

BGer 1P.791/2006 vom 13. November 2007

Bundesgericht, 2007-11-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.791_2006

FR: TF 1P.791/2006 du 13 novembre 2007

IT: TF 1P.791/2006 del 13 novembre 2007

Erwägungen

E. 1.1

Das Bundesgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110) ist am 1. Januar 2007 in Kraft getreten. Da der angefochtene Entscheid vorher ergangen ist, ist noch das bisherige Verfahrensrecht anwendbar (Art. 132 Abs. 1 BGG). Massgebend sind somit die Bestimmungen des Bundesrechtspflegegesetzes vom 16. Dezember 1943 (OG).

E. 1.2

Das Bundesgericht prüft die Zulässigkeit eines Rechtsmittels von Amtes wegen und mit freier Kognition (BGE 129 I 173 E. 1 S. 174 ; 128 I 46 E. 1a S. 48, je mit Hinweisen). Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Entscheid, mit dem die Abweisung des Gesuchs um Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes und um Erteilung eines Nutzungsverbots bestätigt wird. Mit dem Gesuch vom 16. Januar 2006 beantragten die Beschwerdeführer sinngemäss auch die Durchführung einer nachträglichen Baukontrolle gemäss Art. 61 der kantonalen Raumplanungsverordnung vom 24. Mai 2005 (KRVO/GR). Sie behaupten, die Ausfahrtsrampe Ost des Neubaus (Parzelle 2219) entspreche nicht dem bewilligten Baugesuch und halte den Grenzabstand zur Nachbarparzelle 1341 nicht ein. Sie sind als Gesuchsteller und Eigentümer dieser Nachbarparzelle durch den angefochtenen Entscheid in ihren rechtlich geschützten Interessen betroffen (BGE 118 Ia 112 E. 2a S. 116; 116 Ia 177 E. 3a S. 179; 112 Ia 88 E. 1b S. 89), denn nach ständiger Rechtsprechung haben die Bestimmungen über den Grenzabstand nachbarschützenden Charakter (Urteil 1P.344/2000 vom 20. Februar 2001 E. 6a). Daher sind die Beschwerdeführer zur staatsrechtlichen Beschwerde legitimiert (Art. 88 OG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.3

Im Anschluss an den Augenschein mit Instruktionsverhandlung vom 9. Juli 2007 wurde den Parteien eine Verhandlungsfrist von drei Monaten gewährt. Gemäss Eingabe der Gemeinde vom 10. Oktober 2007 wird eine Quartierplanung ins Auge gefasst, die sich über mehrere Parzellen erstreckt. Dies werde ein bis zwei Jahre in Anspruch nehmen.

E. 1.4

Eine Sistierung des bundesgerichtlichen Verfahrens ist bei den gegebenen Umständen nicht angezeigt. Die vorliegende Streitsache ist entscheidungsreif. Es ist Sache der kantonalen Behörden sowie der Parteien, im Anschluss an dieses Urteil die geeigneten Vorkehren zu treffen.

E. 2.1

Nach Ansicht des Verwaltungsgerichts wurde das Bauwerk einschliesslich der Ausfahrtsrampe mit Baubescheid vom 2. Februar 2004 rechtskräftig bewilligt. Die

Projekterweiterung gemäss Baubescheid vom 5. April 2004 habe nicht öffentlich ausgeschrieben werden müssen, weil die Ausfahrtsrampe von der Parzellgrenze 1341/2219 weggeschoben, in ihrer Ausführung aber nicht geändert wurde. Zwar seien die Baupläne unvollständig bzw. nicht aussagekräftig, weil Schnittpläne fehlten und das gewachsene Terrain im Bereich der Parzellgrenze nicht eingezeichnet sei. Der höhenmässige Verlauf der Ausfahrtsrampe ergebe sich jedoch aus dem Umstand, dass sie das oberste Parkgeschoss mit der höher gelegenen Strasse verbinden soll. Für jeden Betrachter sei somit klar gewesen, dass die Ausfahrtsrampe das gewachsene Terrain um einiges überschreiten und dass gegen aussen eine Mauer in Erscheinung treten werde.

E. 2.2

Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung des Rechtsverweigerungsverbots, indem das Verwaltungsgericht die Rügen betreffend den Grenzabstand nicht geprüft hat. Sie machen überdies geltend, die Begründung, wonach der höhenmässige Verlauf der Ausfahrtsrampe aus den bewilligten Bauplänen ersichtlich sei, verletze das Willkürverbot. Es sei erst bei der Bauausführung Anfang 2006 klar geworden, dass eine mehr als zwei Meter über das frühere gewachsene Terrain hinausragende Mauer erstellt werde. Die Ausfahrtsrampe sei faktisch Teil des Parkgebäudes. Aus den Bauplänen sei nicht ersichtlich, dass die Ausfahrtsrampe auf einer mehr als zwei Meter hohen Mauer stehen werde.

E. 2.3

Die Beschwerdegegnerin schliesst sich in der Vernehmlassung der Ansicht des Verwaltungsgerichts an. Sie macht überdies geltend, die Höhe der Mauer betrage nur 1,47 m und sei gemäss dem kommunalen Baugesetz zulässig.

E. 2.4

Gemäss der Vernehmlassung der Gemeinde wurde von einer nochmaligen Auflage und einer Publikation des Gesuchs um Projekterweiterung vom 22. März 2004 abgesehen, weil die Verschiebung der Ausfahrtsrampe die Situation der Beschwerdeführer verbessert habe. Das Baugesuch betreffend Schülerweg vom 16. September 2005 auf Parzelle 2219 entlang der Grundstücksgrenze 2219/1341 sei darauf zurückzuführen, dass die Gemeinde über ein öffentliches Fusswegrecht verfüge und auf der Aufrechterhaltung dieses Weges beharre. Bei Kenntnis der topografischen Verhältnisse werde aufgrund der Baupläne klar, dass die Rampe nur auf einer Stützmauer über dem gewachsenen Terrain liegen könne. Die Beschwerdeführer müssten die rechtskräftige Baubewilligung vom 2. Februar 2004 gegen sich gelten lassen, da während der öffentlichen Auflage weder formelle (fehlende Schnittpläne) noch materielle Einwände (Grenzabstand) erhoben worden seien. Auch die Anfechtung der nicht publizierten Projektänderung (Baugesuch vom 22. März 2004, Baubescheid vom 5. April 2004) sei unterblieben, nachdem die Beschwerdeführer spätestens am 13. Januar 2006 davon Kenntnis erhalten hätten. Im Übrigen habe die Gemeinde die Ausfahrtsrampe mit Beschwerdeentscheid vom 13. Februar 2006 bereits materiell beurteilt, weshalb die Sache allenfalls an das Verwaltungsgericht, nicht aber an die Gemeinde zurückzuweisen sei.

E. 3.1

Art. 29 Abs. 1 BV verbietet die formelle Rechtsverweigerung. Eine solche liegt vor, wenn die Behörde auf eine ihr unterbreitete Sache nicht eintritt, obschon sie darüber entscheiden müsste. In welcher Form und in welchem Umfang die entsprechenden Ansprüche zu gewähren sind, lässt sich nicht generell, sondern nur im Hinblick auf den einzelnen Fall

beurteilen (BGE 117 Ia 116 E. 3a S. 117 f.; Urteil 1P.582/2006 vom 12. Februar 2007 E. 3.2).

E. 3.2

Gegen den Entscheid der Gemeinde wurde beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben. Das Verwaltungsgericht hat auf eine materielle Prüfung der Beschwerde verzichtet, weil die Ausfahrtsrampe und ihre Erhebung aus den Bauplänen hervorgehe und sie daher rechtskräftig bewilligt sei.

E. 3.3

Die Baubewilligungspflicht gemäss Art. 22 RPG soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 119 Ib 222 E. 3a S. 226). Das Baugesuchsverfahren bezweckt eine vorgängige Beurteilung des Bauvorhabens durch die Behörde und durch die Nachbarn und soll sie in die Lage versetzen, allfällige Einwände geltend zu machen (Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltrecht, 4. Auflage, Bern 2002, S. 316). Um ein Bauprojekt vor seiner Ausführung überhaupt beurteilen zu können, müssen die Pläne darüber genügend Auskunft geben. Nur was aus den Plänen mit hinreichender Klarheit hervorgeht, kann von der Behörde bewilligt und mit Ablauf der Einsprachefrist rechtskräftig werden. So hat das Bundesgericht ausgeführt, dass die Baubehörde nicht auf Vorbringen gegen eine rechtskräftige Baubewilligung eintreten musste, wenn die Pläne genügend deutlich waren und die Baupublikation die objektiv notwendigen Angaben enthielt (Urteil 1P.27/2006 vom 12. Juli 2006 E. 3). Im Falle von unklaren oder missverständlichen Bauplänen trägt aber die Bauherrschaft die Folgen unklarer Planinhalte. Schematische Darstellungen sind in Projekteingabeplänen fehl am Platz, weshalb das Bundesgericht einen kantonalen Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes im Zusammenhang mit einem nur schematisch dargestellten - und daher nicht bewilligten - Terrassengeländer bestätigte (Urteil 1P.728/2006 vom 16. Februar 2007 E. 2).

In Anwendung dieser Grundsätze fragt es sich im vorliegenden Fall, ob die Baupläne bezüglich der Ausfahrtsrampe genügend klar gezeichnet sind.

E. 3.4

Aus den Bauplänen lässt sich nicht entnehmen, dass die Ausfahrtsrampe über dem gewachsenen Terrain verläuft. Die bewilligten Baupläne erwecken vielmehr den Eindruck einer vom Gebäude abgetrennten Ausfahrtsstrasse, die ebenerdig im Terrain zur Strasse hochgezogen wird. Eine Ansicht von Osten, auf der die Erhebung der Ausfahrtsrampe zu erkennen wäre, ist nicht vorhanden. Es fehlt namentlich die Darstellung, welche die Gemeinde in ihrer Vernehmlassung (S. 7) eingereicht hat und auf der in Seitenansicht erkennbar ist, dass die Ausfahrt über eine Stützmauer geführt wird.

E. 3.5

Gemeinde und Beschwerdegegnerin machen geltend, bei Kenntnis des Geländes sei auch einem Laien klar gewesen, dass die Rampe nur über eine Stützmauer geführt werden könne.

Wie das Bundesgericht anlässlich des Augenscheins vom 9. Juli 2007 feststellte, liegen die beiden benachbarten Parzellen 1341 und 2219 nebeneinander am Hang. Die Strasse verläuft am oberen, nördlichen Ende der Grundstücke. Das Wohn- und Geschäftsgebäude auf Parzelle 2219 ist weitgehend fertiggestellt. Von der Strasse aus gesehen führt die Rampe

auf der Ostseite des Neubaus talwärts zur Ausfahrt der Tiefgarage. Sie wird zuerst am Tageslicht über einen Unterbau geführt und hebt sich deutlich vom Terrain ab. Danach verläuft sie spiralförmig ins Erdreich, so dass sie die ersten drei Untergeschosse der Tiefgarage miteinander verbindet. Unter der im Freien sichtbaren Ausfahrtsrampe befinden sich die tieferliegenden Rampenabschnitte. Das vierte Untergeschoss wird nur über die Westseite erschlossen und wurde räumlich weiter nach Osten gezogen. Die Ausfahrtsrampe Ost endet im dritten Untergeschoss, darunter befinden sich Parkplätze des vierten Untergeschosses.

Die Baupläne bleiben hinsichtlich der Ausfahrtsrampe Ost auch dann ungenügend, wenn man die besonderen topografischen Verhältnisse berücksichtigt: Wegen der Hanglage und des Geländeingriffs für den Bau der Tiefgarage sind die Position der Garageausfahrt im Raum und der Verlauf der Ausfahrtsverbindung zur höher gelegenen Strasse ohne Schnittplan nicht genügend erkenn- und vorhersehbar. Vielmehr liegt gerade wegen der topografischen Verhältnisse ein verstärktes Bedürfnis vor, dass die Baupläne eine Seitenansicht von Osten enthalten, die ein klares Bild des Verlaufs der Garageausfahrt wiedergibt.

E. 3.6

Dass die Ausfahrtsrampe in erheblicher Weise aus dem Boden hinausragt, ist den Bauplänen, wenn überhaupt, nicht mit der gebotenen Klarheit zu entnehmen. Eine Einsprache gegen das Baugesuch vom 2. Dezember 2003 war daher faktisch nicht möglich, und die Beschwerdeführer konnten den Einwand, mit dem Neubau werde der Grenzabstand unterschritten, erst bei der Bauausführung im Januar 2006 erheben. Folgerichtig hat die Gemeinde die "dringliche Eingabe" der Beschwerdeführer materiell beurteilt (Beschwerdeentscheid vom 13. Februar 2006). Die später von der Gemeinde aufgestellte Behauptung, die Beschwerdeführer hätten bezüglich der nicht öffentlich ausgeschriebenen Bauerweiterung (Baugesuch vom 22. März 2004, Baubescheid vom 5. April 2004) die Anfechtung unterlassen, ist nicht zu hören: Die Beschwerdeführer haben nach Angabe der Gemeinde am 13. Januar 2006 von der Baueingabe Kenntnis erhalten und sind drei Tage später, mit "dringlicher Eingabe" vom 16. Januar 2006, an die Gemeinde gelangt.

Indem das Verwaltungsgericht es unterliess, die Beschwerde gegen die Abweisung des Gesuchs um Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes, Erteilung eines Nutzungsverbots und Durchführung einer nachträglichen Baukontrolle materiell zu prüfen, beging es eine Rechtsverweigerung.

E. 4

Die Beschwerde ist gutzuheissen und das angefochtene Urteil ist aufzuheben. Die Beschwerdegegnerin unterliegt mit ihren Anträgen, sie trägt daher die Gerichtskosten (Art. 156 Abs. 1 OG) und hat die Beschwerdeführer angemessen zu entschädigen (Art. 159 Abs. 1 und 2 OG). Soweit die Vertreterin der Beschwerdeführer als Miterbin in eigener Sache handelt, ist sie grundsätzlich nicht zu entschädigen. Aufgrund der sachlichen Schwierigkeiten und des gebotenen erheblichen Aufwands im Verfahren ist es dennoch gerechtfertigt, den Beschwerdeführern eine ungekürzte Parteientschädigung zuzusprechen.

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