

GL_GERICHTE GL-1284 vom 24. Juli 2020

GL Gerichte, 2020-07-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_GL-1284

FR: GL_GERICHTE GL-1284 du 24 juillet 2020

IT: GL_GERICHTE GL-1284 del 24 luglio 2020

Erwägungen

E. 1

Der Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde [] erliess am 25. Juni 2009 den Überbauungsplan C._____, welcher die Baufelder "A-K" umfasst. Nach der Umsetzung von Hochwasserschutzmassnahmen am Bach D._____ wurden die Baufelder "A-J" sukzessive überbaut.

E. 2

Am 7. Juli 2017 reichte die B._____AG als neue Grundeigentümerin der Parz.-Nr. 01, Grundbuch [], ein Baugesuch für die Erstellung eines Mehrfamilienhauses auf dem Baufeld "K" ein. Gegen die Umsetzung dieses Bauvorhabens erhoben unter anderem AA._____ und AB._____ als Eigentümer der benachbarten Parz.-Nrn. 02 und 03, Grundbuch [], am 14. September 2017 verschiedene Einwände. Die Baukommission der Gemeinde Glarus wies am 14. November 2017 alle erhobenen Einsprachen ab und erteilte der B._____AG gleichzeitig die Baubewilligung. Dagegen gelangten AA._____ und AB._____ ans Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus (DBU), welches deren Beschwerde am 5. November 2018 guthiess und die Teilnichtigkeit des Überbauungsplans C._____ feststellte. Gegen diesen Entscheid erhob die B._____AG am 6. Dezember 2018 Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde am 25. April 2019 ab (Urteil VG.2018.00124). Es hielt fest, dass der Überbauungsplan C._____ für das Baufeld "K" mit Ausnahme der darin festgesetzten Höhenkoten keine Wirkung entfalte. Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

E. 3

Am 6. Dezember 2018 reichte die B._____AG ein Baugesuch für die Erstellung eines Carports auf der in ihrem Eigentum stehenden Liegenschaft Parz.-Nr. 04, Grundbuch [], ein. Darin ist vorgesehen, den Carport direkt auf die Grenze der die beiden Baufelder "J" und "K" betreffenden Parz.-Nrn. 01 und 05, beide Grundbuch [], zu erstellen. Dagegen erhoben AA._____ und AB._____ am 20. Dezember 2018 Einsprache. Die Baukommission der Gemeinde Glarus wies diese am 26. Februar 2019 ab und erteilte der B._____AG gleichzeitig die Baubewilligung.

E. 4

Dagegen gelangten AA._____ und AB._____ mit Beschwerde vom 4. April 2019 ans DBU. Dieses stellte am 18. November 2019 die Nichtigkeit der Baubewilligung fest und trat auf die Beschwerde nicht ein.

E. 5

5.1 Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens bildete die Frage, ob der geplante Carport gestützt auf den Überbauungsplan C._____ oder aber im Falle von dessen (Teil-)Nichtigkeit gestützt auf die Regelbauweise zu bewilligen ist. Da eine allfällige (Teil-)Nichtigkeit des Überbauungsplans C._____ für die vom vorliegenden Bauvorhaben betroffene Liegenschaft Parz.-Nr. 04 von Amtes wegen zu beachten ist, hat der Beschwerdegegner 2 zu Recht eine vorfrageweise Überprüfung des Überbauungsplans vorgenommen und dabei beurteilt, ob und inwiefern dieser (teil-)nichtig ist. Denn Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens VG.2018.00124 bildete einzig die Frage, ob der Überbauungsplan C._____ für die Baufelder "A-K" verbindlich ist. Entsprechend ist die Teilnichtigkeit des Überbauungsplans C._____ einzig bezüglich das Baufeld "K" rechtskräftig festgestellt worden, während der Überbauungsplan C._____ für die damals bereits überbauten Baufelder "A-J" als verbindlich eingestuft wurde. Ob der Überbauungsplan C._____ für die vom vorliegenden Bauvorhaben betroffene Parz.-Nr. 04 ebenfalls nichtig ist, wurde noch nicht geprüft. Sollte sich ergeben, dass der Überbauungsplan auch diesbezüglich als (teil-)nichtig anzusehen ist, hätte das Verwaltungsgericht dies im vorliegenden Verfahren von Amtes wegen zu beachten. Folglich bildet die Nichtigkeitsfrage auch vorliegend Verfahrensgegenstand. Ist die (Teil-)Nichtigkeit in Bezug auf die Parz.-Nr. 04 zu bejahen, kommt dem Überbauungsplan C._____ für das vorliegende Bauvorhaben betreffend Carport auf der Liegenschaft Parz.-Nr. 04 keine Rechtswirkung zu. In diesem Fall bleibt zu prüfen, ob das Bauvorhaben die Vorgaben der Regelbauweise, mithin der heute geltenden Bauordnung der Gemeinde Glarus vom 23. September 2006 (BO Glarus), einhält und gestützt darauf zu bewilligen ist.

5.2 Das Verwaltungsgericht begründete im mittlerweile rechtskräftigen Urteil vom 25. April 2019 eingehend, welche schwerwiegenden und leicht erkennbaren Verfahrensfehler beim Erlass des Überbauungsplans C._____ begangen wurden (vgl. VGer-Urteil VG.2018.00124 E. II/6.1 ■ 6.4). Die diesbezüglichen Ausführungen sind auch im vorliegenden Verfahren bei der Frage, ob der Überbauungsplan C._____ auch für die Parz.-Nr. 04 (teil-)nichtig ist, einschlägig, worauf daher verwiesen werden kann.

E. 5.3

5.3.1 Vorzunehmen bleibt eine Interessenabwägung zwischen dem Interesse an der richtigen Rechtsanwendung und dem Interesse an der Rechtssicherheit in Bezug auf die vorstehend in Frage stehende Liegenschaft Parz.-Nr. 04.

Dabei kommt dem Interesse an der richtigen Rechtsanwendung aufgrund der mehrfachen schwerwiegenden Verstösse gegen die bundesrechtlichen Vorgaben (mangelnde öffentliche Auflage des Überbauungsplans C._____; Unmöglichkeit der Erhebung eines Rechtsmittels dagegen; fehlende kantonale Genehmigung des Überbauungsplans C._____) im Verfahren betreffend Erlass des Überbauungsplans C._____ besonderes Gewicht zu (vgl. VGer-Urteil VG.2018.00124 vom 25. April 2019 E. II/6.5). Sodann ist zu beachten, dass aus einer allfälligen (Teil-)Nichtigkeit des Überbauungsplans C._____ für die Parz.-Nr. 04 nicht folgt, dass diese Liegenschaft nicht mehr baulich genutzt werden kann. Stattdessen ist eine zonenkonforme und der BO Glarus entsprechende Überbauung weiterhin möglich, wobei insbesondere davon auszugehen ist, dass auf der Parz.-Nr. 04 auch unter der Geltung der Regelbauweise Parkplätze erstellt werden können. Dies gründet insbesondere darin, dass Grenz- und Gebäudeabstände nur bei der Erstellung von Gebäuden zu beachten sind, da für deren Berechnung der Abstand zwischen der Parzellengrenze und

der projizierten Fassadenlinie bzw. der Abstand zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude massgebend sind (Art. 53 und 54 BauV). Werden hingegen einzig Parkplätze umgesetzt, verfügen diese über keine Gebäudehülle und damit über keine projizierte Fassadenlinie, weshalb weder der Grenz- noch der Gebäudeabstand einzuhalten ist. Daher erscheint die Erstellung von Parkplätzen auf der Parz.-Nr. 04 auch unter Geltung der Regelbauweise möglich. Weiter fällt ins Gewicht, dass eine gemeinsame Tiefgarage für die Bewohner der Überbauung C._____ im Überbauungsplan vorgesehen und mittlerweile auch realisiert worden ist. Damit sind bereits heute witterungsgeschützte Parkierungsmöglichkeiten vorhanden, welche von allen Bewohnern der Überbauung C._____, wozu insbesondere auch die Anwohner der Baufelder "J" und "K" zählen, genutzt werden können.

5.3.2Gegen die Annahme der (Teil-)Nichtigkeit spricht hingegen, dass im Rahmen der Gesamtüberbauung C._____ bereits Vorkehrungen für die Errichtung des Carports getroffen wurden. So ist die Zufahrt zur Parz.-Nr. 04 bereits umgesetzt und die für den Carport vorgesehene Liegenschaftsfläche ist für die geplante Erstellung der Parkplätze ausgeschieden worden. Auch ist der Zementsteinbelag auf der vom vorliegenden Bauvorhaben betroffenen Liegenschaftsfläche wohl im Rahmen der Umsetzung der Gesamtüberbauung bereits erstellt worden. Zwar ist die Parz.-Nr. 04 noch nicht überbaut, doch wurden bereits Planungsarbeiten für deren Überbauung ausgeführt, was sich insbesondere aus den vorhandenen Baubewilligungsunterlagen zeigt. Sodann sollen die auf der Parz.-Nr. 04 zu errichtenden Parkplätze der gesamten Überbauung C._____ als Parkierungsfläche dienen, was sich nicht zuletzt daraus ergibt, dass im Planungsbericht zum Überbauungsplan C._____ vorgesehen ist, diese Fläche für die Erstellung von Besucherparkplätzen zu nutzen.

5.3.3Aus den vorstehenden Ausführungen zeigt sich insbesondere, dass auf der Parz.-Nr. 04 auch unter der Geltung der BO Glarus Parkplätze errichtet werden können, womit die Erstellung einer harmonischen Gesamtüberbauung mit einer für die Bewohner und deren Besucher genügenden Anzahl an Parkplätzen auch unter der Geltung der BO Glarus sichergestellt werden kann. Sodann fällt massgeblich ins Gewicht, dass beim Erlass des Überbauungsplans C._____ mehrere schwerwiegende Verfahrensfehler begangen wurden, woraus zusammenfassend folgen muss, dass die Interessen an der richtigen Rechtsanwendung die Interessen an der Rechtssicherheit überwiegen. Somit entfaltet der Überbauungsplan C._____ für die Überbauung der Parz.-Nr. 04 keine Wirkung, womit zu prüfen bleibt, ob der geplante Carport gestützt auf die Regelbauweise bewilligungsfähig ist.

E. 6

6.1Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung der Gemeinde (Art. 67 Abs. 1 RBG). Der Bewilligungspflicht unterstehen insbesondere Hochbauten, einschliesslich Vor-, An- und Aufbauten jeglicher Art, ebenso Tiefbauten wie Strassen, Wege und Plätze (Art. 73 Abs. 1 lit. a und b BauV).

Es ist unbestritten, dass die Umsetzung des vorliegend geplanten Carports einer Baubewilligung bedarf. Entsprechend hat die Beschwerdeführerin im Baubewilligungsentscheid vom 26. Februar 2019 geprüft, ob der Carport bewilligungsfähig ist. Dass sie sich dabei auf die BO Glarus stützte, ergibt sich aus den eindeutigen Erwähnungen der Regelbauweise im Baubewilligungsentscheid und insbesondere auch aus der Prüfung der Einhaltung der in der BO Glarus festgelegten Grünflächenziffer. Dabei kam

die Beschwerdeführerin zum Schluss, dass das Bauvorhaben in allen Belangen den heute geltenden Bestimmungen der Regelbauweise entspreche, weshalb sie die Baubewilligung erteilte. Sie führte jedoch nicht weiter aus, gestützt auf welche Rechtsgrundlagen sie zu diesem Entscheid gelangte. Dem Baubewilligungsentscheid ist insbesondere nicht zu entnehmen, wie sie den geplanten Carport in baulicher Hinsicht qualifizierte bzw. welcher Gebäudeart sie diesen zuordnete. Dies ist nachfolgend zu prüfen.

E. 6.2

6.2.1 Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel bis höchstens bis zu dem im kommunalen Baureglement festgelegten Mass über die Fassadenlinie hinausragt (Art. 50 BauV). Untergeschosse dürfen höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Ragen sie darüber hinaus, dann handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten (Anhang zu Art. 50 BauV). Vorspringende Gebäudeteile in Abstandsbereichen dürfen höchstens 2,00 m über die Fassadenflucht hinausragen (Art. 58 Abs. 2 BO Glarus).

6.2.2 Der Beschwerdegegner 2 begründete in E. 4.5.3 des angefochtenen Entscheids ausführlich, weshalb der geplante Carport nicht als offenes Untergeschoss der beiden benachbarten Liegenschaften Parz.-Nrn. 01 und 05 angesehen werden kann. Gegen diese Ausführungen erhebt die Beschwerdeführerin zu Recht keine Einwendungen. Der Vollständigkeit halber anzufügen bleibt einzig, dass der Carport mit einer geplanten Parkplatzlänge bzw. mit einem entsprechenden Carportdach von 5,0 m über das maximal zulässige Mass für einen vorspringenden Gebäudeteil von 2,0 m gemäss Art. 58 Abs. 2 BO Glarus klar hinausragt. Folglich kann der Carport auch deshalb kein offenes Untergeschoss darstellen.

E. 6.3

6.3.1 Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zu dem im kommunalen Baureglement festgelegten Mass über das massgebende beziehungsweise über das tiefer gelegte Terrain hinausragen (Art. 36 BauV). Art. 57 BO Glarus legt das zulässige Mass mit 0,8 m fest. Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden (Art. 31 BauV).

6.3.2 Im vorliegenden Beschwerdeverfahren stellt sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, der Carport stelle eine Unterniveaubaute dar. Sie macht jedoch keine Ausführungen zum für das Vorliegen einer Unterniveaubaute begriffsnotwendig zu bestimmenden massgebenden Terrain.

Im Baugebiet C._____ wurden Aufschüttungen von durchschnittlich einem Meter vorgenommen, wobei die dadurch gestaltete neue Topographie im Überbauungsplan verbindlich festgelegt wurde. Damit legt der Überbauungsplan C._____ das massgebende Terrain für die Baufelder "A-K" fest, wovon für die Festlegung des massgebenden Terrains für die Überbauung der vorliegend betroffenen Liegenschaft Parz.-Nr. 04 auszugehen ist (vgl. Art. 31 BauV). Die Höhenkoten für das Baufeld "J" betragen 479,05 m.ü.M. für das UG und 482,05 m.ü.M. für das EG. Für das Baufeld "K" werden die Höhenkoten mit 478,50 m.ü.M. für das UG und mit 481,50 m.ü.M. für das EG bestimmt. Der geplante

Carport soll auf dem heute bereits bestehenden Niveau der Parz.-Nr. 04, welches sich auf 478,56 m.ü.M. bzw. auf 479,29 m.ü.M. befindet, erstellt werden. Damit ist vorgesehen, die Parkplätze und den dazugehörigen Carport auf der Ebene des Untergeschosses der auf den Baufeldern "J" und "K" bereits errichteten Bauten zu platzieren, weshalb die im Überbauungsplan festgelegten Untergeschosskoten der beiden vorerwähnten Baufelder mit 479,05 m.ü.M. bzw. mit 478,50 m.ü.M. als massgebendes Terrain heranzuziehen sind. Das Dach des geplanten Carports soll auf 481,81 m.ü.M. bzw. auf 481,16 m.ü.M. errichtet werden, woraus erhellt, dass das zulässige Mass von 0,8 m gemäss Art. 57 BO Glarus vom vorliegend geplanten Carport überschritten wird. Damit kann der geplante Carport keine Unterniveaubaute darstellen.

E. 6.4

6.4.1 Klein- und Nebenbauten sind freistehende Gebäude. Sie dürfen die im kommunalen Baureglement festgelegten Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten (Art. 33 BauV). Kleinbauten sind beispielsweise Garagen oder Geräteschuppen. Die Nebennutzflächen sind in der SIA-Norm 416 definiert (Anhang zu Art. 33 BauV). Anbauten sind mit einem Gebäude zusammengebaut. Sie dürfen die im kommunalen Baureglement festgelegten Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten (Art. 34 BauV). Die Grundfläche von Klein-, Neben- und Anbauten darf höchstens 50 m², ihre Fassadenhöhe höchstens 3,30 m und ihre Gesamthöhe höchstens 5,0 m betragen (Art. 52 und Art. 53 Abs. 1 BO Glarus). Eine Definition einer Hauptbaute findet sich weder in den kantonalen noch in den kommunalen Rechtsgrundlagen.

6.4.2 Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass der Carport eine Länge von 29,74 m und eine Breite von 5,0 m aufweisen soll, was eine Grundfläche von fast 150 m² ergibt. Damit wird das zulässige Mass für eine Klein-, Neben- und Anbaute von einer Grundfläche von 50 m² nach Art. 52 und Art. 53 Abs. 1 BO Glarus klar überschritten, weshalb der Carport keine solche Baute sein kann. Da sich das zulässige Mass einer Klein-, Neben- oder Anbaute nicht unterscheidet, kann offen bleiben, welcher der drei vorerwähnten Bauten das vorliegende Bauvorhaben zuzuordnen wäre.

6.4.3 Der Carport dient dem Parkieren, womit er unbestrittenermassen einzig über Nebennutzflächen verfügt. Der Beschwerdegegner 2 stellt sich deshalb auf den Standpunkt, der Carport könne mangels Hauptnutzflächen keine Hauptbaute darstellen, weshalb die Erteilung einer Baubewilligung für eine Hauptbaute nicht zu prüfen sei.

Der Beschwerdegegner 2 hält grundsätzlich sachrichtig fest, dass eine Baute entweder als Hauptbaute oder aber als Klein-, Neben- oder Anbaute zu behandeln ist. Eine Baute kann nur entweder das eine oder das andere sein, nicht jedoch gleichzeitig beide Vorgaben erfüllen. Je nachdem, welcher Art der Baute das Bauvorhaben zuzuordnen ist, sind die gesetzlichen Vorgaben für eine Hauptbaute oder aber für eine Klein-, Neben- oder Anbaute anwendbar. Insofern der Beschwerdegegner 2 jedoch festhält, eine Hauptbaute müsse zwingend über Hauptnutzflächen verfügen, ist ihm in Übereinstimmung mit der Beschwerdeführerin nicht zu folgen. Denn es findet sich keine gesetzliche Grundlage, welche vorschreibt, dass eine Hauptbaute zwingend über Hauptnutzflächen verfügen muss. Stattdessen definieren insbesondere Art. 33 und 34 BauV, wann eine Klein-, Neben- oder Anbaute vorliegt. Darin wird unter anderem zwar festgehalten, dass eine Klein-, Neben- oder Anbaute nur über Nebennutzflächen verfügen darf, woraus aber entgegen den Vorbringen des Beschwerdegegners 2 nicht der Umkehrschluss gezogen werden darf, dass

Hauptbauten zwingend über Hauptnutzungsflächen verfügen müssen. Weil die Hauptbaute nicht gesetzlich umschrieben wird, ist für deren Definition von den gesetzlich umschriebenen Merkmalen einer Klein-, Neben- oder Anbaute auszugehen. So halten Art. 33 und Art. 34 BauV insbesondere fest, dass eine Klein-, Neben- oder Anbaute die im kommunalen Baureglement umschriebenen Masse nicht überschreiten darf. Daraus muss demnach folgen, dass eine Klein-, Neben- oder Anbaute dann nicht mehr vorliegt, wenn eine Baute die zulässigen Masse überschreitet. Die zulässigen Masse gemäss Art. 52 und Art. 53 Abs. 1 BO Glarus sind zum einen eine Grundfläche von 50 m², eine Fassadenhöhe von höchstens 3,3 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5,0 m. Eine geplante Baute muss demnach alle drei der genannten Vorgaben kumulativ einhalten, um als Klein-, Neben- oder Anbaute zu gelten. Wird hingegen eines der umschriebenen Masse überschritten, kann eine Baute nicht mehr als Klein-, Neben- oder Anbaute behandelt werden. Stattdessen ist vom Vorliegen einer Hauptbaute auszugehen, unabhängig davon, dass sie nur Nebennutzflächen umfasst (vgl. dazu beispielsweise S. 13 der Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen nach IVHB [Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe] im Kanton Zürich, worin ausdrücklich festgehalten wird, dass Klein- und Anbauten, welche die Grundfläche von 50 m² überschreiten, baurechtlich als Hauptbauten gelten). Somit hätte der Beschwerdegegner 2 prüfen müssen, ob der geplante Carport als Hauptbaute unter Anwendung der Regelbauweise bewilligungsfähig ist. Dies ist nachfolgend nachzuholen.

E. 6.4.4

6.4.4.1 Ist der Carport als Hauptbaute zu betrachten, ist insbesondere der für Hauptbauten vorgeschriebene Grenzabstand einzuhalten. Gemäss Art. 51 Abs. 1 RBG beträgt der Grenzabstand vorbehaltlich anderer nachbarrechtlicher Abmachungen 4,0 m. Die Einhaltung der Grenzabstandsvorschriften bzw. das Vorliegen einer nachbarrechtlichen Abmachung ist von der Baubewilligungsbehörde zu prüfen. Diese Abmachung hat in Form einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit vorzuliegen (Art. 51 Abs. 7 RBG).

6.4.4.2 Gemäss den vorhandenen Baubewilligungsunterlagen soll der Carport direkt auf die Grenze zu den benachbarten Liegenschaften Parz.-Nrn. 01 und 05 erstellt werden, womit der Grenzabstand von 4,0 m nicht eingehalten wird. Für das Erstellen einer Baute auf die Grenze der benachbarten Liegenschaften hat die Beigeladene als Baugesuchstellerin ein im Grundbuch eingetragenes Grenzbaurecht vorzuweisen, welches ihr das Bauen auf die Parzellengrenze erlaubt. Eine schriftliche Vereinbarung, welche der Parz.-Nr. 04 ein im Grundbuch eingetragenes Grenzbaurecht gewähren würde, findet sich in den Akten nicht. Entsprechend durfte gemäss Art. 51 Abs. 7 RBG keine Baubewilligung für den vorliegend geplanten Carport erteilt werden.

6.4.4.3 Sollten die Eigentümer der benachbarten Parz.-Nrn. 01 und 05 der im Eigentum der Beigeladenen stehenden Parz.-Nr. 04 ein Grenzbaurecht für das vorliegend geplante Bauvorhaben einräumen und dieses im Grundbuch eingetragen werden, kann die Beigeladene die entsprechende Vereinbarung der Beschwerdeführerin im Rahmen des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens nachreichen. In diesem Fall hätte die Beschwerdeführerin das Bauvorhaben erneut zu beurteilen, wozu insbesondere gehören würde, das Vorliegen der übrigen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung, wie beispielsweise das Einhalten der Grünflächenziffer nach Art. 16 BO Glarus, zu überprüfen. In Bezug auf den Gebäudeabstand bleibt schliesslich anzumerken, dass der vorliegend geplante Carport bei dessen Berechnung ausser Betracht fällt, da die

Fassadenhöhe des Carports weniger als 3,3 m beträgt (vgl. Art. 52 Abs. 1 RBG). Bei einer Änderung des Bauprojekts wäre hingegen ein neues Baubewilligungsverfahren mit erneuter öffentlicher Auflage durchzuführen (Art. 71 RBG).

E. 7

7.1 Schliesslich ist die Beschwerdeführerin der Ansicht, der Beschwerdegegner 2 hätte im vorinstanzlichen Verfahren das Erteilen einer Ausnahmbewilligung prüfen müssen.

Art. 60 RBG umschreibt, wann eine Ausnahmbewilligung erteilt werden darf. Zuständig für deren Erteilung ist gemäss Art. 9 Abs. 2 lit. c BO Glarus der Gemeinderat. Der Bauherr muss um die Gewährung einer Ausnahmbewilligung ausdrücklich ersuchen und die entsprechende Begründung zusammen mit den Baugesuchunterlagen einreichen. Es erfolgt grundsätzlich keine Erteilung von Amtes wegen (vgl. Fritzsche et al., S. 1442; Markus Lanter, in Alain Griffel et al., Öffentliches Baurecht, Zürich/Basel/ Genf 2016, N.3.522). Betriebstechnische Notwendigkeiten können wichtige Gründe für das Erteilen einer Ausnahmbewilligung bilden. Aus solchen Gründen kann eine Ausnahmbewilligung jedoch nur erteilt werden, wenn das Vermeiden von Unzweckmässigkeiten und Unbilligkeiten in einem besonders gelagerten Einzelfall im Vordergrund steht. Sofern Alternativprojekte möglich erscheinen, muss die Ausnahmbewilligung verweigert werden. Ob eine Ausnahmesituation vorliegt, ist eine Rechtsfrage. Dagegen ist die Regelung des Ausnahmefalls, insbesondere das Mass der Abweichung und der Inhalt der Bewilligung, dem pflichtgemässen Ermessen der Bewilligungsbehörde anheimgestellt (Baumann, § 67 N. 2 f.; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 23 N. 5).

7.2 Wie der Beschwerdegegner 2 zu Recht festhält, findet sich in den Baugesuchunterlagen kein Gesuch, mit welchem die Erteilung einer Ausnahmbewilligung beantragt wurde. Entsprechend ist auch keine kommunale Entscheidung über eine Ausnahmbewilligung vorhanden (vgl. Art. 9 Abs. 2 lit. c BO Glarus). Folglich bildete die Frage, ob eine Ausnahmbewilligung für die Umsetzung des Carports erteilt werden kann, im vorinstanzlichen Verfahren nicht Verfahrensgegenstand und ist damit auch vorliegend nicht zu prüfen.

E. 8

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin das Baugesuch zwar auf dessen Übereinstimmung mit der Regelbauweise prüfte, die Baubewilligung für das geplante Bauvorhaben jedoch zu Unrecht erteilte. Da die Baubewilligung nicht auf den (teil-)nichtigen Überbauungsplan C._____ abstützte, ist diese entgegen der Ansicht des Beschwerdegegners 2 nicht nichtig. Stattdessen hätte der Beschwerdegegner 2 die vorinstanzliche Beschwerde gutheissen und den Baubewilligungsentscheid vom 26. Februar 2019 aufheben müssen, was am Ergebnis jedoch nichts ändert.

Die Beschwerde ist daher im Sinne der Erwägungen abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

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. Die Gerichtskosten von pauschal Fr. 2'000.- sind zur Hälfte auf die Staatskasse zu nehmen, da die

Beschwerdeführerin gemäss Art. 135 Abs. 2 VRG nicht kostenpflichtig ist. Die andere Hälfte der Gerichtskosten ist der Beigeladenen aufzuerlegen, weil sie sich am vorliegenden Verfahren beteiligt hat (Art. 16 Abs. 3 VRG).

2.

Soweit in einem Beschwerdeverfahren Parteien mit gegensätzlichen Interessen beteiligt sind, kann gemäss Art. 138 Abs. 2 VRG der obsiegenden Partei zu Lasten jener, die unterliegt oder ihre Begehren zurückzieht, eine angemessene Parteientschädigung zugesprochen werden. Die unterliegende Beschwerdeführerin und die unterliegende Beigeladene sind daher je zu verpflichten, den Beschwerdegegnern 1 eine Parteientschädigung von Fr. 600.- zu bezahlen. Der Beigeladenen wie auch der Beschwerdeführerin steht aufgrund deren Unterliegens keine Parteientschädigung zu.

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