

BGE 85 I 225

Bundesgericht (BGE), 1959-11-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_85_I_225

FR: ATF 85 I 225

IT: DTF 85 I 225

Regeste

Regeste Eigentumsgarantie; Erfordernis der gesetzlichen Grundlage für die Auflage, dass beim Bau eines neuen Gebäudes genügend Einstellplätze für Motorfahrzeuge errichtet werden. Vorschriften, die dem Gemeinwesen die Strassenpolizei übertragen und die Sicherheit des Verkehrs gefährdende Vorrichtungen verbieten, stellen keine genügende gesetzliche Grundlage dar.

Regeste Garantie de la propriété; nécessité d'une base légale pour pouvoir exiger qu'en cas de construction d'un nouveau bâtiment, il soit installé assez de places de parc pour véhicules à moteur. Des prescriptions qui délèguent à la commune la police des routes et qui interdisent des installations mettant en danger la sécurité du trafic ne constituent pas une base légale suffisante.

Regesto Garanzia della proprietà; necessità di una base legale per poter esigere che in caso di costruzione di un nuovo edificio sia previsto un numero sufficiente di posteggi per autoveicoli. Le prescrizioni che deferiscono al comune la polizia stradale e vietano impianti che mettono in pericolo la sicurezza del traffico non costituiscono una base legale sufficiente.

Erwägungen

E. 1

Um vor der Eigentumsfreiheit, wie Art. 22 der Staatsverfassung des Kantons Aargau sie gewährleistet, standhalten zu können, muss eine behördliche Beschränkung der Ausübung des Eigentums vom öffentlichen Interesse gefordert sein und sich ausserdem auf eine gesetzliche Grundlage stützen können, welche den Erlass der Massnahme zulässt (BGE 81 I 29 , BGE 82 I 162 , BGE 84 I 173). Eingriffe, welche über das, was bisher als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung üblich war, weit hinaus gehen, bedürfen einer klaren gesetzlichen Grundlage (BGE 74 I 156 , BGE 76 I 336 , BGE 77 I 218 , BGE 78 I 428). Die Gewährung einer Baubewilligung davon abhängig zu machen, dass der Eigentümer des zu überbauenden Grundstückes für das Abstellen bzw. Einstellen von Motorfahrzeugen auf seinem Grundstück genügend Platz zur Verfügung stellt, ist ohne jeden Zweifel eine derartige Beschränkung des Eigentums, die über das, was bisher als Eigentumsbeschränkung üblich war, insbesondere dann weit hinausgeht, wenn in städtischen Verhältnissen eine grössere Zahl von Einstellplätzen verlangt wird. Entweder wird damit der Überbauungskoeffizient erheblich eingeschränkt, was für die Rendite des Hauses bedeutungsvoll ist - und nicht ohne eine gesetzliche Grundlage angeordnet werden kann -, oder es werden dem Eigentümer kostspielige Bauten in Kellerräumlichkeiten und der Verzicht auf einen Ertrag daraus zugemutet. Für die Beschwerdeführerin hätte die Auflage zur Folge, dass sie sich nicht darauf beschränken könnte, vor der Hauptfront des

Hauses Abstellplätze zu schaffen, wie sie das vorgeschlagen hat, BGE 85 I 225 S. 232 sondern gezwungen wäre, diese in das Haus selbst zu verlegen oder hinter demselben eine Parzelle zu erwerben versuchen, von der sie heute wegen des zwischen SBB und Eigentümern hängigen Enteignungsverfahrens noch nicht weiss, ob und zu welchem Preis sie sie erhalten würde. Die Verweigerung der Baubewilligung aus dem Grunde, dass die Beschwerdeführerin nicht mindestens für einen Drittel der Geschäftslokale und Wohnungen Parkplätze auf ihrem Grund und Boden zur Verfügung stellt, ist daher vor Art. 22 der Staatsverfassung nur haltbar, wenn die Baubehörden sich dafür auf eine klare gesetzliche Grundlage zu stützen vermögen. Eine derartige Grundlage läge in § 42 des Entwurfes einer Bauordnung für die Gemeinde Baden, wenn sie bereits verbindlich wäre. Darin wird vorgesehen, dass vom Eigentümer die Bereitstellung einer für die Benutzer der Liegenschaft genügenden Anzahl von Einstellräumen auf privatem Grund verlangt wird, und dass der Gemeinderat ihre Art und Zahl nach Massgabe der örtlichen Verhältnisse bestimmen könne. Ob aber eine solche Eigentumsbeschränkung, wenn sie ohne Entschädigung angeordnet wird, vor der weitem Voraussetzung eines zulässigen Eingriffs in das Eigentum standhält, wonach dieser, wenn er einer materiellen Enteignung gleichkommt, nur gegen Entschädigung möglich ist, bleibe dahingestellt.

E. 2

Der Regierungsrat erblickt die erforderliche gesetzliche Grundlage in § 81 des Gemeindeorganisationsgesetzes in Verbindung mit § 60 des kantonalen Baugesetzes. Ob er damit anerkennen will, dass § 81 OG für sich allein die beanstandete Massnahme nicht zu begründen vermöchte, der Gemeinderat darauf nur im Hinblick auf die besondere Vorschrift des Baugesetzes abstellen könne, mag auf sich beruhen. Denn die beiden Vorschriften vermögen die Massnahme weder je für sich allein, noch in Verbindung miteinander zu rechtfertigen. § 81 OG verpflichtet den Gemeinderat, die erforderlichen Massnahmen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen BGE 85 I 225 S. 233 Ruhe und Ordnung zu ergreifen. Es erscheint schon äusserst problematisch, ob eine solche, ganz allgemeine polizeiliche Befugnis der Gemeinde eine Grundlage abzugeben vermöge für eine ihrem ganzen Wesen nach baupolizeiliche Massnahme, die dem Eigentümer vorschreiben will, wie er auf seinem Grundstück bauen darf, damit die öffentlichen Strassen und Plätze nicht noch mehr als dies jetzt der Fall ist mit Motorfahrzeugen überstellt werden. Selbst wenn aber angenommen werden könnte, das treffe zu, der Gemeinde werde mit jenem selbstverständlichen und elementaren Auftrag auch der besondere Auftrag erteilt, eine durch die Aufstellung von Motorfahrzeugen auf öffentlichen Strassen und Plätzen gestörte Ordnung in dieser Weise wiederherzustellen, oder eine ernsthafte Gefahr solcher Störung abzuwenden, so könnte die Vorschrift doch aus einem andern Grunde nicht als gesetzliche Grundlage für die beanstandete Bauauflage anerkannt werden. Denn eine polizeiliche Massnahme muss nach einem allgemeinen Grundsatz des Verwaltungsrechtes den Umständen angepasst, verhältnismässig sein. Das ist sie dann, wenn sie sich einerseits gegen den Störer wendet, und wenn sie andererseits, sofern sie eine erst drohende Störung betrifft, sich gegen eine direkte, unmittelbar drohende und anders nicht abwendbare Gefährdung richtet (BGE 63 I 222 , BGE 67 I 76 ; FLEINER, Institutionen 6./7. Aufl. S. 374). Das gilt in erhöhtem Masse, wenn die Massnahme in bestimmte Freiheitsrechte eines einzelnen Bürgers eingreift, ihm besondere Verpflichtungen auferlegt, z.B. mit den vermögensrechtlichen Folgen belasten will, wie es bei einem entschädigungslosen Eingriff in das Eigentum der Fall wäre. Die Auflage an den Grundeigentümer, bei einer Neubaute eine genügende Zahl von Einstellräumen für Motorfahrzeuge auf dem privaten Grund zur

Verfügung zu stellen, richtet sich nicht gegen eine direkte, anders nicht abwendbare Gefährdung des öffentlichen Verkehrs. Diese ist nicht unmittelbar, solange nicht dargetan ist, dass die BGE 85 I 225 S. 234 bestehenden oder in der Gemeinde noch zu errichtenden Abstellplätze auf dem öffentlichen Grund nicht genügen, auch noch diejenigen Fahrzeuge aufzunehmen, welche infolge der Benützung der Neubaute hinzukommen können. Dass dem so sei, hat der Augenschein nicht ergeben und ist auch sonst nicht dargetan. Die Sicherheit des Verkehrs auf der Durchgangsstrasse Brugg-Zürich kann schon jetzt durch Aufrechterhaltung des Parkierungsverbotes und allenfalls durch ein Verbot des Anhaltens von Fahrzeugen erreicht werden. Allerdings schafft der ständig wachsende Verkehr der Polizei neue Aufgaben. Sie stellen sich aber nicht plötzlich und unvermutet, sondern sind eine Folge der ständigen Zunahme der Motorfahrzeuge, die dem Gemeinwesen ermöglicht, auf dem gesetzlichen Weg die erforderlichen Massnahmen zu treffen. Diese könnten sich ausserdem nicht gegen die Grundeigentümer richten, die Geschäfts- oder Wohnräume zur Verfügung stellen wollen, sondern bloss den Inhabern von Fahrzeugen, welche die öffentlichen Strassen und Plätze in Anspruch nehmen, bestimmte Verhaltensvorschriften auferlegen.

E. 3

Vorschriften kantonaler Strassengesetze, welche alle den Verkehr und die Sicherheit auf öffentlichen Strassen gefährdenden Vorrichtungen verbieten, genügen grundsätzlich ebenfalls nicht, um dem Grundeigentümer vorzuschreiben, welche baulichen Vorkehren er auf seinem Grund und Boden zu treffen hat, um zu verhindern, dass seine, seiner Mieter oder Kunden Motorfahrzeuge nicht auf der öffentlichen Strasse aufgestellt werden. Anders kann es sich nur verhalten, wenn auf dem Grundstück ein Gewerbebetrieb eröffnet werden will, mit dem eine stark vermehrte Zu- und Wegfahrt von Fahrzeugen notwendig verbunden, der zu seiner Existenz darauf angewiesen ist. Das Bundesgericht hat deshalb Vorschriften kantonaler Gesetze als vor Art. 4 BV zulässig bezeichnet, welche die Errichtung von Benzintankanlagen an öffentlichen Durchgangsstrassen von bestimmten Bedingungen abhängig machen, so davon, dass die Fahrzeuge zur Vermeidung von BGE 85 I 225 S. 235 Verkehrsstörungen die Strasse nicht zu überqueren hätten (beidseitige Anlagen), oder dass sie eine gewisse Länge besitzen, welche den Fahrzeugen die Anpassung an den Verkehr gestattet, oder dass sie nicht an unübersichtlichen und gefährlichen Strassenkreuzungen errichtet werden (BGE 83 I 145 und das dort zitierte Urteil i.S. Hausbau- und Chaletfabrik Murer, abgedruckt im ZBl Bd. 58 S. 21 ff.; nicht veröffentlichte Urteile vom 4.6.58 i.S. Lehmann und vom 8.7.59 i.S. Regli). Der Bau eines Wohn- und Geschäftshauses an einer öffentlichen Strasse kann dem Betrieb einer Benzintankstelle nicht gleichgestellt werden. Der Neubau wird wegen seiner andern Zweckbestimmung keine merkliche Erhöhung und damit auch keine in Betracht fallende Störung der Verkehrs auf der Bruggerstrasse zur Folge haben. Dass einzelne Inhaber der neuen Räumlichkeiten, ihre Kunden oder Besucher ihre Fahrzeuge vor oder neben dem Hause anhalten werden, wird ohne Anhalteverbote auf der Strasse nicht ganz zu umgehen sein. Dafür stellt die Beschwerdeführerin vor dem Hause an der Bruggerstrasse eine Anzahl von Abstellplätzen zur Verfügung, deren Benützung den Strassenraum freilässt. Auch wenn dieser Platz für Geschäftskunden oder für das bloss Anhalten von Fahrzeugen reserviert werden müsste, wird dadurch der Verkehr auf der Bruggerstrasse nicht irgendwie erheblich gehindert. Die Mieter können ihre Fahrzeuge auf in der Nähe befindlichen öffentlichen Plätzen (Gstuhlplatz) oder auf Quartierstrassen abstellen. Durch das Verbot, Wagen auf der Bruggerstrasse zu stationieren, wird die ganze Strassenfläche für den Verkehr freigehalten.

Wenn der private Parkplatz oder die Dynamostrasse sogar für das bloss Anhalten von Fahrzeugen nicht genügend Raum bieten würde, was ganz unwahrscheinlich ist, ist es der Verkehrspolizei unbenommen, auch das Anhalten von Fahrzeugen auf der Bruggerstrasse zu verbieten. Der Regierungsrat hält aber selbst für unwahrscheinlich, dass eine derartige Massnahme nötig sein werde. Sie wird es BGE 85 I 225 S. 236 umso weniger sein, als der Durchgangsverkehr auf die bedeutend breiter auszubauende Entlastungsstrasse über den Gstuhlplatz umgeleitet werden soll, also inskünftig nur der Stadtverkehr südlich der Abzweigung die Bruggerstrasse benützen wird. Der eigentliche Zweck der Massnahme liegt nach den tatsächlichen Umständen nicht in erster Linie im Schutz des Verkehrs auf der Bruggerstrasse, sondern darin, dass der Aufstellung weiterer Fahrzeuge auf öffentlichen Strassen und Plätzen ganz allgemein entgegengewirkt werden soll, ein Ziel, das der Gemeinderat inskünftig mit dem Erlass der Bauordnung anstrebt, in der Absicht, die Last der Parkierungsplätze für Motorfahrzeuge von der Gemeinde auf den privaten Grundeigentümer abzuwälzen. Da sich aus diesen Gründen die Auffassung, das Gemeindeorganisationsgesetz in Verbindung mit dem kantonalen Baugesetz enthalte eine gesetzliche Grundlage für die Verweigerung der Baubewilligung, nicht mit hinreichenden sachlichen Gründen vertreten lässt und der Entscheid deshalb die Art. 4 BV und Art. 22 KV verletzt, ist der Entscheid des Regierungsrates und der durch ihn bestätigte Beschluss des Gemeinderates von Baden aufzuheben und die Sache zu neuer Entscheidung, d.h. zur Erteilung der verlangten Baubewilligung an die kantonale Behörde zurückzuweisen.

Dispositiv

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