

**06/07 37 Baurecht. Art. 14a Abs. 2, Art. 17 Abs. 2, Art. 21 Abs. 1 BauG. Art. 21, Art. 45 Abs. 2 BZO Schattdorf. Garagenvorplätze müssen mindestens eine Tiefe von 5 Metern aufweisen. Diese Bestimmung gilt unabhängig von einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit. Die öffentliche Verkehrsanlage darf nicht versperrt werden. Verkehrsflächen sind öffentlich, wenn sie nicht ausschliesslich privatem Gebrauch dienen. Nichtbewilligung einer Garage, wozu ein Tor zum Abschluss gehört. Durch den Vorplatz vor der Garage würde die Zufahrt zur nachbarlichen Liegenschaft in Anspruch genommen. Ausnahmebewilligung? Die Ausnahmebewilligung bezweckt, im Einzelfall Härten und offensichtlich ungewollte Wirkungen zu beseitigen, die mit dem Erlass der Regel nicht beabsichtigt waren. Die Ausnahmebewilligung darf dagegen nicht eingesetzt werden, um generelle Gründe zu berücksichtigen, die sich praktisch immer anführen liessen, weil auf diesem Wege das Gesetz selber abgeändert würde. Dass durch die Anwendung von Art. 17 Abs. 2 BauG und Art. 45 Abs. 2 BZO Schattdorf einem Bauherren verunmöglicht werden kann, auf der Grundstücksgrenze eine Garage zu erstellen, ist keine ungewollte Härte des Gesetzes, sondern entspricht vielmehr dem Sinn der Bestimmungen. In concreto würde ein auf dem Garagenvorplatz abgestelltes Fahrzeug die Durchfahrt zur nachbarlichen Liegenschaft versperren oder zumindest erheblich erschweren. Eine abgeschlossene Garage würde das Risiko erhöhen, dass vor dem geschlossenen Gebäude Fahrzeuge abgestellt würden.**

Obergericht, 13. Juli 2006, OG V 06 4 (siehe Nr. 15)

#### **Aus den Erwägungen:**

6. Was die Anwendung der Vorschriften der BZO Schattdorf und des BauG betrifft, ist der angefochtene Entscheid nicht zu beanstanden.

a) Ausfahrten, Einfriedungen, Garagenvorplätze, Reklamen, Abstellplätze, Pflanzungen, Aufschüttungen usw. dürfen gemäss Art. 45 Abs. 2 BZO Schattdorf die Verkehrssicherheit auf Zufahrten und anliegenden Strassen nicht beeinträchtigen, auch wenn es sich dabei um nichtöffentliche Strassen handelt. Garagenvorplätze müssen mindestens eine Tiefe von fünf Metern aufweisen. Letztere Vorschrift besteht gemäss dem Wortlaut unabhängig von einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit. Diese Bestimmung entspricht Art. 17 Abs. 2 BauG, wonach Ausmündungen und Ausfahrten auf öffentliche Verkehrsanlagen so zu gestalten sind, dass sie den Verkehr nicht gefährden. Garagenvorplätze und andere Abstellplätze sind so anzulegen, dass Fahrzeuge darauf Platz haben, ohne die öffentliche Verkehrsanlage in Anspruch zu nehmen. Wiederum gilt letztere Vorschrift gemäss Wortlaut auch ohne Verkehrsgefährdung. Ein Garagenvorplatz darf m.a.W. nicht auf eine öffentliche Verkehrsanlage zu liegen kommen. Das ist verständlich, weil sonst die öffentliche Verkehrsanlage versperrt würde. Verkehrsflächen sind öffentlich, wenn sie nicht ausschliesslich privatem Gebrauch dienen (Art. 21 Abs. 1 BauG). Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers geht es bei diesen Vorschriften nicht nur um eine Beobachtungsdistanz gemäss Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute, welche dem Obergericht auch nicht vorliegen.

b) Wie auf dem bei den Akten liegenden Auszug aus dem Zonenplan Schattdorf ersichtlich ist, würde das Garagentor an eine (namenlose) Strasse zu liegen kommen, welche gemäss Vorinstanz den "A" erschliesst. Die Strasse liegt auf dem Grundstück X, welches der Bürgergemeinde gehört. Diese Strasse wird gemäss Beschwerdeführer nur wenig genutzt. Wie aus dem Zonenplan und den ebenfalls bei den Akten liegenden Fotos vom Herbst 2001 ersichtlich ist, führt aber auch die Zufahrt zum Grundstück Y über die Strasse zum A. Die Strasse auf der Parz. X dient also nicht allein dessen Eigentümerin, sondern auch den Bewohnern und Besuchern der Liegenschaft Y und ist schon deshalb als öffentlich zu qualifizieren. Deren Zufahrt würde durch den Vorplatz vor einer Garage auf dem Grundstück des Be-

schwerdeführers in Anspruch genommen. Eine Garage, wozu ein Tor zum Abschluss gehört, wurde deshalb zu Recht nicht bewilligt.

c) Daran ändert nichts, dass die Bürgergemeinde Schattdorf als Eigentümerin der Parz. X dem Beschwerdeführer die privatrechtliche Berechtigung erteilen will, den Platz vor dem Unterstand zu benützen. Der Beschwerdeführer verneint selbst, dass er das Auto dort abstellen darf. Gerade dies zu verhindern, bezweckt auch das Verbot des Garagenvorplatzes auf öffentlichen Verkehrsflächen.

d) Vollkommen irrelevant ist, ob die Bewohner und Besucher der Parz. Y die Strasse auf der Parz. X vor- oder rückwärts befahren.

e) Dass neben dem Grundstück ein Parkplatz direkt an der B liege, deutet nicht auf eine rechtswidrige Praxis der Schattdorfer Baubewilligungsbehörden hin, weil anders als für Garagen für Parkplätze ein zusätzlicher Vorplatz nicht erforderlich ist.

7. Die Vorinstanz hat auch geprüft, ob das Garagentor mit einer Ausnahmewilligung erlaubt werden könnte.

a) Nach Art. 21 BZO Schattdorf kann in der Baubewilligung von der Einhaltung einzelner Bauvorschriften nach Kapitel D dispensiert werden, sofern die Härte, die bei der Anwendung der betreffenden Vorschrift für den Bauherrn resultieren würde, in keinem vernünftigen Verhältnis zu den öffentlichen Interessen steht, die mit der fraglichen Bauvorschrift gestützt werden sollen und der Verzicht auf die Anwendung der Bauvorschrift nicht für die Nachbarn unzumutbare Beeinträchtigungen zur Folge hat. Gemäss Art. 14a Abs. 2 BauG können aus wichtigen Gründen mit der Baubewilligung Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften gewährt werden, wenn es das öffentliche Interesse gestattet und keine überwiegenden Interessen der Nachbarn verletzt werden.

b) Wie die Vorinstanz ausführt, bezweckt eine Ausnahmewilligung, im Einzelfall Härten und offensichtlich ungewollte Wirkungen zu beseitigen, die mit dem Erlass der Regel nicht beabsichtigt waren. Die Ausnahmewilligung darf dagegen nicht eingesetzt werden, um generelle Gründe zu berücksichtigen, die sich praktisch immer anführen liessen, weil auf diesem Wege das Gesetz selber abgeändert würde.

c) Ein solcher Ausnahmefall liegt nicht vor. Das Gesetz verbietet Garagenvorplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen. Im vorliegenden Fall wird die Verkehrsfläche vor der geplanten Garage zumindest vom Nachbar regelmässig mit einem Personenwagen befahren. Die Verkehrsfläche hat deshalb frei zu bleiben. Ein abgestelltes Fahrzeug würde nicht nur die Verkehrssicherheit gefährden, sondern die Durchfahrt versperren oder zumindest erheblich erschweren. Insbesondere der Nachbar, aber auch andere Benützer der Strasse auf der Parz. X, haben darum ein erhebliches Interesse daran, dass die Vorschriften von Art. 17 Abs. 2 BauG und Art. 45 Abs. 2 BZO Schattdorf eingehalten werden. Dass durch die Anwendung von Art. 17 Abs. 2 BauG und Art. 45 Abs. 2 BZO Schattdorf einem Bauherrn verunmöglicht werden kann, auf der Grundstücksgrenze eine Garage zu erstellen, ist keine ungewollte Härte des Gesetzes, sondern entspricht vielmehr dem Sinn der Bestimmungen.

d) Die Vorinstanz hat zu Recht darauf hingewiesen, dass ein Fahrzeug auch ohne Abschlussstor eingestellt werden kann. Hätte der Beschwerdeführer den Anbau dagegen als Werkstatt nutzen wollen, hätte er die Vorderseite mit einer Wand verschliessen können. Ausserdem hat der Beschwerdeführer zuerst die Auflage akzeptiert, kein Garagentor zu montieren, und gegen die entsprechende Baubewilligung kein Rechtsmittel ergriffen. Der Beschwerdeführer betont zudem, dass um eine Ausnahmewilligung nicht nachgesucht wurde. Unter diesen Umständen scheint die Nichtbewilligung des Abschlussstores für den Beschwerdeführer nicht wirklich eine Härte darzustellen. Eine Ausnahmewilligung kann demnach nicht erteilt werden.

e) Der Beschwerdeführer weist verschiedentlich darauf hin, dass bereits am alten Unterstand früher ein Flügeltor angebracht gewesen sei. Er macht damit sinngemäss ein Recht der alten Bauten geltend, welches die BZO Schattdorf aber nicht ausdrücklich vorsieht (vgl. Art. 18 BZO Altdorf und hinsichtlich privatrechtlicher Bauvorschriften das Hofstattrecht gemäss Art. 75 Abs. 1 EG/ZGB). Beim Recht der alten Bauten handelt es sich ebenfalls um eine Ausnahmegewilligung. Bei der Zustandsaufnahme im Herbst 2001 war allerdings kein Tor mehr montiert. Gemäss dem Schreiben von Z vom 8. November 2004 sei auch in den letzten 20 Jahren kein Tor mehr angebracht gewesen. Der Beschwerdeführer selbst sagt nicht, wann das Garagentor entfernt wurde, sondern nur, dass vor 40 Jahren einmal ein Garagentor bestand. Zudem behauptet er nicht, dass das Tor durch höhere Gewalt zerstört worden sei. Unter diesen Umständen kann der Beschwerdeführer aus der Tatsache, dass früher tatsächlich einmal ein Tor vorhanden gewesen sein mag, nichts für sich herleiten.