

FR_GERICHTE 602 2021 154 vom 20. Januar 2022

FR Kantonsgericht, 2022-01-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2021_154

FR: FR_GERICHTE 602 2021 154 du 20 janvier 2022

IT: FR_GERICHTE 602 2021 154 del 20 gennaio 2022

Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdegegnerin macht geltend, die Legitimation des Beschwerdeführers sei zu verneinen. Konkret verneint sie den konkreten praktischen Nutzen, der dem Beschwerdeführer aus der Gutheis- sung der Beschwerde erwachsen könnte.

E. 1.1

Gemäss Art. 76 lit. a des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; SGF 150.1) ist zur Beschwerde berechtigt, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Als unmittelbarer Anwohner des geplanten Neubaus erscheint der Beschwerdeführer rechtspre- chungsgemäss grundsätzlich ohne Weiteres zur Beschwerdeerhebung legitimiert (vgl. nur Urteil BGer 1C_286/2020 vom 15. Dezember 2020 E. 2). Er kann als Nachbar die Überprüfung des Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht (BGE 141 II 50 E. 2.1 mit Hinweisen). Ein solcher Nutzen ist zu bejahen, wenn das Durch- dringen von Rügen dazu führen würde, dass das Bauvorhaben im den Beschwerdeführer belasten- den Bereich nicht oder anders realisiert würde als geplant (BGE 139 II 499 E. 2.2 mit Hinweisen). Die Beschwerdeschrift muss die Begehren des Beschwerdeführers und deren Begründung enthal- ten, andernfalls auf die Eingabe nicht eingetreten werden kann (Art. 81 Abs. 1 VRG). Aus der Einga- be des Beschwerdeführers ergibt sich zunächst nicht zweifelsfrei, was genau er beantragt ("Aufrechterhalten der Einsprache" und Durchführung eines neuen Auflageverfahrens). Bei Laienbe- schwerden sind in sprachlicher und formeller Hinsicht indes keine allzu strengen Anforderungen zu stellen (vgl. die Kommentierung zur analogen Bestimmung im VwVG bei MOSER, Kommentar VwVG,

E. 1.2

Da das Kantonsgericht im Übrigen zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde gemäss 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 VRG zuständig, die Beschwerdefrist eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG) und der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt worden (Art. 128 Abs. 3 VRG) ist, kann auf die Beschwerde eingetreten werden.

Kantonsgericht KG Seite 4 von 9

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

Der Beschwerdeführer moniert, die Pläne, welche er bei der Vorinstanz konsultiert habe, würden die kantonalen und kommunalen Bedingungen nicht enthalten. So hätten sich die im Mai 2021 geänderten Pläne nicht in den Akten befunden, die ihm zur Einsicht vorlagen. Er habe erst mit Zustellung der Bemerkungen der Vorinstanz von diesen Kenntnis nehmen können.

E. 3.1

Soweit die Rüge des Beschwerdeführers darauf abzielt, dass sich die angepassten Projektunterlagen bzw. Pläne, aufgrund derer das MobA sein negatives Gutachten vom 18. März 2021 am

E. 3.1.1

Wie das Kantonsgericht bereits mehrfach festgehalten hat, fliesst aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör des Einsprechers im Baubewilligungsverfahren ein Recht auf Akteneinsicht (vgl. Urteile KG FR 602 2020 106 vom 3. März 2021 E. 3; 602 2020 100 vom 16. November 2020 E. 2.2). Dieses umfasst sämtliche rechtserheblichen Unterlagen wie z.B. die Amtsberichte kantonaler Dienststellen. Den Einsprechern ist rechtzeitig Gelegenheit zur Einsicht- und Stellungnahme zu gewähren, damit sie ihre Mitwirkungsrechte vor Entscheidung wirksam ausüben können (vgl. Urteile BGer 1C_597/2014 vom 1. Juli 2015 E. 3.6; 1C_159/2014 vom 10. Oktober 2014 E. 4.4). Geänderte Projektunterlagen stellen ohne Zweifel rechtserhebliche Unterlagen dar, definieren sie doch, was Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist bzw. wofür eine Baubewilligung erteilt wird. Anders als im zitierten Urteil 602 2020 106 wurde der Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren auf den Aktenschluss hingewiesen, womit er grundsätzlich Gelegenheit erhielt, seinen Mitwirkungsrechten nachgehen zu können. Die Wahrung des Akteneinsichtsrechts setzt aber weiter voraus, dass der Beschwerdeführer auch tatsächlich Einsicht in sämtliche Unterlagen, d.h. auch in die geänderten Pläne vom Mai 2021, nehmen konnte.

E. 3.1.2

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass ihm vor dem kantonsgerichtlichen Verfahren keine Einsicht in die neuen Pläne gewährt worden sei. Die Vorinstanz streitet eine Verletzung des Anspruchs auf Akteneinsicht pauschal ab. Die Beschwerdegegnerin geht davon aus, dass im Zeitpunkt der Konsultation des Dossiers durch den Beschwerdeführer am 15. Juli 2021 sämtliche Unterlagen vorlagen. Wie es sich in casu konkret verhält, kann offengelassen werden, weil eine allfällige Gehörsverletzung im Beschwerdeverfahren vor dem Kantonsgericht ohnehin als geheilt zu betrachten ist, da die angeblich fehlenden Unterlagen dem Beschwerdeführer im Beschwerdeverfahren zugestellt wurden (Beilagen zu den Bemerkungen der Vorinstanz vom 16. November 2021) und er Gelegenheit erhielt, sich zu diesen Unterlagen vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die in tatsächlicher und

rechtlicher Hinsicht über volle Kognition verfügt (vgl. BGE 145 I 167 E. 4.4; 137 I 195 E. 2.3.2). So hält er

Kantonsgericht KG Seite 5 von 9 denn auch in Kenntnis der (für ihn angeblich) neuen Unterlagen an seiner Beschwerde fest (vgl. Schreiben des Beschwerdeführers vom 22. November 2021).

E. 3.2

Wie die Beschwerdegegnerin im Übrigen zu Recht vorbringt, bilden die Bedingungen integrierender Bestandteil der Baubewilligung und sind bei der Realisierung des Bauvorhabens durch die Bauherrschaft umzusetzen. Verhält es sich dagegen so, dass eine bestimmte Bedingung von vornherein nicht erfüllt werden kann, wie vom Beschwerdeführer geltend gemacht wird, ist zu prüfen, ob das Vorhaben unter diesen Umständen überhaupt bewilligt werden kann. Darauf wird nachfolgend eingegangen.

4. In materieller Hinsicht rügt der Beschwerdeführer eine ungenügende Grundstückzufahrt wegen mangelhafter Sichtverhältnisse.

4.1. Gemäss Art. 61 Abs. 1 des kantonalen Ausführungsreglements vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR; SGF 710.11) dürfen Zufahrten zu öffentlichen oder privaten Strassen für den Verkehr keine Behinderung oder Gefahr darstellen. Die Zufahrtsrampen müssen den SNV- und VSS-Normen entsprechen. Bezüglich solcher privater Regelwerke hat das Kantonsgericht bereits festgehalten, dass deren schematische und starre Anwendung ungeachtet der konkreten Umstände des Einzelfalls selbst dann nicht zulässig ist, wenn das Gesetz diese für anwendbar erklärt (vgl. Urteil KG FR 602 2019 143 vom 8. Oktober 2020 E. 5.4).

4.2. Es ist unbestritten, dass die VSS-Norm 640 273a zur Anwendung gelangt und das Sichtfeld der Ausfahrt zwischen 0.6 und 3 m über der Fahrbahnebene von allen Hindernissen freizuhalten ist (vgl. auch die Bedingung gemäss Gutachten des MobA vom 7. Juli 2021). Anders als die Vorinstanz und die Beschwerdegegnerin ist der Beschwerdeführer jedoch der Ansicht, diese Bedingung könne durch die Beschwerdegegnerin überhaupt nicht erfüllt werden.

4.2.1. Was die Nichteinhaltung der Bedingung des MobA angeht, stützt sich der Beschwerdeführer im Wesentlichen auf den Umstand, dass das Sichtfeld im nördlichen Bereich von einer Steinmauer verdeckt werde, die 1.5 m hoch sei und sich auf seinem eigenen Grundstück befinde (siehe untenstehende Aufnahme des Beschwerdeführers). Damit liege ein unzulässiges Sichtfeldhindernis vor.

Kantonsgericht KG Seite 6 von 9 4.2.2. Die Bedingung des "Freihaltens von Hindernissen", wie sie im Gutachten des MobA vom

E. 7

Juli 2021 festgehalten ist, bezieht sich offensichtlich auf die bereits bestehenden Sichtfelder bei der Zufahrt und damit nicht auf die vom Beschwerdeführer erwähnte Steinmauer. So war dem MobA die Existenz der Steinmauer auf dem Grundstück des Beschwerdeführers bestens bekannt, zumal es sich um eine vorbestehende Zufahrt handelt. Wenn die Bedingung auf die Entfernung der Steinmauer abgezielt hätte, wäre es offensichtlich notwendig gewesen, dies entsprechend genauer auszuformulieren und die Steinmauer in der Bedingung explizit zu erwähnen. Hierauf hat das MobA verzichtet. Davon ausgehend, dass es sich um eine wenig frequentierte Gemeindestrasse handelt, der das Grundstück verlassende Lenker vortrittsbelastet ist und die Geschwindigkeit stets den Umständen angepasst werden muss, erscheint der Schluss der Vorinstanz, der Gemeinde und des MobA, die gesetzlichen Voraussetzungen seien mit Bezug auf die bestehende Zufahrt auch

für das geplante Tiny House erfüllt, als zutreffend. Dazu ist festzuhalten, dass die Vorinstanz, die Gemeinde und das MobA Fachbehörden sind, die über besondere fachtechnische Kompetenzen sowie – im Falle der Gemeinde – über Ortskenntnisse verfügen, die dem Kantonsgericht abgehen. Es darf sich daher – gerade auch im Hinblick auf Art. 78 Abs. 2 VRG – eine gewisse Zurückhaltung bei der Kontrolle von Entscheidungen (vgl. BGE 139 II 185 E. 9.3; Urteil BGer 2C_60/2018 vom 31. Mai 2019 E. 3.3) bzw. Amtsberichten (vgl. Urteil KG FR 602 2021 21 vom 10. Januar 2021 E. 5.5.2) spezialisierter Behörden auferlegen und nur aus triftigen Gründen von deren Beurteilung abweichen. Zieht man im Übrigen zum Vergleich das aus einem anderen Blickwinkel aufgenommene untenstehende Bild aus den vorinstanzlichen Akten heran, erscheinen die Sichtverhältnisse deutlich besser, als dies die obige Aufnahme des Beschwerdeführers suggeriert.

Kantonsgericht KG Seite 7 von 9 4.2.3. Schliesslich – selbst wenn sich die Bedingung des MobA auf die Steinmauer beziehen würde – kann der Beschwerdeführer auch nichts zu seinen Gunsten ableiten, soweit er geltend macht, die Bedingung könne durch die Bauherrschaft nicht erfüllt werden. Damit scheint er darauf anzuspielden, dass sich die vorerwähnte Steinmauer auf seinem Grundstück befindet und sich damit dem Einflussbereich der Beschwerdegegnerin entzieht. Das Gutachten des MobA vom 7. Juli 2021 behält Art. 93 ff. des kantonalen Strassengesetzes vom 15. Dezember 1967 (StrG; SGF 741.1) explizit vor. Gemäss Art. 93 Abs. 1 StrG dürfen die an eine Strasse grenzenden privaten oder öffentlichen Grundstücke keine Bauten oder Anlagen aufweisen, die den Verkehr gefährden könnten. Die Benützung dieser Grundstücke darf namentlich weder die Sicht der Benutzer der Strasse und der Zugänge behindern noch nachteilige Auswirkungen für die Nachbarn verschärfen (Art. 93 Abs. 2 StrG). Mauern dürfen zudem nur in einem Abstand von mindestens 1.65 m vom Fahrbahnrand öffentlicher Strassen erstellt, wiederhergestellt oder erhöht werden (Art. 93a Abs. 1 StrG). Sollte die Steinmauer des Beschwerdeführers, die unmittelbar an die Gemeindestrasse angrenzt, ohne den erforderlichen Mindestabstand zur Strasse einzuhalten, tatsächlich die Sichtverhältnisse der Zufahrt der Beschwerdegegnerin bzw. der bewilligten und bestehenden Zufahrt des Grundstücks Art. ccc in einem Ausmass beeinträchtigen, dass daraus eine Gefahr für die Verkehrssicherheit resultiert, wie der Beschwerdeführer im Ergebnis geltend macht, wäre dies gegebenenfalls durch die zuständigen Behörden zu prüfen. Der Beschwerdeführer irrt also, wenn er davon ausgeht, die Bedingung des MobA betreffend Freihalten der Sichtfelder könne ohne sein Zutun durch die Beschwerdegegnerin schlechterdings nicht erfüllt werden. 4.3. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Rüge des Beschwerdeführers betreffend die Grundstückzufahrt unbegründet ist. Da das Bauvorhaben auch in den übrigen Punkten den gesetzlichen Vorschriften entspricht, wie sich dies aus den positiven Fachgutachten und der Überprüfung des Baugesuchdossiers durch die Vorinstanz ergibt, und was der Beschwerdeführer überdies auch

Kantonsgericht KG Seite 8 von 9 nicht (mehr) bestreitet, ist die Beschwerde (602 2021 154) abzuweisen und die Erteilung der Baubewilligung bzw. die Abweisung der Einsprache zu bestätigen. 5. Mit dem sofortigen Entscheid in der Sache ist das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung (602 2021 155) als gegenstandslos abzuschreiben. Das superprovisorisch verfügte Bauverbot (602 2021 156) fällt dahin. 6. Die Gerichtskosten, die auf CHF 1'500.- festgelegt werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von

CHF 2'500.- zu verrechnen (Art. 131 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [Tarif VJ; SGF 150.12]). Der Saldo von CHF 1'000.- ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten. Die Beschwerdegegnerin hat als obsiegende Partei Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 137 ff. VRG). Die von ihr eingereichte Kostenliste vom 29. November 2021 entspricht insbesondere hinsichtlich des geltend gemachten Stundentarifs und der Auslagen nicht vollumfänglich den gesetzlichen Bestimmungen (siehe Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 2 Tarif VJ). Es rechtfertigt sich daher, die Parteientschädigung ex aequo et bono auf CHF 3'200.- (Honorar und Auslagen), zuzüglich Mehrwertsteuer zu 7.7 Prozent, ausmachend CHF 246.40, festzusetzen (Art. 11 Tarif VJ) und dem vollständig unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 141 Abs. 1 VRG). (Dispositiv auf der nächsten Seite)

Kantonsgericht KG Seite 9 von 9 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde (602 2021 154) wird abgewiesen. II. Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung (602 2021 155) wird als gegenstandslos abgeschrieben. III. Die Gerichtskosten in der Höhe von CHF 1'500.- werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der Saldo von CHF 1'000.- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet. IV. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin zuhanden von Rechtsanwalt Anton Henninger und Rechtsanwältin Anna Scheidegger eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 3'446.40 (Honorar und Auslagen von CHF 3'200.-; zzgl. MwSt. zu 7.7 Prozent, ausmachend CHF 246.40) auszurichten. V. 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, 20. Januar 2022/mpo Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

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