

BGE BGE 98 Ib 35 vom 1. Januar 1972

Bundesgericht (BGE), 1972-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_98_Ib_35

FR: BGE BGE 98 Ib 35 du 1 janvier 1972

IT: BGE BGE 98 Ib 35 del 1 gennaio 1972

Regeste

Regeste Bundesbeschluss über Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes und Verordnung über die Zuständigkeit und das Beschwerdeverfahren bei Bewilligungen im Zusammenhang mit den Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes; Bewilligungspflicht für den Abbruch von Wohnhäusern. - Das Abbruchverbot dient dem Zweck, jede nicht dringliche Inanspruchnahme des Baugewerbes zu verunmöglichen. - Die Verwahrlosung eines Wohnhauses bis zur Unbewohnbarkeit vermag für sich allein keine Ausnahme vom Abbruchverbot zu begründen.

Regeste Arrêté fédéral concernant la stabilisation du marché de la construction et ordonnance concernant la compétence et la procédure de recours en matière d'autorisations relatives aux mesures de stabilisation du marché de la construction; nécessité d'une autorisation pour la démolition d'une maison d'habitation. - L'interdiction de démolir a pour but d'éviter que l'industrie de la construction soit mise à contribution sans nécessité urgente. - Le seul fait qu'une maison a été laissée à l'abandon au point de devenir inhabitable ne justifie pas une exception à l'interdiction de démolir.

Regesto Decreto federale sulla stabilizzazione del mercato edilizio e ordinanza federale concernente le competenze e la procedura di ricorso in materia di autorizzazioni relative alle misure di stabilizzazione del mercato edilizio; necessità di un'autorizzazione per la demolizione d'una casa d'abitazione. - Il divieto di demolire ha lo scopo di evitare che l'industria edilizia sia oggetto di una sovradomanda senza urgente necessità. - Il solo fatto che una casa sia stata abbandonata a tal punto da divenire inabitabile non giustifica un'eccezione al divieto di demolire.

Erwägungen

E. 1

(Prozessuales).

E. 2

Nach Art. 2 VZB ist für jeden Abbruch eines Wohn- oder Geschäftshauses und nach Art. 3 VZB für jeden Beginn von Bauarbeiten an Hochbauten eine Bewilligung erforderlich. Diese Vorschriften gehen über den Inhalt des BB hinaus. Dieser sieht nur Ausnahmebewilligungen vor für Abbrüche und Neubauten, die im Prinzip verboten sind (Art. 3 Abs. 2 und Art. 5 Abs. 3 BB). Damit ist indessen nicht gesagt, dass die Verordnungsbestimmungen dem BB widersprechen. Mit der Vorschrift, dass Abbrüche und Neubauten in jedem Fall bewilligungsbedürftig sind, soll offenbar erreicht werden, dass die zuständigen Behörden Gelegenheit haben, sich zu sämtlichen Abbruch- und Neubauvorhaben zu äussern, bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Es liegt auch im Interesse der Betroffenen, dass vor Arbeitsbeginn entschieden wird, ob ein Projekt zulässig

ist oder nicht. Die Vorschrift der allgemeinen Bewilligungspflicht liegt damit im Bereich eines gesicherten Vollzugs des BB und bleibt insbesondere innerhalb seiner Zielsetzung (vgl. A. GRISEL, *Droit administratif suisse*, S. 83 f.). Das schliesst nun freilich nicht aus, dass bei der Anwendung des BB zwischen Ausnahmegewilligungen und andern Bewilligungen unterschieden wird. Bewilligungen, in denen festgestellt wird, dass das Vorhaben durch den BB selber erlaubt ist, sind Bescheinigungen, dass dem Vorhaben vom BB her nichts im Wege steht; dem Adressaten geben sie keine Befugnis, die er nicht ohnehin schon hätte. Anders die Ausnahmegewilligungen; durch sie wird dem Adressaten eine im Prinzip verbotene Tätigkeit gestattet (vgl. A. GRISEL, a.a.O., S. 195 f.).

E. 3

Der Beschwerdeführer hat mit seiner Eingabe vom BGE 98 Ib 35 S. 39 10. August 1971 vom Sachverständigenrat eine "gewöhnliche" Bewilligung zum Abbruch der vier Häuser verlangt. Er bestreitet, einer Ausnahmegewilligung zu bedürfen, weil sein Vorhaben überhaupt nicht unter die Bestimmungen des BB falle, eventuell, weil es durch den BB erlaubt sei. Art. 2 BB verbietet in Regionen mit überforderter Baukapazität den Abbruch von Wohn- und Geschäftshäusern. Der Beschwerdeführer erklärt, die vier zum Abbruch bestimmten Häuser seien weder Wohnhäuser, noch Geschäftshäuser. Dem kann nicht beigelegt werden. Klar ist, dass die vier Häuser keine Geschäftshäuser sind. Sie waren es nie. Fraglich ist, ob sie Wohnhäuser sind beziehungsweise noch sind. Seit ihrer Errichtung im Jahre 1910 haben die vier Bauten dauernd als Wohnunterkünfte für Menschen gedient. Bis zur Auslogierung der 28 Mieter im Jahre 1969 konnte die Wohnhausqualität nicht zweifelhaft sein. Seither hat der Beschwerdeführer die Bauten verwahrlosen lassen. Dadurch, dass er die Haustüren offen stehen liess, dienten die Gebäude Landstreichern und Jugendlichen als Unterschlupf und wurden zum Objekt des Mutwillens und der Zerstörungslust beliebiger Dritter. Das führte die Gesundheitsdirektion der Stadt Bern am 25. Juni 1971 zur Feststellung, dass die Wohnungen im gegenwärtigen Zustand aus gesundheitspolizeilichen Gründen nicht mehr bewohnbar seien. Offensichtlich sind die vier Wohnhäuser Wohnhausruinen geworden. Es kann sich daher fragen, ob sie noch als Wohnhäuser im Sinne von Art. 2 BB zu betrachten sind. Diese Frage ist durch den gesundheitspolizeilichen Befund insofern nicht präjudiziert, als dem Begriff des Wohnhauses im polizeilichen Sinn eine andere Bedeutung zukommen kann als im wirtschaftspolitischen Sinn. Der BB dient dem Zweck, in einer Zeit, da die personellen und technischen Kapazitäten nicht ausreichen, um alle Bauprojekte auszuführen, jede nicht dringliche Inanspruchnahme des Baugewerbes zu verunmöglichen. Auch das Abbruchverbot dient diesem Zweck, da auch die Abbrüche das Baugewerbe beanspruchen. Der Bundesrat spricht in der Botschaft allerdings speziell vom "Abbruch noch nutzbaren Wohnraums" (vgl. BBl 1971 I 1131); allein der Abbruch nicht mehr nutzbaren Wohnraums beansprucht das Baugewerbe nicht weniger. Vom Zweck des BB her ist daher die Unterstellung der vier Wohnhausruinen unter den in Art. 2 BB enthaltenen Begriff "Wohnhäuser" BGE 98 Ib 35 S. 40 nicht zu beanstanden. Dies entspricht übrigens auch dem Willen des historischen Gesetzgebers (vgl. den Bericht des Kommissionsreferenten im Nationalrat, Sten Bull NR 1971, 755). Dass der so umschriebene, weite Begriff des Wohnhauses dem Art. 2 BB zugrunde liegt, ergibt sich auch aus Art. 3 Abs. 1 lit. a BB. Nach dieser Vorschrift sind vom Abbruchverbot jene Abbrüche ausgenommen, die aus gesundheits- oder sicherheitspolizeilichen Gründen "verfügt" werden. Daraus folgt, dass die Verwahrlosung eines Wohnhauses bis zur Unbewohnbarkeit für sich allein noch keine Ausnahme vom Abbruchverbot zu begründen vermag. Erst wenn eine kantonale oder

kommunale Behörde aus zureichenden polizeilichen Gründen den Abbruch "verfügt", wird er auch nach Massgabe des BB zulässig. Den Abbruch der vier Wohnhausruinen hat keine Behörde in Bern "verfügt". Wohl hat die Gesundheitsdirektion der Stadt Bern in einem Brief vom 25. Juni 1971 erklärt, eine "Sanierung" der vier Bauten könne "nur durch Abbruch erfolgen"; allein dieser Brief ist nicht an den Beschwerdeführer, sondern an das städtische Bauinspektorat adressiert, welches am 31. August 1971 - also mehr als zwei Monate später - dem mit dem Neubau des Beschwerdeführers betrauten Unternehmen Stucki AG eine "Kleine Baubewilligung" für den Abbruch der Häuser erteilte, allerdings unter dem ausdrücklichen Vorbehalt einer Bewilligung gemäss BB. Das Bauinspektorat hat damit nicht den Abbruch der Häuser "verfügt", sondern bloss festgestellt, dass ihm kein polizeiliches Hindernis entgegenstehe. Die "Bewilligung" wurde auch so verstanden. Das Unternehmen Stucki AG bemühte sich weiter um eine Abbruchverfügung, bekam sie jedoch nicht. Das städtische Bauinspektorat hat das Unternehmen Stucki AG am 28. Oktober 1971 auf die "fürchterliche Unordnung" in den Häusern mit Zugang für jedermann sowie auf die damit verbundenen Gefahren aufmerksam gemacht; den Abbruch der Häuser hat es gleichwohl nicht "verfügt", sondern angeraten, "die Ruinen baldmöglichst mit einer soliden, entsprechend hohen Umzäunung gegen jeglichen Zutritt abzusichern". Auf weiteres Drängen des Unternehmens Stucki AG erklärte das Bauinspektorat am 4. November 1971, eine sofortige Bewilligung zum Abbruch der baufälligen Objekte wäre sicher für alle BGE 98 Ib 35 S. 41 Beteiligten die beste Lösung; leider sei es jedoch nicht in der Lage, hierfür die Bewilligung zu erteilen. Der Umstand, dass keine Behörde in Bern den Abbruch der Häuser aus gesundheits- oder sicherheitspolizeilichen Gründen "verfügt" hat, schliesst somit eine Bewilligung gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a BB aus. Die Beschwerde erweist sich mithin als unbegründet.

E. 4

...

E. 5

Der Beschwerdeführer legt im zweiten Teil seiner Beschwerde dar, dass ihm eine Ausnahmbewilligung gemäss Art. 3 Abs. 2 BB nicht verweigert werden dürfe. Dazu mag er durch ein irrtümliches Zitat im angefochtenen Entscheid verleitet worden sein. Dort ist nämlich nicht nur Art. 3 Abs. 1 lit. a BB, sondern auch Art. 3 Abs. 2 lit. b BB angeführt. Art. 3 Abs. 2 BB betrifft die Ausnahmbewilligungen, doch gibt es innerhalb dieses Absatzes keine lit. b. Dagegen hat der Beauftragte im angefochtenen Entscheid klar hervorgehoben, dass seine Vorinstanz über kein Gesuch um eine Ausnahmbewilligung entschieden hat, und dass sie dazu auch nicht zuständig gewesen wäre (Art. 2 Abs. 2 lit. c VZB). Der Beauftragte hat lediglich über die Beschwerde gegen das Sachverständigengremium geurteilt. Im Streit stand nicht eine Ausnahmbewilligung, sondern eine "gewöhnliche" Abbruchbewilligung nach Art. 3 Abs. 1 lit. a BB. Nur weil es so ist, konnte der Entscheid des Beauftragten durch Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden. Hätte der Beschwerdeführer eine Ausnahmbewilligung nach Art. 3 Abs. 2 BB erwirken wollen, hätte er das Gesuch beim Beauftragten als erster Instanz einreichen müssen. Gegen die Abweisung eines solchen Gesuchs ist vorerst nicht die Verwaltungsgerichtsbeschwerde, sondern die Verwaltungsbeschwerde an das EVD zulässig (Art. 6 Abs. 1 VZB). Der Beauftragte hebt in seiner Vernehmlassung hervor, dass er seinen Entscheid über ein allfälliges Gesuch um Ausnahmbewilligung durch das, was er zum "gewöhnlichen" Gesuch erklärt hat, nicht für präjudiziert hält. Das muss erst recht auch

gelten für das, was das Bundesgericht zur Abweisung der vorliegenden Beschwerde führt.
Dispositiv

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