

GR_GERICHTE R 2021 30 vom 15. Juni 2022

GR Gerichte, 2022-06-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R 2021 30](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2021_30)

FR: GR_GERICHTE R 2021 30 du 15 juin 2022

IT: GR_GERICHTE R 2021 30 del 15 giugno 2022

Regeste

Bauaufgabe | Baurecht

Erwägungen

E. 1

A._____ sind Miteigentümer der Parzelle Nr. C._____ an der Via D._____ in der Gemeinde B._____. Westlich dieses Grundstücks befindet sich die überbaute Parzelle Nr. E._____, östlich davon die ebenfalls überbaute Parzelle Nr. F._____.

E. 2

Mit Baubescheid vom 15. März 2021, mitgeteilt am 17. März 2021, erteilte die Gemeinde B._____ A._____ die Baubewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf der in der Wohnzone 2 gelegenen Parzelle Nr. C._____ sowie für den westseitig des Wohnhauses gelegenen Gartenpool unter Bedingungen und Auflagen. Insbesondere verfügte sie in Ziff. 2.1 unter dem Titel Verkehrssicherheit, dass die geplante Bestockung entlang der Via D._____ innerhalb der Sichtberme ab dem Baugrundstück und ab dem Nachbargrundstück Nr. E._____ bei einer Höhe von maximal 60 cm unter der Schere gehalten werden müsse. Begründend führte die Gemeinde aus, die Sichtweite des westseitigen Nachbargrundstücks Nr. E._____ über das Baugrundstück in Richtung Osten werde durch die geplante Bestockung entlang der Via D._____ behindert, sofern diese höher als 60 cm werden sollte.

E. 3

Gegen den Baubescheid erhoben A._____ (nachfolgend Beschwerdeführer) am 15. April 2021 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Sie beantragten, die Auflage in Ziff. 2.1 des Bauentscheids vom 15. März 2021, wonach die geplante Bestockung entlang der Via D._____ innerhalb der Sichtberme ab dem Baugrundstück und ab dem Nachbargrundstück Nr. E._____ bei einer Höhe von maximal 60 cm unter der Schere gehalten werden müsse, sei aufzuheben. Zur Begründung führten sie im Wesentlichen aus, sie hätten zum Schutz ihrer Privatsphäre im Garten und Poolbereich eine Einfriedung von 1.5 m geplant. Der besagten Auflage komme mit Blick auf die Sichtberme ab dem Baugrundstück keine Bedeutung zu und erweise

- 3 - sich als unklar. Vor allem sei sie aber auch rechtswidrig. Die geplanten Bestockungen vermöchten die Benutzer der Verkehrsanlage nicht zu gefährden. Auch genügten sie den anerkannten Regeln der Baukunde. Wenn tatsächlich eine Gefährdung vorliegen sollte, wäre die Ursache jedenfalls nicht in den geplanten Bestockungen, sondern vielmehr bei der Grundstückzufahrt des westseitigen Nachbargrundstücks Nr. E._____ zu verorten. Es könne jedenfalls nicht angehen, dass die geplanten Bestockungen auf Kosten des eigenen Gartens zugunsten der Sichtweite des westseitigen Nachbargrundstücks Nr. E._____ nur 60 cm

hoch sein dürften. Besonders stossend an der Auflage sei auch, dass die Sichtberme ab dem Nachbargrundstück Nr. E._____ durch eine eigene Einfriedung desselben bereits eingeschränkt sei (Ausfahrtstor, Briefkasten etc.), die höher als 60 cm sei. Es sei in diesem Zusammenhang absolut willkürlich, wenn ausgerechnet ihre geplante Einfriedung die Sichtberme des Nachbargrundstücks beeinträchtigen solle. Auf dem ganzen Gemeindegebiet fänden sich zahlreiche Beispiele dafür, dass Bestockungen, Sichtschutzeinrichtungen oder Einfriedungen entlang weitaus verkehrsreicheren Strassen im Umfeld von weitaus gefährlicheren Garagenzufahrten innerhalb von Sichtbermen in konstanter Praxis zu Recht stets bewilligt worden seien, ohne eine Gefährdung der Verkehrssicherheit anzunehmen.

E. 4

In ihrer Vernehmlassung vom 26. Mai 2021 beantragte die Gemeinde B._____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin), die Beschwerde sei dergestalt teilweise gutzuheissen, dass die angefochtene Auflage in Ziff. 1 (recte: Ziff. 2.1) der Baubewilligung vom 15. März 2021 betreffend freizuhaltende "Sichtberme (...) ab dem Nachbargrundstück Nr. E._____" aufgehoben und zur Präzisierung bzw. Neuformulierung an sie zurückgewiesen werde. Im Übrigen, d.h. betreffend die ersatzlose Aufhebung der strittigen Auflage sowie hinsichtlich der Aufhebung der Auflage betreffend die Sichtberme ab der Bauparzelle Nr. C._____, sei die

- 4 - Beschwerde abzuweisen. Eventuell – namentlich bei Zustimmung der Beschwerdeführer – sei die angefochtene Auflage wie folgt zu präzisieren und im Grundbuch anzumerken: "1. ... Die geplante Bestückung entlang der Via D._____ kann daher unter der Auflage bewilligt werden, dass sie innerhalb der Sichtberme ab dem Baugrundstück und ab dem Nachbargrundstück Nr. E._____ bei einer Höhe von maximal 60 cm unter der Schere gehalten wird (VSS 40 273a, Ziff. 10), und zwar gemäss folgenden Planskizzen: [Planskizzen] (Auszug aus der Vernehmlassung der Gemeinde vom 26. Mai 2021, Ziff. 35) Begründend führte die Beschwerdegegnerin namentlich aus, sie habe eine Praxisänderung betreffend die Durchsetzung der gesetzlichen Vorgaben zur Verkehrssicherheit vollzogen, die sich auf ernsthafte und sachliche Gründe stütze. Danach würden die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (nachfolgend VSS) als Richtlinie beigezogen, von denen bei Vorliegen besonderer Verhältnisse – unter Wahrung der Verkehrssicherheit – abgewichen werden könne. Zudem dürften bei der Realisierung von Neubauten die erforderlichen Sichtbermen das (überbaute oder unüberbaute) Nachbargrundstück unter gewissen Voraussetzungen moderat belasten. Die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtbermen bestehender Ein-/Ausfahrten zulasten von (überbauten oder unüberbauten) Nachbargrundstücken dürften nicht (durch Überbauung, Neubepflanzung und/oder neue Zäunung) beeinträchtigt werden, sofern diese (Eigentums-)Beschränkung verhältnismässig sei. Vorliegend werde bestritten, dass das Grundstück Nr. C._____ der (zweitbauenden) Beschwerdeführer mit einer Auflage betreffend die Freihaltung der Sichtberme zugunsten der bestehenden Überbauung auf der

- 5 - Nachbarsparzelle Nr. E._____ belastet werden dürfe. Jedoch basiere die damit einhergehende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf verschiedenen gesetzlichen Grundlagen und verfolge mit der Verkehrssicherheit, die dem Schutz von Leib und Leben diene, ein gewichtiges und damit ausreichendes öffentliches Interesse. Zudem sei sie geeignet, erforderlich (es sei zu Gunsten der Beschwerdeführer auf die minimal notwendige Beobachtungsdistanz von 2.5 m abgestellt worden, vgl. Ziff. 21) und

verhältnismässig, zumal sie das Baugrundstück sowohl betreffend die beanspruchte Teilfläche als auch hinsichtlich der verbliebenen Nutzungsmöglichkeiten nur sehr untergeordnet einschränke. Die Beschwerde erweise sich indes dahingehend als begründet, als die Auflage betreffend die Freihaltung der Sichtberme zugunsten der Nachbarparzelle Nr. E._____ zu unbestimmt formuliert sei. Richtigerweise müsse die Auflage mit den konkreten Massen ergänzt werden, so dass die Tragweite der Eigentumsbeschränkung für die Beschwerdeführer klar sei. In allen übrigen Punkten sei die Beschwerde abzuweisen. Namentlich hätten die Beschwerdeführer aufgrund der beschriebenen, sachlich gerechtfertigten und damit zulässigen Praxisänderung keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht. Im Sinne eines Exkurses hielt die Beschwerdegegnerin ferner fest, die Sichtberme der Beschwerdeführer zulasten der östlichen Nachbarparzelle Nr. F._____ sei aufgrund der dort erstellten edelrostigen Stelen etwas eingeschränkt. Hätten die Beschwerdeführer zuerst gebaut, sei klar, dass diese edelrostigen Stelen in der Folge nicht mehr hätten bewilligt werden können. Diese seien nun aber rechtskräftig bewilligt und anschliessend realisiert worden. Es gehe also nicht darum, ob der Nachbar (Parzelle Nr. F._____) eine Sichtberme von Parzelle Nr. C._____ dulden müsse, sondern darum, ob der Nachbar hierfür eine bestehende, rechtskräftig bewilligte Anlage abbrechen müsste. Die Gemeinde verpflichte dabei Grundeigentümer, bestehende Sichtbermen von Nachbargrundstücken – wenn verhältnismässig – zu dulden und freizuhalten, in der Regel nicht aber, für derartige Sichtbermen

- 6 - rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen abzubrechen. Diese Differenzierung führe tatsächlich zu einer Privilegierung des Erstbauenden gegenüber dem Zweitbauenden. Diese rechtsungleiche Behandlung sei aber sachlich gerechtfertigt und damit rechtmässig. Richtig sei, dass die Gemeinde mit der Bewilligung der Ein-/Ausfahrt der Beschwerdeführer auf der Parzelle Nr. C._____ trotz der edelrostigen Stelen auf Parzelle Nr. F._____ aus Gründen der Verhältnismässigkeit eine minimale, aber vertretbare Einschränkung der Verkehrssicherheit in Kauf genommen habe. Die Beschwerdeführer verkennten aber, dass es sich dabei um einen Entscheid zu ihren Gunsten handle.

E. 4.1

Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, die vorgenannte VSS-Norm sei vorliegend nicht anwendbar, ist ihnen beizupflichten, dass die VSS-Normen zwar nicht per se verbindlich sind, sondern nur kraft Verweisung des kantonalen Rechts (Urteile des Bundesgerichts 1C_608/2020 vom 14. Januar 2022 E.4.3, 1C_330/2017 vom 7. März 2018 E.5.2, 1C_280/2009 vom 24. November 2009 E.2). Sie können aber für die Beurteilung des Ausbaustandards von Strassen herangezogen werden (Urteil des Bundesgerichts 1C_275/2017 vom 18. Januar 2018 E.2.2.1). Dabei sind die VSS-Normen – sofern das kantonale Recht nichts Anderes vorsieht – nicht schematisch und starr, sondern verhältnismässig, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse anzuwenden (Urteile des Bundesgerichts 1C_70/2021 vom 7. Januar 2022 E.7.6, 1C_608/2020 vom 14. Januar 2022 E.4.3, 1C_174/2020 vom 5. Mai 2021 E.3.7; 1C_330/2017 vom 7. März 2018 E.5.2, 1C_147/2015 vom 17. September 2015 E.6.1.1), wobei den zuständigen Behörden ein Spielraum zusteht

- 12 - (Urteile des Bundesgerichts 1C_330/2017 vom 7. März 2018 E.5.2 und 1C_275/2017 vom 18. Januar 2018 E.2.2.1; Urteil des Verwaltungsgerichts [VGU] U 20 96 vom 24. März 2022 E.6.4.3). Soweit das Gesetz somit – wie hier (vgl. oben Erwägung 4) – nicht ausdrücklich auf VSS-Normen verweist, sind diese nicht direkt anwendbar, sondern im

Sinne einer Orientierungshilfe zu berücksichtigen (Urteile des Bundesgerichts 1C_310/2021 vom 26. Juli 2021 E.6.2, 1C_476/2018 vom 3. Juli 2019 E.4.2.4 und 1C_590/2016 vom 7. August 2017 E.2.6).

E. 4.2

Hinsichtlich der Kognition des Verwaltungsgerichts ist auf Art. 33 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) hinzuweisen, wonach die Kantone gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf das RPG sowie die kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen, mindestens ein Rechtsmittel zur Verfügung stellen müssen, wobei gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde zu gewährleisten ist. Aufgrund dieser bundesrechtlichen Vorgaben zur zumindest einmaligen vollen Überprüfung von raumplanungsrechtlichen Anwendungsakten verfügt das Verwaltungsgericht in der vorliegenden Angelegenheit grundsätzlich über eine umfassende Kognition, die nicht auf die Rechts- und Sachverhaltskontrolle nach Art. 51 Abs. 1 VRG beschränkt ist, sondern eine Angemessenheitskontrolle mitumfasst. Insofern würde eine Willkürprüfung in jedem Fall nicht ausreichen (vgl. BGE 146 II 367 E.3.2.1, BGE 145 I 52 E.3.6, BGE 109 Ib 121 E.5; Urteile des Bundesgerichts 1C_494/2018 vom 13. Juni 2019 E.2.2 und 1C_682/2017 vom 11. September 2018 E.6.1 f. mit Hinweis auf BGE 118 Ib 26 E.4b; VGU R 21 16 vom 3. Mai 2022 E.3.4 und R 19 52 vom 14. Oktober 2021 E.4.6). Im Rahmen dieser vollen Überprüfungsbefugnis auferlegt sich das Gericht aber regelmässig eine gewisse Zurückhaltung, wenn es um lokale Angelegenheiten und die Anwendung von kommunalem Recht geht. Diesbezüglich hat auch das Bundesgericht

- 13 - festgehalten, dass eine richterliche Zurückhaltung bei der Überprüfung unbestimmter Rechtsbegriffe mit der Rechtsweggarantie vereinbar ist, was den Gerichten erlaubt, den entsprechenden Handlungsspielraum der unteren Instanzen und insbesondere der Gemeinden zu wahren (BGE 145 I 52 E.3.6 mit zahlreichen Hinweisen auf Literatur und Rechtsprechung; Urteile des Bundesgerichts 1C_266/2020 vom 4. Januar 2021 E.3.3.1, 1C_231/2020 vom 16. Dezember 2020 E.2.5 und 1C_252/2018 vom 25. Februar 2019 E.4.3). 5. Vorliegend ist die mit Baubescheid vom 15. März 2021 in Ziff. 2.1 (Absätze 3 und 4) verfügte Auflage umstritten, die unter Hinweis auf die vorgenannten gesetzlichen Grundlagen und der VSS-Norm 40 273 was folgt festhält: "Beim vorliegenden Projekt wird die minimale Sichtweite vom Vorplatz Richtung Westen eingehalten. Richtung Osten hält das Bauvorhaben die Sichtweite ebenfalls ein. Sie wird jedoch durch die bestehenden Stelen auf dem ostseitigen Nachbargrundstück Nr. F._____ behindert. Da dieser Sichtschutz bereits erstellt ist und sich das Verkehrsaufkommen auf die wenigen Bewohner beschränkt, kann die geplante Grundstückzufahrt, unter Berücksichtigung des Verhältnismässigkeitsgebots, auf Zusehen hin bewilligt werden. Die Sichtweite des westseitigen Nachbargrundstücks Nr. E._____ – über das vorliegende Baugrundstück – Richtung Osten wird durch die geplante Bestockung entlang der Via D._____ behindert, sofern diese höher als 60 cm werden soll. Die geplante Bestockung entlang der Via D._____ kann daher unter der Auflage bewilligt werden, dass sie innerhalb der Sichtberme ab dem Baugrundstück und ab dem Nachbargrundstück Nr. E._____ in einer Höhe von maximal 60 cm unter der Schere gehalten wird (VSS 40 273a, Ziff. 10)." Das Gericht ist der Ansicht, dass die Beschwerdegegnerin das ihr zukommende Ermessen mit Erlass des angefochtenen Entscheids nicht pflichtgemäss, d.h. insbesondere unter Wahrung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes bzw. von Sinn und Zweck der gesetzlichen Ordnung

sowie des verfassungsmässigen Verbots widersprüchlichen Verhaltens, ausgeübt hat; dies aus den nachfolgenden Gründen:

- 14 -

E. 5

Die Beschwerdeführer replizierten mit Eingabe vom 11. Juni 2021 bei unveränderten Anträgen und vertieften ihren Standpunkt. Namentlich brachten sie vor, dass ihnen die von der Beschwerdegegnerin vollzogene Praxisänderung nicht kommuniziert worden sei, noch hätten sie die Möglichkeit zur Stellungnahme gehabt, was eine schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs darstelle. Vor diesem Hintergrund hätten sie berechtigterweise davon ausgehen dürfen, dass sie gleich wie alle anderen Bauherrschaften in der Gemeinde und im Quartierplangebiet behandelt würden. Ausserdem fehle es an einer gesetzlichen Grundlage für die kommunale Praxisänderung. Überdies dürfe die Grundstücksfläche auf der Bauparzelle innerhalb der Sichtbermen gemäss dem Quartierplan G._____ rechtsverbindlich als Parkierungsbereich genutzt werden. Darin seien Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie An- und Kleinbauten zulässig. Daher sei nicht ersichtlich, dass gerade die geplante Bestockung im Parkierungsbereich aus angeblichen Gründen der Verkehrssicherheit nur 60 cm betragen dürfe. Zudem erweise sich die Praxisänderung im vorliegend zu beurteilenden Fall in jeder Beziehung als unverhältnismässig. Bei 35 von 39 im Quartierplangebiet bereits überbauten Parzellen habe die kommunale Praxisänderung augenscheinlich noch nicht gegolten. Der vorliegende Fall würde

- 7 - geradezu nach einer Gleichbehandlung im Unrecht rufen. Es gehe sodann nicht an, dass sie als Zweitbauende gegenüber den erstbauenden Nachbarn in irgendeiner Art und Weise diskriminiert und ohne sachlichen Grund anders behandelt würden. Zudem lasse die Beschwerdegegnerin vollständig ausser Acht, dass die Parzelle Nr. E._____ die strittige Sichtberme aufgrund des erstellten Garagentors und des Briefkastens offensichtlich bereits selber nicht einhalte. Wenn die Ein- und Ausfahrt auf der Parzelle Nr. E._____ durch die Beschwerdegegnerin bislang als verkehrssicher beurteilt worden sei, dann werde sich daran auch mit einer einzuhaltenden Sichtberme zulasten der Bauparzelle nichts ändern. Die strittige Auflage sei mit der Eigentumsfreiheit nicht vereinbar.

E. 5.1

Soweit die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde mehrere Beispiele für Unterschreitungen der erforderlichen Sichtweiten in der Gemeinde B._____ anführen (vgl. Beschwerde vom 15. April 2021, Ziff. 8., mit Foto- dokumentation [Abb. 2-6]), ist der Beschwerdegegnerin zwar darin beizupflichten, dass gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nur dann ausnahmsweise ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht, 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 gedenke, mithin nicht gesetzeskonform entscheiden werde (BGE 146 I 105 E.5.3.1, BGE 139 II 49 E.7.1, BGE 136 I 65 E.5.6 mit Hinweisen). Nur wenn eine Behörde nicht gewillt ist, eine rechtswidrige Praxis aufzugeben, überwiegt das Interesse an der Gleichbehandlung der Betroffenen gegenüber demjenigen an der Gesetzmässigkeit (BGE 146 I 105 E.5.3.1, BGE 139 II 49 E.7.1, BGE 136 I 65 E.5.6). Äussert sich die Behörde nicht über ihre Absicht, so ist anzunehmen, sie werde aufgrund der Erwägungen des bundesgerichtlichen Urteils zu einer gesetzmässigen Praxis übergehen (BGE 146 I 105 E.5.3.1, BGE 122 II 446 E.4a). Gemäss den Angaben in der Vernehmlassung vom 26. Mai 2021 (vgl. Ziffn. 6 und 26) hat

die Beschwerdegegnerin nach einer rechtlichen und ortsplanerischen Beratung am 17. Februar 2021 eine Praxisänderung vollzogen, mit der in der Gemeinde die gesetzlichen Vorgaben zur Verkehrssicherheit durchgesetzt werden sollen. Dabei würden namentlich die VSS-Normen als Richtlinie beigezogen, von denen bei Vorliegen besonderer Verhältnisse – unter Wahrung der Verkehrssicherheit – (aus Gründen der Verhältnismässigkeit) soll abgewichen werden können. Zudem sollten bei der Realisierung von Neubauten die erforderlichen Sichtbermen das (überbaute oder unüberbaute) Nachbargrundstück unter gewissen Voraussetzungen moderat belasten dürfen. Die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtbermen bestehender Ein-/Ausfahrten zulasten von - 15 - (überbauten oder unüberbauten) Nachbargrundstücken dürften nicht (durch Überbauung, Neubepflanzung und/oder neuer Zäunung) beeinträchtigt werden, sofern diese (Eigentums-)Beschränkung verhältnismässig sei. Insofern ist ein Bestreben der Gemeinde erkennbar, nunmehr eine Bewilligungspraxis zu verfolgen, die den einschlägigen VSS-Normen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit bei in die Zufahrtsstrasse einmündenden Grundstückszufahrten Rechnung trägt. Wie es sich mit dieser Praxisänderung im Einzelnen verhält und ob den Beschwerdeführern diesbezüglich das rechtliche Gehör zu gewähren gewesen wäre, kann angesichts der nachfolgenden Ausführungen letztlich offen bleiben.

E. 5.2

Denn auch wenn keine Gleichbehandlung mit anderen Grundeigentümern in der Gemeinde B._____ verlangt werden könnte, die ihre Grundstückszufahrten bereits in einer von den VSS-Norm abweichenden Weise ausgebaut haben, ist die Beschwerde bereits deshalb gutzuheissen, weil die Bewilligung des Baugesuchs unter der umstrittenen Auflage an einem inneren Widerspruch leidet. Wie dem Baubescheid vom 15. März 2021 in Übereinstimmung mit der Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 26. Mai 2021 (vgl. Ziff. 27 ff.) zu entnehmen ist, werden die Sichtverhältnisse auf der Grundstückszufahrt in Richtung Osten durch die aufgrund der auf der Nachbarsparzelle Nr. F._____ angebrachten edelrostigen Stelen eingeschränkt (vgl. nachfolgende Abbildung): [Foto] Dennoch bewilligte die Beschwerdegegnerin diese Unterschreitung der erforderlichen Sichtweite aus Verhältnismässigkeitsüberlegungen. Konkret räumte sie in der Vernehmlassung ausdrücklich ein, es sei richtig, dass die Gemeinde mit der Bewilligung der Ein- und Ausfahrt der Beschwerdeführer auf der Parzelle Nr. C._____ trotz der edelrostigen Stelen auf Par-

- 16 - zelle Nr. F._____ aus Gründen der Verhältnismässigkeit eine minimale, aber vertretbare Einschränkung der Verkehrssicherheit in Kauf genommen habe (vgl. Vernehmlassung vom 26. Mai 2021, Ziff. 32). Mit anderen Worten befand sie die Unterschreitung der bei der Grundstückszufahrt der Beschwerdeführer gemäss der VSS-Norm 40 273 massgebenden Sichtweite unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit für vertretbar. Dabei trug sie gemäss dem Baubescheid vom 15. März 2021 (angesichts der wenigen Bewohnerinnen und Bewohner der Via D._____) dem geringen Verkehrsaufkommen Rechnung (vgl. Ziff. 2.1 Absatz 3). Insofern berücksichtigte sie die einschlägige VSS-Norm in Nachachtung der vorgenannten bundesgerichtlichen Rechtsprechung korrekterweise im Sinne einer Richtschnur und liess davon aufgrund der konkret vorliegenden örtlichen Verhältnisse unter Verhältnismässigkeitsgesichtspunkten eine geringfügige Abweichung zu. Demgegenüber wandte die Beschwerdegegnerin die gemäss VSS-Norm 40 273 bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von unbestrittenermassen 30

km/h der vortrittsberechtigten Motorfahrzeuge auf der Via D._____ massgebliche Sichtweite auf der Grundstückszufahrt der Parzelle Nr. E._____ in östliche Richtung mit Tangierung der geplanten Bestockung auf dem Baugrundstück entgegen der höchstrichterlichen Rechtsprechung starr und schematisch an, obwohl sich die örtlichen Verhältnisse bei den nur wenige Meter auseinanderliegenden Grundstückszufahrten unverändert bzw. gleichartig präsentieren. So weist die Via D._____ ausweislich der Planunterlagen im hier massgeblichen Abschnitt einen gradlinigen Verlauf (vgl. Plan Situation Nr. 2020-0800.000 im Massstab 1:500 vom 15. November 2020 [Bg-act. 1.5]) sowie unbestrittenermassen ein geringes Verkehrsaufkommen auf. Sie wird von den wenigen Bewohnerinnen und Bewohnern benutzt (vgl. Baubescheid vom 15. März 2021 Ziff. 2.1 Absatz 3), und auf ihr ist mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h eine reduzierte Geschwindigkeit

- 17 - projiziert (vgl. Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 26. Mai 2021, Ziff. 12). Zudem ist den Planunterlagen sowie den in den Rechtsschriften enthaltenen Fotodokumentationen zu entnehmen, dass die Grundstückszufahrten auf dem Baugrundstück und dem Nachbargrundstück Nr. E._____ grosszügig bemessen sind und flach verlaufen (vgl. Plan Grundrisse/Schnitte Nr. 2020-0800.100 im Massstab 1:100 bzw. 1:500 vom 9. Februar 2021 [Bg-act. 1.6]; Beschwerde vom 15. April 2021, Ziff. 16). Diese konkreten Gegebenheiten liess die Beschwerdegegnerin bei der Beurteilung der Sichtverhältnisse auf der Grundstückszufahrt der Nachbarsparzelle Nr. E._____ – im Gegensatz zu jener bei der Garagenein- und -ausfahrt auf dem Baugrundstück –, aussen vor und unterschritt in diesem Sinne in pflichtwidriger Weise das ihr zukommende Ermessen, indem sie die notwendige Verhältnismässigkeitsprüfung unterliess. Eine solche hätte sich im vorliegenden Fall indes umso mehr aufgedrängt, als die Sichtverhältnisse bei den beiden Grundstückszufahrten auf dem Baugrundstück und der Nachbarsparzelle Nr. E._____ in östlicher Richtung in vergleichbarer Weise eingeschränkt sind: So wird die Sichtweite auf der Garagenein- und -ausfahrt auf dem Baugrundstück in östlicher Richtung durch die auf der Nachbarsparzelle angebrachten Stelen in etwa gleich stark eingeschränkt, wie jene auf der Grundstückszufahrt der Nachbarsparzelle Nr. E._____ durch die geplante Bestockung auf dem Baugrundstück (vgl. dazu Bg- act. 2 und 3 und rot markierte Spickel in den hier nachfolgenden Planabbildungen, die beide den gleichen Massstab aufweisen). [Planskizze] [Planskizze] Insofern wirkt sich die geplante Bestockung (auf einer Höhe von 1.5 m, vgl. dazu Beschwerde vom 15. April 2021, Ziff. 5, und Replik vom 11. Juni 2021, Ziff. 13) in vergleichbarer Weise auf die Verkehrssicherheit aus, wie

- 18 - die bereits erstellten Stelen auf der Nachbarparzelle Nr. F._____. Da die Beschwerdegegnerin letztere unter Verhältnismässigkeitsgesichtspunkten als minimale, aber vertretbare Einschränkung der Verkehrssicherheit würdigte (vgl. Baubescheid vom 15. März 2021, Ziff. 2.1 Absatz 3; Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 26. Mai 2021, Ziff. 26 Absatz 1 und Ziff. 32), muss dies gleichermassen für die geplante Bestockung auf der Bauparzelle gelten.

E. 5.3

Hinzu kommt, dass die strittige Auflage nach Auffassung der Verfahrens- beteiligten einer Eigentumsbeschränkung gleichkommt. Eine solche ist nur zulässig, wenn sie den Voraussetzungen gemäss Art. 36 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) zu genügen vermag. Demnach bedarf ein Eingriff in die Eigentumsgarantie einer gesetzlichen Grundlage, wobei schwerwiegende Einschränkungen

im Gesetz selbst vorgesehen sein müssen, sowie eines ausreichenden öffentlichen Interesses; der Eingriff muss überdies verhältnismässig sein (Urteil des Bundesgerichts 1C_231/2020 vom 16. Dezember 2020 E.2.1).

E. 5.3.1

Die strittige Auflage, die Sichtberme ab der Grundstückzufahrt der Nachbarsparzelle Nr. E._____ von einer Bestockung freizuhalten, stellt keine schwerwiegende Einschränkung der Eigentumsgarantie dar. Denn wie die Beschwerdegegnerin zu Recht vorbringt, erweist sich der Umfang der dadurch beanspruchten Fläche des Baugrundstücks als relativ gering, und die verbleibenden Nutzungsmöglichkeiten werden nicht in erheblicher Weise eingeschränkt.

E. 5.3.2

Zwar bringen die Beschwerdeführer zu Recht vor, dass der von der Beschwerdegegnerin angeführte Art. 54 Abs. 3 BauG keine taugliche gesetzliche Grundlage für den Grundrechtseingriff darstellt. Danach kann die Baubehörde die Beseitigung der Pflanzen anordnen, wenn diese fremdes Eigentum oder die öffentliche Sicherheit beeinträchtigen oder das Orts- und Landschaftsbild verunstalten. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei - 19 - der geplanten Bestockung jedoch nicht um Pflanzen, die in den öffentlichen Strassenbereich hineinragen und dadurch den den Verkehrsteilnehmern zur Verfügung stehenden Raum in gefährlicher Weise einengen und damit die öffentliche Sicherheit beeinträchtigen würden. Indes findet die strittige Auflage eine ausreichende gesetzliche Grundlage im kantonalen Raumplanungsgesetz in Verbindung mit dem kommunalen Baugesetz. Denn Art. 90 Abs. 1 KRG erlaubt die Verknüpfung von Baubewilligungen mit Auflagen, und nach Art. 79 Abs. 2 KRG dürfen Bauten und Anlagen weder bei der Erstellung noch durch ihren Bestand und ihre Nutzung Personen, Tiere und Sachen gefährden. Die kantonalen Vorgaben werden im kommunalen Baugesetz weiter präzisiert. Gemäss Art. 59 Abs. 1 BauG sorgt die Baubehörde dafür, dass die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen, insbesondere die Anlagen für den Langsamverkehr, gefahrenlos benützt werden können. Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benutzerinnen und Benutzer der Verkehrsanlagen nicht gefährden (Art. 59 Abs. 2 Satz 1 BauG). In dieser nicht abschliessenden Aufzählung ist grundsätzlich eine genügende gesetzliche Grundlage für die im Sinne einer Auflage verfügte Freihaltung der Sichtberme ab der Grundstückzufahrt auf der Nachbarsparzelle Nr. E._____ unter Belastung des Baugrundstücks zu erkennen.

E. 5.3.3

Mit Blick auf das erforderliche öffentliche Interesse beruft sich die Beschwerdegegnerin auf die Verkehrssicherheit, die dem Schutz von Leib und Leben diene (Vernehmlassung vom 26. Mai 2021, Ziffn. 11 und 17). Gleichermassen umschreibt die VSS-Norm 40 273 ihren Zweck dahingehend, dass die Einhaltung der erforderlichen Sichtweiten für die Gewährleistung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer unerlässlich ist (vgl. Abschnitt A Ziff. 3). Die darin definierten Sichtfelder ermöglichen namentlich, dass ein vortrittsbelastetes Fahrzeug sicher in den vortrittsberechtigten Verkehr einbiegen kann (vgl. Abschnitt A Ziff. 2).

- 20 - Insofern genügt das öffentliche Interesse an der Verkehrssicherheit für den Eingriff in die Eigentumsgarantie der Beschwerdeführer.

E. 5.3.4

Indes kann der Beschwerdegegnerin hinsichtlich der im Rahmen der Verhältnismässigkeit zu prüfenden Eignung nicht gefolgt werden, wenn sie vorbringt, die strittige Auflage sei geeignet, das angestrebte Ziel zu erreichen, nämlich dass die heute verkehrssichere Ein- und Ausfahrt von der Parzelle Nr. E._____ auch nach der Überbauung von Parzelle Nr. C._____ weiterhin verkehrssicher sei und nicht zu einer Gefahr für die Nutzer der Quartierstrasse werde. Denn wie die Beschwerdeführer zu Recht darlegen, verkennt die Beschwerdegegnerin mit dieser Argumentation, dass die Grundeigentümer der Nachbarsparzelle Nr. E._____ entlang der Via D._____ bei ihrer Grundstückszufahrt bereits ein massives Ausfahrtstor und im Eckbereich zum Baugrundstück Nr. C._____ einen Briefkasten erstellt haben, die gemäss der ins Recht gelegten Fotodokumentation höher als die gemäss VSS-Norm 40 273 vorgesehenen 60 cm zu liegen kommen (vgl. dazu auch die Höhe der Einzäunung mit der Grösse der auf der Strasse gehenden Person, woraus sich eine Höhe der Einzäunung von +/- 1.30-1.50 m ergeben dürfte). [Foto] Insofern werden die Sichtverhältnisse auf der Grundstückszufahrt der Nachbarsparzelle Nr. E._____ bereits durch diese Anlagen stark behindert und das gemäss VSS-Norm 40 273 erforderliche Sichtfeld dadurch wesentlich eingeschränkt. Es ist daher fraglich, ob die strittige Auflage, die geplante, dahinter liegende Bestockung auf der Bauparzelle Nr. C._____ auf 60 cm zu beschränken, überhaupt geeignet ist, die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, da diese bereits durch die wegen des bestehenden Ausfahrtstors und des Briefkastens auf der Nachbarparzelle Nr. E._____ eingeschränkten Sichtverhältnisse massgeblich beeinträchtigt wird. Ist die umstrittene Auflage hinsichtlich ihrer Eignung fraglich, erweist sie sich

- 21 - schliesslich im Rahmen der Interessenabwägung (Verhältnismässigkeit im engeren Sinne) als unverhältnismässig. Denn das infolge der bereits bestehenden sehr eingeschränkten Sichtverhältnisse auf der Grundstückszufahrt der Nachbarsparzelle Nr. E._____ zu relativierende öffentliche Interesse an der Verkehrssicherheit auf dieser von wenigen Bewohnerinnen und Bewohnern benutzten Quartierstrasse vermag das private Interesse der Beschwerdeführer an der Nutzung der besagten Fläche ihres Grundstücks im Sinne der im Baugesuch angegebenen Bepflanzung (vgl. insbesondere Bg-act. 1.6) nicht zu überwiegen. Damit erweist sich der Grundrechtseingriff insgesamt als unverhältnismässig und somit als unzulässig.

E. 5.4

Die Beschwerdegegnerin hat demnach gegen Verfassungsrecht verstossen, wenn sie die Verpflichtung zur Freihaltung der Sichtberme ab dem Nachbargrundstück Nr. E._____ in östlicher Richtung, die zu einer Belastung des Baugrundstücks führt, als zumutbar erachtete. Insgesamt erweist sich daher die strittige Auflage, wonach die geplante Bestockung entlang der Via D._____ innerhalb der Sichtberme ab dem Nachbargrundstück Nr. E._____ bei einer Höhe von maximal 60 cm unter der Schere gehalten werden muss, als rechtswidrig (vgl. bezüglich der Sichtberme ab dem Baugrundstück vorstehende Erwägung 2). Der angefochtene Baubescheid vom 15. März 2021 ist insoweit in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben und an die Beschwerdegegnerin zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen zurückzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang erübrigt es sich, auf die weiteren Vorbringen (z.B. zum Quartierplan G._____, zum Gleichbehandlungsgebot, zur Willkür etc.) und auf die (Beweis-)Anträge (z.B. Augenschein) der Verfahrensbeteiligten einzugehen. 6. Wird die Beschwerde gutgeheissen

und zurückgewiesen, sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen. Dabei erweist sich eine Staatsgebühr von CHF 2'000.-- (zzgl. Kanzleiauslagen) als angemessen (vgl. Art. 75 Abs. 2 VRG).

- 22 -

E. 6

Die Beschwerdegegnerin duplizierte mit Eingabe vom 24. Juni 2021 bei gleichgebliebenen Rechtsbegehren. Dem beschwerdeführerischen Einwand der Verletzung des rechtlichen Gehörs hielt sie entgegen, dieser Einwand sei aktenwidrig, da die Beschwerdeführer im Rahmen der vorläufigen Prüfung ihres Baugesuchs aufgefordert worden seien, einen Nachweis über die Einhaltung der Sichtbermen vom geplanten Garagenvorplatz und von jenem des westseitigen Nachbargrundstücks Nr. E._____ (gemäss VSS-Norm) zu erbringen. Zudem seien Parkieranlagen im Parkierungsbereich gemäss Quartiergestaltungsplan nur zulässig, soweit sie die Vorgaben betreffend die Verkehrssicherheit einhielten. Darin dürften weder verkehrsgefährdende Parkieranlagen noch verkehrsgefährdende Bestockungen realisiert werden.

E. 7

Ausserdem hat die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführer gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG aussergerichtlich zu entschädigen. Hierfür kann auf die Honorarnote vom 29. Juni 2021 des Rechtsvertreters der Beschwerdeführer (mit Honorarvereinbarung vom 14. April 2021 und Stundenansatz von CHF 270.-- [Bf-act. 1]) in der Höhe von insgesamt CHF 5'316.35 (bestehend aus 17.75 Stunden Arbeits-/Zeitaufwand à CHF 270.-- [CHF 4'792.50], zuzüglich 3 % Kleinspesenpauschale [CHF 143.78] und 7.7 % MWSt [CHF 380.09]) abgestellt werden.

- 23 - III. Demnach erkennt das Gericht:

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