

GL_GERICHTE GL-1041 vom 20. Dezember 2018

GL Gerichte, 2018-12-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_GL-1041

FR: GL_GERICHTE GL-1041 du 20 décembre 2018

IT: GL_GERICHTE GL-1041 del 20 dicembre 2018

Erwägungen

E. 1

Gemeinde Glarus Nord

Beschwerdegegner

vertreten durch Rechtsanwälte B. _____ und C. _____

E. 2

2.1 Da A. _____ in der Folge weder die Garage noch den Parkplatz zurückgebaut hatte, zeigte ihm die Gemeinde Glarus Nord am 17. Februar 2017 an, dass der Abbruch durch ein von der Gemeinde Glarus Nord beauftragtes Unternehmen am 20. März 2017 erfolgen werde.

2.2 Am 10. März 2017 (Datum des Eingangs) beantragte A. _____ bei der Gemeinde Glarus Nord die Bewilligung zum Umsetzen der bestehenden Garage um einen Meter. Die Gemeinde Glarus Nord erteilte ihm am 29. Juni 2017 die Baubewilligung unter verschiedenen Auflagen und Bedingungen.

2.3 Dagegen erhob A. _____ am 5. September 2017 Beschwerde beim DBU. Er beantragte insbesondere, dass ihm auch die Erstellung des geplanten Vordachs an der Ostfassade der Garage zu bewilligen sei.

2.4 Die Gemeinde Glarus Nord widerrief in der Folge noch während der Frist zur Einreichung einer Beschwerdeantwort am 11. Oktober 2017 die Baubewilligung, was sie damit begründete, dass die Garage gegenüber der Y-Strasse auch nach der Versetzung den Strassenabstand weiterhin verletzte. A. _____ wurde aufgetragen, innert 10 Tagen nach Empfang der Verfügung die Planunterlagen zu bereinigen und der Baubewilligungsbehörde zur Genehmigung einzureichen (Disp.-Ziff. 2). Für den Säumnisfall drohte sie den Abbruch der Garage und des Parkplatzes im Sinne einer Ersatzvornahme an (Disp.-Ziff. 3).

2.5 A. _____ gelangte am 21. November 2017 (Datum des Poststempels) auch gegen die Verfügung vom 11. Oktober 2017 mit Beschwerde ans DBU und beantragte deren Aufhebung.

2.6 Das DBU vereinigte am 22. November 2017 die beiden Beschwerdeverfahren. Am 5. September 2018 wies es die Beschwerde gegen die Widerrufsverfügung vom 11. Oktober 2017 ab. Disp.-Ziff. 2 der Verfügung änderte das DBU jedoch in dem Sinne ab, dass A. _____ innert 30 Tagen nach Rechtskraft des Entscheids die Planunterlagen des Baugesuchs zu bereinigen und der Baubewilligungsbehörde zur Genehmigung einzureichen habe. In den Planunterlagen müsse zwingend aufgezeigt werden, dass der gesetzlich vorgeschriebene Strassenabstand von 4 m gegenüber der Y-Strasse vollumfänglich eingehalten werde. Die Beschwerde gegen die Baubewilligungsverfügung vom 29. Juni

2017 schrieb es als gegenstandslos geworden ab.

E. 3

3.1 Der Beschwerdeführer 2 führte im angefochtenen Entscheid aus, die Beschwerdeführerin 1 habe vor Erlass der Widerrufsverfügung den Beschwerdeführer nicht angehört. Dieser habe jedoch einlässlich im Verfahren vor dem Beschwerdegegner 2 Stellung zur Widerrufsverfügung nehmen können, weshalb im Sinne der Prozessökonomie auf die Rückweisung der Sache an die Beschwerdeführerin 1 zu verzichten sei.

3.2 Ausnahmsweise kann eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geheilt werden. Dies ist dann der Fall, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die in Bezug auf die strittige Frage über eine gleich weite Kognition verfügt wie die Vorinstanz, sodass sie eine Prüfung in gleichem Umfang vornehmen kann. Unter dieser Voraussetzung ist selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wäre (Alain Griffel, in Alain Griffel, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich/Basel/Genf 2014, § 8 N. 38, mit Hinweis auf BGE 137 I 195 E. 2.3.2).

3.3 Soweit der Beschwerdeführer davon ausgeht, die Gehörsverletzung sei zu Unrecht geheilt worden, da er sich zur Sache nicht äussern können, ist ihm nicht zu folgen. In seiner Beschwerde an den Beschwerdegegner 2 vom 21. November 2017 beantragte er die Aufhebung des Widerrufs der Baubewilligung. Er hatte die Möglichkeit, sich zur angefochtenen Widerrufsverfügung zu äussern, welche er in seiner Beschwerdeschrift auch wahrnahm. Der Beschwerdegegner 2 verfügte bei seinem Entscheid sodann über volle Kognition (Art. 79 Abs. 1 RBG i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRG). Damit waren die Voraussetzungen für eine Heilung der Verletzung des rechtlichen Gehörs erfüllt, weshalb der Entscheid des Beschwerdegegners 2 diesbezüglich nicht zu beanstanden ist. Damit muss nicht weiter geprüft werden, ob die Beschwerdeführerin 1 überhaupt das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers verletzt hat, was sie bestreitet.

E. 4

4.1 Eine Änderung der Verfügung durch die Verwaltungsbehörde, die sie erlassen hat, ist grundsätzlich sowohl vor als auch nach Eintritt der formellen Rechtskraft möglich. Liegt wie vorliegend keine gesetzliche Regelung vor, so muss die Widerrufbarkeit einer Verfügung aufgrund allgemeiner Kriterien beurteilt werden. Es ist eine Interessenabwägung erforderlich. Dabei ist zwischen dem Interesse an der richtigen Anwendung des objektiven Rechts einerseits und dem Interesse an der Rechtssicherheit bzw. dem Vertrauensschutz andererseits abzuwägen. Grundlage des Vertrauens ist die Verfügung, also eine qualifizierte Vertrauensgrundlage. Dies hat zur Folge, dass der Private nicht zwingend Dispositionen getroffen haben muss, um sich gegen den Widerruf der begünstigenden Verfügung zur Wehr zu setzen; der Schutz der Verfügung besitzt gewissermassen einen "Selbstwert". Dispositionen des Privaten haben allerdings einen erheblichen Einfluss auf die Interessenabwägung zu seinen Gunsten. Nach Eintritt der formellen Rechtskraft sind die Voraussetzungen für eine Neuurteilung der Verfügung strenger als bei formell nicht rechtskräftigen Verfügungen. Dies erklärt sich damit, dass dem Gebot der Rechtssicherheit

und dem Vertrauensschutz dann grössere Bedeutung zukommt als vorher (BGE 137 I 69 E. 2.2, 121 II 273 E. 1a/aa; vgl. zum Ganzen Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. A., Zürich/ St.Gallen 2016, Rz. 1224 ff.).

E. 4.2

4.2.1 Grundvoraussetzung für den Widerruf einer Baubewilligung ist wie bei allen Verfügungen deren Fehlerhaftigkeit. Dabei kann der Mangel ein ursprünglicher sein, wenn die Baubewilligung erteilt wurde, oder nachträglich infolge einer Rechtsänderung oder wegen einer Änderung der tatsächlichen Verhältnisse eintreten (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, Bd. 1, 5. A., Zürich 2011, S. 364).

4.2.2 Die Beschwerdegegnerin 1 erteilte zunächst dem Beschwerdeführer die Baubewilligung unter verschiedenen Auflagen und Bedingungen. In der Widerrufsverfügung vom 11. Oktober 2018 hielt sie indessen fest, dass die Garage gegenüber der Y-Strasse weiterhin den gesetzlich vorgesehenen Strassenabstand von 4 m verletze. An der Ostseite werde das Vordach durch Flügelmauern abgestützt. Gemäss Art. 45 der Bauordnung von [] (BO []) dürften Dachvorsprünge um maximal 1.5 m in den Strassenabstand hineinragen. Diese Abweichung von der Abstandsvorschrift gelte jedoch nur für Vorsprünge und nicht für deren Flügelmauern. Daher könne das Bauvorhaben nicht bewilligt werden. Der Mangel könne aber durch eine Überarbeitung des Bauprojekts behoben werden, sofern die gesetzlichen Abstandsvorschriften vollständig eingehalten würden.

4.2.3 Es ist unbestritten, dass der Beschwerdeführer plant, die östlich in Richtung Y-Strasse gelegene Aussenwand abzurechen und 1 m nach Westen verschoben wiederaufzubauen. Das Dach soll als Vordach ebenso wie die tragenden Flügelmauern bestehen bleiben, was zur Folge hat, dass die Flügelmauern und das Vordach weiterhin den Strassenabstand zur Y-Strasse nicht einhalten.

4.2.4 Vorspringende Gebäudeteile dürfen gemäss Art. 45 BO [] um maximal 1.5 m in den Gebäude-, Wald-, Gewässer- und Strassenabstand vorspringen, sofern kein öffentliches Interesse entgegensteht. Mit Ausnahme der Dachvorsprünge dürfen diese Bauteile ein Drittel der entsprechenden Fassadenlängen nicht überschreiten.

Den in Art. 45 BO [] genannten Abständen ist gemein, dass sie wesentliche öffentliche Interessen verfolgen. Gebäudeabstände liegen im gesundheits- und feuerpolizeilichen sowie ortsplanerischen Interesse und haben eine nachbarschützende Funktion (Fritzsche/Bösch/Wipf, Bd. 2, S. 850). Mit den Waldabstandsvorschriften werden gesundheits-, forstpolizeiliche und landschaftsschützerische Ziele verfolgt (Fritzsche/Bösch/Wipf, Bd. 2, S. 784). Die Gewässerabstände bezwecken primär, ein Durchflussprofil für Hochwasser freizuhalten (Fritzsche/Bösch/Wipf, Bd. 2, S. 794). Der Strassenabstand dient schliesslich in erster Linie der Verkehrssicherheit, aber auch der Wohnhygiene (Fritzsche/Bösch/Wipf, Bd. 2, S. 824). Damit der von den Abstandsvorschriften vorgeschriebene Zweck nicht unterlaufen wird, ist eine restriktive Auslegung der von der Abstandsprivilegierung von Art. 45 BO [] erfassten Gebäudeteile geboten. Dies bedeutet eine Auslegung, welche sich nahe am Begriff des Vorsprungs orientiert. Ein Vorsprung springt eben der Fassade vor und bildet nicht Teil derselben (vgl. Fritzsche/Bösch/Wipf, Bd. 2, S. 850).

4.2.5 Soweit die Beschwerdegegnerin 1 erkannt hat, dass ein Vordach, welches durch Flügelmauern abgestützt wird, nicht einen Dachvorsprung im Sinne von Art. 45 BO []

darstellt, ist dies nicht zu beanstanden. Es ist offensichtlich, dass ein solches Vordach nicht der Fassade vorspringt, sondern Teil derselben bildet. Aus verkehrspolizeilicher Sicht würde es denn auch wenig überzeugen, wenn ein durch Flügelmauern gestütztes Vordach von der Abstandsprivilegierung profitieren könnte. Damit erweist sich die Baubewilligung vom 29. Juni 2017 als ursprünglich fehlerhaft, weshalb sie grundsätzlich widerrufen werden konnte.

4.3 Der Widerruf einer Baubewilligung ist nach dem Dargelegten aber nur zulässig, wenn das öffentliche Interesse an der richtigen Rechtsanwendung das Interesse des Privaten an der Rechtssicherheit bzw. am Schutz seines Vertrauens überwiegt. Vorliegend kommt dem Umstand, dass die Baubewilligung im Zeitpunkt des Widerrufs noch nicht rechtskräftig war, wesentliche Bedeutung zu. So durfte der Beschwerdeführer von dieser noch keinen Gebrauch machen. Sodann bestehen weder Anhaltspunkte dafür noch macht dies der Beschwerdeführer geltend, dass er im Vertrauen auf die Baubewilligung bereits Dispositionen getätigt hat. Seinem Interesse am Bestand der Baubewilligung kommt daher nur wenig Gewicht zu. Hingegen besteht ein wesentliches öffentliches Interesse an der Durchsetzung des objektiven Rechts, da die Einhaltung der Strassenabstandsvorschriften der Verkehrssicherheit dient, welche durch die streitbetreffene Garage gefährdet ist. Dies hat das Verwaltungsgericht bereits in seiner Entscheidung vom 30. April 2015 erwogen, worauf verwiesen kann. Folglich überwiegt das öffentliche Interesse an der richtigen Rechtsanwendung dasjenige des Beschwerdeführers am Bestand der Baubewilligung, weshalb sich der Widerruf der Baubewilligung als zulässig erweist.

E. 5

Der Beschwerdeführer beantragt sodann die Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens mit "allen kantonalen Amtsstellen". Entgegen seiner Auffassung wurde über sein Baugesuch im ordentlichen Baubewilligungsverfahren entschieden. Der Widerruf der Baubewilligung hatte jedoch zur Folge, dass diese nicht erteilt, sondern vom Beschwerdeführer eine Anpassung des Bauvorhabens gefordert wurde. Ein Einbezug kantonalen Amtsstellen war dabei nicht erforderlich, da ein solcher gesetzlich nur vorgesehen ist, wenn ein Bauvorhaben auch der Bewilligung oder Zustimmung von kantonalen oder Bundesbehörden bedarf (Art. 70 Abs. 4 RBG), was vorliegend bei einer Baute in der Bauzone, welche den Abstand zu einer kommunalen Strasse einzuhalten hat, nicht der Fall ist.

E. 6

6.1 Nicht zu beanstanden ist schliesslich, dass der Beschwerdegegner 2 dem Beschwerdeführer eine Frist von 30 Tagen ab Rechtskraft des Entscheids ansetzte, um sein Baugesuch zu bereinigen und insbesondere in den Planunterlagen aufzuzeigen, dass der Strassenabstand von 4 m gegenüber der Y-Strasse eingehalten wird. Diese Frist ist so bemessen, dass es dem Beschwerdeführer möglich ist, die notwendigen Schritte rechtzeitig zu unternehmen.

Demgemäss ist die Beschwerde abzuweisen.

6.2 Hinzuweisen ist der Beschwerdeführer darauf, dass gemäss Disp.-Ziff. 3 der Widerrufsverfügung die streitbetreffene Garage und der Parkplatz im Sinne einer Ersatzvornahme durch die Gemeinde entfernt werden, sollte er nicht innert Frist ein geändertes Baugesuch einreichen oder selber die entsprechenden Bauten abbrechen.

III.

1.

Nach Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG hat die Partei, welche im Beschwerde-, Klage- oder Revisionsverfahren unterliegt, die amtlichen Kosten zu tragen. Demgemäss sind die Gerichtskosten von pauschal Fr. 2'000.- dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen.

2.

Mangels anwaltlicher Vertretung und aufgrund seines Unterliegens ist dem Beschwerdeführer keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 138 Abs. 1 und Abs. 3 lit. a VRG). Soweit die Beschwerdegegnerin 1 eine solche beantragt, ist sie darauf hinzuweisen, dass die Beantwortung von Rechtsmitteln zum angestammten Aufgabenbereich eines Gemeinwesens gehört, weshalb Behörden in der Regel keine Entschädigung ausgerichtet wird, ausgenommen im Klageverfahren oder wenn besondere Umstände dies rechtfertigen (Art. 138 Abs. 4 VRG). Die Beschwerdegegnerin 1 macht weder geltend noch ist dies anderweitig ersichtlich, dass die Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zusprechung einer Parteientschädigung vorliegend erfüllt sind.

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