

UR_GERICHTE 2022_OG V 21 19 vom 20. Mai 2022

UR Obergericht, 2022-05-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ur_gerichte_2022_OG_V_21_19

FR: UR_GERICHTE 2022_OG V 21 19 du 20 mai 2022

IT: UR_GERICHTE 2022_OG V 21 19 del 20 maggio 2022

Regeste

Planungs- und Baurecht. Art. 81 Abs. 1, Art. 119 Abs. 1 PBG. Art. 93 Abs. 1 Bauordnung Altdorf.

Erwägungen

E. 3.1

Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abbrechen oder baulich oder in ihrem Zweck ändern will, benötigt hierfür eine Bewilligung (Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 100 Abs. 1 PBG). Die ohne Baubewilligung erstellte rund 11,5 Meter lange und 1,7 Meter hohe Steinkorbmauer sowie die ohne Baubewilligung erfolgte Terrinaufschüttung, welche durch die Steinkorbmauer gestützt wird, sind somit in formeller Hinsicht als rechtswidrig zu qualifizieren. Der Abbruch von Bauten trotz fehlender Baubewilligung hat indessen zu unterbleiben, wenn die Baute materiell nicht baurechtswidrig ist und nachträglich bewilligt werden kann (BGE 102 Ib 69 E. 4). Vor diesem Hintergrund wurde der BK Altdorf für die ohne Bewilligung erstellte Steinkorbmauer sowie die Terrinaufschüttung ein nachträgliches Baugesuch eingereicht.

E. 3.2

Die Steinkorbmauer wurde von den Beschwerdeführern im Jahr 2015 gebaut. Die Terrinaufschüttung wurde im Zuge eines 1995 erfolgten Aus- und Umbaus des auf der Liegenschaft bestehenden Ferienhauses vorgenommen. Die Vorinstanz führt zum anwendbaren Recht aus, grundsätzlich sei die Rechtmässigkeit der erstellten Bauten aufgrund des zur Zeit der Errichtung gültigen Rechts zu beurteilen. Erweise sich jedoch das im Zeitpunkt der Beurteilung geltende Recht als das für den Bauherrn mildere, gelange dieses zur Anwendung. Diese Ausführungen entsprechen der Rechtsprechung des Bundesgerichts (vergleiche BGer 1C_28/2021 vom 30.06.2021 E. 3.1.1 mit Hinweisen). Wie es sich damit letztlich verhält, ist für die vorliegende Streitigkeit indessen nicht von Relevanz, denn die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist – wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen werden – sowohl gestützt auf das 1995 und 2015 geltende als auch gestützt auf das aktuelle Recht abzuweisen.

E. 3.3.1

Gemäss Art. 93 Abs. 1 der aktuell und zum Zeitpunkt 2015 geltenden Bauordnung (BO) der Einwohnergemeinde Altdorf vom 5. Juni 2014 (Stand 1. November 2014) sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass für das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht. Diese Bestimmung stimmt mit dem Wortlaut von Art. 81 Abs. 1 PBG (unverändert in Kraft seit 01.01.2012) überein. Zu berücksichtigen sind namentlich die architektonische Gestaltung von Bauten und Anlagen,

die Wahl des Baumaterials, die Stellung der Baukörper sowie die Gestaltung der Umgebung (Art. 93 Abs. 2 BO). Für das Gebiet Eggberge gelten überdies besondere Vorschriften. Bauten sind dem natürlichen Geländeverlauf und namentlich dem Hanggefälle anzupassen (Art. 92 Abs. 1 BO). Aufschüttungen dürfen gegenüber dem massgebenden Terrain höchstens 1,5 Meter betragen. Die Terrainveränderungen sind im Plan darzustellen mit Angabe der auf das massgebende Terrain bezogenen Höhenkoten (Art. 92 Abs. 2 lit. b BO). Der Gebäudeumgebung ist gemäss Art. 92 Abs. 3 BO besondere Aufmerksamkeit zu schenken; Stützmauern müssen in Natursteinmauerwerk erstellt oder begrünt werden (lit. a); Treppen und Wege sind in ortsüblichen Materialien zu bauen (lit. b); eine angemessene Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen ist Voraussetzung für die Baubewilligung. Die Bepflanzung ist in einem Umgebungsplan aufzuzeigen (lit. c); auf vorhandene Bäume und Sträucher ist bei der Projektierung und Bauausführung Rücksicht zu nehmen (lit. d); ausser einfachen Viehschutzzäunen dürfen keine Einfriedungen erstellt werden (lit. e). Gemäss der bis zum 22. Juni 1992 in Kraft gewesenen Spezialbauordnung für das Gebiet Eggberge vom 14. Juni 1966 (Stand 27.05.1977) waren Abgrabungen und Aufschüttungen auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und die Böschung unauffällig anzulegen (Art. 9 Abs. 2; siehe auch E. 4.3.2 hernach). Nach der 2015 und aktuell geltenden BO sind sowohl im Gebiet Eggberge als auch im übrigen Gemeindegebiet Aufschüttungen nur zulässig, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dagegenstehen (Art. 96 Abs. 1 BO).

E. 3.3.2

Die Art. 81 PBG sowie Art. 93 BO stellen positive ästhetische Generalklauseln dar. Nach der Rechtsprechung haben Ästhetikvorschriften eine eigenständige Bedeutung. Sie sind nicht von vornherein eingehalten, wenn die Bauvorschriften respektiert werden, denn die Schutzbereiche der Normen decken sich nicht zwingend. Indes darf die Anwendung einer positiven Sicherheitsklausel nicht dazu führen, dass generell – etwa für die ganze Dorfkernzone – die Zonenordnung ausser Kraft gesetzt würde. Hat der Gesetzgeber zum Beispiel eine bestimmte Geschosszahl zugelassen, ginge es nicht an, generell nur ein Geschoss weniger zu bewilligen mit der Begründung, nur dadurch würde eine gute Gesamtwirkung erreicht. Die Ästhetikklausel darf auch nicht die Funktion einer Planungszone übernehmen und dazu verwendet werden, die bestehenden Bauvorschriften ausser Kraft zu setzen und eine künftige Nutzungsordnung zu sichern. Die Frage, ob eine gute Gesamtwirkung erzielt wird, ist im Einzelfall anhand der konkreten Verhältnisse und grundsätzlich nach der Auffassung des durchschnittlichen Betrachters zu beurteilen (zum Ganzen BGer 1C_349/2018 vom 08.02.2019 E. 3.3 und 4.2 mit Hinweisen).

E. 3.3.3

Nach der konstanten Rechtsprechung des Bundesgerichts kommt der kommunalen Baubewilligungsbehörde bei der Beurteilung der Einordnung eines Bauprojekts in Bezug auf die ästhetische Würdigung der örtlichen Verhältnisse ein durch die Gemeindeautonomie geschützter Entscheidungs- und Ermessensspielraum zu. Abgesehen von einfachen oder klar gelagerten Fällen müssen die Gemeinden jedoch spätestens im Rekursverfahren selber darlegen, welche Erwägungen für ihren Entscheid massgeblich waren. Bei ungenügender Begründung wird angenommen, die Gemeinden überliessen den Einordnungsentscheid den kantonalen Rechtsmittelinstanzen, welche diesen dann frei prüfen können, ohne verpflichtet zu sein, auf eine mögliche andere Auslegung der Gemeinde Rücksicht zu nehmen (BGer 1C_116/2018 vom 26.10.2018 E. 4.4 mit Hinweisen). Die Baubehörden dürfen bei

positiven ästhetischen Generalklauseln, die zur Sicherstellung einer befriedigenden Gesamtwirkung eine gute Gestaltung verlangen, strenge Massstäbe an die Einordnung anlegen. Diese sind jedoch sorgfältig zu begründen. Es ist nicht einfach auf ein beliebiges subjektives architektonisches Empfinden oder Gefühl abzustellen. Vielmehr ist im einzelnen darzutun, weshalb mit einer bestimmten baulichen Gestaltung weder für den Bau selbst noch die Umgebung eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird (BGer 1C_349/2018 vom 08.02.2019 E. 4.3 mit Hinweisen).

E. 3.4

Das Grundstück der Beschwerdeführer liegt in der Wohnzone Eggberge. Der Ortsteil Eggberge liegt auf einer Bergterrasse oberhalb des im Talboden des Urner Reusstals gelegenen Hauptsiedlungsgebiets der Gemeinde Altdorf. Das Gebiet befindet sich in einem nach dem Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) geschützten Gebiet (BLN-Objekt Nr. 1606 Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi, Teilraum 1: Urnersee). Für die Kantone und Gemeinden besteht eine Pflicht zur Berücksichtigung von Bundesinventaren, wobei entgegen der Situation, in der eine Bundesaufgabe in Frage steht, sich aus dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) keine förmlichen Anforderungen ergeben, wie den Anliegen des Bundesinventars Rechnung zu tragen ist (BGE 135 II 209 E. 2.1 und 3). Mit der Aufnahme in ein Bundesinventar wird jedenfalls die erhöhte Schutzwürdigkeit inventarisierter Objekte dargetan (Art. 6 Abs. 1 NHG; BGE 127 II 273 E. 4c). Den Schutzanliegen im Gebiet Eggbergen wird vorliegend unter anderem durch strengere kommunale Spezialbauvorschriften Rechnung getragen (Art. 91 f. BO; Spezialbauordnung vom 14.06.1966 [Stand 27.05.1977]; vergleiche E. 3.3.1 hievor).

E. 4.1

Aus den von den Beschwerdeführern mit ihrem Baugesuch eingereichten Unterlagen geht hervor, dass sich die strittige Mauer entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von circa 11,5 Metern erstreckt und eine Gesamthöhe von rund 1,7 Metern aufweist. Die Mauer besteht aus drei terrassierten Stufen mit aus Steinen gefüllten Drahtkörben (Gabionen). Die terrassierte Steinkorbmauer hat die Funktion einer Stützmauer. Sie stützt die auf der westlichen Seite des Grundstücks erfolgte Terrinaufschüttung zwischen Ferienhaus und Erschliessungsstrasse. Aus den aktenkundigen Fotos geht hervor, dass die Aufschüttung eine waagerechte Fläche bildet, während das Gelände links und rechts davon als ansteigende Böschung verläuft. Die Vorinstanz schliesst in nicht zu beanstandender Weise, dass der Geländeverlauf vor der getätigten Aufschüttung dem Geländeverlauf entsprochen habe, der heute beidseits der streitigen Steinkorbmauer vorzufinden ist. Ob die Aufschüttung unter diesen Voraussetzungen die gemäss aktueller Bauordnung vorgesehene Maximalhöhe von 1,5 Metern überschreitet (vergleiche E. 3.3.1 hievor), wie die Vorinstanz annimmt und die Beschwerdeführer bestreiten, kann mit Blick auf die weiteren Erwägungen offenbleiben.

E. 4.2.1

Wie die Vorinstanz zutreffend erwägt, tritt die hier streitbetroffene Mauer als wuchtige, mannshohe Wand in Erscheinung, die in keiner Weise den natürlichen Böschungsverlauf nachzuzeichnen vermag. Die Mauer ist zwar terrassiert, allerdings sind die Stufen steil angelegt, weshalb die Terrassierung nichts an der wuchtigen Erscheinung der Mauer ändert. Auch kann die gewählte Bauweise mit den mit Bruchsteinen gefüllten Drahtgeflechten in

keiner Weise als standorttypisches Strukturelement der Berg- und Kulturlandschaft der Eggberge bezeichnet werden, was das Amt für Raumentwicklung in seiner fachtechnischen Beurteilung vom 4. November 2019 festhielt und wovon sich das Gericht am Augenschein vom 22. Oktober 2021 überzeugen konnte.

E. 4.2.2

Die von den Beschwerdeführern erwähnten und mit Fotos unterlegten Beispiele von Steinkorbmauern in der Umgebung vermögen am Umstand, dass es sich hierbei nicht um ein standorttypisches Strukturelement der Berg- und Kulturlandschaft der Eggberge handelt, nichts zu ändern.

E. 4.2.2.1

Die «Gruonbachverbauung» ist mit den vorliegenden Verhältnissen offensichtlich nicht zu vergleichen. Es handelt sich bei der Gruonbachverbauung um eine Massnahme der Gewässerkorrektur, bei welcher andere – beim vorliegenden Bauprojekt nicht vorhandene – öffentliche Interessen, namentlich Hochwasserschutzanliegen, allfällige Ortsbildanliegen zurückzudrängen vermögen. Hinzu kommt, dass die Gruonbachverbauung weit abseits des vorliegend betroffenen Siedlungsgebiets liegt, weshalb sich Ortsbildfragen nicht in vergleichbarer Weise stellen. Die weiter ins Feld geführten Sitzbänke auf dem Spielplatz der Kapelle Eggberge, welche teilweise im Steinkorbdesign erstellt wurden, sind als nicht weiter raumdominante Sitzbänke offensichtlich nicht mit einer rund 11,5 Meter langen und 1,7 Meter hohen Stützmauer in Steinkorbbauweise zu vergleichen. Zutreffend mag sodann sein,

dass es auf den Eggbergen vereinzelt Beispiele von (illegalen) Steinkorbmauern gibt. Die BK Altdorf hat hierzu im vorinstanzlichen Verfahren jedoch ausgeführt, dass sie für die angeführten Beispiele mit Bestimmtheit keine Baubewilligung erteilt habe (Stellungnahme im vorinstanzlichen Verfahren vom 24.01.2020 S. 4). Abgesehen von der Steinkorbmauer auf der Parzelle Nr. XX (dazu E. 4.2.2.2 nachfolgend) konnte das Gericht anlässlich des Augenscheins vom 22. Oktober 2021 denn auch keine weitere Mauer feststellen, welche zumindest in der Bauweise (Gabionenbruchsteinmauer) mit der Mauer der Beschwerdeführer vergleichbar wäre (vergleiche auch E. 4.2.2.4 hernach).

E. 4.2.2.2

Was die von den Beschwerdeführern erwähnte Steinkorbmauer auf dem Grundstück Nr. XX betrifft, so hat die BK Altdorf ausgeführt, dass sie bei der Bewilligung des betreffenden Bauprojekts davon ausgegangen sei, dass eine Bruchsteinmauer und nicht eine Steinkorbmauer erstellt werde. Ob das Gebäude gemäss den Auflagen in der Baubewilligung errichtet worden sei, werde zur Zeit geprüft (Stellungnahme im vorinstanzlichen Verfahren vom 06.03.2020 S. 1). Am Augenschein vom 22. Oktober 2021 haben die Vertreter der kommunalen Baubewilligungsbehörde ausgeführt, dass die Mauer auf der Parzelle Nr. XX Bestandteil des Hauses sei und es sich nicht um eine Stützmauer für eine Terrainaufschüttung handle. In der Tat konnte am Augenschein festgestellt werden, dass die fragliche Mauer die Terrasse des auf der Parzelle befindlichen Hauses stützt und insofern nach vertretbarer Beurteilung als Bestandteil des Hauses gewertet werden kann; dies im Unterschied zur Terrainaufschüttung und der Steinkorbmauer auf dem Grundstück der Beschwerdeführer, welche als Teil der Umgebungsgestaltung zu werten sind. Schon optisch ist der Einschnitt in die Landschaft ein anderer, wenn die Mauer als Bestandteil des Hauses erscheint, als wenn der natürliche Böschungsverlauf im Rahmen der

Umgebungsgestaltung und im Ausmass wie auf der beschwerdeführerischen Parzelle verändert wird. Nebst dem Umstand, dass schon rein optisch ein anderer Eindruck mit Bezug auf die Beeinträchtigung des Ortsbildes entsteht, ist auch eine allfällige Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bei der Parzelle Nr. XX nicht mit den Verhältnissen bei der Parzelle der Beschwerdeführer vergleichbar. Für die Mauer auf der Parzelle Nr. XX besteht grundsätzlich eine Baubewilligung. Einem allfälligen Abbruch der bestehenden Mauer würde (zulässigerweise) ein Wiederaufbau mit anderer Materialisierung folgen. Beim Grundstück der Beschwerdeführer hingegen würde – soweit es bei den angefochtenen Entscheiden bleibt – einzig ein Abbruch der baurechtswidrigen Bauten erfolgen. Die Auswirkungen einer Wiederherstellungsanordnung wären somit bei der Parzelle Nr. XX anders als bei der Parzelle der Beschwerdeführer. Namentlich wäre der Aufwand der Wiederherstellung bei der Parzelle Nr. XX grösser, was unter Berücksichtigung des Verhältnismässigkeitsprinzips einen sachlichen Unterschied zur Parzelle der Beschwerdeführer darstellt. Die Verhältnisse auf der Parzelle Nr. XX sind nach insofern vertretbarer Beurteilung der Gemeinde nicht mit jenen auf der Parzelle der Beschwerdeführer vergleichbar (zum Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht siehe ferner unten E. 6.6).

E. 4.2.2.3

Beim von den Beschwerdeführern am Augenschein erwähnten Bauprojekt «QQ» auf den Parzellen Nr. A und B handelt es sich schliesslich um den Bau eines Hotels/Seminarzentrums. Schon deshalb ist das Projekt nicht mit dem Ferienhäuschen der Beschwerdeführer respektive mit der Terrainaufschüttung und der Gabionenstützmauer auf dem Grundstück der Beschwerdeführer vergleichbar. Auch ergibt sich, dass beim Projekt «QQ» keine Steinkorbmauern vergleichbarer Bauart, sondern Mauern aus ganzen Natursteinen errichtet werden. Ohne dass hier – da ausserhalb des Streitgegenstands liegend – die Baubewilligung zum Projekt «QQ» zu prüfen wäre, kann festgestellt werden, dass das Bauprojekt «QQ» mit den Bauten der Beschwerdeführer jedenfalls nicht vergleichbar ist.

E. 4.2.2.4

Am Augenschein vom 22. Oktober 2021 konnte das Gericht denn auch weiter feststellen, dass Steinkorbmauern der vorliegenden Art im Gebiet Eggberge keinesfalls gehäuft vorkommen, sodass insofern von einer nicht weiter beeinträchtigenden Wirkung der streitbetroffenen Steinkorbmauer auszugehen wäre. Vielmehr konnte festgestellt werden, dass die Parzellen in der Wohnzone Eggberge respektive die Zwischenräume zwischen den Häusern geprägt sind von natürlichen oder sich jedenfalls der Natur einpassenden Geländeverläufen. Der natürlich-hügelige Böschungsverlauf wird grossmehrheitlich aufgenommen und die Umgebungsgestaltung nimmt auf das natürliche Hanggefälle Rücksicht. Die waagrecht «hinausragende» Terrainaufschüttung mit massiver Steinkorbmauer als Stütze wirkt insofern sowohl im Ortsteil der beschwerdeführerischen Parzelle als auch im weiteren Umfeld des Wohngebiets Eggberge als Fremdkörper. Daran ändern auch – wie schon aufgezeigt – die von den Beschwerdeführern angeführten Beispiele nichts, welche nicht mit den baulichen Massnahmen der Beschwerdeführer vergleichbar sind. Weiter entspringt es vertretbarer kommunaler Beurteilung, dass es sich bei Steinkorbmauern in vergleichbarer Bauart (wie jene beim Spielplatz Eggberge oder auf der Parzelle Nr. XX) um Einzelfälle handelt, welche jedenfalls nicht ortsbildprägend sind.

E. 4.2.3

Als Fazit ergibt sich, dass die streitbetroffene Steinkorbmauer nach vertretbarer Auffassung der Vorinstanz und der BK Altdorf nicht eine befriedigende Gesamtwirkung im Sinne von Art. 81 Abs. 1 PBG beziehungsweise Art. 93 Abs. 1 BO zu erzielen vermag. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass der Gemeinde bei der Beurteilung der Einordnung eines Bauprojekts in Bezug auf die ästhetische Würdigung der örtlichen Verhältnisse ein durch die Gemeindeautonomie geschützter Entscheidungs- und Ermessensspielraum zukommt und es vertretbar erscheint, im Gebiet Eggberge diesbezüglich einen strengen Massstab walten zu lassen, zumal es sich beim betreffenden Gebiet um einen abseits des Hauptsiedlungsgebiets gelegenen Ortsteil handelt, welcher zudem Bestandteil eines Bundesinventars ist. Unter diesen Umständen ist es nicht zu beanstanden, dass die Steinkorbmauer nicht bewilligt wurde. Inwiefern die Steinkorbmauer die übrigen Bauvorschriften einhält – insbesondere hinsichtlich zulässiger Maximalhöhe und Bauweise (vergleiche E. 2.1 f. hievore) – ist insoweit nicht entscheidungswesentlich (siehe E. 3.3.2 hievore).

E. 4.3.1

Zu prüfen ist weiter, ob die Steinkorbmauer allenfalls mit einer Nebenbestimmung (Auflagen oder Bedingungen) hätte bewilligt werden können (siehe Art. 106 Abs. 1 PBG). Die Beschwerdeführer machen geltend, die Baubewilligung hätte mit der Auflage versehen werden können, die Mauer zu begrünen. Sie hätten ein Begrünungs- beziehungsweise Aufwertungskonzept eingereicht, welchem auch das Amt für Raumentwicklung habe zustimmen können.

E. 4.3.2

Erfüllt ein Baugesuch die gesetzlichen Anforderungen nicht, ist grundsätzlich der Bauabschlag zu erteilen. Durch Nebenbestimmungen können lediglich untergeordnete Mängel eines Baugesuchs behoben werden. Das Verhältnismässigkeitsprinzip (Art. 5 Abs. 2 BV) kann unter Umständen unabhängig von einer kantonal- oder kommunalrechtlichen Regelung die Anordnung einer Nebenbestimmung als mildere Massnahme zum Bauabschlag gebieten. Das bedeutet jedoch nicht, dass automatisch in jedem Fall eine Verletzung von Bundesverfassungsrecht zu bejahen wäre, wenn die Baubewilligungs- und Rechtsmittelbehörden ein Bauprojekt, das an einem untergeordneten Mangel leidet, nicht durch Erlass einer Nebenbestimmung "retten" (zum Ganzen: BGer 1C_336/2019 vom 03.07.2020 E. 8.2, 1C_476/2016 vom 09.03.2017 E. 2.4).

E. 4.3.3

Die Erteilung der Baubewilligung unter Bedingungen oder Auflagen scheitert vorliegend schon daran, dass es sich bei den gestalterischen Mängeln der Steinkorbmauer nicht um solche untergeordneter Natur handelt. Das ergibt sich einerseits daraus, dass es sich um eine 11,5 Meter lange und 1,7 Meter hohe Mauer handelt, welche auf der vollen Länge und Höhe gestalterisch aufgewertet werden müsste, und andererseits daraus, dass völlig ungewiss ist, ob die von den Beschwerdeführern vorgeschlagenen Aufwertungsmassnahmen ihr Ziel – nämlich eine befriedigende Gesamtwirkung zu erzielen – überhaupt zu erreichen vermögen würden. Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass beispielsweise die Bepflanzung mit Kletterpflanzen – welche Teil des Begrünungskonzepts wäre – als «Versuch» bezeichnet wird, nachdem Kletterpflanzen (Efeu, Gemeine Waldrebe) auf der Höhe der Eggberge natürlicherweise nicht vorkommen. Eine Bepflanzung mit nicht standortgerechten Pflanzen wäre abgesehen davon im Lichte von Art. 92 Abs. 3 lit. c BO problematisch. Das Amt für Raumentwicklung schliesslich hat in seiner E-Mail vom 11.

Oktober 2019 ausgeführt, es empfehle auf die Baubewilligung zu verzichten, jedoch das vorgeschlagene Konzept umzusetzen und auf den Rückbau auf Zusehen hin zu verzichten. In zwei bis drei Jahren solle dann die Situation vor Ort begutachtet und neu entschieden werden. Somit geht auch das Amt für Raumentwicklung davon aus, dass ungewiss ist, ob mit dem Begrünungskonzept eine befriedigende Gesamtwirkung erzielt werden könnte. Dass die BK Altdorf ein solches «Experiment» über mehrere Monate beziehungsweise Jahre hin nicht akzeptiert und stattdessen eine definitive, mit den geltenden Bauvorschriften konforme Lösung verlangt, ist nachvollziehbar und nicht zu beanstanden. Es verstösst nicht gegen das Verhältnismässigkeitsprinzip, wenn die BK Altdorf und die Vorinstanz die Geeignetheit einer Auflage, wie sie von den Beschwerdeführern geltend gemacht wurde, verneint und in der Folge von der Erteilung der Baubewilligung unter Auflagen abgesehen haben. Dass das kantonale oder kommunale Recht etwas anderes gebieten würde, ist weder dargetan noch ersichtlich.

E. 5.1

Als weitere bauliche Massnahme ist die Terrainaufschüttung auf der westlichen Seite des beschwerdeführerischen Grundstücks zwischen bestehendem Ferienhaus und Erschliessungsstrasse zu beurteilen. Die Beschwerdeführer haben die Terrainaufschüttung 1995 im Rahmen eines Aus- und Umbaus des Ferienhauses vorgenommen. In ihrer Eingabe an die BK Altdorf vom 6. Juli 2019 haben die Beschwerdeführer dazu ausgeführt, dass sie das anlässlich des Aus- und Umbaus angefallene Aushubmaterial westlich des Hauses deponiert und begrünt hätten. Es ist unbestritten, dass für den Aus- und Umbau damals eine Baubewilligung vorgelegen hatte. Auch ist im gerichtlichen Beschwerdeverfahren nicht mehr bestritten, dass die Terrainaufschüttung von der damaligen Baubewilligung nicht mitumfasst war und somit formell baurechtswidrig ist.

E. 5.2

Die Beschwerdeführer machen geltend, die Vorinstanz übersehe, dass die Spezialbauordnung Eggberge vom 14. Juni 1966 (Stand 27.05.1977), worauf sich die Vorinstanz stütze, zum Zeitpunkt der Terrainaufschüttung 1995 nicht mehr in Kraft gewesen sei. Tatsächlich ergibt sich aus der 1995 in Kraft gewesenen Bau- und Zonenordnung (BZO) der Einwohnergemeinde Altdorf vom 24. Oktober 1991, dass die Spezialbauordnung Eggberge mit dem Inkrafttreten der BZO – somit per 22. Juni 1992 – aufgehoben wurde (Art. 134 i.V.m. Art. 136 BZO). Für den Ausgang des vorliegenden Verfahrens spielt dies indessen keine Rolle. Gemäss Art. 51 Abs. 3 der 1995 geltenden BZO war die Baubewilligung bei Bauvorhaben zu verweigern, die durch ihre Gesamtwirkung oder durch einzelne in Erscheinung tretende Merkmale wie unter anderen die Terraingestaltung das Landschafts-, Quartier- oder Strassenbild verunstalten oder sonst störend wirken würden. Nach Art. 52 Abs. 1 BZO waren bauliche Massnahmen nach dem jeweiligen Stand der Technik so auszuführen, dass sie den Anforderungen der Sicherheit, Gesundheit und Hygiene entsprechen. Gemäss Art. 17 Abs. 1 des 1995 geltenden kantonalen Baugesetzes vom 10. Mai 1970 (BauG) durften durch Bauten, Anlagen oder Bepflanzungen weder der Verkehr behindert oder gefährdet noch der Bestand und die Sicherheit des Strassenkörpers beeinträchtigt werden. Bauten hatten sich zudem so in ihre Umgebung einzugliedern, dass sie die Gesamtwirkung nicht stören (Art. 15a BauG). Gemäss der aktuell geltenden BO – welche die Beschwerdeführer als in Bezug auf die Terrainveränderung anwendbar erachten – sind Aufschüttungen nur zulässig, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen dagegenstehen (Art. 96 Abs. 1 BO).

Überwiegende öffentliche Interessen können solche des Ortsbildschutzes respektive der befriedigenden ästhetischen Einordnung sowie Interessen der Verkehrs- und Strassensicherheit sein.

E. 5.3

Nach dem Ausgeführten, kann sowohl nach dem 1995 geltenden Recht als auch nach aktuell geltendem Recht eine Aufschüttung jedenfalls nur dann rechtmässig sein, wenn sie einerseits das Ortsbild nicht stört und andererseits den Anforderungen der Sicherheit genügt. Die hier strittige Terrainaufschüttung drohte gemäss Angaben der Beschwerdeführer auf die Erschliessungsstrasse abzurutschen. Aus diesem Grund haben die Beschwerdeführer die vorliegend streitbetroffene Steinkorbmauer erstellt. Die Beschwerdeführer führten hierzu in ihrer Eingabe an die BK Altdorf vom 6. Juli 2019 aus, die Terrainaufschüttung sei anfänglich mehrheitlich durch grosse Steine aufgefüllt mit Sickerkies und kleineren Steinen gesichert worden. Weil das Material immer mehr Richtung Strasse gerutscht sei und eine flächendeckende Begrünung und der Unterhalt der Böschung sehr schwierig gewesen sei, sei eine bessere und langfristige Lösung dieses Problems gesucht worden. Die Beschwerdeführer fanden die Lösung schliesslich in der hier strittigen Steinkorbmauer. Aus diesen Umständen erhellt zunächst, dass die Terrainaufschüttung ursprünglich ohne adäquate Hangsicherung gebaut wurde. Eine solche wäre aber erforderlich gewesen, um die Terrainaufschüttung im Lichte von Art. 52 Abs. 1 BZO und Art. 17 Abs. 1 BauG als bewilligungsfähig erachten zu können. Die damalige Terrainaufschüttung ohne hinreichende Hangsicherung hätte somit gestützt auf das damals geltende Recht nicht bewilligt werden können. Nach dem Bau der vorliegend strittigen Steinkorbmauer kann zwar nicht mehr gesagt werden, die Terrainaufschüttung sei nicht mehr wirksam vor Rutschungen Richtung Strasse gesichert. Aus den nachfolgenden Gründen kann die Terrainaufschüttung jedoch trotzdem nicht bewilligt werden.

E. 5.4

Nach Auffassung der Beschwerdeführer kann die Terrainaufschüttung nur mit einer solch massiven Mauer wie der vorliegenden Steinkorbmauer genügend gesichert werden. Ob als Hangsicherung nur eine Steinkorbmauer der vorliegenden Art genügt oder auch eine andere Mauer genügen würde, kann offenbleiben. Es steht jedenfalls fest, dass die Terrainaufschüttung eine relativ massive Hangsicherung benötigt, welche betreffend Höhe und Länge mit der bestehenden Mauer in etwa vergleichbar dimensioniert sein müsste. Mit anderen Worten müsste eine Hangsicherung gewählt werden, welche ähnlich raumdominant in Erscheinung tritt, wie die heutige Mauer. Es ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführern auch nicht aufgezeigt, inwiefern die Terrainaufschüttung unter diesen Umständen wirksam vor dem Abrutschen bewahrt werden könnte, ohne gleichzeitig einen störenden Eingriff ins Ortsbild zu bewirken. Damit erweist sich die Terrainaufschüttung als mit den Ortsbildanliegen nicht vereinbar, denn sie setzte eine sehr raumdominante Hangsicherung voraus, welche das Ortsbild beeinträchtigen würde, auf welche aus Sicherheitsgründen aber nicht verzichtet werden könnte. Insofern ist es nicht zu beanstanden, soweit auch für die Terrainaufschüttung keine Baubewilligung erteilt worden ist. Damit kann offenbleiben, ob die beiden baulichen Massnahmen (Steinkorbmauer und Terrainaufschüttung) überhaupt einer separaten Betrachtung unterzogen werden können oder ob sie nicht vielmehr als ein einziges Bauprojekt zu betrachten wären. Letzteres mit der Konsequenz, dass das Bauprojekt schon deshalb und insgesamt (also inklusive

Terrainaufschüttung) nicht bewilligungsfähig wäre, weil ein wesentlicher Bestandteil (Steinkorbmauer) nicht den geltenden Bauvorschriften entspricht (vergleiche BGer 1C_350/2014 vom 13.10.2015 E. 2.5).

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