

FR_GERICHTE 602 2015 10 vom 19. August 2015

FR Kantonsgericht, 2015-08-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2015_10

FR: FR_GERICHTE 602 2015 10 du 19 août 2015

IT: FR_GERICHTE 602 2015 10 del 19 agosto 2015

Regeste

Entscheid des II. Verwaltungsgerichtshof des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

VRG). Die Beschwerdelegitimation der A. _____, die sich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens als begutachtende Behörde beteiligt und dabei ein negatives Gutachten abgegeben hat, ist gestützt auf Art. 141 Abs. 4 RPBG zu bejahen. Soweit die Gemeinde jedoch die Interessen der privaten Nachbarn vertreten will, ist sie nicht zu hören. Die Nachbarn, von denen sich keiner am Verwaltungsgerichtsverfahren beteiligt - ihre Beschwerden wurden entweder zurückgezogen oder es wurde darauf nicht eingetreten -, haben durch ihr Verhalten die Baubewilligung hingenommen. Eine Gemeinde ist nur, aber immerhin, zur Wahrung der von ihr vertretenen schutzwürdigen Interessen beschwerdeberechtigt (Art. 76 lit. a VRG). Insofern kann sie namentlich geltend machen, ihre Autonomie sei verletzt oder sie sei in ihren baupolizeilichen Aufgaben und Befugnissen betroffen (vgl. ZAUGG/LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, Kommentar, Bd. I, 4. Aufl. 2013, Art. 40-41 N. 5a; PFLÜGER, Die Beschwerdebefugnis von Gemeinden in der bernischen Verwaltungsrechtspflege, in BVR 2013 S. 201, 224). b) Mit dem Entscheid in der Hauptsache wird das Gesuch der Gemeinde um Erteilung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos.

Kantonsgericht KG Seite 3 von 7

E. 2

Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann die Verletzung des Rechts, einschliesslich der Überschreitung oder des Missbrauchs des Ermessens, gerügt sowie eine unrichtige und unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 77 Abs. 1 lit. a und b VRG). Die Unangemessenheit kann vor dem Kantonsgericht nur gerügt werden, wenn die Angelegenheit das Gebiet der öffentlichen Abgaben oder der Sozialversicherungen betrifft oder sie der Beschwerde an eine zur Überprüfung dieser Rüge befugte Behörde unterliegt oder ein Gesetz diesen Beschwerdegrund ausdrücklich vorsieht (Art. 78 Abs. 2 lit. a-c VRG). Solange die Vorinstanz ihr Ermessen pflichtgemäss ausübt, ist es dem Gericht verwehrt, sein eigenes Ermessen anstelle der Vorinstanz zu setzen (vgl. BVR 2012 S. 193 E. 1.2). Das Gericht wendet das Recht von Amtes wegen an und prüft von Amtes wegen oder auf Antrag die Gültigkeit der auf den Einzelfall anwendbaren Vorschriften (Art. 10 Abs. 1 und 2 VRG).

E. 3

Die Ortsplanung der A. _____ wird zurzeit einer Gesamtrevision unterzogen, die im Oktober 2014 öffentlich aufgelegt wurde. Die Genehmigung steht noch aus. Dem angefochtenen Entscheid (E. 4) ist zu entnehmen, dass durch diese Revision die Gültigkeit des Detailbebauungsplans "D. _____" von den Amtsstellen des Kantons nicht infrage gestellt ist und er von keiner Beschwerde betroffen ist. Die Gemeinde behauptet nichts anderes.

E. 4

a) Die Gemeinde rügt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur und setzt keinen Nachweis eines materiellen Interesses voraus; eine Gehörsverletzung zieht daher grundsätzlich die Aufhebung der angefochtenen Anordnung nach sich, ungeachtet der Erfolgsaussichten des Rechtsmittels in der Sache selbst (GRIFFEL, in Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, § 8 N. 37). Der Einwand der Gemeinde ist somit vorweg zu prüfen. b) aa. Das MobA erstellte am 12. August 2014 ein ungünstiges Gutachten mit der Begründung, gemäss dem Planungs- und Baureglement der A. _____ (PBR) seien für das Bauvorhaben nur 6 Parkfelder für Personenwagen erlaubt. Weiter sei es aufgrund der Parkfelder nicht möglich, ein Fahrzeug zu wenden, und die Zufahrt zu Parkplatz 7 sei nicht garantiert. In der Folge reichte der Beschwerdegegner "Umgebungspläne ein, die die Parkierungssituation besser verdeutlichen" (vgl. angefochtener Entscheid E. 12), worauf das MobA am 11. November 2014 ein günstiges Gutachten abgab. Hierzu macht die Gemeinde geltend, dass sie über den neuen Umgebungsplan und das neue Gutachten nicht in Kenntnis gesetzt worden sei und sich dazu nicht äussern könne. Das Oberamt bestreitet das Vorbringen der Gemeinde nicht. In diesem Umstand könne zwar eine Gehörsverletzung erblickt werden, die jedoch geheilt werden könne. Nach Auffassung des Beschwerdegegners liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Der später eingereichte Umgebungsplan enthalte keine Änderung der Parkplatzanordnung, sondern lediglich eine Präzisierung in einem Punkt. Sollte trotzdem eine Gehörsverletzung bejaht werden, sei diese als geheilt zu betrachten. bb. Zum Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV; SR 101]; Art. 59 und 60 VRG) gehört das Recht der Parteien auf Einsicht in die im Verfahren gesammelten Urkunden und das Recht, sich dazu äussern zu können. cc. Es ist erstellt, dass die A. _____ die besagten Dokumente nicht erhalten hat. Indes gibt sie selber an, dass der "neue" Umgebungsplan "im Inhalt keine Änderung der Parkplatzordnung vorsah". Insofern fand auch keine wesentlich Projektänderung statt, die allenfalls ein neues Aufgabeverfahren notwendig hätte machen können (vgl. Art. 97 des Ausführungsreglements zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 1. Dezember 2009 [RPBR; SGF 710.11]), und bestand keine

Kantonsgericht KG Seite 4 von 7 Veranlassung, den Plan und das neue Gutachten des MobA der Gemeinde zuzustellen. Aber selbst wenn eine solche Pflicht bestanden hätte, könnte die Gemeinde, bezogen auf den vorliegenden Fall, daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und Zurückweisung an das Oberamt zur Neuurteilung würden lediglich zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen, die mit dem Interesse des Beschwerdegegners an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht vereinbar wären (BGE 137 I 195 E. 2.3.2). Die staatlichen Dienststellen haben klar zum Ausdruck gebracht, dass das Bauvorhaben den baupolizeilichen Vorschriften entspricht und demzufolge die

Baubewilligung zu erteilen ist. Nebstdem war die Gemeinde vor dem Einreichen ihrer Beschwerde im Besitz der voll- ständigen Akten und konnte sich somit vor dem Kantonsgericht vollumfänglich zur Sache äussern. c) aa. Immer noch im Rahmen des rechtlichen Gehörs bringt die Gemeinde vor, dass weder das Oberamt im angefochtenen Entscheid noch das BRPA in seinem Schlussgutachten zu den verschiedenen Punkten im Gemeindegutachten Stellung bezogen hätten; ein Entscheid über ihr negatives Gutachten fehle gänzlich. bb. Nach Auffassung des BRPA ist es nicht seine Sache oder die des Oberamts, über das Gutachten der Gemeinde zu entscheiden. Vielmehr werde das Gemeindegutachten im Baubewilligungsentscheid berücksichtigt, was vorliegend auch geschehen sei. Gleicher Ansicht ist das Oberamt. Die Gemeinde habe keinen Anspruch auf einen gesonderten Entscheid. Im Übrigen seien die Vorbringen der Gemeinde im Einspracheentscheid vom 21. Januar 2015, welcher ihr ebenfalls eröffnet worden sei und integrierenden Bestandteil der Baubewilligung bilde, behandelt worden. Die Äusserungen der Gemeinde und jene der Einsprecher seien grösstenteils deckungsgleich gewesen. Mithin sei es für die Gemeinde ohne Weiteres nachvollziehbar, aus welchen Gründen der Bauentscheid in Abweichung zu ihrem negativen Gutachten erteilt worden sei. Das Bauvorhaben respektiere sämtliche umwelt-, planungs- und baurechtlichen Vorschriften, womit der Baugesuchsteller über einen Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung verfüge. Der Beschwerdegegner schliesst sich diesen Ausführungen an. cc. Die Begründung eines Entscheids muss so abgefasst werden, dass sich der Betroffene über dessen Tragweite Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. Sie muss zumindest kurz die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich die Entscheidungsinstanz hat leiten lassen und auf die sie ihren Entscheid stützt, und es muss grundsätzlich ersichtlich werden, wieso die Behörde vorgebrachte Äusserungen für unerheblich, unrichtig oder unzulässig hielt. Dabei darf sich die Begründung auf jene Aspekte beschränken, die die Behörde aus sachlich haltbaren Gründen als wesentlich betrachtet. Nicht erforderlich ist deshalb, dass sich die Begründung mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt (PLÜSS, in Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, § 10 N. 25). dd. Die Erwägungen im Einspracheentscheid vom 21. Januar 2015 zeigen deutlich auf, weshalb das Oberamt die Argumente der Gemeinde verworfen und infolgedessen die Baubewilligung erteilt hat. Das Oberamt ist insbesondere in E. 8 detailliert auf die Parkierungsproblematik eingetreten. Die Gemeinde war somit in der Lage, den Baubewilligungsentscheid sachgerecht anzufechten, selbst wenn eine vertieftere Auseinandersetzung mit ihren Vorbringen allenfalls möglich gewesen wäre. d) Die Rüge der A. _____, es liege eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor, erweist sich somit als unbegründet.

Kantonsgericht KG Seite 5 von 7

E. 5

a) In Anlehnung an das ursprüngliche Gutachten des MobA macht die Gemeinde geltend, dass eine Längsparkierung für Wohnbauten nicht optimal sei, da sie ein erhöhtes Parkiermanöver auf dem Grundstück verursache. Die Ausnützung der Fläche für das Gebäude und die benötigte Parkierungsanlage bewirke, dass keine Besucher mit Fahrzeugen parkieren könnten, da die gesamte befestigte Fläche nötig sei, um die Zufahrten und die Parkmanöver zu garantieren. b) Dem angefochtenen Einspracheentscheid ist zu entnehmen, dass das MobA bezüglich der Zufahrt keine Vorbehalte angebracht hat.

Die Quartierstrasse weise eine Breite von 4 m auf und erschliesse sämtliche Parzellen. Sie führe direkt bis an die Parzelle Nr. ccc heran, weshalb deren tatsächliche Erschliessung sichergestellt sei. Das MobA habe am 12. August 2014 ein ungünstiges Gutachten abgegeben, weil gemäss PBR für das Bauvorhaben nur 6 Parkfelder erlaubt seien, weil es aufgrund der Anordnung der Parkfelder nicht möglich sei, ein Fahrzeug zu wenden und weil schliesslich die Zufahrt zu Parkplatz 7 nicht gewährleistet sei. Daraufhin habe der Beschwerdegegner einen Illustrationsplan bezüglich der Parkierung erstellt. Darin sei die Anordnung der Parkierung mit den Massangaben dargestellt und es sei auch ersichtlich, dass die Zufahrt zu Parkplatz 7 sichergestellt sei. Am 11. November 2014 habe das MobA ein günstiges Gutachten eingereicht. Gemäss dem Erschliessungsreglement "Gebiet D. _____" richte sich der Bedarf an Parkfeldern nach dem PBR. Nach Art. 32 Abs. 1 PBR benötigten freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser (Hauptwohnung) 1 Parkplatz pro 100 m² Bruttogeschossfläche, aber mindestens 2 Parkplätze. Das Bauprojekt weise eine Geschossflächenziffer von 792 m² auf. Mithin seien mindestens 8 Parkfelder zu planen, was vorliegend der Fall sei. Weder im Erschliessungsreglement "Gebiet D. _____" noch in Art. 32 PBR werde die Pflicht normiert, dass Besucherparkplätze vorzusehen seien. Demnach könne der Beschwerdegegner auch nicht angehalten werden, zusätzlich Besucherparkplätze zu erstellen; eine solche Pflicht könne nur im Rahmen einer Änderung des PBR begründet werden. c) In ihren Vernehmlassungen vom 23. und 24. Februar 2015 an das Gericht bestätigen das MobA und das BRPA die Erwägungen des Oberamts. Die Bauparzelle sei erschlossen und die Anzahl Parkplätze entspreche der kommunalen Regelung. Der Beschwerdegegner erwähnt, dass die Parkierungsanlage der VSS-Norm SN 640 291a (= Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute) genüge. d) Nach dem Gesagten ist festzustellen, dass die Bauparzelle in verkehrstechnischer Hinsicht als erschlossen zu gelten hat und die Parkierungsanlage sowohl den VSS-Normen als auch Art. 32 PBR entspricht. Etwas anderes behauptet die A. _____ auch gar nicht. Insbesondere bringt sie im Verwaltungsgerichtsverfahren nicht vor, die Anzahl Parkplätze sei ungenügend. Ebenso wenig setzt sie sich mit den Erwägungen des Oberamts auseinander und sagt namentlich nicht, inwiefern diese falsch sein sollen.

E. 6

a) Schliesslich kritisiert die Gemeinde die Baustellenorganisation. Vorliegend führe eine Stichstrasse zur Bauparzelle, weshalb es zwingend sei, dass die Lastwagen auf dem Baugrundstück wenden könnten. Dies sei für das strittige Bauprojekt nicht möglich. Die Lastwagen müssten rückwärts auf der Gemeindestrasse zirkulieren, was nicht toleriert werden könne, da die Situation vor Ort unübersichtlich sei und ein solches Manövrieren eine grosse Gefahr für die übrigen Verkehrsteilnehmer im Quartier schaffen werde. Die Überbauung der Parzelle mit 2 oder höchstens 3 Gebäuden würde diesem Problem Rechnung tragen. Wenn vorgesehen sei, eine Krananlage zu installieren, benötige diese für den Auf- und Abbau ausreichend Platz, welcher nicht vorhanden sei. Abschliessend könne zusammengefasst werden, dass der Platz auf dem Baugrundstück nicht ausreichend sei, um 4 Gebäude zu erstellen. Es möge sein, dass das Projekt die Geschossflächen- und Überbauungsziffern einhalte und zusammengebaute Einzelwohnhäuser zulässig seien. Dies seien jedoch nicht die einzigen Aspekte, welche berücksichtigt werden müssten. Auch Kantonsgericht KG Seite 6 von 7 die Organisation der Baustelle während der Bauphase sei ein Punkt, welcher in einen Baubewilligungsgentscheid miteinbezogen werden müsse. b)

Nach Meinung des BRPA ist diese Kritik nicht relevant und habe keinen Einfluss auf die Erteilung der Baubewilligung. Das Oberamt stimmt der Gemeinde insofern zu, als die Baustellenorganisation sicherlich eine Herausforderung darstelle und deshalb erhöhte Sicherheitsvorkehrungen von den Baustellenverantwortlichen zu treffen seien. Dies habe jedoch keinen Einfluss auf die Bewilligungsfähigkeit des Projekts. Der Beschwerdegegner streitet die Ausführungen der Gemeinde ab. Es würde keine Verletzung von konkreten Gesetzesbestimmungen geltend gemacht, sondern lediglich eine vage Kritik an der Baustellenorganisation formuliert, welche angeblich für die Bewilligungsfähigkeit des Projekts relevant sein solle. Wenn schon wären, zusammen mit der Erteilung der Baubewilligung, allenfalls gewisse Weisungen oder Auflagen im Zusammenhang mit der Baustellenorganisation zu erlassen. Die Gemeinde stelle aber keine Anträge, welche in diese Richtung gehen würden, sondern verlange ganz einfach die Aufhebung der Baubewilligung. c) Die Gemeinde ist darauf hinzuweisen, dass die vorgesehenen Bauten als zonenkonform gelten. Sie entsprechen den Bestimmungen des rechtskräftigen Detailbebauungsplans und jenen des PBR. Insofern die Gemeinde also geltend macht, die Bauparzelle sei mit 2 oder höchstens 3 Gebäuden zu überbauen, ist sie nicht zu hören. Der Grundeigentümer hat Anspruch darauf, seine Parzelle im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu überbauen. Dass die vorgesehenen Bauten den baupolizeilichen Vorschriften nicht entsprechen würden, macht die Gemeinde nicht einmal ansatzweise geltend. d) Die Baustelle als solche wird von der Beurteilung des Baugesuchs grundsätzlich nicht erfasst. Immerhin hat der Bauherr die aufgrund der Umstände sich aufdrängenden Sicherheitsvorkehrungen als unmittelbar anwendbare Verhaltensvorschrift zu beachten und es besteht daher in der Regel kein Anlass, diese in das baurechtliche Verfahren einzubeziehen. Vielmehr darf einem Bauherrn zugebilligt werden, dass er bei der Bauausführung mit der gebotenen Sorgfalt zu Werke geht. Anders verhält es sich demgegenüber dann, wenn bereits konkrete Anhaltspunkte vorliegen, die auf eine ganz besondere Gefährdung hindeuten und nahelegen, vom Bauherrn einen speziellen Nachweis oder bestimmte Vorkehrungen zu verlangen; dies namentlich dann, wenn nicht ohne Weiteres damit gerechnet werden kann, dass der Bauherr die gebotene Sorgfalt walten lässt (FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF, Zürcher Planungs- und Baurecht, Bd. I, 5. Aufl. 2011, S. 402). Im vorliegenden Fall gibt es keine konkreten Hinweise dafür, dass der Beschwerdegegner im Rahmen der Bauplatzerstellung Personen, Sachen Dritter oder Nachbargrundstücke gefährden wird. Insofern erübrigt es sich, auf das Vorbringen der Gemeinde weiter einzugehen.

E. 7

Zusammenfassend ergibt sich, dass die vorgesehenen Bauten den baupolizeilichen Vorschriften entsprechen. Der angefochtene Entscheid ist demzufolge nicht zu beanstanden, was zur Abweisung der Beschwerde führt, soweit darauf überhaupt eingetreten wurde. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die unterlegene Gemeinde kostenpflichtig. Verfahrenskosten können ihr allerdings aufgrund von Art. 133 VRG nicht auferlegt werden. Indes hat sie gestützt auf Art. 137 Abs. 1 VRG dem Rechtsvertreter des obsiegenden Beschwerdegegners eine Parteientschädigung von CHF 5'653.05 zu bezahlen (Honorar: CHF 4'937.50; Auslagen: CHF 296.80; Mehrwertsteuer: CHF 418.75).

Kantonsgericht KG Seite 7 von 7 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird, soweit darauf eingetreten wurde, abgewiesen. Die Entscheide des Oberamts des Sensebezirks vom 21. Januar 2015 werden bestätigt. II. Das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung

wird als gegenstandslos erledigt abgeschrieben. III. Es werden keine Gerichtskosten erhoben. IV. Die A. _____ wird verpflichtet, Rechtsanwalt Tinguely eine Parteientschädigung von CHF 5'653.05 (inkl. MwSt.) zu bezahlen. V. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht, Lausanne, eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Parteientschädigung ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheids angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 19. August 2015/jha
Präsident Gerichtsschreiber-Praktikant

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