

BGer 1C 76/2014 vom 1. September 2014

Bundesgericht, 2014-09-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_76_2014

FR: TF 1C 76/2014 du 1 septembre 2014

IT: TF 1C 76/2014 del 1 settembre 2014

Regeste

Baubewilligung | Ökologisches Gleichgewicht

Erwägungen

E. 1

Gegen den angefochtenen, kantonal letztinstanzlichen Entscheid über eine Baubewilligung steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (Art. 82 ff. BGG). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, verfügen als unmittelbare Nachbarn über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache und könnten aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids einen praktischen Nutzen ziehen, z.B. wenn das Bauprojekt verhindert oder in ihrem Sinn abgeändert würde; sie sind damit zur Beschwerde befugt (Art. 89 Abs. 1 BGG). Sie rügen die Verletzung von Bundesrecht, was zulässig ist (Art. 95 BGG ; BGE 133 II 249 E. 1.2.1). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass, sodass auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten ist. Das gilt allerdings nur für Rügen, die in der Beschwerdeschrift selber und damit innerhalb der Beschwerdefrist erhoben wurde; soweit die Eingabe vom 4. Juli 2014 neue Vorbringen enthält - etwa Kritik an der Berechnung der zulässigen Gebäudehöhe - ist darauf wegen Verspätung nicht einzutreten. Für Verfassungsverletzungen gilt zudem eine qualifizierte Rügepflicht; das Bundesgericht prüft solche Rügen nur, wenn sie in der Beschwerde präzise erhoben und begründet werden (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGG 133 II 249 E. 1.4; 133 IV 286 E. 1.4).

E. 2

Die Beschwerdeführer rügen eine willkürliche Anwendung des kantonalen und kommunalen Baurechts.

E. 2.1

Die 1'808 m² grosse Bauparzelle Nr. 944 liegt in der Wohnzone W 2, in welcher nach § 8 der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau vom 24. März 2003 (BNO) folgende Grundmasse gelten: Ausnutzungsziffer 0,5, Vollgeschosse 2, Grenzabstand 4 m (welcher sich bei einer Fassadenlänge von über 12 m um einen Viertel der Mehrlänge, jedoch um max. 4 m, erhöht, § 44 BNO), Gebäudelänge max. 50 m, Gebäudetiefe max. 15 m. Gemäss Zonenplan der Stadt Aarau gilt die Empfindlichkeitsstufe II. Das Bauprojekt besteht aus einem Doppeleinfamilienhaus im Norden und drei Reiheneinfamilienhäusern im Süden; zwischen den beiden Häusergruppen bzw. deren Kellergeschossen liegt die Unterflurgarage mit 14 Abstellplätzen. Das in einem ehemaligen Abbaugelände gelegene Baugrundstück bildet gegenüber den Nachbarliegenschaften eine grubenartige Senke, weshalb das Garagen-/Kellergeschoss im Wesentlichen über dem gewachsenen Terrain liegt und als Vollgeschoss zählt, auch wenn es an- bzw. zugeschüttet wird und dementsprechend - bis

auf die Garageneinfahrt - nach aussen nicht sichtbar in Erscheinung tritt. Die Wohnhäuser bestehen darüber hinaus aus einem Vollgeschoss (Erdgeschoss) und einem nicht anrechenbaren Attikageschoss.

E. 2.2

Strittig ist, ob das Projekt den Grenzabstand gegen Westen - u.a. gegenüber der Parzelle Nr. 4420 der Beschwerdeführer - einhält. Das Verwaltungsgericht hat dazu ausgeführt, nach seiner Rechtsprechung sei bei der Bestimmung der Gebäudelänge auf das äussere Erscheinungsbild abzustellen, die Verhältnisse in den nach aussen nicht sichtbaren Untergeschossen seien nicht massgebend. Vorliegend träten die beiden Häusergruppen optisch als zwei Baukörper in Erscheinung, welche voneinander gut 8 m getrennt seien. Die Westfassade der Unterflurgarage überrage zwar das gewachsene Terrain um 1,9 m. Sie werde aber vollständig zugeschüttet und komme ganz unter den Erdboden zu liegen. Einzig die Garageneinfahrt sei offengelegt und trete damit in Erscheinung. Das liege indessen in der Natur der Sache, da irgendwo in die Garage eingefahren werden müsse. Die Zuschüttung der Garage diene zudem gleichzeitig dem Ausgleich der bestehenden Terrainunebenheiten und falle damit nicht weiter auf. Für die Bestimmung des Grenzabstands seien daher die Gebäudelängen der nach aussen getrennt in Erscheinung tretenden Erdgeschosse der beiden Häusergruppen je für sich allein massgebend. Nach der insoweit unbestrittenen Berechnung des BVU beträgt die massgebende Gebäudelänge der nördlichen Gebäudegruppe 13,45 m und damit der Grenzabstand 4,36 m (4 m Mindestabstand plus Mehrlängenzuschlag von 1,45 m : 4). Mit einem effektiven Abstand von 6,90 m sei der Grenzabstand eingehalten. Das Gleiche gilt nach dieser Berechnung auch für die südliche Gebäudegruppe. (E. 3.3.1 S. 8 f).

E. 2.3

Die Beschwerdeführer machen geltend, der Garagentrakt liege über dem gewachsenen Terrain und stelle damit das Erdgeschoss dar. Für die Bestimmung der Grenzabstände sei daher die Gebäudelänge des Garagen- und Kellertrakts massgebend. Gegenüber ihrer Liegenschaft weise dieser eine Fassadenlänge von über 32 m auf, was nach § 44 BNO einen Mehrlängenzuschlag von 4 m erfordere; der gesetzliche Grenzabstand von 8 m werde vom Projekt massiv unterschritten. Aus diesen Ausführungen ergibt sich zwar, dass die Beschwerdeführer für die Berechnung des Grenzabstands bzw. des Mehrlängenzuschlags auf die Fassadenlänge des Keller- bzw. Garagengeschosses abstellen wollen, weil dieses über dem gewachsenen Terrain liegt und damit als Vollgeschoss gilt. Sie begründen aber mit keinem Wort, inwiefern die Praxis des Verwaltungsgerichts, zu diesem Zweck auf die nach aussen in Erscheinung tretenden, oberirdischen Gebäudekörper abzustellen, willkürlich sein soll. Das ist auch nicht ersichtlich. Die Willkürüge erfüllt damit die gesetzlichen Begründungsanforderungen nicht, weshalb darauf nicht einzutreten ist.

E. 3

Strittig ist weiter, ob die Einfahrt in die Unterflurgarage aus Gründen des Lärmschutzes teilweise abgedeckt werden muss.

E. 3.1

Das Verwaltungsgericht hat dazu erwogen, bei der Unterflurgarage mit Zufahrt handle es sich um eine ortsfeste lärm erzeugende Anlage im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung (Art. 7 Abs. 7 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01; USG) und Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41; LSV). Als

Neuanlage im Sinn von Art. 25 USG bzw. Art. 7 LSV müssten die von ihr verursachten Lärmimmission einerseits die Planungswerte (für die Zone W2 gilt die Empfindlichkeitsstufe II) einhalten; zudem müssten sie im Sinne der Vorsorge soweit begrenzt werden, als dies betrieblich und technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar sei (Art. 11 Abs. 2 und Art. 25 Abs. 1 USG , Art. 7 Abs. 1 lit. a und b LSV). Ausgehend von dieser zu Recht nicht bestrittenen Darstellung der Rechtslage ist das Verwaltungsgericht gestützt auf das von der Beschwerdegegnerin eingeholte Lärmgutachten zum Schluss gekommen, die Planungswerte seien klar eingehalten. Von einer teilweisen Überdachung der Zufahrt könne nach den Gutachtern eine Reduktion des Lärms um 4 Dezibel erwartet werden, was insbesondere nachts eine deutlich spürbare Verbesserung der Lärmsituation bedeute. Nach den Angaben der Beschwerdegegnerin würde die teilweise Überdachung rund 50'000 Franken kosten; diese Kostenschätzung ist für das Verwaltungsgericht, dessen Spruchkörper ein Baufachmann angehört, plausibel. Unter der Annahme, dass die Planungswerte sehr deutlich eingehalten werden, hat es die Überdachung angesichts der hohen Kosten als unverhältnismässig bzw. wirtschaftlich nicht tragbar im Sinn von Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV eingestuft.

E. 3.2

Die Beschwerdeführer machen lediglich geltend, sie hätten das Lärmgutachten als Parteigutachten nie akzeptiert, das Verwaltungsgericht habe die lärmrechtlichen Bestimmungen des USG und der LSV nicht richtig angewendet und insbesondere das Urteil auf ein Parteigutachten abgestützt, was einen erheblichen Verfahrensfehler darstelle. Ein Parteigutachten ist ein Beweismittel, das der freien Beweiswürdigung unterliegt. Das Verwaltungsgericht durfte und musste das von der Bauherrin in Auftrag gegebene Lärmgutachten würdigen; es ist nicht ersichtlich, inwiefern ihm dabei ein Verfahrensfehler unterlaufen wäre. In materieller Hinsicht kritisieren die Beschwerdeführer das Gutachten nicht; sie sind zwar mit dessen Ergebnis nicht einverstanden, bringen aber nicht ein Sachargument vor, das geeignet wäre, es in Frage zu stellen. Dieses wurde zudem vom BAFU materiell geprüft; es kam zum Schluss, dass es sorgfältig abgefasst sei und den Anforderungen der LSV entspreche und damit als Entscheidungsgrundlage verwendet werden könne (Vernehmlassung E. 3.1 S. 2). Auch es teilt die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass es vorliegend unverhältnismässig wäre, von der Bauherrin eine rund Fr. 50'000.-- teure Abdeckung zu verlangen. Dass diese Einschätzung bundesrechtswidrig wäre, wird von den Beschwerdeführern nicht plausibel dargetan und ist auch nicht ersichtlich. Die von ihnen mit der Vernehmlassung neu ins Recht gelegte Kostenschätzung des Architekten E. _____ vom 1. Juli 2014, wonach die umstrittene Überdachung nur Fr. 19'774.50 kosten würde, ist als neues Beweismittel unzulässig (Art. 99 Abs. 1 BGG); ganz abgesehen davon ist nicht ersichtlich, auf welchen Unterlagen diese Schätzung beruht, sodass sie nicht nachvollziehbar ist. Die Rüge ist unbegründet.

E. 4

Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Sie haben zudem der obsiegenden Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).