

# **BGer 1P.570/2001 vom 28. Januar 2002**

Bundesgericht, 2002-01-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.570\\_2001](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.570_2001)

FR: TF 1P.570/2001 du 28 janvier 2002

IT: TF 1P.570/2001 del 28 gennaio 2002

## **Regeste**

Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Das Verwaltungsgericht entschied im angefochtenen Urteil, die Umnutzung des Geräte- und Abstellraumes verletze keine kommunalen Bestimmungen über die zulässige Grundstücksnutzung, soweit diesen neben den Vorschriften des bundesrechtlichen Immissionsschutzes selbständige Bedeutung zukomme (vgl. BGE 118 Ib 590 E. 3a mit Hinweisen). Die erteilte Baubewilligung sei auch im Lichte der anwendbaren Immissionsschutzvorschriften des Bundesumweltrechts nicht zu beanstanden. Die Beschwerdeführer rügen nicht, das Verwaltungsgericht habe mit seinem Entscheid Bundesumweltrecht verletzt. Sie machen in der Sache im Wesentlichen geltend, dass die Baubewilligung für die Umnutzung aus raumplanerischen Gründen bzw. aufgrund von kommunalen Zonen- bzw. Grenzabstandsvorschriften nicht hätte erteilt werden dürfen. Hierzu steht auf eidgenössischer Ebene einzig die staatsrechtliche Beschwerde offen ( Art. 84 Abs. 2 OG und Art. 34 Abs. 3 RPG ; vgl. dazu BGE 123 II 88 E. 1a/cc; 121 II 72 E. 1b; vgl. auch den Entscheid des Bundesgerichts vom 9. September 1997 i.S. Commune de Cressier, E. 2a, RDAF 1998 I S. 355).

### **E. 1.2**

Die von den Beschwerdeführern angerufenen Vorschriften über die zulässige Grundstücksnutzung haben nachbarschützende Wirkung (vgl. BGE 117 Ia 18 E. 3b; 115 Ib 456 E. 2e S. 462; 113 Ia 468 E. 1b S. 470; 112 Ia 88 E. 1b, je mit Hinweisen). Da sich die Beschwerdeführer zudem im Schutzbereich der angerufenen Bestimmungen befinden, sind sie legitimiert, deren Verletzung im Rahmen der erhobenen Beschwerde zu rügen ( Art. 88 OG ).

### **E. 1.3**

Nach Art. 90 Abs. 1 lit. b OG muss eine staatsrechtliche Beschwerde die wesentlichen Tatsachen und eine kurz gefasste Darlegung darüber enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze und inwiefern sie durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sind. Im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren prüft das Bundesgericht nur klar und detailliert erhobene Rügen. Auf ungenügend begründete Rügen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein (vgl. BGE 125 I 71 E. 1c, 492 E. 1b ; 122 I 70 E. 1c; 117 Ia 10 E. 4b; 107 Ia 186 E. b, je mit Hinweisen). Wirft der Beschwerdeführer der kantonalen Behörde eine Verletzung des Willkürverbots vor, so hat er im Einzelnen zu zeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in krassem und offensichtlichem

Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (vgl. BGE 125 I 166 E. 2a ; 124 I 247 E. 5 ; 123 I 1 E. 4a; 110 Ia 1 E. 2a, je mit Hinweisen). Diesen Anforderungen vermag die Beschwerdeschrift vom 3. September 2001 nicht in allen Teilen zu genügen, wie in den nachfolgenden Erwägungen darzulegen ist.

#### **E. 1.4**

Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen der staatsrechtlichen Beschwerde sind vorliegend erfüllt und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist daher unter Vorbehalt der rechtsgenügend begründeten Rügen einzutreten.

#### **E. 2.1**

Die Beschwerdeführer rügen, das Verwaltungsgericht habe grundlos und in aktenwidriger Weise die von der Gemeinde für die Haltung von bloss einem Pferd erteilte Baubewilligung auf die Haltung von zwei Pferden ausgedehnt. Dies obwohl im vorangegangenen Verfahren immer von der Haltung eines Pferdes die Rede gewesen sei. Damit habe das Verwaltungsgericht in willkürlicher Weise die Pflicht zur Durchführung eines entsprechenden zweiten Baubewilligungsverfahrens missachtet.

#### **E. 2.2**

Das Verwaltungsgericht erwog, dass die mit dem Baugesuch eingereichten Pläne den Vermerk "Nutzungsänderung Geräteraum in Pferdebox" trugen; die Baupublikation sowie die Baubewilligung lauteten auf "Umnutzung Abstell- und Geräteraum in Pferdebox mit Abstellraum". Die Bauherrschaft habe um Bewilligung der Umnutzung eines Geräte- und Abstellraumes in eine Pferdebox ersucht. Das Gesuch habe damit inhaltlich die Unterbringung von Pferden im bestehenden Geräte- und Abstellraum umfasst, wobei die Grösse des Innenraumes die Anzahl der darin haltbaren Pferde bestimme. Daran ändere nichts, dass in den Erwägungen der Gemeinde im Baueinspracheentscheid vom 7. November 2000 ohne nähere Begründung von der Haltung nur eines Pferdes die Rede sei. Nach den Baugesuchsplänen und den Feststellungen beim Augenschein biete der Raum für maximal zwei Pferde Platz.

#### **E. 2.3**

Zwar hatte die Gemeinde in den Erwägungen des Baueinspracheentscheides im Zusammenhang mit der Frage, ob vorliegend von einer hobbymässigen, in Wohnzonen zulässigen Tierhaltung ausgegangen werden könne, erwogen, es gehe nur um die Haltung eines Pferdes. Allein daraus musste das Verwaltungsgericht jedoch nicht auf eine entsprechende Nutzungsbeschränkung schliessen. Aus dem Baugesuch, der Baupublikation und der Baubewilligung ergibt sich nicht, dass die Anzahl der im Raum haltbaren Pferde auf eins beschränkt werden sollte. Die Willkürüge erweist sich als unbegründet. Die Gemeinde Flims bestätigt im vorliegenden Verfahren denn auch, dass sie über die Baueinsprache gleich entschieden hätte, wenn in der dazu eingereichten Stellungnahme des Beschwerdegegners von zwei Pferden die Rede gewesen wäre. Überdies ergibt sich aus der Rekurseingabe der Beschwerdeführer an das Verwaltungsgericht, dass auch sie im Rekursverfahren von der Haltung von mehreren Pferden ausgingen. Sie konnten somit sämtliche diesbezüglichen Einwände vorbringen. Unter diesen Umständen würde eine Wiederholung des Baubewilligungsverfahrens auch einen durch nichts zu rechtfertigenden Verfahrensleerlauf bedeuten.

### **E. 3**

Die Beschwerdeführer machen geltend, das Verwaltungsgericht sei in willkürlicher Weise darüber hinweg gegangen, dass weder auf der Parzelle Nr. 1521, wo die Pferdestallung errichtet werden solle, noch auf der benachbarten Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA), die zur Trinkwasserfassung genutzt werde, ein geeigneter Pferdeauslauf zur Verfügung stehe. Es sei auf eine entsprechende Rüge nicht eingetreten und habe damit willkürlich missachtet, dass vorliegend die Voraussetzungen nicht gegeben seien, um zu verhindern, dass die Pferde durch Hufschläge gegen die Stallwände Lärm erzeugten ( BGE 101 Ia 205 E. 3b S. 208). Das Verwaltungsgericht trat auf die Rüge der Beschwerdeführer, wonach der Beschwerdegegner seine Pferde unberechtigterweise in der ZöBA weiden lasse, nicht ein. Es erwog, diese Rüge könne nicht mit der Umnutzung des streitbetroffenen Gebäudes in Verbindung gebracht werden und gehöre somit nicht zum Rekursgegenstand. Bei der Beurteilung der Störwirkung der Umnutzung nahm es an, dass die Pferde nur zeitlich beschränkt in den Boxen gehalten würden. Es ging somit davon aus, dass in der Nähe der geplanten Stallung hinreichende Auslaufmöglichkeiten für die Pferde bestünden. Damit ist es nicht in Willkür verfallen. Die Gemeinde bestätigte im vorliegenden Verfahren, dass sich in der ZöBA nur ein Trinkwasserreservoir und keine Trinkwasserfassung befinde. Zur Zeit und für die nächsten Jahre stehe einer Nutzung der um das Wasserreservoir vorhandenen Wiesenfläche als Weide nichts entgegen. Ihr Abweiden durch Pferde sei sogar sinnvoll. Ferner stehe unmittelbar im Anschluss an die ZöBA eine weitere Weide zur Verfügung. Die erhobene Rüge erweist sich damit als unbegründet.

### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführer rügen, das Verwaltungsgericht habe die Zulässigkeit der strittigen Pferdehaltung in der Wohnzone unter willkürlicher Anwendung von Art. 40 in Verbindung mit Art. 95 des Baugesetzes der Gemeinde Flims (Baugesetz, BG) bejaht. Zudem habe es willkürlich den Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG missachtet, wonach Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen zu verschonen seien. Das Baugesetz lasse in der Wohnzone A einzig den Bau von freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern zu. Art. 95 BG verbiete jede Störung des ruhigen und gesunden Wohnens sowie alle Betriebe und Anlagen, die nachteilige Einwirkungen auf das Wohngebiet haben können. Zudem seien nach der Praxis im Kanton Graubünden in reinen Wohnzonen keine Pferdestallungen zugelassen. Vorliegend sei die Pferdehaltung nicht nur für den Eigentümer der Parzelle Nr. 1521 bewilligt worden. Dieser habe vielmehr im Interesse seiner volljährigen Tochter um die Bewilligung nachgesucht. Das zweite, während des Umnutzungsbewilligungsverfahrens gehaltene Pferd werde gar für eine Freundin der Tochter untergebracht. Dies sei mit dem Baugesetz offensichtlich nicht vereinbar. Die willkürliche Bewilligung der Umnutzung führe zu einer massiven Belastung und Entwertung ihres Wohneigentums, worin ein unverhältnismässiger Eingriff in ihr verfassungsmässig geschütztes Eigentum ( Art. 26 BV ) liege.

### **E. 4.2**

Mit Inkrafttreten der Bundesgesetzgebung über den Umweltschutz hat das kantonale Recht betreffend den direkten Schutz vor Immissionen seine selbständige Bedeutung verloren, soweit sich sein materieller Gehalt mit dem Bundesrecht deckt oder weniger weit geht als dieses; es hat sie dort behalten, wo es die bundesrechtlichen Normen ergänzt oder - soweit erlaubt - verschärft (vgl. Art. 65 USG ). Indessen haben (städtebauliche) Nutzungsvorschriften des kantonalen und kommunalen Rechts weiterhin selbständigen

Gehalt, soweit sie die Frage regeln, ob eine Baute oder Anlage nach den raumplanerischen Grundlagen am vorgesehenen Ort erstellt und ihrer Zweckbestimmung übergeben werden darf. Dies gilt auch, wenn die für den Charakter eines Quartiers wesentlichen Nutzungsvorschriften mittelbar dem Schutz der Nachbarn vor Übelständen verschiedenster Art dienen ( BGE 118 Ib 590 E. 3a mit Hinweisen).

#### **E. 4.3**

Wie das Verwaltungsgericht feststellte, handelt es sich bei der Zone, in der das streitbetroffene Grundstück liegt, um eine für den Bau von freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern bestimmte, reine Wohnzone (Art. 40 BG). In dieser lasse Art. 95 Abs. 1 lit. a BG nur nichtstörende Betriebe zu, die ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen und das ruhige und gesunde Wohnen in keiner Weise beeinträchtigen. Bei Art. 95 BG handle es sich, so das Verwaltungsgericht weiter, nicht nur um eine relativ strenge immissionsmässige Beschränkung, sondern auch um eine funktionale Bindung an die Bedürfnisse der Wohnzone. Vorliegend gehe es um eine hobbymässige Tierhaltung. Die Ausübung einer Freizeitbeschäftigung gehöre nach der allgemeinen Lebenserfahrung zum Begriff des Wohnens und müsse in einer Wohnzone grundsätzlich als zonenkonform betrachtet werden. Dies gelte auch unter Berücksichtigung der geringen, vorliegend damit verbundenen Geruchs- und Lärmimmissionen. Diese erschienen im Lichte des Bundesumweltrechts als zulässig, zumal die Pferde im Frühjahr, Sommer und Frühherbst grundsätzlich nur bei Krankheit und schlechtem Wetter für maximal 15 Tage und mitunter im Winter bei sehr kalter Witterung in der Pferdebox und auf dem Vorplatz gehalten würden.

#### **E. 4.4**

Die Beschwerdeführer machen, wie bereits ausgeführt, nicht geltend, das Verwaltungsgericht habe mit seinem Urteil Immissionsschutzvorschriften des Bundesumweltrechts (insbes. Art. 11 ff. USG ) verletzt. Es ist daher insoweit von der Zulässigkeit bzw. Zumutbarkeit der mit der umstrittenen Pferdehaltung verbundenen Einwirkungen auszugehen. Die Beschwerdeführer haben sodann nicht dargetan und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern trotzdem eine Verletzung des Planungsgrundsatzes von Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG vorliegen soll. Zu prüfen bleibt allein, ob das Verwaltungsgericht in Willkür verfallen ist, indem es die umstrittene, immissionsschutzrechtlich zulässige Pferdehaltung als mit den für den Charakter des Quartiers wesentlichen kantonalen Nutzungsvorschriften vereinbar betrachtet hat. Das Verwaltungsgericht befand, die Haltung von zwei Pferden zu Freizeit Zwecken passe ihrem Wesen nach in eine Wohnzone und überschreite vorliegend das in der betroffenen Zone erlaubte Störungsmass eines "nicht störenden Betriebes" im Sinne von Art. 95 Abs. 1 lit. a nicht. Die Beschwerdeführer bringen nichts vor, was diesen Schluss als willkürlich erscheinen liesse. Insbesondere haben sie nicht dargetan, dass Pferdestallungen zur hobbymässigen Pferdehaltung in einer reinen Wohnzone nach der bündnerischen Praxis generell unzulässig wären und das Verwaltungsgericht im vorliegenden Fall willkürlich von einer solchen Praxis abgewichen wäre. Der verwaltungsgerichtliche Entscheid ist verfassungsrechtlich auch nicht zu beanstanden, weil im Stall die Pferde der volljährigen Tochter des Grundeigentümers bzw. ihrer Freundin gehalten werden sollen und nicht diejenigen des Grundeigentümers selbst. Es ist jedenfalls nicht willkürlich, den hobbymässigen Charakter der Pferdehaltung und ihre "funktionale Bindung an die Bedürfnisse der Wohnzone" auch für eine solche Nutzung zu bejahen. Das Verwaltungsgericht hat demnach die Zonenkonformität der Umnutzung im

Lichte von Art. 40 in Verbindung mit Art. 95 BG willkürfrei bejaht. Auch die Rügen, das Verwaltungsgericht habe mit der Bewilligung der Umnutzung die Eigentumsgarantie und das Verhältnismässigkeitsprinzip verletzt, erweisen sich damit ohne weiteres als unbegründet. Die Beschwerde ist auch insoweit abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann (vgl. Erwägung 1.3 oben).

#### **E. 5**

Die Beschwerdeführer machen geltend, das Verwaltungsgericht sei in willkürlicher Weise nicht auf ihre Rüge eingetreten, wonach die streitbetroffene Baute den minimalen Grenzabstand zu ihrer Parzelle nicht einhalte. Der heutige Grenzabstand des Abstellraumes von 2.50 m sei nach Art. 40 in Verbindung mit Art. 59 BG lediglich für die bestehende Nutzung zulässig. Weil das als Geräte- und Abstellraum bestimmte Gebäude einer völlig neuen Nutzung zugeführt werden solle, müsse es den gesetzlichen Grenzabstand von 5.00 m nach Art. 40 BG einhalten. Dies habe das Verwaltungsgericht willkürlich missachtet. Das Verwaltungsgericht erwog, Rekursthema sei einzig die Umnutzung des Abstell- und Geräteraumes in einen Abstellraum mit Pferdebox. Durch die Umnutzung werde der bestehende Abstellraum nach aussen nicht raumwirksam verändert. Es bestehe daher kein Anlass, auf die Prüfung der Einhaltung des Grenzabstandes zurückzukommen. Nach Art. 40 BG gilt in der für den Bau von freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern bestimmten Bauzone A ein Grenzabstand von 5.00 m. Für Einstellboxen, angebaute eingeschossige Nebenbauten ohne Wohn- und Schlafräume und Bauten mit ausschliesslich gewerblicher Zweckbestimmung von höchstens 3.50 m Gebäudehöhe darf der Grenzabstand nach Art. 59 Abs. 1 BG auf 2.50 m verkürzt werden. Die Gemeinde Flims hatte schon im verwaltungsgerichtlichen Verfahren bestätigt, dass sie in seit Jahren feststehender Praxis alle Nutzungen unter die Kategorie "ausschliesslich gewerbliche Zweckbestimmung" subsumiere, die nichts mit Wohnen und Schlafen zu tun haben, aber zusammen mit dem Wohnen ausgeübt werden, namentlich auch solche für sportliche Hobbys. Die Beschwerdeführer legen nicht dar, weshalb es angesichts dieser unbestrittenen Praxis unhaltbar sein soll, die hier beabsichtigte Nutzung als solche mit "ausschliesslich gewerblicher Zweckbestimmung" im Sinne von Art. 59 BG zu qualifizieren. Sie bringen auch nichts vor, was den Schluss des Verwaltungsgerichts, die Nutzung des Raumes werde demnach nicht in einer für den Grenzabstand relevanten Weise verändert, als willkürlich erscheinen liesse. Die Beschwerde erweist sich auch in diesem Punkt als unbegründet, soweit angesichts der Begründungsanforderungen an eine staatsrechtliche Beschwerde darauf eingetreten werden kann.

#### **E. 6**

Die Beschwerdeführer werfen dem Verwaltungsgericht Willkür vor, weil es ihnen sämtliche Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens auferlegt und sie zur Leistung einer ausseramtlichen Entschädigung an den Beschwerdegegner verpflichtet habe. Die Gemeinde habe die Umnutzungsbewilligung unter Verletzung des Vorsorgeprinzips ohne Auflagen hinsichtlich der zeitlichen Beschränkung der Pferdehaltung im Stall und dessen Sauberhaltung erteilt. Sie, die Beschwerdeführer, seien deshalb gezwungen gewesen, die Baubewilligung anzufechten. Das Verwaltungsgericht habe denn auch eine Verletzung des Vorsorgeprinzips festgestellt und Auflagen in sein Urteil aufgenommen. Der erhobene Rekurs habe sich zudem nur gegen die Gemeinde gerichtet, welche die umstrittene Baubewilligung erteilt habe. Den Rekurrenten könnten deshalb keine Anwaltskosten des Beschwerdegegners auferlegt werden, die sie nicht verursacht hätten. Die

Beschwerdeführer beantragten vor Verwaltungsgericht einzig, der angefochtene Einspracheentscheid der Gemeinde Flims und die von ihr erteilte Baubewilligung seien aufzuheben. Sie machten hauptsächlich geltend, die geplante Umnutzung dürfe aufgrund der damit verbundenen Störungen in der Bauzone A nicht zugelassen werden. Mit diesem Standpunkt drangen sie nicht durch. Zwar rügten sie in ihrer Beschwerde auch, dass die Gemeinde in der Baubewilligung keine Auflagen verfügt habe. Sie stellten aber keinen Antrag, die Bewilligung sei eventuell nur unter Auflagen zu bestätigen. Dass das Verwaltungsgericht eine Verletzung des Vorsorgeprinzips bejaht hätte, ist seinem Entscheid nicht zu entnehmen. Der vorsorglichen Emissionsbegrenzung ( Art. 11 Abs. 2 USG ) wurde im Einspracheentscheid des Gemeinderats vom 7. November 2000 denn auch Rechnung getragen. Soweit ersichtlich erfolgten die vom Verwaltungsgericht angeordneten Beschränkungen und Auflagen allein aufgrund der Ausführungen der Beschwerdegegner anlässlich des Augenscheins. Das Verwaltungsgericht ist demnach nicht in Willkür verfallen, indem es den Beschwerdeführern die Verfahrenskosten auferlegte. Da sich deren Rekurs gegen eine den Beschwerdegegner begünstigende Verfügung richtete, ist nach dem Gesagten auch nicht ersichtlich, weshalb es willkürlich sein soll, ihm und der Gemeinde für die Teilnahme am verwaltungsgerichtlichen Verfahren eine aussergerichtliche Entschädigung zuzusprechen. Die Beschwerde erweist sich auch insoweit als unbegründet.

#### **E. 7**

Nach dem Ausgeführten ist die staatsrechtliche Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die bundesgerichtlichen Kosten den Beschwerdeführern aufzuerlegen ( Art. 156 Abs. 1 OG ). Ferner sind sie zu verpflichten, den anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner und die anwaltlich vertretene Gemeinde Flims für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen ( Art. 159 Abs. 1 und 2 OG ).

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