

SO_GERICHTE VWBES.2023.8 vom 19. Dezember 2022

SO Obergericht, 2022-12-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2023.8

FR: SO_GERICHTE VWBES.2023.8 du 19 décembre 2022

IT: SO_GERICHTE VWBES.2023.8 del 19 dicembre 2022

Erwägungen

E. 1

Mit Baugesuch vom 26. Oktober 2021 beehrte die A.____ AG die nachträgliche Bewilligung für einen bereits mit gelber Farbe markierten Parkplatz für das Grundstück GB [...] Nr. 270.

E. 2

Nach erfolgter Publikation und Auflage ging am 16. November 2021 die Einsprache des direkten Nachbarn C.____, [...] 9, ein.

E. 2.1

Im Weiteren wird auch eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Vorinstanz geltend gemacht (Art. 4 al. 18 ff. der ergänzenden Beschwerdebegründung), indem diese keinen Augenschein vorgenommen habe. Dieser Ansicht kann ebenfalls nicht gefolgt werden. Die örtliche Situation ist anhand der von der Beschwerdeführerin selbst eingereichten Fotografien, der Akten und anhand von technischen Hilfsmitteln (Web GIS, Googlemaps) genügend zu eruieren, um eine für das vorliegende Verfahren relevante Beurteilung vornehmen zu können. Zudem hatte die Baubehörde offensichtlich konkrete Kenntnis über die Gegebenheiten, hat doch das Baugesuchsverfahren durch eine Fotografie (auf Hinweis eines Gemeinderates) des Bauverwalters seinen Anfang genommen (Schreiben vom 6. Juli 2022 an die Vorinstanz, Akt. 1). Der Entscheid über die Anordnung eines Augenscheins steht im pflichtgemässen Ermessen der Behörde. Eine dahingehende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise überhaupt nicht abgeklärt werden können (Urteile des Bundesgerichts 1C_157/2016 vom 6. September 2016, E. 2.2; 1C_76/2012 vom 6. Juli 2012 E. 2.3). Die Durchführung eines Augenscheins war somit nicht nötig. Vor dem Verwaltungsgericht wird dann ein solcher auch nicht beantragt, ausdrücklich wird sogar darauf hingewiesen, dass keine neuen Beweismittel ins Verfahren gebracht werden (II. 3. der ergänzenden Beschwerdebegründung). Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ist auch hier nicht zu erkennen.

3. Bei der [] handelt es sich um eine Erschliessungsstrasse und somit um eine Gemeindestrasse (GB [...] Nr. 90006). Diese erschliesst das Grundstück der Beschwerdeführerin (GB [...] Nr. 270, Hausnummer 5) und dasjenige des Beschwerdegegners (GB [...] Nr. 267), welcher auf seinem Grundstück einen Carport mit zwei Parkplätzen (Hausnummern 7 und 7a) erstellen liess. Die Beschwerdeführerin ersuchte um Genehmigung des bereits gelb markierten Parkplatzes. Konkret stellt sich die Situation wie folgt dar (Planauszug aus dem Baugesuch, Foto Bauverwalter):

4. Parkplätze waren und sind bewilligungspflichtig (§ 3 Abs. 2 lit. 1 KBV: «Abstell- und Lagerplätze»); so auch schon in der Fassung vom 1. Januar 1993, damals unter lit. c).

5. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Vorinstanzen hätten zivilrechtliche Überlegungen nicht in das Baubewilligungsverfahren einfliessen lassen dürfen. Fehlende Einwilligungen von zivilrechtlich Berechtigten bzw. von Grundeigentümern würden keinen Grund darstellen die Baubewilligung zu verweigern.

E. 3

Die für das Gesuch zuständige Baukommission B.____ hiess am 29. März 2022 die Einsprache gut und lehnte das nachträgliche Baugesuch ab. Die Ablehnung wurde damit begründet, dass der bereits erstellte Parkplatz bis in das Grundstück des Einsprechers und die Gemeindestrasse zu liegen komme und ein Verkehrs- und Sicherheitsrisiko darstelle. Zudem wurde verfügt, dass die bereits vorgenommene gelbe Markierung bis Ende April 2022 zu entfernen sei und dass an dieser Stelle infolge fehlender Verkehrssicherheit nicht parkiert werden dürfe.

E. 4

Fristgerecht erhob die A.____ AG gegen den Bauabschlag am 11. April 2022 Beschwerde beim Bau- und Justizdepartement, welches mit Entscheid vom 19. Dezember 2022 die Beschwerde abwies.

E. 5

Am 30. Dezember 2022 gelangte die A.____ AG (nachfolgend Beschwerdeführerin), vertreten durch Rechtsanwalt Joël Rupp, mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht und verlangte die Aufhebung des Beschwerdeentscheids des Bau- und Justizdepartement (nachfolgend Vorinstanz) und die Bewilligung des Baugesuchs, eventualiter die Rückweisung an die Vorinstanz zur Neuurteilung, sub-eventualiter die Rückweisung an die Baukommission B.____.

E. 5.1

Gemäss § 5 Abs. 1 lit. a KBV hat ein Baugesuch genaue Angaben über die Eigentumsverhältnisse zu enthalten. So ist zusammen mit dem Baugesuch ein Eigentumsnachweis, Baurechtsvertrag oder die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers beizubringen.

E. 5.2

§ 9 Abs. 3 Satz 2 KBV (unverändert übernommen vom ausser Kraft gesetzten Kantonalen Baureglement) bezieht sich nicht auf Vorfragen; über privatrechtliche Vorfragen darf die Baubehörde selbst entscheiden (SOG 1980 Nr. 25). Die Rechtsprechung misst diesen Bestimmungen nicht die Bedeutung einer Grundanforderung, sondern lediglich die einer Ordnungsvorschrift bei. Das Zustimmungserfordernis ist primär zugunsten der Baubehörde aufgestellt. Dieser ist nicht zuzumuten, Bauvorhaben zu prüfen, deren Verwirklichung von vornherein am Widerstand der Verfügungsberechtigten scheitern. Weiter soll mit dem Zustimmungserfordernis ausgeschlossen werden, dass die Behörden wider besseres Wissen zu einem Verfahren Hand bieten, welches die Eigentumsrechte Dritter zu verletzen geeignet ist. Letzteres ändert aber nichts daran, dass § 5 Abs. 1 lit. a KBV primär im Interesse der Behörde aufgestellte Ordnungsvorschriften darstellen. Die Bewilligungsinstanz ist daher nur zu einer summarischen Prüfung der privatrechtlichen Verhältnisse verpflichtet. Sie darf sich auf die Prüfung der Frage beschränken, ob ein Bauvorhaben offenkundig Eigentumsrechte Dritter verletzen könnte. Hingegen ist es nicht ihre Sache, die Eigentumsverhältnisse ■ gleich wie der Zivilrichter ■ im Einzelnen und endgültig

abzuklären. Die Bestimmung dient lediglich dazu, den Behörden nutzlose Amtshandlungen zu ersparen, wenn von vornherein klar ist, dass sich das Projekt nicht realisieren lassen wird. Die sich daraus ergebende Mitberücksichtigung von Drittinteressen ist lediglich eine Reflexwirkung. Zivilrechtliche Ansprüche können nur in eindeutigen Fällen unmittelbar im Baubewilligungsverfahren durchgesetzt werden (Urteil Verwaltungsgericht Zürich, VB.2012.00543, E 5.5). Die Verwaltung darf die Bewilligung für ein neues Bauprojekt verweigern, wenn sie nach summarischer Prüfung festgestellt hat, dass dem Baugesuchsteller die zivilrechtliche Verfügungsbefugnis über das Baugrundstück offensichtlich fehlt. Ist die zivilrechtliche Verfügungsbefugnis dagegen zweifelhaft, so hat die Verwaltung dem Gesuchsteller eine Frist zur Anhebung eines Zivilprozesses zu setzen (Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht 810 22 1 vom 26. Oktober 2022, E 5.2.3).

E. 5.3

Die Beschwerdeführerin will (nachträglich) einen Parkplatz bewilligt erhalten, der nach dem bei der Baubehörde eingegebenen Projekt auf die Grundstücke des Nachbarn und der Einwohnergemeinde B.____ zu liegen kommt, wenn auch nur für 11 resp. 17 cm (Vermessung Emch+Berger AG vom 6. Dezember 2021). In der vorliegenden Angelegenheit bestehen überhaupt keine Zweifel, dass mindestens ein betroffener Grundstückseigentümer mit dem Bauersuchen nicht einverstanden ist, beteiligt er sich doch im vorliegenden Gerichtsverfahren aktiv als Beschwerdegegner. Das Bauprojekt verletzt somit offenkundig dessen Eigentumsrechte. Die Baukommission war somit berechtigt, vorfrageweise die Verfügungsberechtigung zu prüfen und gestützt darauf den Bauabschlag zu verfügen, zumal sich der Beschwerdegegner schon im kommunalen Einspracheverfahren beteiligt hat. Es war somit schon zum Vornherein klar, dass sich der Parkplatz wie projektiert nicht realisieren lässt. Nur schon aus diesem Grund hat die Baukommission das Baugesuch zu Recht abgelehnt.

6. Selbst wenn der verlangte Parkplatz so dimensioniert würde, dass er ausschliesslich auf das Grundstück der Beschwerdeführerin zu liegen käme, ist er nicht bewilligungsfähig.

E. 6

Nach erfolgter Fristerstreckung wurde am 24. Januar 2023 die ergänzende Beschwerdebeurteilung eingereicht.

E. 6.1

Die KBV sieht in § 50 vor, dass der Kanton und die Gemeinden in ihren Erschliessungsplänen Sichtzonen festlegen können, um bei Strasseneinmündungen, Kurven und Ausfahrten freie Sicht zu gewährleisten (Abs. 1). In den Sichtzonen darf die freie Sicht in der Höhe zwischen 0.50 m und 3 m nicht beeinträchtigt sein (Abs. 2). Die Vorschriften der Verordnung über den Strassenverkehr bleiben vorbehalten (Abs. 3).

Nach § 18 der Verordnung über den Strassenverkehr (SVV, BGS 733.11) sind alle Handlungen und Vorrichtungen, welche das freie und sichere Befahren oder Begehen der öffentlichen Strassen gefährden, verboten. Einschlägig ist hier § 23 SVV: Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedigungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Übersicht beeinträchtigen. Ohne Zweifel handelt es sich bei der Wegfahrt von einem privaten Parkplatz in eine öffentliche (Erschliessungs-) Strasse um einen von § 18 SVV erfassten

Sachverhalt, da die Knotensichtweiten auch für stehende, oder eben aus einem Parkplatz abfahrende Fahrzeuge anzuwenden sind. So spricht § 18 SVV ausdrücklich vom Befahren oder Begehen der öffentlichen Strasse. Auch das kommunale Baureglement verlangt in § 7 die Sichtfreihaltung im Interesse der Verkehrssicherheit bei Strasseneinmündungen, Kurven und privaten Ein- und Ausfahrten der Sichtzonen.

E. 6.2

Genauer definiert werden die notwendigen Sichtfelder in der entsprechenden Norm 40273a des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS-Norm). Die Beschwerdeführerin lässt ausführen, dass diese Normen nicht anwendbar seien, da es sich «nicht um eine demokratische legitimierte Norm, d.h. um kein formelles Gesetz handelt». Ein Verweis auf diese Norm sei weder aus der kantonalen noch kommunalen Gesetzgebung zu entnehmen. Dem ist entgegenzuhalten, dass das kommunale Baureglement in § 7 betreffend die Sichtfreihaltung explizit auf die Richtlinien der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute VSS verweist. Auch nach konstanter Rechtsprechung des Bundesgerichts sind Richtlinien in der Regel Ausdruck des Wissens und der Erfahrung bewährter Fachstellen und in diesem Sinn beachtlich (BGE 118 Ib 614 E. 4b S. 618; Urteile des Bundesgerichts 1A.51/2005 vom 29. November 2005, E. 2.3; 1A.242/2002 vom 19. November 2003, E. 3.4).

E. 6.3

Die Norm gilt nach ihrem Geltungsbereich für alle Strassen mit Knoten in einer Ebene sowie für alle Knoten mit Grundstückzufahrten oder mit Radwegen (A 1). Die Einhaltung der erforderlichen Sichtweiten in Knoten ist für die Gewährleistung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer unerlässlich (A 3). Das notwendige freie Sichtfeld ist die Fläche zwischen den Sichtlinien und den Achsen der vortrittsbelasteten Fahrstreifen (B 7). Die Sichtlinien sind Geraden, welche den Beobachtungspunkt mit den herannahenden Fahrzeugen verbinden. Als Beobachtungsdistanz wird der Abstand zwischen dem Beobachtungspunkt und dem nächstliegenden Rand des vortrittsberechtigten Fahrstreifens bezeichnet (B 5-7). Explizit betreffen die Anforderungen an das Sichtfeld auch parkierte Fahrzeuge (C 10).

Da für die Ausfahrt aus dem privaten Grundstück, wozu auch ein Parkplatz gehört, auf die Gemeindestrasse eine klare Vortrittsregelung besteht, finden die Regeln gemäss Abschnitt D der VSS-Norm Anwendung. Die Beobachtungsdistanz beträgt innerorts grundsätzlich 3.0 m. Sie soll 2.5 m nicht unterschreiten (B 11). Die erforderliche Knotensichtweite beträgt zwischen 50 m und 70 m, wobei die Minimalweite nach der VSS-Norm zur Anwendung gelangt gegenüber Erschliessungs-, Sammel- und Verbindungsstrassen, während der obere Wert für übergeordnete Strassen gilt, wenn im Knotenbereich zusätzlich ungünstige Verhältnisse wie grosse Längsneigung, mehr als zwei Fahrstreifen oder ein grosser Schwerverkehrsanteil vorliegen. Sichtweiten dazwischen sind erforderlich für übergeordnete Strassentypen wie Hauptverkehrsstrasse und wichtige Verbindungsstrassen (D 12.1).

E. 6.4

Nach der Ergänzungsrichtlinie des Amtes für Verkehr und Tiefbau des Kantons Solothurn ist im Normalfall gegenüber einer (übergeordneten) Kantonsstrasse bei einer Knotenzufahrtsgeschwindigkeit von 30 km/h von einer Knotensichtweite von 28 m und von einer Beobachtungsdistanz von mindestens 2.5 m bei bestehenden Anlagen auszugehen

(Richtlinien Strassenverkehrsanlagen, Sichtverhältnisse in Knoten, Ergänzung zur Norm VSS 40273a, Ausgabe Juni 2022).

E. 6.5

Die Vorinstanz hat die Sichtbermen anhand der aufgeführten Normen auf dem Projektplan durch das Amt für Verkehr und Tiefbau einzeichnen lassen. Daraus lassen sich die Sichtlinien, Beobachtungspunkte und die Beobachtungsdistanzen entnehmen. Zu Gunsten der Beschwerdeführerin hat man dabei die für sie vorteilhafteren Parameter angewandt (zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h anstatt 50 km/h, Beobachtungsdistanz 2.5 m anstatt 3.0 m). Unter Anwendung der Tabelle 1 (D 12.1 der VSS-Norm) ergibt sich eine erforderliche Knotensichtweite von 20 bis 35 m. Das entspricht vollständig den oben dargelegten anwendbaren Rechtsgrundlagen und ist nicht zu beanstanden. Die Knotensichtweite ist mit dem bereits erstellten Parkplatz bei weitem nicht eingehalten, was sich ebenso offensichtlich aus den Einzeichnungen auf dem Plan ergibt. Mehr noch werden die Sichtfelder durch die auf dem Parkplatz parkierten Fahrzeuge komplett verdeckt. Das dadurch verursachte Sicherheits- und Verkehrsrisiko ist nicht akzeptabel.

E. 6.6

Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, dass der Beobachtungspunkt falsch gesetzt worden sei, weil die Fahrzeuge aus dem Carport [...] Nr. 7 und 7a herausragen würden und daher von einem Beobachtungspunkt von ca. 0.5 m von der Haltelinie entfernt auszugehen sei, ist nicht zu hören. Hierbei ist die Beobachtungsdistanz zu berücksichtigen, mithin der Abstand zwischen Beobachtungspunkt und dem nächstliegenden Rand des vortrittsberechtigten Fahrstreifens bzw. dem vorderen Rand der Halte- oder Wartelinie. Auch hierzu äussert sich die VSS-Norm unter D 11: «Innerorts beträgt die Beobachtungsdistanz 3.0 m (mind. 2.5 m); in Analogie muss die Beobachtungsdistanz grösser sein als der Abstand zwischen Fahrzeuglenker und vorderem Teil des Fahrzeugs. Der Fahrzeuglenker befindet sich im Durchschnitt 2.35 m hinter dem vorderen Teil des Fahrzeugs. Es bestehen allerdings gewisse Fahrzeugtypen, wo diese Distanz zwischen 2.5 m und 3.0 m liegt.» Entscheidend ist somit die (Sitz-) Position des Fahrzeuglenkers, welcher sich regelmässig deutlich hinter dem vordersten Teil des Fahrzeugs befindet. Die Vorinstanz hat auch diese Norm korrekt angewandt und ist sogar zu Gunsten der Beschwerdeführerin von 2.5 m ausgegangen. Dies ist nicht zu beanstanden.

7. Eine Ausnahmegewilligung nach § 67 KBV beantragt die Beschwerdeführerin vor Verwaltungsgericht nicht mehr und sie macht auch keine Ausführungen hierzu. Wie die Vorinstanz in Ziff. 11 des angefochtenen Entscheids vom 19. Dezember 2022 korrekt ausführt, wäre eine solche ohnehin nicht zu erteilen.

8. Insgesamt ist somit festzuhalten, dass der von der Beschwerdeführerin erstellte Parkplatz nicht genehmigungsfähig ist und der Bauabschlag korrekt verfügt worden ist.

E. 7

Mit Eingabe vom 2. Februar 2023 liess sich die Vorinstanz vernehmen und beantragte die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

E. 8

Am 15. Februar 2023 reichte C.____ (nachfolgend Beschwerdegegner), vertreten durch Rechtsanwalt Beat Gerber, die Beschwerdeantwort mit den Anträgen auf Beschwerdeabweisung und unter Kosten- und Entschädigungsfolgen ein.

E. 9

Entsprechend diesem Ausgang hat die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu erfolgen. Entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin hat die Vorinstanz sowohl die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als auch deren Verhältnismässigkeit geprüft und begründet. Sie verweist hierbei richtigerweise auf die VSS-Norm 40273a, D 13.2. Darin ist klar geregelt, dass für Neuanlagen keine mildereren Massnahmen zulässig sind (Signalisationen, Spiegel, Geschwindigkeitsbegrenzungen, usw.). Da die Beschwerdeführerin den Parkplatz ohne Baubewilligung erstellt hat, ist auch die Beurteilungsperspektive als Neuanlage korrekt. Mildere Massnahmen sind somit nicht möglich, wenn man die Verkehrssicherheit nicht tangieren will. Die öffentlichen Interessen an der Gewährleistung der Verkehrssicherheit ist deutlich höher zu gewichten, als die privaten Interessen der Beschwerdeführerin am Erhalt und der Nutzung des Parkplatzes. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist zwingend.

E. 10

Da die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Entscheid der Vorinstanz an dessen Rechtskraft knüpft, ist sie mit 30 Tagen zu bestätigen.

E. 11

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat die A.____ AG die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 1'800.00 festzusetzen sind.

E. 12

Die Beschwerdeführerin unterliegt vollständig, weshalb der Antrag auf Parteientschädigung abzuweisen ist. Dem Beschwerdegegner sind die Parteikosten vollständig zu ersetzen. Antragsgemäss werden diese auf CHF 642.45 festgesetzt.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Für die vollständige Entfernung der gelben Parkplatzmarkierung auf dem Grundstück GB [...] Nr. 270 sowie teilweise auf den Grundstücken GB [...] Nrn. 267 und 90006 ([...]) wird der A.____ AG eine Frist von 30 Tagen ab Rechtskraft des vorliegenden Urteils gesetzt.
3. Die A.____ AG hat 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 Gerichtschreiber

Schaad

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