

FR_GERICHTE 602 2023 21 vom 30. November 2023

FR Kantonsgericht, 2023-11-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2023_21

FR: FR_GERICHTE 602 2023 21 du 30 novembre 2023

IT: FR_GERICHTE 602 2023 21 del 30 novembre 2023

Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1.1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde gemäss Art. 141 Abs.

E. 1.2

Durch den angefochtenen Entscheid, welcher den Beschwerdeführern die Baubewilligung für ihr geplantes Bauvorhaben verweigert, sind sie berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung (Art. 76 VRG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG in Verbindung mit dessen Art. 30 Abs. 2) und der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 Abs. 3 VRG). Auf die frist- und grundsätzlich formgerechte Beschwerde ist einzutreten.

E. 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 nach Art. 100 Abs. 1 lit. c VRG, da das Baubewilligungsgesuch gemäss Art. 85 Abs. 1 lit. j des Ausführungsreglements vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR; SGF 710.11) im vereinfachten Verfahren behandelt wurde.

E. 2.1

Die Beschwerdeführer machten eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebots bereits vor der Vorinstanz geltend.

E. 2.1.1

Die Vorinstanz zitierte die einschlägige Rechtsprechung, wonach das Gebot der rechtsgleichen Behandlung und das mit diesem eng verbundenen Grundsatz des Willkürverbots insbesondere dann verletzt sind, wenn Gleiches nicht nach Massgabe seiner Gleichheit gleich oder Ungleiches nicht nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich behandelt wird (BGE 141 I 78 E. 9.1; 136 II 120)

Kantonsgericht KG Seite 5 von 7 E. 3.3.2; vgl. zum Zusammenhang zwischen Rechtsgleichheitsgebots und Willkürverbot BGE 131 I 394 E. 4.2). Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung besteht nur dann ausnahmsweise ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht, wenn eine ständige rechtswidrige Praxis einer rechtsanwendenden Behörde vorliegt und die Behörde zu erkennen gibt, dass sie auch in

Zukunft nicht von dieser Praxis abzuweichen gedenkt (BGE 136 I 65 E. 5.6 mit Hinweisen). Wird eine ständige Praxis zum ersten Mal einer gerichtlichen Prüfung unterzogen und dabei als rechtswidrig erkannt, ist davon auszugehen, dass die Behörde ihre Praxis entsprechend anpasst (Urteile BGer 1C_43/2015 vom 6. November 2015 E. 6; 1C_436/2014 vom 5. Januar 2015 E. 5.1 mit Hinweisen).

E. 2.1.2

Nach Analyse von vier verschiedenen Baubewilligungen aus den Jahren 1986, 2014 und 2015 kam die Vorinstanz zum Schluss, dass in all diesen Fällen eine Wendemöglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück vorhanden, eine genügende Sichtweite gegeben und die Verkehrssicherheit nicht gefährdet seien. Damit sei keine rechtswidrige Praxis ersichtlich. Die Baubewilligungen haben sich immer auf positive Gutachten gestützt, wobei die VSS-Norm eingehalten wurde. Bei den Beschwerdeführern hingegen sei keine Wendemöglichkeit auf der Parzelle möglich und auch die Sichtweite sei nicht gegeben, so dass eine nicht vergleichbare Situation vorliege.

E. 2.1.3

Die Beschwerdeführer machen wiederholt geltend, an der betroffenen Strasse würden seit Jahrzehnten Zufahrten, wie diejenige zu ihrer eigenen Parzelle, behördlich geduldet. Es bestünden diverse Ein- und Ausfahrten, welche die Vorgaben gemäss Art. 61 Abs. 1 RPBR bzw. VSS-Norm 640 273a offensichtlich nicht erfüllen. Zur Untermuerung legen sie verschiedene Fotos ins Recht. Leider kann keiner der Beilagen entnommen werden, auf welchen Parzellen sich die abgebildeten Ausfahrten befinden. Erkennbar ist immerhin, dass es sich bei vier Fotos wohl um die E. _____ 23■ bzw. E. _____ 23a■ (Tiefgarage) handelt und auf zwei weiteren wohl der Gemeindegeweg der Parzelle jkk GB abgebildet sein dürfte. Beide Ausfahrten wurden von der Vorinstanz bereits analysiert (Art. hhh GB, bzw. Baubewilligung von Art. iii GB) und sind aus den dort genannten und von den Beschwerdeführern nicht bestrittenen Gründen nicht mit ihrem Fall vergleichbar. Bei zwei weiteren Fotos dürfte es sich um die E. _____ 44■ bzw. E. _____ 28■ handeln. Schliesslich liegt noch ein letztes Foto bei, welches eine Garage mit Vorplatz zeigt, jedoch nicht zugeordnet werden kann. All diesen Bildern ist gemeinsam, dass sie entgegen dem vorliegend im Streit stehenden Projekt, Ein- und Ausfahrten jeweils vorwärts ermöglichen. Auch die auf den Bildern der E. _____ 28 und 44 abgebildeten Ausfahrten zeigen Autos, die vorwärts auf die Strasse einbiegen. Dass die Fahrzeuge keine Wendemöglichkeit auf der Parzelle hätten, machen die Beschwerdeführer denn auch nicht geltend. Sie berufen sich lediglich auf eine ungenügende Sichtweite. Damit sind die Ausfahrten jedoch nicht mit ihrem Projekt vergleichbar, welches neben einer völlig ungenügenden Sichtweite keine Wendemöglichkeit bietet. Damit ist die Rüge der Beschwerdeführer unbegründet und die Beschwerde in diesem Punkt abzuweisen, ohne dass der beantragte Augenschein durchzuführen wäre. Keine der vor der Vorinstanz oder vor dem hiesigen Hof analysierten Ausfahrten stimmen in den tatbestandserheblichen Sachverhaltselementen mit dem vorliegenden Fall überein und können deshalb keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht begründen. Es ist nicht Aufgabe des Kantonsgerichts an einem Augenschein die ganze E. _____ auf allfällige nicht rechtskonform bewilligte oder geduldete Ausfahrten abzusuchen. Hinzu kommt, dass keinerlei Anzeichen bestehen, dass die Gemeinde die sich aus vorliegendem Urteil ergebenden Konsequenzen auf künftige Baugesuche nicht umsetzen würde.

E. 2.2.1

Weiter machen die Beschwerdeführer eine Verletzung des Vertrauensgrundsatzes geltend. Sie würden die strittige Ein-/Ausfahrt seit Fertigstellen der Arbeiten am neuen Gartentor – dessen einziger plausibler Zweck das Ermöglichen einer Zufahrt zur Parzelle war – seit rund 14 Jahren nutzen, was von den Behörden stets unwidersprochen geduldet worden sei. Überdies seien sie aufgrund des Verhaltens der Bauverwaltung anlässlich der bewilligten Sanierung der Gartenmauer bzw. des Einbaus des neuen Gartentors im Jahr 2008 (Schreiben vom 31. März 2008) in guten Treuen davon ausgegangen, dass das Befahren der Zufahrt rechtmässig sei.

E. 2.2.2

Der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben verleiht einer Person Anspruch auf den Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstige, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden, sofern sich dieses auf eine konkrete, die betreffende Person berührende Angelegenheit bezieht. Vorausgesetzt ist im Weiteren, dass die Person, die sich auf Vertrauensschutz beruft, berechtigterweise auf diese Grundlage vertrauen durfte und gestützt darauf nachteilige Dispositionen getroffen hat, die sie nicht mehr rückgängig machen kann. Ausserdem scheidet die Berufung auf Treu und Glauben dann, wenn ihr überwiegende öffentliche Interessen gegenüberstehen (Urteil BGer 2C_1085/2019 vom 8. Mai 2020 E. 7.1).

E. 2.2.3

Bereits im Urteil vom 10. Mai 2022 erwog das Kantonsgericht, dass im von den Beschwerdeführern genannten Schreiben von einer Zufahrt bzw. von einer Ein- und Ausfahrt keine Rede ist und die Beschwerdeführer darüber hinaus ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass für die Nutzung des Grundstücks als Parkplatz ein Baubewilligungsgesuch einzureichen ist (E. 3.1). Daraus folgt, dass sich die Beschwerdeführer von vornherein nicht auf eine bestimmte Erwartung begründendes Verhalten der Behörde berufen können und sich, im Gegenteil, sehr wohl bewusst waren oder zumindest sein mussten, dass sie das Grundstück nicht wie geplant nutzen dürfen. Eine Verletzung des Vertrauensschutzes kann jedenfalls nicht ausgemacht werden.

E. 2.3

Schliesslich zielt auch ihre Rüge der Verletzung der Eigentumsgarantie bzw. der geltend gemachten Besitzstandsgarantie gemäss Art. 69 RPBG ins Leere. Gemäss diesem Artikel dürfen rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die [...] den Bauvorschriften nicht mehr entsprechen, erhalten, unterhalten und heutigen Anforderungen angepasst werden. Allerdings hatte das Kantonsgericht bereits im Urteil vom 10. Mai 2022 festgestellt, dass eine Zufahrt nie bewilligt wurde. Besteht allerdings keine rechtmässig erstellte Zufahrt, kann die Besitzstandsgarantie von vornherein nicht gelten.

E. 2.4

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 3.1

Die Gerichtskosten, die auf CHF 1'500.- festgelegt werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 131

und 132 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [Tarif VJ; SGF 150.12]).

E. 3.2.1

Die Beschwerdeführer haben Rechtsanwalt Pascal Friolet eine Parteientschädigung zu entrichten. Diese wird entsprechend der Kostenliste auf CHF 1'038.60 festgesetzt. Auch wenn die Kostenliste nicht vollständig den rechtlichen Vorgaben entspricht (vgl. insbes. Art. 9 Tarif VJ), erscheinen rund vier Stunden Aufwand plus Auslagen für das vorliegende Verfahren (inkl. Kenntnis-

Kantonsgericht KG Seite 7 von 7 nahme des vorliegenden Urteils und Besprechung mit dem Klienten) als angemessen. Mehrwert- steuer ist gemäss Vermerk auf der Kostenliste nicht geschuldet. Die Beschwerdeführer haften soli- darisch (Art. 141 i.V.m. Art. 132 Abs. 2 VRG).

E. 3.2.2

Der Gemeinde ist keine Parteientschädigung zu entrichten (Art. 139 VRG). Die stellvertretende Präsidentin erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Entscheid vom 24. Januar 2023 wird bestätigt. II. Die Gerichtskosten werden auf CHF 1'500.- festgelegt und den Beschwerdeführern unter soli- darischer Haftung auferlegt. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in derselben Höhe verrechnet. III. Die Beschwerdeführer haben Rechtsanwalt Pascal Friolet eine Parteientschädigung von CHF 1'038.60 zu entrichten. Sie haften solidarisch. 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, 30. November 2023/cth Die stellvertretende Präsidentin Die Gerichtsschreiberin-Berichterstatterin

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