

OW_GERICHTE VVGE 1966/70 Nr. 37 vom 23. September 1968

OW Obergericht, 1968-09-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE 1966_70 Nr. 37](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE_1966_70_Nr.37)

FR: OW_GERICHTE VVGE 1966/70 Nr. 37 du 23 septembre 1968

IT: OW_GERICHTE VVGE 1966/70 Nr. 37 del 23 settembre 1968

Regeste

VVGE 1966/70 Nr. 37, S. 136: Genügende Erschliessung als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung. Eine sachlich begründete Änderung der Bewilligungspraxis verstösst nicht gegen den Grundsatz der rechtsgleichen Behandlung. Entscheid

Erwägungen

E. 2

Gemäss Art. 4 Abs. 1 BG hat ein Baugesuchsteller bloss dann Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung, wenn das Baugrundstück hinsichtlich Strasse, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung genügend erschlossen ist. Diesbezüglich muss jedoch aus einer ausführlichen Stellungnahme, welche im Auftrage des Regierungsrates von der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz ausgearbeitet wurde, entnommen werden, dass eine genügende Erschliessung des Baugebietes in keiner Weise gewährleistet ist. Insbesondere wird dort auf die unbefriedigenden Zufahrten hingewiesen, bei denen der Unterhalt nicht funktioniere (keine Strassenentwässerung, keine Schneeräumung, keine klaren Rechtsverhältnisse); ebenso unbefriedigend seien die Kanalisationsverhältnisse (eine Seeausmündung, vier Versickerungen, zwölf geschlossene Sammelkästen), da ein generelles Kanalisationsprojekt sowie eine Abwasserreinigungsanlage fehlten. Die vorhandenen Grundwasserfassungen seien ohne Konzession erstellt und zum Teil müsse die Qualität des Trinkwassers beanstandet werden. Auch das Stromversorgungsnetz sei unrationell, da die wilde Überbauung ständig Änderungen im Kabelnetz bedinge; mangels Bebauungsplan sei auch die PTT im Ungewissen betreffend Kabeleinlegung. Überdies seien wilde Deponien von Auffüllmaterial, Glas, Autowrack, Sägemehl usw. festzustellen, sowie eine Verschlammung des dortigen Schiffskanals, Okkerausscheidungen und Ölsammlungen. Dass unter Berücksichtigung dieser gegenwärtig dort vorherrschenden Verhältnisse keinesfalls von einer genügenden und befriedigenden Erschliessung des Baugebietes gesprochen werden kann, liegt auf der Hand. Somit aber ist der ablehnende Entscheid des Einwohnergemeinderates Sachseln vom 23. September 1968 in Anwendung von Art. 4 Abs. 2 BG durchaus zu Recht erfolgt.

E. 3

Der Hinweis des Beschwerdeführers, wonach die Verweigerung seines Bauvorhabens gegenüber einer am 10. Dezember 1965 für die Nachbarparzelle Nr. 845 erteilten Baubewilligung einen klaren Verstoss gegen die Rechtsgleichheit im Sinne von Art. 4 BV darstelle, geht vorliegend zweifelsohne fehl. Mochte nämlich im Jahre 1965 die Erteilung einer einzelnen Baubewilligung im Ried, Diechtersmatt, grundsätzlich noch angehen, so sah sich die Amtsstelle für Gewässerschutz dennoch bereits damals veranlasst, ihre

Zustimmung zum Bauvorhaben auf der Nachbarparzelle bloss unter ganz bestimmten Auflagen abzugeben. So wurde u. a. ausdrücklich vorbehalten, dass bei allfälligen Unzukömmlichkeiten ergänzende Vorkehren oder eventuell eine andere Art der Abwasserbeseitigung verlangt werden können. Ferner wurde die Verpflichtung zum späteren Anschluss an ein Kanalisationsnetz mit oder ohne gemeinsamer Abwasserreinigungsanlage unter anteilmässiger Kostentragung statuiert (vgl. Schreiben der Amtsstelle für Gewässerschutz vom 24. August 1966). Nachdem seither aber die Unzulänglichkeiten betreffend Erschliessung des fraglichen Gebietes in verschiedenster Hinsicht äusserst krass zu Tage getreten waren, hat die Bewilligungsbehörde nach Auffassung des Regierungsrates durchaus zu Recht beschlossen, bis zur Sanierung dieser Missstände jegliches Baubewilligungsgesuch für das dortige Gebiet abzulehnen. Einer solchen sachlich wohlfundierten Änderung der Bewilligungspraxis steht indessen der Grundsatz der Rechtsgleichheit in keiner Weise entgegen (vgl. u. a. BGE 89 I 428; 91 I 218). Es kann einer Behörde nicht verwehrt sein, bei veränderten Verhältnissen und erst noch in einer deutlichen zeitlichen Abstufung ihre Bewilligungspraxis aufzugeben (BGE 86 I 250). Von rechtungleicher Behandlung könnte vorliegend höchstens dann gesprochen werden, wenn von den verschiedenen im Jahre 1968 für das fragliche Gebiet eingereichten Baugesuchen die einen bewilligt, die andern dagegen abgewiesen worden wären. Nachdem der Einwohnergemeinderat Sachseln am 23. September 1968 beschlossen hat, bis zur Erfüllung bestimmter, genau festgesetzter Bedingungen (vgl. vorne sub. B) generell keine Baubewilligungen mehr zu erteilen, hat er dem Prinzip der Rechtsgleichheit im Sinne von Art. 4 BV vollständig Rechnung tragend sämtliche Baugesuche bei gleichen Verhältnissen gleich behandelt. Der vom Impetranten erhobene Einwand ist somit als unbegründet abzuweisen.

E. 4

Auch der Einwand des Beschwerdeführers, die Verweigerung von Baubewilligungen "bis auf weiteres" sei gesetzeswidrig, kann vorliegend nicht gehört werden. Entgegen der Auffassung des Impetranten ist nämlich in concreto keineswegs auf Art. 19 Abs. 3 BG abzustellen, wonach bei Bearbeitung eines Baureglementes usw. ein Baugesuch für längstens zwölf Monate zurückgestellt werden kann, sondern einzig und allein auf Art. 4 Abs. 2 BG, welcher der Bewilligungsbehörde die Befugnis einräumt, bei Gefährdung der Interessen des Gewässerschutzes oder der Volksgesundheit ein Baugesuch zu verweigern. Solange aber die vom Einwohnergemeinderat in Zusammenarbeit mit der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz aufgestellten Bedingungen (vgl. vorne sub B) nicht erfüllt sind, besteht tatsächlich eine solche Gefährdung und es können daher "bis auf weiteres", d. h. bis zur Behebung der vorgenannten Übelstände durch eine zu gründende Flurgenossenschaft (vgl. vorne sub. E) die Baugesuche ohne weiteres abgelehnt werden. del fr | it Schlagworte baubewilligung gewässerschutz erschliessung bedingung entscheid verstossung regierungsrat abwasserbeseitigung gemeinderat rechtsgleiche behandlung wild monat eigentümer beschwerdeführer strasse Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund BV: Art.4 Leitentscheide BGE 89-I-425 S.428 91-I-212 S.218 86-I-243 S.250 VVGE 1966/70 Nr. 37