Urteilskopf

110 Ia 91

19. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 29. Februar 1984 i.S. L. gegen K., Landschaft Davos Gemeinde und Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden (staatsrechtliche Beschwerde)
Regeste (de):
Art. 4 BV. Ausnützungsziffer bei Bestehen von Wald, anrechenbare Grundstückfläche.

1. Der bundesrechtliche Waldbegriff gemäss Art. 1 FPolV ist auch für das kantonale Recht massgebend, insbesondere bei der Anwendung kantonaler oder kommunaler Bestimmungen über die Ausnützungsziffer (E. 2b).

2. Es ist willkürlich, bei der Berechnung der nach Baurecht zulässigen Ausnützung den mit Wald im Sinne von Art. 1 FPolV bedeckten Teil einer Parzelle auf die massgebende Grundstückfläche anzurechnen; der Einbezug des geschützten Waldareals in die Berechnung der Ausnützung ist auch unter dem Gesichtswinkel des Planungsrechts unhaltbar (E. 2d).

Regeste (fr):
Art. 4 Cst. Indice d'utilisation d'une parcelle dont une partie est boisée; surface à prendre en considération.

1. La notion fédérale de forêt, définie par l'art. 1er OFor, est aussi déterminante pour le droit cantonal, notamment pour l'application des dispositions cantonales ou communales sur l'indice d'utilisation (c. 2b).

2. Il est arbitraire de prendre en considération, pour le calcul de l'indice d'utilisation, la partie boisée protégée - au sens de l'art. 1er OFor - d'une parcelle; une telle manière de faire est aussi insoutenable du point de vue de l'aménagement du territoire (c. 2d).

Regesto (it):
Art. 4 Cost. Indice di sfruttamento di un fondo in parte boscato; superficie determinante per il computo.

1. La nozione di diritto federale di bosco, contenuta nell'art. 1 OVPF, vale anche per il diritto cantonale, in particolare per l'applicazione delle disposizioni cantonali o comunali sull'indice di sfruttamento (consid. 2b).

2. È arbitrario considerare, per il computo dell'indice di sfruttamento, la parte boscata protetta - ai sensi dell'art. 1 OVPF - di un fondo; tale modo di procedere è altresì insostenibile sotto il profilo della pianificazione del territorio (consid. 2d).

Sachverhalt ab Seite 91

K. ist Eigentümer einer in der Wohnzone gelegenen Parzelle in Davos-Dorf, welche eine Fläche von 1164 m2 umfasst und im Ausmasse von 325 m2 von einer Bestockung bedeckt ist. Er beabsichtigt den Bau eines Doppel-Einfamilienhauses; ausgehend von der gesamten Parzellenfläche beansprucht er aufgrund der für die Zone geltenden Ausnützungsziffer 0,25 eine Bruttogeschossfläche von 291 m2. Die Baubehörde der Gemeinde Davos erteilte hierfür die Baubewilligung und wies eine Einsprache des Nachbarn L. ab. Auf Rekurs hin be-

stätigte das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden die Baubewilligung.

BGE 110 Ia 91 S. 92

Gegen diesen Entscheid reichte L. beim Bundesgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde sowie staatsrechtliche Beschwerde ein. Das Bundesgericht nimmt die Beschwerde als staatsrechtliche Beschwerde entgegen und heisst sie teilweise gut.

Erwägungen

Auszug aus den Erwägungen:

2. a) Die Art. 45 ff. des Baugesetzes der Landschaft Davos (BO) enthalten Vorschriften über die Ausnützungsziffer. Nach Art. 45 BO gilt als Ausnützungsziffer die Verhältniszahl zwischen der Summe der Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Grundstückfläche. Gemäss Art. 48 BO stellt das vermarkte Land innerhalb der Bauzone, das von der Baueingabe erfasst und baulich noch nicht ausgenützt ist, die anrechenbare Grundstückfläche dar; nicht angerechnet wird u.a. der Wald (lit. b). Demgegenüber hält Art. 71 Abs. 5 BO fest, dass einzelne Bäume oder Baumgruppen innerhalb der Bauzone, denen für das Landschaftsbild wesentliche Bedeutung zukommt, zu erhalten sind; das Recht des Grundeigentümers, seine Parzelle im Rahmen der zulässigen Ausnützung zu überbauen, wird durch diese Vorschrift nicht geschmälert. Im vorliegenden Fall hat das Verwaltungsgericht die Bestockung auf der Parzelle des Beschwerdegegners als Baumgruppe im Sinne von Art. 71 Abs. 5 BO bezeichnet und die entsprechende Fläche auf die massgebende Grundstückfläche angerechnet. Es ist zu prüfen, ob dieser Entscheid vor Art. 4 BV standhält.
b) Das Waldareal ist Schutzobjekt der eidgenössischen Forstgesetzgebung (Art. 31 Abs. 1 FPolG). Der Begriff des Waldes wird in Art. 1 FPolV näher umschrieben. Nach der Rechtsprechung gilt dieser Waldbegriff auch für die kantonale Gesetzgebung, wo diese an das Vorliegen von Wald rechtliche Folgen anknüpft; die kantonale Gesetzgebung kann den Waldbegriff nicht enger umschreiben. Der Waldbegriff nach dem eidgenössischen Forstpolizeirecht ist demnach für die Anwendung kantonalrechtlicher Bestimmungen über den Waldabstand massgebend (BGE 110 Ib 145 E. 2). In gleicher Weise ist er auch bei der Anwendung kantonalrechtlicher Vorschriften über die Ausnützungsziffer zu beachten. Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts kann nicht zwischen einem forstpolizeilichen und einem baupolizeilichen Waldbegriff unterschieden werden. Vielmehr sind auch baupolizeiliche Bestimmungen im Sinne der eidgenössischen Forstpolizeigesetzgebung

BGE 110 Ia 91 S. 93

auszulegen. Auch die Überlegung des Verwaltungsgerichts, nach dem gültigen Zonenplan der Landschaft Davos sei die streitige Bestockung kein Wald, sondern eine erhaltenswerte Baumgruppe, ist nicht von entscheidender Bedeutung. Denn die kommunale Zonenordnung vermag an der Waldeigenschaft einer Bestockung nichts zu ändern; Waldpartien, die bei der Ortsplanung in die Bauzone eingereiht werden, bleiben trotz der Einzonung Waldareal im Sinne der Bundesgesetzgebung (BGE 108 Ib 383, BGE 104 Ib 236 E. b, BGE 101 Ib 315 f.; EJPD/BRP, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, N. 18 zu Art. 18). Bei dieser Sachlage ist im vorliegenden Fall auch Art. 48 BO, soweit er die Anrechnung von Wald ausschliesst, im Sinne des eidgenössischen Forstpolizeirechts auszulegen. c) Nach der Auffassung der Forstbehörden handelt es sich bei der Bestockung auf der Parzelle des Beschwerdegegners um Wald im Sinne der Forstgesetzgebung.

Die Gemeinde Davos räumt dies in ihrer Vernehmlassung ausdrücklich ein. Aus den Akten geht mit hinreichender Deutlichkeit hervor, dass die streitige Bestockung ihrem Alter, ihrem Wuchs und ihrer Qualität nach Waldwuchs darstellt. Auch die von Art. 1 FPolV geforderte Minimalfläche ist gegeben, da nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung die streitige Bestockung über die Grundstückgrenze hinaus zu messen ist (BGE 107 Ib 52 E. 4) und das Gehölz bereits auf der Parzelle des Beschwerdegegners unbestritten ein Ausmass von 325 m2 erreicht. Es handelt sich daher klarerweise um Wald im Sinne der Bundesgesetzgebung. Die Feststellung des Verwaltungsgerichts, es handle sich nicht um Wald, sondern um eine erhaltenswerte "Baumgruppe", erweist sich daher als willkürlich und verletzt damit Art. 4 BV. Demnach ist im folgenden davon auszugehen, dass der Bestockung auf der Parzelle des Beschwerdegegners Waldqualität zukommt. d) Nach Art. 45 Abs. 1 BO ist die Ausnützungsziffer die Verhältniszahl zwischen der Summe der anrechenbaren Geschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Grundstückfläche. Als Grundstückfläche wird gemäss Art. 48 Abs. 1 BO das vermarkte Land innerhalb der Bauzone angerechnet; Wald wird nicht angerechnet. Diese Regelung entspricht weitgehend den Richtlinien des ORL-Instituts der ETHZ (vgl. BGE 104 Ia 332). Bereits nach dem Wortlaut des Baugesetzes kann eine Waldfläche nicht auf die Grundstückfläche angerechnet werden. Nach Sinn und Zweck der Vorschriften im Baugesetz kann die anrechenbare Landfläche nur

Boden umfassen, der innerhalb der Bauzone liegt und an und für sich baulich nutzbar wäre (Urteil Gemeinde Brienz, in: ZBl 79/1978 S. 170). Auch die genannten Richtlinien des ORL-Instituts, welche die anrechenbare Fläche in der französischen Fassung als "surface constructible" bezeichnen, schliessen die Einberechnung von Waldflächen aus (vgl. BGE 104 Ia 332). Daran ändert auch der Umstand nichts, dass nach dem geltenden Zonenplan die ganze Parzelle des Beschwerdegegners in der Bauzone liegt. Nach Art. 28 Abs. 1 FPolV sind Bauten im Walde, die nicht forstlichen Zwecken dienen, grundsätzlich verboten. Aufgrund der obenstehenden Feststellung, dass die streitige Bestockung tatsächlich Wald im Sinne der Forstpolizeigesetzgebung darstellt, kann demnach die entsprechende Fläche nicht als "Land innerhalb der Bauzone" bezeichnet werden. Bei dieser Sachlage erweist sich die Anrechnung der Waldfläche auf die massgebende Grundstückfläche als willkürlich. Der Einbezug geschützten Waldareals in die Berechnung der Ausnützungsziffer lässt sich darüber hinaus auch unter dem Gesichtswinkel des Planungsrechts nicht halten. Das Bundesgericht hat ein solches Vorgehen als planerisch widersprüchlich und insofern willkürlich und rechtswidrig bezeichnet (Urteil Gemeinde Brienz, in: ZBl 79/1978 S. 171). Eine Anrechnung von Waldareal würde gewissermassen eine Ausdehnung der Bauzone über die Zonengrenze ins Gebiet des geschützten Waldes bedeuten. Bauzonen umfassen aber nach Art. 15 RPG nur dasjenige Land, das sich für die Überbauung eignet; das Waldareal darf indessen aufgrund von Art. 28 FPolV gerade nicht überbaut werden (vgl. EJPD/BRP, a.a.O., N. 13 zu Art. 15). Die Anrechnung des Waldareals für die Berechnung der Ausnützung käme sodann einer Nutzungsübertragung von Nicht-Bauland auf eine Parzelle in der Bauzone gleich. Eine solche Nutzungsübertragung ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zulässig. Sie würde bedeuten, dass für das Gebiet längs der Zonengrenze je nach den Umständen verschiedene Ausnützungen gälten und damit Bauten mit unterschiedlichen Ausmassen entstünden (BGE 109 Ia 31 E. a, 190 E. 3, BGE 108 Ia 121 E. 3, BGE 104 Ia 332 E. 5, ZBl 79/1978 S. 170 f., mit Hinweisen). Auch aufgrund dieser Überlegungen ist der Einbezug der Waldfläche unhaltbar. Bei dieser Sachlage ist die Beschwerde in diesem Punkte gutzuheissen und der Entscheid des Verwaltungsgerichts aufzuheben,

soweit darin die Waldfläche von 325 m2 für die Berechnung der Ausnützung eingerechnet worden ist.