

BL_GERICHTE 810 23 141 vom 31. Januar 2024

BL Gerichte, 2024-01-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_810_23_141

FR: BL_GERICHTE 810 23 141 du 31 janvier 2024

IT: BL_GERICHTE 810 23 141 del 31 gennaio 2024

Regeste

Baugesuch für Doppelfamilienhaus mit Autoeinstellhalle / keine Berücksichtigung der noch nicht ins kommunale Recht übernommenen IVHB / massgeblicher Terrainverlauf / Geländeinterpolation im Bereich der bestehenden Garageneinfahrt

Erwägungen

E. 1

B. AG, Beschwerdegegnerin

E. 1.1

Gemäss § 134 Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 in Verbindung mit § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 können Entscheide der Baurekurskommission durch die Betroffenen und die Gemeinden beim Kantonsgericht angefochten werden. Die Zuständigkeit des Kantonsgerichtes zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde ist somit gegeben.

E. 1.2

Zur Beschwerde befugt ist gemäss § 47 Abs. 1 lit. a VPO, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung hat. Im Baubewilligungsverfahren sind Nachbarn zur Beschwerde legitimiert, wenn sie darlegen können, dass sie persönlich durch das Bauvorhaben einen praktischen, wirtschaftlichen oder anders gearteten Nachteil erleiden (BGE 104 Ib 245 E. 5; Urteil des Kantonsgerichtes, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], vom 8. Dezember 2021 [810 21 78] E. 1.2). Diese Voraussetzungen gelten nach der Rechtsprechung in der Regel als erfüllt, wenn die Liegenschaft des beschwerdeführenden Nachbarn unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird. Auf abstrakt bestimmte Distanzwerte kommt es dabei nicht an (vgl. BGE 121 II 171 E. 2b; Urteil des Bundesgerichtes [BGer] 1C_500/2009 vom 1. Februar 2010 E. 2.3; KGE VV vom 8. Dezember 2021 [810 21 78] E. 1.2; KGE VV vom 22. Juni 2016 [810 15 325] E. 1.2). Grenzt das Grundstück der beschwerdeführenden Partei nicht an das Baugrundstück und ist es auch nicht lediglich durch einen Verkehrsträger davon getrennt, so wurde gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung die Legitimation des Nachbarn im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde bis zu einem Abstand von ca. 100 m regelmässig bejaht (KGE VV vom 3. Juni 2015 [810 14 340] E. 4.5.1). Wie bereits erwähnt, ergibt sich die Legitimation nicht einzig aus der räumlichen Nähe, sondern aus der daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Das Bundesgericht prüft die Legitimationsvoraussetzungen in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen

Verhältnisse (Urteil des BGer 1C_346/2011 vom 1. Februar 2012 E. 2.3; KGV VV vom 8. Dezember 2021 [810 21 78] E. 1.2; KGE VV vom 10. Januar 2018 [810 17 91] E. 1.2.3).

E. 1.3

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der westlich an die Bauparzelle Nr. 1075 angrenzenden Parzelle Nr. 1073, womit ihre Beschwerdelegitimation schon aufgrund der räumlichen Nähe grundsätzlich zu bejahen ist. Aufgrund der räumlichen Nähe kann davon ausgegangen werden, dass die Beschwerdeführer durch das Bauvorhaben bezüglich Sicht und Besonnung einen Nachteil erleiden. So findet auf der Ebene des Garagendaches eine Aufschüttung von 0.6 m und im strassennahen Bereich auf der Bauparzelle eine Aufschüttung bis zu 1.5 m statt. Auch ist mit grösseren Lärmimmissionen durch die Benutzung der zwei geplanten Schwimmbäder im Vergleich zum jetzt bestehenden sich im östlichen Teil der Bauparzelle befindenden Schwimmbads zu rechnen. Die Beschwerdeführer erleiden somit persönlich durch das Bauvorhaben einen Nachteil, weshalb ihre Beschwerdelegitimation entgegen dem Antrag der Beschwerdegegnerinnen zu bejahen ist.

E. 2

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'500.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.

E. 3

Die Beschwerdeführer haben den Beschwerdegegnerinnen eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 4'893.40 (inkl. Auslagen) auszurichten. Im Übrigen werden die Parteikosten wettgeschlagen. Vizepräsident Gerichtsschreiberin

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