

## *Bauwesen - KGE (öffentlichrechtliche Abteilung) A1 14 304 vom 17. April 2015*

### **Beschwerdelegitimation des Nachbarn**

- Ein Beschwerdeführer muss über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügen und durch den angefochtenen Entscheid stärker betroffen sein als die Allgemeinheit (E. 5.2).
- Bei Distanzen vom mehr als 100 m zum Baugrundstück muss der Beschwerdeführer seinen praktischen tatsächlichen Nutzen darlegen (E. 5.3).
- Der Beschwerdeführer kann die angebliche Gefahr, seine Hotel-Parkplätze könnten durch die Besucher der Sport- und Freizeitarena benützt werden, welche über 600 m entfernt ist, nicht glaubhaft machen (E. 6.3).

### **Qualité pour recourir du voisin**

- Le recourant doit se trouver dans un rapport étroit avec l'objet du litige et être touché par la décision attaquée dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés (consid. 5.2).
- Le voisin installé à plus de 100 m d'un projet de construction doit démontrer son intérêt pratique à recourir (consid. 5.3).
- L'existence d'un risque que des places de parc d'un hôtel soient utilisées par les clients d'une installation de sports et de loisirs n'est pas vraisemblable compte tenu de la distance de 600 m qui sépare les lieux (consid. 6.3).

### **Erwägungen**

(...)

**5.** Der Beschwerdeführer bringt vor, dass er zwar nicht gegen den Bau eines Einfamilienhauses in der A. einsprechen könne, weil er nicht mehr als alle anderen in dieser Distanz von 600 m wohnenden Eigentümer betroffen sei, es aber beim Bau einer Eventhalle mit einer Kapazität von 2500 bis 5000 Sitzplätzen und folglich mit einem Parkplatzbedarf von 1000 und mehr Parkplätzen anders aussehe: Als Mitinhaber des zweitnächsten und zweitgrössten zentralen Parkhauses, der für die Bewirtschaftung des Hotels mit 75 000 Übernachtungen pro Jahr verantwortlich sei, sei er auf die koordinierte Bewirtschaftung aller relevanten Parkflächen angewiesen. Das Verkehrskonzept der Gemeinde zeige auf, dass sogar weiter entfernte Parkhäuser und Parkflächen genutzt werden sollten und dass somit sein Interesse gegeben sei, weil kein Privater im Zentrum von C. nur annähernd so viele Parkplätze bewirtschaftete.

Der Beschwerdeführer argumentiert in der Beschwerde, seine Legitimation, die ihm vor der Vorinstanz abgesprochen worden ist, sei gegeben. Nachfolgend ist zu prüfen, ob der angefochtene Entscheid seinen Rügen standhält oder ob die Vorinstanz zu Unrecht nicht auf seine Verwaltungsbeschwerde eingetreten ist.

**5.1** Gemäss Art. 33. Abs. 3 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) gewährleistet das kantonale Recht gegen Verfügungen betreffend die Raumplanung die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlichrechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Dies ergibt sich auch aus Art. 111 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110), wonach sich die zur Beschwerde an das Bundesgericht berechnete Person vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei am Verfahren beteiligen können muss. Abs. 3 der Bestimmung verlangt, dass die unmittelbare Vorinstanz des Bundesgerichts mindestens die Rügen nach den Artikeln 95-98 BGG prüfen können muss. Daraus resultiert, dass das Beschwerderecht vor den kantonalen Instanzen mindestens demjenigen vor Bundesgericht entsprechen muss; die kantonalen Behörden dürfen die Beschwerdelegitimation nicht enger fassen, als dies für die Beschwerde an das Bundesgericht vorgesehen ist, sind jedoch frei, sie weiter zu fassen (BGE 135 II 145 E. 5 mit Hinweisen; 137 II 30 E. 2.2.1; 138 II 162 E. 2.1.1; Urteile des Bundesgerichts 1C\_193/2013 vom 4. Dezember 2014 E. 2.2 mit Hinweis; 1C\_839/2013 vom 20. März 2013 E. 3.1 mit Hinweis).

**5.2** Gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlichrechtlichen Angelegenheiten berechnigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Nichts anderes ergibt sich aus der entsprechenden kantonalen Rechtsgrundlage, wonach zur Beschwerde berechnigt ist, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat (Art. 44 Abs. 1 lit. a VVRG), und von der Möglichkeit, vor der untern Instanz zu handeln, Gebrauch gemacht hat (Art. 44 Abs. 2 VVRG e contrario).

Verlangt ist somit neben der formellen Beschwer, dass der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht (Urteil des Bundesgerichts 1C\_193/2013 vom 4. Dezember 2014 E. 2.1 mit Hinweisen). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung bedarf es eines besonderen berührt Seins des Beschwerdeführers im Sinne einer direkten Betroffenheit durch den angefochtenen Entscheid, die ihn stärker betrifft als die Allgemeinheit (Urteil des Bundesgerichts 1C\_839/2013 vom 20. März 2014 E. 4 mit Hinweisen). Ein schutzwürdiges Interesse wird sodann angenommen, wenn der Beschwerdeführer die tatsächliche oder rechtliche Situation durch den Ausgang des Verfahrens beeinflussen kann, beispielsweise indem er wirtschaftliche, ideelle, materielle oder anders geartete Nachteile abwendet (BGE 133 II 353 E. 3 mit Hinweisen; Peter Hänni, Planungs- Bau und besonderes Umweltrecht, 5. A., Bern 2008, S. 542 f.). Nicht zulässig ist das Vorbringen von Beschwerdegründen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass dem Beschwerdeführer im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht (Urteil des Bundesgerichts 1C\_193/2013 vom 04. Dezember 2014 E. 2.1; BGE 137 II 30 E. 2.2.3, je mit Hinweisen).

**5.3** Für die Beurteilung der Beschwerdebefugnis eines Nachbarn ist die räumliche Nähe seines Grundstücks oder Mietobjekts zum umstrittenen Bauvorhaben ein Kriterium, wobei es nicht auf abstrakt bestimmte Distanzwerte ankommt (BGE 136 II 281 E. 2.3.1; Urteile des Bundesgerichts 1C\_56/2011 vom 15. Juni 2011 E. 2.3; 1C\_236/2010 vom 16. Juli 2010 E. 1.4; je mit Hinweisen). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wird die Legitimation des Nachbarn regelmässig bis zu einem Abstand von ungefähr 100 m bejaht (Urteil des Bundesgerichts 1C\_346/2011 vom 1. Februar 2012 E. 2.3 mit Hinweisen). Entscheidend ist dabei nicht die räumliche Nähe, sondern die daraus herrührende besondere Betroffenheit, weshalb auch bei grösserer Entfernung ein Beschwerderecht anerkannt wird, wenn von einer geplanten Baute mit Sicherheit oder grosser Wahrscheinlichkeit Immissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht usw.) ausgehen, welche die Nachbarn beeinträchtigen (Urteil des Bundesgerichts 1C\_839/2013 vom 20. März 2014 E. 4 mit Hinweisen). Dabei ist die Beschwerdelegitimation immer an das Vorliegen eines praktischen tatsächlichen Nutzens geknüpft (vgl. BGE 137 II 30 E. 2.2.3;

Urteile des Bundesgerichts 1C\_411/2014 vom 9. Januar 2015 E. 2.1.1 und 2.1.2; 1C\_2/2015 vom 9. Januar 2015 E. 4; je mit Hinweisen; 1C\_839/2013 vom 20. März 2014 E. 5.1). Im Bauverfahren kann der Beschwerdeführer daher nur die Überprüfung des Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht (BGE 133 II 249 E. 1.3.2; 1C\_193/2013 vom 4. Dezember 2014 E. 2.1; je mit Hinweisen).

**6.** Im vorliegenden Fall beträgt die Entfernung zwischen der Grundparzelle Nr. xxx1, die aus mehreren Stockwerkeinheiten besteht, an denen neben weiteren Eigentümern auch der Beschwerdeführer dinglich berechtigt ist und der Bauparzelle Nr. xxx2 ungefähr 640 m. Das Bauvorhaben liegt demnach ausserhalb der Distanz, bei der regelmässig ohne nähere Prüfung eine besondere Betroffenheit des Nachbarn angenommen wird (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_346/2011 vom 1. Februar 2012 E. 2.3 mit Hinweisen). Es ist daher in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse zu prüfen, ob der Beschwerdeführer legitimiert war, den Baubewilligungsentscheid anzufechten.

**6.1** Der Beschwerdeführer behauptet ein Interesse zu besitzen, weil sich die geplante Sport- und Freizeitarena in der Nähe des Parkhauses des Hotels B. befindet, dessen Mitinhaber er sei. Das Parkhaus des Hotels B. sei das zweitnächste und zweitgrösste zentrale Parkhaus. Wer als Privater rund 300 unterirdische Parkplätze erstellen müsse, habe das Recht zu verlangen, dass die Gemeinde ihrerseits geplante Nutzungen und notwendige Parkplätze ausweise, umso mehr als er angesichts der Auswirkungen einer Eventhalle als Betreiber eines Hotels samt Parkplätzen direkt betroffen sei.

**6.2** Nach einer älteren Rechtsprechung ging das Bundesgericht davon aus, dass die kantonalen und kommunalen Bestimmungen über die Anzahl der Parkplätze, die für ein bestimmtes Grundstück oder Bauvorhaben erforderlich sind, ausschliesslich im öffentlichen Interesse liegen würden; es solle das Strassen- und Trottoirgebiet vom ruhenden Verkehr freigehalten und ein ungehinderter Fahrzeug- und Fussgängerkehr garantiert werden (Urteil des Bundesgerichts 1A.31/2000 vom 21. Juli 2000 E. 3b; BGE 107 Ia 72 E. 2a/b). Da diese Bestimmungen keinerlei Interessen der Nachbarn schützen würden, sprach das Bundesgericht dem Nachbarn die Legitimation

zur Anfechtung der Baubewilligung ab. Diese Rechtsprechung ist dahingehend geändert bzw. präzisiert worden, dass das Bundesgericht heute dem Nachbarn die Legitimation zur Überprüfung des Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze zuspricht, die sich rechtlich oder tatsächlich auf seine Stellung auswirken können (BGE 137 II 30 E. 2.2.3 mit Hinweisen). Demnach ist die Legitimation auch dann zu bejahen, wenn sich der Nachbar auf die Verletzung von Bestimmungen beruft, die neben der Wahrung öffentlicher Interessen auch den Schutz der Nachbarn bezwecken (Entscheid des Verwaltungsgerichts Zürich VB.2008.00051 vom 10. Juli 2008 E. 3.1). Insofern kann ein Nachbar sich auf entsprechende kantonale und kommunale Parkplatzvorschriften berufen, wenn er gleichzeitig glaubhaft darlegt, dass sich die Nichteinhaltung der Bestimmungen auf seine rechtliche oder tatsächliche Situation auswirkt und insofern ein Nutzen an der dahingehenden Änderung bzw. Aufhebung der Baubewilligungsverfügung dartut (Entscheid des Verwaltungsgerichts Zürich VB.2013.00118 vom 19. September 2013 E. 2.2.1 mit Hinweisen). Da den betreffenden Bestimmungen keine unmittelbare nachbarschützende Funktion zukommt, muss der Beschwerdeführer sein Anfechtungsinteresse im Einzelnen darlegen.

**6.3** Der Beschwerdeführer hat keine entsprechende Rechtsverletzung gerügt und legt nicht hinreichend dar, inwiefern er durch das geplante Bauvorhaben mehr betroffen sein soll als die Allgemeinheit, indem er glaubhaft ausführen würde, es bestehe die Gefahr, dass die eigenen Parkplätze durch die Besucher der Sport- und Freizeitarena benützt würden (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich VB.2013.00118 vom 19. September 2013 E. 2.2.2). Vielmehr rügt er in allgemeiner Weise eine mangelhafte Koordination der Bewirtschaftung aller relevanten Parkflächen im Zentrum C. Abgesehen davon, dass der Beschwerdeführer vorab ein Interesse der D. AG dartut und nicht eigene private Interessen, ist nicht ersichtlich, inwiefern der Baubewilligungsentscheid bezüglich der Parkplatzanlage des Hotels ein besonderes berührt Sein zu verursachen vermag: Wie der Beschwerdeführer selbst ausführt, stehen die fraglichen Parkplätze im Privateigentum. Es besteht keine Pflicht, diese privaten Parkplätze bei grösseren Anlässen in der Sport- und Freizeitarena der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, unabhängig davon, wie viele Besucher ein Anlass anzieht. Entgegen der Darstellung des Beschwerdeführers benennt das Verkehrsgutachten Sport- und Frei-

zeitarena E. vom 23. April 2013/korr. 30. April 2013 die Parkflächen des Hotels B. auch nicht als relevante Parkmöglichkeit bei Events in der Halle, sondern listet öffentliche Parkhäuser und Parkflächen auf (namentlich PH F., PH G., PP H. und die Parkplätze beim Schwimmbad). Die Begründung, dass Besucher von Veranstaltungen in der Sport- und Freizeitarena die Parkplätze des Hotels in Anspruch nehmen könnten, ist nicht überzeugend, denn es kann durch entsprechende Vorkehrungen (z.B. Schranke mit Ticketausgabe) verhindert werden, dass „Nicht-Hotelbesucher“ kostenlos Hotelparkplätze in Anspruch nehmen können. Das öffentliche Baurecht ist nicht dazu bestimmt, unerlaubtes Parkieren auf Privatgrund zu verhindern, hierfür stehen andere Rechtsbehelfe zur Verfügung, z.B. der Erlass eines richterlichen Verbotes zur Benützung fremden Grundeigentums durch Unberechtigte (BGE 107 Ia 72 E. 2b).

**6.4** Soweit der Beschwerdeführer vorbringt, er habe ein Interesse daran, dass das gesamte Verkehrs- und Parkkonzept der Gemeinde abgesprochen und optimiert werde und dass die Gemeinde ihrerseits geplante Nutzungen und notwendige Parkplätze ausweise, ist er nicht zu hören; denn hierbei handelt es sich um Angelegenheiten, die rein öffentliche Interessen betreffen, im dafür vorgesehenen Verfahren zu rügen sind und damit nicht um Vorbringen, die dem Beschwerdeführer im Falle des Obsiegens einen direkten Vorteil bringen würden (vgl. Art. 26 Abs. 1 lit. b - c und lit. g des Strassengesetzes vom 3. September 1965 [StrG; SGS/VS 725.1]; Urteil des Bundesgerichts 1C\_193/2013 vom 4. Dezember 2014 E. 2.1; BGE 137 II 30 E. 2.2.2, je mit Hinweisen).

Dasselbe gilt für die Behauptung, die geplante Sport- und Freizeitarena verfüge nicht über eine hinreichende Lüftung: Diese Frage betrifft ein rein öffentliches Interesse, nämlich die Sicherheit und Gesundheit der Besucher. Es ist kein unmittelbarer Nutzen ersichtlich, den eine Anpassung oder Überarbeitung des Verkehrs- und Parkplatzkonzepts oder der Belüftungsanlage dem Beschwerdeführer bringen könnte. Der Vorteil einer grösseren Anzahl Parkplätze bzw. eines anderen Verkehrskonzepts oder einer verbesserten Lüftungsanlage wäre für den Beschwerdeführer nicht grösser als für die Allgemeinheit.