

BGer 1P.237/2001 vom 12. Juli 2001

Bundesgericht, 2001-07-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.237_2001

FR: TF 1P.237/2001 du 12 juillet 2001

IT: TF 1P.237/2001 del 12 luglio 2001

Regeste

Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeführerin rügt einzig, dass das Verwaltungsgericht auf den Rekurs gegen die Baubewilligung eingetreten ist. Sie beanstandet nicht, dass das Verwaltungsgericht materiellrechtlich ihr Vorhaben als unvereinbar mit der zur Zeit des angefochtenen Entscheids geltenden Zonenordnung beurteilt hat. Die von der Gemeinde erteilte Baubewilligung wäre aber trotz dieser unbestrittenen materiellen Rechtswidrigkeit rechtsgültig geworden, wenn auf den Rekurs nicht eingetreten worden wäre. Nicht bestritten ist auch, dass das Vorhaben der Beschwerdeführerin nach der neuen, am 4. März 2001 angenommenen Zonenordnung zulässig wäre. Jedenfalls müsste die Beschwerdeführerin aufgrund des Urteils des Verwaltungsgerichts ein neues Baugesuch einreichen, wogegen wiederum Einsprachen erhoben werden könnten, was zu einer weiteren Verzögerung des Bauvorhabens führen könnte. Die Beschwerdeführerin hat daher ein aktuelles Rechtsschutzinteresse an ihrem Begehren. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 2

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Beschwerdegegnerin erfülle die Prozessführungsvoraussetzungen nicht. Nach Art. 712t Abs. 2 ZGB bedürfe die Verwaltung einer Stockwerkeigentümergeinschaft zur Prozessführung der vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer. Eine solche Versammlung sei nicht durchgeführt worden. Ein Zirkularbeschluss bedürfe nach Art. 712m Abs. 2 in Verbindung mit Art. 66 Abs. 2 ZGB der Zustimmung aller Eigentümer, was nicht erfüllt sei. Das Verwaltungsgericht hat indessen den Rekurs nicht als Rekurs der Stockwerkeigentümergeinschaft behandelt, sondern - obwohl im Rubrum seines Urteils nicht entsprechend korrigiert - als Rekurs derjenigen Eigentümer persönlich, welche den Verwalter der Gemeinschaft zu Einsprache und Rekurs bevollmächtigt haben. Die Frage ist somit nicht, ob die Stockwerkeigentümergeinschaft zur Rekuserhebung ermächtigt war, sondern ob das Verwaltungsgericht das Rechtsmittel als Rekurs der einzelnen Eigentümer an die Hand nehmen durfte. b) Die Beschwerdeführerin rügt als willkürlich, dass das Verwaltungsgericht davon ausgegangen ist, die einzelnen Eigentümer, welche den Verwalter zur Einleitung rechtlicher Schritte beauftragten, hätten quasi automatisch auch noch in eigenem Namen als berechtigte Nachbarn Rekurs erhoben. aa) Willkürlich ist ein Entscheid nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst dann, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken

zuwiderläuft. Willkür liegt sodann nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheides, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 125 I 166 E. 2a ; 124 I 247 E. 5 ; 123 I 1 E. 4a, je mit Hinweisen). bb) Der Rekurs vom 28. August 2000 enthielt als Bezeichnung der Rekurrentin: "StWEG "Azalea & Belinda", Salzgäbastrasse, 7260 Davos Dorf, Eigentümerin der Parzelle 5626, Grundbuch Davos, vertreten durch die Hassler Verwaltungs AG, Talstrasse 37, 7270 Davos Platz, wiedervertreten durch den Unterzeichneten.. " In der Begründung war unter dem Formellen aufgeführt, die Verwaltung habe alle Eigentümer wegen des Bauvorhabens angeschrieben und betreffend Einsprache und Rekursmöglichkeiten Vollmachten eingeholt. Die Eigentümer hätten die Hausverwaltung beauftragt, das Nötige gegen den Betrieb der Jugendherberge einzuleiten. Bei den Akten befinden sich 20 Vollmachten mit dem Wortlaut: "Vollmacht Es wird hiermit Vollmacht erteilt an die Hausverwaltung Hassler Verwaltungs AG, Talstrasse 37, 7270 Davos Platz, mit dem Recht zum Beizug eines Rechtsvertreters in der Person von Rechtsanwalt und Notar Dr. Patrik Wagner, Davos, zur Erledigung des folgenden Geschäftes: Abwehr Baugesuch und Baubewilligung der Schweizerischen Stiftung für Sozialtourismus, 8042 Zürich, betreffend Baugesuch Umbau Klinik Albula in Jugendherberge, Geb. Assek. Nr. 243, Parzelle 652, Horlaubenstrasse 7260 Davos Dorf. Die Vollmacht schliesst das Recht ein, die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, Verträge abzuschliessen, sie öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden, Gelder und andere Werte in Empfang zu nehmen und dafür rechtsgültig zu quittieren, sowie überhaupt alle zur vollständigen Erledigung der oben aufgeführten Geschäfte erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen. Ort und Datum Der/die Vollmachtgeber/in ... StW-Eigentümer/in Azalea & Belinda (Unterschrift)" Aus den Vollmachten geht eindeutig hervor, dass die unterzeichnenden Eigentümer den Willen bekunden, gegen das Baugesuch Einsprache und Rekurs zu erheben. Nichts lässt darauf schliessen, dass diese Ermächtigung nur dann gelten soll, wenn die Stockwerkeigentümergeinschaft als ganzes auftritt. Dabei ist erheblich, dass - anders als in den von Art. 712t Abs. 2 ZGB anvisierten Fällen, in denen es um Prozesshandlungen der Stockwerkeigentümergeinschaft als solchen geht - auch jeder einzelne Stockwerkeigentümer individuell Einsprache und Rekurs gegen benachbarte Bauvorhaben erheben kann. Es besteht diesbezüglich keine notwendige Streitgenossenschaft aller Eigentümer. Dass einzelne Eigentümer die Hausverwaltung nicht beauftragt haben, gegen das Projekt vorzugehen, schliesst daher nicht aus, dass andere einen Rekurs erheben wollten und konnten. Entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin hat das Verwaltungsgericht nicht in unzulässiger Weise die Frage der Prozessführungsbefugnis nach Art. 712t ZGB mit derjenigen der Rekurslegitimation vermischt. Vielmehr stellt sich die erste Frage gar nicht, wenn von einem Rekurs der einzelnen Eigentümer ausgegangen wird. cc) Zutreffend ist, dass in der Rekurschrift die Stockwerkeigentümergeinschaft als Rekurrentin genannt wird. Indessen legt die Beschwerdeführerin nicht dar, gegen welche Normen oder unumstrittenen Rechtsgrundsätze es verstossen soll, wenn ein im Namen der Gemeinschaft eingereichtes Rechtsmittel als solches einzelner Eigentümer behandelt wird. Dies wäre allenfalls dann willkürlich, wenn es auf die Parteieigenschaft der Gemeinschaft als solcher ankäme. Dies ist aber bei Baurekursen von Nachbarn nicht der Fall, da auch jeder einzelne Eigentümer individuell Rekurs erheben kann. Es verhält sich nicht wesentlich anders, als wenn mehrere Personen gemeinsam einen Rekurs einlegen und sich nachträglich erweist, dass nur einige davon legitimiert oder prozessfähig sind; in solchen Fällen ist ohne weiteres klar, dass auf den Rekurs der verbleibenden Rekurrenten einzutreten ist und sich der

Rekursgegner eine entsprechende Korrektur in der Bezeichnung der Rekurrenten gefallen lassen muss. Dass im Instruktionsverfahren vor dem Verwaltungsgericht die Stockwerkeigentümergeinschaft ursprünglich aufgefordert worden ist, einen Prozessermächtigungsbeschluss beizubringen, ändert daran nichts. Wäre ein solcher eingereicht worden, wäre der Rekurs als solcher der Gemeinschaft zu behandeln gewesen. Dies schliesst nicht aus, ihn mangels eines solchen Beschlusses als Rekurs einzelner Eigentümer entgegenzunehmen. Das Vorgehen des Verwaltungsgerichts ist auch nicht im Ergebnis unhaltbar. Die meisten Stockwerkeigentümer haben ihren Willen bekundet, gegen das Vorhaben der Beschwerdeführerin zu rekurrieren. Der Entscheid des Verwaltungsgerichts trägt diesem klar geäusserten Willen Rechnung. Man könnte sich eher fragen, ob nicht umgekehrt ein Nichteintretensbeschluss überspitzt formalistisch gewesen wäre. c) Die Beschwerdeführerin macht schliesslich geltend, die einzelnen Eigentümer wären gar nicht zum Rekurs legitimiert gewesen, da sich das Haus der Stockwerkeigentümergeinschaft mehr als 70 Meter vom Bauvorhaben entfernt befinde und deutlich unterhalb der Klinik Albula liege. Das Verwaltungsgericht habe sich zudem zur Legitimation nicht geäussert und damit die Begründungspflicht und den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. aa) Es trifft zu, dass das Verwaltungsgericht die Rekurslegitimation der einzelnen Eigentümer nicht ausdrücklich begründet hat. Doch musste der anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin ohne weiteres klar sein, dass sich die Bejahung der Legitimation auf Art. 52 des Verwaltungsgerichtsgesetzes stützt, welcher inhaltlich mit Art. 103 lit. a OG übereinstimmt. Sie weist übrigens in ihrer Beschwerde selbst auf Art. 103 OG hin. bb) Zu Unrecht beruft sich die Beschwerdeführerin darauf, dass das Bundesgericht in seinem Urteil vom 13. Februar 2001 (1P. 724/2000) in einem ähnlich gelagerten Fall auf eine staatsrechtliche Beschwerde eines Nachbarn nicht eingetreten sei. Die Legitimationsvoraussetzungen für die staatsrechtliche Beschwerde (Art. 88 OG) sind nämlich enger als diejenigen für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Nach der bundesgerichtlichen Praxis sind im Rahmen von Art. 103 lit. a OG bzw. inhaltlich gleich lautender kantonaler Bestimmungen Nachbarn bis im Abstand von etwa 100 Metern in der Regel zu Verwaltungsgerichtsbeschwerden gegen Bauvorhaben legitimiert (vgl. BGE 121 II 171 E. 2b und c, mit Hinweisen; vgl. auch BGE 125 II 10 E. 3a, wonach es nicht willkürlich ist, die Legitimation für Nachbarn in 280 m Entfernung zu verneinen). Es ist keineswegs willkürlich, sondern entspricht im Gegenteil dieser bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wenn das Verwaltungsgericht die Legitimation der Eigentümer von rund 70 Meter vom Bauvorhaben entfernten Wohnungen bejaht hat. d) Der angefochtene Entscheid kann schliesslich auch in seinem materiellen Ergebnis nicht als unhaltbar oder stossend betrachtet werden, selbst wenn zwischenzeitlich das streitige Bauprojekt durch eine Änderung der Zonenordnung zonenkonform geworden ist. Es bleibt der Beschwerdeführerin unbenommen, ein erneutes Baugesuch zu stellen. Dass sich für sie dadurch eine gewisse Verzögerung ergibt, ist nur die logische Folge davon, dass Bauvorhaben nach dem geltenden Recht zu beurteilen sind und nicht nach geplanten Vorschriften oder Zonenordnungen, die möglicherweise in Zukunft in Kraft treten werden. Die Beschwerdeführerin ist nicht anders gestellt als jede andere Bauherrin, die sich an die geltende Ordnung zu halten hat.

E. 3

Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG).

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