

FR_GERICHTE 602 2020 137 vom 1. März 2021

FR Kantonsgericht, 2021-03-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2020_137

FR: FR_GERICHTE 602 2020 137 du 1 mars 2021

IT: FR_GERICHTE 602 2020 137 del 1 marzo 2021

Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde gemäss Art. 141 Abs. 2 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) zuständig; gemäss ersterer Bestimmung fällt es einen Präsidialentscheid im Sinne von Art. 100 Abs. 1 lit. c VRG, da Gegenstand des angefochtenen Entscheids vom 15. September 2020 eine Beschwerde gegen einen im vereinfachten Verfahren durch den Gemeinderat verfügten Bauabschlag ist. Die Beschwerdeführer sind zur Ergreifung des Rechtsmittels ohne weiteres legitimiert (Art. 141 Abs. 4 RPBG in Verbindung mit Art. 76 VRG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG) und der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 Abs. 3 VRG). Auf die frist- und formgerechte Beschwerde ist einzutreten, soweit die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Erteilung der Baubewilligung, eventualiter Rückweisung zur Neuprüfung beantragt wird. Nicht einzutreten ist auf das Begehren der Beschwerdeführer, es sei festzustellen, dass der geplante Autounterstand zonenkonform sei: Einerseits wurde dieser Antrag erstmals vor Kantonsgericht gestellt, welches nicht die zuständige Verwaltungsbehörde zur Fällung des entsprechenden Feststellungsentscheids im Sinne von Art. 110 Abs. 1 VRG ist. Andererseits ist fraglich, ob das Begehren mit Blick auf das Subsidiaritätsprinzip der Feststellungsverfügung überhaupt zulässig ist (vgl. BGE 129 V 289 E. 2.1), können die Beschwerdeführer doch im Falle der Gutheissung ihres Hauptbegehrens die Beachtung des von ihnen geltend gemachten Rechts, d.h. den Bau des Autounterstands, erwirken.

E. 2

Mit der Beschwerde an das Kantonsgericht können gemäss Art. 77 VRG die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden. Die Rüge der Unangemessenheit ist vorliegend ausgeschlossen, da die bundesrechtlich gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) notwendige volle Überprüfung bereits durch die Vorinstanz erfolgt ist (Art. 78 Abs. 2 lit. c VRG e contrario).

E. 3

Streitig und zu prüfen ist vorliegend, ob das Bauvorhaben der Beschwerdeführer, einen Pavillon auf dem Grundstück Art. ddd GB durch einen Autounterstand zu ersetzen,

bewilligt werden kann.

E. 3.1

Gemäss Art. 85 Abs. 1 lit. j des kantonalen Ausführungsreglements vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR; SGF 710.11) sind Autounterstände nach dem vereinfachten Verfahren baubewilligungspflichtig. Nach Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen

Kantonsgericht KG Seite 4 von 6 nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (vgl. auch Art. 135 RPBG). Das Baubewilligungsverfahren dient insbesondere der Abklärung, ob Bauten und Anlagen der im Nutzungsplan ausgedrückten räumlichen Ordnungsvorstellung entsprechen. Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 119 Ib 222 E. 3a; Urteil BGer 1C_505/2017 vom 15. Mai 2018 E. 5). Sind die gesetzlichen Voraussetzungen und Bedingungen erfüllt, besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (Urteil KG FR 602 2020 74 vom 4. Dezember 2020 E. 4.2). Voraussetzung einer Baubewilligung ist gemäss Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG namentlich, dass das Land erschlossen ist. Land gilt im Sinne von Art. 19 Abs. 1 erster Halbsatz RPG als erschlossen, wenn eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht. Eine solche liegt vor, wenn die Zugänglichkeit sowohl für die Benutzer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste gewährleistet ist; sie hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Die Zufahrten sollen verkehrssicher sein und haben sich nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Flächen zu richten, die sie erschliessen sollen (BGE 136 III 130 E. 3.3.2). Es wird nicht die bestmögliche Lösung verlangt; die Erschliessung darf in Einzelfällen gewisse Probleme aufweisen (Urteil BGer 1C_237/2007 vom 13. Februar 2008 E. 4.3; Urteil KG FR 602 2019 42 vom 19. September 2019 E. 3.1). Bei der Beurteilung, ob eine Zufahrt ein Baugrundstück hinreichend erschliesst, steht den kantonalen und kommunalen Behörden ein erhebliches Ermessen zu (vgl. BGE 121 I 65 E. 3a; Urteil BGer 1C_341/2018 vom 16. Januar 2019 E. 2.1). Die unbestimmten Rechtsbegriffe des Art. 19 Abs. 1 RPG sind unter Beachtung des Verhältnismässigkeitsprinzips auszulegen und es ist den Umständen des Einzelfalls Rechnung zu tragen (JEANNERAT, in Praxiskommentar RPG, 2016, Art. 19 N. 6). In Ausnahmefällen kann sich die Erteilung einer Baubewilligung aus Gründen der Verhältnismässigkeit aufdrängen, obwohl die Erschliessung den üblichen Anforderungen von Art. 19 Abs. 1 RPG nicht vollständig genügt (Urteil BGer 1C_244/2009 und 1C_246/2009 vom 1. Februar 2010 E. 3).

E. 3.2

Die Vorinstanz begründet die Bestätigung des Bauabschlags damit, dass für die von den Beschwerdeführern angebehrte Nutzung ihres Grundstücks keine hinreichende Erschliessung bestehe, da der G. _____, über den die Beschwerdeführer ihr Grundstück zu erschliessen planen, keine Zufahrtsstrasse darstelle. Die Verweigerung der Baubewilligung stellt für die Beschwerdeführer einen erheblichen Eingriff in ihre Eigentumsrechte dar; dies auch vor dem Hintergrund, dass ein Grundeigentümer grundsätzlich Anspruch auf eine allgemeine Zufahrt zu seinem Grundstück mit einem Motorfahrzeug hat, sofern die topografischen Verhältnisse eine solche überhaupt zulassen (Urteil BGer 5A_713/2017 vom 7. Juni 2018 E. 2.1.3 mit Hinweisen). Nach dem Vorgesagten ist bei der

Auslegung der unbestimmten Rechtsbegriffe des Art. 19 Abs. 1 RPG (in casu "hinreichend" und "Zufahrt") dem Verhältnismässigkeitsprinzip und den Umständen des Einzelfalls Rechnung zu tragen. Wie nachfolgend aufgezeigt wird, ist die Vorinstanz dieser Pflicht vorliegend nicht nachgekommen.

E. 3.3

Die Vorinstanz begnügt sich damit, dem G. _____ – offenbar gestützt auf die Einschätzung der Gemeinde und des MobA sowie aufgrund der Bezeichnung im aufgelegten Gemeinderichtplan – die Eigenschaft als Zufahrtsstrasse generell abzusprechen, ohne auf die Beschaffenheit des Wegs, das Mehraufkommen an Verkehr aufgrund des geplanten Bauvorhabens der Beschwerdeführer und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer einzugehen. Das Argument, dass der G. _____ keine Zufahrtsstrasse darstellen könne, verfährt nicht: Einerseits verkehren auf

Kantonsgericht KG Seite 5 von 6 dem G. _____ Fahrzeuge zum Unterhalt der sich in Privateigentum befindenden Gärten im Stadtgraben sowie Unterhaltsfahrzeuge der Gemeinde; soweit eine solche Nutzung auf einem (bestehenden oder geplanten) Fussweg als zulässig zu betrachten ist, hat dies auch für die Nutzung des Wegs als Zufahrtsstrasse durch einen Grundeigentümer zu gelten. So ist bei Fahrverböten üblich, Ausnahmen für Anwohner und Zubringerdienste vorzusehen, soweit die topographischen Verhältnisse dies zulassen. Andererseits ist festzuhalten, dass der G. _____ bereits dem Grundstück Art. hhh GB als Zufahrt dient. Dass es sich dabei um den letzten Abschnitt des nordwestlichen Endes des Wegs handelt, welcher mit dem Trottoir der Bahnhofstrasse eine Art "Platz" bilde, und die Situation daher mit der von den Beschwerdeführern beabsichtigten Zufahrt nicht vergleichbar sei, wie die Vorinstanz geltend macht, ist für die grundsätzliche Frage, ob der G. _____ (aus rechtlicher Sicht) eine Zufahrtsstrasse darstellen kann, nicht von Relevanz. Auch auf diesem "Platz" bzw. Teilabschnitt verkehren – wie auf dem bekiesten Teil des Wegs – Fussgänger. Zudem ist auch dieser "Platz" Teil des Grundstücks des G. _____ (Art. iii GB). Fakt ist somit, dass der G. _____ bereits ein Grundstück erschliesst. Soweit die Vorinstanz geltend macht, die Situation der beiden Grundstücke mit Bezug auf die Zufahrt könne nicht verglichen werden, nimmt sie auf die tatsächlichen Verhältnisse Bezug, die sie mit Blick auf das Bauvorhaben der Beschwerdeführer jedoch gerade nicht im notwendigen Umfang abgeklärt hat – liess sie doch die Frage, ob die Sicherheit der Benutzer des G. _____ durch die Zufahrt auf das Grundstück der Beschwerdeführer gefährdet würde, ausdrücklich offen (E. 6 des angefochtenen Entscheids). Die Prüfung, ob der G. _____ eine hinreichende Zufahrt für das Grundstück der Beschwerdeführer darstellt, kann nicht losgelöst von dieser Frage bzw. der tatsächlichen Verhältnisse vorgenommen werden. Somit ist festzuhalten, dass der Entscheid der Vorinstanz, mit dem eine hinreichende Zufahrt verneint und damit die Baubewilligung verweigert wird, ohne die tatsächlichen Verhältnisse, namentlich die Sicherheit der Benutzer des G. _____, umfassend abzuklären, einen unverhältnismässigen Eingriff in die Eigentumsrechte der Beschwerdeführer darstellt und aufzuheben ist.

E. 3.4

Die Angelegenheit ist zu neuer Beurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen, damit diese die tatsächlichen Verhältnisse prüft. Auf die rudimentäre Stellungnahme des MobA vom 11. Februar 2020 wird sie dabei nicht abstellen können,

hat sich dieses Amt doch offensichtlich nicht vertieft mit dem Bauvorhaben und den im Beschwerdeverfahren nachge- reichten Plänen sowie den örtlichen Verhältnissen auseinandergesetzt. Zudem ist eine schemati- sche und starre Anwendung privater Regelwerke wie der Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) ungeachtet der konkreten Umstände des Einzelfalls selbst dann nicht zulässig, wenn das Gesetz diese für anwendbar erklärt (vgl. Urteile KG FR 602 2019 143 vom 8. Oktober 2020 E. 5.4; 602 2014 143 vom 15. Januar 2015 E. 3c).

E. 4

Bei diesem Verfahrensausgang werden die unterliegende Vorinstanz und Gemeinde kostenpflich- tig. Verfahrenskosten können dem Gemeinwesen aufgrund von Art. 133 VRG nicht auferlegt werden, weshalb vorliegend keine Kosten zu erheben sind. Der geleistete Kostenvorschuss von CHF 1'500.- ist den Beschwerdeführern zurückzuerstatten. Da die Beschwerdeführer nicht vertre- ten waren, ist keine Parteientschädigung geschuldet (Art. 137 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 140 lit. a VRG; vgl. Urteil BGer 2C_1171/2016 vom 26. Oktober 2017 E. 5.3 ff.).

Kantonsgericht KG Seite 6 von 6 Der stellvertretende Präsident entscheidet: in Anwendung von Art. 100 Abs. 1 lit. c VRG in Verbindung mit Art. 141 Abs. 2 RPBG I. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist. Die Angelegenheit wird zu neuer Beurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen. II. Es werden keine Gerichtskosten erhoben. Der geleistete Kostenvorschuss von CHF 1'500.- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet. III. Es wird keine Parteientschädigung ausgerichtet. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten 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, 1. März 2021/mpo Der stellvertretende Präsident: Der Gerichtsschreiber:

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