

BL_GERICHTE 810 18 181 vom 6. Februar 2019

BL Gerichte, 2019-02-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_810_18_181

FR: BL_GERICHTE 810 18 181 du 6 février 2019

IT: BL_GERICHTE 810 18 181 del 6 febbraio 2019

Regeste

Velounterstand

Erwägungen

E. 2

In der Beurteilung der vorliegenden gegen den Entscheid der Baurekurskommission gerichteten verwaltungsgerichtlichen Beschwerde ist die Kognition des Kantonsgerichts gemäss § 45 lit. a und b VPO darauf beschränkt, den angefochtenen Entscheid hinsichtlich allfälliger Rechtsverletzungen zu überprüfen bzw. zu prüfen, ob die Beschwerdegegnerin ein allfälliges Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt hat. Im Weiteren kann beurteilt werden, ob diese den Sachverhalt unrichtig oder unvollständig festgestellt hat. Die Überprüfung der Angemessenheit des angefochtenen Entscheides der Baurekurskommission dagegen ist dem Kantonsgericht verwehrt (§ 45 lit. c VPO e contrario).

3.1. Die Beschwerdeführer monieren vorerst eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör in mehrfacher Hinsicht. Sie rügen, dass kein Protokoll der Begehung bestehe, in welchem die Fragen und Antworten der Parteien sowie die Namen der Anwesenden enthalten seien. Des Weiteren stimme die Anzahl der Baurekurskommissionsmitglieder, welche am Augenschein teilgenommen habe, nicht mit derjenigen im Entscheid überein. Im Übrigen sei am Augenschein erklärt und bestätigt worden, dass bereits früher ein Sitz- und Veloabstellplatz bestanden habe, welcher die gleichen Grundrissabmessungen und die gleich grossen Umfassungswände gehabt habe. Der Beschwerdegegner habe am Augenschein vom 23. Januar 2018 bestätigt, dass der ursprüngliche Baukörper schon seit Jahrzehnten bestanden habe. Dies alles sei im Entscheid der Baurekurskommission nicht erwähnt worden.

3.2.1. Der in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 verankerte Anspruch der Parteien auf rechtliches Gehör gewährleistet dem Einzelnen allgemein eine effektive Mitwirkung im Verfahren zum Erlass von Entscheidungen, die in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreifen (Gerold Steinmann , in: Ehrenzeller et al. [Hrsg.], St. Galler Kommentar zur schweizerischen Bundesverfassung, 3. Aufl., Zürich 2014, Art. 29 BV, Rz. 42 ff.). Die Behörde hat den Parteien nicht nur Gelegenheit zur Äusserung zu geben, sondern deren Argumente, Verfahrens- und Beweisanträge auch entgegenzunehmen, ernsthaft zu prüfen und in der Entscheidungsfindung angemessen zu berücksichtigen. Die Begründungspflicht stellt dabei sicher, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen tatsächlich prüft und allenfalls berücksichtigt (Jörg Paul Müller/Markus Schefer , Grundrechte in der Schweiz, 4. Aufl., Bern 2008, S. 868; Michele Albertini , Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, Bern 2000, S. 360 f.). Dies gilt für alle form- und fristgerecht angebrachten Äusserungen, Eingaben und Anträge, die zur Klärung der konkreten Streitfrage geeignet und erforderlich erscheinen. Erhebt die betroffene Person in

diesem Sinne entscheidungswesentliche Einwände, so muss sich die Behörde ausdrücklich mit diesen auseinandersetzen, oder aber zumindest die Gründe angeben, weshalb sie gewisse Gesichtspunkte nicht berücksichtigt (Urteil des Bundesgerichts 2C_839/2016 vom 12. April 2017 E. 3.1.1; BGE 124 V 180 E. 2b; KGE VV vom 27. Juli 2016 [810 15 267] E. 7.1). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sowohl die betroffene Person wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. Die Begründung braucht nicht ausführlich zu sein; sie muss aber zumindest kurz die Überlegungen nennen, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt (BGE 143 III 65 E. 5.2; 140 II 262 E. 6.2; 133 I 270 E. 3.1; KGE VV vom 20. Dezember 2017 [810 17 93] E. 5.1).

3.2.2. Es entspricht einem aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör abgeleiteten allgemeinen Verfahrensgrundsatz, dass entscheidungsrelevante Tatsachen und Ergebnisse schriftlich festzuhalten sind. Die wesentlichen Ergebnisse des Augenscheins sind in einem Protokoll, Aktenvermerk oder gemäss Rechtsprechung zumindest im Entscheid klar zum Ausdruck zu bringen (BGE 130 II 473 E. 4.24). Da vorliegend kein Augenscheinprotokoll geführt wurde, beurteilt sich gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung die Rüge der Beschwerdeführer danach, ob die wesentlichen Ergebnisse des Augenscheins im Entscheid klar zum Ausdruck gebracht werden. Augenschein, Urteilsberatung und Urteilsfällung fanden am gleichen Tag statt. Im Baurekurskommissionsentscheid wird festgehalten, dass alle am Verfahren beteiligten Parteien zum Augenschein eingeladen worden seien. Eine Parteiverhandlung fand hingegen nicht statt. Die Parteien erhielten daher Gelegenheit, sich im Rahmen des Augenscheins zu den Beweiserhebungen der Baurekurskommission zu äussern. Da sogleich das Urteil gefällt wurde, käme dem Augenscheinprotokoll gegenüber einer vollständigen Urteilsbegründung keine selbständige Bedeutung zu. Gibt die Urteilsbegründung bei diesen Umständen die wesentlichen Ergebnisse des Augenscheins klar wieder, ist das rechtliche Gehör gewahrt (vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 1C_134/2007 vom 24. Januar 2008 E. 3.2 f.; KGE VV vom 29. August 2019 [810 18 41] E. 3.5.2). Vorliegend ist folglich zu prüfen, ob die Urteilsbegründung der Baurekurskommission die wesentlichen Ergebnisse des Augenscheins klar wiedergibt.

3.3.1. Wie bereits ausgeführt, machen die Beschwerdeführer geltend, dass kein Protokoll bestehe, in welchem festgehalten worden sei, dass bereits früher ein Sitz- und Veloabstellplatz bestanden habe, welcher die gleichen Grundrissabmessungen und die gleich grossen Umfassungswände gehabt habe und dass der Beschwerdegegner dies am Augenschein bestätigt habe.

3.3.2. Die Beschwerdeführer hatten mit dem Baugesuch vom 22. Januar 2017 eine schematische Perspektive des Velounterstandes und eine schematische Perspektive des alten Sitzplatzes eingereicht. Es war demzufolge aktenkundig und nicht umstritten, dass früher an besagter Stelle ein Veloabstellplatz/Sitzplatz bestand, welcher die gleichen Grundrissmasse besass und auch Wände hatte. Unbestritten ist auch, dass der frühere Veloabstellplatz/Sitzplatz nur mit Reben (mit an den Seiten Stahlgerüsten, an welchen allenfalls Seile gespannt waren, an denen sich die Reben hochranken konnten) überdeckt war und es sich nicht um einen geschlossenen Velounterstand handelte. Im Übrigen ist nicht entscheidungsrelevant, dass ein Sitzplatz vorbestand, da der neue Velounterstand, wie später zu erörtern sein wird, eine Baubewilligung benötigt. Zudem begründet der Umstand, dass früher ein Veloabstellplatz/Sitzplatz existierte, keine Besitzstandsgarantie, welche den Bau eines neuen Velounterstandes umfasste. Demzufolge stellen weder die Tatsache, dass die

Vorinstanz im Urteil den Bestand des früheren Velounterstandes/Sitzplatzes nicht erwähnt hat, noch dass kein Protokoll vorliegt, in welchem dies festgehalten wird, eine Gehörsverletzung dar.

3.4.1. Die Beschwerdeführer monieren, es seien am Augenschein mehr Mitglieder der Baurekurskommission anwesend gewesen als auf dem angefochtenen Entscheid angeführt. Die Baurekurskommission macht in ihrer Vernehmlassung vom 3. Oktober 2018 an das Kantonsgericht geltend, dass die Baurekurskommission aus fünf ordentlichen Mitgliedern und drei Ersatzmitgliedern bestehe. Wenn möglich würden am Augenschein sämtliche Mitglieder anwesend sein. Im Entscheid werde dann jeweils nur die ordentliche Anzahl an Mitgliedern aufgeführt. So würden sich die unterschiedlichen Zahlen erklären.

3.4.2. Nach § 134 Abs. 1 RBG besteht die Baurekurskommission aus fünf ordentlichen Mitgliedern und drei Ersatzmitgliedern. Bei Beschlussfassung muss die Kommission gemäss § 95 Abs. 4 RBV vollzählig sein. § 96 RBV statuiert, dass zur Ermittlung des Sachverhalts die präsidierende Person und das Aktuariat oder das Aktuariat allein Augenscheine durchführen können (Abs. 1). Wird unmittelbar danach eine mündliche Parteiverhandlung durchgeführt, hat die Kommission am Augenschein vollzählig anwesend zu sein (Abs. 2).

3.4.3. Es wird nicht geltend gemacht, dass die fünf ordentlichen Mitglieder der Kommission nicht auch am Augenschein anwesend waren und anschliessend den Fall beurteilt haben oder dass die nicht im Entscheid der Baurekurskommission genannten Mitglieder, welche am Augenschein anwesend waren, zur Urteilsfindung beigetragen haben. Demzufolge können die Beschwerdeführer aus dem Umstand, dass mehr als die urteilenden Mitglieder am Augenschein teilgenommen haben, nichts zu ihren Gunsten ableiten.

3.4.4. Auch aus dem Vorwurf, es sei keine Liste mit den Namen der am Augenschein Anwesenden vorhanden, können die Beschwerdeführer nichts zu ihren Gunsten ableiten. Aus der Einladung zum Augenschein und dem Entscheid der Baurekurskommission ist ersichtlich, dass alle Parteien zur Teilnahme eingeladen wurden. Die urteilenden Mitglieder waren, wie aus dem Entscheid ersichtlich, anwesend. Aus den Ausführungen der Beschwerdeführer in der Beschwerdebegründung geht hervor, dass ein Vertreter der Beschwerdeführer und der Beschwerdegegner sicherlich anwesend waren. Des Weiteren machen sie nicht geltend, dass unentschuldigerweise kein Vertreter der Gemeinde anwesend gewesen sei.

3.5. Aus den obigen Ausführungen ergibt sich, dass keine Gehörsverletzung vorliegt.

4.1. Die Beschwerdeführer machen geltend, es liege keine neue Baute vor, da ein Sitz-/Veloabstellplatz mit den gleichen Grundrissabmessungen und mit Umfassungswänden vorbestanden habe. Nach § 120 Abs. 1 lit. a RBG ist eine Baubewilligung für das Erstellen neuer Bauten, die Erweiterung oder Abänderung bestehender Bauten und Bauteile sowie für alle baulichen Anlagen über oder unter der Erde erforderlich. Für die Erteilung von Baubewilligungen für freistehende Kleinbauten ohne Feuerungsanlagen innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12 m² Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2,50 m ab bestehendem Terrain aufweist, ist nach § 92 Abs. 1 lit. a RBG die Gemeinde zuständig (sog. kleines Baubewilligungsverfahren der Gemeinden).

4.2. Die Sitzplatzeinfassung des alten Sitzplatzes wurde abgebrochen. Es wurden neue Wände montiert und die Baute auch nach oben durch ein fest montiertes Dach geschlossen. Aufgrund dieses baulichen Vorgehens muss der Velounterstand als Neubaute qualifiziert werden, womit eine Baubewilligung erforderlich ist. Im Übrigen bedürfen auch Änderungen bestehender Bauten gemäss § 120 Abs. 1 RBG einer Baubewilligung. Aus diesem Grunde hatte die Gemeinde die Beschwerdeführer auch aufgefordert, ein Kleinbaugesuch für den Velounterstand einzureichen. Dieser Aufforderung kamen die Beschwerdeführer im Übrigen auch nach. So

waren die Beschwerdeführer selber, wie die Gemeinde in ihrer Vernehmlassung an das Kantonsgericht ausführt, bis und mit Verfahren vor der Baurekurskommission aufgrund ihrer Äusserungen davon ausgegangen, dass es sich beim Velounterstand um eine Neubaute und nicht um einen Umbau oder um eine Umnutzung handle, aus welchem bzw. aus welcher ein Recht auf den Bau des neuen Velounterstandes abgeleitet werden könne. 5.1. Unbestritten ist, dass die fragliche Baute die gesetzlichen Abstandsvorschriften nicht einhält. Gemäss § 94 RBG kann von den Grenzabständen abgewichen werden, sofern Vereinbarungen über Näher- oder Grenzbaurechte beigebracht werden (Abs. 1). Diese Vereinbarungen bedürfen zur Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung und der Eintragung als Dienstbarkeit in das Grundbuch. Diese Dienstbarkeiten dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde gelöscht werden (Abs. 2). Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, in welchen Fällen von der Bestellung von Näher- und Grenzbaurechten abgesehen werden kann (Abs. 3). § 57 RBV statuiert, dass eingeschossige Nebenbauten wie Garagen, Schöpfe und andere Kleinbauten beliebig nahe zu einer Hauptbaute auf derselben Parzelle oder mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn beliebig nahe an die Grenze gestellt werden dürfen, sofern die Voraussetzungen nach § 57 Abs. 1 lit. a bis d RBV erfüllt sind, was vorliegend der Fall ist. Für Nebenbauten im Sinne dieser Bestimmung, die nachweislich während mindestens 3 Jahren ohne Zustimmung des Nachbarn unbeanstandet bestehen, gilt die Zustimmung gemäss § 57 Abs. 3 RBV als stillschweigend erteilt. Dies gilt auch für andere zustimmungsbedürftige bauliche Vorkehrungen wie Stützmauern, Fundamente, Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 57 Abs. 3 RBV, § 92 Abs. 1 und 2 RBG, § 93 Abs. 1 RBG). 5.2. Vorliegend machen die Beschwerdeführer geltend, dass die schriftliche Zustimmung des Nachbarn vorliege. Falls die schriftliche Zustimmung fehlen sollte, liege eine stillschweigende vor. 5.3. Wie oben ausgeführt, wurde vorliegend eine Neubaute erstellt. Somit beginnen entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer auch die Fristen gemäss § 57 RBV neu zu laufen. Im Übrigen könnten die Beschwerdeführer auch nichts zu ihren Gunsten ableiten, wenn es sich um die Änderung einer bestehenden Baute und nicht um eine Neubaute handeln würde. Die Besitzstandsgarantie bei bestehenden ehemals gesetzeskonformen und in der Zwischenzeit aufgrund einer Rechtsänderung nicht dem geltenden Recht entsprechenden Bauten umfasst Unterhaltsarbeiten, mit denen der Umfang, das Erscheinungsbild und der Zweck der Baute ähnlich bleiben und die Nutzung des Bodens nicht geändert wird. Das kantonale Recht kann diese Besitzstandsgarantie erweitern und auch Umbauten und Erweiterungen nach altem Recht behandeln, darf jedoch nicht gegen wichtige öffentliche Interessen der Rechtsordnung verstossen (Peter Hänni , Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 2016, 6. Aufl., S. 352). 5.4. Das kantonale Recht regelt die Bestandesgarantie bzw. Besitzstandsgarantie in den §§ 109 f. RBG. § 109 RBG regelt die Bestandesgarantie bei bestehenden, rechtmässig erstellten, aber zonenfremd gewordenen Bauten. Vorliegend ist fraglich, ob die vorbestehende Baute überhaupt rechtmässig war, womit die Anwendbarkeit der §§ 109 ff. RBG bereits aus diesem Grund ausser Betracht fallen würde. Auf jeden Fall ist der Velounterstand nicht zonenfremd geworden, womit § 109 RBG vorliegend nicht anwendbar ist. § 110 RBG statuiert, dass bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den allgemeinen Bauvorschriften widersprechen, unterhalten und angemessen erneuert werden dürfen. § 110 RBG kommt nicht zur Anwendung, weil vorliegend weder Unterhaltsarbeiten noch eine angemessene Erneuerung stattgefunden haben, sondern ein neuer Velounterstand gebaut wurde und überdies das Erscheinungsbild und der Zweck der Baute nicht mehr dem alten Sitzplatz ähnlich sind. 6.1. Die Beschwerdeführer machen geltend, es liege eine schriftliche

Zustimmung des Nachbarn vor. Der Beschwerdegegner habe seit dem Jahr 2005 verschiedene Sanierungs- und Ergänzungsarbeiten in ihrer Liegenschaft ausgeführt. Unter anderem habe er eine neue Trennwand gebaut und elektrische Installationen im Velounterstand ausgeführt. Dies werde durch die Rechnungen der Firma G. ____ (F. war Inhaber dieser Firma für Elektro Installationen) vom 26. Juni 2014 betreffend Lichtinstallation im Velounterstand Garten und vom 23. Oktober 2014 betreffend Montage einer neuen Grundstücktrennwand (Velounterstand) belegt. Das Verhalten des Beschwerdegegners widerspreche auch dem Grundsatz von Treu und Glauben. Die Rechnungen würden die schriftliche Zustimmung darstellen. 6.2. Der Beschwerdegegner bestreitet nicht, diese Arbeiten ausgeführt zu haben. Die Beschwerdeführer machen geltend, dass sie aufgrund der mündlichen Zustimmung des Beschwerdegegners zum Velounterstand bereit gewesen seien, sich an den Kosten für den Ersatz der Grenz wand zu beteiligen. Diese Grenz- bzw. Trennwand sei Teil des Velounterstandes und stehe auf ihrem Grundstück. Der Beschwerdegegner erklärt, dass seit dem Jahr 1930 zwischen den beiden Liegenschaften eine gemeinsame Trennwand bestanden habe. Diese sei im Laufe der Jahrzehnte mehrmals ersetzt worden. So sei auch im Jahr 2013 beschlossen worden, die alte Trennwand durch eine neue zu ersetzen. Die Trennwand sei von ihm mit einem Stahlrahmen konstruiert und montiert worden, wobei die alten Wandbefestigungen im Mauerwerk wieder benutzt worden seien. Durch den neuen Stahlrahmen sei die Trennwand schmaler geworden, so dass diese nicht mehr genau auf der Grenze zwischen den beiden Liegenschaften stehe. Die Kosten für die Trennwand seien - wie auch in der Vergangenheit - von beiden Parteien zur Hälfte getragen worden. Diese Grenz wand nütze beiden Parteien.

6.3. Die Schriftform dient der Rechts- und Verkehrssicherheit bzw. der Klarstellung (Urteil des Bundesgerichts 4A_172/2018 vom 13. September 2018 E. 4.5.2). Damit eine Zustimmung in Schriftform der Rechtssicherheit und Verkehrssicherheit dienen kann, muss sie eine klare Willensäusserung von Seiten des Zustimmenden enthalten. Diese liegt nur dann vor, wenn klar festgehalten wird, wofür und allenfalls in welchem Umfang und unter welchen Bedingungen eine Zustimmung erteilt wird. So führt die Vorinstanz in ihrem Entscheid in der Erwägung 3.5 auch aus, eine schriftliche Zustimmung sei eine unterschriebene, schriftlich abgefasste Erklärung, dass sich der Grundeigentümer der angrenzenden Parzelle mit dem Bauvorhaben einverstanden erkläre und dagegen keine Einwände habe.

6.4.1. Die Montage der Trennwand, die Kostenbeteiligung der Beschwerdeführer und die diesbezügliche Rechnung vom 23. Oktober 2014 erfüllen die Voraussetzungen an eine schriftliche Zustimmung nicht. 6.4.2. Der Beschwerdegegner führt in seiner Vernehmlassung vom 23. August 2018 an das Kantonsgericht aus, es sei richtig, dass er nach mehrmaligen Anfragen der Beschwerdeführer die elektrischen Installationen im Velounterstand ausgeführt habe. Er sei sich bewusst, dass dies ein grosser Fehler seinerseits gewesen sei. Trotz des widersprüchlichen Verhaltens des Beschwerdegegners erfüllt jedoch auch die Rechnung betreffend elektrische Installationen nicht die Erfordernisse an eine schriftliche Zustimmung für ein Näherbaurecht.

7.1. Als nächstes ist demzufolge zu prüfen, ob eine stillschweigende Zustimmung vorliegt. Nach § 57 Abs. 3 RBV gilt für Nebenbauten im Sinne dieser Bestimmung, die nachweislich während mindestens 3 Jahren ohne Zustimmung des Nachbarn unbeanstandet bestehen, die Zustimmung als stillschweigend erteilt.

7.2.1. Gemäss den Akten (Zusammenfassung des zeitlichen Ablaufs durch die Beschwerdeführer erstellt) wurden im August 2013 die Vorbereitungsarbeiten für den Velounterstand und der Abbruch der alten Sitzplatzeinfassung vorgenommen. Im November 2013 wurde gemäss Fotos und Angaben

der Beschwerdeführer die Wand des Velounterstands montiert. Gemäss Rechnung der Firma G.____ wurde am 17. Februar 2014 sowie am 13. und 22. Mai 2014 die Lichtinstallation im Velounterstand angebracht. Die Rechnung für die Grundstücktrennwand wurde von der Firma G.____ am 23. Oktober 2014 gestellt. In der Einsprache gegen das Um- und Anbauvorhaben vom 16. Oktober 2015 an das Bauinspektorat verlangte der Beschwerdegegner die Abklärung des Grenzabstandes des geplanten Objekts auf der ganzen Parzelle "inklusive des bereits erstellten Schopfes." Mit dem Schopf ist der Velounterstand gemeint (vgl. auch Einsprachebegründung des Beschwerdegegners vom 20. Februar 2017 an die Gemeinde). Im Rahmen des Baugesuchverfahrens der Beschwerdeführer betreffend Um- und Anbau des Wohnhauses stellte die Gemeinde das Bestehen des nicht aktenkundigen Velounterstandes fest und forderte den Beschwerdeführer mit Schreiben vom 15. Oktober 2015 auf, für den Velounterstand ein Baugesuch einzureichen. Nach verschiedener Korrespondenz und verschiedenen Telefonaten reichten die Beschwerdeführer schliesslich am 31. Januar 2017 bei der Gemeinde das Baugesuch für den Velounterstand ein. Mit Schreiben vom 6. Februar 2017 bzw. vom 20. Februar 2017 reichte der Beschwerdegegner bei der Gemeinde Einsprache gegen den Velounterstand ein.

7.2.2. Aus obiger Darstellung ergibt sich, dass der Velounterstand frühestens Ende 2013 fertig gestellt wurde. Der Beschwerdegegner beanstandete den Velounterstand bereits in der Einsprache vom 16. Oktober 2015 gegen das Um- und Anbauprojekt und damit höchstens knapp zwei Jahre nach dessen Fertigstellung. Dass der Beschwerdegegner diese Einsprache nicht aufrechterhielt, ist irrelevant, da diese erstens das Baugesuch für das Um- und Anbauprojekt betraf und zweitens die darin angebrachte Äusserung des Beschwerdegegners zweifelsohne als Beanstandung im Sinne des § 57 Abs. 3 RBV zu werten ist. Nach Einreichung des Baugesuchs für den Velounterstand erhob der Beschwerdegegner im Februar 2017 und damit rund ein Jahr und vier Monate nach der ersten schriftlichen Beanstandung (16. Oktober 2015) Einsprache gegen den Velounterstand. Damit ist erstellt, dass der Velounterstand nicht während mindestens drei Jahren unbeanstandet geblieben ist (vgl. auch Urteil des Verwaltungsgerichts Zürich vom 16. Dezember 2009, VB.2009.00471, E. 2.4).

7.3.1. Die Beschwerdeführer erachten in der Vornahme der verschiedenen Arbeiten durch den Beschwerdegegner und die entsprechende Rechnungstellung eine stillschweigende Zustimmung.

7.3.2. Als Regel besagt § 94 RBG, dass von den gesetzlichen Grenzabständen nur abgewichen werden darf, sofern Vereinbarungen über Näher- oder Grenzbaurechte beigebracht werden (Abs. 1). Diese Vereinbarungen bedürfen zur Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung und der Eintragung als Dienstbarkeit in das Grundbuch (Abs. 2). Als Ausnahme davon sieht § 57 Abs. 1 RBV vor, dass bei gewissen Kleinbauten von den Grenzabständen abgewichen werden darf, sofern der Nachbar eine schriftliche Zustimmung erteilt hat. Als Gegenausnahme erachtet § 57 Abs. 3 RBV eine stillschweigende Zustimmung als gegeben, wenn drei Jahre lang eine Nebenbaute unbeanstandet geblieben ist. Die Verordnung sieht damit eine stillschweigende Zustimmung nur vor, wenn das Erfordernis der dreijährigen Dauer ohne Beanstandungen erfüllt ist. Das widersprüchliche Verhalten des Beschwerdegegners und die Verrichtung der Arbeiten am Velounterstand vermögen daher aufgrund der Tatsache, dass er die Baute keine drei Jahre unbeanstandet toleriert hat, nicht die Anforderungen an eine stillschweigende Zustimmung im Sinne von § 57 Abs. 3 RBV zu erfüllen. Eine andere Art von stillschweigender Zustimmung, zu der auch das konkludente Verhalten zählt, sieht die RBV nicht vor (zum konkludenten Verhalten siehe Corinne Zellweger-Gutknecht/Eugen Bucher, in: Honsell/Vogt/Wiegand

[Hrsg.], Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 6. Aufl., Basel 2015, Rz 17 zu Art. 1 OR).

7.4. Aus den obigen Darlegungen ergibt sich, dass auch keine stillschweigende Zustimmung vorliegt. Der Velounterstand weist einen Abstand von ca. 10 cm von der Nachbarsparzelle auf. Gemäss § 90 RBG i.V.m. § 52 Abs. 2 RBV beträgt der bei fehlender Zustimmung des Nachbarn einzuhaltende Mindestabstand 2.0 m. Die Baute ist damit materiell baurechtswidrig und kann nicht nachträglich bewilligt werden.

8.1. Es bleibt zu prüfen, ob die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu Recht angeordnet wurde.

8.2. Der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kommt massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungs- und Baurechts zu. Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen daher grundsätzlich beseitigt werden (Hänni , a.a.O., S. 356). § 137 Abs. 3 RBG statuiert dementsprechend, dass unter Ansetzung einer angemessenen Frist die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes anzuordnen ist, falls eine nachträgliche Baubewilligung nicht erteilt werden kann. Zuständig ist vorliegend gemäss § 137 Abs. 3 lit. b RBG i.V.m. § 93 Abs. 6 RBV und § 93a RBV die Gemeinde. Die Anordnung des Abbruchs bereits erstellter Bauten kann jedoch nach den allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts (ganz oder teilweise) ausgeschlossen sein (BGE 136 II 359 E. 6; BGE 111 Ib 213 E. 6; je mit Hinweisen). So kann der Abbruch unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder der Abbruch nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, er sei zur Bauausführung ermächtigt, und der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustandes nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Ebenso kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6; BGE 111 Ib 213 E. 6; KGE VV vom 15. Februar 2012 [810 11 297] E. 6.1). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts kann sich überdies auch ein Bauherr, der sich nicht in gutem Glauben befindet, gegenüber einem Abbruchbefehl auf den Verhältnismässigkeitsgrundsatz berufen. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzesmässigen Zustandes erhöhtes Gewicht beilegen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (Hänni , a.a.O., S. 360).

8.3. Der Velounterstand befindet sich in einem Abstand von ca. 10 cm statt von mindestens 2 m zur Nachbarsparzelle, womit eine erhebliche Abweichung vom Erlaubten vorliegt. Der Velounterstand widerspricht den materiellen Bauvorschriften. Von einer bloss geringfügigen Missachtung der Vorschriften kann bei dieser Unterschreitung des minimalen gesetzlichen Abstands nicht gesprochen werden. Das gewichtige öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gründet demnach in der nicht unbedeutenden Abweichung vom Zulässigen und damit im allgemeinen Interesse an der Einhaltung der Planungs- und Bauvorschriften. Des Weiteren sind die Nachteile des Beschwerdegegners bei einem die gesetzlichen Grenzabstände nicht einhaltenden Velounterstand offensichtlich. Die Beschwerdeführer haben ihrerseits ein Interesse am Erhalt des Velounterstandes. Festgehalten kann werden, dass es sich bei der fraglichen Baute nicht um eine teure Baute handelt, so dass der finanzielle Schaden auf Seiten der Beschwerdeführer nicht übermässig ist. Bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit der

Wiederherstellungsverfügung spielt auch die Frage des Gutgläubensschutzes der Bauherrschaft eine Rolle. Die Beschwerdeführer machen nirgends explizit geltend, nicht gewusst zu haben, dass keine Baubewilligung für den Velounterstand benötigt werde. Auf jeden Fall müssen sie sich aufgrund ihrer Aussagen über die Abmachung der Kostenverteilung betreffend Trennwand im Klaren gewesen sein, dass eine Zustimmung des Beschwerdegegners notwendig war. Hätten sie das Baugesuch vor der Errichtung des Velounterstandes eingereicht, wäre die Frage der Zustimmung des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren geklärt worden, so dass die Baute wegen mangelnder Zustimmung des Beschwerdegegners nicht hätte gebaut worden können. Auch für den Fall, dass die Beschwerdeführer bezüglich der Notwendigkeit einer Baubewilligung gutgläubig gewesen sein sollten, ist zu beachten, dass die Verletzung der materiellen Bauvorschriften erheblich ist und die Interessen des Nachbarn nicht unbeachtlich sind. 8.4. Bei den sich gegenüber liegenden Interessen vermögen die privaten Interessen der Beschwerdeführer am Erhalt des Velounterstandes die öffentlichen Interessen und die privaten Interessen des Beschwerdegegners nicht zu überwiegen. Folglich erweist sich die von der Gemeinde verfügte und von der Vorinstanz im angefochtenen Entscheid bestätigte Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als verhältnismässig. Die Beschwerde ist aus diesem Grund abzuweisen und die Beschwerdeführer erhalten neu Frist bis zum 30. November 2019 für die Umsetzung der Verfügung. 9. Es bleibt über die Kosten des vorliegenden Verfahrens zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Vorliegend sind die Verfahrenskosten in der Höhe von insgesamt Fr. 1'400.-- den unterliegenden Beschwerdeführern in solidarischer Verbindung aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Die Parteikosten sind nach § 21 Abs. 1 VPO wettzuschlagen. Demgemäss wird erkannt : ://: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Frist der mit Entscheid der Baurekurskommission vom 31. Dezember 2018 angeordneten Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wird neu auf den 30. November 2019 festgesetzt.

E. 3

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- werden den Beschwerdeführern in solidarischer Verbindung auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'100.-- verrechnet. Der zu viel bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 700.-- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet.

E. 4

Die Parteikosten werden wettgeschlagen. Präsidentin Gerichtsschreiberin

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