

FR_GERICHTE 602 2016 124 vom 7. März 2017

FR Kantonsgericht, 2017-03-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2016_124

FR: FR_GERICHTE 602 2016 124 du 7 mars 2017

IT: FR_GERICHTE 602 2016 124 del 7 marzo 2017

Regeste

Entscheid des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 141 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 [RPBG; SGF 710.1] in Verbindung mit Art. 114 Abs. 1 lit. c des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Bei der Beschwerdeführerin handelt es sich um die Eigentümerin der Grundstücke Art. iii und jjj der Gemeinde E._____, welche (über den K._____weg) an das streitbetroffene Grundstück Art. ddd angrenzen. Die Beschwerdeführerin hat im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage gegen das Bauprojekt Einsprache erhoben. Sie ist damit zur Ergreifung des Rechtsmittels berechtigt (Art. 76 VRG; Art. 141 Abs. 4 RPBG), wobei hinsichtlich des allfälligen Einbezugs von Elementen der ersten öffentlichen Auflage auf die nachfolgende Erwägung 5 verwiesen wird. Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG). Auch wurde der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

E. 2

Mit der Beschwerde an das Kantonsgericht können die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 77 VRG). Die Unangemessenheit kann im vorliegenden Verfahren – soweit sich überhaupt entsprechende Ermessensfragen stellen – nur im Rahmen von Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Verbindung mit Art. 78 Abs. 2 lit. c VRG gerügt werden.

E. 3

a) Das Oberamt hat mit seinem Entscheid vom 21. September 2016 den Beschwerdegegnern die Baubewilligung für ihr Bauvorhaben erteilt und das Abweichungsgesuch für den Verzicht auf einen DBP bewilligt. Mit einem weiteren Entscheid vom selben Tag ist es auf die Einsprache der Beschwerdeführerin nicht eingetreten, da diese lediglich im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage Einsprache erhoben habe und die in einer früheren Auflage aufgeführten Elemente nicht mehr in Frage gestellt werden könnten. b) Hinsichtlich des Nichteintretensentscheides ist festzuhalten, dass das Kantonsgericht nach Art. 98 Abs. 2 VRG reformatorisch entscheiden kann. Es steht ihm demnach (unter bestimmten Bedingungen) auch zu, bei Aufhebung eines

vorinstanzlichen Nichteintretensentscheides selber den Sachentscheid zu fällen und nicht nur über das Nichteintreten zu entscheiden (vgl. DONATSCH, in Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, § 63 N. 18 mit Hinweisen). Ein solches Verfahren ist ggf. – je nach Verfahrensausgang in der Sache – auch hier angezeigt, weil das Oberamt aufgrund der Erteilung der Baubewilligung und der Gutheissung des Abweichungsgesuches bereits einen Sachentscheid gefällt hat (vgl. z.B. Urteil VG ZH VB.2015.00718 vom 21. April 2016 E. 4.2). Weiter wird hinsichtlich des Nichteintretens auf die Einsprache bzw. hinsichtlich der Prüfungsbefugnis des Kantonsgerichtes bereits an dieser Stelle auf die Ausführungen in Erwägung

E. 5

Nach dem Vorgesagten ist festzuhalten, dass zum einen ohne DBP keine Baubewilligung erteilt werden kann, und zum anderen das Abweichungsgesuch für den Verzicht auf den DBP zu Unrecht bewilligt wurde, da eine entsprechende Ausnahme gar nicht gestützt auf Art. 147 ff. RPBG gewährt werden kann. Es besteht demnach ein enger Sachzusammenhang zwischen der ersten Auflage, welche das Bauvorhaben an sich betraf, und der zweiten öffentlichen Auflage, welche im Wesentlichen das Abweichungsgesuch beinhaltete. Aufgrund dieses engen Sachzusammenhangs, und da sich die Rügen der Beschwerdeführerin sinngemäss (auch) gegen die erteilte Ausnahmbewilligung richten, hätte das Oberamt auf die Einsprache der Beschwerdeführerin eintreten müssen, und auch das Kantonsgericht kann bzw. muss folglich das gesamte mit der zweiten Auflage im (engen) Zusammenhang stehende Bauvorhaben beurteilen (vgl. auch Urteil BGer 1C_474/2015 vom 17. Juni 2016 E. 3.2).

E. 6

Die Beschwerdegegner beantragen ferner die Durchführung eines Augenscheins. a) Nach Art. 46 Abs. 1 lit. d VRG kann die Behörde einen Augenschein anordnen. Der Entscheid darüber steht im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde. Die Durchführung eines Augenscheins ist nur dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen vor Ort Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen (PLÜSS, in Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, § 7 N. 79). b) Die lokalen Gegebenheiten und der massgebliche Sachverhalt sind, soweit prozessrelevant, aus den vorliegenden Verfahrensakten genügend ersichtlich, weshalb sich die

Kantonsgericht KG Seite 10 von 11 Fragen, welche die hier zu beurteilende Angelegenheit aufwirft, ohne den beantragten Augenschein beantworten lassen. Demnach kann das Kantonsgericht auf dessen Durchführung verzichten (zur antizipierten Beweiswürdigung siehe Urteil BGer 6B_82/2015 vom 26. März 2015 E. 1.1 mit Hinweisen).

E. 7

Im Ergebnis ist die Beschwerde damit gutzuheissen und die angefochtenen Entscheide vom 21. September 2016 (Baubewilligung einschliesslich Abweichungsbewilligung sowie Einspracheentscheid) sind aufzuheben. Basierend auf dem derzeit gültigen Zonennutzungsplan und Art. 11 PBR betreffend die "Geschlossene und Sonderbauweise" bedürfte das Bauvorhaben der Beschwerdegegner eines DBP als Grundlage. Erst gestützt auf einen rechtsgültigen DBP könnte sodann ggf. geprüft werden, ob bzw. inwiefern dieses Bauvorhaben zulässig ist. Aufgrund der Gutheissung der Beschwerde, und da ferner unklar

ist, ob ein DBP-Verfahren eingeleitet wird und wie die einschlägigen Vorschriften genau ausgestaltet würden, erübrigt es sich, auf die weiteren Rügen der Beschwerdeführerin einzugehen.

E. 8

a) Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Verfahrenskosten (CHF 2'500.-) zu drei Vierteln, mithin zu CHF 1'875.-, den unterliegenden Beschwerdegegnern aufzuerlegen, welche am Beschwerdeverfahren teilgenommen und das Baubewilligungsgesuch aufrechterhalten haben (Art. 131 f. VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [TarifVJ; SGF 150.12]; Urteil BGer 1C_233/2009 vom 30. September 2009 E. 3). Dem Staat Freiburg werden keine Verfahrenskosten auferlegt (Art. 133 VRG). Der Kostenvorschuss in der Höhe von CHF 2'500.- wird der obsiegenden Beschwerdeführerin zurückerstattet. b) Es wird keine Parteientschädigung gewährt. (Dispositiv auf der nächsten Seite)

Kantonsgericht KG Seite 11 von 11 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen. Der Entscheid des Oberamtes vom 21. September 2016 hinsichtlich der Baubewilligung und der Abweichungsbewilligung sowie der Einspracheentscheid vom 21. September 2016 werden aufgehoben. II. Die Verfahrenskosten von CHF 2'500.- werden zu drei Vierteln, ausmachend CHF 1'875.- den Beschwerdegegnern auferlegt. Der Kostenvorschuss von CHF 2'500.- wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet. III. Es wird keine Parteientschädigung gewährt. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten und der Parteientschädigung ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheides angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 7. März 2017/dgr Präsident Gerichtsschreiberin-Praktikantin

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