

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00745 vom 1. November 2023

ZH Verwaltungsgericht, 2023-11-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2022.00745](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2022.00745)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00745 du 1 novembre 2023

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00745 del 1 novembre 2023

## Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung. Neubau in einem Hochwassergefahrenbereich. Frage der Mehrgefährdung einer unterliegenden Liegenschaft durch einen Neubau bzw. durch an einem solchen geplante Objektschutzmassnahmen. (vgl. auch das Verfahren VB.2023.00053 zur Liegenschaftsentwässerung) Der Verzicht auf die Besichtigung (weiterer) vom Beschwerdeführer anlässlich des vorinstanzlichen Augenscheins vorgeschlagener Standorte ist nicht rechtsverletzend (E. 3.2). Das AWEL als im Bereich Hochwasserschutz zuständige, über ein erhebliches Fachwissen verfügende Fachstelle war gestützt auf einen Bericht "Hochwasserschutznachweis" eines Ingenieurbüros sowie das Zusatzformular "Gebäudeschutz" (vgl. § 9a Abs. 1 HWSchV) zum Schluss gekommen, die am projektierten Neubau geplanten Objektschutzmassnahmen hätten keine (massgebenden) Auswirkungen auf andere Gebäude (E. 5.2). Mit der Vorinstanz ist vorliegend davon auszugehen, dass die Auswirkungen der am Neubau geplanten Objektschutzmassnahmen für das unterliegende Nachbargrundstück gering sein dürften: Zwar führt das Bauvorhaben zu einer Kanalisierung von im Fall eines Hochwassereignisses >HQ100 ausuferndem Wasser auf einer Aussentreppe (statt dass dieses - wie heute - flächig über das Baugrundstück abfliessen würde) und damit zu einem wuchtigeren Auftreffen an deren Ende. Wie bislang fände dieses Auftreffen jedoch auf einer Strassenparzelle statt, wo allfällige Erosionsschäden vornehmlich entstehen würden. Wie aktuell würde ausuferndes Wasser teils in die Strassenentwässerung abfliessen, teils auf der Strassenparzelle ausströmen. Dass die Strassenentwässerung bei einem Starkniederschlagsereignis an ihre Grenzen stossen würde, ist auch aktuell der Fall. Ein durch das Bauvorhaben bewirkter Unterschied bzw. eine Mehrgefährdung wäre bzw. ist insofern nicht auszumachen (E. 5.3.5 f.). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG, LS 175.2) für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

### E. 2

Das Bauvorhaben sieht vor, auf dem aktuell mit zwei Abbruchhäusern (Assek.-Nrn. 01 und 02) überstellten Grundstück Kat.-Nr. 03 einen Neubau in Form eines Terrassenhauses mit drei Stockwerken und insgesamt sechs Wohnungen samt zugehöriger Tiefgarage zu erstellen. Das Baugrundstück befindet sich gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt

Affoltern am Albis vom 21. Juni 2004 (BZO, Ordnungsnummer 700.1) in der zweigeschossigen Wohnzone W2a. Das Baugrundstück ist über die F-Strasse erschlossen, eine in einen Wendeplatz mündende Stichstrasse, gegen deren Ende sich, östlich angrenzend, das Baugrundstück befindet. Auf der gegenüberliegenden Seite der F-Strasse, sprich westlich daran angrenzend, liegt das Grundstück Kat.-Nr. 05, dessen Miteigentümer der Beschwerdeführer ist. In westlicher Richtung verläuft vom Wendeplatz aus dem – dort eingedolten – G-Bach entlang ein Fussweg (Wegparzelle Kat.-Nr. 08) hinunter zur M-Strasse; in östlicher Richtung führt ein Fussweg in Form eines Treppenaufgangs (Grundstück Kat.-Nr. 06) zur H-Strasse hinauf. Im Jahr 2019 wurde der G-Bach oberhalb der (zweiten bzw. unteren Unterführung der) H-Strasse offengelegt bzw. ausgedolt und renaturiert; seit jenem Zeitpunkt ist der G-Bach nurmehr noch ab jenem Punkt (bzw. oberhalb der unteren Unterführung der H-Strasse) in Fliessrichtung eingedolt, wobei gleichzeitig die Dole erweitert wurde. Die Gebiete I und J, in welchen das Bau- und das betreffende Nachbargrundstück liegen, befinden sich an einer teils steilen Hanglage. Das Baugrundstück weist ein starkes Ost/West-Gefälle auf. Der südliche Teil des Baugrundstücks sowie der westlich (hangabwärts) und östlich bzw. südöstlich (hangaufwärts) gelegenen Grundstücke befinden sich im Bereich einer natürlichen Talsenke. Das Baugrundstück befindet sich, wie auch das westlich gelegene Nachbargrundstück, in einem Gebiet, für welches gemäss der "Naturgefahrenkarte" aus dem Jahr 2013 ([als Naturgefahren gelten die beiden "Hauptprozesse" Hochwasser und Massenbewegungen] vgl. GIS-Browser) im südlichen, dem G-Bach nahen Bereich eine mittlere Gefährdung (blauer Bereich) besteht; der übrige Teil des Baugrundstücks ist mit einer geringen Gefährdung (gelber Bereich) verzeichnet. Betreffend das unterliegende Nachbargrundstück Kat.-Nr. 05 ergibt sich aus der Naturgefahrenkarte, dass (aktuell) eine mittlere Gefährdung im südlichen Bereich (Drittel) besteht (blauer Bereich). Gegenstand der vorliegenden Beschwerde sind die seitens der kommunalen Baubehörde erteilte Baubewilligung sowie die durch die Baudirektion erteilte hochwasserschutzrechtliche Bewilligung.

### **E. 3.1**

Der Beschwerdeführer beantragt die Durchführung eines Augenscheins durch das Verwaltungsgericht. Die Anordnung eines Augenscheins steht im pflichtgemässen Ermessen der zuständigen Behörde. Eine entsprechende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 23. Dezember 2019, 1C\_582/2018, E. 2.4). Ein Augenschein ist insbesondere dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten aufgrund ihrer Darlegungen an Ort und Stelle Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen. Es ist zulässig, dass eine Rechtsmittelinstanz auf einen eigenen Augenschein verzichtet, wenn sich der massgebliche Sachverhalt aus dem vorinstanzlichen Augenschein bzw. aus den übrigen Verfahrensakten mit ausreichender Deutlichkeit ergibt (BGr, 9. Juni 2020, 1C\_368/2019, E. 2 mit Hinweis; VGr, 23. März 2023, VB.2022.00646, E. 3.1; 5. Mai 2022, VB.2021.00432, E. 3; 26. September 2019, VB.2019.00182, E. 2.1). Die Vorinstanz führte am 15. Dezember 2021 im Beisein der Parteien einen Abteilungsaugenschein durch und dokumentierte diesen mittels Protokoll und Fotografien. Daraus sowie aus den übrigen Akten geht der Sachverhalt hinreichend hervor. Auf die Durchführung eines Augenscheins ist zu verzichten.

### **E. 3.2**

Der Beschwerdeführer rügt beschwerdeweise, seitens der Vorinstanz seien drei von ihm anlässlich des Augenscheins zur Besichtigung vorgeschlagene weitere Standorte nicht in Augenschein genommen worden. Er beanstandet, das Gutachten "Hochwasserschutz nachweis" der K AG vom 18. März 2021 sei in vielerlei Hinsicht nicht nachvollziehbar und nicht plausibel. Die Vorinstanz hätte daher im Hinblick auf die Wahl der Standorte für den Augenschein nicht auf dieses abstellen dürfen (im Gutachten werde die Eindolung bzw. der Rechen oberhalb der zweiten bzw. unteren Unterführung der H-Strasse als [seit der Freilegung des G-Bachs im Jahr 2019] neue "Schwachstelle" in Bezug auf die Hochwassergefahr angeführt) bzw. die vom Beschwerdeführer vorgeschlagenen Standorte nicht mit dem Verweis auf das Gutachten ablehnen dürfen. Sie hätte die Plausibilität des Hochwasserschutz nachweises aufgrund der Verhältnisse vor Ort abklären müssen. Die seitens des Beschwerdeführers im Rahmen des vorinstanzlichen Augenscheins zur Besichtigung vorgeschlagenen drei Standorte befinden sich allesamt bachaufwärts und weiter vom Bau- sowie vom Nachbargrundstück entfernt, in jenem Bereich, in welchem der G-Bach im Jahr 2019 freigelegt wurde. Dass seit der Freilegung des oberen Abschnitts des Baches im Jahr 2019 und der weiter unten bzw. (neu) oberhalb der zweiten bzw. unteren Unterführung der H-Strasse erfolgten Eindolung dies die Schwachstelle mit Blick auf die Hochwassergefahr darstellt, wie im Gutachten "Hochwasserschutz nachweis" der K AG vom 18. März 2021 ausgeführt wird, erscheint naheliegend und plausibel. Es ist davon auszugehen, dass es im Fall eines bedeutenderen Hochwasserereignisses insbesondere an jener Stelle, wo der Bach in die Dole "gezwängt" wird, gegebenenfalls zu einer Ausuferung kommt, ist dies doch gleichzeitig auch die Stelle – beim Rechen bzw. dem "Eintritt" in die Dole – wo es vornehmlich zu einer Verklauung (also einem teilweisen oder vollständigen Verschluss eines Fliessgewässerquerschnitts infolge angeschwemmten Treibgutes oder Totholzes), kommen kann. Insofern ist nicht ersichtlich, dass die Besichtigung der drei weiteren (weiter entfernten) Standorte zur Klärung des im Hinblick auf die Entscheidung massgeblichen Sachverhalts hätte beitragen können. Der Verzicht auf die Besichtigung der drei weiteren vom Beschwerdeführer vorgeschlagenen Standorte anlässlich des vorinstanzlichen Augenscheins vom 15. Dezember 2021 ist nach dem Ausgeführten nicht rechtsverletzend.

### **E. 4**

Der Beschwerdeführer bringt zum Ende der Beschwerdeschrift vor, er habe in der Rekurschrift vom 23. August 2021 und in der Replik vom 25. Oktober 2021 gerügt, die Bauherrin werde die Spiel- und Ruheflächen nach § 248 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG, LS 700.1) "in tatsächlicher Hinsicht nicht [...] erstellen können". Mit dieser Rüge habe sich die Vorinstanz indessen nicht auseinandergesetzt. Mit Verweis auf die bewilligten Pläne werde erneut festgehalten, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Spiel- und Ruheflächen auf dem Baugrundstück nicht ausgeschieden werden könnten. Dazu sei eine Reduktion der Fläche des geplanten Terrassenhauses erforderlich, was nicht mittels einer Nebenbestimmung zu bewerkstelligen sei. Im Rekurs vom 23. August 2021 findet sich indes bei Lichte besehen keine entsprechende Rüge. Aus der in der Beschwerde angegebenen Stelle lässt sich keine solche herauslesen. Unter der entsprechenden Randziffer wird die fehlende Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Grundstück des Beschwerdeführers und die durch das Projekt erhöhte Gefährdung in der Gesamtverfügung der Baudirektion vom

12. Mai 2021 gerügt. Zum Thema Kinderspielplatz findet sich dort lediglich die Klammerbemerkung, es sei "nicht einmal klar, wo der geforderte Kinderspielplatz realisiert werden soll". Darin liegt keine – schon gar keine substantiierte – Rüge, welche auf die Aufhebung der Baubewilligung oder die Statuierung einer dem Beschwerdeführer einen praktischen Nutzen verschaffenden Nebenbestimmung abziele. In der Rekursreplik vom 25. Oktober 2021 wird an der angegebenen Stelle lediglich erwähnt: Dass das "Projekt [...] keinen Spielplatz nachweist, bleibt unbestritten". Es ist damit jedenfalls nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz auf eine die Frage des Kinderspielplatzes betreffende Rüge nicht eingegangen ist. Selbst wenn eine solche aus dem erwähnten Abschnitt in der Rekursreplik herauszulesen wäre, könnte die Rekursbegründung nämlich nach Ablauf der Rekursfrist grundsätzlich nicht mehr erweitert werden (§ 23 Abs. 1 VRG). Sie darf im Rahmen eines weiteren Schriftenwechsels nur hinsichtlich des von der Rekursgegnerschaft oder von den Mitbeteiligten neu Vorgebrachten erweitert werden, ferner in Bezug auf Akten oder Aktenstücke, die innert der Rekursfrist aus objektiven Gründen nicht eingesehen werden konnten (Alain Griffel i n: derselbe [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 23 N. 23). Die Rekursinstanz ist nicht verpflichtet, die angefochtene baurechtliche Bewilligung über die in der Rekurschrift gerügten Punkte hinaus auf Mängel zu untersuchen (VGr, 14. Juli 2022, VB.2021.00454, E. 4.3; 24. Juni 2021, VB.2021.00002, E. 1.3.4; 25. Januar 2017, VB.2016.00551, E. 4.2 mit zahlreichen Hinweisen). Erweist sich eine Rüge im Rekursverfahren als verspätet, so kann diese auch im Beschwerdeverfahren nicht mehr vorgebracht werden, andernfalls das Rügeprinzip vor Baurekursgericht faktisch ausgehöhlt würde (VGr, 19. Januar 2023, VB.2022.00220/00224, E. 4.3.2 Abs. 3 am Ende, und 25. Januar 2017, VB.2016.00551, E. 4.3). Die Vorinstanz hat demnach den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör nicht verletzt, indem sie sich mit der Frage des Kinderspielplatzes nicht befasst hat.

#### **E. 5.1.1**

Die Vorinstanz prüfte, ob der Beschwerdeführer die Abwendung der von ihm geltend gemachten Hochwassergefahr gestützt auf § 226 PBG verlangen kann, und wog in diesem Zusammenhang die sich gegenüberstehenden Interessen der Bauherrin und des beschwerdeführenden Miteigentümers des Nachbargrundstücks gegeneinander ab. Nach § 239 Abs. 1 PBG müssen Bauten und Anlagen nach Fundation, Konstruktion und Material den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen (Satz 1). Sie dürfen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden (Satz 2). Vorzubeugen hat die Bauherrschaft nicht jeder erdenklichen Gefahr, sondern nur jener, die sich aus der Natur des Bauwerks und seiner normalen Benützung ergibt (VGr, 27. März 2013, VB.2012.00373, E. 4.2.2 ff. [mit Hinweis, auch zum Folgenden] betreffend Grund- bzw. Fremdwasser, sowie 23. April 2008, VB.2008.00030, E. 4.3). Wie ein Gebäude im Einzelnen beschaffen sein muss, um den Erfordernissen von § 239 Abs. 1 PBG zu genügen bzw. welche Nebenbestimmungen hierfür geboten sind, ist weitgehend eine Frage des technischen Ermessens, die das Verwaltungsgericht gemäss § 50 VRG nicht frei überprüfen kann (RB 1993 Nr. 43).

#### **E. 5.1.2**

Art. 2 des Bundesgesetzes vom 21. Juni 1991 über den Wasserbau (WBG, SR 721.100) bezeichnet den Hochwasserschutz als Aufgabe der Kantone. Die Kantone gewährleisten den Hochwasserschutz in erster Linie durch den Unterhalt der Gewässer und durch

raumplanerische Massnahmen (Art. 3 Abs. 1 WBG). Sie haben Hochwasser-Gefahrengebiete auszuscheiden (Art. 21 der Verordnung vom 2. November 1994 über den Wasserbau [WBV, SR 721.100.1]; vgl. zum Ganzen VGr, 4. Dezember 2014, VB.2014.00393, E. 3.1). Der Hochwasserschutz ist auf kantonaler Ebene in den §§ 9–9b der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei vom 14. Oktober 1992 (HWSchV, LS 724.112) geregelt (vgl. auch Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 1028). Diese Bestimmungen enthalten Regelungen für die – aus den kantonalen Gefahrenkarten (vgl. Naturgefahrenkarten im GIS-Browser) ersichtlichen – Gefahrenbereiche. § 9 HWSchV befasst sich mit planungsrechtlichen Massnahmen bzw. Festlegungen; nach § 9 Abs. 2 HWSchV können die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen ergänzende Vorschriften über Objektschutzmassnahmen erlassen – was vorliegend soweit ersichtlich nicht der Fall ist. Gemäss § 9a HWSchV (Marginale "Objektschutzmassnahmen") weist die Bauherrschaft im Bewilligungsverfahren zur Erstellung oder wesentlichen Änderung von Bauten und Anlagen in Gefahrenbereichen Objektschutzmassnahmen zur Begrenzung des Schadensrisikos nach (Abs. 1; sogenannter "Gebäudeschutznachweis" [vgl. das entsprechende Zusatzformular des AWEL findet sich auf der Website der Baudirektion: [www.zh.ch/de/planen-bauen.html](http://www.zh.ch/de/planen-bauen.html) > Bauvorschriften > Bauen an besonderer Lage > Bauen im Gewässer-, Grundwasser- und Hochwasser-Gefahrenbereich > Bauen im Hochwasser-Gefahrenbereich]). Dabei gelten als wesentliche Änderung von Bauten und Anlagen im Sinn von § 9a Abs. 1 HWSchV bauliche Veränderungen an solchen, welche das Risiko von Hochwasserschäden (insbesondere an Personen oder Sachen) gegenüber dem Ausgangszustand erhöhen (Leitfaden "Gebäudeschutz Hochwasser" des AWEL von April 2017 [nachfolgend: Leitfaden AWEL; ebenfalls unter obengenannter Internetadresse zu finden], S. 8). Gemäss §9a Abs. 2 HWSchV ordnen die Gemeinden mit der baurechtlichen Bewilligung geeignete und angemessene Objektschutzmassnahmen an. Sie sind verpflichtet, die Gefahrenbereiche bei der Erteilung baurechtlicher Bewilligungen zu berücksichtigen (vgl. Fritzsche et al., S. 1028). Im Gebäudeschutznachweis gemäss § 9a Abs. 1 HWSchV ist aufzuzeigen, dass einerseits der Schaden bei einer Überschwemmung nicht grösser wäre als vor dem Neu- bzw. Umbau und andererseits Dritte nicht stärker gefährdet werden (vgl. Leitfaden AWEL, S. 5).

### **E. 5.1.3**

Nach dem Gesagten sind mithin im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bei einem Neu- bzw. Umbau die geplanten Massnahmen betreffend Hochwasserschutz am Gebäude selbst zu prüfen, wie auch, dass ein solches Vorhaben (einschliesslich der geplanten Objektschutzmassnahmen) keine Mehrgefährdung auf Drittgrundstücken zur Folge haben wird.

### **E. 5.2.1**

Mit dem Baugesuch wurde ein Bericht "Hochwasserschutznachweis" des Ingenieurbüros K AG vom 18. März 2021 sowie das Zusatzformular Gebäudeschutz eingereicht (Eingang bei der Baubehörde am 22. März 2021). Im Zusatzformular Gebäudeschutz finden sich die auf den Neubau bezogenen Objektschutzmassnahmen aufgeführt. Gemäss den dortigen Angaben haben die gewählten Massnahmen keine Auswirkungen in Bezug auf andere Gebäude. Der Bericht "Hochwasserschutznachweis" vom 18. März 2021 befasst sich im Wesentlichen mit der Beurteilung der am Neubau projektierten

Gebäudeschutzmassnahmen. Unter Ziffer 8 (a. a. O., S. 12) wird sodann festgehalten, dass durch den vorgesehenen Neubau und die im Gutachten vorgeschlagenen (Objektschutz-)Massnahmen keine massgebenden Auswirkungen auf die Fliesswege der Überflutung der Nachbarparzellen zu erwarten seien.

#### **E. 5.2.2**

Die Baudirektion beurteilte in ihrer Gesamtverfügung vom 12. Mai 2021 die am Neubau geplanten Hochwasserschutzmassnahmen und die Auswirkungen des Bauvorhabens auf Nachbargrundstücke (vgl. Ziff. 1.6.5 Anhang zur Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 [LS 700.6]). Sie kam zum Schluss, das Bauvorhaben verursache keine Mehrgefährdung auf den Nachbargrundstücken. Darin wurde sie, wie erwähnt, von der Vorinstanz mit Rekursentscheid vom 27. Oktober 2022 geschützt.

#### **E. 5.3.1**

Die erwähnte Offenlegung des G-Bachs und der Ausbau der Eindolung durch die Gemeinde im Jahr 2019 wurden im Hinblick auf das Hochwasserschutzziel HQ100 (= Hochwasser mit Eintretenswahrscheinlichkeit von 1 % pro Jahr, welches also statistisch einmal pro 100 Jahre eintritt [zu den Hochwasserkategorien vgl. den Leitfaden AWEL S. 21]) vorgenommen bzw. sind auf ein solches ausgelegt. Der kantonale Richtplan sieht mit Bezug auf den Hochwasserschutz nämlich vor, dass der Schutz in geschlossenen Siedlungen auf ein Hochwasserereignis HQ100 auszurichten ist (Rz. 3.11.1 [Schutzzielmatrix für Hochwasser]; sogenannter Grundschutz [vgl. hierzu Leitfaden AWEL S. 3, 17 und 19, auch zum folgenden Absatz]). Auch der Bericht "Hochwasserschutznachweis" der K AG vom 18. März 2021 geht entsprechend davon aus, dass es zufolge des Ausbaus der Eindolung und den "hydraulisch günstigen" neuen Rechen bei einem Hochwasserereignis bis HQ100 zu keiner Verklauung des Rechens und keiner Ausuferung des G-Bachs kommt. Folglich hätte ein solches Ereignis, wie auch die Vorinstanz erwog, gegenwärtig keine Auswirkungen auf das Baugrundstück und die in Richtung Westen angrenzenden Grundstücke.

#### **E. 5.3.2**

Grundlage für die zu treffenden Hochwasserschutzmassnahmen bilden die von den Kantonen, wie erwähnt, gestützt auf Art. 21 WBV zu erstellenden Gefahrenkarten. Die Hochwasser-Gefahrenkarte bezieht sich auf Hochwasser, sprich Überflutungen durch Wasser, das bereits in ein Gewässer gelangte und von dort wieder austritt. Um gegebenenfalls Hinweise auf weitere Gefährdungen eines Grundstücks zu erhalten, sind zusätzlich jeweils Hinweis karten zu konsultieren, etwa die Karte Oberflächenabfluss (der Oberflächenabfluss ist derjenige Niederschlagsanteil, welcher nach dem Auftreffen auf dem Boden unmittelbar an der Geländeoberfläche abfließt; vgl. Leitfaden AWEL S. 4, 6, 17, 21 f., sowie die weiterführenden Informationen bzw. Angaben in der Legende zur Naturgefahrenkarte). Bezüglich des unterliegenden Nachbargrundstücks Kat.-Nr. 05 ergibt sich aus der Naturgefahrenkarte, wie bereits (oben E. 2 Abs. 5) erwähnt, dass (aktuell) eine mittlere Gefährdung im südlichen Bereich (Drittel) besteht (blauer Bereich), und aus der Wassertiefenkarte HQ300, eine Gefährdung im nämlichen Bereich (Wassertiefe bzw. Wasserstand bis 0,25 m). Der Hinweiskarte Oberflächenabfluss ist hinsichtlich dieses Grundstücks weiter zu entnehmen, dass es nebst Bereichen mit Fliesstiefen von 10–25 cm teilweise auch solche von über 25 cm aufweist, namentlich bei der nordöstlichen Gebäudeseite, bei der südöstlichen Gebäudeseite sowie auf dem westlich unterhalb des

Gebäudes gelegenen Parkplatz. Gemäss den Angaben des AWEL im Mitbericht vom 4. Januar 2023 wird im Rahmen der Revision der Gefahrenkarte "mutmasslich [...] im Vergleich zu heute nur noch ein schmalerer Streifen der Parzelle des Beschwerdeführers betroffen [...] und die Intensität der Gefährdung nur noch gering sein [...] (gelb, Hinweisbereich)".

### **E. 5.3.3**

Das Bauprojekt auf dem hangaufwärts gelegenen Grundstück sieht vor, einen grossen Teil der Grundstücksfläche zu überbauen bzw. versiegeln. Das gilt nebst der Fläche des Gebäudes auch mit Blick auf die Aussentreppen bzw. Treppenabgänge, die – praktisch an den Parzellengrenzen – parallel zu Nord- und Südfassade verlaufen. Gemäss den Baugesuchsunterlagen soll als auf den Neubau bezogene Objektschutzmassnahme das Terrain im Südosten des Baugrundstücks bzw. bei der südöstlichen Hausecke um 25 cm erhöht werden, sodass allfälliges Hochwasser im Fall eines HQ300 – wie im Übrigen auch Oberflächenwasser – künftig umgeleitet, (ausschliesslich) auf der südlich verlaufenden Aussentreppe kanalisiert und über diese vom Baugrundstück weggeleitet wird. Hochwasser (und Oberflächenwasser) soll sich mithin gemäss dem Bauprojekt nicht mehr wie bisher bzw. aktuell über eine grössere Fläche des Baugrundstücks verteilen, sondern über die südliche Aussentreppe und damit einen 1,2 m breiten Korridor kanalisiert vom Baugrundstück abfliessen bzw. weggeleitet werden.

### **E. 5.3.4**

Gemäss einer vom Beschwerdeführer im Rekursverfahren bei der Vorinstanz eingereichten Stellungnahme der L AG vom 29. September 2021 beträgt die Breite des Abflusskorridors aktuell (mindestens) 17 m, diejenige des Treppenabgangs und damit des Abflusskorridors gemäss Bauprojekt lediglich noch 1,2 m. Gemäss den Berechnungen der L AG erhöhen sich durch die Verengung des Abflusskorridors sämtliche massgeblichen Parameter des abfliessenden Wassers beim Ende der Wiese bzw. Treppe (auf dem Baugrundstück), mithin beim Auftreffen auf die F-Strasse bzw. den Wendeplatz: Die Fliessgeschwindigkeit verdreifache sich (von 1,9 m/s auf 5,9 m/s), während sich die Fliesstiefe beinahe verfünffache (von 3 cm auf 14 cm) und die Intensität des Abflusses (Fließgeschwindigkeit \* Fliesstiefe) von 0,06 m<sup>2</sup>/s auf 0,82 m<sup>2</sup>/s erhöhe. Die Fliessgeschwindigkeit von 5,9 m/s stelle, so die Beurteilung seitens der L AG, eine gegenüber der jetzigen Situation bei einem HQ300 massgebliche Erhöhung der Gefährdung und des Risikos für benachbarte Dritte dar. Insbesondere der Unterlieger der Bauparzelle, mithin der Beschwerdeführer, habe aufgrund der Fliessgeschwindigkeit und des nicht mehr flächigen, sondern sehr konzentrierten Abflusses mit Erosionsschäden zu rechnen. Dasselbe Gefährdungsbild zeige sich beim Oberflächenabfluss, welcher ebenfalls auf der Treppe kanalisiert werde, statt über die bisherige grosszügige Abflussbreite zu verfügen. Die Intensität des Abflusses erhöhe sich im erwähnten Rahmen und mit ihr bei einer Überschwemmung auch die Schadenwirkung von schwacher zu mittlerer Intensität. Der Einschätzung der L AG zufolge führe die Kanalisierung des gesamten Hochwasserabflusses auf der geplanten Treppe zu einer lokalen Mehrgefährdung und einem lokalen Risikoanstieg für die Unterlieger der Bauparzelle. Dieses Resultat ergebe sich bei einer teilweisen Verklauung des Rechens bei der Eindolung an der H-Strasse und einem angenommenen Abfluss von 1 m<sup>3</sup>/s. Von einer solchen teilweisen Verklauung und einem Abfluss von 0,5–1 m<sup>3</sup>/s im Fall eines HQ300 geht auch der Hochwasserschutznachweis der K AG vom 18. März 2021 aus. Die Vorinstanz geht ihrerseits im Fall eines HQ300 von einer bei einer Realisierung des

Bauvorhabens gegenüber heute deutlich erhöhten Fliessgeschwindigkeit des über die Haustreppe abfliessenden und auf dem Wendeplatz ausströmenden Hochwassers von knapp 6 m/s aus.

#### **E. 5.3.5**

Das Bauvorhaben bewirkte gegenüber der aktuellen Situation damit eine Änderung dergestalt, dass im Fall eines Hochwasserereignisses >HQ100 bzw. eines teilweisen Austretens des G-Bachs dieser Teil des Wassers konzentriert und damit wuchtig(er) auf den Wendehammer treffen würde, während bei der gegenwärtigen Ausgangslage das Wasser breiter bzw. verteilt und dadurch mit geringerer Fliessgeschwindigkeit auf die F-Strasse treffen würde. Zu diesem Schluss kam auch die Vorinstanz, welche erwog, aufgrund der Akten sei davon auszugehen, dass bei einer Realisierung des Bauvorhabens das ausserhalb der Dole ablaufende Wasser im Fall eines HQ300 direkt über die südliche Haustreppe und damit schneller und direkter als heute über das Baugrundstück auf den Kehrplatz abflüsse, und es daher vergleichsweise weniger lang dauern dürfte, bis das Hochwasser den Kehrplatz, das übrige Endstück der F-Strasse, den Fussweg und den südlichen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 05 überflute. Indes befand sie, die nachteiligen Auswirkungen auf das Nachbargrundstück blieben gering. Denn unabhängig von der gegenüber heute deutlich erhöhten Fliessgeschwindigkeit des über die Haustreppe abfliessenden Hochwassers ströme dieses im Südwesten des Wendeplatzes aus, von wo es zunächst teilweise in die Strassenentwässerung abfliessen und im Übrigen auf der beinahe flachen F-Strasse Richtung Norden ausfächern werde. Allfällige Erosionsschäden durch Hochwasser würden demzufolge "in erster Linie auf dem Wendeplatz und der F-Strasse" entstehen, auf welche "das Wasser zuerst wuchtig abströmt", und nicht auf dem Nachbargrundstück Kat.-Nr. 05, welches zudem durch einen Stellriemen und ein Geländer am Rande des Wendeplatzes zumindest teilweise von der zerstörenden Wirkung des abfliessenden Wassers einschliesslich mitgeführten Gerölls geschützt sei. Der Hauptunterschied zur heutigen Situation liege daher, so die Vorinstanz, folglich darin, dass es "vergleichsweise schneller" zu einer Überschwemmung des Kehrplatzes und des übrigen Endes der F-Strasse, des Fusswegs und des Grundstücks Kat.-Nr. 05 kommen werde. Die nachteiligen Auswirkungen auf die hangabwärts liegenden Nachbargrundstücke einschliesslich das Grundstück des Beschwerdeführers blieben jedoch gering, weil diese Grundstücke gegenwärtig durch ein Hochwasser HQ300 (nur unwesentlich) später, aber im selben Ausmass überflutet würden.

#### **E. 5.3.6**

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers verfügt die Vorinstanz als Fachgericht über die nötigen Kenntnisse, um entsprechende Fragestellungen sachkompetent zu beurteilen. Dass das Hochwasser auch bei einer Realisierung des Bauvorhabens nach dem Ausströmen auf dem Wendeplatz zunächst teilweise in die Strassenentwässerung abfliessen und im Übrigen auf der F-Strasse ausfächern würde, erweist sich als nachvollziehbar und überzeugend. Hiervon geht im Übrigen auch das AWEL in seinem Mitbericht vom 20. September 2021 aus. Dasselbe gilt für die Einschätzung, dass die Auswirkungen auf das Nachbargrundstück letztlich praktisch dieselben sein dürften, gegebenenfalls mit etwas weniger zeitlicher Verzögerung, wie bei der gegenwärtigen Ausgangslage. Der vom Beschwerdeführer beigezogene Ingenieur wendet in einer als Beschwerdebeilage eingereichten E-Mail vom 22. November 2022 ein, dass Hochwasser ein Schlammwasser mit Geschiebe und Treibholz darstelle, welches sogleich alle Einläufe in die

Strassenentwässerung verstopfe. Ein Abfliessen in die Strassenentwässerung sei daher nicht möglich. Diese sei bei Starkniederschlagsereignissen sowieso überlastet und könne kein zusätzliches Wasser abführen. Dies wäre indes auch aktuell der Fall, was der Beschwerdeführer verkennt; ein durch das Bauvorhaben bewirkter Unterschied bzw. eine Mehrgefährdung wäre bzw. ist insofern nicht auszumachen. Dass allfällige Erosionsschäden in erster Linie auf der Strassenparzelle Kat.-Nr. 07 bzw. dem Wendeplatz, wo es zunächst auftreten würde, und der F-Strasse entstehen würden und nicht auf dem Grundstück Kat.-Nr. 05, erscheint ebenfalls überzeugend. Gemäss der Einschätzung des vom Beschwerdeführer beigezogenen Ingenieurs führten die Erosionsschäden auf dem Wendeplatz zu einem "massiven Wassereintrag in den Untergrund". Dadurch sei die Geländebruchsicherheit einer auf der Parzelle Kat.-Nr. 05 befindlichen Stützkonstruktion (Ribbert-Mauer bzw. -Wand) nicht mehr gewährleistet. Komme es nicht zu Erosionsschäden auf dem Wendeplatz, so ströme das Wasser konzentriert(er) und mit wesentlicher höherer Fliessgeschwindigkeit als heute über die Stützkonstruktion, was an deren Fuss zu einer Unterspülung des Fundaments führe. So oder anders sei also die bestehende Stützkonstruktion durch das Bauvorhaben im Fall eines HQ300 gefährdet. Die gegenüber heute erhöhte Wasserfracht führe somit zu Schäden auf dem Grundstück Kat.-Nr. 05. Diesbezüglich fällt in Betracht, dass auf dem Wendeplatz auftreffendes Wasser durch dieses Auftreffen grundsätzlich abgebremst und ein auf der anderen Seite des Wendeplatzes abfliessender Teil des Wassers insofern nicht mit derselben Geschwindigkeit und folglich Intensität weiterfliessen und auf das Grundstück Kat.-Nr. 05 treffen würde wie am Ende der Wiese bzw. beim Treppenabgang (auf welchen Ort sich die Berechnungen des Ingenieurbüros beziehen [vgl. hierzu oben E. 5.3.3 Abs. 2]). Sodann kommt insoweit auch dem Stellriemen auf der westlichen Seite des Wendehammers bzw. an der Grenze zum Grundstück Kat.-Nr. 05 eine zusätzlich abbremsende und umleitende und damit schützende Funktion zu. In diesem Zusammenhang erscheint bedeutsam, dass der Stellriemen Menge und Wucht bzw. Intensität des abfliessenden Wassers jedenfalls abzuschwächen vermöchte. Allfällige Erosionsschäden auf der F-Strasse wären im Rahmen des Strassenunterhalts durch das strassenunterhalts- bzw. baupflichtige Gemeinwesen, hier grundsätzlich die Gemeinde, zu beheben (vgl. §§ 6 und 25 f. des Strassengesetzes vom 27. September 1981 [LS 722.1]).

#### **E. 5.3.7**

Der Schluss der Vorinstanz, das Bauvorhaben sei zu Recht auch unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes für bewilligungsfähig erachtet worden, ist damit nicht zu beanstanden.

#### **E. 6**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 7**

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihm bei diesem Ausgang von vornherein nicht zu (vgl. § 17 Abs. 2 f. VRG). Vielmehr ist er zu verpflichten, der privaten Beschwerdegegnerin eine angemessene solche auszurichten. Bezüglich des Entschädigungsantrags des Beschwerdegegners 2 fällt in Betracht, dass die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Entschädigung des Gemeinwesens vorliegend nicht erfüllt sind (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 50 ff. mit Hinweisen).

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