

# **BGer 1P.495/2000 vom 22. Dezember 2000**

Bundesgericht, 2000-12-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.495\\_2000](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.495_2000)

FR: TF 1P.495/2000 du 22 décembre 2000

IT: TF 1P.495/2000 del 22 dicembre 2000

## **Erwägungen**

### **E. 1**

a) Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Baubewilligungsentscheid. Die Rügen des Beschwerdeführers richten sich jedoch in erster Linie gegen den diesem Entscheid zugrunde liegenden Unterquartierplan I und gegen Art. 10.2 des entsprechenden Quartierplanreglementes. Dieser Artikel sieht vor, dass für die Berechnung der Grenzabstände innerhalb des Quartierplanes die in diesem eingezeichneten Baubereiche gelten. Es ist deshalb zu prüfen, ob anlässlich der Anfechtung eines Baubewilligungsentscheides nachträglich noch die Verfassungswidrigkeit eines rechtskräftigen Quartierplanes und des entsprechenden Quartierplanreglementes geltend gemacht werden kann.

b) Die staatsrechtliche Beschwerde steht gegen kantonale Erlasse oder Verfügungen offen ( Art. 84 Abs. 1 OG ). Während die Verfassungsmässigkeit einer Rechtsnorm nicht nur im Anschluss an deren Erlass, sondern auch in einem konkreten Anwendungsfall in Frage gestellt werden kann, ist das Bestreiten der Verfassungsmässigkeit einer Verfügung im Rahmen der Anfechtung eines späteren Vollzugs- oder Bestätigungsaktes nicht mehr möglich, es sei denn, der Beschwerdeführer rüge die Verletzung unverzichtbarer und unverjährender Rechte oder mache geltend, die Verfügung sei geradezu nichtig (vgl. BGE 106 Ia 383 E. 3a S. 386). Nutzungspläne stellen Anordnungen besonderer Natur dar, die zwischen Rechtssatz und Verfügung stehen ( BGE 106 Ia 383 E. 3c S. 387; 121 II 317 E. 12c S. 346, je mit Hinweisen).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist ein Nutzungsplan grundsätzlich im Anschluss an seinen Erlass anzufechten. Seine akzessorische Überprüfung im Zusammenhang mit einem späteren Anwendungsakt, insbesondere im Baubewilligungsverfahren, ist nur möglich, wenn sich der Betroffene bei Planerlass noch nicht über die ihm auferlegten Beschränkungen Rechenschaft geben konnte, er im damaligen Zeitpunkt keine Möglichkeit hatte, seine Interessen zu verteidigen oder sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit Planerlass grundlegend verändert haben ( BGE 123 II 337 E. 3a S. 342; 121 II 317 E. 12 c S. 346; 120 Ia 227 E. 2c S. 232; 119 Ib 480 E. 5c S. 486; 116 Ia 207 E. 3b S. 211; 111 Ia 129 E. 3d S. 131; 107 Ia 331 E. Ib S. 334; 106 Ia 383 E. 3c S. 387). Die gleichen Regeln gelten auch für Bauvorschriften, die dazu dienen, Art, Natur und Umfang der in einem solchen Plan graphisch dargestellten Nutzungen zu umschreiben, d.h. die an Stelle einer Planlegende stehen und mit dem Nutzungsplan ein untrennbares Ganzes bilden. Sie legen für bestimmte, kartographisch ausgewiesene Parzellen konkret und verbindlich die bauliche Nutzbarkeit fest (vgl. BGE 116 Ia 207 E. 3b S. 211; 106 Ia 383 E. 3b S. 387).

c) Der Beschwerdeführer bringt vor, es müsse möglich sein, die Verletzung der gesetzlichen Abstandsvorschriften noch im Baubewilligungsverfahren zu rügen. Er sei sich als Grundeigentümer des Nachbargrundstückes zum Zeitpunkt der Auflage des Quartierplanes der Tragweite der Eigentumsbegrenzung durch die eingezeichneten Baufelder nicht bewusst gewesen. Erst nach Vorliegen des detaillierten Bauprojektes habe er wissen können, ob die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände eingehalten seien. Diese hingen namentlich von der Höhe und der Länge des Bauprojektes ab. Ein eingezeichnetes Baufeld bedeute lediglich, dass irgendwo in dieser Fläche gebaut werden könne, ohne etwas über die Länge und Höhe des Bauobjektes auszusagen. Er habe beispielsweise nicht wissen können, ob auf dem eingezeichneten Baufeld bis an einen Abstand von 2.20 m zu seiner Grenze eine Garage gebaut werde, womit die gesetzlich vorgesehenen Mindestabstände eingehalten gewesen wären. Aus diesen Gründen sei es ihm zum Zeitpunkt der Auflage des Quartierplans objektiv unmöglich gewesen, seine Interessen zu wahren.

d) Der Unterquartierplan I legt in den eingezeichneten Baubereichen in präziser und detaillierter Weise die Art, den Standort und die Dimensionen der bewilligungsfähigen Bauten fest. Das umstrittene Baufeld wird im Plan als Baubereich für Mehrfamilienhäuser bezeichnet. Die Lage des vorgesehenen Gebäudes sowie dessen zulässige Länge, Breite und Höhe sind exakt bestimmt. Anhand dieser Angaben wäre es dem Beschwerdeführer ohne Weiteres möglich gewesen, sich bereits bei der Planauflage über die Grenzabstände ein genaues Bild zu machen, zumal Art. 10.2 des Quartierplanreglementes vorsieht, dass für deren Berechnung innerhalb des Quartierplanes die im Plan eingezeichneten Baubereiche gelten.

Der Beschwerdeführer hätte auch damit rechnen müssen, dass die zulässigen Gebäudeausmasse in einem nachfolgenden Bauprojekt auch ausgeschöpft werden. Sein Einwand, es hätte auch eine Garage auf dem besagten Baufeld erstellt werden können, geht fehl, da der Unterquartierplan I spezielle Baubereiche für Parkanlagen ausscheidet. Da der Unterquartierplan I die wesentlichen Elemente des angefochtenen Bauprojektes, namentlich in Bezug auf Ausmasse und Grenzabstände bereits festlegte, hätte der Beschwerdeführer seine Rügen im Quartierplanverfahren erheben müssen. Er hätte zum damaligen Zeitpunkt auch die Möglichkeit gehabt, seine Interessen zu verteidigen. Da er die Verletzung von Abstandsbestimmungen geltend macht, denen auch nachbarschützende Funktion zukommt, wäre er als Nachbar zur Anfechtung des Unterquartierplans I mittels staatsrechtlicher Beschwerde legitimiert gewesen, auch wenn sich sein Grundstück im Unterquartier II befindet. (vgl. BGE 107 Ia 331 E. 1d S. 335; 120 Ia 227 E. 2d S. 233 f.; 119 Ia 362 E. 1b S. 365, je mit Hinweisen). Der Beschwerdeführer bringt auch nicht vor, dass sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit Planerlass wesentlich verändert hätten oder dass die bewilligte Baute nicht dem im Quartierplan vorgesehenen Baufeld entspreche. Somit erweist sich seine staatsrechtliche Beschwerde, die erst nach der Erteilung der Baubewilligung ergriffen wurde, als verspätet. Auch die Rüge, der Staatsrat des Kantons Freiburg sei nicht berechtigt gewesen, durch die Genehmigung des Quartierplanreglementes von den gesetzlich vorgesehenen Mindestabständen abzuweichen, hätte im Anschluss an die Genehmigung erhoben werden müssen. Indem er auf die im Quartierplan eingezeichneten Baubereiche verweist, regelt Art. 10.2 des Quartierplanreglementes in konkreter und verbindlicher Weise die Grenzabstände für die im Reglement einzeln aufgezählten Parzellen des gesamten Quartierplanperimeters Y. \_\_\_\_\_, zu denen auch die Parzellen des Beschwerdeführers gehören.

Art. 10.2 des Quartierplanreglementes entfaltet auch für den Beschwerdeführer als Grundeigentümer verbindliche Wirkung.

Unerheblich ist dabei, dass der Unterquartierplan II bis heute noch nicht erlassen worden ist.

e) Nach dem Gesagten ist auf die staatsrechtliche Beschwerde nicht einzutreten. Bei diesem Ausgang sind die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen ( Art. 156 Abs. 1 OG ).

Ausserdem ist er zu verpflichten, den privaten Beschwerdegegner für seinen prozessualen Aufwand angemessen zu entschädigen ( Art. 159 Abs. 2 OG ).

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