

BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2016.37 vom 16. Dezember 2015

BS Appellationsgericht, 2015-12-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2016.37

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2016.37 du 16 décembre 2015

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2016.37 del 16 dicembre 2015

Erwägungen

E. 1

1.1 Die Baurekurskommission ist gemäss § 2 des Gesetzes betreffend die Baurekurskommission (BRKG, SG 790.100) eine vom Regierungsrat gewählte Kommission. Damit unterliegen ihre Entscheide nach § 10 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG, SG 270.100) dem Rekurs an das Verwaltungsgericht (vgl. auch § 6 BRKG). Daraus folgt die sachliche und funktionelle Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts für die Beurteilung des vorliegenden Rekurses.

1.2 Der Rekurrent ist als Bauherr vom angefochtenen Entscheid direkt betroffen und hat ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Abänderung, weshalb er nach § 13 Abs. 1 VRPG zum Rekurs legitimiert ist. Auf diesen ist somit einzutreten.

1.3 Die Kognition des Verwaltungsgerichts richtet sich nach der Vorschrift von § 8 VRPG. Demnach prüft das Verwaltungsgericht, ob die Verwaltung das öffentliche Recht, vorliegend namentlich das kantonale Bau- und Planungsgesetz (BPG, SG 730.100) sowie die Ausführungsbestimmungen in der Bau- und Planungsverordnung (BPV, SG 730.110), nicht oder nicht richtig angewendet, gegen allgemeine Rechtsgrundsätze verstossen, den Sachverhalt unrichtig festgestellt, wesentliche Form- oder Verfahrensvorschriften verletzt oder das ihr zustehende Ermessen nicht pflichtgemäss ausgeübt hat (statt vieler: VGE 692/2005 vom 12. Mai 2006 E. 1.3, in: BJM 2008 S. 271).

E. 2

Mit dem streitgegenständlichen Baubegehren möchte der Rekurrent sieben Parkplätze im Hinterhof seiner Liegenschaft errichten. Die Baurechtskonformität der Errichtung dieser Parkplätze an sich ist nicht strittig. Da die Parkplätze aber nicht von der C____strasse selber her erschlossen werden können und die Parzelle hinten an keine Allmend anschliesst, können sie momentan nur über die benachbarte Parzelle E____erschlossen werden. Diese befindet sich im Verwaltungsvermögen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel. Es handelt sich um eine kleine parkähnliche Anlage mit einem gemergelten Platz und gemergelten Wegen zur F____gasse und zur G____gasse, welche sich in der Grünanlagenzone befindet. Mit Datum vom 4. September 2014 erteilte der Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartements eine Ausnahmegewilligung für die Zufahrt über diese Grünanlagenzone in Abweichung von § 40 Abs. 2 lit. b BPG. Diese Ausnahmegewilligung bildet den Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens.

E. 3

3.1 Mit seinem Rekurs rügt der Rekurrent zunächst, die Vorinstanz habe zahlreiche Personen zum Rekurs zugelassen, die diesen gar nicht rechtzeitig angemeldet hätten. Dieser

sei allein für die "IG F____, c/o B____" angemeldet worden. Der IG F____ komme aber keine Beschwerdelegitimation zu, fehle ihr doch die juristische Persönlichkeit. Erst in der Rekursbegründung habe die Beigeladene 1 darauf hingewiesen, diese auch im eigenen Namen einzureichen. Die übrigen Personen hätten aber nur für die IG F____ gezeichnet. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz könne nicht offenbleiben, ob allen rekurrierenden Personen die Legitimation zukomme.

3.2 Mit Eingabe vom 19. September 2016 hat die Beigeladene 1 "im Namen der IG F____ und als Einzelperson Rekurs gegen den Einspracheentscheid BBG 9064546 vom 10. September 2014" erhoben. Mit Eingabe vom 10. Oktober 2014 hat sie wiederum "in meinem und im Namen der in der IG F____ vertretenen Anwohnerinnen und Anwohner" den Rekurs begründet. Damit ist der vorinstanzlichen Erwägung zu folgen, dass die Beigeladene 1 den Rekurs an die Baurekurskommission unter anderem auch im eigenen Namen erhoben und begründet hat. Dass dies unter dem Briefkopf IG F____, c/o B____ erfolgt ist, erscheint aufgrund der klaren Feststellung im Text der beiden Eingaben nach Treu und Glauben völlig unerheblich. Der Rekurrent bestreitet sodann die materielle Rekursberechtigung der Beigeladenen 1 als Nachbarin zu Recht nicht.

3.3 Es ist auch nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Rekursbefugnis der übrigen, der IG F____ angehörenden Personen nicht weiter abgeklärt hat. Praxisgemäss genügt nach kantonalem Verwaltungsprozessrecht bei einer Mehrheit von Rekurrierenden für das Eintreten auf einen Rekurs die Legitimation mindestens einer rekurrierenden Person, weshalb die Rekursbefugnis der weiteren rekurrierenden Personen jeweils offengelassen werden kann (VGE VD.2015.224 vom

E. 7

September 2016 E. 2.2, VD.2015.109 vom 18. März 2016 E. 1.3, VD.2013.22 vom 12. August 2013 E. 1.4.2; Wullschleger/Schröder, Praktische Fragen des Verwaltungsprozesses im Kanton Basel-Stadt, in: BJM 2005 S. 277, 291; vgl. auch BGer 1A.246/2005 vom 31. März 2006 E. 1.1). Soweit der Rekurrent dieser Praxis entgegenhält, die Parteistellung habe Konsequenzen für Rechtsmittel, die Kosten für einen Rückzug des Rekurses sowie für die Beschwerdelegitimation ans Bundesgericht, ist darauf hinzuweisen, dass sich alle diese Fragen weder für die Baurekurskommission noch für das Verwaltungsgericht in diesem Verfahren konkret stellen, sodass auch daraus kein aktuelles Rechtsschutzinteresse an der Entscheidung über die Rekursbefugnis der weiteren Rekurrentinnen und Rekurrenten abgeleitet werden kann.

4.

4.1 Der Rekurrent stellt mit seinem Rekurs nicht in Frage, dass die Erschliessung der beantragten Parkplätze über die sich in der Grünanlagenzone befindliche Parzelle E____ nicht zonenkonform ist. Gemäss § 40b Abs. 2 lit. b BPG sind in Grünanlagenzonen neben den für ihre Erschliessung und Ausstattung üblichen und notwendigen Bauten und Anlagen sowie gewissen unterirdischen Bauten und Anlagen Erschliessungen von Nachbargrundstücken auf Allmend zulässig, wenn sie sich in die Grünanlagenzone einfügen. Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, bilden weder die Parzelle des Rekurrenten noch die angrenzende Parzelle E____ Allmend. Die Nutzung der Parzelle E____ zur Erschliessung der projektierten Parkplätze bedarf daher einer Ausnahmegewilligung gemäss § 80 BPG (Basisratschlag Zonenplanrevision Nr. 12.0740.01 vom 16. Mai 2012, Teil 4 S. 17).

Eine Ausnahmegewilligung kann gemäss § 80 Abs. 1 BPG erteilt werden, wenn einerseits wichtige Gründe vorliegen und andererseits die öffentlichen sowie wesentlichen nachbarlichen Interessen gewahrt werden. In diesem Sinne ist eine Interessenabwägung vorzunehmen (Feldges/Barthe, Raumplanungs- und Baurecht, in: Buser, Neues Handbuch des Staats- und Verwaltungsrechts des Kantons Basel-Stadt, Basel 2008, S. 767 ff., 825 f.; Gebhardt/Meyer/Nertz/Piolino, Die Baubewilligung im Kanton Basel-Stadt, Basel 2014, S. 149 ff.; Lanter, in: Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich 2016, Rz. 3.502 ff.).

4.2

4.2.1 Zunächst kritisiert der Rekurrent, dass die Vorinstanz den Ermessensentscheid des Departementsvorstehers durch ihre eigenen Ansichten über Parkplätze ersetzt habe, wozu sie nicht kompetent sei. Sie habe unzulässigerweise offensichtlich eigene politische Ansichten in die Entscheidungsfindung hineingebracht. Eine Ausnahmegewilligung dürfe gemäss dem Wortlaut von § 80 BPG nicht nur dann erteilt werden, wenn im Einzelfall Härten und offensichtliche Unzweckmässigkeiten im Sinne ungewollter Wirkungen des Gesetzes beseitigt werden müssten. Gegen einen Ermessensentscheid des verfassungsmässig gewählten Regierungsrats dürfe richterlich nur mit grösster Zurückhaltung eingegriffen werden. Die Baurekurskommission sei nicht befugt, in das ordnungsgemässe Ermessen des Departementsvorstehers einzugreifen und dieses umzustossen.

4.2.2 Damit stellt sich die Frage der Kognition der Vorinstanz und des Verwaltungsgerichts bei der Überprüfung von Ausnahmegewilligungen gemäss § 80 BPG.

Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung beim Vorliegen wichtiger Gründe und der Wahrung öffentlicher und wesentlicher nachbarlicher Interesse erfolgt auf der Grundlage unbestimmter Rechtsbegriffe. Grundsätzlich ist es Aufgabe der Gerichte, unbestimmte Gesetzesbegriffe im Einzelfall auszulegen und zu konkretisieren sowie Interessenabwägungen vorzunehmen. Wo aber der Gesetzgeber mit der offenen Normierung der Verwaltung eine erhebliche Entscheidungsbefugnis einräumen wollte und dies mit der Verfassung vereinbar ist, darf und muss das Gericht seine Kognition entsprechend einschränken (BGE 127 II 184 E. 5a/aa S. 191 m.w.H.). Das Verwaltungsgericht auferlegt sich denn auch praxisgemäss eine gewisse Zurückhaltung bei der Anwendung und Auslegung von solchermaßen offenen Gesetzesnormen und trägt so dem Beurteilungsspielraum und der besonderen Sachkenntnis der Verwaltungsbehörden Rechnung, ohne freilich auf eine blosser Willkürüberprüfung beschränkt zu sein (statt vieler: VGE VD.2010.227 vom 6. Januar 2012 E. 1.3 m.w.H.). Dabei ist allerdings der Zweck der Einräumung von Ermessen an die Verwaltung zu berücksichtigen. Soweit dieses der Einzelfallgerechtigkeit dienen soll, besteht kein Grund einer beschränkten richterlichen Überprüfung. Zurückhaltung ist aber dann zu üben, wenn der Gesetzgeber mit unbestimmten Rechtsbegriffen Sachverständigenermessen oder politisches Ermessen einräumen will (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich 2016, N 444 m.H. auf Schindler, Verwaltungsermessen, Zürich 2010, Rz. 418 ff.; VGE VD.2015.144 vom 3. Mai 2016 E. 1.3).

Wie die Vorinstanz zutreffend festgestellt hat, bezweckt das Institut der Ausnahmegewilligung gemäss § 80 Abs. 1 BPG nach der Praxis des Verwaltungsgerichts, im Einzelfall Härten und offensichtliche Unzweckmässigkeiten zu vermeiden, wie sie bei der Anwendung von naturgemäss generalisierenden gesetzlichen Regelungen vorkommen können. Die Erteilung von Ausnahmegewilligungen ermöglicht die Anwendung des

Grundsatzes der Verhältnismässigkeit. Die Voraussetzungen für einen solchen Dispens können dabei nur dann als erfüllt betrachtet werden, wenn die strikte Anwendung der Norm zu einem auch aus Sicht der Rechtsetzung offensichtlich ungewollten Ergebnis führen würde. Nach der Rechtsprechung sind bei der Prüfung eines sachlich begründeten Bedürfnisses für eine Ausnahmegewilligung hohe Anforderungen zu stellen. Das Institut darf nicht als offensives Mittel der Rechtsetzung eingesetzt werden, sondern muss sich defensiv darauf beschränken, Härten, Unbilligkeiten und Unzulänglichkeiten als Folge der bestehenden Normierung zu vermeiden (VGE 609/2002 vom 6. September 2002 m.H. auf Rhinow/Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband 1990, Nr. 37; VGE vom 16. August 1996 i.S. M.O. und Kons., vom 22. September 1995 i.S. E.B. und Kons., vom 12. November 1993 i.S. M.G.).

Diesem Verständnis entspricht grundsätzlich auch die neuere Lehre, wonach die rechtanwendenden Behörden mit dem Institut der Ausnahmegewilligung zur Vermeidung von Härtefällen und zur Beurteilung ausserordentlicher Konstellationen oder Verhältnisse aus Gründen der Billigkeit und der Einzelfallgerechtigkeit ermächtigt werden, von der gesetzlichen Regelung abzuweichen. Dabei muss eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen und das Vorliegen eines Ausnahmefalles weder extensiv noch restriktiv sondern nach Massgabe des Gesetzeszweck beurteilt werden (Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 2664, 2674; Wiederkehr/Richli, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Bd. II, Bern 2014 N 377 ff.; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Bern 2014 § 44 N 42 ff.; Lanter, a.a.O., Rz. 3.501 ff.). Gerade im öffentlichen Baurecht sind die gesetzlichen Bestimmungen im Interesse der Einheitlichkeit und Klarheit generalisierend formuliert, was im Einzelfall unzweckmässige resp. unverhältnismässige Resultate zur Folge haben kann, die in Sonderfällen ohne Korrektur der gesetzlichen Ordnung mittels Ausnahmegewilligung korrigiert werden dürfen. Damit dient das Institut der Ausnahmegewilligung der Anwendung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit staatlichen Handelns (Feldges/Barthe, a.a.O., S. 825 f.; Gebhardt/Meyer/Nertz/Piolino, a.a.O., S. 149; Lanter, a.a.O., Rz. 3.498). In diesem Sinne soll die Erteilung einer Ausnahmegewilligung der Verfeinerung von allgemein gehaltenen Regelungen dienen (BGer 1C_421/2012 vom 23. Dezember 2013 E. 8; Lanter, a.a.O., Rz. 3.503 ff.; Gebhardt/Meyer/Nertz/Piolino, a.a.O., S. 150).

4.2.3 Daraus folgt, dass die Vorinstanz ihre Kognition bei der Beurteilung des Vorliegens einer Ausnahmesituation zu Recht nicht eingeschränkt hat. Ob eine Ausnahmesituation vorliegt, ist eine Rechtsfrage, die von einem Verwaltungsgericht überprüft werden kann. Dagegen ist bei der Regelung des Ausnahmefalles nach dessen Bejahung dem pflichtgemäss auszuübenden Ermessen der Verwaltungsbehörde Rechnung zu tragen (Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 2675; BGE 140 II 437 E. 5 S. 443). Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Befugnis zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung dem Departementsvorsteher zukommt, zumal diese Kompetenz auch generell oder im Einzelfall an nachgeordnete Verwaltungseinheiten delegiert werden kann (§ 25 Abs. 2 BPV). Auch wenn der Erteilung einer Ausnahmegewilligung politische Bedeutung zukommen kann, erweist sie sich aufgrund der Bindung an die gesetzgeberischen Grundentscheidungen bei deren Erteilung im Einzelfall nicht als Ausübung politischen Ermessens. Mit Ausnahmegewilligungen dürfen nach dem Gesagten entgegen dem Vorbringen des Rekurrenten gerade keine neuen planerischen Entscheide getroffen werden.

4.3 Mit seinem Rekurs stellt sich der Rekurrent weiter auf den Standpunkt, als Eigentümer der Parzelle D___ grundsätzlich das Recht zu haben, seine Parkplätze auf eigenem Grund und Boden zu erstellen. Er macht in diesem Zusammenhang den Vergleich, es könne auch nicht von einem Bauherrn, der ein Haus bauen wolle, der Nachweis verlangt werden, dass er keine Mietwohnung finde. Diese Argumentation zielt an der Sache vorbei. Es ist dem Rekurrenten innerhalb der baurechtlichen Schranken selbstverständlich unbenommen, auf seinem Grundstück Parkplätze zu errichten. Vorliegend beansprucht er aber die zonenwidrige Nutzung einer benachbarten Liegenschaft. Hierfür benötigt er eine Ausnahmegewilligung, für deren Erteilung im Sinne von § 80 BPG eine Interessenabwägung vorzunehmen ist. Fehlende Parkplätze auf einer Liegenschaft allein vermögen keinen Anspruch auf eine Ausnahmegewilligung zu begründen, zumal auch keine Verpflichtung zur Einrichtung von Parkplätzen auf privaten Parzellen besteht (VGE VD.2015.148 vom 1. Februar 2016 E. 4.2.1). Möchte der Rekurrent den entsprechenden Voraussetzungen entgehen, so könnte er ■ im Rahmen des baurechtlich zulässigen ■ auch eine Erschliessung der projektierten Parkplätze von der C___strasse durch die bestehende Baute vorsehen, auch wenn dies mit deutlich höheren Kostenfolgen im Vergleich zum vorliegenden Projekt verbunden ist (VGE VD.2015.148 vom 1. Februar 2016 E. 4.2.1).

In gleicher Weise hilft dem Rekurrenten auch die Berufung auf die Eigentumsgarantie und die Wirtschaftsfreiheit seiner Mitglieder nicht. Die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 Abs. 1 BV vermittelt keinen Anspruch auf jederzeitige Zufahrt zu einer Liegenschaft, wenn diese etwa von verschiedenen Haltestellen des öffentlichen Verkehrs oder von öffentlichen Parkiermöglichkeiten aus in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar ist (vgl. VGE VD.2016.116 vom 16. November 2016 E. 3.2.4, VD.2015.84 vom 22. März 2016 E. 3.3). Inwieweit die Wirtschaftsfreiheit tangiert sein soll, wenn bei einem Dritten nicht auf dessen Grundstück parkiert werden kann, ist sodann nicht ersichtlich. Es kann daher offenbleiben, inwieweit sich der Verband im vorliegenden Fall überhaupt auf die Grundrechte seiner Mitglieder berufen kann.

4.4 Als erste Voraussetzung für die Erteilung der Ausnahmegewilligung ist das Vorliegen wichtiger Gründe für die beantragte Erschliessung zu prüfen. Diese Ausnahmegründe müssen objektiver Natur sein und sich etwa aus Spezifika der Parzelle, der Beschaffenheit des Baugrunds, des Zwecks des Bauvorhabens oder aus technischen oder planerischen Besonderheiten ergeben. Persönliche oder finanzielle Gründe, individueller Raumbedarf oder das Interesse an einer möglichst gewinnbringenden Nutzung des Grundstücks können dagegen die Erteilung einer Ausnahmegewilligung in der Regel nicht rechtfertigen (Lanter, a.a.O., Rz. 3.504 f.).

4.4.1 Die Vorinstanz hat erwogen, dass das allgemeine und unbestrittene öffentliche Interesse an der Lehrlingsausbildung nicht veranschlagt werden könne, da dieses nicht oder nur beschränkt von den Parkiermöglichkeiten auf privatem Grund abhängt. Es seien Parkplätze auf öffentlichem Grund wie das 62 m lange Parkfeld mit Sonderregime für gebührenfreies Parkieren während 5 Stunden auf rund 12 Parkfeldern vorhanden. Zudem sei die Liegenschaft für auswärtige Dozierende und Mitarbeitende vom Bahnhof SBB in ungefähr 25 Minuten erreichbar.

4.4.2 Dem hält der Rekurrent zur Begründung seines Anspruchs auf Erteilung der strittigen Ausnahmegewilligung entgegen, für den Betrieb seines Ausbildungszentrums an der C___strasse und damit für die Wahrnehmung des öffentlichen Interesse an der Ausbildung von Lehrlingen im Elektroinstallationsgewerbe nach der Aufhebung der "weissen"

Parkflächen vor seiner Liegenschaft auf eigene Parkierungsmöglichkeiten angewiesen zu sein. Er macht geltend, solche insbesondere für Experten und Ausbilder, die zum Teil nicht im Kanton Basel-Stadt wohnten, zu benötigen. Das 62 m lange Parkfeld in der C___strasse stehe den Dozierenden und den Mitgliedern des A___ nicht exklusiv zur Verfügung. Willkürlich sei weiter der Vorwurf, er habe sich zu wenig nach alternativen Parkierungsmöglichkeiten umgeschaut. Er bestreitet eine Pflicht, Alternativen für das Bauvorhaben vorzulegen. Zudem ist der Rekurrent der Ansicht, es bestehe keine gesetzliche oder gar verfassungsmässige Pflicht, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anzureisen. Er bestreitet zwar die von der Vorinstanz geltend gemachte Erschliessung der Liegenschaft mit dem öffentlichen Verkehr nicht, erachtet diesen Verweis auf diese Erschliessung aber als willkürlich. Die Benutzung des öffentlichen Verkehrsmittels finde bei Handwerksbetrieben ihre Grenzen.

4.4.3 Damit verkennt der Rekurrent, dass es für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäss § 80 Abs. 1 BPG zur Erschliessung der Parkplätze über die Parzelle E___ wichtiger Gründe bedarf, die es gegenüber den öffentlichen Interessen und wesentlichen nachbarlichen Interessen abzuwägen gilt. Für die Gewichtung des privaten Interesses des Rekurrenten an eigenen Parkplätzen ist dabei die Erschliessung der Liegenschaft mit öffentlichen und privaten Parkplätzen sowie dem öffentlichen Verkehr von Bedeutung. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass an der C___strasse ein Parkfeld von 62 m für gebührenfreies Parkieren bis zu fünf Stunden vorhanden ist. Aus den Akten ergibt sich, dass freie Parkplätze im Umfeld der Liegenschaft des Rekurrenten durchaus vorhanden sind (Beilage 5 zur Vernehmlassung der Beigeladenen vom 18. Mai 2016). Drei Parkplätze befinden sich zudem unmittelbar vor der Liegenschaft des Rekurrenten. Bereits vor der Umwandlung dieser Parkplätze von der weissen in die blaue Zone verfügte der Rekurrent nicht über für ihn reservierte Parkplätze, sondern beschilderte diese unrechtmässigerweise als in seinem Eigentum stehend. Die drei genannten Parkplätze bestehen auch weiterhin, allerdings ist darauf nur noch ein zeitlich beschränktes Parkieren möglich. Folglich ist festzuhalten, dass in der näheren Umgebung öffentliche Parkplätze vorhanden sind, auf denen teilweise bis zu fünf Stunden, mit entsprechenden Tagesparkkarten, auch ganztägig parkiert werden kann. Es trifft jedoch zu, dass der Rekurrent damit seinen anreisenden Dozierenden und Experten keinen freien Parkplatz garantieren kann. Gerade bei einer Anreise während des Tages erweist sich die Parkplatzsuche als schwierig, wie beim Augenschein festgestellt werden konnte. Ein sicherer Parkplatz wäre allenfalls im nahegelegenen Parkhaus der [...] zu mieten, was der Rekurrent auch nicht bestreitet. Er macht allein geltend, kein Interesse an kurzfristig kündbaren Einstellplätzen zu haben, ohne aber nachzuweisen, dass im Parkhaus der [...] nur solche Angebote bestünden. Wie sich anlässlich des Augenscheins zeigte, ist die Anfahrt zu diesem Parkhaus aber auch durch einen Durchgang erschwert, dessen Tore zu unterschiedlichen Zeiten geschlossen sind. Zudem macht der Rekurrent geltend, die Durchfahrt sei für Unbefugte nicht gestattet. Damit ist diese Lösung gegenüber Parkplätzen auf dem eigenen Grundstück des Rekurrenten weniger geeignet. Es ist begreiflich, dass für die Ausbildung der Lehrlinge im Ausbildungszentrum Personen anreisen müssen, die allenfalls auch schweres oder unhandliches Material mitbringen, weshalb auch ein Ausweichen auf den öffentlichen Verkehr keine genügende Alternative darstellt. Für Dozierende und Experten reservierte Parkplätze sind daher für den Ausbildungsbetrieb angezeigt. Somit besteht ein nachvollziehbares Interesse am Bau eigener Parkplätze.

4.4.4 Die Erschliessung der geplanten Parkplätze über die C____strasse ist aufgrund der momentanen baulichen Situation nicht möglich. Man müsste das Gebäude des Rekurrenten durch- oder unterfahren, was einen Einfluss auf die Statik des Gebäudes hätte. Auch wenn der Rekurrent die entsprechenden Kosten nicht abgeklärt hat, ist von einem kostspieligen Projekt auszugehen. Momentan bleibt somit einzig die Möglichkeit der Erschliessung über die Parzelle E____. Bereits heute verfügt der Rekurrent über ein Weg- und Zufahrtsrecht über diese Parzelle. Die Grunddienstbarkeit ist bis zum 31. Dezember 2018 errichtet, wobei der Grundeigentümer des berechtigten Grundstücks ein einmaliges Optionsrecht von weiteren 15 Jahren hat (vgl. Beilage 1 zur Vernehmlassung der Beigeladenen vom 18. Mai 2016). Mit der Dienstbarkeit wird die Erschliessung des Hinterhofs der Liegenschaft des Rekurrenten über die Parkanlage ermöglicht. Somit kann dem Rekurrenten zumindest ein Vertrauen auf die Möglichkeit dieser Erschliessung nicht abgesprochen werden. In Anbetracht dieser Umstände, wonach die bestehende bauliche Situation momentan einzig eine Erschliessung der Parkplätze über die Grünanlagezone zulässt, wobei der Rekurrent mindestens die nächsten Jahre bereits über ein Weg- und Zufahrtsrecht verfügt, kann eine Ausnahmesituation bejaht werden.

4.4.5 Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass der Rekurrent ein Interesse an der Erschliessung der projektierten Parkplätze im Hinterhof seiner Liegenschaft hat, dieses aber mit der Vorinstanz zu relativieren ist, sodass es nicht allzu stark zu gewichten ist.

4.5 Das private Interesse des Rekurrenten ist gegen die ihm entgegenstehenden öffentlichen und nachbarlichen Interessen abzuwägen.

4.5.1 Die Vorinstanz hat erwogen, den Interessen des Verbandes stünde das öffentliche Interesse auf Schutz und Erhaltung des öffentlichen Raumes und der unbeeinträchtigten Grünanlage entgegen. Die beantragten sieben Parkplätze würden zwar nicht zu einem hohen Verkehrsaufkommen führen. Das betroffene Quartier sei aber nur mit wenig öffentlich zugänglichen Grünanlagen ausgestattet und die Verlagerung des Verkehrs aus der C____strasse auf die ruhige, beschauliche und dörflich anmutende Rückseite der Liegenschaft nahe des ehemaligen [...] Dorfkerns würde eine klare Verschlechterung der Situation für die betroffene Anwohnerschaft bewirken. Da die Bauherrschaft ihre Bemühungen bei der Suche nach alternativen Parkierungsmöglichkeiten in keiner Weise substantiiert habe, falle die Interessenabwägung zu ihren Ungunsten aus.

4.5.2 Der Rekurrent macht dagegen geltend, dass es sich gemäss den Ausführungen der Stadtgärtnerei bei der Grünanlage um einen abgeschiedenen Ort ohne soziale Kontrolle handle. Zudem sei der Durchgang zum Schulhaus H____ geöffnet worden, eine Aufwertung aber nicht geplant. Die Grünanlage werde von den Parkplätzen auch kaum tangiert. Wenn die Parkplätze kaum zu einem grossen Verkehrsaufkommen führen würden, sei unklar, mit welchem Recht sich die Vorinstanz "anmasse", die Ausnahmegewilligung aufzuheben.

4.5.3 Das öffentliche Interesse ist mit Blick auf den Zweck der Grünanlagezone zu beurteilen. Die Grünanlagenzone ist eine der Zonen für Freiraumnutzungen des baselstädtischen Planungsrechts. Sie bezweckt somit zusammen mit den Grünzonen die Sicherung von Freiräumen und umfasst vorwiegend unversiegelte und durch Vegetation geprägte Flächen. Grünanlagenzonen dienen der Ausstattung des Baugebiets, vor allem zum Zweck der Erholung, Begegnung, Sport, Spiel und Bewegung. Dazu bedürfen sie einer Grundausrüstung an Bauten und Anlagen zu ihrer Erschliessung und Ausstattung wie

Promenaden, Parkanlagen und ähnlichem. Alle diesem Zweck dienenden Bauten und Anlagen müssen dem Zweck der Grünanlagenzone dienen und müssen sich in diese einordnen (Basisratschlag Zonenplanrevision Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 Teil 4 S. 15 f.).

Bei der Grünanlage auf der Parzelle E_____ handelt es sich um einen kleinen Park mit halbwildem Charakter. Sie dient unter anderem den Kindergarten- und Primarschulkindern als Spielplatz. Allerdings sind keine Spielgeräte installiert, seit die Schaukel und der Tischtennistisch wegen Vandalismus entfernt worden sind. Die kleine Freifläche stellt einen Rückzugsort für das Quartier dar. Auch wenn in nächster Nähe eine weitere Grünanlage auf dem I_____platz besteht, spielten die Kinder gemäss Angaben der Beigeladenen vor allem auf der strittigen Parzelle, weil Anwohner beim I_____platz sich auch schon über Lärm beklagt hätten. Dem Aufenthalt oder Spielen auf den gemergelten Platz steht allerdings das Projekt des Rekurrenten nicht entgegen, da die Zufahrt vor dem Platz auf das Grundstück des Verbands abbiegt. Diesbezüglich wird die Grünanlage somit nicht beeinträchtigt. Auch wenn einige Fahrzeuge von der F_____gasse her über den gemergelten Weg fahren, wird damit der Charakter der Grünanlage nicht gross tangiert, da der Weg ■ abgesehen von einer geringen Verschiebung ■ sowohl in seiner Form als auch in Bezug auf seinen Belag belassen wird. Gemäss der Abteilung Architektur & Städtebau des Bau- und Verkehrsdepartements ist der Eingriff in die Grünanlage denn auch unproblematisch, da er im Geiste der bestehenden Gestaltung und Materialisierung ausgeführt und der heutige Zugang rückgebaut wird. Folglich wiegt das unbestrittenermassen allgemein bestehende öffentliche Interesse am Schutz und an der Erhaltung des öffentlichen Raums und der unbeeinträchtigten Grünanlage im vorliegenden Fall nicht besonders schwer.

4.5.4 Weiter sind die nachbarlichen Interessen in die Verhältnismässigkeitsprüfung einzubeziehen. Die Beigeladenen weisen insbesondere auf die Einbusse der Verkehrssicherheit in der F_____gasse hin. Die F_____gasse und der Mergelweg über die Grünanlagenzone würden von Primarschülern als sicherer und abwechslungsreicher Schulweg, von den 5.- und 6.-Klässlern auch als Velozufahrt genutzt. Die Sicherheit auf dem Schulweg zur Primarschule H_____ sei durch die Zunahme des Autoverkehrs gefährdet, da enge Verhältnisse herrschten. Die Kantonspolizei beurteilt die Situation aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht indes nicht als problematisch, da die Parkplätze ausschliesslich durch Angestellte der Firma genutzt würden. Aus diesem Grund sei nicht von Suchverkehr auszugehen, womit keine Mehrbelastung resultiere. Tatsächlich kann bei der Schaffung von sieben neuen Parkplätzen nicht von einer starken Verkehrszunahme gesprochen werden. Es ist davon auszugehen, dass die Parkplätze ganz- oder halbtags belegt würden, sodass höchstens mit ungefähr 30 Fahrten pro Tag zu rechnen ist. Die F_____gasse liegt in der Begegnungszone mit Tempo 20, weshalb vorsichtiges Fahren bereits vorgeschrieben ist. Auch in der Begegnungszone muss indes mit Motorfahrzeugen gerechnet werden, weshalb sich die Situation nicht massgeblich ändert. Bei der Überfahrt des ca. 2.80 m breiten Mergelwegs besteht sodann die Möglichkeit, in die Grünfläche auszuweichen, da der Weg über keinen Randabschluss verfügt. Eine Nutzung des Wegs durch die Schulkinder wird damit keinesfalls verunmöglicht. Sie haben zudem die Möglichkeit, vom Pausenplatz her über den Park in die G_____gasse einzubiegen, womit sie die Zufahrt zu den Parkplätzen gar nicht kreuzen würden. Damit besteht ein weiterer möglicher Schulweg, dessen Sicherheit durch die neuen Parkplätze nicht tangiert ist. Generell ist festzuhalten, dass eine Mehrzahl der Schüler ohnehin den direkten Weg zur

Schule über die []gasse wählen und wohl insbesondere die an der F____gasse wohnenden Kinder den Mergelweg als Abkürzung nutzen. Damit sind keine wesentlichen nachbarlichen Interessen vorhanden, die stark zu gewichten sind.

4.5.6 Da somit weder die öffentlichen noch die nachbarlichen Interessen, die dem Bauprojekt entgegenstehen, besonders schwer wiegen, genügt im vorliegenden Fall das Bedürfnis des Verbands, eigene Parkplätze über die Nachbarzelle zu erschliessen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung. Die grundsätzlich möglichen Alternativen, wie Parkplätze extern anmieten oder eine kostspielige Erschliessung über das eigene Grundstück zu realisieren, könnten nur von ihm verlangt werden, wenn bedeutsamere öffentliche oder nachbarliche Interessen seinem Baubegehren widersprechen würden. Dies bedeutet allerdings nicht, dass Grünanlagezonen generell für die Erschliessung von Nachbargrundstücken mit Fahrzeugen benutzt werden sollen. Auch bei der vorliegenden Konstellation ist zu betonen, dass trotz der Ausnahmegewilligung der Charakter der Grünanlage nicht in Frage gestellt werden darf. Die Zufahrtsmöglichkeit darf nicht dazu dienen, dass der Mergelweg etwa selbst als Abstellplatz genutzt wird oder weitere Ansprüche daraus abgeleitet werden.

4.6 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Rekurrent mit der momentan einzig möglichen Erschliessung der Parkplätze über die Grünanlagezone genügende Gründe für eine Ausnahmegewilligung vorbringt, die die lediglich geringfügigen öffentlichen und nachbarlichen Interessen überwiegen. Dementsprechend ist in Gutheissung des Rekurses der Entscheid der Baurekurskommission vom 16. Dezember 2015 aufzuheben und die Baubewilligung gemäss dem Bauentscheid des Bau- und Gastgewerbeinspektorats vom 10. September 2014 zu erteilen. Da die Ausnahmegewilligung allerdings nur solange gerechtfertigt ist, wie die Zufahrt der Parkplätze einzig über die Grünanlagezone zu bewerkstelligen ist, ist sie wieder aufzuheben, sobald wesentliche bauliche Änderungen an der Liegenschaft des Rekurrenten vorgenommen werden. Schliesslich verlangt der Grundsatz der Gesetzmässigkeit, dass auch bewilligte Abweichungen vom ordentlichen Recht nur für so lange zugestanden werden, als die Realisierung eines gesetzeskonformen Projekts entweder unmöglich oder für den Bauherrn unzumutbar ist (vgl. VGer ZH VB.91.0054/55 vom 3. Oktober 1991 in: ZBl 4/1992 184 ff. E. 5c/a S. 188). Im Fall von wesentlichen Erneuerungen oder Umbauten muss gleichzeitig eine Erschliessung über die C____strasse eingerichtet werden. Dies hat nicht zuletzt der Rekurrent anlässlich des Augenscheins selbst in Erwägung gezogen, indem er die Meinung vertrat, dass einer Erschliessung über die Vorderseite der Liegenschaft höchstens in Zusammenhang mit einem anderen Bauprojekt in Frage käme. Die Ausnahmegewilligung ist daher mit einer entsprechenden Bedingung zu versehen (vgl. § 82 Abs. 1 BPG).

5.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind keine ordentlichen Kosten zu erheben. Aufgrund seines Obsiegens ist dem Rekurrenten sodann eine Parteientschädigung zuzusprechen. Der Vertreter des Rekurrenten reicht eine Honorarnote für einen Aufwand von 26.75 Stunden für das verwaltungsgerichtliche Verfahren ein. Da die neunseitige Rekursbegründung teilweise unnötige Vorbringen enthält und keine Replik erforderlich war, erscheint dieser Aufwand als etwas überhöht und ist er auf 20 Stunden zu kürzen. Bei einem praxisgemäss zur Anwendung kommenden Überwälzungstarif von CHF 250.■ und unter Einschluss der geltend gemachten Auslagen von CHF 230.■ erweist sich insgesamt eine Parteientschädigung von CHF 5'230.■ (zuzüglich 8 % Mehrwertsteuer [MWST] von

CHF 418.40) als angemessen. Die Parteienschädigung ist der Vorinstanz sowie den Beigeladenen je zur Hälfte aufzuerlegen (§ 30 Abs. 1 VRPG), wobei die Beigeladenen für ihren Teil solidarisch haften. Für die Regelung der vorinstanzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen ist die Sache an die Baurekurskommission zurückzuweisen.

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