

GL_GERICHTE GL-454 vom 30. April 2015

GL Gerichte, 2015-04-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_GL-454

FR: GL_GERICHTE GL-454 du 30 avril 2015

IT: GL_GERICHTE GL-454 del 30 aprile 2015

Erwägungen

E. 1

Gemeinde Glarus Nord

Beschwerdegegner

E. 2

2.1 Der Beschwerdeführer macht geltend, es sei seinem Antrag auf Edition der durch die Beschwerdegegnerin 1 in den letzten zehn Jahren erteilten Ausnahmegewilligungen zu entsprechen. Er sei darauf angewiesen, dem Gericht darzulegen, dass hier an seiner Person ein Exempel statuiert werde, welches nichts mit der Praxis der Beschwerdegegnerin 1 bei der Erteilung von Ausnahmegewilligungen für Strassenabstände zu tun habe. Indem die Beschwerdegegnerin 1 nur die Ausnahmegewilligungen der letzten fünf Jahre ediert habe, habe sie eine formelle Rechtsverweigerung begangen. Die Garage im Bereich Y-Strasse/X-Strasse, [], weise gegenüber der Y-Strasse inklusive Trottoir einen Grenzabstand von 4,00 m auf. Gegenüber der X-Strasse exklusive Trottoir betrage der Grenzabstand 4,00 m, gegenüber der X-Strasse inklusive Trottoir weise sie einen Grenzabstand von 3,00 m auf. Bei der X-Strasse handle es sich um eine Wohnstrasse, welche mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h signalisiert sei, bei der Y-Strasse um eine Gemeindestrasse, auf welcher die Höchstgeschwindigkeit 50 km/h betrage. Zudem verenge sich die Y-Strasse im Bereich der X-Strasse auf die Unterführung unter der Eisenbahnlinie, was zur Folge habe, dass auch auf der Y-Strasse im Bereich des Bauvorhabens nicht mit der signalisierten Höchstgeschwindigkeit gefahren werde bzw. gefahren werden könne. Zudem befänden sich entlang des nördlichen Randes der Y-Strasse noch Parkplätze, die regelmässig belegt seien. Auch durch diese Verengung der Strasse werde eine Verkehrsberuhigung erzielt. Zusammenfassend befinde sich das Bauvorhaben in einem Strassenbereich, welcher als verkehrsberuhigt zu qualifizieren sei. Eine Gefahr für die Verkehrssicherheit bestehe nicht. Verschiedene Beispiele würden schliesslich zeigen, dass die Beschwerdegegnerin 1 in anderen Fällen Ausnahmegewilligungen zur Unterschreitung des Strassenabstands grosszügig erteilt habe.

2.2 Die Beschwerdegegnerin 1 bringt vor, der Beschwerdeführer mache keine falsche Berechnung des Strassenabstandes durch die Beschwerdegegnerin 1 mehr geltend. Die Garage, die der Teilabbruchsverfügung unterliege, halte gegenüber der X-Strasse inkl. Trottoir lediglich einen Grenzabstand von 3,00 m ein, statt wie gesetzlich vorgesehen 4,00 m. Der Strassenabstand werde somit um 1,00 m unterschritten. Die strittigen Garagenbauten sowie der ohne Baubewilligung erstellte Parkplatz auf Parz.-Nr [], Grundbuch [], lägen an einem Verkehrsknotenpunkt mit zunehmendem Verkehrsaufkommen. Von einer verkehrsberuhigten Situation könne weder heute ■ aufgrund des zunehmenden Schleichverkehrs ■ noch in Zukunft aufgrund der steigenden

Einwohnerzahlen gesprochen werden.

2.3 Der Beschwerdegegner 2 führt aus, er habe dem Editionsantrag des Beschwerdeführers nur teilweise stattgegeben, weil die anderen Ausnahmegewilligungen vor der Gemeindefusion erteilt worden seien und sich die Beschwerdegegnerin 1 allfällige Fehlentscheide der damaligen Gemeinden nicht anrechnen lassen müsse. Er habe die Beschwerde teilweise gutgeheissen und die Verfügung der Beschwerdegegnerin 1 vom 26. Oktober 2011 dahin gehend geändert, dass der Beschwerdeführer lediglich die östlichste und somit an die X-Strasse angrenzende Garage, welche den Strassenabstand nicht einhalte, sowie den daneben befindlichen Parkplatz auf seinem Grundstück vollständig und auf seine Kosten zu entfernen habe. Die vorgenommene Praxisänderung der Beschwerdegegnerin 1 stütze sich auf sachliche Gründe. Die Beschwerdegegnerin 1 habe sich vorgenommen, die Normen nun restriktiver anzuwenden und demnach auch eine höhere Schwelle für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung anzusetzen.

E. 3

Gemäss Art. 70 Abs. 1 lit. c des Strassengesetzes vom 2. Mai 1971 (StrG) müssen neue bauliche Anlagen mit der Flucht einen Mindestabstand zur Strassengrenze an Gemeindestrassen von 4,00 m einhalten. Die Strassenbaubehörde kann gemäss Art. 70 Abs. 4 StrG Ausnahmen bewilligen, wenn die bauliche Anlage weder die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs noch einen künftigen Strassenbau beeinträchtigt.

E. 4

Die Unterschreitung des Strassenabstands zur X-Strasse wird vorliegend zu Recht nicht mehr bestritten (vgl. Beschwerde vom 29. August 2014, S. 4, II. 1.). Strittig und zu prüfen ist, ob dem Beschwerdeführer für die in Unterschreitung des Strassenabstands erstellte Garage und den Parkplatz eine Ausnahmegewilligung zu erteilen ist.

4.1 Sinn und Zweck einer Ausnahmegewilligung bestehen darin, im Einzelfall Härten und offensichtliche Unzweckmässigkeiten, d.h. offensichtlich ungewollte Wirkungen der notwendigerweise generalisierenden und schematisierenden Normen, die mit dem Erlass der Norm nicht beabsichtigt waren, zu beseitigen. Dabei geht es um augenscheinlich ungewollte Wirkungen einer Regelung. Demnach darf eine Ausnahmegewilligung nicht dazu eingesetzt werden, allgemeine Gründe zu berücksichtigen, die sich praktisch in allen Fällen anführen liessen. Dies würde nämlich eine faktische Änderung des Gesetzes bedeuten (vgl. Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltrecht, 5. A., Bern 2008, S. 340 ff.). Mit anderen Worten besteht nicht bereits ein Anspruch auf eine Ausnahmegewilligung, wenn die Voraussetzungen von Art. 70 Abs. 4 StrG (Verkehrssicherheit und keine Beeinträchtigung des künftigen Strassenbaus) erfüllt sind, sondern es müssen im Einzelfall besondere Verhältnisse vorliegen, bei denen die Durchsetzung der an sich einschlägigen Vorschriften unverhältnismässig erschiene.

4.2 Strassenabstände dienen primär der Verkehrssicherheit und allenfalls den von einer Unterschreitung des gesetzlichen Abstands durch eine neu erstellte Strasse betroffenen Anwohnern (vgl. VGer-Urteil VG.2001.00031 vom 5. Februar 2002 E. II/8.b, nicht publiziert). Strassenabstände nach Art. 70 StrG haben Ordnungsfunktionen, indem sie die gegenseitigen Beziehungen zwischen den Kantons-, Gemeindeverbindungs- und Gemeinde- und übrigen dem öffentlichen Verkehr dienenden Strassen einerseits und auf dem angrenzenden Grundeigentum andererseits stehenden Bauten und Anlagen regeln. Wie die Baulinienabstände dienen die Abstandsvorschriften u.a. der ungehinderten Abwicklung des

Verkehrs, das heisst den Interessen seiner Sicherheit sowie der Gesundheitspolizei. Strassenabstände sollen sodann Gefährdungen der Strassenbenützer durch Bauten und Bäume auf anstossenden Grundstücken verhindern (vgl. dazu Andreas Baumann, in Andreas Baumann et. al. [Hrsg.], Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 111 N. 1).

4.3 In welchen Fällen durch eine geplante Ausfahrt eine Behinderung oder Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer zu erwarten ist, ist anhand der konkreten örtlichen Verhältnisse zu beantworten, wobei insbesondere der Strassentyp und seine verkehrsplanerische Funktion, die Intensität der geplanten Nutzung sowie die Sichtverhältnisse zu berücksichtigen sind. Als Auslegungshilfe können die Behörden auf die Normblätter der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) zurückgreifen. Diese legen die Anforderungen fest, denen ein Strassenbauprojekt zu genügen hat. Es handelt sich indessen lediglich um Richtlinien, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten muss. Sie dürfen daher nicht allzu schematisch und starr gehandhabt werden und unbesehen der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden (BGer-Urteil 1C_30/2010 vom 2. November 2010 E. 3.3, 1C_246/2009 vom 1. Februar 2010 E. 4.1, mit Hinweisen).

Im Bereich von Ausfahrten kommt bezüglich Verkehrssicherheit dem Sichtschutz eine überragende Bedeutung zu. Normen zum Sichtschutz legen die Abmessungen der Sichtfelder fest, die in Knoten vorhanden sein müssen, damit ein vortrittsbelastetes Fahrzeug den vortrittsberechtigten Verkehr kreuzen oder in diesen einbiegen kann. Sie gelten für alle Strassen mit plangleichen Knoten und für private Ausfahrten (inklusive Parkplätze) sowie für Radwege (vgl. dazu grundlegend Baudepartement des Kantons Aargau, Abteilung Verkehr, Empfehlungen Sicht an Knoten und Ausfahrten, Januar 2001 [Empfehlungen], https://www.ag.ch/de/bvu/mobilitaet_verkehr/strasseninfrastruktur/strassennetz/sicht_an_knoten_und_ausfahrten/sicht_an_knoten_und_ausfahrten_1.jsp). Die Werte der Sichtweiten können je nach Funktion der Strasse unterschiedlich sein (vgl. Empfehlungen, 2.3).

E. 5

5.1 Weder ist aus den Akten ersichtlich noch wird durch den Beschwerdeführer geltend gemacht, dass er aufgrund besonderer Verhältnisse auf die Unterschreitung des Strassenabstands angewiesen sei. Insbesondere legt er nicht dar, dass er gesetzmässige Alternativen zum stritten Bau geprüft hätte, diese aber aus im Grundstück liegenden Gründen nicht habe verwirklichen können. Letztlich ist er auf die Ausnahmegewilligung einzig deshalb angewiesen, weil er die Garagen ohne Baubewilligung baute und sich dabei nicht um die Einhaltung des Strassenabstands kümmerte. Dies kann aber kein Grund für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung bilden. Bereits deshalb war ihm die angebehrte Bewilligung zu verweigern.

5.2 Im Übrigen ist es zumindest fraglich, ob die strittige Baute die Anforderungen an die Verkehrssicherheit erfüllt. Die Garagen grenzen direkt an die Kreuzung Y-Strasse/X-Strasse. Die Gemeindestrasse Y-Strasse führt vom Kreisel [] Richtung [] Industrie. Es besteht auf der Y-Strasse eine signalisierte Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Bei der X-Strasse handelt es sich um eine verkehrsberuhigte Strasse mit einer signalisierten Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Von der Y-Strasse in Richtung

Z-Strasse besteht eine Unterführung. Der Bereich Kreuzung Y-Strasse/X-Strasse ist auch verkehrsberuhigt. Entlang der Y-Strasse sind Längsparkfelder angelegt, die regelmässig belegt sind und der Verkehrsberuhigung dienen. Im Bereich der Kreuzung besteht zudem ein Fussgängerstreifen. Weiter befindet sich ein Radweg entlang der Y-Strasse. Fährt man von der X-Strasse nordwärts weiter, gelangt man auf die [].

Bedenken betreffend Verkehrssicherheit bestehen beim Einbiegen eines Fahrzeugs vom seitlichen Parkplatz neben der Garage in die X-Strasse. Dieses Fahrzeug wird von einem von der Y-Strasse rechts in die X-Strasse einbiegenden Fahrzeuglenker kaum oder nur schwer wahrgenommen. Die minimale Sichtweite von 20 m ist in diesem Bereich nicht eingehalten (vgl. Empfehlungen, S. 4 und 6; siehe ferner Merkblatt des Departements Bau, Amt für Städtebau, Raum und Verkehr der Stadt Winterthur: "Verkehrerschliessung Grundstückzufahrten", S. 4). Gemäss der VSSNorm SN 640 050 sind Grundstückzufahrten in Knotenbereichen unerwünscht und grundsätzlich so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung der Sicherheit und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen und Radwegen vermieden wird. Anlässlich des Augenscheins äusserten Vertreter der Beschwerdegegner 1 und 2, die Garagenbauten stünden an einem Verkehrsknoten mit zunehmendem Verkehr. Gemäss den zutreffenden Darlegungen des Beschwerdegegners 2 gilt die Y-Strasse als Schleichweg, wenn das Verkehrsaufkommen auf der Kantonsstrasse dicht ist. Das Verkehrsaufkommen kann sodann als zunehmend bezeichnet werden. Auf allen Seiten liegt zudem Bauerwartungsland.

Daher kann entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden, der Parkplatz neben der Doppelgarage bei der X-Strasse und die den Strassenabstand verletzende Garage genügen den Anforderungen an die Verkehrssicherheit.

E. 6

Weiter ist zu prüfen, ob der Beschwerdeführer aus dem Grundsatz "Gleichbehandlung im Unrecht" (vgl. BGer-Urteil 1C_330/2013 vom 15. Oktober 2013 E. 4.1) etwas zu seinen Gunsten ableiten kann.

6.1 Der Anspruch auf Gleichbehandlung verlangt, dass Rechte und Pflichten der Betroffenen nach dem gleichen Massstab festzusetzen sind. Gleiches ist nach Massgabe seiner Gleichheit gleich, Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln. Eine Gleichbehandlung ist immer dann geboten, wenn die im Hinblick auf die zu erlassende oder anzuwendende Norm relevanten Tatsachen gleich sind (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 495). Der Grundsatz der Gesetzmässigkeit geht indessen dem Rechtsgleichheitsprinzip im Konfliktfall in der Regel vor (kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht; vgl. BGer-Urteil 1P.392/2001 vom 10. September 2001 E. 3.a; VGer SG-Urteil B 2011/63 vom 7. Dezember 2011 E. 4.4.3 ff., www.gerichte.sg.ch). Wenn eine Behörde in einem Fall eine vom Gesetz abweichende Entscheidung getroffen hat, gibt das den Privaten, die sich in der gleichen Lage befinden, grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls abweichend von einer Norm behandelt zu werden. Dies gilt aber nur, wenn die abweichende Behandlung in einem einzigen oder in einigen wenigen Fällen erfolgt ist. Besteht hingegen eine eigentliche gesetzwidrige Praxis und lehnt es die Behörde ab, diese aufzuheben, können Private verlangen, dass die widerrechtliche Begünstigung, die

Dritten zuteil wurde, auch ihnen gewährt werde (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 518).

6.2 Ob eine gesetzeswidrige Praxis der Beschwerdegegnerin 1 vorliegt, ist einzig anhand der von ihr erteilten Ausnahmegewilligungen zu beurteilen. Nicht relevant ist dabei die kantonale Praxis betreffend die Unterschreitung des Strassenabstands zur Kantonsstrasse, da die Beschwerdegegnerin 1 darauf keinen Einfluss hat. Ebenso kommt der Praxis der acht in der Gemeinde Glarus Nord aufgegangenen früheren Gemeinden keine Bedeutung zu, kann doch von einer Ungleichbehandlung alleine dann gesprochen werden, wenn die nämliche Behörde gleichartige Fälle unterschiedlich beurteilt (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 508).

6.3 Anhand der durch die Beschwerdegegnerin 1 geprüften Gesuche um eine Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstands ist zu untersuchen, ob eine gesetzeswidrige Praxis besteht, auf welche sich der Beschwerdeführer berufen kann.

6.3.1 Am 13. April 2011 verweigerte die Beschwerdegegnerin 1 eine Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstands für die Erstellung eines Carports (Parz.-Nr. [], Grundbuch []).

6.3.2 Am 23. Februar 2011 erteilte die Beschwerdegegnerin 1 die Ausnahmegewilligung für den Neubau eines offenen Carports angebaut am bestehenden Wohnhaus (Parz.-Nr. [], Grundbuch []). Der Gemeinderat führte aus, im konkreten Fall lägen die besonderen Verhältnisse darin, dass der geplante Carport bis auf die Flucht des bestehenden Wohngebäudes und nicht darüber hinaus führe. Des Weiteren werde der Platz bereits heute als Autoabstellplatz benützt, die Zu- und Wegfahrt vom Platz werde durch die Überdachung weder geändert noch beeinträchtigt.

6.3.3 Am 11. Mai 2011 bewilligte die Beschwerdegegnerin 1 den Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses (Parz.-Nr. [], Grundbuch []). Der Strassenabstand von 5,00 m wurde nicht eingehalten. Ein Näherbaurecht auf 3,00 m gegenüber dem []weg lag vor.

6.3.4 Am 1. Juni 2011 bewilligte die Beschwerdegegnerin 1 den Bau einer neuen Fertiggarage auf der Parz.-Nr. [], Grundbuch []. Der Strassenabstand wurde nicht unterschritten.

6.3.5 Der geplante Carport auf Parz.-Nr. [], Grundbuch [], wurde nicht bewilligt.

6.3.6 Das Bauvorhaben "Anbau Garage/Werkraum" (Parz.-Nr. [] Grundbuch []) wurde trotz Unterschreitung des Strassenabstands am 26. Oktober 2011 von der Beschwerdegegnerin 1 bewilligt. Es lag ein Näherbaurecht der Strasseneigentümer vor.

6.3.7 Am 21. Dezember 2011 bewilligte die Beschwerdegegnerin 1 den Anbau eines Carports (Parz.-Nr. [], Grundbuch []). Die Klassifizierung der []strasse war nicht definitiv festgelegt, d.h. es war nicht definiert, ob es sich hier um eine Gemeindestrasse (Strassenabstand 4,00 m) oder um eine dem übrigen Verkehr dienende Strasse (Strassenabstand 3,00 m) handelt. Unter Berücksichtigung der nicht offiziell bestehenden Definition konnte die Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstandes von 0,50 m zu einer Gemeindestrasse erteilt werden.

6.3.8 Am 7. März 2012 bewilligte die Beschwerdegegnerin 1 bei einem Bauvorhaben auf der Parz.-Nr. [], Grundbuch [], die Unterschreitung des Strassenabstands um 0,40 m. Das geplante Dach reichte nur 0,40 m in den Strassenbereich und lag im gesetzlich vorgesehenen Rahmen (Art. 45 Bauordnung []). Daher musste keine Ausnahmegewilligung

erteilt werden.

6.3.9 Der Beschwerdeführer führt in seiner Beschwerde weitere Beispiele an. Dazu nahm die Beschwerdegegnerin 1 Stellung.

6.3.9.1 Der Gemeinderat C. _____ bewilligte die Baute auf Parz.-Nr. [], Grundbuch [], im Jahr 2008 und diejenigen auf Parz.-Nrn. [] und [], Grundbuch [], im Jahr 2010. Sämtliche Bewilligungen seien nicht einschlägig, da sie durch die alten Gemeindebehörde vor der Gemeindestrukturreform erteilt worden sind.

6.3.9.2 Die Parz.-Nr. [], Grundbuch [], ist Bestandteil des Überbauungsplans [] und wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 27. April 2011 genehmigt. Die []strasse sei dabei als Quartierstrasse eingestuft mit einem Abstand von 3,00 m. Die bewilligten Bauten entsprächen dem Überbauungsplan.

6.3.9.3 Bei den Bauten auf den Parz.-Nrn. [] und [], Grundbuch [], handle es sich um Bauten an der []strasse, die eine Quartierstrasse mit untergeordnetem Strassenabstand von 3,00 m (interne Quartierstrasse bzw. Sackgasse) sei.

6.3.9.4 Bei den Parzellen Nrn. [] und [], Grundbuch [], handle es sich um unterirdische Bauten, für die ein Strassenabstand von 2,00 m gelte (Art. 70 Abs. 2 StrG; Bg. 1 act. 3 Position 8).

6.3.9.5 Das Grundstück auf Parzelle Nr. [], Grundbuch [], grenze an eine Quartierstrasse, bei welcher der Strassenabstand 3,00 m betrage (Bg. 1 act. 3 Position 10).

6.3.9.6 Bei der Parzelle Nr. [], Grundbuch [], handle es sich beim []weg um eine interne Quartierstrasse (Servitutsweg und Sackgasse). Es gelte ein Abstand von 3,00 m.

6.3.9.7 Bei den Bauprojekten auf den Parzellen Nrn. [] und [] sowie [] handle es sich um ältere Bauten. Für Unterschreitungen des Strassenabstandes gegen die Kantonsstrasse sei dabei der Kanton zuständig.

6.3.9.8 Bei der auf Parz.-Nr. [] Grundbuch [], errichteten Baute handle es sich um einen Velounterstand. Gemäss Überbauungsplan dürfe dieser bis auf 2,00 m an die Grenze/Strasse gestellt werden, was so bewilligt worden sei.

6.3.9.9 Bei der Zufahrtsstrasse zu den vier Einfamilienhäusern (Parz.-Nrn. []-[], Grundbuch []), handle es sich wiederum um eine Quartierstrasse, bei welcher der Abstand von 3,00 m ausreichend sei. Die Strassen seien mit einem Perimeterverfahren geplant und erstellt worden.

6.3.9.10 Das Bauvorhaben auf Parz.-Nr. [], Grundbuch [], sei am 11. November 2010 durch die alte Gemeinde bewilligt worden und vorliegend nicht zu beachten.

6.3.9.11 Die Parz.-Nr. [], Grundbuch [], sei intern feinerschlossen, und die dazu führende Strasse ende als Sackgasse.

6.4 Der Beschwerdegegnerin 1 gelingt es, überzeugend darzulegen, aus welchen Gründen in den einzelnen Fällen eine baurechtliche Bewilligung bzw. eine Ausnahmbewilligung erteilt worden war. Aus den dargelegten Beispielen ergibt sich denn auch ohne Weiteres, dass keine gesetzeswidrige Praxis besteht, gemäss welcher die Beschwerdegegnerin 1 regelmässig Ausnahmbewilligungen zur Unterschreitung des Strassenabstands erteilt, ohne dass die Voraussetzungen dafür gegeben wären. Auch die Ergebnisse aus dem am 26. März 2012 durchgeführten Augenschein bei Vergleichsobjekten in [] vermögen an dieser

Beurteilung nichts zu ändern. Bei den Vergleichsobjekten 01, 02, 03, und 04 stellt sich verkehrstechnisch gesehen zwar eine ähnliche Situation dar wie bei den illegal erstellten Garagen des Beschwerdeführers. Die Objekte im 01 liegen indessen mitten in einem Wohnquartier und sind von Quartierstrassen umgeben, was im Übrigen auch für die weiteren Vergleichsobjekte gilt. Die strittige Baute des Beschwerdeführers befindet sich hingegen unmittelbar bei einer Kreuzung, wobei zumindest bei der Y-Strasse nicht von einer Strasse mit geringem Verkehrsaufkommen gesprochen werden kann (vgl. E. II/5.2).

Unter diesen Umständen ist es nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin 1 dem Beschwerdeführer die angebehrte Ausnahmegewilligung verweigerte.

E. 7

7.1 Gemäss Art. 82 Abs. 1 RBG verfügt die zuständige Gemeindebehörde auf Kosten des Bauherrn die Änderung oder die Entfernung widerrechtlich erstellter Bauten, sofern die Abweichung gegenüber den Bauvorschriften nicht gering ist.

Beim Entscheid über den Wiederherstellungsbefehl ist stets das Verhältnismässigkeitsprinzip zu beachten. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit ist auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verzichten, wenn die Abweichung vom gesetzes- oder bauordnungsgemässen Zustand geringfügig ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, welcher der Bauherrschaft durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (BGE 108 Ia 216 E. 4; BGer-Urteil 1C_673/2013 vom 7. März 2014 E. 6.1). Das Mass der Abweichung bestimmt sich einerseits nach objektiven Gesichtspunkten und andererseits subjektiv nach der Bedeutung für den Beschwerdeführer beispielsweise in finanzieller Hinsicht. Das Verhältnismässigkeitsprinzip schützt primär den gutgläubigen Gesuchsteller bzw. Bauherrn. Nach der Rechtsprechung kann sich aber auch ein bösgläubiger Bauherr gegenüber einem Abbruchbefehl auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit berufen (BGer-Urteil 1C_673/2013 vom 7. März 2014 E. 6.1). Der bösgläubige Bauherr muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen wie zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nur oder nur in verringertem Masse berücksichtigen. Wer eigenmächtig baut, tut dies auf eigenes Risiko (BGE 132 II 21 E. 6.4; VGer SG-Urteil B 2011/63 vom 7. Dezember 2011, E. 4.4.3.3, www.gerichte.sg.ch).

7.2 Der Beschwerdeführer ersuchte die Beschwerdegegnerin 1 am 4. Oktober 2011 im Vorbescheidverfahren um Beurteilung seines Bauprojekts. Die Beschwerdegegnerin 1 teilte ihm am 25. Oktober 2011 mit, dass dem Bauvorhaben dem Grundsatz nach zugestimmt werden könne. Der Strassenabstand zur X-Strasse inklusive Trottoir habe 4,00 m zu betragen. Der Parkplatz neben der Garage mit Ausfahrt im Kreuzungsbereich Y-/X-Strasse könne zudem in der dargestellten Form nicht bewilligt werden. Der Beschwerdeführer reichte zwar ein Baugesuch ein. Ohne aber den Entscheid abzuwarten, begann er mit der Bauausführung. Es erging ein Baustopp, auch superprovisorisch angeordnet mit Bussenandrohung. Dies hielt den Beschwerdeführer jedoch nicht davon ab, weiterzubauen und die Garagen fertigzustellen. Den Schreiben der Beschwerdegegnerin 1 konnte er ohne Weiteres entnehmen, dass die Bauausführung illegal war. Er konnte zu keinem Zeitpunkt davon ausgehen, dass er das geplante Bauvorhaben rechtmässig realisieren könnte. Somit verhielt er sich bösgläubig.

Der Wiederherstellungsbefehl erweist sich als verhältnismässig. Der Teilrückbau der Garage ist gemäss den eigenen Ausführungen des Beschwerdeführers aus statischer Sicht möglich. Ihm entgehen zwar durch den Rückbau eines Teils der Garage und des Parkplatzes Mietzinseinnahmen. Darüber hinaus hat er die Rückbaukosten zu tragen. Seinen privaten primär finanziellen Interessen kommt indessen allein schon aufgrund seiner Bösgläubigkeit nur eine geringe Bedeutung zu. Hingegen besteht ein wesentliches öffentliches Interesse an der Durchsetzung des objektiven Rechts, wobei vorliegend insbesondere ins Gewicht fällt, dass der Strassenabstand in erheblicher Weise um 1,00 m verletzt wird.

7.3Schliesslich ist auch die Wiederherstellungsfrist von sechs Monaten ab Rechtskraft des Entscheids nicht zu beanstanden. Die Wiederherstellungsfrist ist so zu bemessen, dass die pflichtige Person nach allgemeiner Erfahrung ihre Pflicht bis zum Ablauf der Frist erfüllen kann (vgl. VGer BE-Urteil 100 2013 204 vom 13. Dezember 2013 E. 4.2, www.justice.be.ch). Der Rückbau der Garage kann ohne Weiteres innert sechs Monaten erfolgen, was der Beschwerdeführer denn auch nicht bestreitet.

III.

1.

Nach Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG hat die Partei, welche im Beschwerdeverfahren unterliegt, die amtlichen Kosten zu tragen. Demgemäss ist die pauschale Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.- dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen.

2.

Soweit die Beschwerdegegnerin 1 eine Parteientschädigung 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 Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zusprechung einer Parteientschädigung an die Beschwerdegegnerin 1 sind vorliegend nicht erfüllt.

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