

BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2024.23 vom 2. Dezember 2024

BS Appellationsgericht, 2024-12-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2024.23

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2024.23 du 2 décembre 2024

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2024.23 del 2 dicembre 2024

Volltext

Appellationsgericht
des Kantons Basel-Stadt
als Verwaltungsgericht
Dreiergericht
VD.2024.23

URTEIL

vom 2. Dezember 2024

Mitwirkende

Dr. Stephan Wullschleger, Dr. Claudius Gelzer, MLaw Manuel Kreis
und Gerichtsschreiber Dr. Alexander Zürcher

Beteiligte

A___Rekurrent 1

[...]

B___Rekurrentin 2

[...]

C___Rekurrent 3

[...]

gegen

Bau- und Gastgewerbeinspektorat

Münsterplatz 11, 4001 Basel

D___Beigeladene

[...]

vertreten durch [...], Advokat,

und/oder [...], Advokat,

[...]

Gegenstand

Rekursgegen einen Entscheid der Baurekurskommission

vom 30. August 2024

betreffend Vorentscheid Generelles Baubegehren Nr. [...] vom 13. Februar 2023 in Sachen Grundsatzfragen zum Bauvorhaben Renovation und Sanierung, Liftanbau mit Balkonen, Dachausbau, Umnutzung, [...] Basel

1.

1.1 Entscheide der Baurekurskommission unterliegen gemäss § 6 des Gesetzes betreffend die Baurekurskommission (BRKG, SG 790.100) dem Rekurs an das Verwaltungsgericht (vgl. auch § 10 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRPG, SG 270.100]). Zuständig für die Beurteilung des vorliegenden Rekurses ist nach § 92 Abs. 1 Ziff. 11 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, SG 154.100) das Dreiergericht.

1.2 Angefochten ist der Entscheid der Baurekurskommission des Kantons Basel-Stadt vom 30. August 2023 betreffend Vorentscheid Generelles Baubegehren Nr. [...] vom 13. Februar 2023 in Sachen Grundsatzfragen zum Bauvorhaben Renovation und Sanierung, Liftanbau mit Balkonen, Dachausbau, Umnutzung, [...], Basel. Als Bewohner von Liegenschaften in unmittelbarer Nähe und Adressaten des angefochtenen Entscheids sind die Rekurrierenden vom angefochtenen Entscheid direkt betroffen und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Abänderung, weshalb sie nach § 13 Abs. 1 VRPG rechtsmittellegitimiert sind. Auf den frist- und formgerecht eingereichten Rekurs ist somit einzutreten. Allerdings sind nur Rügen bzw. Anträge zu prüfen, die sich innerhalb des Streitgegenstands des vorinstanzlichen Verfahrens bewegen. Darauf ist im Rahmen der einzelnen Rügen einzugehen.

1.3 Nicht zu berücksichtigen sind die Ausführungen der Rekurrierenden in ihrer Replik. Mit verfahrensleitender Verfügung des Instruktionsrichters vom 15. Juli 2024 wurde den Rekurrierenden die Frist zur Einreichung einer Replik verlängert bis zum 5. August 2024. Die Replik der Rekurrierenden trägt zwar das Datum vom 5. August 2024, wurde aber erst am 20. August 2024 mit der Post aufgegeben (Posteingang beim Verwaltungsgericht am 21. August 2024). Im Begleitschreiben vom 20. August 2024 führt die Rekurrentin 2 zur verspäteten Einreichung ihrer Eingabe aus, dass sie kurz vor Fristende sehr krank geworden sei (Corona) und es untergegangen sei, den Brief auf die Post zu bringen. Ein Arztzeugnis könne sie nicht beilegen. Da sie die Symptome gekannt habe und in den betreffenden Tagen sowieso frei gehabt habe, habe sie «keine:n Arzt:Ärztin aufgesucht». Sie bitte darum, von dem Fehler abzusehen und «die Replik trotzdem in die Beurteilung des vorliegenden Falls einfliessen zu lassen». In diesen Vorbringen kann ein Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gesehen werden. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren bestimmen sich die Voraussetzungen einer Wiedereinsetzung gestützt auf § 21 VRPG nach den Bestimmungen von Art. 24 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren (VwVG, SR 172.021; VGE VD.2022.262 vom 17. April 2023 E. 1.4.5, VD.2016.72 vom 1. Juli 2016 E. 2 und VD.2011.49 vom 19. April 2011 E. 1.6). Eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand setzt voraus, dass die säumige Person durch ein unverschuldetes Hindernis von der Einhaltung der verpassten Frist abgehalten worden ist (vgl. zu den entsprechenden Anforderungen etwa VD.2022.238 vom 16. März 2023 E. 2.3.2). Die Rekurrentin 2 macht kein solches unverschuldetes Hindernis geltend. Namentlich legt sie nicht dar, warum es den beiden anderen Rekurrierenden nicht möglich gewesen sein soll, die Replik an ihrer

Stelle einzureichen bzw. warum es ihr trotz Erkrankung nicht möglich gewesen sein soll, ihre beiden Mitrekurrierenden oder eine andere Person mit der Einreichung der Replik zu beauftragen. Die Replik ist somit als verspätet aus dem Recht zu weisen. Lediglich ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass auch eine Berücksichtigung der Vorbringen in der Replik nichts am Ausgang des vorliegenden Verfahrens ändern würde.

1.4 Die Kognition des Verwaltungsgerichtes richtet sich 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), die Bau- und Planungsverordnung (BPV, SG 730.110) sowie deren Ausführungsbestimmungen (ABPV, SG 730.115) wie auch das Gesetz über die Wohnraumförderung (WRFG; SG 861.500), 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 VD.2018.101 vom 7. Mai 2019 E. 1.3). Im Umfang der Anwendung des Denkmalschutzgesetzes obliegt dem Verwaltungsgericht auch die Prüfung der Angemessenheit des angefochtenen Entscheids (§ 28 des Denkmalschutzgesetzes [DSchG, SG 497.100]).

2.3.2 Die Rekurrierenden verkennen mit ihren Ausführungen den Charakter eines generellen Baubegehrens und der Fragen, die im Rahmen des entsprechenden Verfahrens zu prüfen sind. Ein generelles Baubegehren dient der Abklärung von Grundsatzfragen oder wesentlichen Teilfragen (§ 32 der Bau- und Planungsverordnung [BPV, SG 730.110]). Der auf ein generelles Baubegehren und dessen Publikation hin ergehende Vorentscheid ist im Hinblick auf ein zukünftiges konkretes Bewilligungsverfahren verbindlich, wenn innerhalb von drei Jahren nach seiner Erteilung ein Bewilligungsverfahren eingeleitet wird und wenn sich das anwendbare Recht nicht ändert (§ 32 in Verbindung mit § 45 Abs. 3 und § 53 Abs. 2 BPV; VGE VD.2016.167 vom 26. April 2018 E. 2.3 und VD.2014.106 vom 31. Mai 2016 E. 2.1). Dieses Institut ist mit Varianten in vielen Kantonen vorgesehen (vgl. VGE VD.2016.167 vom 26. April 2018 E. 2.3, mit weiteren Hinweisen). Der Zweck des Vorentscheids besteht darin, Klarheit zu schaffen über den Inhalt und die Bedeutung der geltenden Bauvorschriften im Hinblick auf ein bestimmtes Bauprojekt (Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 7. Auflage, Bern 2022, S. 382). Er stellt keine gültige Baubewilligung dar (vgl. § 13 Abs. 2 ABPV), hat aber Verfügungscharakter. Der Vorentscheid über die von der Bauherrschaft gestellten Grundsatzfragen zu einem spezifischen Bauprojekt ist für die Behörde bei der späteren Entscheidung über die formelle baurechtliche Bewilligung verbindlich, sofern sich die tatsächlichen Verhältnisse und die Rechtslage bis zum Entscheid nicht wesentlich ändern (Dussy, Verfahren, in: Griffel/Liniger/Rausch/Thurnherr [Hrsg.], Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich 2016, S. 652). Dabei ist bei verbindlichen Vorentscheiden sicherzustellen, dass das rechtliche Gehör von Drittbetroffenen gewahrt wird (VGE VD.2016.167 vom 26. April 2018 E. 2.3).

://: Der Rekurs wird abgewiesen.

Die Rekurrierenden tragen die Kosten des Rekursverfahrens mit einer Urteilsgebühr von CHF 2'500.■ einschliesslich Auslagen in solidarischer Verbindung.

Die Rekurrierenden haben der Beigeladenen für das verwaltungsgerichtliche Rekursverfahren eine Parteientschädigung von CHF 1'280.■, einschliesslich Auslagen, in

solidarischer Verbindung zu bezahlen.

Mitteilung an:

Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 82 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) innert 30 Tagen seit schriftlicher Eröffnung Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist fristgerecht dem Bundesgericht (1000 Lausanne 14) einzureichen. Für die Anforderungen an deren Inhalt wird auf Art. 42 BGG verwiesen. Über die Zulässigkeit des Rechtsmittels entscheidet das Bundesgericht.

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