

BGE 98 IB 266 vom 12. Juli 1972

Bundesgericht (BGE), 1972-07-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_98 IB 266](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_98_IB_266)

FR: BGE 98 IB 266 du 12 juillet 1972

IT: BGE 98 IB 266 del 12 luglio 1972

Regeste

Regeste BB über Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes vom 25. Juni 1971 (BauB); Ausführungssperre. Errichten mehrere Bauherren gemeinsam einen industriellen oder gewerblichen Neubau, den sie unter sich im Stockwerkeigentum aufteilen, so darf der Gesamtbau die in Art. 4 lit. c BauB angesetzte Volumen- und Kostengrenze nicht überschreiten, es sei denn er diene der Rationalisierung oder der Forschung.

Erwägungen

E. 1

Zu entscheiden ist, ob bei Bauten im Stockwerkeigentum Mehrerer der umbaute Raum und die Erstellungskosten des ganzen Gebäudes für die Beurteilung nach Art. 4 lit. c BauB massgebend sind oder der Anteil jedes Stockwerkeigentümers unter diesem Gesichtspunkt eine eigene Einheit bildet. Art. 4 lit. c BauB wurde erst im Laufe der parlamentarischen Beratungen in den Baubeschluss aufgenommen; doch kann den Gesetzesmaterialien zu der hier strittigen Frage nichts entnommen werden. Die drei Bauherren sind der Ansicht, sie dürften nicht schlechter gestellt werden, als wenn jeder von ihnen sein Raumprogramm in einem eigenen Gebäude verwirklichen würde. Sie behaupten, durch die Zusammenfassung ihrer Bauvorhaben in einem Gebäude werde überdies die Bauwirtschaft entlastet. Nach dem Wortlaut von Art. 4 lit. c BauB gilt die dort angegebene Volumen- und Kostengrenze für industrielle und gewerbliche Neu- und Erweiterungsbauten. Die Vorschrift nimmt in keiner Weise Bezug auf die Eigentumsverhältnisse an solchen Bauten. Dies muss heissen, dass die von den drei Bauherren im vorliegenden Falle vorgesehene Aufteilung der projektierten Baute in Stockwerkeigentum für die Beurteilung nach Art. 4 lit. c BauB ausser Betracht fällt und es allein auf Volumen und Erstellungskosten des gesamten Gebäudes ankommt. Zwar ist nicht von der Hand zu weisen, dass die Bauwirtschaft stärker belastet wird, wenn die drei Bauherren statt der unter die Ausführungssperre fallenden Gemeinschaftsbaute unabhängig voneinander mit demselben Raumprogramm drei volumen- und kostenmässig nicht der Ausführungssperre unterliegende Gebäude erstellen. Würde Art. 4 lit. c BauB aber im Sinne der Beschwerdegegner ausgelegt, so könnte er praktisch wohl meistens umgangen werden, denn es wäre für einen Bauherrn nicht allzu schwierig, ein industrielles oder gewerbliches Bauvorhaben, das die in Art. 4 lit. c BauB angesetzte Volumen- BGE 98 Ib 266 S. 269 oder Kostengrenze überschritte, im Hinblick auf diese Bestimmung zunächst zusammen mit Dritten in Stockwerkeigentum zu erstellen und nachträglich die Bauteile dieser Dritten mietweise oder gar zu Eigentum zu übernehmen. Im vorliegenden Falle bestehen keine Anzeichen für ein solches Umgehungsmanöver. Art. 4 lit. c BauB ist hier aber in allgemein gültiger Weise auszulegen. Dies spricht dafür, anzunehmen, dass die in dieser Vorschrift angesetzte Volumen- und Kostengrenze bei Bauten im Stockwerkeigentum mehrerer für das ganze Gebäude als solches gilt. Die Beschwerde ist

deshalb gutzuheissen. Wie Art. 4 lit. c BauB anzuwenden ist, wo Mehrere Bauherren gemeinsam einen Bau erstellen, den sie unter sich nicht horizontal, im Stockwerkeigentum, sondern vertikal aufteilen, kann hier offen bleiben.

E. 2

-...

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