

BGer 1P.576/2002 vom 16. April 2003

Bundesgericht, 2003-04-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.576_2002

FR: TF 1P.576/2002 du 16 avril 2003

IT: TF 1P.576/2002 del 16 aprile 2003

Regeste

Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob und in welchem Umfang auf eine Beschwerde einzutreten ist (BGE 128 I 46 E. 1a S. 48 mit Hinweisen).

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht wies den Rekurs der Beschwerdeführerin im angefochtenen Entscheid mit einer doppelten Begründung ab bzw. es trat darauf nicht ein:

E. 1.1.1

Einerseits habe es in seinem unangefochten gebliebenen und in Rechtskraft erwachsenen Urteil vom 31. August 2001 entschieden, dass das damals zu beurteilende Bauprojekt für ein Einfamilienhaus auf der Parzelle Nr. 1650 strassenmässig erschlossen sei, da nicht nachvollziehbar sei, weshalb die privatrechtlichen Befugnisse der Beschwerdegegner, über die Parzelle Nr. 1652 an ihre Bauparzelle heranzufahren, "nicht auch das Recht auf die Bauparzelle zu fahren beinhalten sollte" (S. 7 E. 3a). Das vorliegende Verfahren betreffe eine Änderung dieses Baugesuches, welche die strassenmässige Erschliessung nicht berühre, weshalb auf den Rekurs infolge der materiellen Rechtskraft des Urteils vom 31. August 2001 nicht eingetreten werden könne.

E. 1.1.2

Andererseits behandelte das Verwaltungsgericht den Rekurs (trotzdem) materiell und schützte den Bauentscheid der Gemeinde Klosters-Serneus vom 27. März 2002, in welchem diese die Auffassung vertrat, auf Grund des im Grundbuch eingetragenen Fuss- und Fahrwegrechts könne das Baugrundstück in öffentlichrechtlicher Hinsicht als strassenmässig erschlossen gelten, auch wenn der Inhalt bzw. das Ausmass der Dienstbarkeit strittig und gegebenenfalls vom Zivilrichter festzulegen sei.

E. 1.1.3

Das Verwaltungsgericht setzte sich im angefochtenen Entscheid mit dieser zweiten Begründung materiell mit dem Rekurs auseinander und wies ihn in diesem Punkt ab. Erweist sich diese Abweisung als haltbar, ist die staatsrechtliche Beschwerde abzuweisen, ohne dass geprüft werden müsste, ob es das Verwaltungsgericht entsprechend seiner ersten Begründung auch ohne Verfassungsverletzung bei einem Nichteintretensentscheid hätte bewenden lassen können und die staatsrechtliche Beschwerde an der materiellen Rechtskraft des verwaltungsgerichtlichen Urteils vom 31. August 2001 scheitern müsste.

E. 1.2

Die Beschwerdeführerin rügt die Verletzung der Eigentumsgarantie. Der angefochtene Entscheid bestätige im Ergebnis die umstrittene Baubewilligung mitsamt einer Zufahrt über ihr Grundstück, obwohl die privatrechtliche Berechtigung der Beschwerdegegner fehle, über die Parzelle Nr. 1652 zu fahren. Zu dieser Rüge ist sie befugt (Art. 88 OG).

E. 1.3

Nicht einzutreten ist auf den Antrag, den Bauentscheid der Gemeinde Klosters-Serneus vom 27. März 2002 aufzuheben, da dieser nicht letztinstanzlich ist. Nach Art. 53 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 9. April 1967 (VGG) kann mit Rekurs jede Rechtsverletzung einschliesslich Ermessensmissbrauch und -überschreitung sowie unrichtige Sachverhaltsfeststellung gerügt werden. Die Überprüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichts beim angefochtenen Entscheid war somit entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin keineswegs enger als diejenige des Bundesgericht beim vorliegenden Entscheid, was Voraussetzung für die Mitanechtung des vorinstanzlichen Entscheids wäre ("Dorénaz-Praxis", BGE 126 II 377 E. 8b mit Hinweisen).

E. 1.4

Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass, weshalb auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten ist, soweit die Beschwerdeführerin gehörig begründete Verfassungsrügen (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG ; BGE 127 I 38 E. 3c ; 125 I 492 E. 1b) erhebt. Soweit im Folgenden auf Ausführungen in der Beschwerdeschrift nicht eingegangen wird, genügen sie den gesetzlichen Begründungsanforderungen nicht.

E. 2.1

Wird die Eigentumsgarantie von Art. 26 Abs. 1 BV angerufen, so prüft das Bundesgericht Auslegung und Anwendung kantonalen Gesetzesrechts grundsätzlich nur auf Willkür hin. Einzig bei einem schweren Eingriff beurteilt es diese Frage mit freier Kognition. Ein solcher liegt vor, wenn Grundeigentum zwangsweise entzogen oder wenn der bisherige oder künftig mögliche bestimmungsgemässe Gebrauch des Grundeigentums verunmöglicht oder stark erschwert wird (BGE 124 II 538 E. 2a). Die Beschwerdeführerin macht nicht geltend, es liege ein schwerer Eingriff vor, und das ist auch nicht ersichtlich. Die Prüfungsbefugnis des Bundesgerichts ist unter diesen Umständen auf Willkür beschränkt; die Rüge der Verletzung der Eigentumsgarantie fällt mit der Willkürüge zusammen.

E. 2.2

Willkürlich ist ein Entscheid, der mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Dabei genügt es nicht, dass die Begründung unhaltbar ist, der Entscheid muss sich vielmehr im Ergebnis als willkürlich erweisen (BGE 125 I 166 E. 2a; 125 II 10 E. 3a; 129 E. 5b ; 122 I 61 E. 3a je mit Hinweisen).

E. 3.1

Nach Art. 43 Abs. 1 des Baugesetzes der Gemeinde Klosters-Serneus vom 28. November 1993 (BG) gilt ein Grundstück unter anderem dann als baureif, wenn es vorschriftsgemäss erschlossen ist. Ist der Bauherr nicht Eigentümer der für die Erschliessung erforderlichen Anlagen oder des hierfür benötigten Bodens, so wird die Baubewilligung nach Abs. 3 nur erteilt, "wenn sich die Bauherrschaft über den Besitz der erforderlichen Rechte für die

Erstellung und Benützung der Anlagen ausweist". Die Gemeinde Klosters-Serneus hielt in den Baubewilligungen vom 11. April 2001 und vom 27. März 2002 fest, das für die Erschliessung nötige Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten der Parzelle Nr. 1652 sei eingetragen. Es sei nicht Sache der Baubehörde, zu prüfen, ob die Gesuchsteller ihr Vorhaben zivilrechtlich realisieren könnten; aus baubehördlicher Sicht scheine die Möglichkeit der Realisierung des Bauvorhabens nicht ausgeschlossen, weshalb das Baugesuch im Lichte des öffentlichen Baurechts zu behandeln sei.

E. 3.2

Das Verwaltungsgericht führt dazu im angefochtenen Entscheid aus, die Gemeinde wäre nur dann berechtigt gewesen, einen abschlägigen Bauentscheid (bzw. einen Nichteintretensentscheid) zu fällen, wenn die privatrechtliche Berechtigung, über die Parzelle Nr. 1652 zum Baugrundstück zu fahren, offensichtlich gefehlt hätte. Dies sei vorliegend gerade nicht der Fall, die Beschwerdeführerin bringe lediglich ihre Zweifel an der privatrechtlichen Berechtigung der Beschwerdegegner vor, über ihr Grundstück zu fahren. Derartige Zweifel würden die Gemeinde nicht berechtigen, von der Behandlung des Baugesuchs abzusehen, zumal nicht sie, sondern der Zivilrichter über den Bestand und den Umfang der privaten Rechtsverhältnisse zu entscheiden habe.

E. 3.3

Nach Art. 19 RPG gilt Bauland als erschlossen, wenn u.a. die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht. Art. 7 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden vom 20. Mai 1973 verlangt, dass "die Erschliessung des Baugrundes durch eine hinreichende Zufahrt (..) nach den gesetzlichen Vorschriften auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes gesichert" sein muss. Nach Art. 43 Abs. 3 BG muss sich der Bauherr, der sein Bauland durch eine Zufahrt über ein fremdes Grundstück erschliesst, über die entsprechende privatrechtliche Berechtigung dazu ausweisen. Die kantonalen und kommunalen Ausführungsbestimmungen zu Art. 19 RPG setzen somit für die Baureife voraus, dass die strassenmässige Erschliessung über ein fremdes Grundstück "gesichert" bzw. die privatrechtliche Berechtigung dazu "ausgewiesen" ist. Das Verwaltungsgericht geht daher, insoweit ist der Beschwerdeführerin zuzustimmen, sehr (wohl zu) weit, wenn es allgemein ausführt, die hinreichende Zufahrt sei schon dann zu bejahen, wenn nicht auszuschliessen sei, dass der Bauherr über eine entsprechende privatrechtliche Berechtigung verfüge. Im vorliegenden Fall führt diese Praxis indessen keineswegs zu einem offensichtlich unhaltbaren Ergebnis, weisen doch die Beschwerdegegner die strassenmässige Erschliessung des Baugrundstücks mit einem im Grundbuch eingetragenen, unbeschränkten Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten der Parzelle Nr. 1652 nach. Es ist nicht offensichtlich unhaltbar, dieses so zu verstehen - der zuständige erstinstanzliche Zivilrichter hat zwischenzeitlich auch in diesem Sinne entschieden -, dass sie nicht nur berechtigt sind, zu den Garagen- bzw. Parkplätzen auf Parzelle Nr. 1652 zu fahren (wozu ihre Benützungsrechte an diesen Plätzen genügen), sondern auch über die Parzelle Nr. 1652 auf ihr angrenzendes Baugrundstück. Unter diesen Umständen konnte das Verwaltungsgericht ungeachtet des hängigen Zivilverfahrens über den Inhalt bzw. das Ausmass der Dienstbarkeit jedenfalls im Ergebnis ohne Willkür annehmen, die Zufahrtsberechtigung der Beschwerdegegner über die Parzelle Nr. 1652 sei mit diesem Grundbucheintrag ausgewiesen. Die Rüge ist unbegründet.

E. 4

Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt die Beschwerdeführerin die Kosten (Art. 156 OG). Ausserdem hat sie den Beschwerdegegnern sowie der Gemeinde Klosters-Serneus eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 159 OG).

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