

AR GVP 30/2018, Nr. 3724

Baubewilligungsverfahren. Rekurslegitimation. In der Regel wird die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu 100 m befinden, bejaht. Erst bei grösseren Distanzen muss eine konkrete Beeinträchtigung glaubhaft gemacht werden. Die Legitimation der Direktanstösser wurde im vorliegenden Fall von der Vorinstanz zu Unrecht verneint.

Urteil des Obergerichts, 4. Abteilung, 20.12.2018, O4V 18 17

Aus den Erwägungen:

5. Gemäss Art. 111 Abs. 1 BauG ist zu Einsprachen und Rekursen nach diesem Gesetz befugt, wer durch den angefochtenen Gegenstand berührt ist und ein eigenes schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderungen hat. Nach Art. 33 Abs. 3 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) gewährleistet das kantonale Recht gegen Nutzungspläne und raumplanerische Verfügungen (z.B. Baubewilligungen gemäss Art. 22 RPG) die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Ferner schreibt Art. 111 des Bundesgerichtsgesetzes (BGG, SR 173.110) die Einheit des Verfahrens vor: Wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist, muss sich am Verfahren vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei beteiligen können (Art. 111 Abs. 1 BGG); die unmittelbare Vorinstanz des Bundesgerichts muss grundsätzlich mindestens die Rügen nach den Art. 95-98 BGG prüfen können (Art. 111 Abs. 3 BGG). Aus diesen Bestimmungen ergibt sich, dass die kantonalen Behörden die Rechtsmittelbefugnis nicht enger fassen dürfen, als dies für die Beschwerde an das Bundesgericht vorgesehen ist (vgl. BGE 136 II 281 E. 2 S. 283 f.; Urteil des Bundesgerichts 1C_379/2008 vom 12. Januar 2009 E. 3.2 mit Hinweisen).

Will ein Nachbar eine baurechtliche Bewilligung anfechten, genügt die Behauptung allein, er sei von den Folgen der Baubewilligung betroffen, nicht, um die Beschwerdebefugnis zu begründen. Vielmehr müssen aufgrund des konkreten Sachverhalts das besondere Berührtsein und das schutzwürdige Interesse glaubhaft erscheinen. Liegt die besondere Beziehungsnähe in räumlicher Hinsicht vor, braucht das Anfechtungsinteresse jedoch nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die von der beschwerdeführenden Person als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird (Urteil des Bundesgerichts 1C_236/2010 vom 16. Juli 2010 E. 1.4). Der Nachbar kann mithin die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, so dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht. Nicht zulässig ist hingegen das Vorbringen von Beschwerdegründen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird (BGE 133 II 249 E. 1.3.2).

Bei Bauvorhaben dient in der Praxis die räumliche Distanz zu diesem als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit. Das Beschwerderecht wird in der Regel anerkannt, wenn die Liegenschaft des Nachbarn unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird (BGE 121 II 171 E. 2b mit Hinweisen; AEMISEGGER/HAAG, Kommentar zum RPG, 2010, N. 57 ff. zu Art. 33 RPG). Nach der neusten Rechtsprechung des Bundesgerichts wird in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden, bejaht. Erst bei grösseren

Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden (BGE 140 II 214 E. 2.3; Urteil des Bundesgerichts 1C_340/2017 vom 25. Juni 2018 E. 1.2.2).

5.1 Die Beschwerdeführer bewohnen das Wohnhaus Assek. Nr. 004, welches lediglich 10 m vom bestehenden Sitzplatz bzw. der geplanten Baute entfernt liegt. Zur gemeinsamen Parzellengrenze in der Strassenmitte weist das Bauvorhaben lediglich einen Abstand von rund 5.3 m auf. Der streitbetroffene Sitzplatz ist zudem von der Parzelle Nr. 003 aus mindestens im Bereich der Strasse und des Vorplatzes sichtbar. Daran vermag auch die bestehende Hecke gegenüber dem Sitzplatz nichts zu ändern, zumal deren Weiterbestand insbesondere im Hinblick auf allfällige Rechtsnachfolger der Beschwerdeführer keinesfalls gesichert ist. Da die besondere Betroffenheit gemäss Bundesgericht erst dann glaubhaft gemacht werden muss, wenn die Distanz zum streitbetroffenen Grundstück mehr als 100 m beträgt, waren die Beschwerdeführer bereits aufgrund dieser räumlichen Nähe zur Rekurerhebung legitimiert. Massgebend ist bei der gegebenen räumlichen Nähe allein, dass die vorgebrachten Rügen geeignet sind, das Bauvorhaben zu verhindern (Urteil des Bundesgerichts 1C_236/2010 vom 16. Juli 2010 a.a.O.). Dies trifft zweifelsfrei auf die von den Beschwerdeführern vorgebrachten Rügen zu, womit der praktische Nutzen des Rekurses (und der Einsprache) gegeben war. Daher kann es im konkreten Fall keine Rolle spielen, ob die Aussicht der Beschwerdeführer durch das Bauvorhaben effektiv tangiert wird oder nicht. Diesbezüglich scheint die Vorinstanz zudem verkannt zu haben, dass die Beschwerdeführer auch die Verletzung von Bauvorschriften rügten (Niveaupunkt, Gebäudehöhe, Abstand zur grenzbildenden Strasse), welche nicht zuletzt auch eine nachbarschützende Funktion aufweisen (MARTIN BERTSCHI, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, N. 56 zu § 21 VRG). Infolgedessen lässt sich nicht in Abrede stellen, dass die Beschwerdeführer in höherem Ausmass als ein beliebiger Dritter oder die Allgemeinheit vom Bauvorhaben betroffen sind.

5.2 In Anbetracht der neusten bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann die Legitimation der Beschwerdeführer demzufolge nicht verneint werden, woran auch die erstmals im Beschwerdeverfahren vorgebrachten Einwände des Beschwerdegegners keine Ausnahme zu rechtfertigen vermögen. Die Rechtsprechung des Bundesgerichts erscheint zwar in Bezug auf Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ziemlich grosszügig und birgt auch ein gewisses Missbrauchspotential von ungerechtfertigten Bauverzögerungen. Dennoch erscheint diese nicht als unangemessen, da bei erhöhten Legitimationsanforderungen der Nachbarn das Risiko bestünde, dass Bewilligungen rechtlich umstrittener Bauvorhaben weitgehend einer Kontrolle durch die übergeordneten Instanzen entzogen wären.