

GR_GERICHTE R 2008 70 vom 13. Januar 2009

GR Gerichte, 2009-01-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2008_70

FR: GR_GERICHTE R 2008 70 du 13 janvier 2009

IT: GR_GERICHTE R 2008 70 del 13 gennaio 2009

Regeste

Baueinsprache | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Erwägungen

E. 5

Dagegen erhoben ... am 8. September 2008 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Der Beschwerdeentscheid der Baukommission sei aufzuheben und das Baugesuch von ... sei bis zur rechtskräftigen Erledigung des Prozesses vor Bezirksgericht ... betreffend Eigentums-/Grenzscheidungsklage einstweilen zu sistieren. Nach rechtskräftiger

Erledigung dieses Prozesses sei den Beschwerdeführern eine Frist anzusetzen, um ihre Beschwerde materiell zu begründen bzw. zu ergänzen. Begründend wurde ausgeführt, ein Verfahren sei grundsätzlich einzustellen, wenn dem Entscheid in einem anderen Verfahren für die zu klärenden Rechtsfragen präjudizielle Bedeutung zukomme. Im Verfahren vor Bezirksgericht Landquart hätten sie unter anderem geltend gemacht, der Beschwerdegegner beanspruche für sein Grundstück insgesamt 45 m² zuviel an Boden. Würde besagte Eigentums-/Grenzscheidungsklage gutgeheissen, folge daraus, dass die Grenzabstände zwischen der Baute des Beschwerdegegners zum Grundstück der Beschwerdeführer nicht mehr eingehalten würden. Das Haus des Beschwerdegegners stünde nach jetzigen Erkenntnissen ca. 1.8 m zu nahe an ihrer Grundstücksgrenze. Daraus erhelle, dass die Baueingabe des Beschwerdegegners aus dem Jahre 1976 hinsichtlich Masse und Quadratmeterangaben nicht regelkonform gewesen sei. Sodann sei das Verfahren betreffend Eigentums-/Grenzscheidungsklage bereits am 25. Mai 2007 anhängig gemacht worden, derweil das betreffende Baugesuch erst am 26. Februar 2008 eingereicht worden sei. Aus Gründen der Verfahrensökonomie mache es keinen Sinn, die Beschwerde bereits zum jetzigen Zeitpunkt materiell zu begründen, da der Inhalt der Begründung vom rechtskräftigen Entscheid des Bezirksgerichts Landquart abhänge.

E. 6

Am 20. Oktober 2008 liess die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde beantragen, soweit darauf einzutreten sei. Die Beschwerdeschrift beschränke sich in ihren Anträgen darauf, die Sistierung des Verfahrens zu beantragen. Die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids bzw. des Entscheids des Gemeindevorstands werde nicht explizit beantragt, es werde lediglich auf den Entscheid der Baukommission hingewiesen. Gründe für die Aufhebung würden jedoch nicht aufgeführt, es werde bloss auf das hängige zivilrechtliche Verfahren vor Bezirksgericht Landquart verwiesen. Diese Eingabe genüge aber den gesetzlichen Erfordernissen nicht. Grundsätzlich wäre auf die Beschwerde mangels Einhaltung der 30-tägigen Frist nicht einzutreten, zumindest wäre indessen eine Frist zur Behebung der Mängel anzusetzen. Weiter seien die Beschwerdeführer vom

vorinstanzlichen Entscheid nicht berührt und könnten

sich über kein Rechtsschutzinteresse ausweisen. Die zu bewilligenden Bauvorhaben befänden sich nämlich nicht an der Gebäudefassade mit Blickrichtung zur Parzelle der Beschwerdeführer und beeinträchtigten diese somit nicht. Auf die Beschwerde sei somit auch mangels Legitimation der Beschwerdeführer nicht einzutreten. Im Übrigen sei die Erteilung der Baubewilligung rechters gewesen, da die begehrten Änderungen nicht die dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewandte Nord-Ostfassade betreffen und auch die Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber den anderen Nachbargrundstücken eingehalten seien. Der Sistierungsantrag sei, soweit auf die Beschwerde eingetreten würde, abzuweisen. Das Grenz- und Gebäudeabstandsverhältnis zwischen den Parteien sei vom Bauvorhaben nicht betroffen und würde auch für einen künftigen Entscheid eines zivilen Gerichts keine präjudiziellen Folgen haben.

E. 7

Der Beschwerdegegner verzichtete mit Schreiben vom 15. September 2008 auf eine detaillierte Vernehmlassung. Zur Begründung führte er aus, die Beschwerde enthalte wiederum keine Angaben darüber, welche Baumassnahmen konkret beanstandet würden und die von den Beschwerdeführern aufgeführte Grenzscheidungsklage stünde in keinem Zusammenhang mit den geplanten Sanierungsarbeiten. Im Übrigen sei diese Klage in erster Instanz am 2. Juli 2008 vollumfänglich abgewiesen worden.

E. 8

Am 3. November 2008 beantragten die Beschwerdeführer replicando die Gutheissung der Beschwerde, die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids sowie die Einforderung des Baustopps, da das Haus des Beschwerdegegners den offiziellen Grenzabstand zu ihrer Grundstücksgrenze von 4 m nicht einhalte. Auch die zu ersetzenden Fenster sowie die Haustüre unterlägen diesem Abstand. Es seien nur die Masse der gültigen Verträge des Jahres 1976 zu verwenden und in die Beurteilung einzubeziehen. Laut diesen betrage der Grenzabstand des Hauses des Beschwerdeführers nur 2.2 m; gleiches treffe auch auf das bereits realisierte neue Kellerfenster zu. Sie gewährten dem Beschwerdegegner jedoch kein Näherbaurecht. Ferner sei ein Augenschein durchzuführen.

E. 9

In ihrer Duplik vom 17. November 2008 stimmte die Beschwerdegegnerin dem Antrag der Beschwerdeführer zur Durchführung eines Augenscheins zu und hielt an ihren Anträgen gemäss Vernehmlassung vom 20. Oktober 2008 fest.

E. 10

Mit Urteil vom 2. Juli 2008, mitgeteilt am 10. September 2008, wurde die von den Beschwerdeführern erhobene Eigentums-/Grenzscheidungsklage vom Bezirksgericht Landquart vollumfänglich abgewiesen. Auf die weiteren Ausführungen in den Rechtsschriften sowie im angefochtenen Entscheid wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1.a) Die Beschwerdegegnerin macht vorab geltend, die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids (des Gemeindevorstands) werde von den Beschwerdeführern nicht explizit beantragt; es werde lediglich auf den Entscheid der Baukommission hingewiesen. Gründe würden keine angeführt, sondern nur auf das hängige zivilrechtliche Verfahren vor Bezirksgericht Landquart verwiesen, weshalb die Eingabe den gesetzlichen Erfordernissen nicht genüge.

Grundsätzlich wäre auf die Beschwerde auch mangels Einhaltung der 30-tägigen Frist nicht einzutreten. Ihr kann nicht gefolgt werden. b) Gemäss Art. 38 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; BR 370.100]) haben Rechtsschriften das Rechtsbegehren, den Sachverhalt und eine Begründung zu enthalten. Genügt eine Eingabe den gesetzlichen Erfordernissen nicht, wird eine angemessene Frist zur Behebung des Mangels angesetzt mit der Androhung, dass auf die Eingabe sonst nicht eingetreten werde (Art. 38 Abs. 3 VRG). c) Es ist zwar zutreffend, dass die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerdeschrift die Aufhebung des ursprünglichen Entscheids der Baukommission, welcher

vom Gemeindevorstand bestätigt worden ist, verlangen. Dennoch beantragen sie damit sinngemäss auch die Aufhebung des das Verwaltungsverfahren abschliessenden Beschwerdeentscheids des Gemeindevorstands. Ferner wird zumindest sinngemäss die Aufhebung der Baubewilligung beantragt, machen die Beschwerdeführer doch geltend, das Baugesuchsverfahren sei bis zur rechtskräftigen Erledigung des Prozesses vor Bezirksgericht Landquart einstweilen zu sistieren, was die Aufhebung der Baubewilligung impliziert. Allzu strenge Anforderungen an die Formulierungen sind ohnehin nicht angebracht, zumal sowohl die Beschwerdegegnerin als auch der Beschwerdegegner der Eingabe offensichtlich problemlos entnehmen konnten, was von den Beschwerdeführern gerügt wurde. War für sie aber ohne Weiteres erkennbar, was die Beschwerdeführer erreichen wollten, wäre es überspitzter Formalismus, ihre Eingabe für ungenügend zu befinden und deshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten. 2. a) Sodann erweist sich der Einwand, auf die Beschwerde könne mangels Einhaltung der 30-tägigen Frist nicht eingetreten werden, als unbegründet. Der Entscheid des Gemeindevorstands vom 1. Juli, mitgeteilt am 7. Juli 2008, ging den Beschwerdeführern am 8. Juli 2008 zu, womit die 30-tägige Beschwerdefrist am 9. Juli 2008 zu laufen begann. Unter Berücksichtigung der Gerichtsferien vom 15. Juli bis 15. August (Art. 39 Abs. 1 lit. b VRG) lief die Frist am 8. September 2008 ab. Die am 8. September 2008 eingereichte Beschwerde erfolgte somit fristgerecht. b) Art. 51 Abs. 2 VRG schreibt vor, dass die Parteien Rechtsbegehren, die sie im vorinstanzlichen Verfahren gestellt haben, nicht ausdehnen können. Das Vorbringen neuer Begründungen, welche das ursprünglich gestellte Rechtsbegehren zu stützen vermögen ist hingegen zulässig. Einzig die Erweiterung des Rechtsbegehrens nach durchlaufenem Instanzenzug ist nicht statthaft (vgl. PVG 1994 Nr. 77, 1990 Nr. 83). Im vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren beantragten die Beschwerdeführer die Sistierung des Einspracheentscheids der Baukommission sowie nach rechtskräftiger Erledigung des hängigen Zivilprozesses die Ansetzung einer Frist, um die Beschwerde materiell zu begründen bzw. zu ergänzen. Über diese

Rechtsbegehren gehen die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerdeschrift ans Verwaltungsgericht nicht hinaus. In ihrer Replik fordern sie jedoch zusätzlich einen Baustopp ein, womit sie eine unzulässige Ausweitung des Rechtsgehrens vornehmen. Soweit somit die replicando gestellten Rechtsbegehren über diejenigen im vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren hinausgehen, kann auf sie - auch wegen verspäteter Geltendmachung - nicht eingetreten werden. 3. Die Beschwerdegegnerin stellt weiter die Legitimation der Beschwerdeführer in Frage, da diese vom vorinstanzlichen Entscheid nicht berührt seien und sich über kein Rechtsschutzinteresse ausweisen könnten. Die zu bewilligenden Bauvorhaben befänden sich nicht an der Gebädefassade mit Blickrichtung zur Parzelle der Beschwerdeführer, weshalb diese sie nicht beeinträchtigten. Ihr Einwand zielt ins Leere.

Gemäss der in PVG 2003 Nr. 34 publizierten Praxisänderung ist derjenige zur Beschwerde berechtigt, der durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung geltend macht. Als schutzwürdig wird danach auch ein bloss faktisches Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Verfügung erachtet; es genügt dabei bereits die sogenannte formelle Beschwer. Drittpersonen müssen aber neben der formellen Beschwer zusätzlich auch ein materielles Schutzbedürfnis ausweisen, d.h. sie müssen durch eine Verfügung in höherem Masse als eine beliebige Drittperson betroffen sein. Eine besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand ist dabei vorausgesetzt, nicht aber, dass die Vorschriften, deren Anwendung ein Betroffener rügen will, diesen besonders schützen. Es muss keine Verletzung rechtlich geschützter Interessen mehr dargelegt werden und es genügt, wenn ein tatsächliches, z.B. wirtschaftliches oder ideelles, Anfechtungsinteresse vorliegt. Dies hat zur Konsequenz, dass dann, wenn jemand in seinen schutzwürdigen Interessen betroffen ist, er grundsätzlich alle Rügen anbringen kann und darf, die für seine Position Vorteile erwarten lassen und den Streitgegenstand betreffen. Die Beschwerdeführer können deshalb alle Rügen vorbringen, die zur Verhinderung des Bauvorhabens dienen, auch wenn sie durch einzelne Teile davon nicht direkt betroffen sind. Sie sind als Teilnehmer am vorinstanzlichen

Verfahren und als betroffene unmittelbare Nachbarn zur Beschwerde legitimiert, weshalb auf die diese einzutreten ist. 4. Anlässlich des zweiten Schriftenwechsels beantragten sowohl die Beschwerdeführer wie auch die Beschwerdegegnerin die Durchführung eines Augenscheins. Im Verwaltungsbeschwerdeverfahren bestimmen in erster Line die zuständige Verwaltungsbehörde bzw. das angerufene Gericht, welche Beweismittel zur Ermittlung oder Bestätigung des Sachverhalts heranzuziehen und welche Beweismittel zu verwerfen sind. Als Ausfluss des Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29. Abs. 2 der Bundesverfassung (BV; SR 101) besitzen Verfahrensbeteiligte das Recht, an der Sachverhaltsabklärung mitzuwirken und besonders neue Beweisanträge zu stellen. Allerdings sind Beweise im Rahmen des verfassungsmässigen Anspruchs auf rechtliches Gehör nur über jene Tatsachen abzunehmen, die für die Entscheidung der Streitsache erheblich sind und somit zur Erhärtung der behaupteten Tatsache beitragen. Ein Beweismittel ist namentlich dann erheblich, wenn es den Entscheid der Behörde zu beeinflussen vermag. Auf die Einholung weiterer Beweismittel darf also dann verzichtet werden, wenn der Sachverhalt, den eine Partei beweisen will, nicht rechtserheblich ist, wenn bereits Feststehendes bewiesen werden soll, wenn zum Voraus gewiss ist, dass der offerierte Beweis keine wesentliche Aufklärung herbeizuführen vermag, oder falls die verfügende Behörde den Sachverhalt aufgrund eigener Sachkunde ausreichend würdigen kann (sog. antizipierte Beweisführung: vgl. dazu Praxis 6/2003 Nr. 113 E. 2.2; BGE 127 I 54 E. 2b, 124 I 241 E. 2, 122 II 496, 122 V 162, 119 Ib 505 f.). Sind wie vorliegend nur Rechtsfragen zu beantworten und wird der Sachverhalt für die Beurteilung der Beschwerde für hinreichend festgestellt befunden, kann das Gericht auf die Durchführung eines Augenscheins verzichten. Dies ist vorliegend der Fall. 5. a) Gemäss Art. 75 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG; BR 801.100) ist bei der Erstellung von Gebäuden, die den gewachsenen Boden überragen, gegenüber jedem Nachbargrundstück ein Grenzabstand von 2.5 m einzuhalten, sofern das Baugesetz der Gemeinde nicht grössere Grenzabstände vorschreibt (vgl. auch Art. 86 des Baugesetzes der Gemeinde

... [BG]). Gemäss Zonenschema des BG beträgt der kleine Grenzabstand in der Wohnzone W 2, in welcher sich die Parzelle Nr. 633 des Beschwerdegegners befindet, 4 m. Der neu geplante Treppenaufgang mit Aussentüre befindet sich an der zur Parzelle Nr. 632 zugewandten Nord- Westfassade. Der Grenzabstand zur Parzelle Nr. 632 weist eine Breite von 5 m auf (siehe Katasterkopie 1:500), die geplante Treppe eine solche von 1.7 m. Sie ragt folglich 70 cm in den Grenzabstand hinein. Dies ist gemäss Art. 75 Abs. 3 KRG, wonach Vortreppen bis zu 1 m in den Grenz- und Gebäudeabstand hineinragen dürfen, zulässig. Der Grenzabstand zum Grundstück der Beschwerdeführer wird durch dieses Bauvorhaben in keiner Weise tangiert. b) Beim neuen Kellerfenster mit Lichtschacht, welches an der Süd-Ostfassade geplant ist, handelt es sich um eine unterirdische Baute. Gemäss Art. 76 Abs. 3 KRG ist dabei ein Grenzabstand von 0.5 m, gemessen von der Oberkante der Grabenböschung, einzuhalten. Diese Bestimmung ist direkt anwendbar und geht abweichenden kommunalen Vorschriften vor (Art. 107 Abs. 2 Ziff. 5 KRG; vgl. auch Art. 89 BG). Vorliegend beträgt der Grenzabstand des Lichtschachts zur Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer mindestens 4 m (siehe Katasterkopie 1:500; Grundriss Keller 1:100), womit der gesetzliche Grenzabstand auf jeden Fall eingehalten wird. c) Diesbezüglich ohnehin unproblematisch sind die geplanten internen Wärmedämmungsmassnahmen. Selbst wenn die Situation nach einem für die Beschwerdeführer günstigen Ausgang des erwähnten Zivilprozesses herangezogen würde und sich infolgedessen die Grundstücksgrenze verschöbe, wären die innerhalb des Grenzabstandes erfolgenden energetischen Massnahmen des Beschwerdegegners besitzesstandsgeschützt und dürften - da es sich um reine Unterhaltsarbeiten handelt - aufgrund des Hofstattrechts (vgl. Art. 81 Abs. 1 KRG) auch bei vermindertem Grenzabstand auf jeden Fall ausgeführt werden. Gesamthaft kann daher festgehalten werden, dass die Baubewilligung im vorliegenden Fall zu Recht erteilt worden ist.

6. a) Selbst die Beschwerdeführer machen grundsätzlich eine Verletzung baurechtlicher Vorschriften nicht geltend. Sie sind allerdings der Ansicht, es sei nicht auf die heutige tatsächliche und rechtliche Situation abzustellen, sondern auf die rechtliche Situation nach einem für sie günstigen Urteil im eingangs erwähnten Zivilverfahren, was die Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung und die Sistierung des Baubewilligungsverfahrens zur Folge hätte. Dem kann nicht gefolgt werden. b) Seit der Einführung des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) bedürfen alle Bauten und Anlagen einer öffentlichrechtlichen Bewilligung. „Bewilligen“ heisst dabei, feststellen, dass dem Bauvorhaben kein baupolizeiliches Hindernis entgegensteht. Insbesondere muss es den im Nutzungsplan ausgedrückten räumlichen Ordnungsvorstellungen sowie allen übrigen planerischen und baupolizeilichen Vorschriften entsprechen. Der Bewilligungszwang bezweckt unter anderem festzustellen, ob die baupolizeilichen Vorschriften erfüllt sind. Ist dies der Fall, besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (vgl. Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 4. Aufl., Bern 2002, S. 306 ff. mit zahlreichen Hinweisen auf die Rechtsprechung; VGU R 02 54). c) Bauvorhaben und Zweckänderungen werden bewilligt, wenn alle Vorschriften des kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Rechts eingehalten sind (Art. 89 Abs. 1 KRG). Wenn die Gemeinde vorliegend auf die heutige Sach- und Rechtslage abstellt, ist dies allein deshalb schon zulässig, weil sie nur zu prüfen hat, ob ein Baugesuch mit den öffentlichrechtlichen Vorgaben übereinstimmt. Was die Grundstücksgrenzen betrifft, so muss es ihr zudem erlaubt sein, auf die jetzige Situation abzustellen und ein laufendes zivilrechtliches Verfahren zur allfälligen Änderung der Grundstücksgrenzen und mit ungewissem Ausgang

unberücksichtigt zu lassen. Im Baupolizeiverfahren muss es genügen, wenn die Bauherrschaft nachzuweisen vermag, dass sie im Besitze des Rechts ist, welches die Ausführung der nachgesuchten Bauarbeiten zulässt. Bei unterschiedlichen Auslegungen der zivilrechtlichen Berechtigung ist es nach konstanter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Sache des Zivilrichters, über den

Bestand bzw. den Umfang der Rechte zu richten und damit auch zu entscheiden, ob dem Bauherrn die Realisierung seines Bauvorhabens aus zivilrechtlicher Optik zu verbieten oder eben zu erlauben sei (vgl. VGU R 02 77; PVG 1990 Nr. 25, 1989 Nr. 15, 1987 Nr. 20, 1982 Nr. 23; BVR 9/2004 Ziff. 3.2 S. 413; BGE vom 16. April 2003 [1P.576/2002] E. 3; VGU R 04 38). Nach den soeben erwähnten Urteilen darf eine Gemeinde lediglich bei offenkundigem Fehlen der privatrechtlichen Nutzungsberechtigung - was im vorliegenden Fall klar nicht gegeben ist - auf ein Baugesuch nicht eintreten bzw. dieses abweisen, oder, wie hier beantragt, sistieren. d) Nach den vorangegangenen Ausführungen wurde die Baubewilligung zu Recht erteilt. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. 7. Bei diesem Ausgang gehen die Kosten des Verfahrens zulasten der Beschwerdeführer (Art. 73 Abs. 1 VRG). Der obsiegenden Gemeinde steht keine Parteientschädigung zu (Art. 78 Abs. 2 VRG). Demnach erkennt das Gericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. 2. Die Gerichtskosten, bestehend - aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'500.-- - und den Kanzleiauslagen von Fr. 314.-- zusammen Fr. 2'814.-- gehen unter solidarischer Haftbarkeit zulasten von ... und sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen. Auf die dagegen an das Bundesgericht erhobene Beschwerde wurde am 20. März 2009 nicht eingetreten (1C_120/2009).

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