

BGer 1C 7/2013 vom 13. Juni 2013

Bundesgericht, 2013-06-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_7_2013

FR: TF 1C 7/2013 du 13 juin 2013

IT: TF 1C 7/2013 del 13 giugno 2013

Regeste

Bauwesen | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Da alle Sachurteilsvoraussetzungen vorliegen, ist auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten einzutreten. Mit Beschwerde kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht - einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens - gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Dagegen wird die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht) nur insoweit geprüft, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Für derartige Rügen gelten qualifizierte Begründungsanforderungen (BGE 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen). Das Bundesgericht ist an den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt gebunden, soweit dieser nicht offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 und Art. 97 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel können nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG). Ist - wie im vorliegenden Fall - ein Rechtsstreit zu beurteilen, der bereits Gegenstand eines Rückweisungsurteils des Bundesgerichts war, bindet dieses nicht nur die untere Instanz, sondern auch das Bundesgericht selbst. Wie weit diese Bindung reicht, ergibt sich aus der Begründung der Rückweisung (BGE 135 III 334 E. 2 S. 335 mit Hinweisen).

E. 2

Die Beschwerdeführer rügen zunächst die Verletzung der neuen Verfassungsbestimmungen zur Beschränkung des Zweitwohnungsbaus (Art. 75b BV i.V.m. Art. 197 Ziff. 9 BV). Diese Bestimmungen sind jedoch erst am 11. März 2012 in Kraft getreten (vgl. Art. 195 BV) und finden keine Anwendung auf Baubewilligungen, die vor diesem Datum erstinstanzlich erteilt worden sind, unabhängig vom Zeitpunkt, in dem sie rechtskräftig werden (vgl. zur Veröffentlichung bestimmtes Urteil 1C_646/2012 vom 22. Mai 2013 E. 11). Im vorliegenden Fall wurde die Baubewilligung am 4. Oktober 2010 erteilt und am 24. November 2010 ergänzt; sie wurde im Rechtsmittelverfahren weder aufgehoben noch abgeändert. Insofern fällt sie nicht unter die neuen Bestimmungen über den Zweitwohnungsbau.

E. 3

Die Beschwerdeführer rügen weiter die willkürliche Verletzung von kantonalen und kommunalen Ästhetikvorschriften (Art. 17 Abs. 1 des Walliser Baugesetzes vom 8. Februar

1996 [BauG] i.V.m. Art. 24 lit. d und e der Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 [BauV] sowie Art. 56, 59, 62 und 64 des Bau- und Zonenreglements 1976 der Gemeinde Riederalp [BZR]) bzw. die willkürliche Erteilung einer Ausnahmegewilligung (gemäss Art. 91 BZR) von diesen Bestimmungen.

E. 3.1

Sie machen geltend, dass Art. 52, 56 und 64 BZR als positive Ästhetikvorschriften formuliert seien, weshalb an die Eingliederung ein strengerer Massstab anzulegen sei. Diese Bestimmungen verlangten zwingend eine Anpassung neuer Bauvorhaben an die bestehende prägende Bausubstanz. Prägende Gestaltungselemente seien vorliegend die Fassadengestaltung mit Holz, die Balkenlage parallel zum Hang sowie Dachneigungen, welche die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllten. Diese Merkmale seien bei allen Bauten in der Umgebung erfüllt. Das heutige innere Ortsbild sei durch schmale, langgezogene Gebäudekomplexe geprägt, die parallel zur Hangrichtung angeordnet seien. Auch die neu bewilligte Fassadenverkleidung mit senkrechten, schmalen Holzbrettern weiche vom bisherigen Quartierbild mit waagrecht angeordneten Holzverkleidungen ab. Gleiches gelte für die Dachneigung von weniger als 40 % und die geplante Balkenlage senkrecht zum Hang. Diese Merkmale seien insbesondere vom Golfplatz her visuell gut wahrnehmbar und liessen das geplante Bauvorhaben als Fremdkörper erscheinen. Die Beschwerdeführer beantragen hierzu die Durchführung eines Augenscheins und einer Expertise.

E. 3.2

In diesem Zusammenhang rügen sie mehrere Verletzungen des rechtlichen Gehörs:

E. 3.2.1

Die Gemeinde Riederalp habe sich weder in ihrer Bewilligungsentscheid noch im nachfolgenden Verfahren mit den Einwendungen der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Verletzung von Art. 56, 59, 62, 64 und 91 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Riederalp (BZR) befasst und begründet, weshalb das Bauvorhaben diesen Anforderungen entspreche; dieser Begründungsmangel sei auch im Rechtsmittelverfahren nicht geheilt worden.

E. 3.2.2

Zudem hätten alle Vorinstanzen willkürlich auf die Durchführung eines Augenscheins und die Anordnung einer Expertise verzichtet; dies verletze das rechtliche Gehör und den Untersuchungsgrundsatz. Die Beschwerdeführer bestreiten, dass sich in den Akten Fotoaufnahmen der bestehenden Gebäude im relevanten Ortsbildperimeter finden (entgegen E. 3.2 S. 8/9 des angefochtenen Entscheids). Art. 56, 62 und 64 BZR verlangten, dass sich neue Bauvorhaben an die bestehende bisherige prägende Bausubstanz anpassen; dies setze voraus, dass die rechtsanwendenden Behörden den relevanten Ortsbildperimeter definierten und eine Situations- und Sachanalyse der darin bestehenden Bausubstanz vornehmen. Weder der Gemeinderat Riederalp noch die beiden Rechtsmittelinstanzen hätten jedoch je die prägenden Ortsbildmerkmale hinsichtlich der Fassadenverkleidungen und Dachneigungen geprüft und entsprechende Sachverhaltsabklärungen vorgenommen. Sie hätten demnach auch die Untersuchungspflicht verletzt.

E. 4

Die Beschwerdegegner sind ihrerseits der Auffassung, es gälten lediglich die Ästhetikvorschriften des kantonalen Rechts. Die Bau- und Zonenreglemente der drei ehemaligen Gemeinden Goppisberg, Greich und Ried-Mörel seien mit Beschluss des Grossen Rates vom 9. Oktober 2003 per 1. Januar 2005 aufgehoben worden, und die neue Gemeinde Riederalp verfüge noch nicht über ein vom Staatsrat homologiertes Bau- und Zonenreglement. Zwar verlangten auch die kantonalen Bestimmungen positiv eine Eingliederung; d.h. es müsse für die Bauten selbst, für das Ensemble sowie die bauliche und landwirtschaftliche Umgebung eine gute Gestaltung und eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht werden; dabei verfüge aber die Gemeindebehörde über einen erheblichen Beurteilungsspielraum. Die Beschwerdegegner bestreiten die Darstellung der Beschwerdeführer zur angeblich prägenden Umgebung: Die Bausubstanz in der Nachbarschaft bestehe nicht aus schmalen, langgezogenen Gebäudekomplexen, sondern aus kompakten Ferienhäusern. Die Ausrichtung der im Eigentum der Beschwerdeführer stehenden Gebäude auf Parzellen Nrn. 1760 und 1460 weiche von derjenigen der übrigen umliegenden Gebäude ab; dagegen weise das Neubau-Vorhaben dieselbe Ausrichtung auf wie das unmittelbar angrenzende Gebäude "Abusunna" auf Parzelle Nr. 1730 und füge sich damit in die Umgebung ein. Diese Ausrichtung sei im Übrigen von der Parzellenform vorgegeben. Lage und Umfang des Bauprojekts seien durch die hinterlegten Geometerpläne hinlänglich ersichtlich und nachvollziehbar, weshalb keine Verpflichtung bestanden habe, einen Augenschein oder gar eine Expertise durchzuführen.

E. 5

Alle Vorinstanzen sind davon ausgegangen, dass auf die vorliegend streitige Baubewilligung noch das alte BZR zur Anwendung kommt. Die Beschwerdegegner legen nicht dar, inwiefern diese Annahme willkürlich sei. Im Folgenden ist deshalb davon auszugehen, dass neben den kantonalen auch kommunale Ästhetikbestimmungen zu beachten sind.

E. 5.1

Den Beschwerdeführern ist einzuräumen, dass sich die Gemeinde sehr knapp zu den ästhetischen Einwendungen der Beschwerdeführer geäussert hat. Immerhin brachte sie in ihrem Baubewilligungsentscheid vom 4. Oktober 2010 und der Ergänzung vom 24. November 2010 klar zum Ausdruck, dass sie das Bauvorhaben lediglich im Hinblick auf die (nicht bewilligte) "Schuppenfassade" für reglementswidrig erachtete und davon ausging, dieser Mangel sei durch die neu vorgesehene Holzverkleidung behoben worden. Zur Dachneigung wurde ausgeführt, dass diese gemäss Art. 58 BZR in der Regel 32.5%-60% (18°-30.9°) betrage, weshalb die vorliegende Dachneigung von 30% um 2.5% zu niedrig sei. Diese Dachneigung könne im vorliegenden Fall bewilligt werden, weil das Dachgeschoss sonst, aufgrund der Gebäudelänge (16 m), unverhältnismässig hoch werde. Im Übrigen hielt die Gemeinde die Baute für bewilligungsfähig, ging also davon aus, dass diese alle Anforderungen des BZR erfülle.

E. 5.2

Der Staatsrat ergänzte diese Argumentation wie folgt: Er hielt fest, dass die in der Nähe des Bauvorhabens gelegenen Gebäude über keine einheitliche Ausrichtung verfügten. Bei allen umliegenden Häusern sei keine einheitliche Frontrichtung talwärts zu erkennen, insbesondere auch nicht bei den Gebäuden der Beschwerdeführer. Bezüglich der Fassadengestaltung entsprächen die abgeänderten Pläne den Vorstellungen des

Gemeinderates. Die Schuppenfassade sei fallen gelassen und durch eine übliche Holzverkleidung wie bei den Nachbargebäuden ersetzt worden. Die Gemeinde habe von dem ihr zustehenden Ermessen pflichtgemäss Gebrauch gemacht. In Bezug auf die Dachgestaltung halte Art. 62 Abs. 1 BZR fest, dass diese eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich den ortsüblichen Formen und Farben anpassen solle. Die Dachform habe in der Regel eine Dachneigung von 40% bis 50% aufzuweisen und sei als Sattel- oder Giebeldach auszuführen. Das BZR stelle somit die Vermutung auf, dass ein Dach auf jeden Fall eine ruhige Gesamtwirkung erziele und sich den ortsüblichen Formen und Farben anpasse, wenn es eine Neigung von 40% bis 50% aufweise und als Sattel- oder Giebeldach ausgeführt werde. Art. 62 Abs. 1 BZR schliesse demnach eine Abweichung von den vorgegebenen 40% bis 50% nicht aus, wenn damit trotzdem die Voraussetzungen in Art. 62 Abs. 1 Satz 1 BZR erfüllt würden. Eine Prüfung der Voraussetzungen von Art. 91 BZR für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung sei demnach nicht erforderlich. Die Gemeinde habe ihren Ermessensspielraum nicht überschritten, als sie aufgrund der Dachlänge eine Dachneigung von 30% bewilligt habe.

E. 5.3

Das Verwaltungsgericht teilte die Auffassung des Staatsrats. Zur Frontrichtung verwies es auf seine Entscheidung vom 30. September 2011 E. 6.4, in dem es bereits festgestellt hatte, dass die in der Nähe des geplanten Bauvorhabens gelegenen Gebäude über keine einheitliche Ausrichtung verfügten; dies gelte insbesondere für die Gebäude der Beschwerdeführer. Hinsichtlich der Fassadengestaltung und der Dachneigung habe die Gemeinde von dem ihr zustehenden Ermessen pflichtgemäss Gebrauch gemacht.

E. 5.4

Damit hat insbesondere der Staatsrat, an den die Sache vom Bundesgericht zu neuer Beurteilung zurückgewiesen worden war, sich mit allen wesentlichen ästhetischen Einwänden der Beschwerdeführer (Frontrichtung, Fassadengestaltung, Dachneigung) auseinandergesetzt und genügend begründet, weshalb es das Bauvorhaben für bewilligungsfähig erachtete. Insofern waren die Beschwerdeführer in der Lage, die Baubewilligung sachgerecht vor Kantonsgericht anzufechten. Soweit die Beschwerdeführer rügen, der Staatsrat sei nicht befugt gewesen, die mangelhafte Begründung der Gemeinde zu heilen, widerspricht dies dem verbindlichen Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts vom 4. April 2012 (E. 6).

E. 6

Als Eigentümer von Bauten in der näheren Umgebung des Bauvorhabens, die mit den örtlichen Verhältnissen in Riederalp bestens vertraut sind, waren die Beschwerdeführer - auch ohne Durchführung eines amtlichen Augenscheins oder einer Expertise - in der Lage, die angeblich mangende Einordnung des Bauvorhabens substantiiert, mit Hinweis auf konkrete Bauten in der näheren Umgebung, darzulegen. Statt dessen begnügten sie sich mit allgemeinen Hinweisen auf angeblich prägende Gestaltungsmerkmale der (nicht näher spezifizierten) bestehenden Bausubstanz und verlangten von den Behörden, eine Situationsanalyse vorzunehmen bzw. durch einen Experten vornehmen zu lassen. Damit überdehnen sie die Untersuchungspflicht der Behörden und verkennen ihre eigene Mitwirkungspflicht im Beschwerdeverfahren. Die Rechtsmittelinstanzen durften sich daher darauf beschränken, die Rügen der Beschwerdeführer zur mangelnden Einordnung der Neubaute hinsichtlich der Frontrichtung, der Dachneigung und der Fassadengestaltung zu

prüfen. Sofern sie diese willkürfrei aufgrund der Akten beurteilen konnten, durften sie auf einen Augenschein und eine Expertise verzichten, ohne das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer zu verletzen. Dies ist im Folgenden zu prüfen.

E. 6.1

Wie das Kantonsgericht in E. 3.2 (S. 8/9 des angefochtenen Entscheids) klarstellte, bezog sich der Hinweis auf Fotos auf die mit dem Baugesuch eingereichte Fotomontage (mit dem handschriftlichen Vermerk "Fassade nicht bewilligt"). Aus dieser, wie auch aus den in den Akten liegenden Situationsplänen, konnten die Vorinstanzen willkürfrei ableiten, dass die umliegenden Bauten keine einheitliche Ausrichtung aufweisen. Hinzu kommt, dass das Bauvorhaben die gleiche Ausrichtung hat wie das unmittelbar angrenzende Gebäude "Abusunna" auf Parzelle Nr. 1730. Unter diesen Umständen durften die Vorinstanzen willkürfrei die Einordnung des Bauvorhabens in die Umgebung mit Blick auf die Ausrichtung bejahen, ohne hierzu weitere Abklärungen durchführen zu müssen.

E. 6.2

In Bezug auf die Dachgestaltung weist das Bauvorhaben - wie die bestehenden Bauten in der Umgebung - ein Satteldach, d.h. ein Dach mit entgegengesetzt geneigten Dachflächen auf. Zwar unterschreitet die Dachneigung die in Art. 62 Abs. 1 BZR genannten 40% bis 50%; der Staatsrat hat jedoch willkürfrei dargelegt, dass es sich dabei nicht um eine zwingende Vorgabe handle, sondern eine geringere Neigung bewilligt werden dürfe, wenn das Dach trotzdem eine ruhige Gesamtwirkung erziele und sich den ortsüblichen Formen und Farben anpasse. Diese Voraussetzung durften die Vorinstanzen aufgrund der Baugesuchsakten willkürfrei bejahen, zumal der Gemeinde insoweit ein Beurteilungsspielraum zusteht und sie diesen mit einer sachlichen Begründung (Vermeidung eines unverhältnismässig hohen Dachs) konkretisiert hat. Da nach Auffassung der kantonalen Instanzen keine Ausnahmegewilligung für die Dachneigung erforderlich war, mussten sie sich nicht mit den Einwendungen der Beschwerdeführerin auseinandersetzen, wonach die Voraussetzungen für einen Dispens nach Art. 91 BZR nicht erfüllt seien.

E. 6.3

Schliesslich gingen die Vorinstanzen davon aus, dass die neu bewilligte Holzverkleidung der Fassade ortsüblich sei und sich daher in die Umgebung einordne. Dies bestreiten die Beschwerdeführer mit dem Argument, es handle sich um senkrechte, schmale Holzbretter, die im Quartier bisher so nicht ausgeführt und deshalb ortsfremd seien. Damit überdehnen sie jedoch die Anforderungen an die Einordnung einer Baute: Nach der im angefochtenen Entscheid zitierten Rechtsprechung des Kantonsgerichts (Urteil A1 09 112 vom 22. Januar 2010 E. 3a) zeichnet sich der bisherige Walliser Stil u.a. durch Holzfassaden auf einem gemauerten Sockel aus. Im dazu ergangenen Urteil 1C_133/2010 vom 4. Juni 2010 E. 3.2 hielt das Bundesgericht fest, dass die Einhaltung dieses Stils keine unverhältnismässige Einschränkung der Eigentumsgarantie darstelle, weil er zahlreiche Variationen zulasse. Dies wäre jedoch nicht mehr der Fall, wenn die kommunale Norm so restriktiv ausgelegt würde, wie dies die Beschwerdeführer verlangen, d.h. wenn die Fassaden von Neubauten genau gleich gestaltet werden müssten wie die Fassaden der bereits bestehenden Bauten der Umgebung. Insofern durften die Vorinstanzen willkürfrei davon ausgehen, dass es aus ästhetischer Sicht nicht massgeblich sei, ob die Holzbretter senkrecht oder waagrecht angeordnet werden.

E. 6.4

Nach dem Gesagten durften die Vorinstanzen die geforderte Einordnung des Bauvorhabens willkürfrei bejahen, ohne hierfür einen Augenschein oder eine Expertise durchführen zu müssen. Auf derartige Beweismassnahmen kann auch im bundesgerichtlichen Verfahren verzichtet werden.

E. 7

Soweit die Beschwerdeführer (in diesem Beschwerdeverfahren) erstmals in ihrer Replik, Rügen zur Erschliessung des Bauvorhabens erheben, sind diese verspätet (Art. 42 Abs. 1 und 43 BGG e contrario).

E. 8

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 und 68 BGG).

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