

SO_GERICHTE VWBES.2023.1 vom 5. September 2023

SO Obergericht, 2023-09-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2023.1_d20230905

FR: SO_GERICHTE VWBES.2023.1 du 5 septembre 2023

IT: SO_GERICHTE VWBES.2023.1 del 5 settembre 2023

Regeste

Baubewilligung / Betonieren einer Podesterweiterung, Einfriedung

Erwägungen

E. 1

Am 22. Februar 2022 reichte C.____, damalige Eigentümerin der Parzelle GB Nr. [...], bei der Bau- und Planungskommission (BPK) Metzerlen-Mariastein ein Baugesuch ein. Sie beabsichtigte an der Grundstücksgrenze zur Parzelle GB Nr. [...] (Eigentümer [...]) das bestehende Podest von 48 cm ab Gartenboden zu erweitern und auf der Grenze einen Maschendrahtzaun von 1,2 m Höhe (ab Podest) zu errichten. Vorgängig hatte der kantonale Denkmalbeauftragte dem Bauverwalter mitgeteilt, anders als der im Jahr 2019 abgelehnte Sichtschutz, der im Strassenraum gut sichtbar gewesen wäre, befinde sich das nun vorliegende Vorhaben zwischen den Gebäuden stark von der Strasse zurückgesetzt und sei im Ortsbild nicht einsehbar. Aus diesem Grund lägen keine Einwände vor (Beilage 1 zum Baugesuch).

E. 1.1

Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz, GO, BGS 125.12). A.____ und B.____ sind durch den angefochtenen Entscheid als direkte Nachbarn und Partei im Vorverfahren beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist im Grundsatz einzutreten.

E. 1.2

Die Beschwerdegegnerin stellt ein Schadenersatzbegehren. Dies ist eine zivilrechtliche Angelegenheit, für die das Verwaltungsgericht nicht zuständig ist und die nicht Gegenstand der angefochtenen Verfügung ist (vgl. §§ 48 f. Gerichtsorganisationsgesetz [GO, BGS 125.12]). Darauf kann nicht eingetreten werden. Die Beschwerdegegnerin hat sich allenfalls an den Zivilrichter zu wenden.

E. 1.3

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die Errichtung eines ca. 7 m langen und ■ inkl. Sockels ■ maximal 1.8 m hohen Maschendrahtzauns auf einem Betonfundament auf der Grenze zwischen den beiden Nachbargrundstücken der Beschwerdeführer. Lediglich der nördliche Endpunkt des Zauns und weitere ca. 3 m befinden sich auf der Grenze des Grundstücks der Beschwerdeführer. Zudem liegt der Zaun nicht an der Strasse ([...]), sondern rund 13 m westlich davon zwischen den beiden Gebäuden Nummer 3 (Beschwerdeführer) und 7 (Beschwerdegegnerin). Sämtliche Ausführungen der Parteien zum Beschwerdeverfahren des BJD Nr. 2019/124, zu den Sichtschutzwänden, zu

Sichtbermen, zu Grenzverletzungen, zu vergangenen Streitereien zwischen den Parteien, zum gewachsenen Terrain, etc. sind vorliegend nicht von Belang, weshalb darauf auch nicht näher einzugehen ist.

E. 1.4

Die Beschwerdeführer beantragen die Durchführung eines Augenscheins. Die örtliche Situation ergibt sich jedoch mit genügender Klarheit aus den Akten (vor allem den zahlreichen Fotos) und den heute im Internet zur Verfügung stehenden Karten und Satellitenbildern. Der entsprechende Antrag ist deshalb abzuweisen.

E. 2

Mit Verfügung vom 15. Juni 2022 wies die Bau- und Planungskommission die Einsprache von A. ___ und B. ___ (in der Folge Beschwerdeführer) ab und bewilligte das Baugesuch.

E. 2.1

Die Beschwerdeführer verlangen im Hauptpunkt die Aufhebung des Entscheids und die Rückweisung an die kommunale Baubehörde. Das Baubewilligungsverfahren sei nicht korrekt durchgeführt worden. Es seien keine Profile erstellt worden und man sehe nicht, wie das Bauvorhaben aussehen solle.

Gemäss § 7 Abs. 1 Kantonale Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) ist bei Neubauten, An- und Aufbauten sowie Terrinauffüllungen im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs ein Baugespann zu errichten, durch welches die künftige Gestalt und räumliche Ausdehnung des Baues sowie der Terrinauffüllungen dargestellt werden. Sinn und Zweck dieser Bestimmung ist, durch ein Baugespann (oder eben «Profile») mit der Baupublikation die Dimensionen eines grösseren Baus in drei Dimensionen plausibel zu machen. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um einen Neu-, An- oder Aufbau von einer gewissen Grösse, sondern um einen (kleinen) Maschendrahtzaun zwischen zwei relativ eng stehenden Häusern in der dicht bebauten Kernzone. Zudem ist das Baugesuch vom 22. Februar 2022 detailliert beschrieben und bestens mit einem Situationsplan und Fotos dokumentiert. Dass im vorliegenden Fall keine Profile zu stellen sind, bedarf keiner weiteren Ausführungen. Weitere Punkte bezüglich Unrechtmässigkeit des Baugesuchs oder des Verfahrens, die zu einer Rückweisung an die kommunale Baubehörde führen würden, werden nicht geltend gemacht und sind auch nicht ersichtlich. Der Hauptantrag ist abzuweisen.

E. 2.2

Die Beschwerdeführer machen geltend, das Bauvorhaben verstosse gegen das Baurecht. In der Gemeinde Metzerlen finde man keine so hohen Zäune.

Gemäss Bauzonenplan von Metzerlen-Mariastein (in Kraft seit 20. Dezember 2011) sind die fraglichen Grundstücke in der Kernzone KE2. Nach § 27 Abs. 1 des Bau- und Zonenreglements bezweckt die Ausscheidung der Kernzone die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes und den Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten und ihrer Umgebung. Nach Abs. 2 müssen Umbauten sich sinnvoll in das Orts- und Strassenbild und die herkömmliche Bauweise einfügen. Dies gilt vor allem für: die Stellung, die kubische Form, die Dachneigung, die Proportionen, die Dachfarbe, die Fassadengestaltung, das Baumaterial, die äussere Farbgebung und die Vorplatzgestaltung. Aus dieser Bestimmung erhellt, dass der fragliche Maschendrahtzaun keinesfalls nicht zonenkonform ist. Er ist derart untergeordnet und zurückversetzt, dass er das Orts- und Strassenbild nicht beeinflusst. Bezüglich der Höhe des Zauns ist festzuhalten, dass die Gemeinde ■ soweit

ersichtlich ■ keine Vorschriften diesbezüglich erlassen hat. Es kommen deshalb die kantonalen Vorschriften des Gesetzes über die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB, BGS 211.1) zur Anwendung. Dieses bestimmt in § 262 Abs. 3, dass neue Einfriedigungen, die auf der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von weniger als 3 m von der Grenze entfernt stehen, eine Höhe von höchstens 2 m erreichen dürfen. Wie sich aus dem Baugesuch ergibt, ist diese Höhe eingehalten. Die entsprechende, völlig unsubstantiierte Rüge der Beschwerdeführer ist deshalb abzuweisen. Die Vorinstanz hat das Recht richtig angewendet.

E. 2.3

Schliesslich bringen die Beschwerdeführer vor, die Vorinstanz habe sich nicht genügend mit der Ästhetik, resp. dem Ortsbild und dem ISOS befasst. Dieses müsse ungeschmälert erhalten bleiben.

Metzerlen ist seit 2009 im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Dabei ist das in der Nähe liegende Schul- und Gemeindehaus ein schützenswertes Objekt. Die Häuser der Parteien geniessen ■ soweit ersichtlich ■ keinen besonderen Schutz. Dies wird im Übrigen auch nicht geltend gemacht. Wie die Vorinstanz richtig bemerkt, kommt im kommunalen Baubewilligungsverfahren die Schutzwirkung des ISOS nur zur direkten Anwendung, wenn gleichzeitig eine Bundesaufgabe betroffen ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_643/2020 vom 7. Januar 2022 E. 3.2; BGE 135 II 209 E. 2.1). Dies ist hier nicht der Fall. Die Erhaltungsziele des ISOS sind hingegen meistens schon in den Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinden umgesetzt. Dies ist auch in Metzerlen der Fall. Nach § 35 des Bau- und Zonenreglements zur Ortsbildschutzzone Metzerlen haben sich Neubauten und Umbauten bezüglich Volumen und Dachformen, Dachflächenfenster, Fassadengestaltung, Materialien und Farbgebung entsprechend ihrem jeweiligen Standort ins Dorfbild einzugliedern (Abs. 1). Für Bauvorhaben an geschützten Bauten ist die kantonale Denkmalpflege zuständig. Übrige Bauvorhaben in der Zone sind in der Projektierungsphase der Fachstelle Ortsbildschutz des Amtes für Raumplanung zur Stellungnahme zu unterbreiten (Abs. 2). Genau dies hat der damalige Bauverwalter der Gemeinde Metzerlen-Mariastein mit E-Mail vom 11. Oktober 2021 getan. Mit E-Mail vom 21. Oktober 2021 hat der damalige kantonale Denkmalpfleger geantwortet, aus Sicht des Amtes für Raumplanung lägen keine Einwände vor (vgl. I. Ziff. 1). Das ISOS entfaltet somit keine direkte Wirkung, die Fachmeinung wurde eingeholt und auch diese Rüge ist abzuweisen, unabhängig davon, ob es sich beim geplanten Maschendrahtzaun überhaupt um eine Baute im Sinn von § 35 des Bau- und Zonenreglements handelt.

3. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang haben die Beschwerdeführer als unterliegende Partei in Anwendung von § 77 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG, BGS 124.11) i.V.m. Art. 106 Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidegebühr auf CHF 1'800.00 festzusetzen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sind. Die Ausrichtung einer Parteientschädigung an die Beschwerdeführer kommt unter diesen Voraussetzungen nicht infrage. Die Beschwerdegegnerin hat keine solche verlangt.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.A.____ und B.____ haben die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'800.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel:Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident

Thomann

Der Gerichtsschreiber

Schaad

E. 3

Gegen diese Verfügung erhoben die Beschwerdeführer am 16. Juni 2022 (Eingang 28. Juni 2022) beim Bau- und Justizdepartement (BJD) Beschwerde. Dieses wies die Beschwerde mit Entscheid vom 8. Dezember 2022 kostenfällig ab. Zur Begründung führte es aus, die geplante Einfriedung gliedere sich typologisch in die bestehende Struktur ein und beeinträchtige das Orts- und Strassenbild nicht. Mit einer Gesamthöhe der Einfriedung von 1.80 m sei die Maximalhöhe von 2 m gemäss Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch eingehalten. Die BPK sei ihrer Pflicht, Bauvorhaben der Fachstelle für Ortsbildschutz des Amtes für Raumplanung zur Stellungnahme zu unterbreiten, am 11. Oktober 2021 nachgekommen und habe vom zuständigen Amt die Rückmeldung erhalten, dass zur geplanten Baute keine Einwände bestünden. Das ISOS sei somit nicht direkt anwendbar und die Vorinstanz habe zurecht entsprechende Artikel des EG ZGB herangezogen. Das geltend gemachte Hammerschlagsrecht spiele keine Rolle, zumal auf dem besagten Grundstück keine einschlägige Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen sei.

E. 4

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2022 (eingelangt am 30. Dezember 2022) erhoben A.____ und B.____ frist- und formgerecht Beschwerde gegen die Verfügung des BJD vom 8. Dezember 2022. Sie stellten folgende Rechtsbegehren:

Zudem beantragten sie, einen Augenschein durchzuführen. Zur Begründung der Beschwerde führten sie aus, das Baubewilligungsverfahren sei zu wiederholen, da keine Profile aufgestellt worden seien und auch nicht anderweitig vor Ort aufgezeigt worden sei, wie das Bauvorhaben aussehen soll. Das bewilligte Bauvorhaben verstosse gegen das Baurecht, da in der Kernzone keine so hohen Zäune zulässig seien. Gemäss ISOS seien alle Bauten, Anlagen und Freiräume integral zu erhalten und störende Eingriffe zu beseitigen. Bereits im Beschwerdeverfahren Nr. 2019/124 habe die kommunale Baubehörde dies nicht beachtet. Die Einhaltung der Sichtberme sei nie belegt worden und die vorhandene Sichtschutzwand bestehe nicht seit 30 Jahren.

E. 5

Mit Eingaben vom 14. Februar 2023, vom 8. März 2023 und vom 20. April 2023 wurden weitere Bemerkungen gemacht und Unterlagen eingereicht.

E. 6

Das BJD stellte am 23. März 2023 den Antrag, die Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer abzuweisen und verwies zur Begründung vollumfänglich auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid.

E. 7

Die Beschwerdegegnerin teilte am 27. März 2023 mit, sie sei aktuell nicht mehr Eigentümerin, die aktuellen Eigentümer unterstützten jedoch das Bauvorhaben. Es sei richtig, dass es bezüglich Grenzverlauf zur Parzelle GB Nr. [...] Probleme gegeben habe. Mit diesem Nachbar habe aber eine entsprechende Einigung gefunden und der Grenzverlauf bereinigt werden können. Durch die willentliche Verzögerung des Bauvorhabens durch die Beschwerdeführer seien ihr Mehrkosten entstanden, sie verlange CHF 5■000.00 Schadenersatz und die Übernahme der Verfahrenskosten. Sie beantrage, die Beschwerde abzuweisen.

E. 8

Die BPK beantragte mit Schreiben vom 29. März 2023, die Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer abzuweisen und verwies zur Begründung vollumfänglich auf die Ausführungen des angefochtenen Entscheids und ihren Entscheid vom 15. Juni 2022.

II.

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