

GR_GERICHTE R 2018 66 vom 10. Dezember 2019

GR Gerichte, 2019-12-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2018_66

FR: GR_GERICHTE R 2018 66 du 10 décembre 2019

IT: GR_GERICHTE R 2018 66 del 10 dicembre 2019

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Die BG B._____ (Beschwerdegegnerin 2) äusserte sich nicht dazu.

E. 6

In ihrer Replik vom 18. November 2018 ergänzte, präziserte und vertiefte die Beschwerdeführerin noch die Argumente in ihrer Beschwerde. Betont wurde dabei insbesondere noch einmal, dass eine Betonmauer bewilligt worden sei, stattdessen aber tatsächlich ein Gitterzaun (Korbgeflecht) mit Hinterfüllung aus Steinen anstatt mit Humus/Erde erstellt worden sei. Eine solch grosse Abweichung bei der Realisation und Umsetzung der bewilligten Stützmauer hätte unter keinen Umständen geschützt werden dürfen.

E. 7

Am 3. Dezember 2018 teilte die Beschwerdegegnerin 1 dem Gericht ihren Verzicht auf die Einreichung einer Duplik mit.

E. 8

Am 9. April 2019 liess die Beschwerdegegnerin 1 dem Gericht innert erstreckter Frist aufforderungsgemäss noch folgende Unterlagen zum hängigen Baubewilligungsverfahren (im Original) zukommen: - Baugesuchformular vom 1. Juli 2013 - 437/01 Katasterplan 1:500 vom 27. Juni 2013 - 437/02 Umgebungsplan 1:200 vom 27. Juni 2013 - 437/03 Grundrisse 1:100 vom 27. Juni 2013 - 437/04 Fassaden 1:100 vom 20. August 2013 - 437/05 Schnitte 1:100 vom 27. Juni 2013 - 437/05a Schnitte A._____ 1:100 vom 27. Juni 2013 - 437/06 Abgrabungen 1:100 vom 27. Juni 2013 - Kubische Berechnung nach SIA 416 vom 27. Juni 2013 Auf die weiteren Ausführungen der Parteien und die angefochtene Verfügung wird, soweit erforderlich, im Rahmen der Erwägungen eingegangen.

- 6 - Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Vorauszuschicken ist, dass die STWE-Gemeinschaft und nicht deren Mitglieder aktivlegitimierte Partei (Beschwerdeführerin) im vorliegenden Verfahren ist. 2. Anfechtungsobjekt ist hier die Verfügung vom 20./23. August 2018, worin die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs für die bereits erstellte Stützmauer an der Grenze der Parzellen 878 (Beschwerdegegnerin 2) und 842 (Beschwerdeführerin) durch die Beschwerdegegnerin 1, unter Verweis auf ihre baubehördliche Kompetenz und ihr Ermessen bei der Materialisierung und Farbgebung solcher Bauten, abgelehnt wurde. Es ist also die Rechtmässigkeit dieser Verfügung zu prüfen und zu entscheiden. 3.1. Für die Prüfung und Beurteilung der Frage, ob die Beschwerdegegnerin 2 diese Stützmauer

tatsächlich baurechtswidrig erstellt hat und diese dann zu Unrecht von der Beschwerdegegnerin 1 genehmigt bzw. abgenommen wurde, ist auf das ursprünglich eingereichte Baugesuch vom 1. Juli 2013 (vgl. Akten der Beschwerdegegnerin 1 [Bg-act.] 21), die längst rechtskräftige Baubewilligung Nr. 606/2014 vom 10. März 2014 (Bg-act. 1, Ziff. 8; VGU R 14 41/42 E. 3g S. 34 [Erstellen einer Stützmauer]; BGU 1C_227/2015 E. 5.2 in fine, S. 10) sowie insbesondere die zugehörigen Bau- und Ausführungspläne (siehe Bg-act. 23 [Umgebungsplan 437/02 Haus 1/2], Bg-act. 27 [Schnittplan 437/05a Haus 2] samt drei aktueller Fotos [Bg-act. 16 - Begrünte Mauer mit Geländer]) abzustellen. Nach Ansicht der Beschwerdeführerin stimmen die genehmigten Pläne mitnichten mit der effektiv erfolgten Umsetzung der Stützmauer überein, weshalb ein nachträgliches Baugesuch dafür unerlässlich sei. Diese Darstellung des Sachverhalts trifft inhaltlich allerdings nachweislich nicht zu. Die Beschwerde vom 21. September 2018 scheidet vielmehr schon daran, dass die Beschwerdeführerin im konkreten Fall gerade nicht beweisen kann,

- 7 - dass – wie von ihr behauptet – die Stützmauer als Betonmauer mit einer Hinterfüllung aus Erde bewilligt worden sei. Diese Behauptung lässt sich weder den massgebenden Bauplänen noch der Baubewilligung selbst entnehmen, auf welche die Beschwerdeführerin in ihrem Schreiben vom 11. Oktober 2017 (vgl. Bg-act. 9) verweist. Auch in den beiden dazu ergangenen Urteilen des Verwaltungsgerichts sowie des Bundesgerichts zur Rechtmässigkeit der Baubewilligung Nr. 606/2014 wird die behauptete Materialisierung der Stützmauer mit keinem Wort erwähnt. Das Vorgehen der Beschwerdegegnerin 1 erweist daher als korrekt (vgl. dazu auch Bg-act. 20 [Leitfaden für den Baubewilligungsprozess]), zumal sie durch die Auflage der Begrünung der bereits erstellten Stützmauer – auf Kosten und unter Verantwortung der Beschwerdegegnerin 2 für deren Pflege und Unterhalt – noch im Rahmen ihres geschützten Ermessungs- und Beurteilungsspielraums bei derartigen baugestalterischen Detailfragen gehandelt hat (vgl. PVG 2014 Nr. 23 E. 2d/bb und PVG 2018 Nr. 3 E. 3k; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 419 f. S. 98). An der bereits fertiggestellten Stützmauer (aus Draht-/Korbgittern und Schotter mit Begrünung) gibt es deshalb nichts auszusetzen, was zur Abweisung der Beschwerde führt. 3.2. Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit die Beschwerdeführerin zusätzlich einen künftigen Schaden an ihrer privaten Wasserleitung im Erdreich (ihrer Parzelle 842) wegen Winterfrost befürchtet, weil diese Wasserleitung weder Gegenstand der Baubewilligung Nr. 606/2014 noch Thema der angefochtenen Verfügung vom 20./23. August 2018 war. Es handelt sich dabei überdies um eine privatrechtliche Angelegenheit, die durch den Zivilrichter (Regionalgericht O.2._____) zu entscheiden wäre. 4.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG der Beschwerdeführerin aufzuerlegen.

- 8 - 4.2. Eine aussergerichtliche Entschädigung steht der Beschwerdegegnerin 1 gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG nicht zu, da sie lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegte. Die nicht anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin 2 hat sich an diesem Verfahren (R 18 66) nicht beteiligt, weshalb ein Auslagenersatz nach Art. 78 Abs. 1 VRG von vornherein entfällt. Demnach erkennt das Gericht:

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