

BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2017.55 vom 16. August 2017

BS Appellationsgericht, 2017-08-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2017.55

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2017.55 du 16 août 2017

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2017.55 del 16 agosto 2017

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, was § 6 BRKG zusätzlich unterstreicht. Daraus folgt die sachliche und funktionelle Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur Beurteilung des vorliegenden Rekurses. Zuständig ist das Dreiergericht (§ 92 Abs. 1 Ziff. 11 des Gerichtsorganisationsgesetzes [GOG, SG 154.100]).

1.2 Der Rekurrent ist als Einsprecher und Rekurrent im vorinstanzlichen Verfahren im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren formell beschwert und als Eigentümer der benachbarten Liegenschaft vom angefochtenen Entscheid direkt betroffen. Er hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Abänderung, weshalb er gemäss § 13 Abs. 1 VRPG zum Rekurs legitimiert ist.

1.3 Die Baurekurskommission hat im angefochtenen Entscheid bemängelt, dass die vom Rekurrenten ausgearbeitete Rekursbegründung sehr kurz ausgefallen sei. Entgegen der Ansicht des Bau- und Gastgewerbeinspektors gehe aus dieser jedoch genügend substantiiert hervor, dass der Rekurrent mit dem Lichteinfallswinkel und dem Schattenwurf der projektierten Baute nicht einverstanden sei, weshalb auf den Rekurs einzutreten sei (act. 1, Entscheid vom 14. Dezember 2016 E. 8). Auch im vorliegenden Verfahren hat der Rekurrent eine sehr kurze Rekursbegründung eingereicht, welche den Anforderungen an die Begründungspflicht knapp genügt. Auf den frist- und formgerecht eingereichten Rekurs ist daher einzutreten.

1.4 Die Kognition des Verwaltungsgerichts ist im anzuwendenden Erlass nicht eigens geregelt und richtet sich somit nach der allgemeinen 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; BJM 2008 271).

E. 2

2.1 Der Rekurrent macht auch im vorliegenden Verfahren geltend, er habe stets moniert, das Bauvorhaben greife rechtswidrig in die rechtliche Grundordnung der umliegenden vom Bebauungsplan nicht erfassten Zonen ein. Der Bebauungsplan sei zwar rechtskräftig, er widerspreche jedoch den anwendbaren allgemeinen Regelungen hinsichtlich Lichteinfallswinkel und Schattenwurf und wirke sich nachteilig auf die benachbarten, von ihm nicht erfassten Zonen aus. Die Baurekurskommission habe sich daher zu Unrecht auf diesen Bebauungsplan abgestützt. Zudem habe das Bau- und Verkehrsdepartement ihn davon abgehalten, im Rahmen des öffentlichen Planauflageverfahrens eine Einsprache gegen den Bebauungsplan zu erheben. Schliesslich öffne die Argumentation der Vorinstanz, die benachbarten Parzellen hätten die Auswirkungen des Bebauungsplans respektive dessen Nachteile zu erdulden, dem Missbrauch Tür und Tor.

2.2 Die Vorinstanz hat erwogen, dass das vom Rekurrenten geltend gemachte Argument der mangelhaften Einhaltung der anwendbaren Bestimmungen bezüglich Lichteinfallswinkel und Schattenwurf zu spät erfolgt und daher nicht zu hören sei. Der Rekurrent habe es unterlassen, Einsprache gegen den Bebauungsplan zu erheben und schliesslich sei dieser mit abgewiesenem Referendum rechtskräftig geworden. Damit seien das vom Rekurrenten bestrittene Volumen und die Höhe des Projekts mit Bebauungsplan Nr. 205 bereits rechtskräftig festgelegt worden. Selbst wenn die Rüge des Rekurrenten rechtzeitig erfolgt wäre, wäre diese nicht stichhaltig. Entgegen der Ansicht des Rekurrenten gehe der Bebauungsplan Nr. 205 der baurechtlichen Grundordnung vor. Damit gelte der ansonsten anwendbare Lichteinfallswinkel im Bereich der Zone 5a von 45° nicht, sondern der im Bebauungsplan Nr. 205 festgesetzte Lichteinfallswinkel von 60° bzw. die maximal zulässige Gebäudehöhe von 20.50 Meter. Dasselbe gelte für den Hauptbau mit einer maximalen Gebäudehöhe von 96 Metern.

Weiter hielt die Vorinstanz in Bezug auf das Argument des Rekurrenten, im Ratschlag finde sich kein Hinweis, dass die Rechte der Nachbarzonen durch den Bebauungsplan eingeschränkt werden könnten, fest, dass gemäss § 101 BPG der Bebauungsplan in begrenzten Gebieten bessere Bauungen als die baurechtliche Grundordnung gewährleiste und die Koordination der Nutzungsplanung erleichtere, weshalb er den allgemeinen Regelungen vorgehe. Es sei gerade der Sinn der Regelung in § 101 BPG, dass der Bebauungsplan gegenüber der baurechtlichen Grundordnung den Vorrang genieße. Somit sei vorliegend auf den Bebauungsplan Nr. 205 und nicht auf die rechtliche Grundordnung im Bau- und Planungsgesetz abzustellen und es seien seine Auswirkungen ohne expliziten Hinweis im Ratschlag von den benachbarten Parzellen zu erdulden.

Schliesslich erwog die Vorinstanz, der Rekurrent hätte sich einzig mit dem Argument, das konkrete Bauprojekt halte sich nicht an die Vorgaben des Bebauungsplans, zur Wehr setzen können, was er aber nicht getan habe.

E. 3

3.1 Vorab ist festzuhalten, dass entgegen den Ausführungen des Rekurrenten, man habe ihn im laufenden öffentlichen Planauflageverfahren an der Erhebung einer Einsprache gegen den Bebauungsplan abgehalten, sowohl das Verwaltungsgericht (VGE VD.2013.223 vom 19. September 2014 E. 2.2) als auch das Bundesgericht (BGer 1C_558/2014 vom 12. Mai 2015 E. 3.7) festgestellt haben, dass der Rekurrent die Möglichkeit gehabt hätte, Einsprache zu erheben, er davon jedoch keinen Gebrauch gemacht und damit die Möglichkeit zur Geltendmachung von Rügen gegen den Bebauungsplan verwirkt habe. Auf diese Urteile

kann vollständig verwiesen werden. Die Baurekurskommission weist somit zu Recht darauf hin, dass es nicht zulässig ist, die Rügen, welche im damaligen Einspracheverfahren gegen den Bebauungsplan hätten vorgebracht werden können, nunmehr im Einsprache- resp. Rekursverfahren gegen die Erteilung der Baubewilligung nachzuholen (angefochtener Entscheid E. 10; vgl. auch VGE 745-748/2007 vom 23. Januar 2009 E. 1.4.1). Die vom Rekurrenten geltend gemachte Rüge der mangelhaften Einhaltung der anwendbaren Bestimmung betreffend Lichteinfallswinkel und Schattenwurf ist angesichts der Tatsache, dass er sie nicht bereits im Rahmen des Planauflageverfahrens mittels Einsprache geltend gemacht hat, obwohl ihm dies möglich gewesen wäre, zu spät erfolgt und somit nicht zu hören.

3.2 Weiter stellt die Baurekurskommission im angefochtenen Entscheid zutreffend fest, dass die Rüge des Rekurrenten betreffend Lichteinfallswinkel und Schattenwurf ■ auch wenn sie nicht zu spät erfolgt wäre ■ nicht stichhaltig ist, da die Bestimmungen im rechtskräftigen Bebauungsplan den allgemeineren Regelungen vorgehen (angefochtener Entscheid E. 11).

Der Bebauungsplan bildet die gesetzliche Grundlage zur Erteilung von Baubewilligungen von Gebäuden und entspricht nicht der baurechtlichen Grundordnung und damit den allgemeinen Vorschriften des Bau- und Planungsgesetzes. Gemäss § 101 BPG ist der Bebauungsplan ein Sondernutzungsplan, der für ein bestimmtes Gebiet eine bessere Bebauung als die baurechtliche Grundordnung oder die Koordination der Nutzungsplanung gewährleisten soll und den allgemeinen Regelungen vorgeht. Er gestattet nach Bedarf von der baurechtlichen Grundordnung abzuweichen (Ratschlag Nr. 8637 vom 7. November 1995 S. 79). Der Bebauungsplan ist ein ■umfassender Nutzungsplan■, der alles festlegen kann, was Gegenstand der Nutzungsplanung ist (Feldges/Barthe, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, in: Buser [Hrsg.], Neues Handbuch des Staats- und Verwaltungsrechts des Kantons Basel-Stadt, Basel 2008, S. 767 ff., 785). Gegenstand der bebauungsplanerischen Festlegung kann gemäss § 101 Abs. 2 lit. b BPG unter anderem das Mass der baulichen Nutzung und nach § 101 Abs. 2 lit. c BPG die Lage, Grösse, Form und Gestaltung von Bauten sein (vgl. VGE 718/2008 vom 26. Juni 2009 E. 2.5.1).

Mit rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 205 wurden das Volumen und die Höhe (und der damit verbundene Lichteinfallswinkel sowie Schattenwurf) der projektierten Baute verbindlich festgelegt. Der Regelungsgehalt des Bebauungsplans ist vollumfänglich gesetzeskonform. Der Rüge des Rekurrenten, der Bebauungsplan verursache eine unzulässige Beschattung, ist entgegenzuhalten, dass im Planauflageverfahren der Lichteinfallswinkel und die Frage des Schattenwurfs umfassend geprüft worden sind, wobei die Schattenwurfberechnungen der bestehenden Blockrandbebauung (Drahtzugstrasse 54-62) zeigen, dass bereits heute eine Verschattung im selben Zeitraum erfolgt und der geplante Claratum die betroffenen Liegenschaften nicht stärker als heute beeinträchtigt (Ratschlag Nr. 12.1916.0127 vom November 2012 S. 7). Von einer unzulässigen Beschattung kann daher keine Rede sein. Daraus folgt, dass sowohl die Baubewilligungsbehörden als auch die entsprechenden Rekursinstanzen an die für die zulässige Höhe und das zulässige Volumen relevanten Bestimmungen im rechtskräftigen Bebauungsplan gebunden sind. Schliesslich macht der Rekurrent auch im Verfahren vor Verwaltungsgericht nicht geltend, dass das geplante Bauvorhaben mit den Bestimmungen des Bebauungsplans in Widerspruch stehe. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus den Vorakten.

E. 4

Aus den genannten Gründen ist der vorinstanzliche Entscheid zu bestätigen und der Rekurs abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Rekurrent dessen Kosten mit einer Gebühr von CHF 1'500.-, einschliesslich Auslagen, zu tragen.

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