

# **BGE 107 IA 214 vom 23. Dezember 1981**

Bundesgericht (BGE), 1981-12-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_107 IA 214](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_107_IA_214)

FR: BGE 107 IA 214 du 23 décembre 1981

IT: BGE 107 IA 214 del 23 dicembre 1981

## **Regeste**

Regeste Art. 4 BV; Willkür. Baurecht, Ausnahmegewilligung. Die Ausnahmegewilligung dient in erster Linie der Vermeidung von Härten. Keinen Ausnahmegrund in diesem Sinne bilden wirtschaftliche Schwierigkeiten, die der Bauwillige selbst zu vertreten hat.

## **Erwägungen**

### **E. 5**

Die Beschwerdeführer rügen sodann, die Vorinstanz habe in willkürlicher Auslegung von Art. 46 Abs. 1 BauG die Ausnahmegewilligung verweigert. Gemäss dieser Bestimmung können aus wichtigen Gründen Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften gewährt werden, sofern dadurch keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden. Die Beschwerdeführer sehen einen wichtigen Grund im Sinne von Art. 46 Abs. 1 BauG im wirtschaftlichen Interesse, das Erdgeschoss der fraglichen Baute nicht brach liegen lassen zu müssen, sondern zu Wohnungen nutzen zu können. BGE 107 Ia 214 S. 216 Die Ausnahmegewilligung dient grundsätzlich der Vermeidung von Härten (ALDO ZAUGG, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Bern 1971, Art. 46 N. 6, S. 196; ERICH ZIMMERLIN, Baugesetz des Kantons Aargau, Kommentar, Aarau 1977, § 155 N. 6, S. 438). Sie soll es den Baubehörden ermöglichen, den Besonderheiten des Einzelfalls Rechnung zu tragen. Wirtschaftliche Überlegungen stellen demgegenüber generelle Gründe dar, die sich praktisch immer anführen lassen. Sie schaffen daher nicht ohne weiteres besondere Situationen, die eine Ausnahmegewilligung rechtfertigen (ERICH ZIMMERLIN, a.a.O.; BGE 89 I 522 ). Im vorliegenden Fall haben die Beschwerdeführer die wirtschaftliche Situation zu vertreten, die ihr Rechtsvorgänger geschaffen hat. Dieser hätte sich schon vor der ursprünglichen Baueingabe klarmachen können, ob überhaupt eine konkrete Nachfrage nach Gewerberäumen bestehe. In keinem Fall kann es Sinn der Ausnahmegewilligung sein, nachträglich die Folgen einer unrichtigen Einschätzung des Bedarfs durch einen Bauherrn zu mildern. Zudem ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts bei der ausnahmsweisen Bewilligung von Ausnützungen, die über das sonst zulässige Mass hinausgehen, grösste Zurückhaltung zu üben ( BGE 92 I 106 ). Die Ausnahmegewilligung kann weder dazu dienen, dem Bauherrn eine ideale Lösung zu verschaffen, noch besteht ihr Zweck darin, ein intensives Ausnützungsstreben zu unterstützen (ALDO ZAUGG, a.a.O., Art. 46 N. 7, S. 197). Von einer willkürlichen Verweigerung der Ausnahmegewilligung kann daher keine Rede sein.

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