

BGer 1A.266/2004 vom 6. April 2005

Bundesgericht, 2005-04-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.266_2004

FR: TF 1A.266/2004 du 6 avril 2005

IT: TF 1A.266/2004 del 6 aprile 2005

Regeste

Baubewilligungsverfahren | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Urteil, das sich auf kantonales Recht stützt. Gegen ein solches Urteil steht grundsätzlich nur die staatsrechtliche Beschwerde offen.

E. 1.1

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist allerdings der Einwand, kantonales Verfahrensrecht sei in bundesverfassungs- oder bundesrechtswidriger Weise angewandt worden, mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde vorzubringen, wenn der kantonale Entscheid geeignet ist, die richtige Anwendung des Bundesrechts zu vereiteln. Dies wird bejaht, wenn eine kantonale Rechtsmittelinstanz in einer bundesrechtlichen Materie gestützt auf kantonales Verfahrensrecht auf eine Beschwerde nicht eintritt (BGE 127 II 264 E. 1a S. 267 mit Hinweis). In Anwendung dieser Rechtsprechung beurteilte das Bundesgericht im Entscheid 1P.303/2004 vom 23. September 2004 die Rüge, das Zürcher Verwaltungsgericht habe den Beschwerdeführern zu Unrecht ein aktuelles Rechtsschutzinteresse an der Prüfung der Bewilligungsfähigkeit ihres UVP-pflichtigen Projekts wegen Rückzugs der Zustimmung der Grundeigentümer aberkannt, im Verfahren der Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Da sich im vorliegenden Fall die Bewilligungsfähigkeit der Antennenanlage nach Art. 24 RPG und nach der Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710), d.h. nach Bundesverwaltungsrecht, bestimmt, spricht dies für die Zulässigkeit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde.

E. 1.2

Allerdings weist die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde selbst darauf hin, dass sie jederzeit die Möglichkeit hätte, die nachträglich weggefallene Zustimmung des Eigentümers zum Baugesuch zu ersetzen, indem sie beim Amtsgericht Luzern auf Abgabe einer Willenserklärung - der unterschriebenen Zustimmung des Grundeigentümers - klage (Beschwerdeschrift S. 17 Ziff. III.20). Der angefochtene Nichteintretens- bzw. Abschreibungsbeschluss führt deshalb lediglich zu einem Aufschub des Baubewilligungsverfahrens, bis die Zivilrechtslage gerichtlich geklärt und die fehlende Zustimmungserklärung des Eigentümers beigebracht worden bzw. ersetzt worden ist, und vereitelt somit die Anwendung von Bundesverwaltungsrecht nicht, sondern verzögert sie nur. Sollten die Zivilgerichte dagegen zu Ungunsten der Beschwerdeführerin entscheiden, stünde fest, dass das streitige Bauvorhaben nie realisiert werden kann; in diesem Fall läge

ebenfalls keine "Vereitelung" von Bundesrecht vor, da sich die Frage der Bewilligungsfähigkeit der geplanten Antennenanlage nicht mehr stellen würde. Für die Behandlung der Rüge im Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde spricht auch die Überlegung, dass nur diese Verfahrensart im umgekehrten Fall zur Verfügung steht, wenn eine Baubewilligung trotz fehlender Zustimmung des Grundeigentümers erteilt wird: In diesem Fall liegt kein Nichteintretensentscheid vor, der die Anwendung von Bundesrecht vereiteln könnte, weshalb die Handhabung der kantonalen Verfahrensbestimmungen, die keinen engen Zusammenhang zum Bundesverwaltungsrecht aufweisen, lediglich im Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde geprüft werden können.

E. 1.3

Im vorliegenden Fall kann die Frage offen bleiben, da die Beschwerdeführerin sowohl zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde als auch zur staatsrechtlichen Beschwerde legitimiert ist und die Kognition des Bundesgerichts, soweit die Auslegung und Anwendung selbständigen kantonalen Rechts gerügt wird, in beiden Verfahren auf eine Willkürprüfung beschränkt ist.

E. 2

Gemäss § 188 Abs. 2 des Luzerner Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG/LU) ist das Baugesuch von der Bauherrschaft und den Grundeigentümern zu unterzeichnen. Nicht ausdrücklich geregelt ist der Fall des nachträglichen Widerrufs der Zustimmungserklärung des Grundeigentümers. Das Verwaltungsgericht führte hierzu Folgendes aus: Grundsätzlich seien die mit dem Widerruf verbundenen zivilrechtlichen Fragen nicht von der Baubewilligungsbehörde zu entscheiden, deren Prüfungspflicht sich laut Gesetz allein auf die Übereinstimmung des Projekts mit den öffentlichrechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften beziehe (§ 195 PBG /LU). Allerdings müsse die Baubewilligungsbehörde nur tätig werden, wenn der Gesuchsteller im Zeitpunkt ihres Entscheides noch über ein schutzwürdiges Interesse an der Behandlung seiner Baueingabe verfüge (vgl. § 107 Abs. 2 lit. d und 109 des Luzerner Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 3. Juli 1972; VRG); in diesem Zusammenhang könne das fehlende Einverständnis des Grundeigentümers durchaus bedeutsam werden. Da ein Bauvorhaben auf fremdem Boden ohne diese Zustimmung nicht zu verwirklichen sei (Art. 641 ZGB), frage sich, ob ein aktuelles, schutzwürdiges Interesse noch bestehe, wenn der Grundeigentümer, nach anfänglichem Einverständnis, im Nachhinein seinen Widerspruch erkläre. Die Behörden seien nicht verpflichtet, Bauvorhaben materiell zu überprüfen, die mit Blick auf zivilrechtliche Belange als nicht realisierbar einzustufen seien. Es sei auch nicht Aufgabe der Baubewilligungsbehörde, differenzierte und langwierige Abklärungen über zivilrechtliche Vorfragen zu treffen. Der entscheidenden Behörde stehe bezüglich des Vorgehens im konkreten Einzelfall ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. So sei es, je nach Situation, denkbar, das öffentlichrechtliche Bewilligungsverfahren vorläufig einzustellen, um den Ausgang eines allenfalls bereits hängigen Zivilverfahrens abzuwarten; wo die Beantwortung der öffentlichrechtlichen Fragen keinen besonderen Aufwand zeitige, könne das Bewilligungsverfahren fortgesetzt und mit Blick auf die offenen zivilrechtlichen Fragen ein Vorbehalt hinsichtlich ihrer abschliessenden Klärung im Zivilprozess angebracht werden. Denkbar seien schliesslich auch Fälle, in denen die Baubewilligungsbehörde die zivilrechtlichen Fragen selbst vertieft prüfe, zumal dann, wenn eine solche Prüfung zu einem für den Gesuchsteller negativen Ergebnis führe und dadurch umfangreiche öffentlichrechtliche Abklärungen umgangen werden könnten. Im

vorliegenden Fall habe der Beschwerdegegner seine Zustimmung zum Baugesuch unwiderruflich zurückgezogen und der Beschwerdeführerin aus wichtigem Grund gekündigt. Ob er sich bei den gegebenen Verhältnissen zulässigerweise auf wichtige Gründe berufen könne, lasse sich erst nach eingehender Klärung der Sach- und Rechtslage beurteilen, wozu der Zivilrichter berufen sei. Die Beschwerdeführerin könne somit das Bauvorhaben nach Rechtskraft entsprechender Bewilligungen nicht innert absehbarer Zeit realisieren, sondern müsse zunächst eine langwierige zivilprozessuale Auseinandersetzung, allenfalls über mehrere Instanzen hinweg, mit ungewissem Ausgang durchführen. Dann aber sei nicht einzusehen, worin im gegenwärtigen Zeitpunkt der konkrete Nutzen an der Behandlung des Baugesuchs bestehen könne.

E. 3

Die Beschwerdeführerin rügt einen Verstoss gegen Art. 22 i.V.m. Art. 24 RPG. Sie macht geltend, dass aus der in Art. 22 RPG statuierten Bewilligungspflicht für Bauten und Anlagen ein Anspruch auf Erteilung der Bewilligung bei entsprechend erfüllten Voraussetzungen folge. Im vorliegenden Fall ist jedoch gerade streitig, ob eine nach kantonalem Recht erforderliche Voraussetzung - das schutzwürdige Interesse des Baugesuchstellers an der Behandlung seiner Baueingabe - vorliegt. Zu dieser Frage enthält Art. 22 RPG keine Vorgaben. Es handelt sich vielmehr um eine Frage der Auslegung und Anwendung von selbständigem kantonalem Verfahrensrecht, das vom Bundesgericht grundsätzlich nur unter dem Blickwinkel des Willkürverbots überprüft werden kann. Dies gilt auch, soweit die Beschwerdeführerin sich auf das in Art. 29 Abs. 1 BV verankerte Rechtsverweigerungsverbot beruft: Ob die Baubehörde im vorliegenden Fall verpflichtet war, einen materiellen Entscheid zu fällen, und der Beschwerdeführerin deshalb das Recht verweigerte, ergibt sich aus dem kantonalen Bau- und Verfahrensrecht, dessen Handhabung vom Bundesgericht nur auf Willkür hin überprüft werden kann.

E. 4

Im Folgenden ist daher zu prüfen, ob der angefochtene Entscheid das Willkürverbot (Art. 9 BV) verletzt. Willkür liegt nach der Rechtsprechung nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder sogar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht weicht vom Entscheid der kantonalen Instanz nur ab, wenn dieser offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (BGE 125 I 166 E. 2a S. 168; 125 II 10 E. 3a S. 15, 129 E. 5b S. 134; je mit Hinweisen).

E. 4.1

Die Beschwerdeführerin macht geltend, allein schon die Tatsache, dass sie an ihrem Gesuch festhalte, deute darauf hin, dass ein schutzwürdiges Interesse nach wie vor bestehe. Dabei verkennt sie, dass das aktuelle Rechtsschutzinteresse eine Sachurteilsvoraussetzung ist, die von Amtes wegen zu prüfen ist und nicht allein vom Willen des Gesuchstellers abhängt (vgl. Art. 107 Abs. 2 lit. d und Art. 108 VRG). Fraglich ist nicht, ob die Beschwerdeführerin tatsächlich ein Interesse an der Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens hat, sondern ob dieses Interesse schutzwürdig ist.

E. 4.2

Dies wurde vom Verwaltungsgericht verneint, weil die Beschwerdeführerin das Bauvorhaben gegen den Willen des Grundeigentümers nicht innert absehbarer Zeit

realisieren könne, sondern zunächst eine langwierige zivilprozessuale Auseinandersetzung mit ungewissem Ausgang durchführen müsse. Diese Erwägung lässt keine Willkür erkennen: Die Beschwerdeführerin macht selbst geltend, dass sie die Möglichkeit habe, vor dem Amtsgericht Luzern auf Abgabe einer Willenserklärung zu klagen und die Zustimmungserklärung des Eigentümers ersetzen zu lassen; erfahrungsgemäss, so die Beschwerdeführerin, würde sich der Grundstückseigentümer bereits einem erstinstanzlichen zivilrechtlichen Urteil unterziehen. Dann aber ist nicht ersichtlich, weshalb es für die Beschwerdeführerin unzumutbar sein sollte, zunächst das zivilgerichtliche Verfahren durchzuführen. Gleiches gilt, soweit die Beschwerdeführerin geltend macht, dass regelmässig eine Einigung mit renitenten Grundeigentümern gefunden werde, sobald diese mit entsprechenden Schadenersatzforderungen infolge Vertragsverletzung konfrontiert würden. Auch insoweit kann der Behörde keine Willkür vorgeworfen werden, wenn sie eine solche Einigung abwartet, bevor sie die Baubewilligung erteilt.

E. 4.3

Allerdings kann man sich fragen, ob es - auch mit Blick auf das Beschleunigungsgebot (Art. 29 Abs. 1 BV) - nicht angemessener gewesen wäre, das Baubewilligungsverfahren zu sistieren, anstatt es mit einem Nichteintretens- bzw. Abschreibungsbeschluss abzuschliessen. Bei diesem Vorgehen hätte das Baubewilligungsverfahren im Falle eines Obsiegens der Beschwerdeführerin im Mietstreitverfahren fortgesetzt werden können, ohne die bereits erfolgten Etappen (öffentliche Auslegung des Baugesuchs, Einspracheverfahren, Zustimmung des Kantons) wiederholen zu müssen. Die Frage kann jedoch offen bleiben, weil die Beschwerdeführerin eine Sistierung nie - auch nicht eventualiter - beantragt hat, sondern diese als von vornherein unverhältnismässig ablehnt (vgl. Beschwerdeschrift Ziff. III.13 S. 12/13).

E. 4.4

Mit dem Nichteintretensentscheid wird - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin - der Entscheid des Zivilgerichts im Mietstreitverfahren nicht vorweggenommen: Weder die Baubehörde noch das Verwaltungsgericht haben sich zur Wirksamkeit der Kündigung des Mietvertrags geäussert. Sie verlangten lediglich, dass die Beschwerdeführerin zum Nachweis ihres aktuellen Interesses die fehlende Zustimmung des Grundeigentümers zum Baugesuch beibringt, sei es nach einer aussergerichtlichen Einigung, sei es auf dem Wege eines Zivilprozesses. Damit wird weder die sachliche Zuständigkeit der Zivilgerichte noch die Garantie des gesetzlichen Richters verletzt.

E. 4.5

Auch die Vorbringen der Beschwerdeführerin zum Fehlen einer feststehenden Praxis der Luzerner Behörden und zur fehlenden Vergleichbarkeit des vom Verwaltungsgericht zitierten Präzedenzfalls vom 25. März 2002 sind nicht geeignet, den angefochtenen Entscheid als offensichtlich unhaltbar und damit als willkürlich erscheinen zu lassen; entscheidend ist vielmehr, ob das Verwaltungsgericht das schutzwürdige Interesse an der Behandlung der Baueingabe im konkret zu beurteilenden Fall willkürlich verneint hat. Unerheblich ist auch, dass Behörden und Gerichte anderer Kantone in vergleichbaren Fällen anders entschieden haben als das Luzerner Verwaltungsgericht. Abgesehen davon, dass es auch Entscheide im gleichen Sinne gibt (vgl. z.B. den Entscheid des Zürcher Verwaltungsgerichts, 1. Abteilung, 1. Kammer, vom 24. März 2004, der dem Entscheid 1P.303/2004 vom 23. September 2004 zugrunde liegt), sind die Kantone bei der

Ausgestaltung und Anwendung ihres Bau- und Verfahrensrechts autonom. Die unterschiedliche Praxis der Kantone auf diesem Gebiet ist daher verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden. Der von der Beschwerdeführerin zitierte Bundesgerichtsentscheid 1P.693/1995 vom 14. Mai 1996 (E. 3c und 3d) betrifft eine andere Fragestellung: Dort ging es nicht um die Erteilung der Baubewilligung, sondern um eine Abbruchverfügung. In diesem Zusammenhang entschied das Bundesgericht, dass vor der Anordnung des Abbruchs einer ohne Baubewilligung erstellten Baute deren materielle Rechtmässigkeit geprüft werden müsse, selbst wenn das nachträglich eingereichte Baugesuch an einem formellen Mangel - der fehlenden Unterschrift eines Miteigentümers - leide.

E. 5

Schliesslich rügt die Beschwerdeführerin, dass die Baubewilligungsbehörde vorsätzlich und willkürlich die Behandlung des Baugesuchs hinausgezögert habe, bis der Druck auf den Grundeigentümer so gross gewesen sei, dass er seine Zustimmung zurückgenommen habe. Die Gemeindeversammlung habe am 28. April 2003 auf Antrag der IG "Lebensqualität Altishofen" einen Betrag in Höhe von Fr. 50'000.-- in den Voranschlag aufgenommen, um Standortgebern von Mobilfunkantennen beim Rückzug der Unterschrift zum Baugesuch behilflich zu sein. Dieses Vorgehen stelle eine Anstiftung zum Vertragsbruch dar, die unsittlich sei und gegen das Persönlichkeitsrecht der Beschwerdeführerin verstosse. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist jedoch nicht der Gemeindeversammlungsbeschluss vom 28. April 2003, sondern der Entscheid des Verwaltungsgerichts, der ausschliesslich die Nichteintretens- bzw. Abschreibungsverfügung der Gemeinde betrifft. Der Gemeindeversammlungsbeschluss wurde auch nicht auf Antrag des Gemeinderats, sondern auf Antrag der IG "Lebensqualität Altishofen" beschlossen. Es gibt in den Akten keine Anhaltspunkte dafür, dass der Gemeinderat das Verfahren vorsätzlich verzögert hätte, um anschliessend einen Nichteintretensentscheid fällen zu können.

E. 6

Schliesslich macht die Beschwerdeführerin geltend, die Zustimmung des Grundeigentümers sei überflüssig, wenn die Bauherrschaft über ein Enteignungsrecht verfüge und das Bauvorhaben deshalb auch gegen den Willen des Eigentümers realisieren könne. Im vorliegenden Fall stehe ihr nach Art. 36 Abs. 1 des Fernmeldegesetzes vom 30. April 1997 (FMG; SR 784.10) ein Enteignungsrecht zu, wenn die Erstellung einer Fernmeldeanlage im öffentlichen Interesse liegt. Das Verwaltungsgericht hielt dagegen eine Enteignung nach Art. 36 FMG nur für Anlagen der Grundversorgung für möglich, nicht dagegen für Mobilfunkanlagen. Unter welchen Voraussetzungen ein Enteignungsrecht für die Erstellung einer Fernmeldeanlage nach Art. 36 Abs. 1 FMG erteilt werden kann, braucht nicht näher geprüft zu werden. Entscheidend ist, dass der Beschwerdeführerin im vorliegenden Fall kein Enteignungsrecht für die Erstellung der konkret geplanten Mobilfunkanlage erteilt worden ist. Vielmehr müsste sie dieses Recht erst noch in einem Enteignungsverfahren erstreiten, dessen Ausgang ungewiss ist. Unter diesen Umständen durfte das Verwaltungsgericht ohne Willkür annehmen, die Beschwerdeführerin könne sich nicht auf ein Recht stützen, welche es ihr ermögliche, das Bauvorhaben nach Rechtskraft entsprechender Bewilligungen innerhalb absehbarer Zeit realisieren zu können, weshalb ein aktuelles Rechtsschutzbedürfnis zu verneinen sei (E. 3e S. 8 des angefochtenen Entscheids).

E. 7

Nach dem Gesagten erweisen sich die Beschwerden als unbegründet und sind abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten und muss die anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner für die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens entschädigen. Allerdings erscheint es übertrieben, wenn der Rechtsvertreter der Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren einen höheren Zeitaufwand berechnet als vor Verwaltungsgericht und das Doppelte des im verwaltungsgerichtlichen Verfahren berechneten Honorars verlangt; dies obwohl vor Verwaltungsgericht die streitigen Rechtsfragen erstmals und nicht nur unter dem Blickwinkel des Willkürverbots, sondern umfassend, zu prüfen waren. Die Entschädigung ist daher - auch im Hinblick auf die bei der I. öffentlichrechtlichen Abteilung üblichen Parteientschädigungen für nicht vermögensrechtliche Streitigkeiten - auf Fr. 3'000.-- festzusetzen.

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