die gesetzlichen Anforderungen nicht, ist indes grundsätzlich der Bauabschlag zu erteilen. Nach der Rechtsprechung können durch Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, Befristungen) lediglich untergeordnete Mängel eines Baugesuchs behoben werden. Die Möglichkeit mittels einer Nebenbestimmung vorzugehen, entfällt, wenn die Mängel eine wesentliche Projektänderung bzw. eine konzeptionelle Überarbeitung des Projekts erfordern. Dies folgt aus dem Grundsatz der Einheit des Bauentscheids, mit dem eine einheitliche Beurteilung eines baurechtlichen Sachverhalts sichergestellt werden soll. Das bundesrechtliche Koordinationsgebot von Art. 25a RPG verlangt, dass ein geplantes Bauvorhaben in einem einzigen und einheitlichen Bewilligungsverfahren geprüft wird. Nachgelagerte Verfahren sind nur dann zulässig, wenn dies von der Sache her sinnvoll ist - so etwa wenn die Beurteilung der Farb- und Materialwahl während der Bauausführung besser möglich ist - und sich daraus keine wesentlichen neuen Auswirkungen oder Änderungen für das Projekt ergeben oder ergeben können (vgl. Urteile 1C_287/2021 vom 25. Juli 2022 E. 5.1; 1C_413/2020 vom 3. November 2021 E. 10.1; 1C_25/2019 vom 5. März 2020 E. 8.3; 1C_266/2018 vom 12. April 2019 E. 3.3; je mit Hinweisen).

E. 4.3

Die vorliegend umstrittene Baubewilligung vom 3. Dezember 2018 wurde unter diversen Auflagen und Bedingungen erteilt. Unter anderem wurde in Dispositiv-Ziffer 15 festgehalten, dass: "vor Ausführung zur Kontrolle und Bewilligung ein detaillierter Umgebungsplan nachgereicht werden muss. Der Plan soll zudem, wo sinnvoll, durch Schnitte und Details ergänzt werden. Aus dem Umgebungsplan sollen die generelle Gestaltungsabsicht und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Dies sind unter anderem: Mauern, Stützmauern, Treppen, Zäune und Rampen (mit Terrain- wie auch Höhenkoten und Materialangaben); Terraingestaltung (Böschungen mit Neigungen und Höhenkoten); Anschlusshöhen an benachbarte Grundstücke; Belagsflächen (Wege, Plätze, Parkplätze) mit Angaben zu Material und Versicherungsfähigkeiten; Bepflanzungskonzept über die ganze Parzelle; Zufahrten und Rampen mit Gefälle, Einmündungsradien; Spielplätze mit Angaben zu allfälliger Ausstattung; Entsorgungs- und Kompostierungsanlagen (z.B. Containerstandorte) etc. Die Umgebungsarbeiten sind innert zwölf Monaten nach der Abnahme der Baute fertig zu erstellen."

E. 4.4

Die Vorinstanz hielt fest, bei dieser Nebenbestimmung handle es sich nach den nachvollziehbaren Ausführungen der Baubewilligungsbehörde um einen "unglücklich formulierten Standardtextbaustein", dessen Inhalt sich nicht explizit auf das spezifische Vorhaben beziehe. Die darin aufgeführten Elemente sollten lediglich dem Planer eine Hilfestellung sein (vgl. angefochtener Entscheid E. 8.4, S. 19). Aufgrund der konkreten Verhältnisse sei im vorliegenden Fall jedenfalls davon auszugehen, die Baubewilligungsbehörde habe betreffend den nachzureichenden Umgebungsplan lediglich eine Auflage erlassen wollen. Dafür spreche denn auch, dass bereits ein Umgebungsplan vorliege (Plan 1707-202 "Umgebung" vom 6. März 2018), welcher gemäss Dispositiv-Ziffer 4 des strittigen Beschlusses vom 3. Dezember 2018 integrierter

Bestandteil der Baubewilligung bilde und für die Ausführung verbindlich sei. Die geplante Umgebung sei damit im Grundsatz bereits definiert und von der Baubewilligungsbehörde bewilligt. Damit bestehe keine Gefahr von widersprüchlichen Baubewilligungsentscheiden und es liege keine Verletzung des Koordinationsgrundsatzes vor. In der Praxis sei es überdies üblich, dass mit dem Baugesuch noch kein detaillierter Umgebungsplan einzureichen sei. Im vorliegenden Fall spreche nichts gegen dieses Vorgehen, zumal es sich nicht um ein besonders anspruchsvolles Bauprojekt handle, bei welchem erhöhte Anforderungen an die Umgebungsgestaltung erforderlich wären (vgl. angefochtener Entscheid E. 9.2). Es seien denn auch keine wesentlichen Änderungen zu erwarten. So sei der von der Beschwerdeführerin gerügte Containerstandort bereits überprüft und bewilligt worden. Dass die Entsorgungs- und Kompostierungsanlage dennoch in Dispositiv-Ziffer 15 erwähnt werde, sei wohl dem Umstand zu schulden, dass es sich dabei um einen Standardtextbaustein handle (vgl. angefochtener Entscheid E. 9.4.2). Weiter seien auch keine Mauern, Stützmauern, Treppen, Zäune etc. vorgesehen. Das Gelände sei vollkommen eben (vgl. E. 9.5.3 des angefochtenen Entscheids). Sodann seien gemäss den Ausführungen des Beschwerdegegners auch keine Terrainveränderungen auf dem auffallend flachen Baugrundstück geplant. In diesem Zusammenhang seien folglich ebenfalls keine erheblichen Änderungen des Bauprojekts zu erwarten.

E. 4.5

Dass die Vorinstanz aufgrund des aktenkundigen Umgebungsplans vom 6. März 2018 sowie den übrigen Unterlagen und Angaben erwog, die Umgebung sei im Grundsatz bereits definiert, ist nicht zu beanstanden. Die vorhandenen Unterlagen ermöglichen ein hinreichend konkretes Bild über das Bauprojekt. Die Nachreichung des detaillierten Umgebungsplans bezieht sich, zumindest betreffend die bereits erwähnten Punkte des Containerstandorts bzw. allfälliger Zäune und Treppen, sofern diesbezüglich überhaupt etwas nachzureichen sein wird, auf untergeordnete Mängel. Diese können erst auf den Baubeginn hin geklärt werden und erfordern keine konzeptionelle Überarbeitung des Projekts bzw. ist nicht mit einem grösseren planerischen Aufwand zu rechnen. Es kommt im Verfahren zur Bewilligung von Bauvorhaben, wie von der Vorinstanz erwogen, regelmässig vor, dass die Bewilligung der Umgebungsarbeiten nicht gleichzeitig mit der Hauptbewilligung erteilt werden, sondern in der Hauptbewilligung verfügt wird, die entsprechenden Pläne seien rechtzeitig einzureichen und bewilligen zu lassen. Bei der Umgebungsgestaltung handelt es sich um ein Projektbestandteil, aus dem sich jedenfalls bei kleineren Bauvorhaben, wie dem vorliegenden, üblicherweise keine so wesentlichen neuen Auswirkungen oder Änderungen für das Projekt ergeben, dass sie zwingend zusammen mit der Hauptbewilligung erlaubt werden müssten (vgl. E. 4.2 hiavor). Bei der von der Beschwerdeführerin ebenfalls als zu koordinierend gerügten angeblich ungenügenden Erschliessung des Bauprojekts handelt es sich indessen grundsätzlich um einen wesentlichen Bestandteil einer Baubewilligung, der nicht erst im Nachhinein beurteilt werden darf (vgl. Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Dem angefochtenen Entscheid lässt sich jedoch entnehmen, dass die Zufahrt der Parzelle mit der bereits bestehenden strassenmässigen Erschliessung übereinstimmt. Die Vorinstanz verwies diesbezüglich auf die Erwägung der Baubewilligungsbehörde, wonach das heutige Mehrfamilienhaus über eine Zufahrt mit einer Breite von minimal 2,9 m und maximal 4,7 m erschlossen sei. Als reine Zufahrt ohne Durchgangsverkehr genüge die Strasse mit den genannten Ausmassen den Anforderungen, zumal sie ausschliesslich für die 13 geplanten Parkplätze genügen müsse (vgl. E. 9.7.3 des angefochtenen Entscheids). Dass die Vorinstanz vor diesem

Hintergrund, namentlich der bereits bestehenden Erschliessungssituation sowie dem Umstand, dass keine Rampen mit Gefällen, Terraingestaltungen mit Böschungen und Neigungen geplant sind, von einer hinreichenden Zufahrt ausgegangen ist, ist nicht zu beanstanden. Dies gilt umso mehr, als die Beschwerdeführerin die Ausmasse der Strasse ohnehin nicht substantiiert bestreitet. Nach der willkürfreien Auffassung der Vorinstanz sind folglich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Erschliessungssituation zu erwarten. Die dagegen gerichteten Vorwürfe der Beschwerdeführerin dringen nicht durch, soweit diese überhaupt rechtsgenügend begründet sind. Ihr beiläufiger Einwand, die geplanten Parkplätze könnten die VSS-Normen nicht einhalten und die Verkehrssicherheit sei nicht gegeben, genügt den Substanziierungsanforderungen jedenfalls nicht (vgl. E. 1.3 hiervor).

E. 4.6

Unter diesen Umständen kann der Vorinstanz keine Verletzung des Koordinationsgrundsatzes gemäss Art. 25a RPG vorgeworfen werden, wenn sie die materielle Zulässigkeit der Nebenbestimmungen im Baubewilligungsentscheid, mit denen eine nachgelagerte Überprüfung verschiedener Punkte beim Bauvorhaben vorbehalten wurde, geschützt hat. Ihre Beurteilung, die offenen Punkte seien lediglich untergeordneter Natur und es seien weder wesentliche Änderungen des aussenräumlichen Konzepts noch wesentliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten, hält vor dem Bundesrecht stand und ist zumindest nicht offensichtlich unhaltbar. Im Übrigen rügt die Beschwerdeführerin insoweit ohnehin keine willkürliche Anwendung kantonalen Rechts, namentlich von Art. 152 PBG /NW. Der vorinstanzliche Entscheid, wonach die Baubehörde die wesentlichen Aspekte geprüft und die Baubewilligung zu Recht erteilt habe, ist nachvollziehbar und nicht zu beanstanden. Die verfügbaren Nebenbestimmungen erfordern keine wesentliche Projektänderung bzw. konzeptionelle Überarbeitung des Projekts. Ein Verstoß gegen den Grundsatz der Einheit der Baubewilligung liegt damit nicht vor.

E. 5

Die Beschwerdeführerin macht schliesslich ungenügende Lärmschutzmassnahmen geltend. Sie ist der Auffassung, es hätten weitere Lärmschutzabklärungen vorgenommen werden müssen. Von ihrer Schreinerei gingen zwar "selbstverständlich keine gesundheitsschädigenden Immissionen" aus und sie habe zudem bereits sämtliche zumutbaren Massnahmen ergriffen, um die Lärmentwicklung gegenüber den Nachbarn zu reduzieren. Dennoch sei es in der Vergangenheit zu Reklamationen der Nachbarn gekommen. Durch den Neubau mit einem geringeren Abstand zur Schreinerei sei zu befürchten, dass sich die Situation nochmals verschärfe. Damit bestehe Grund zur Annahme, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sein könnten. Mit diesen Ausführungen zeigt die Beschwerdeführerin indes nicht rechtsgenügend auf, inwiefern der gegenteilige Schluss der Vorinstanz, es sei nicht zu beanstanden, dass die Baubewilligungsbehörde das Baugesuch ohne weitere Lärmschutzabklärungen bewilligt habe, rechtswidrig sein soll. Wie die Vorinstanz zu Recht erwog, stellt die Beschwerdeführerin nicht substantiiert dar, inwiefern die Belastungsgrenzwerte tatsächlich überschritten sind bzw. inwiefern solche Überschreitungen drohen sollen. Einzig ihre unsubstanzierte Behauptung, wonach es in der Vergangenheit bereits zu Auseinandersetzungen und Spannungen gekommen sei, hilft ihr nicht weiter. Ihre Rüge ist unbegründet.

E. 6

Demzufolge ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Sie hat dem privaten Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 2 BGG).

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