

## **BGE 115 IA 1 vom 2. Februar 1989**

Bundesgericht (BGE), 1989-02-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_115 IA 1](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_115_IA_1)

FR: BGE 115 IA 1 du 2 février 1989

IT: BGE 115 IA 1 del 2 febbraio 1989

### **Regeste**

Regeste Art. 4 BV; nachträgliche Überprüfung von Nutzungsplänen; formelle Rechtsverweigerung. Die Nichtigkeit eines Verwaltungsaktes ist jederzeit und von sämtlichen staatlichen Instanzen zu beachten. Tritt eine Behörde auf die in einem Baubewilligungsverfahren jedenfalls sinngemäss geltend gemachte Nichtigkeit des dem Baugesuch zugrunde liegenden Quartierplanes nicht ein, so liegt eine formelle Rechtsverweigerung vor (E. 3).

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

A. machte vor Verwaltungsgericht zur Hauptsache geltend, der Quartierschliessungsplan, welcher der Baubewilligung zugrunde liege, sei widerrechtlich und verstosse gegen höherrangiges Recht. In diesem Plan werde über Servitute und ein selbständiges und dauerndes Baurecht verfügt. Besonders krass sei die Bestimmung, wonach die P. AG ein Baurecht zugesprochen erhalte, nämlich das Recht, eine Autoeinstellhalle auf fremdem Boden zu errichten. Solchem Vorgehen stehe die Rechtsordnung ganz klar entgegen. Weder im eidgenössischen und kantonalen Raumplanungsrecht noch im Gemeinderecht finde sich eine Grundlage, gestützt auf welche das Gemeinwesen befugt wäre, selbständige und dauernde Rechte und Servitute in einem Quartierplanverfahren zu begründen. Mit anderen Worten machte A. sinngemäss geltend, das im Quartierschliessungsplan zugunsten der P. AG eingeräumte Baurecht sei nichtig, da hierfür die gesetzliche Grundlage fehle (vgl. dazu BGE 104 Ia 176 E. c; BGE 98 Ia 571 ). Das Verwaltungsgericht hat seinen Nichteintretensentscheid unter Hinweis auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung hauptsächlich damit begründet, die nachträgliche Überprüfung von Nutzungsplänen sei nur möglich, wenn der betroffene Eigentümer sich bei Planerlass über die ihm auferlegten Eigentumsbeschränkungen nicht im klaren sein konnte oder ihm keine Verteidigungsmittel zur Verfügung standen, oder wenn sich die Verhältnisse seit Planerlass derart geändert haben, dass das öffentliche Interesse an den bestehenden Beschränkungen dahingefallen sein könnte (vgl. BGE 106 Ia 383 ff.). Es kam zum Schluss, diese Voraussetzungen seien im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weshalb keine Gründe vorlägen, im Rahmen einer akzessorischen Prüfung auf die Rechtmässigkeit des Quartierplanes zurückzukommen. BGE 115 Ia 1 S. 4 Gegen die allgemeinen Ausführungen des Verwaltungsgerichtes zur Zulässigkeit der akzessorischen Prüfung von Nutzungsplänen ist nichts einzuwenden. Indessen machte A. vor Verwaltungsgericht sinngemäss eine teilweise Nichtigkeit des Quartierschliessungsplanes geltend, indem sie einen nach ihrer Auffassung schwerwiegenden und leicht erkennbaren Mangel des im Plan angeordneten Baurechts rügte (vgl. BGE 111 Ib 221 E. 5b). Auch beinhaltet die Anordnung, es sei ein Baurecht zu begründen, die Verpflichtung zur Einräumung eines Rechtes an einen Dritten; sie geht

daher klarerweise über eine blosser Eigentumsbeschränkung hinaus. Das Verwaltungsgericht hätte daher auf die Rüge eintreten müssen, da eine allfällige Nichtigkeit eines Verwaltungsaktes, also seine absolute Unwirksamkeit, jederzeit und von sämtlichen staatlichen Instanzen von Amtes wegen zu beachten ist (vgl. BGE 111 Ib 221 E. 5b; 101 II 151 E. 3; FRITZ GYGI, Verwaltungsrecht, Bern 1986, S. 306). Das Verwaltungsgericht ist demnach zu Unrecht auf die von A. im Zusammenhang mit dem Quartiererschliessungsplan aufgeworfene Frage der Nichtigkeit nicht eingegangen. Sein Nichteintretensentscheid stellt somit eine formelle Rechtsverweigerung dar. Das Verwaltungsgericht hätte prüfen müssen, ob mit der umstrittenen Bestimmung im Quartiererschliessungsplan überhaupt ein Baurecht verfügt werden könnte, was zumindest fraglich erscheint. Diese Prüfung ist nachzuholen. Ergibt sich dabei die Nichtigkeit der genannten Bestimmung, so kann das Baurecht allenfalls durch formelle Enteignung erwirkt werden, wobei es unklar ist, ob das kantonale Recht dafür im vorliegenden Fall eine gesetzliche Grundlage bietet. Denkbar wäre wohl auch, den Quartierplan durch die vom Gemeinderat Arosa ursprünglich beabsichtigte Landumlegung zu ergänzen. Wie es sich letztlich damit verhält, ist aber nicht im vorliegenden Verfahren zu prüfen, denn es ist nicht Sache des Bundesgerichtes, im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren als einzige Instanz über Fragen zu befinden, die von den kantonalen Behörden zu Unrecht nicht behandelt worden sind.

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