

SG_PUBLIKATIONEN 23-3977 vom 22. August 2023

SG Gerichte, 2023-08-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publikationen_23-3977

FR: SG_PUBLIKATIONEN 23-3977 du 22 août 2023

IT: SG_PUBLIKATIONEN 23-3977 del 22 agosto 2023

Erwägungen

E. 1.1

Die Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes ergibt sich aus Art. 43bis des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

E. 1.2

Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

E. 2

Der Rekurrent macht in seiner Eingabe vom 12. Juli 2023 geltend, den Rekursgegnern sei im Rahmen der Baubewilligung für die Erstellung ihres Einfamilienhauses lediglich ein Fussweg ab der N.____strasse zu ihrem Hauseingang bewilligt worden. Ein Fussweg sei aber kein Park- platz, weshalb er ohne vorgängiger Einholung einer Baubewilligung auch nicht einfach in einen solchen umgenutzt werden dürfe.

E. 2.1

Vorliegend ist somit unbestritten, dass den Rekursgegnern mit der Baubewilligung vom 1. Juli 2008 auch eine Zugangsrampe ab der N.____strasse zum Hauseingang bewilligt und diese bei der Bauaus- führung erstellt worden ist.

Orthofoto 2009 Zugangsrampe

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 71/2023), Seite 5/8

E. 2.2

Dieser Zugangsbereich ist auch heute noch praktisch unverän- dert vorhanden. Allerdings wurde die Anlage nach Angaben der Re- kursgegner im Jahr 2011 mit Verbundsteinen belegt; zudem wurde zwischenzeitlich auch ein Gartentor angebracht.

Orthofoto 2022

E. 2.3

In der Ansicht präsentiert sich der mit Verbundsteinen belegte Platz vor dem Gartentor heute folgendermassen:

von den Rekursgegnern mit der Vernehmlassung eingereichtes Foto

E. 2.4

Zu klären ist somit im Folgenden einzig, ob das Abstellen von Autos auf diesem Platz eine baubewilligungspflichtige Umnutzung des Platzes darstellt, wie der Rekurrent behauptet. Er schliesst auf das Vorhandensein einer Baubewilligungspflicht unter Verweis auf Art. 136 Gartentor

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 71/2023), Seite 6/8

Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG), wonach das Erstellen und Ändern von Anlagen der Baubewilligungspflicht unterliegt.

E. 2.4.1

Die Baubewilligungspflicht richtet sich grundsätzlich nach Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG). Danach dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Massstab dafür, ob eine Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist, ob damit im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 139 II 134 Erw. 5.2 mit Hinweisen). Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen kann von den Kantonen konkretisiert und erweitert, nicht aber enger gefasst werden (Urteil des Bundesgerichtes 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021, in: URP, 2021 491 Erw. 3.1 mit Hinweisen).

E. 2.4.2

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung unterstehen grundsätzlich auch reine Umnutzungen ohne bauliche Massnahmen der Baubewilligungspflicht. Eine solche Umnutzung ist nur dann nicht bewilligungspflichtig, wenn auch der neue Verwendungszweck der in der fraglichen Zone zulässigen Nutzung entspricht und sich die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt und Planung als ausgesprochen geringfügig erweist. Dagegen ist auch eine zonenkonforme Nutzungsänderung bewilligungspflichtig, wenn die mit der neuen Nutzung verbundenen Auswirkungen intensiver sind als die bisherigen, was bei einer deutlichen Zunahme der Immissionen der Fall ist (Urteil des Bundesgerichtes 1C_431/2018 vom 16. Oktober 2019 Erw. 2.2 mit Hinweisen).

E. 2.4.3

Dem Rekurrenten ist zuzustimmen, dass das Erstellen eines neuen Parkplatzes nach Art. 136 Abs. 1 PBG und Art. 22 Abs. 1 RPG baubewilligungspflichtig ist. Dasselbe gilt in der Regel auch für das bloss Erstellen eines neuen, befestigten Platzes, weil ein solcher – je nach Grösse und Art der Befestigung – für sich allein bereits Auswirkungen auf die Umwelt zeitigen kann und er zudem üblicherweise nachher auch einer Nutzung zugeführt werden soll, welche ebenfalls Auswirkungen auf die Umwelt haben kann. Vorliegend wird indessen kein neuer Platz erstellt, sondern ein bestehender, mit Verbundsteinen befestigter und bewilligter Zugangsbereich zu einem Wohnhaus wird nach den Angaben der Rekursgegner und der Vorinstanz gelegentlich als Abstellplatz für ein einzelnes Auto benutzt. Dies deshalb, weil der Platz von Besucherinnen oder Besuchern kurzfristig als Parkplatz oder von den Rekursgegnern selbst für den Warenumschlag benutzt wird, um letzteren nach grösseren Einkäufen näher beim Hauseingang erledigen zu können. Der bewilligte Vorplatz wird damit nicht im eigentlichen Sinn zu einem ständigen Parkplatz umgenutzt, was nach dem oben Ausgeführten selbstverständlich auch dessen Baubewilligungspflicht begründen würde. Der Vorplatz wird lediglich sporadisch, an wenigen Tagen im Monat und dann auch nur während kurzer Zeit, zum

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 71/2023), Seite 7/8

Abstellen eines Autos verwendet. Ein solcher Verwendungszweck entspricht nicht nur der grundsätzlich zulässigen Nutzung eines Platzes in der Wohnzone, sondern ist hinsichtlich seiner Auswirkungen auf Umwelt und Planung auch ausgesprochen geringfügig; von einer deutlichen Zunahme der Immissionen kann jedenfalls gar keine Rede sein. Unter diesen Umständen kann – entgegen der Ansicht des Rekurrenten – nicht von einer bewilligungspflichtigen Änderung oder Umnutzung ausgegangen werden. Der Rekurrent erkennt, dass Wohnbauten regelmässig über grössere befestigte Vorplatzbereiche verfügen, die den Garagen oder Hauseingängen vorgelagert sind. Diese Vorplätze werden regelmässig im Rahmen der Umgebungsgestaltung von Wohnbauten mitbewilligt. Als eigentliche Parkplätze werden sie – mit Ausnahme der für das Erteilen der Baubewilligung erforderlichen Pflichtparkplätze – indessen nie bezeichnet. Dennoch dienen solche befestigten Flächen im Alltag nicht bloss dem Rangieren von Fahrzeugen oder dem Hauszugang, sondern sie werden gelegentlich auch von Besucherinnen oder Besuchern als Parkplatz benutzt. Letzteres trifft durchaus auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnbauten selbst zu. Es wäre vermessen zu glauben, dass diese ihre Fahrzeuge immer exakt auf den bewilligten Parkflächen oder in der Garage abstellen; kurzfristige Parkmanöver erfolgen erfahrungsgemäss überall auf befestigten Vorplätzen. Insgesamt ergibt sich somit, dass das kurzzeitige und gelegentliche Abstellen von Motorfahrzeugen auf bewilligten Vorplätzen noch nicht dazu führt, aus einem blossen Vorplatz bereits einen Dauerparkplatz zu machen, für den ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden müsste.

E. 3

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der vom Rekurrenten verlangte Rückbau des Parkplatzes vorliegend ohnehin nie angeordnet werden könnte. Denn selbst wenn vorliegend eine bewilligungspflichtige Nutzungsänderung vorläge, müsste den Rekursgegnern zuerst Gelegenheit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs gegeben werden, bevor die Wiederherstellung des früheren Zustands angeordnet werden könnte (Urteil des Bundesgerichtes 1C_303/2022 vom 12. Juni 2023 Erw. 3). Davon könnte nur dann abgesehen werden, wenn eine nachträgliche Bewilligung von vornherein ausgeschlossen erscheinen würde, was vorliegend sicher nicht zutrifft. Selbst wenn eine Nutzung der mit Verbundsteinen belegten Fläche als Parkplatz nicht bewilligungsfähig wäre, könnte den Rekursgegnern nur die Nutzung des Vorplatzes als Parkplatz verboten, nicht aber der Rückbau des bewilligten Platzes auferlegt werden, wie das der Rekurrent beantragt.

E. 4

Zusammenfassend erweist sich der Rekurs deshalb als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 5.1

Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen

Entscheid des Bau- und Umweltsdepartementes SG (Nr. 71/2023), Seite 8/8

werden. Die Entscheidgebühr beträgt Fr. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten dem Rekurrenten zu überbinden.

E. 5.2

Der vom Rekurrenten am 12. Juni 2023 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen. Entscheid 1.

Der Rekurs von A.____, Ebnat-Kappel, wird abgewiesen.

2.

a) A.____ wird eine Entscheidgebüh von Fr. 3'000.– auferlegt.

b) Der am 12. Juni 2023 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann Regierungsrätin

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