

# LU\_GERICHTE V 12 13 vom 8. Oktober 2012

LU Gerichte, 2012-10-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_V\\_12\\_13](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_V_12_13)

FR: LU\_GERICHTE V 12 13 du 8 octobre 2012

IT: LU\_GERICHTE V 12 13 del 8 ottobre 2012

## Regeste

Bestätigung der neueren Rechtsprechung, wonach der Begriff der „Baute“ nicht eng, sondern eher weit zu fassen ist. Für den Bautenbegriff kommt es nicht darauf an, ob eine Baukonstruktion über Wände und ein Dach verfügt. Ein 5 m hoher offener Vertikallift mit Stahl-/Glaskonstruktion (Grundfläche ca. 1.30 x 1.40 m) gilt somit als Kleinbaute, welche die Grenzabstandsvorschriften des PBG einzuhalten hat (E. 3d/bb sowie 3e). Das Replikrecht ist auch im Verwaltungsverfahren Teil des Anspruchs auf rechtliches Gehör, weshalb sämtliche Stellungnahmen zu Einsprachen den Einsprechenden unter Gewährung des Replikrechts zuzustellen sind (E.4d). | Bau- und Planungsrecht

## Erwägungen

### E. 1

a) Dem angefochtenen Entscheid liegt eine baurechtliche Streitigkeit im Sinne des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735) zugrunde. Damit unterliegt er unmittelbar der Anfechtbarkeit durch Verwaltungsgerichtsbeschwerde (§ 206 PBG in Verbindung mit § 148 lit. d des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 3.7.1972 [VRG; SRL Nr. 40]; vgl. ferner § 148 lit. a VRG in Verbindung mit Art. 82 lit. a des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17.6.2005 [BGG; SR 173.110]). b) Durch die Abweisung ihrer Einsprache ist die Beschwerdeführerin offenkundig formell beschwert (vgl. § 207 Abs. 2 lit. a PBG). Sie ist Eigentümerin des direkt an das Baugrundstück grenzende Grundstück Nr. y, GB Z, und macht mehrere durch das Bauvorhaben verursachte Beeinträchtigungen geltend. Damit ist sie vom angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat an dessen Aufhebung ein schutzwürdiges Interesse (vgl. § 207 Abs. 1 lit. a PBG). Da sie damit zur Beschwerde legitimiert ist, die Beschwerde im Übrigen form- und fristgerecht eingereicht wurde und auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen von § 107 Abs. 2 VRG erfüllt sind, kann grundsätzlich darauf eingetreten werden.

### E. 2

a) Das vorliegende Verfahren ist vom Untersuchungsgrundsatz beherrscht (§ 53 VRG). Dieser Grundsatz gilt indessen nicht uneingeschränkt. Er wird ergänzt durch die verschiedenen Mitwirkungspflichten der Parteien (§ 55 VRG), namentlich deren Begründungspflicht (§ 133 Abs. 1 VRG). Zu beachten ist ferner das Rügeprinzip, wonach die Beschwerdeinstanz nur die vorgebrachten Beanstandungen untersucht und nicht prüft, ob sich der angefochtene Entscheid unter schlechthin allen in Frage kommenden Aspekten als korrekt erweist (vgl. zum Ganzen: LGVE 1994 II Nr. 10 E. 1c). Im Rahmen der Mitwirkungspflicht hat die Beschwerde führende Partei in der Beschwerdebegründung darzutun, in welchen Punkten und weshalb der Entscheid beanstandet wird (§ 133 Abs. 1 VRG). Dabei muss sie sich mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheides auseinandersetzen. Allgemeine Beanstandungen sind daher nicht näher zu behandeln (vgl.

BGE 118 Ib 136 E. 2, 113 Ib 288 E. 1). Ebenso wenig ist auf Überlegungen einzugehen, die nicht Gegenstand des betreffenden Entscheides sind (vgl. BGE 123 II 369 E. 6b/aa; zum Ganzen: LGVE 1998 II Nr. 57). b) Als einzige Rechtsmittelinstanz verfügt das Verwaltungsgericht im vorliegenden Fall über uneingeschränkte Überprüfungsbefugnis (§ 161a VRG). Dementsprechend kann nicht nur die unrichtige und unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts sowie die unrichtige Rechtsanwendung gerügt werden, sondern auch die unrichtige Handhabung des Ermessens (§§ 156 Abs. 2 und 144-147 VRG). Trotz dieser Ermessenskontrolle auferlegt sich das Gericht eine gewisse Zurückhaltung, wenn die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kommunalen Behörden besser kennen und überblicken. Dasselbe gilt, wenn sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen, deren Beantwortung den primär für den Vollzug des Baurechts verantwortlichen Behörden überlassen sein muss; insbesondere darf das Verwaltungsgericht sein Ermessen nicht an die Stelle desjenigen der Vorinstanz setzen (vgl. dazu: BGE 127 II 259 E. 8a, 120 Ia 275 E. 3b; LGVE 2000 II Nr. 18 E. 3a).

### **E. 3**

a) Den materiellen Hauptstreitpunkt des Verfahrens bildet die von der Beschwerdeführerin behauptete Unterschreitung des Grenzabstands des Bauvorhabens zu ihrem Grundstück Nr. y. Die Vorinstanz habe den Vertikallift und die Passerelle zu Unrecht als bauliche (Erschliessungs-)Anlage bezeichnet, die nicht unter die Grenzabstandsbestimmungen der §§ 121 ff. PBG falle. Aufgrund der neuesten Rechtsprechung seien der Vertikallift und die Passerelle als Baute zu betrachten. Der untermauerte Vertikallift sei 6 m hoch und mit der 11 m langen Passerelle verbunden. Es handle sich um ein eigenständiges Werk, das fest im Boden verankert sei. Von der äusseren Erscheinung her sei der Lift mit der Passerelle eher als baulicher Bestandteil wahrnehmbar denn als eine Anlage. Dass die Liftfläche und der Gehsteg nicht eingedeckt seien und keinen Schutz für Personen bieten würden, sei unwesentlich für die Frage, ob und wie stark störend sich eine bauliche Vorrichtung auf die Nachbarschaft auswirke. Es handle sich auch nicht um eine Erschliessungsanlage wie etwa einen Weg. Der Lift trete vielmehr als kleiner Turm in Erscheinung, der erhebliche vertikale Auswirkungen auf das Gelände habe. Selbst wenn von einer Kleinbaute auszugehen sei, müsste ein Grenzabstand von mindestens 3 m eingehalten werden. Da der Lift und die Passerelle direkt an die Grundstücksgrenze gesetzt würden, sei der erforderliche Grenzabstand nicht eingehalten. Im Übrigen sei auch der Zugang zu ihrem Grundstück (insbesondere zur Stützmauer) beeinträchtigt. b) Die Vorinstanz verweist in ihrer Vernehmlassung auf den angefochtenen Entscheid, wonach es sich bei dem Behindertenlift mit Passerelle um eine nicht gewerblichen Zwecken dienende bauliche Erschliessungsanlage handle (vgl. angefochtener Entscheid, E. 6, S. 3). Als Baute werde nach ständiger Verwaltungspraxis ein Gebäude oder eine überdachte Anlage qualifiziert, die Menschen, Tieren oder Sachen Schutz gegen äussere Einflüsse biete. Dies treffe auf den Lift mit Passerelle nicht zu (vgl. angefochtener Entscheid, E. 10.1, S. 6). Auch die Beschwerdegegner verneinen die Anwendbarkeit des Bautenbegriffs auf den streitbetroffenen Vertikallift mit Passerelle. Eine Baute weise zwar nicht zwingend Wände auf, erfordere jedoch in jedem Fall ein Schutz bietendes Dach. Vorliegend gehe es um eine offene Stahlkonstruktion mit einer Plattform, die auf drei Seiten offen sei und kein Dach aufweise. Die Plattform sei nicht geeignet, Menschen, Tiere oder Sachen gegen äussere Einflüsse zu schützen. Der Vertikallift werde überdies nicht an die Grenze gestellt, sondern weise einen Grenzabstand von ca. 40 cm auf. Der Zugang der Beschwerdeführerin zu ihrem Grundstück, der im Bereich des Vertikallifts nicht über das Grundstück der

Beschwerdegegner führe, werde nicht beeinträchtigt. c) Das Verwaltungsgericht hat sich unlängst im Zusammenhang mit Reklameanschlagstellen im Sinne einer Praxisänderung zum Bautenbegriff geäußert (vgl. LGVE 2011 II Nr. 6 E. 5c [bestätigt vom Bundesgericht mit Urteil 1C\_267/2011 vom 16.9.2011, E. 2.3]; ferner Urteile V 11 164 vom 5.1.2012, E. 7; V 11 163 vom 8.3.2012, E. 6). Zwischen den beiden die Baubewilligungspflicht auslösenden Objekten "Bauten" und "Anlagen" besteht keine scharfe Trennlinie. Als Bauten gelten im Allgemeinen ober- und unterirdische Gebäude oder gebäudeähnliche Objekte. Als Anlagen werden hingegen eher Einrichtungen bezeichnet, die das Gelände oder den umliegenden Raum verändern, wie beispielsweise Parkplätze, Steinbrüche, Kiesgruben u.a.m. (Waldmann/ Hänni, RPG-Kommentar, Bern 2006, Rz. 11 zu Art. 22 RPG; LGVE 1993 III Nr. 20 E. 2; Urteil V 09 28 vom 3.11.2009, E. 6b/cc). Der raumplanerische Bautenbegriff hat in der Praxis eine sehr umfassende Bedeutung erhalten, mit Einschluss all dessen, was mancherorts als "bauliche Anlage" irgendwelcher Art bezeichnet wird, wobei es auf die Erscheinungsform nicht ankommt (Zimmerlin, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Aufl., Aarau 1985, Rz. 2 zu § 10 BauG/AG). Soweit die Beschwerdegegner und die Vorinstanz auf die frühere Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts verweisen, kann ihnen nicht gefolgt werden. Als Hintergrund zur erwähnten Praxisänderung sei folgendes erwähnt (vgl. dazu auch Urteil V 11 163, a.a.O., E. 6b): In LGVE 1993 II Nr. 2 wurden unter Bauten Gebäude oder zumindest gebäudeähnliche Konstruktionen verstanden. Dies wurde insbesondere damit begründet, dass in der damaligen Fassung von § 184 Abs. 1 aPBG unter anderem Mauern und Einfriedungen, Veränderungen der Fassaden in Gestaltung oder Farbe und Verkehrsanlagen, einschliesslich Abstellflächen für Fahrzeuge (Parkplätze), ausdrücklich erwähnt waren (vgl. lit. c, d und g von § 184 Abs. 1 aPBG). Die Aufzählung von § 184 Abs. 1 aPBG stand in systematischer Hinsicht unter der Überschrift "Baubewilligungsbedürftige Bauten und Anlagen". Damit wurde aber lediglich bestimmt, dass die im Gesetz enumerativ aufgeführten baulichen Vorrichtungen einer Baubewilligung bedurften. Aus der Aufzählung als solcher lässt sich jedoch nicht direkt ablesen, welche der darin enthaltenen Baumassnahmen jeweils dem Begriff "Baute" oder "Anlage" zuzuordnen sind. Der genannte Entscheid LGVE 1993 II Nr. 2 verweist in Bezug auf den Bautenbegriff auf LGVE 1977 II Nr. 8, wo unter Bezugnahme auf § 121 des alten Baugesetzes (aBauG; vom 15.9.1970, in Kraft bis 31.12.1989) zwischen bewilligungspflichtigen Bauten (Abs. 1) und bewilligungspflichtigen Anlagen (Abs. 2: Campingplätze, Stützmauern, Einfriedungen, Fassadenveränderungen) unterschieden wurde. Im letztgenannten Entscheid wurde mit Verweis auf die Gesetzssystematik die Formulierung geprägt, dass der Begriff der "Baute" eng zu fassen sei im Sinne von gebäudeähnlichen Konstruktionen. Heute kann nicht mehr auf diese alten Bestimmungen abgestellt werden. Das alte Baugesetz wurde mit dem Inkrafttreten des PBG am 1. Januar 1990 aufgehoben (vgl. § 222 Abs. 1 lit. a PBG). Ferner wurde § 184 PBG mit Gesetzesnovelle vom 8. Mai 2001, in Kraft seit 1. Januar 2002, revidiert (G 2001 S. 201). Dabei wurde in Abweichung zur bisherigen Ordnung die Liste, für welche Bauten und Anlagen und für welche Änderungen derselben eine Bewilligung einzuholen ist, aufgehoben. Der neue § 184 PBG (in der seit 1.1.2002 geltenden Fassung) legt fest, wann und nach welchen Grundsätzen für Bauten und Anlagen oder Änderungen derselben die Pflicht zur Einholung einer Baubewilligung besteht und wann nicht (Botschaft zur Änderung des PBG vom 8.5.2001, in: Verhandlungen des Grossen Rats [GR] 2001, S. 279). Weiter gilt es zu beachten, dass am 1. Januar 1980 das RPG in Kraft getreten ist. Dessen Art. 22 definiert, welche Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig sind. Diese

Bestimmung findet im kantonalen Recht unmittelbar Anwendung (vgl. LGVE 2011 II Nr. 6 E. 5c/bb mit Hinweis). In der Botschaft zur Änderung des PBG vom 8. Mai 2001 wird denn auch ausgeführt, dass sich die Baubewilligungspflicht in erster Linie durch Art. 22 RPG bestimmt (GR 2001, a.a.O., S. 279; auch zum Folgenden). Ferner wird dort konkretisiert, was unter dem Bautenbegriff zu verstehen ist. Als Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 22 RPG gälten jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet seien, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (vgl. auch: Berner, Luzerner Planungs- und Baurecht, Bern 2012, Rz. 751). Auch diese Konkretisierungen lassen indessen keine scharfe Trennung zwischen Bauten und Anlagen zu. Weder Art. 22 RPG noch § 184 PBG enthalten Definitionen dieser beiden Begriffe. So bleibt es letztlich der Verwaltung und der Rechtsprechung überlassen, im konkreten Einzelfall zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben eher als Baute oder aber als Anlage zu qualifizieren ist. Schon nach der früheren Rechtsprechung wird für eine Baute nicht vorausgesetzt, dass sie über Wände verfügt (vgl. LGVE 1993 III Nr. 20 E. 2, 1993 II Nr. 2 E. 2b). Das Bundesgericht hat im bereits zitierten Urteil 1C\_267/2011 vom 16. September 2011, E. 2.3 zudem erwogen, ob und wie stark störend sich eine bauliche Vorrichtung auf die Nachbarschaft auswirke, hänge nicht in erster Linie davon ab, ob sie überdacht sei oder nicht. Der Begriff "Baute" ist gestützt auf die erwähnten Rechtsgrundlagen, die - wie dargelegt - seit den Entscheiden LGVE 1993 II Nr. 2 und 1977 II Nr. 8 eine Veränderung erfahren haben, in Abweichung von der früheren Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht eng, sondern eher weit zu fassen (vgl. LGVE 2011 II Nr. 6 E. 5c/bb mit Hinweis). Im Lichte der jüngsten Rechtsprechung und mit Hinweis auf das BG-Urteil 1C\_267/2011 ist daher festzuhalten, dass es für den Begriff der "Baute" nicht darauf ankommt, ob eine Baukonstruktion über Wände und ein Dach verfügt. d/aa) Gemäss Duplik der Beschwerdegegner kann die erwähnte Rechtsprechung nicht auf die streitbetroffene Konstruktion übertragen werden. Der Vertikallift sei in seiner Erscheinungsweise mit einer Abschränkung oder einem einzelnen breiten Pfosten vergleichbar, der gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführerin nicht dreidimensional in Erscheinung trete. Der grösste Teil liege unter dem gewachsenen Terrain. Vom Zweck her handle es sich um eine Anlage wie eine Treppe oder ein Fussweg. Der Lift weise weder eine Fassade noch andere Elemente einer Kleinbaute auf. bb) Massgebliche Kriterien für Bauten und Anlagen nach Art. 22 RPG sind, wie erwähnt, deren künstliche Beschaffenheit, feste Beziehung zum Boden und ihre Eignung, die Nutzungsordnung zu beeinflussen (vgl. oben E. 3c). Während die künstliche Beschaffenheit und feste Beziehung zum Boden in Bezug auf die streitbetroffene Konstruktion zweifellos gegeben sind, verdient deren Eignung, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, besonderes Augenmerk. Von Bedeutung bei der Beurteilung dieser Frage ist die räumliche Wirkung des Bauvorhabens (vgl. Berner, a.a.O., Rz. 761 mit Hinweis). Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang insbesondere die Frage, ob und wie stark störend sich eine bauliche Vorrichtung auf die Nachbarschaft auswirken kann (vgl. das bereits erwähnte BG-Urteil 1C\_267/2011, a.a.O., E. 2.3). Wenngleich die Gesuchsunterlagen keine bildliche Darstellung oder Fotomontage des geplanten Lifts mit Passerelle enthalten, lassen die bei den Akten liegenden Pläne dennoch Schlussfolgerungen hinsichtlich dessen äusseren Erscheinungsbildes zu: Dem Grundrissplan und dem Schnitt C im Massstab 1:100 vom 19. September 2011 (vorinstanzl. Bel. B2) lässt sich entnehmen, dass der Vertikallift eine Breite von ca. 1.30 m sowie eine Tiefe von 1.4 m aufweist. Auf

der dem Grundstück der Beschwerdeführerin zugewandten Seite der Konstruktion befindet sich der elektromechanische Antrieb des Lifts. Zumindest bei der Antriebssäule ist von einer massiven Konstruktion auszugehen. Hinzu kommt eine 11 m lange Passerelle mit einer Breite von ca. 1 m Breite und einem Geländer mit Stützpfeilern von ca. 1.20 m Höhe. Ein Aufzug, der insbesondere für Personen mit Behinderung geeignet sein soll und eine Höhendifferenz von 4 m zu überwinden hat, erfordert überdies gewisse minimale Sicherheitsvorkehrungen wie Geländer, Brüstungen und dergleichen, die notgedrungen äusserlich in Erscheinung treten. Auch wenn für die Plattform und den Liftschacht eine offene Bauweise gewählt wird, kann angesichts der Masse von ca. 1.30 x 1.40 m, der massiven Antriebssäule sowie der Querstreben nicht von einem blossen Pfeiler gesprochen werden, wie dies die Beschwerdegegner tun. Mit seiner Höhe von mehr als 5 m weist der Vertikallift daher eher den Charakter eines Turms auf, dies auch wenn man bei dessen Höhe wie die Beschwerdegegner (vgl. Vernehmlassung, ad 1. bis 3., S. 5) nur vom über dem gewachsenen Terrain liegenden Teil ausginge (ca. 2.50 m [vgl. vorinstanzl. Bel. B7]), was jedoch für die Beantwortung der Frage, ob es sich beim Bauvorhaben um eine Baute handelt, nicht angeht. e) Insgesamt ist der Vertikallift aufgrund seiner räumlichen Wirkung durchaus als gebäudeähnliches Objekt und damit als (Klein-)Baute zu qualifizieren. Eine eigentliche massive Fassade ist dafür nicht vorausgesetzt. Angesichts der beschriebenen Elemente kann keine Rede davon sein, dass sich diese Konstruktion von ihrer äusseren Gestaltung her weniger auswirkt als beispielsweise eine Reklame des Typs F12 (Breite 2.85 m x Höhe 1.30 m). Im Gegensatz zu im Wesentlichen zweidimensional erscheinenden Reklameanschlagstellen tritt das streitbetreffende Vorhaben zudem dreidimensional in Erscheinung. Ebenso wenig ändert der Umstand, dass die Konstruktion vom Garten der Beschwerdeführerin aus möglicherweise nicht bzw. nicht vollständig sichtbar ist, etwas an dieser Einordnung. f) Gemäss § 124 PBG beträgt der ordentliche Grenzabstand bei Kleinbauten, gemessen ab dem äussersten Gebäudeteil, 3 m, sofern sie nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen und nicht mehr als 3.5 m Fassadenhöhe, 4.5 m Firsthöhe und 10 m Fassadenlänge aufweisen. Ausnahmen können in den in § 133 Abs. 1 PBG aufgezählten Fällen gestattet werden. § 133 Abs. 2 legt jedoch fest, dass eine Ausnahmegewilligung nur erteilt werden darf, wenn die öffentlichen Interessen und schutzwürdige private Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soll ein Grenzabstand von weniger als 2 m eingeräumt werden, ist eine öffentlich beurkundete Vereinbarung der Grundeigentümer erforderlich. Im vorliegenden Fall wird der vorgeschriebene Grenzabstand von 3 m deutlich unterschritten. Die Vorinstanz geht im angefochtenen Entscheid davon aus, dass zur östlich verlaufenden Grenze des Grundstücks Nr. y der Beschwerdeführerin ein Abstand von 0.95 m eingehalten wird. Die Beschwerdegegner gehen sogar von einem Grenzabstand von bloss 0.4 m aus. Da auch aus den Bauplänen kein grösserer Abstand ersichtlich ist, ist davon auszugehen, dass der Grenzabstand weniger als 2 m beträgt. Die in solchen Fällen zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung unabdingbare, öffentlich beurkundete Vereinbarung der Grundeigentümer liegt nicht vor. Angesichts dieser Ausgangslage braucht weder geprüft zu werden, ob einer der Ausnahmetatbestände von § 133 Abs. 1 PBG vorliegt, noch ob öffentliche oder schutzwürdige private Interessen im Sinne von § 133 Abs. 2 PBG wesentlich beeinträchtigt werden. Zu erwähnen ist immerhin, dass die Beschwerdegegner nicht geltend machen, der Zugang zu ihrem Grundstück und ihrer Liegenschaft sei zur Zeit nicht möglich und könne ausschliesslich mit dem geplanten Vertikallift am projektierten Standort gewährleistet werden. Sie machen zwar geltend, ohne Vertikallift könne die

Höhendifferenz von 4 m nicht überwunden und ein behindertengerechter Zugang nicht geschaffen werden. Dieses Argument vermag indessen nicht zu überzeugen, zumal damit nicht ausgeschlossen wird, dass auf ihrem Grundstück unter Einhaltung der Grenzabstände ein anderer Standort für einen solchen Vertikallift gefunden werden kann. Überdies ist auch nicht ersichtlich, dass andere Konstruktionen (wie z.B. ein Schräglift entlang der Treppe) nicht realisierbar wären. Nicht stichhaltig sind in diesem Zusammenhang ihre Argumente vom 29. Juni 2012 (vgl. amtl. Bel. 17), wonach sich ein Treppenlift mit maximal 0.5 m/s vorwärts bewege, es eine Distanz von ca. 30 m und die entsprechende Höhendifferenz zu überwinden gelte und sich die Fahrzeit bei einem Treppenlift auf über vier Minuten belaufe. All diese Argumente mögen unter dem Gesichtspunkt des Benutzerkomforts durchaus berechtigt sein, schliessen die Realisierbarkeit einer solchen Alternative indessen nicht aus. Dem Verwaltungsgericht erschliesst sich zudem nicht, weshalb es nicht möglich sein sollte, "einen Rollstuhl zusammen mit dem Treppenlift hinaufzuführen", zumal doch Treppenlifte (z.B. Plattformlifte) typischerweise Rollstuhlbenutzern die Überwindung von Treppen ermöglichen sollen. g) Damit erweist sich das Bauvorhaben als nicht rechtens und die Baubewilligung ist aufzuheben. Die Beschwerdegegner räumen ein, alle Bestandteile des Vorhabens (neue Treppenanlage, Vertikallift, Passerelle und Veloabstellraum) als Gesamtprojekt eingegeben zu haben. Somit bezieht sich die Aufhebung auf die Baubewilligung als Ganzes, ohne dass noch zu prüfen wäre, ob die neue Treppenanlage und der Veloabstellraum - separat betrachtet - den gesetzlichen Anforderungen genügen würden.

#### **E. 4**

a) Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör. Sie habe in ihrer Einsprache unter anderem vorgebracht, der Unterhalt der auf ihrem Grundstück gelegenen Stützmauer sei bei Realisierung des Bauvorhabens nicht mehr möglich. Auch habe sie geltend gemacht, das Baugesuch gehe nicht auf die Frage ein, wie die Entwässerung des stark Wasser führenden Hanges zu gewährleisten sei. Die Vorinstanz habe diese Einwände zwar erwähnt, sich damit aber nicht auseinandergesetzt. Die Vorinstanz hält fest, die Einsprache sei insbesondere in Bezug auf die öffentlich- und privatrechtlichen Belange undifferenziert gehalten worden. Sie habe die wesentlichen öffentlich-rechtlichen Belange in der Entscheidungsfindung erwähnt und abgehandelt. Die Rügen betreffend Entwässerung und Unterhalt der Mauer seien als privatrechtliche Punkte für das zu beurteilende Bauvorhaben irrelevant. b) Der Vorwurf der Gehörsverletzung ist zu prüfen, da seine Bejahung unter den Voraussetzungen der §§ 199 Abs. 3 und 201 Abs. 2 VRG zu Kosten- bzw. Entschädigungsfolgen zu Lasten der Vorinstanz führen kann. Gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Dieser umfasst insbesondere auch die Pflicht von Behörden zur Begründung von Entscheidungen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich der Entscheid stützt (vgl. BGE 134 I 88 E. 4.1). Dies bedeutet allerdings nicht, dass sie sich mit jeder tatsächlichen Behauptung und mit jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Der Bürger soll wissen, warum die Behörde entgegen seinem Antrag entschieden hat, damit er gegebenenfalls den Entscheid sachgerecht anfechten kann (vgl. BG-Urteil 1C\_550/2011 vom 22.3.2012, E. 3). c) Die Vorinstanz führt im angefochtenen Entscheid aus, sie gehe davon aus, "dass die beauftragten Unternehmungen bei der Ausführung der Baute und

Anlage nach dem besten Wissen der Bautechnik vorgehen, um Schäden an Fremdgrundstücken zu verhindern". Die Bauherrschaft werde aufgefordert, dem Baudepartement vor Baubeginn ein statisches Gutachten, insbesondere den Hang und die Stützmauer der Einsprecherin betreffend, einzureichen. Weitere Ausführungen zu den beiden erwähnten Punkten sind dem angefochtenen Entscheid nicht zu entnehmen. Damit wurden die Einwände der heutigen Beschwerdeführerin nicht einlässlich behandelt. Indessen ist zumindest in Bezug auf das Vorbringen betreffend den Unterhalt der Mauer und das damit zusammenhängende Zutrittsrecht gemäss § 87 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 20. November 2000 (EGZGB; SRL Nr. 200) festzuhalten, dass es sich dabei um einen nachbar- und damit zivilrechtlichen Aspekt handelt, der nicht im Baubewilligungsverfahren zu erörtern ist. Damit wird klar, dass sich die Vorinstanz zulässigerweise nicht dazu geäußert hat. Dass sie die Beschwerdeführerin in Bezug auf die zivilrechtlichen Einsprachepunkte an den Zivilrichter verwiesen hat, ist nicht zu beanstanden. Öffentlich-rechtlichen Charakter hat hingegen die Beanstandung der nicht geregelten Hangentwässerung. Dabei geht es im Wesentlichen um einen Sicherheitsaspekt (insbesondere mit Blick auf Rutschungen), der im Bauverfahren zu berücksichtigen ist. Allerdings darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass die Beschwerdeführerin in der Einsprache (noch) nicht anklingen liess, dass sie von einer Beeinträchtigung der bestehenden Entwässerungsschächte durch das Bauvorhaben ausgeht. Eine solche - erst im vorliegenden Verfahren behauptete und im Übrigen von den Beschwerdegegnern bestrittene - Beeinträchtigung der Entwässerungsschächte geht auch nicht ohne Weiteres aus den Gesuchsunterlagen hervor. Dementsprechend bestand für die Vorinstanz kein Anlass, sich dieser Frage besonders zu widmen. Obschon der Hinweis der Vorinstanz auf ein Vorgehen nach dem "besten Wissen der Bautechnik" allgemein gehalten ist, gab die Vorinstanz doch zu erkennen, dass der Hangstatik mit einem entsprechenden Gutachten Rechnung zu tragen sei. Eine Verletzung des Anspruchs der Beschwerdeführerin auf rechtliches Gehör ist in diesem Vorgehen nicht zu erkennen. d) Replicando macht die Beschwerdeführerin überdies geltend, im Rahmen der vom Verwaltungsgericht gewährten Akteneinsicht habe sie festgestellt, dass der Rechtsvertreter der Beschwerdegegner mit Eingabe vom 28. November 2011 zu ihrer Einsprache Stellung genommen habe. Diese Eingabe sei ihr weder zugestellt worden, noch habe die Vorinstanz diese im angefochtenen Entscheid erwähnt. Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 6 Ziff. 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (EMRK; SR 0.101) garantieren unter anderem das Recht auf Replik (vgl. dazu die Urteile des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte Schaller-Bossert gegen Schweiz vom 28.10.2010, § 39 f. und Niederöst-Huber gegen Schweiz vom 18.2.1997, Recueil CourEDH 1997-I S. 101 § 24; LGVE 2011 II Nr. 40 E. 2a mit Hinweisen). Dieses beruht auf dem Grundsatz, dass es Sache der Parteien ist, über die Erforderlichkeit einer (weiteren) Stellungnahme zu entscheiden (vgl. dazu: Lanter, Formeller Charakter des Replikrechts - Herkunft und Folgen, in: ZBl 113/2012, S. 172, auch zum Folgenden). Die Wahrnehmung des Replikrechts setzt voraus, dass die fragliche Eingabe den Parteien zugestellt worden ist. Demnach muss in sämtlichen Verfahren jede eingereichte Stellungnahme den Beteiligten zur Kenntnis gebracht und diesen wiederum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Eine Partei darf dieser Möglichkeit nicht mit der allfälligen Begründung beraubt werden, eine neu eingereichte Stellungnahme enthalte keine neuen und/oder wesentlichen Vorbringen, die einer Entgegnung bedürften (vgl. BGE 137 I 197 E. 2.3.1 mit Hinweisen). Die Zustellung darf auch nicht mit dem Hinweis auf das Akteneinsichtsrecht der Parteien unterbleiben (vgl. BGE 137 I 199 E. 2.6). Wie das Verwaltungsgericht unlängst

festgehalten hat, gelten diese Grundsätze auch im Verwaltungsverfahren (vgl. LGVE 2011 II Nr. 40 E. 2d, Waldmann/Bickel, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar VwVG, Zürich 2009, N 22 zu Art. 31). Die Vorinstanz verzichtete wie erwähnt auf eine Duplik und äusserte sich somit nicht zum von der Beschwerdeführerin in ihrer Replik erhobenen Vorwurf, die Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 28. November 2011 zu ihrer Einsprache sei ihr nicht zugestellt worden. Damit ist auf die Aussage der Beschwerdeführerin abzustellen, wonach sie erst im Rahmen der Akteneinsicht vor Verwaltungsgericht Kenntnis von der erwähnten Stellungnahme erhalten hat. Im Lichte der erwähnten Rechtsprechung erweist sich ihr Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. e) Grundsätzlich ist der Anspruch auf rechtliches Gehör formeller Natur. Seine Verletzung führt ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides (vgl. BGE 120 Ib 383 E. 3b). Nach der Rechtsprechung kann eine - nicht besonders schwerwiegende - Verletzung des rechtlichen Gehörs allerdings ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Beschwerdeinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie die Rechtslage frei überprüfen kann (BGE 133 I 204 E. 2.2. mit Hinweisen). Die Voraussetzungen für eine Heilung sind im vorliegenden Fall erfüllt, indem die Beschwerdeführerin im Rahmen des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von der besagten Stellungnahme Kenntnis nehmen und sich dazu äussern konnte. Von einer Kostenbelastung der Vorinstanz wegen dieser Gehörsverletzung ist zudem abzusehen, insbesondere auch, weil die Beschwerdeführerin ohnehin obsiegt und den Parteien diesbezüglich im verwaltungsgerichtlichen Verfahren kaum Aufwendungen entstanden sind.

#### **E. 5**

Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdegegner kostenpflichtig (§ 198 lit. c VRG). Sie haben der anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin überdies eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (§ 201 Abs. 1 VRG).

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