

BGer 1P.639/2001 vom 23. Januar 2002

Bundesgericht, 2002-01-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.639_2001

FR: TF 1P.639/2001 du 23 janvier 2002

IT: TF 1P.639/2001 del 23 gennaio 2002

Regeste

Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Nach Art. 88 OG steht das Recht zur Erhebung der staatsrechtlichen Beschwerde Bürgern (Privaten) und Korporationen bezüglich solcher Rechtsverletzungen zu, die sie durch allgemein verbindliche oder sie persönlich treffende Entscheide oder Verfügungen erlitten haben. Gemäss ständiger Rechtsprechung kann mit staatsrechtlicher Beschwerde lediglich die Verletzung in rechtlich geschützten Interessen gerügt werden; zur Verfolgung bloss tatsächlicher Vorteile oder zur Geltendmachung allgemeiner öffentlicher Interessen steht dieses Rechtsmittel nicht zur Verfügung (BGE 122 I 44 E. 2b ; 121 I 267 E. 2, 367 E. 1b , je mit Hinweisen). Auch die Legitimation von Nachbarn zur staatsrechtlichen Beschwerde bestimmt sich nach Art. 88 OG . Danach sind Eigentümer benachbarter Grundstücke befugt, einen Nutzungsplan anzufechten, wenn sie die willkürliche Anwendung von Vorschriften geltend machen, die ausser den Interessen der Allgemeinheit auch oder in erster Linie dem Schutz der Nachbarn dienen. Zusätzlich müssen sie dartun, dass sie sich im Schutzbereich der Vorschriften befinden, durch die behaupteten widerrechtlichen Auswirkungen der Bauten betroffen werden und ein aktuelles praktisches Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheids haben (BGE 125 II 440 E. 1c S. 442 f.; 119 Ia 362 E. 1b; 118 Ia 232 E. 1a, je mit Hinweisen). Selbst bei fehlender Legitimation in der Sache kann ein Beschwerdeführer die Verletzung von Verfahrensvorschriften rügen, deren Missachtung eine formelle Rechtsverweigerung darstellt (BGE 120 Ia 157 E. 2a/aa S. 160; 118 Ia 232 E. 1a, je mit Hinweisen). Die Beschwerdeführerinnen kritisieren im Wesentlichen vier Aspekte, hinsichtlich derer sie dem Verwaltungsgericht Willkür vorwerfen: Das Fehlen eines Umgebungsplans, die Bewilligung von Flachdächern, die ungenügende Erschliessung und die vorgenommene Ausnützungsübertragung. Aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt sich, dass auf die meisten dieser Rügen nicht eingetreten werden kann (s. E. 2.1, 3.1, 4.2.1, sowie E. 5).

E. 2

Das Verwaltungsgericht hat im angefochtenen Entscheid ausgeführt, entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerinnen sei es vorliegend nicht erforderlich, die Gestaltung der Umgebung, insbesondere die Lokalisierung der auszuscheidenden Kinderspiel- und Freizeitflächen, in einem separaten Umgebungsplan aufzuzeigen. Der Stadtrat habe angeordnet, dass entsprechende Flächen im Umfang von mindestens 20 % der Bruttogeschossfläche der Wohnbauten vorzusehen seien, was genüge. Die Beschwerdeführerinnen bezeichnen diese Auffassung als willkürlich. Sie machen geltend, dass der Gestaltungsplan verschiedene Abweichungen von den Normalbauvorschriften

enthalte, weshalb nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ein verbindlicher Umgebungsplan als Gesamtkonzept erforderlich gewesen wäre (BGE 121 I 117). Dies umso mehr, als auch die konkreten Umstände (schutzwürdige Villa, schützenswerter Baubestand, schwierige Terrainverhältnisse) einen solchen Plan erforderten.

E. 2.1

Die Vorschriften über den Gestaltungsplan gelten ähnlich wie jene über die Arealüberbauung nach der Praxis jedenfalls als nachbarschützend, soweit sie eine für die Nachbarn nachteilige Abweichung von nachbarschützenden Bestimmungen der Regelbauweise ermöglichen (BGE 127 I 44 E. 2d S. 47; Urteil des Bundesgerichts 1P.602/1999 vom 11. Juli 2000, E. 2b, je mit Hinweisen). Dies ist vorliegend etwa insofern der Fall, als ein Ausnützungsbonus gewährt und ein zusätzliches Vollgeschoss erlaubt werden können (vgl. § 75 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989, PBG). Indessen rügen die Beschwerdeführerinnen nicht, dass die vorliegend zugestandenen Abweichungen von der Regelbauweise willkürlich seien, sondern sie kritisieren allein das Fehlen eines Umgebungsplans. Entgegen ihrer Auffassung kommt jedoch weder der Aufzählung von Form und Inhalt des Gestaltungsplans in § 73 PBG noch der Vorschrift über Gartenanteile (Bauvorschrift lit. d zum Bebauungsplan B 124) nachbarschützende Funktion zu. Die Platzierung von Kinderspielplätzen kann immissionsschutzrechtlich zwar von Bedeutung sein. Das bedeutet aber keineswegs, dass Vorschriften, welche die Ausscheidung von genügend Spiel- und Freizeitflächen verlangen, eine nachbarschützende Funktion aufweisen. Eine solche Vorschrift hat auf die eigentumsrechtliche Stellung der Nachbarn keinen Einfluss, weshalb sich diese auch nicht in ihrem Schutzbereich befinden. Auf die Rüge, ein Umgebungsplan fehle, ist daher nicht einzutreten.

E. 2.2

Die Rüge vermöchte im Übrigen auch nicht durchzudringen. Die Erwägungen des Verwaltungsgerichts zu diesem Aspekt sind jedenfalls nicht willkürlich, nachdem der Gestaltungsplan G 297 im Massstab 1:500 die Baubereiche verbindlich festgelegt und die zu erhaltenden, die zu fällenden und die neu zu pflanzenden Bäume einzeln bezeichnet hat. In BGE 121 I 117 E. 4c S. 122 hat das Bundesgericht ausgeführt, dass der Gestaltungsplan den Eigentümern noch einen angemessenen Spielraum für die Planung des Bauprojekts belassen sollte. Der vorliegende Plan bestimmt das Ausmass der Grünflächen und in den Grundzügen die Bepflanzung. Damit ist sichergestellt, dass ausreichende Spiel- und Freizeitflächen ausgeschieden werden können und verbindlich festgelegt, dass diese 20 % der Bruttogeschossflächen auszumachen haben. Die Vorgaben sind somit im konkreten Fall ausreichend bestimmt.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerinnen kritisieren, dass das Verwaltungsgericht die projektierten Flachdächer als rechtmässig beurteilt hat. Die Vorschriften über die Dachgestaltung (Bst. f der Bauvorschriften des Bebauungsplans B 124 bzw. Ziff. 4 der Bauvorschriften des Bebauungsplans B 138), auf die sich die Beschwerdeführerinnen berufen, stellen Vorschriften über die Einordnung und Ästhetik dar. Das Bundesgericht anerkennt eine nachbarschützende Funktion derartiger Vorschriften nur dann, wenn ihnen weitere, über die Ästhetik im engeren Sinne hinausreichende Zwecke zukommen, etwa weil Vorschriften über die Gebäudehöhe oder Grenzabstände fehlen (BGE 118 Ia 232 E. 1b mit Hinweisen).

Das ist vorliegend nicht der Fall, weil spezifische Vorschriften über die Nutzweise vorhanden sind. Dementsprechend hat das Verwaltungsgericht bei seiner Beurteilung der vorgesehenen Flachdächer ausschliesslich einen Bezug zu den Eingliederungsvorschriften von § 140 Abs. 1 und 142 Abs. 1 PBG hergestellt. Die Beschwerdeführerinnen widersprechen dem nicht und argumentieren selbst nur mit der ungenügenden Eingliederung bzw. der Missachtung der vorhandenen einheitlichen Dachgestaltung. Auf diese Rüge ist somit nicht einzutreten.

E. 3.2

In diesem Zusammenhang rügen die Beschwerdeführerinnen auch eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör, weil das Verwaltungsgericht festgestellt hat, 50 m vom Gestaltungsplanareal entfernt befänden sich Gebäude mit Flachdächern. Dies sei aus den Akten nicht ersichtlich, und es sei nicht nachvollziehbar, wie das Verwaltungsgericht zu seiner Erkenntnis gelangt sei, umso mehr, als es keinen Augenschein vorgenommen habe. Diese Rüge ist zwar zulässig, aber offensichtlich unbegründet. Der Stadtrat hat bereits in der Plangenehmigungsverfügung auf Flachdachbauten in der Nähe des Planungsgebiets hingewiesen. In seiner Vernehmlassung an das Verwaltungsgericht hat er die fraglichen Grundstücke bzw. Gebäude präzise bezeichnet. Das Verwaltungsgericht durfte auf diese Angaben abstellen, und es ist nicht ersichtlich, inwiefern es dadurch den Beschwerdeführerinnen das rechtliche Gehör verweigert haben sollte.

E. 4.1

Die Beschwerdeführerinnen machen weiter geltend, das Verwaltungsgericht habe ihren Einwand nicht behandelt, dass die Einmündungen in die Dreilindenstrasse bzw. Gundoldingerstrasse gefährlich seien. Dadurch sei ihr Anspruch auf rechtliches Gehör missachtet worden. Der Einwand ist unzutreffend. Die Beschwerdeführerinnen haben zwar in ihrer Eingabe an das Verwaltungsgericht geltend gemacht, die Einmündung der Titlisstrasse in die Dreilindenstrasse und jene der Hitzlisbergstrasse in die Gundoldingerstrasse seien eng, unübersichtlich und gefährlich, und es würden Bestimmungen über die Sichtzonen nicht eingehalten. Sie haben diesen Einwand indessen nicht so vorgebracht, dass daraus abzuleiten war, sie würden die Tauglichkeit der Einmündung der Titlisstrasse in die Dreilindenstrasse absolut verneinen bzw. gänzlich bestreiten, dass auch der Zusatzverkehr ab der geplanten Überbauung auf Parzelle Nr. 2057 über diese Verzweigung geführt werden könnte. Vielmehr stand das Argument im Zusammenhang mit der Behauptung, es sei möglich, die Erschliessung des ganzen Gestaltungsplangebiets über eine Direktzufahrt ab Grundstück Nr. 834 in die Dreilindenstrasse vorzusehen. Die Beschwerdeführerinnen machten im Wesentlichen geltend, eine Direkterschliessung in die Dreilindenstrasse sei deshalb die sinnvollste und zweckmässigste Erschliessungsvariante, weil die benachbarten Strasseneinmündungen jedenfalls nicht weniger problematisch seien. Das Verwaltungsgericht hat indes die Variante Direktanschluss mit einer Begründung, welche hier nicht mehr in Frage steht, verworfen und festgestellt, es erübrige sich daher zu prüfen, ob eine Ein- und Ausfahrt über die Dreilindenstrasse verkehrstechnische Probleme aufwerfen würde. Damit bestand für das Verwaltungsgericht kein zwingender Anlass, zur Behauptung Stellung zu nehmen, die fraglichen Strasseneinmündungen seien problematisch. Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht erwogen, dass die fünf Meter breite Titlisstrasse ohne weiteres genüge, womit es zumindest implizit auch die Einmündung dieser Strasse in die Dreilindenstrasse als ausreichend angesehen hat. Eine Verweigerung des rechtlichen Gehörs kann ihm daher

nicht vorgeworfen werden, auch wenn es wünschbar gewesen wäre, dass es zu dieser Frage ausdrücklich Stellung genommen hätte.

E. 4.2

In materieller Hinsicht bringen die Beschwerdeführerinnen zur Erschliessungsfrage drei Rügen vor: Zunächst behaupten sie, der Abschnitt der Hitzlisbergstrasse zwischen der Titlisstrasse und der Einfahrt zur Einstellhalle sei zu schmal, weshalb Fahrzeuge dort nicht ohne Beanspruchung von Privatgrund kreuzen könnten; zudem machen sie geltend, die Ein- und Ausfahrt vom Plangebiet bzw. der Einstellhalle in die Hitzlisbergstrasse sei ungenügend, und schliesslich erheben sie die selbe Rüge in Bezug auf die Einmündung der Titlisstrasse in die Dreilindenstrasse.

E. 4.2.1

In BGE 112 Ia 88 hat das Bundesgericht ausgeführt, die dort angerufenen Vorschriften über die Erschliessung (Art. 19 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 sowie eine kommunale Erschliessungsbestimmung) hätten nachbarschützende Wirkung. Aus BGE 115 Ib 347 E. 1c/bb S. 353 f. ergibt sich, dass Erschliessungsvorschriften von den Nachbarn jedenfalls insofern angerufen werden können, als sie auch ihre Interessen als Mitbenützer der fraglichen Zufahrt schützen. Anstösser einer Zufahrt sind insbesondere legitimiert zur Rüge, die ungenügende Erschliessung führe zu Eingriffen in ihre Eigentümerbefugnisse. Hingegen verneinte das Bundesgericht in einem Entscheid vom 17. März 1998, dass die vom Zürcher Regierungsrat erlassenen Normalien über die Erschliessung von Grundstücken eine nachbarschützende Funktion hätten. Es lehnte es ab, auf die Rüge einzutreten, gemäss den Normalien hätte die in Frage stehende Erschliessung ein Trottoir aufzuweisen (ZBl 100/1999 S. 136 E. 1b). Schliesslich ist nach der Praxis des Bundesgerichts ein Nachbar nicht legitimiert, die Verletzung von Vorschriften über die Errichtung privater Parkplätze zu rügen, selbst wenn er geltend macht, die zu geringe Anzahl Parkplätze führe dazu, dass auch auf seinem Land parkiert werde (BGE 107 Ia 72 E. 2b). Im Lichte dieser Praxis, die von den Beschwerdeführerinnen nicht in Frage gestellt wird, kann auf die Rügen, die Einmündung der Titlisstrasse in die Dreilindenstrasse und die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle in die Hitzlisbergstrasse seien gefährlich oder entsprächen nicht den einschlägigen Normalien, nicht eingetreten werden. Die Beschwerdeführerinnen zeigen denn auch in keiner Weise auf, inwiefern sie durch die behaupteten Verstösse in ihrer Rechtsstellung betroffen oder gar verletzt wären. Anders verhält es sich allein hinsichtlich der Rüge, die Hitzlisbergstrasse sei zu schmal.

E. 4.2.2

Das Verwaltungsgericht hat erwogen, die Hitzlisbergstrasse sei grundsätzlich eine Quartiererschliessungsstrasse. Da sie aber keinen Durchgangsverkehr aufzunehmen habe, sondern lediglich eine nicht bedeutende Anzahl Wohnungen erschliesse, und da sie ab der Parzelle Nr. 2057 nur auf einem Teilstück von ca. 50 m, bis zur Einmündung in die Titlisstrasse, benützt werden müsse, könne für dieses Teilstück auch von einer Zufahrtsstrasse gesprochen werden. Daher seien gemäss der Schweizer Norm (SN) 640 045 wesentlich tiefere Anforderungen zu beachten als bei Quartiererschliessungsstrassen. Die Beschwerdeführerinnen halten dies für eine unrichtige und unvollständige Feststellung des Sachverhalts. Sie machen geltend, es komme auf die Funktion der Strasse an, die vorliegend in der Erschliessung eines Quartiers bestehe. Es ist nicht willkürlich, wenn das Verwaltungsgericht eine konkrete statt einer abstrakten Beurteilung der Funktion der

Strasse vorgenommen hat. Es führt aus, die vorgesehenen ca. 25 Parkplätze würden etwa eine Verdoppelung des bestehenden Verkehrs auf der Hitzlisbergstrasse bewirken, wobei immer noch nicht von einem beträchtlichen Verkehr gesprochen werden könne. Die Hitzlisbergstrasse sei gut vier Meter breit. Es liege im Ermessen der kommunalen Planungsbehörde, diese Erschliessung als hinreichend zu akzeptieren. Neben der Kürze der fraglichen Strecke falle auch in Betracht, dass die Geschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt sei. Das Sicherheitsrisiko sei daher klein. Diese Erwägungen sind nicht willkürlich, und zwar umso weniger, als gemäss den Plänen ein Kreuzen bzw. Ausweichen von Fahrzeugen auch etwa in der Mitte des fraglichen Abschnitts ohne die Inanspruchnahme von privaten Grundstücken möglich erscheint. Es ist daher verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden, dass das Verwaltungsgericht die Erschliessung als genügend und sinngemäss auch als gut im Sinne von § 72 PBG qualifiziert hat.

E. 5

Schliesslich rügen die Beschwerdeführerinnen, der Gestaltungsplan missachte den Zonencharakter bzw. führe zu dessen Aushöhlung. Es ist unklar, welche Verfassungsbestimmung die Beschwerdeführerinnen mit dieser Kritik anrufen wollen, oder welche Normen des kantonalen Rechts sie als willkürlich angewendet betrachten. Die Beschwerdebegündung genügt hier den Anforderungen von Art. 90 Abs. 1 lit. b OG nicht. Rügt ein Beschwerdeführer wie vorliegend eine Verletzung des Willkürverbots, kann er sich nicht damit begnügen, den angefochtenen Entscheid bzw. eine darin enthaltene Erwägung einfach als willkürlich zu bezeichnen; es hat vielmehr anhand der beanstandeten Subsumption im Einzelnen darzulegen, inwiefern der Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 127 I 38 E. 3c S. 43; 117 Ia 10 E. 4b, je mit Hinweisen). Die Beschwerdeführerinnen scheinen davon auszugehen, dass der Gestaltungsplan zu einer Übernutzung führt, die im Widerspruch zum Zonencharakter steht. Indessen hat bereits der Stadtrat erwogen, und das Verwaltungsgericht hat ihm beigeplant, dass sich der Zonencharakter nicht aus der in der Umgebung gerade vorhandenen tatsächlichen Ausnutzung ergibt, die möglicherweise tiefer ist als rechtlich zulässig wäre. Massgeblich ist vielmehr das Ausnutzungsmass gemäss den anwendbaren Bauvorschriften. Wie das Verwaltungsgericht, willkürfrei feststellt, sind diese eingehalten. Die Beschwerdeführerinnen weisen nichts anderes nach, weshalb ihre Beschwerde auch in diesem Punkt abzuweisen ist, soweit auf sie eingetreten werden kann.

E. 6

Auch sonst bringen die Beschwerdeführerinnen nichts vor, was den angefochtenen Entscheid als willkürlich oder in anderer Weise verfassungswidrig erscheinen liesse. Insbesondere ist nicht ersichtlich, inwiefern das Verwaltungsgericht den Beschwerdeführerinnen hinsichtlich der Frage der Pflicht zur Koordination der Erschliessung das rechtliche Gehör verweigert haben sollte. Das Verwaltungsgericht hat sich mit dieser Frage einlässlich befasst.

E. 7

Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang sind die Verfahrenskosten den Beschwerdeführerinnen aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Diese haben zudem die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 159 Abs. 2 OG).

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