

# **BGer 1C 276/2007 vom 27. November 2007**

Bundesgericht, 2007-11-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_276\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_276_2007)

FR: TF 1C 276/2007 du 27 novembre 2007

IT: TF 1C 276/2007 del 27 novembre 2007

## **Regeste**

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Weil der angefochtene Entscheid nach dem Datum des Inkrafttretens des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG, SR 173.110), dem 1. Januar 2007 (AS 2006, 1242), ergangen ist, untersteht die Beschwerde dem neuen Recht ( Art. 132 Abs. 1 BGG ). Gegen den angefochtenen, kantonal letztinstanzlichen Entscheid steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen vorliegen, ist auf die Beschwerde - vorbehältlich rechtsgenügend begründeter Rügen (Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG) - in diesem Verfahren einzutreten.

### **E. 2**

Der Beschwerdeführer wirft dem Verwaltungsgericht zunächst eine formelle Rechtsverweigerung vor, weil es auf zahlreiche Rügen nicht eingetreten sei. Es habe die umfangreichen Vorbringen des Beschwerdeführers zur Sache als "von vornherein unbehelflich" bezeichnet und habe auch die Rügen betreffend zwei weitere illegale Bauten auf dem Grundstück Nr. 1243 nicht behandelt. Der Streitgegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens war aufgrund der angefochtenen Verfügung (Baubewilligung für den Hühner-Unterstand) und des vorinstanzlichen Entscheids auf die Frage beschränkt, ob die Baurekurskommission auf den Rekurs des Beschwerdeführers gegen die Bewilligung des Hühner-Unterstands hätte eintreten müssen. Nachdem das Verwaltungsgericht dies verneint hatte, durfte es Rügen "zur Sache", d.h. zur Rechtmässigkeit der angefochtenen Baubewilligung, nicht mehr prüfen. Gleiches gilt für die Rügen des Beschwerdeführers betreffend andere illegal erstellte Grenzbauten: Diesbezüglich lag weder eine anfechtbare Verfügung der Baukommission vor, noch hatte der Beschwerdeführer Rechtsverweigerungs- oder -verzögerungsbeschwerde gegen eine allfällige Untätigkeit der kommunalen Behörden in dieser Sache erhoben.

### **E. 3**

Auch das Bundesgericht ist an den Streitgegenstand gebunden. Im Folgenden sind daher nur diejenigen Rügen zu behandeln, die sich auf den Nichteintretensentscheid der Baurekurskommission und dessen Bestätigung durch das Verwaltungsgericht beziehen. Dabei kann das Bundesgericht Auslegung und Anwendung des kantonalen Bau- und Verfahrensrechts nicht frei prüfen, sondern nur unter dem Blickwinkel des Verfassungsrechts, namentlich des Willkürverbots.

### **E. 3.1**

Das Verwaltungsgericht hielt den Einwand des Beschwerdeführers, der Ablauf der Frist gemäss § 315 Abs. 1 PBG am 12. Januar 2007 könne ihm nicht entgegengehalten werden, weil keine Visiere ausgesteckt worden seien, für unbegründet: Bei Bauten, die ohne Bewilligung erstellt worden seien, müssten keine Visiere mehr ausgesteckt werden, weil der Bau mit seinen Dimensionen allfälligen Betroffenen bereits bekannt sei. Der Beschwerdeführer hält den Verzicht auf Visiere weiterhin für gesetzeswidrig, legt aber nicht dar, inwiefern die Erwägungen des Verwaltungsgerichts das Willkürverbot oder andere Grundrechte verletzen. Damit ist auf diese Rüge mangels genügender Begründung nicht einzutreten.

### **E. 3.2**

Weiter prüfte das Verwaltungsgericht, ob die Gemeindeverwaltung verpflichtet gewesen sei, dem Beschwerdeführer das Baugesuch schriftlich anzuzeigen oder ihn auf die Ausschreibung besonders hinzuweisen. Auch dies verneinte das Verwaltungsgericht, weil der Beschwerdeführer keine Anzeige gegen den ohne Bewilligung errichteten Hühner-Unterstand erstattet hatte; eine Anzeige sei lediglich durch die Nachbarin Z. \_\_\_\_\_ (Kat.-Nr. 1245) erfolgt. Der Beschwerdeführer macht dagegen geltend, er habe am 15. Januar 2007, im Gespräch mit dem Bausekretär, vom nachträglichen Baugesuch erfahren und dagegen protestiert; damit habe er ebenfalls Anzeige erstattet. Zu diesem Zeitpunkt war jedoch die Frist gemäss § 315 PBG schon abgelaufen und somit das Rekursrecht gegen den baurechtlichen Entscheid bereits verwirkt. Der Beschwerdeführer legt auch nicht dar, weshalb die Gemeindebehörde verpflichtet gewesen wäre, aufgrund seiner Anzeige vom 15. Januar 2007 ein neues Bewilligungsverfahren und damit eine neue Frist gemäss § 315 PBG zu eröffnen, obwohl bereits ein Baubewilligungsverfahren hängig war.

### **E. 3.3**

Das Verwaltungsgericht hielt schliesslich den Vorwurf für unbegründet, der Bausekretär habe den drohenden Fristablauf treuwidrig verschwiegen, als der Beschwerdeführer am 11. Januar 2007 habe vorsprechen wollen. Der Beschwerdeführer habe den Bausekretär nicht auf den unbewilligten Hühner-Unterstand angesprochen oder nach dem Stand eines allfälligen Bewilligungsverfahrens gefragt, sondern einzig um einen Gesprächstermin "wegen Grenzbauten" gebeten. Der streitbetroffene Hühner-Unterstand stehe nicht an der Grenze zur Liegenschaft des Beschwerdeführers, weshalb der Bausekretär habe annehmen dürfen, die vom Beschwerdeführer angesprochenen Grenzbauten beträfen andere, an der Grenze zwischen den Liegenschaften X. \_\_\_\_\_ und Y. \_\_\_\_\_, erstellte Kleinbauten. Auch diese Erwägung lässt keine Willkür erkennen. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Bausekretär zum damaligen Zeitpunkt Kenntnis von den zwischen dem Beschwerdeführer und den Nachbarn Y. \_\_\_\_\_ streitigen Bauten und Anlagen an der Grenze zwischen den Parzellen Nrn. 1243 und 1240 hatte oder nicht. Entscheidend ist vielmehr, dass der Bausekretär keinen Anlass hatte, den Anruf des Beschwerdeführers mit dem unbewilligten Hühner-Unterstand in Verbindung zu bringen, und er deshalb auch nicht gehalten war, den Anrufer auf die Ausschreibung des Bauvorhabens und den drohenden Fristablauf aufmerksam zu machen.

### **E. 3.4**

Der Beschwerdeführer macht schliesslich geltend, aufgrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts müssten Nachbarn einer illegal errichteten Baute stets damit rechnen, dass für diese irgendwann ein Baugesuch ausgeschrieben werde, ohne dass dies durch Visiere angekündigt werde. Die Nachbarn müssten deshalb jede einzelne Ausgabe des Amtsblattes nach einem allfälligen Baugesuch absuchen, um die 20-tägige Frist gemäss § 315 PBG nicht zu verpassen. Dies sei unzumutbar. Wie das Verwaltungsgericht dargelegt hat, steht es dem Nachbarn jedoch frei, eine eigenmächtig erstellte Baute der Baubehörde anzuzeigen und dadurch ein (nachträgliches) Bewilligungsverfahren in Gang zu setzen, in dem ihm die öffentliche Bekanntmachung eines Baugesuchs i.d.R. schriftlich anzuzeigen ist. Das Verwaltungsgericht hat auch erwogen, bereits die Anzeige eines ohne Bewilligung ausgeführten Bauvorhabens als Begehren um Zustellung des baurechtlichen Entscheids aufzufassen (E. 2.2 des angefochtenen Entscheids). Aus den Akten geht hervor, dass der Beschwerdeführer schon im September 2006 Kenntnis von der unbewilligten Errichtung des Hühner-Unterstands hatte (vgl. Brief des Beschwerdeführers an die Nachbarn Y.\_\_\_\_\_ vom 27. September 2006 S. 6 f.). Wenn er es damals unterliess, Anzeige an die Baubehörde zu erstatten, so nahm er in Kauf, an einem nachträglich eröffneten baurechtlichen Verfahren nicht von Amtes wegen beteiligt zu werden, und sich über das Amtsblatt informieren zu müssen.

#### **E. 4**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer die Gerichtskosten (Art. 65 f. BGG).

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