

GR_GERICHTE PVG 2010 23 vom 25. Mai 2010

GR Gerichte, 2010-05-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PVG_2010_23

FR: GR_GERICHTE PVG 2010 23 du 25 mai 2010

IT: GR_GERICHTE PVG 2010 23 del 25 maggio 2010

Erwägungen

E. 1

Anfechtungsobjekt bildet ein kommunaler Beschwerdeentscheid, mit welchem die den Beschwerdegegnern erteilte Baubewilligung unter gleichzeitiger Abweisung der dagegen von den heutigen Beschwerdeführern erhobenen Einsprache erteilt worden ist. Streitig und zu prüfen ist einzig, ob der auf der Parzelle Nr. 1608 geplante Neubau gegenüber dem vor Inkrafttreten des KRG erstellten Mehrfamilienhaus der Beschwerdeführer nur – wie in der mit angefochtenen Baubewilligung vorgesehen – den in der Dorfkernzone Altdorf vorgesehenen Grenzabstand (2,5 m) oder zwingend den Gebäudeabstand gemäss Art. 75 Abs. 2 KRG (5 m) einzuhalten hat. 23

8/23 Raumordnung und Umweltschutz PVG 2010 121

E. 2

Hält man sich vor Augen, dass vorliegend einzig eine Rechtsfrage streitig ist, und zwar, ob der in Art. 75 Abs. 2 KRG statuierte Gebäudeabstand zwingend einzuhalten ist oder ob er unter bestimmten Voraussetzungen unterschritten werden darf, erhellt, dass von der seitens der Beschwerdeführer beantragten Einholung einer Amtsauskunft beim Departement für Volkswirtschaft und Soziales (Jurist für Raumplanung) ohne weiteres abgesehen werden kann. Dies bereits deshalb, weil das Departement nicht Gesetzgeber ist und sich allfällige Überlegungen zu der sich stellenden Frage aus den weiteren Rechtsquellen (u.a. die Materialien, Botschaft an den Grossen Rat) ergeben.

E. 3

a) Fest steht, dass das per 1. November 2005 in Kraft gesetzte KRG auf den vorliegend streitigen Sachverhalt anwendbar ist (Art. 107 Abs. 2 Ziff. 5 KRG i.V. Art. 75 ff. KRG). Fest steht ferner, dass es hinsichtlich der sich vorliegend stellenden Frage (zwingende Anwendung des Gebäudeabstandes gemäss KRG) keine Regelung enthält. In solchen Fällen, wo der Gesetzeswortlaut nicht klar ist, oder wo Zweifel bestehen, ob ein scheinbar klarer Wortlaut den wahren Sinn der Norm wiedergibt, ist eine Auslegung notwendig. Die Gründe für die Auslegungsbedürftigkeit von Rechtsnormen liegen einerseits in der Unzulänglichkeit der Sprache; andererseits kann die Tragweite einer abstrakten Regelung bezüglich zukünftiger Anwendungsfälle oft nur unvollkommen vorausgesehen werden (U. Häfelin/G. Müller/F. Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. A., 2006, Rz. 214). Für die Normen des Verwaltungsrechts gelten die üblichen Methoden der Gesetzesauslegung. Zur Anwendung gelangen die grammatikalische, historische, zeitgemässe, systematische und teleologische Auslegungsmethode; allgemein gilt dabei der Methodenpluralismus. Indessen steht gemäss der bundesgerichtlichen Praxis die teleologische Auslegungsmethode im Vordergrund (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 216 ff.).

b) Führt die Auslegung zu keinem Resultat und lässt die sich stellende Frage unbeantwortet,

so ist zu überprüfen, ob eine Lücke im Gesetz vorliegt. Eine solche liegt vor, wenn sich eine gesetzliche Regelung als unvollständig erweist, weil sie auf eine bestimmte Frage keine Antwort gibt. Bevor eine ausfüllungsbedürftige Lücke angenommen werden darf, ist durch Auslegung zu ermitteln, ob das Fehlen einer ausdrücklichen Anordnung nicht eine bewusst negative Antwort des Gesetzes bedeutet, d.h. ein sog. qualifiziertes Schweigen darstellt. In diesem Fall hat das Gesetz eine Rechtsfrage nicht übersehen, sondern stillschweigend –

8/23 Raumordnung und Umweltschutz PVG 2010 122 im negativen Sinn – mitentschieden. Ob sich dem Gesetz durch Auslegung eine Anordnung entnehmen lässt oder ob eine Lücke vorliegt, lässt sich oft nicht klar bestimmen, denn bei der Auslegung und bei der Lückenfüllung handelt es sich um zwei ineinander übergehende Formen richterlicher Rechtsfindung. Die Auslegung versucht den im Gesetz bereits enthaltenen Sinn zu ermitteln, die Lückenfüllung stellt dagegen eine Ergänzung des Gesetzes dar (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 233 ff.). Im Zusammenhang mit den Gesetzeslücken geht die neuere Auffassung nicht mehr von der Unterscheidung zwischen echten und unechten Lücken aus, sondern fasst diese als planwidrige Unvollständigkeit des Gesetzes auf, welche von den rechtsanwendenden Behörden behoben werden darf (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 243). Das Bundesgericht stellt für das Vorliegen einer ausfüllbaren Lücke darauf ab, ob die gesetzliche Regelung «nach den dem Gesetze zugrunde liegenden Wertungen und Zielsetzungen als unvollständig und daher ergänzungsbedürftig erachtet werden müsse» (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 2426 mit weiteren Hinweisen).

E. 4

a) Das Fehlen einer entsprechenden Regelung zum Verhältnis altrechtlicher Bauten gegenüber Neubauten – sei es unter den kantonalen Abstandsvorschriften (Art. 75 – 78 KRG) oder in den Übergangsbestimmungen (Art. 108 KRG) – ist vorliegend, wie seitens der Parteien zutreffend erkannt worden ist, zweifellos nicht als ausfüllungsbedürftige Gesetzeslücke zu werten. Ebenso wenig enthalten die einschlägigen Materialien rechtsgenügende Hinweise für die Annahme, es handle sich diesbezüglich um ein qualifiziertes Schweigen des Gesetzgebers, bzw. darauf, dass dieser bewusst auf die Regelung dieses Sachverhaltes verzichten wollte. Entsprechend ist die sich stellende Frage wie bereits in PVG 1975 Nr. 72 mittels Auslegung der (nunmehr) kantonalen Abstandsvorschriften zu beantworten. b) Ein Vergleich dieser in den Art. 75 – 78 KRG geregelten Bestimmungen zeigt, dass der in Art. 75 Abs. 2 KRG statuierte Gebäudeabstand von 5 m vom Gesetzgeber nicht absolut verstanden worden ist. Vielmehr darf er gestützt auf Art. 77 Abs. 1 und 2 KRG (u.a. bei Vorliegen einer Vereinbarung zwischen den Betroffenen; im Hofstattrecht; aufgrund von planerischen Festlegungen [z.B. Baulinien]) unterschritten werden. Insofern wird dadurch auch der in der Botschaft der Regierung an den Grossen Rat (Heft Nr. 3/2004 – 2005, S. 346, Art. 77 E-KRG) enthaltene Passus, wonach der Gebäudeabstand von 5 m als kantonale Minimalvorschrift gelte, wenn die Gemeinden keine oder grössere Abstände festleg-

8/23 Raumordnung und Umweltschutz PVG 2010 123 en, offenkundig relativiert. Sodann lässt sich den Materialien auch kein Hinweis dazu entnehmen, dass der Gesetzgeber im Zuge der Einführung der neuen kantonalen Bauvorschriften von Art. 72 ff. KRG von der ihm durchaus bekannten, langjährigen Praxis des Verwaltungsgerichtes gemäss PVG 1975 Nr. 32 abrücken wollte. Wie das jenem Urteil zugrunde liegende kommunale Baupolizeirecht sagt auch das nunmehr geltende kantonale Recht nicht, wie zu verfahren ist,

wenn auf dem Nachbargrundstück ein lange vor Inkrafttreten des geltenden Rechts realisierter Altbau steht, der seinerseits den zonengemässen Grenzabstand nicht einhält und diesbezüglich auch nicht über ein Näherbaurecht verfügt, welches den Dienstbarkeitsverpflichteten belasten würde. Damals hat das Gericht angesichts der mit dem vorliegenden Fall ohne weiteres vergleichbaren Konstellation u.a. Folgendes ausgeführt: «Bei dieser Sachlage und in Anbetracht der Definition des Gebäudeabstandes muss der allgemein anerkannte Grundsatz zur Anwendung gelangen, wonach die bauliche Situation desjenigen, der nach Inkrafttreten einer Bauordnung baut, durch einen Altbau auf dem Nachbargrundstück aus der Zeit vor Inkrafttreten dieser Bauordnung nicht verschlechtert werden soll, weil der Altbau näher an der Grenze steht, als nach der neuen Regelung zulässig wäre (vgl. Friedrich/Spühler/Krebs, Bauordnung der Stadt Winterthur, S. 49 N 1). Billigerweise kann das Recht des zuerst Bauenden nicht so weit gehen, dass es diesem das Bauen bei Erfüllen minimaler Voraussetzungen ermöglicht, während dadurch bei Berücksichtigung der vorgeschriebenen Gebäudeabstände ausgeschlossen würde. (...)

Im Gegensatz zur Interpretation des Rekurrenten vermag diese Auslegung der Gebäudeabstandsvorschrift dem Gerechtigkeits- und Gleichheitsgebot zu genügen, weshalb sie auf den vorliegenden Fall angewendet werden kann.» c) Vorliegend, wo das altrechtliche Mehrfamilienhaus im Hofstattrecht bis auf die Grenze heran gebaut werden durfte, besteht – wie oben auslegungsweise angeführt – kein Anlass von der damals begründeten, langjährigen Praxis abzuweichen. Dies umso weniger auch deshalb, weil der von den Beschwerdeführern angerufene, durch die KRG-Revision 2005 aufgehobene Art. 90 aEGzZGB (vormals Art. 111 4 aEGzZGB) im Jahre 1975 zwar bereits in Kraft war, in jenes Urteil aber keinen Eingang gefunden hat, mithin, da es sich um eine privatrechtliche Norm mit entsprechendem Schutzzweck (Besonnung, Belichtung, Feuersicherheit) handelte, im öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahren unberücksichtigt geblieben ist.

8/23 Raumordnung und Umweltschutz PVG 2010 124 d) Es wäre nun in der Tat mehr als stossend und würde in krassem Widerspruch zum umschriebenen Billigkeits- und Gerechtigkeitsgedanken stehen, wenn die Beschwerdegegner beim Bau ihres Einfamilienhauses mehr als den von der Gemeinde aufgrund ihrer zutreffenden Auslegung als den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden zonengemässen Grenzabstand gegenüber dem Mehrfamilienhaus der Beschwerdeführer einhalten müssten. – Entsprechend sind die vorinstanzlichen Entscheide zu schützen und die Beschwerde ist daher abzuweisen. R 09 103 Urteil vom 1. Februar 2010 Die dagegen an das Bundesgericht erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten wurde mit Urteil vom 20. Juni 2010 abgewiesen (1C_199/2010).

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