

# LU\_GERICHTE 7H 17 95 vom 26. November 2018

LU Gerichte, 2018-11-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_7H\\_17\\_95](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_7H_17_95)

FR: LU\_GERICHTE 7H 17 95 du 26 novembre 2018

IT: LU\_GERICHTE 7H 17 95 del 26 novembre 2018

## Regeste

Voraussetzungen für die Beschwerdelegitimation im öffentlichen Bauverfahren. Nicht nur die räumliche Beziehungsnähe spielt eine entscheidende Rolle, sondern es sind auch weitere Gesichtspunkte mit einzubeziehen bzw. ist eine Prüfung aufgrund der gesamten Verhältnisse vorzunehmen. | Art. 5 Abs. 3 BV; § 107 Abs. 2 lit. d VRG; § 129 Abs. 1 VRG; § 207 Abs. 1 lit. a PBG, § 207 Abs. 2 lit. a PBG. | Bau- und Planungsrecht

## Erwägungen

### E. 4

Abteilung Rechtsgebiet: Bau- und Planungsrecht Entscheiddatum: 26.11.2018 Fallnummer: 7H 17 95 LGVE: 2019 IV Nr. 2 Gesetzesartikel: Art. 5 Abs. 3 BV; § 107 Abs. 2 lit. d VRG, § 129 Abs. 1 VRG; § 207 Abs. 1 lit. a PBG, § 207 Abs. 2 lit. a PBG. Leitsatz:

Voraussetzungen für die Beschwerdelegitimation im öffentlichen Bauverfahren. Nicht nur die räumliche Beziehungsnähe spielt eine entscheidende Rolle, sondern es sind auch weitere Gesichtspunkte mit einzubeziehen bzw. ist eine Prüfung aufgrund der gesamten Verhältnisse vorzunehmen. Rechtskraft: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Entscheid: Sachverhalt (gekürzt) Am 23. Februar 2017 erteilte der Gemeinderat Z die Baubewilligung für die Erstellung eines Treppen-Geländerlifts entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. z, Grundbuch (GB) Z, an der Y-Strasse unter Bedingungen und Auflagen. Der Baubereich liegt teilweise in der Bauzone und zum überwiegenden Teil in der Uferschutzzone (ausserhalb der Bauzone). Zudem grenzt er an Waldgebiet. Gleichzeitig wies der Gemeinderat Z die dagegen erhobene Einsprache von A ab und eröffnete den Entscheid der Dienststelle rawi betreffend Erteilung der Ausnahmegewilligung für die Erstellung des Treppenliftes ausserhalb der Bauzonen, die Bewilligung für die Unterschreitung des gesetzlichen Gewässerabstands und die Bewilligung für den Unterabstand zum Wald. Gegen diese beiden Entscheide liess A

Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben. Aus den Erwägungen: 3. 3.1. Ein Sachentscheid setzt die Befugnis zur Rechtsvorkehr voraus (§ 107 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SRL Nr. 40]). Zur Erhebung einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist befugt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und an dessen Änderung oder Aufhebung ein schutzwürdiges Interesse hat (§ 129 Abs. 1 VRG sowie § 207 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 lit. a des Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRL Nr. 735]). 3.2. Der Beschwerdeführer führt zu seiner Beschwerdelegitimation aus, er sei Miteigentümer zu 1/2 am Grundstück Nr. x, GB Z. Das geplante Bauprojekt liege ca. 70 m von der Grundstücksgrenze seines Grundstücks entfernt. Dieses sei zudem höher gelegen, weshalb er direkte Einsicht auf das Bauprojekt habe. Er sei somit von diesem mehr als die Allgemeinheit betroffen. Bei Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde könne der

Treppenlift zudem nicht realisiert werden, insofern habe er auch ein aktuelles praktisches Interesse. Da er ausserdem am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen habe, sei er zur Erhebung ohne Weiteres legitimiert. 3.3. Der Gemeinderat Z und die Dienststelle rawi äussern sich in ihren Stellungnahmen nicht zur Frage der Beschwerdelegitimation. Die Beschwerdegegnerin hält dem Vorbringen des Beschwerdeführers entgegen, dieser habe kein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Es würden in der Beschwerdeschrift nur allgemeine Ausführungen betreffend Beziehungsnähe gemacht, indessen keine zum Erfordernis eines praktischen Nutzens an der Aufhebung oder Änderung des vorinstanzlichen Entscheids. Vielmehr lasse sich der Beschwerdeführer von sachfremden Motiven leiten, was aus den Akten hervorgehe. So sei seiner Meinung nach die Bepflanzung auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin stärker zurückzuschneiden. Er versuche schon lange, die Gemeindebehörde zu instrumentalisieren, um den Rückschnitt von Pflanzen durchsetzen zu können. Bei der gegen das vorliegende Bauprojekt eingereichten Einsprache und Verwaltungsgerichtsbeschwerde handle es sich nur um einen Racheakt. Ein schützenswertes Interesse müsse ihm abgesprochen werden. Ferner treffe nicht zu, dass er direkte Einsicht auf das Bauvorhaben habe. Dieses wäre ungeachtet der Bepflanzungen aufgrund der dazwischenliegenden Gebäude nicht wahrnehmbar. Weder Erstellung noch Betrieb der Anlage würde auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers zu irgendwelchen Immissionen führen. Er sei deshalb nicht mehr betroffen als irgendein Dritter. 3.4. Replicando hält der Beschwerdeführer dem entgegen, die Beschwerdegegnerin bestreite die enge räumliche Beziehung zu Recht nicht, weshalb er (der Beschwerdeführer) mit sämtlichen Rügen zum Verfahren zuzulassen sei. Überdies bestehe eine direkte Sichtlinie auf den geplanten Treppenlift. Die genannten Wohnbauten vermöchten die direkte Sicht aufgrund der steilen Hanglage nicht zu verdecken. Hinzu komme, dass sich der Lift nicht geräuschlos betreiben lasse und daher zu Immissionen führe. Es treffe zwar zu, dass die entlang der Y-Strasse bestehende Bepflanzung auf dem Grundstück Nr. z die Sicht auf den See und das Bergpanorama störe und auch teilweise die Sicht auf den geplanten Schräglift mindere. Diese Bepflanzung widerspreche jedoch klarerweise dem Aussichtsschutzreglement der Gemeinde Z. Sowohl er selber wie auch weitere Nachbarn würden sich für die Einhaltung dieser Bestimmung einsetzen. Sobald dieser rechtmässige Zustand hergestellt sei, werde sich die störende Wirkung des streitbetroffenen Bauprojekts zusätzlich akzentuieren. Es gehe ihm insgesamt einzig darum, seine Eigentumsrechte sowie die einmalige Aussicht zu schützen. Er verfüge somit über ein schützenswertes Interesse. 3.5. Dem erwidert die Beschwerdegegnerin in ihrer Duplik, unabhängig von der Entfernung zwischen dem Vorhaben und der Liegenschaft des Beschwerdeführers sei dieser nicht mehr betroffen als ein Dritter, zumal der Lift keinerlei Auswirkungen auf dessen Liegenschaft oder sonst auf dessen rechtliche oder tatsächliche Position haben werde. Das Vorhaben sei von aussen gar nicht sichtbar. Es treffe sodann nicht zu, dass die Bepflanzung auf dem Grundstück Nr. z nicht reglementskonform sei, was aus dem Schreiben des Gemeinderats Z vom 24. November 2016 hervorgehe. Nicht der streitgegenständliche Treppenlift, sondern die Art und Weise der Bepflanzung sei Motiv für das Vorgehen des Beschwerdeführers. Er lasse sich von sachfremden Motiven leiten, womit jegliche Legitimation entfalle. Seine Vorgehensweise sei rechtsmissbräuchlich. Im Übrigen sei die Einhaltung des Aussichtsschutzreglements durch das Baudepartement bereits geprüft worden. Ferner bestünden die Bäume schon seit den 1980er-Jahren und würden deshalb unter den Schutz von § 86 Abs. 4 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB; SRL Nr. 200) fallen. Indessen solle der Beschwerdeführer dabei behaftet werden, als es ihm

einzig um den Aussichtsschutz gehe. Damit liege aber kein schützenswertes Interesse an der Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids vor. 3.6. Die Behauptung allein, jemand sei von den Folgen einer Baubewilligung betroffen, genügt nicht, um die Beschwerdebefugnis zu begründen. Vielmehr muss aufgrund des konkreten Sachverhalts das besondere Berührtsein und das schutzwürdige Interesse glaubhaft erscheinen, ansonsten jedermann, der eine unzutreffende Behauptung aufstellt, die Beschwerdeberechtigung zustünde. Dies liefe im Ergebnis auf eine unzulässige Popularbeschwerde hinaus (BGer-Urteil 1C\_500/2009 vom 1.2.2010 E. 2.3). 3.7. Als schutzwürdig gelten nebst den rechtlich geschützten auch die wirtschaftlichen, ideellen und sogar die rein tatsächlichen Interessen. Massgebend ist stets, ob die beschwerdeführende Partei durch die Gutheissung ihrer Anträge einen (rechtlichen oder faktischen) Vorteil erlangen kann, d.h. ein aktuelles und praktisches Interesse an der Beschwerdeführung hat (vgl. BGE 139 II 499 E. 2.2, 136 II 281 E. 2.2; BGer-Urteil 1C\_32/2007 vom 18.10.2007 E. 1.2; LGVE 2009 II Nr. 15 E. 3a). Bei Bauprojekten muss die besondere Beziehungsnähe vorab in räumlicher Hinsicht gegeben sein, wobei mit räumlicher Nähe eine durch dingliche oder obligatorische Rechte vermittelte Nachbarschaft gemeint ist (vgl. BGer-Urteil 1C\_204/2012 vom 25.4.2013 E. 4; LGVE 2005 II Nr. 9 E. 4a). Diesbezüglich lassen sich keine allgemeingültigen, begrifflich klar fassbaren Grenzen ziehen, insbesondere kann hinsichtlich der Entfernung zum Streitobjekt kein festgelegtes Metermass ausschlaggebend sein (vgl. BGE 136 II 281 E. 2.3.2; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 06 173 vom 4.4.2007 E. 2a). Auch lässt sich die Legitimation Dritter nicht auf die unmittelbar angrenzenden Nachbarn beschränken, sondern der Kreis der zur Beschwerde Berechtigten geht je nach der zur Diskussion stehenden Interessenlage gegebenenfalls weiter. Sichtverbindung mag in vielen Fällen ausreichen, stellt indes bloss ein Indiz für eine mögliche legitimationsbegründende Beeinträchtigung dar, vermittelt aber nicht ohne weiteres die Beschwerdebefugnis. Ebenso sind Fälle denkbar, in denen eine besondere Betroffenheit – etwa zufolge von Lärm- oder anderen Immissionen – selbst ohne Einsehbarkeit zu bejahen ist (vgl. BGE 136 II 281 E. 2.3.1, 121 II 171 E. 2b; BGer-Urteil 1C\_340/2007 vom 28.1.2008 E. 2.2; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 10 316 vom 15.4.2011 E. 1e/bb). Das Bundesgericht hat die Beschwerdebefugnis bei nachbarlichen Abständen bis 100 m regelmässig bejaht (vgl. BGE 121 II 171 E. 2b; BGer-Urteil 1C\_346/2011 vom 1.2.2012 E. 2.3 mit Hinweisen; vgl. aber auch BGer-Urteil 1A.77/2000 vom 7.2.2001 E. 2d). Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass auch Nachbarn in einer Distanz von bis zu 100 m zum Bauvorhaben nicht immer über eine besondere Beziehungsnähe verfügen. Vielmehr kann der enge Beziehungszusammenhang durch Verkehrsträger oder andere Bauten unterbrochen sein. Solange nicht besondere Faktoren (locker überbautes ländliches Gebiet, besondere topographische Verhältnisse, prägnant in Erscheinung tretendes Bauvorhaben, besondere Lage der Grundstücke, unüberbaute Parzellen zwischen den betreffenden Grundstücken usw.; vgl. hierzu auch BGer-Urteil 1C\_204/2016 vom 19.8.2016, wo die Beschwerdelegitimation eines Nachbarn in einer Entfernung von 90 m in einem locker überbauten Gebiet und einem sehr grossvolumigen Bauprojekt bejaht wurde) hinzutreten, ist die Legitimation ohne nähere Erörterung nur dann anzuerkennen, wenn die Liegenschaft des Nachbarn unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird (vgl. dazu Wiederkehr, Die materielle Beschwer von Nachbarinnen und Nachbarn sowie von Immissionsbetroffenen, in: ZBl 116/2015 S. 347 ff., S. 364 mit Verweis auf BGer-Urteile 1C\_203/2012 vom 18.1.2013 E. 1.2, 1C\_346/2011 vom 1.2.2012 E. 2.5). Allerdings wurde stets betont, dass nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte)

abgestellt werden dürfe, sondern eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse erforderlich sei (BGE 140 II 214 E. 2.3). Ohne Prüfung der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse kann demnach die Legitimation aufgrund der in Metern gemessenen Distanz zwischen dem Grundstück des Einsprechers und dem Bauprojekt nur bei unmittelbar aneinandergrenzenden Grundstücken ohne weiteres bejaht werden (Wiederkehr, a.a.O., S. 364), wobei auch hier im Einzelfall die konkreten Gegebenheiten zu einem anderen Ergebnis führen können. In der Praxis wurde die Beschwerdebefugnis bei einer Entfernung von mehr als 100 m beispielsweise verneint beim Umbau eines Gebäudes in 150 m Entfernung ohne Sichtverbindung, der zudem zu keiner wesentlichen Immissionszunahme führte (BGE 112 Ia 119 E. 4b), bei einem 280 m entfernt liegenden Bau eines Einfamilienhauses mit Garagenausfahrt, wenn von der projektierten Baute keine grossflächigen Immissionen wie Staub, Lärm, Rauch oder Erschütterungen zu erwarten waren (BGE 125 II 10 E. 3a), beim Umbau einer Bar in einer Distanz von 125 m bzw. 300 m (BGer-Urteil 1C\_387/2007 vom 25.3.2008 E. 4), beim Bau einer Lagerhalle in einer Entfernung von 500 m (BGer-Urteil 1C\_528/2009 vom 13.9.2010 E. 6 - 8) sowie beim Betrieb eines Fastfood-Lokals in einer Entfernung von 600 m (BGer-Urteil 1C\_577/2008 vom 5.3.2009 E. 3.3), bei einem in rund 3 km (Luftlinie) Entfernung geplanten Bau einer Brücke (BGer-Urteil 1A.101/1991 vom 24.7.1991 E. 1b, in: ZBl 94/1993 S. 44 ff.) oder beim Bau einer Bootshalle in einer Distanz von ca. 250 m, welche zudem die Aussicht des Nachbarn auf den See kaum tangiert, weil sie grösstenteils unterirdisch angelegt ist und nicht in der primären Blickrichtung des Nachbarn liegt (BGer-Urteil vom 2.11.1983, in: ZBl 85/1984 S. 378 ff.). Eine Nachbarin, deren Grundstück in einer Distanz von 400 m Luftlinie zum Bauvorhaben (Kieswerk) und 60 m zur Erschliessungsstrasse liegt und die weder Sicht- noch Hörkontakt hat, weil eine bewaldete Geländerippe dazwischen liegt, ist genauso wenig zur Beschwerdeführung legitimiert (BGer-Urteil 1A.77/2000 vom 7.2.2001 E. 2c) wie ein Nachbar, der rund 130 bis 160 m von den geplanten Aufschüttungen im ufernahen Seebereich entfernt wohnt und sich zwischen der Aufschüttung und seinem Grundstück verschiedene wichtige Verkehrsträger befinden, die den Beziehungszusammenhang unterbrechen (BGer-Urteil 1A.98/1994 vom 28.3.1995 E. 2d, in: ZBl 96/1995 S. 527 ff.; zum Ganzen: Wiederkehr, a.a.O., S. 352 f.). 3.8. Auf eine Beschwerde ist im Übrigen mangels schutzwürdigen Interesses dann nicht einzutreten, wenn ein Beschwerdeführer rechtsmissbräuchlich handelt (BGE 111 Ia 148; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 12 176 vom 27.5.2013). Rechtsmissbrauch nach Art. 5 Abs. 3 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) bzw. nach dem allgemein geltenden Art. 2 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB; SR 210) liegt insbesondere dann vor, wenn ein Rechtsinstitut zweck- und treuwidrig zur Verwirklichung von Interessen verwendet wird, die dieses Rechtsinstitut nicht schützen will (vgl. BGE 137 I 247 E. 5.1.1, 131 I 166 E. 3.2; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 22 N 26; Walter, Die Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Einleitungstitel des ZGB in den Jahren 2007 bis 2009, in: ZBJV 2011 S. 233). Nur stossendes, zweckwidriges Verhalten im Sinn eines offenbaren Missbrauchs erscheint rechtsmissbräuchlich und soll über das Rechtsmissbrauchsverbot sanktioniert werden (BGE 134 V 28 E. 4, 133 II 6 E. 3.2). Entsprechend kann nur eine grobe Verletzung des Gerechtigkeitsgedankens zur Annahme des offenbaren Rechtsmissbrauchs führen (BGE 136 III 449 E. 4.5.4, 133 III 497 E. 5.1 f.). Der Rechtsmissbrauch muss offensichtlich sein, um einem formal gültigen Anspruch ausnahmsweise den Rechtsschutz zu versagen. Auf ein rechtsmissbräuchliches Vorgehen kann folglich nur geschlossen werden, wenn dafür

eindeutige Hinweise bestehen (BGer-Urteil 2C\_1057/2012 vom 7.3.2014 E. 4.2.1 mit Hinweisen), resp. ein entsprechender Nachweis vorliegt (BGer-Urteil 1C\_590/2013 vom 26.11.2014 E. 7.3). Es darf nicht leichthin angenommen werden, ein Rechtsmittel sei rechtsmissbräuchlich eingelegt worden. Abzustellen ist nicht allein auf den mutmasslichen Erfolg eines Rechtsmittels. Vielmehr müssen weitere Gegebenheiten vorliegen, die auf dessen Zweckwidrigkeit schliessen lassen (vgl. Berner, Luzerner Planungs- und Baurecht, Bern 2012, N 250 f.; Häner, Die Beteiligten im Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess, Zürich 2000, N 648). Die rechtsmissbräuchliche Erhebung einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde im öffentlichen Bauverfahren kann sich namentlich aus deren Inhalt (Aussichtslosigkeit der Einwände), der Tatsache ihrer Inanspruchnahme (Anmassung des Rechtsmittels), im verfolgten Zweck (Zweckentfremdung) oder im Erwerb der Nachbarstellung ergeben (Lustenberger, Die Verzichtvereinbarung im öffentlichen Bauverfahren, in: Beiträge aus dem Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht, Bd. 15, Freiburg 2008, N 285). Damit ein Rechtsmissbrauch zu bejahen ist, müssen die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Interessen gegenüber den vom Beschwerdegegner behaupteten Beweggründen derart in den Hintergrund treten, dass daraus nur noch der Schluss gezogen werden kann, es handle sich um reine Schutzbehauptungen oder aber um nur vorgeschobene Interessen. Hinweise auf solche Konstellationen kann unter anderem eine offensichtlich aussichtslose Beschwerdeführung liefern (vgl. BGE 98 V 119 E. 4; Urteile des Verwaltungsgerichts Luzern V 12 176 vom 27.5.2013 E. 3d und V 11 156 vom 24.11.2011 E. 4, je mit weiteren Hinweisen).

#### **E. 4.1**

Wie vorstehend dargelegt, spielt nicht nur die räumliche Beziehungsnähe eine entscheidende Rolle, ob die Legitimation gegeben ist oder nicht, sondern es sind auch weitere Gesichtspunkte mit einzubeziehen bzw. ist eine Prüfung aufgrund der gesamten Verhältnisse vorzunehmen. Hierbei gilt anzufügen, dass es einzig auf die Gegebenheiten in Bezug auf den Beschwerdeführer ankommt. Zwar gab er anlässlich der Parteibefragung vom 17. September 2018 zu, er habe den Kostenvorschuss für das vorliegende Verfahren nicht vollumfänglich alleine gezahlt. Vielmehr würden sich weitere Nachbarn am geplanten Bauvorhaben stören. Indessen führe er anstelle aller Nachbarn Beschwerde. Da diesen allerdings keine Parteistellung zukommt, ist einzig massgebend, inwiefern der Beschwerdeführer selber vom Bauprojekt in seinen Interessen gestört wird.

#### **E. 4.2**

Die kürzeste Entfernung zwischen dem Grundstück Nr. x (nordöstliche Ecke) des Beschwerdeführers und Grundstück Nr. z (südwestliche Ecke) der Beschwerdegegnerin beträgt knapp 33 m. Die Distanz des projektierten Treppenlifts zum beschwerdeführerischen Grundstück (ebenfalls nordöstliche Ecke) liegt bei knapp 74 m. Damit wäre eine gewisse räumliche Beziehungsnähe zur Streitsache grundsätzlich zu attestieren. Diese wird allerdings massgeblich dadurch relativiert, dass das Grundstück des Beschwerdeführers nicht direkt an jenes der Beschwerdegegnerin angrenzt. Vielmehr werden sie einerseits durch die Y-Strasse voneinander getrennt und andererseits befinden sich die Gebäude Nrn. w und v zwischen den relevanten Grundstücken. Darüber hinaus ist ein weiteres Projekt zwischen den soeben genannten Liegenschaften geplant. Damit wird das Grundstück des Beschwerdeführers zu demjenigen der Beschwerdegegnerin nicht nur durch einen Verkehrsträger getrennt. Vielmehr wird die Beziehungsnähe zwischen den beiden streitgegenständlichen Grundstücken in einem dicht bebauten Gebiet zusätzlich

durch weitere Gebäude relativiert. Angesichts des angeführten Bauprojekts – immerhin wurde lediglich ein Gesuch für die Erstellung eines Treppenlifts im Aussenbereich gestellt – kann damit die besondere Betroffenheit des Beschwerdeführers allein aufgrund der Distanz zwischen den beiden streitbetroffenen Grundstücken noch nicht bejaht werden. Wie erwähnt, ergibt sich die Legitimation nicht allein aus der räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit (BGer-Urteil 1P.164/2004 vom 17.6.2004 E. 2.5 [u.a.] mit Hinweis auf BGE 125 II 15 E. 3a). Bei der Beurteilung der Beschwerdelegitimation ist diesbezüglich deshalb – wie gezeigt – stets eine Würdigung aller rechtlich erheblichen Sachverhaltselemente vorzunehmen (Aemisegger/Haag, Kommentar zum RPG, Zürich 2009, N 39 zu Art. 33 RPG), was für die vorliegende Streitsache im Folgenden näher zu prüfen sein wird.

### **E. 4.3**

Lehre und Praxis fordern für die Beschwerdebefugnis einen deutlich wahrnehmbaren Nachteil auf dem Grundstück des Beschwerdeführers, falls das Bauvorhaben realisiert werden sollte (vgl. Suter, Der neue Rechtsschutz in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vor dem Bundesgericht, Zürich/St. Gallen 2007, S. 43 mit Hinweis auf: Karlen, Verwaltungsgerichtsbeschwerde, in: Prozessieren vor Bundesgericht [Hrsg. Geiser/Münch], Band I, 2. Aufl. 1998, N 4 S. 103). Mit Blick auf das Nachstehende vermag der Beschwerdeführer solches nicht darzutun.

#### **E. 4.3.1**

Am 17. September 2018 führte das Gericht einen Augenschein durch. Dabei fand u.a. auch eine Begehung des Grundstücks des Beschwerdeführers (Grundstück Nr. x, GB Z) statt. Insbesondere wurde dessen Sicht von seiner Terrasse, von oberhalb des Schwimmbekens (Gebäude Vers.-Nr. u) und von seinem Gartensitzplatz aus auf das Grundstück der Beschwerdegegnerin dokumentiert (vgl. Fotos 9 - 13). Daraus geht hervor, dass der Beschwerdeführer – entgegen seiner in den Rechtsschriften vertretenen Auffassung – keinen direkten Blick auf den geplanten Treppenlift haben kann. Vielmehr wird aus den angefertigten Fotos ersichtlich, dass er – wenn überhaupt – nur das Dach des Gebäudes Vers.-Nr. t der Beschwerdegegnerin resp. die Garage sehen kann. Selbst wenn die davorliegende Bepflanzung zurückgeschnitten würde, was vorliegend aber nicht Streitgegenstand und damit nicht weiter zu prüfen ist, vermöchte er den im nördlichen Teil des Grundstücks Nr. z projektierten Lift nicht einzusehen. Zum einen versperren ihm die Gebäude Vers.-Nrn. w und v die Sicht, zum andern auch die sonst dichte Bepflanzung. Hinzu kommt, dass zwischen den soeben genannten Gebäuden eine weitere Liegenschaft geplant ist, welche den Blick des Beschwerdeführers auf das Grundstück der Beschwerdegegnerin zusätzlich einschränken dürfte. Ausserdem gilt es die steile Lage des Grundstücks Nr. z zu berücksichtigen. In jenem Teil, in welchem der Treppenlift geplant ist, fällt der Boden in steiler Weise zum Ufer hinab. Blickt man vom untersten Punkt des Lifts nach oben (vgl. Foto 5 und 7 sowie etwa auch Foto 4), ist alleine schon aufgrund der steilen Hanglage keine Sicht zum Haus des Beschwerdeführers gegeben. Es ergibt sich somit, dass in Bezug auf eine Sichtverbindung der Beschwerdeführer nicht mehr betroffen ist als eine Drittperson.

#### **E. 4.3.2**

Erstmals führte der Beschwerdeführer in seiner Replik auch die Befürchtung an, der Betrieb des Treppenlifts verlaufe nicht geräuschlos, was zu Lärmimmissionen führe. Im Rahmen

der Parteibefragung gab er ebenfalls an, er befürchte Lärmimmissionen, insbesondere beim Bau. Ob es beim nachherigen Betrieb auch zu Lärm kommen dürfte, könne er nicht beurteilen. Es wäre möglich, dass ein solcher Treppenlift laut wäre, dies könne er aber nicht abschätzen (vgl. Frage 2). Den Akten können zwar keine Angaben entnommen werden, zu welchen Immissionen der Betrieb des Treppenlifts führen würde. Fest steht indessen, dass der Lift – es handelt sich dabei um das Modell "Pegasus II" – mittels Elektromotor betrieben wird (vgl. das Datenblatt zum Modell, abrufbar auf: [www.garaventlift.ch/pdf/downloads/HebeplattformLP1-Massblatt-1.0.pdf](http://www.garaventlift.ch/pdf/downloads/HebeplattformLP1-Massblatt-1.0.pdf)). Von einem solchen Gerät sind keine relevanten Lärmimmissionen zu erwarten. Die Lautstärke eines sich im Betrieb befindlichen Treppenlifts liegt vielmehr im Bereich eines Rasierapparats (vgl. etwa [www.bavaria-treppenlift.de/produktblatt/Fragenx.pdf](http://www.bavaria-treppenlift.de/produktblatt/Fragenx.pdf)). Angesichts der Distanz zwischen den beiden massgeblichen Grundstücken sowie der projektierten Lage ist somit nicht von einer relevanten Beeinträchtigung des Beschwerdeführers durch Lärmimmissionen bei Betrieb des Lifts auszugehen. Selbst wenn der Beschwerdeführer sich auf seiner Terrasse oder beim Gartensitzplatz aufhalten würde, würde er den Treppenlift nicht wahrnehmen können. Ohnehin ist nicht anzunehmen, dass die Beschwerdegegnerin diesen andauernd benützt. Im Übrigen ist auch nicht davon auszugehen, dass der Bau der notwendigen Fundamente und die Installation des Treppenlifts zu relevanten, über das übliche Mass hinausgehenden Lärmimmissionen führen wird, zumal von der bereits weiter oben beschriebenen Lage des beschwerdeführerischen Grundstücks nicht auf eine besondere Lärmeinwirkung geschlossen werden kann. Jedenfalls vermag auch der Beschwerdeführer nicht substantiiert darzulegen, inwiefern hier mit relevantem Lärm zu rechnen ist. Es ergibt sich somit auch hinsichtlich allfälliger Lärmimmissionen, dass keine besondere Betroffenheit des Beschwerdeführers angenommen werden kann bzw. ist er davon nicht besonders berührt.

#### **E. 4.3.3**

Da erstellt ist, dass der Beschwerdeführer keine direkte Sicht auf das Bauprojekt haben wird und er auch keine Lärmimmissionen zu befürchten hat, ist nicht ersichtlich, inwiefern sich bei Gutheissung seiner Beschwerde etwas an seiner tatsächlichen Situation verändern würde. Es steht weder mit Sicherheit noch mit grosser Wahrscheinlichkeit fest, dass der Beschwerdeführer Immissionen ausgesetzt wäre (vgl. etwa BGE 121 II 171 E. 2b). Nicht genügen kann jedenfalls sein Vorbringen anlässlich der Parteibefragung, wonach der Treppenlift stören würde, wenn die Interessen der Nachbarn nicht berücksichtigt würden (vgl. Frage 3). Wie schon vorerwähnt, ist er alleiniger Beschwerdeführer, weshalb es auf die Gegebenheiten der Nachbarn nicht ankommt.

#### **E. 4.3.4**

Soweit der Beschwerdeführer zudem den Wald- und Wasserabstand anspricht, kann er daraus zur Begründung seiner Legitimation nichts zu seinen Gunsten ableiten. Ob die Voraussetzungen zur Unterschreitung des Gewässerabstands und zum Unterabstand zum Wald gegeben sind, betreffen nicht ihn. Ein schutzwürdiges Interesse liegt nur vor, wenn es sich um eigene persönliche Interessen des Beschwerdeführers handelt. Beschwerdegründe Privater, mit denen ein bloss allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass dem Beschwerdeführer im Fall des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht, sind bei der Beschwerde unzulässig (BGE 133 II 253 E. 1.3.2; ferner: Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, N 40 zu Art. 33 RPG). Der Beschwerdeführer legt hierzu nicht dar, inwiefern er bei Nichtrealisierung des Bauprojekts

einen praktischen Nutzen daraus ziehen könnte. Seine Ausführungen in den Rechtsschriften, in welchen er zwar eine Verletzung von entsprechenden Normen rügt, reichen hierfür jedenfalls nicht aus.

#### **E. 4.3.5**

Im Übrigen sprechen auch die weiteren Gegebenheiten dafür, dass der Beschwerdeführer kein eigenes Interesse an der Beschwerdeerhebung hat. Er gab anlässlich der Parteibefragung zu Protokoll, er habe den Gerichtskostenvorschuss nicht bezahlt, sein Anwalt habe den Betrag überwiesen. Auf Nachfrage des Instruktionsrichters hin ergänzte er, der Vorschuss sei von verschiedenen Leuten bezahlt worden. Er habe nur einen Teil übernommen, der Rest stamme von Nachbarn. Mit Schreiben vom 24. Oktober 2018 (KG amtl.Bel. 65) liess der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers die Berichtigung zu den Akten nehmen, wonach er nach Konsultation seiner Buchhaltung mitteilen könne, er habe den Kostenvorschuss nicht einbezahlt. Es ist damit nachgewiesen, dass weder der Beschwerdeführer noch sein Anwalt den Kostenvorschuss überwiesen haben. Vielmehr wurde die Zahlung von einer Drittperson vorgenommen, wobei unklar ist, ob der Beschwerdeführer hierfür einen persönlichen Beitrag in Form der Übernahme eines Teilbetrags des Kostenvorschusses geleistet hat. Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang auffällig, dass sowohl an der Vergleichsverhandlung vom 29. Januar 2018 wie auch am Augenschein vom 17. September 2018 die Nachbarin der Parteien, Frau C, unaufgefordert teilgenommen hat (KG amtl.Bel. 48 und 61.1). C ist Miteigentümerin des Grundstücks Nr. s, GB Z. Dieses Grundstück ist nur durch die Y-Strasse vom Grundstück Nr. z, GB Z, der Beschwerdegegnerin getrennt und liegt in unmittelbarer Nähe vom geplanten Treppenlift. Aufgrund dessen und des dargelegten fehlenden Interesses des Beschwerdeführers an der Beschwerdeführung liegt die Vermutung nahe, dass er ausschliesslich in fremdem Interesse handelt und somit als Beschwerdeführer vorgeschoben ist. Nachdem die Beschwerdelegitimation aber bereits aufgrund fehlenden Interesses zu verneinen ist, kann offenbleiben, inwieweit der Beschwerdeführer rechtsmissbräuchlich für Dritte Beschwerde führt. Immerhin unterstreicht die starke Vermutung der Beschwerdeführung für Dritte die fehlende Legitimation des Beschwerdeführers aufgrund fehlenden Interesses.

#### **E. 4.4**

Zusammenfassend ergibt sich, dass das Grundstück des Beschwerdeführers zwar lediglich 70 m vom in Frage stehenden Bauprojekt entfernt liegt. Aufgrund der steilen Hanglage, der dazwischenliegenden Bauten sowie der Bepflanzung hat er jedoch keinerlei Sichtkontakt zum geplanten Treppenlift. Zudem hat er sowohl beim Bau als auch beim Betrieb des Treppenlifts nicht mit Lärmimmissionen zu rechnen. Folglich ist der Beschwerdeführer nicht mehr als ein unbeteiligter Dritter vom Bauprojekt betroffen, weshalb er kein Interesse an der Beschwerdeführung hat. Die von ihm vorgebrachten allgemeinen Interessen sowie jene der Nachbarschaft genügen nicht aus, um die Beschwerdelegitimation zu begründen. Auf die Beschwerde ist damit nicht einzutreten.

#### **E. 5**

(Es folgen Ausführungen zu den Kostenfolgen.)