

## **OW\_GERICHTE VVGE 1976/77 Nr. 21 vom 14. Juni 1977**

OW Obergericht, 1977-06-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow\\_gerichte\\_VVGE\\_1976\\_77\\_Nr\\_21](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE_1976_77_Nr_21)

FR: OW\_GERICHTE VVGE 1976/77 Nr. 21 du 14 juin 1977

IT: OW\_GERICHTE VVGE 1976/77 Nr. 21 del 14 giugno 1977

### **Regeste**

VVGE 1976/77 Nr. 21, S. 22: Art. 27 Abs. 1 BauG. Umbauten sind in bezug auf die Ausnützung den Neubauten gleichgestellt. Entscheid des Regierungsrates vom 14. Juni 1977 (Nr. 218). Beim geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen Umbau e

### **Volltext**

VVGE 1976/77 Nr. 21, S. 22: Art. 27 Abs. 1 BauG. Umbauten sind in bezug auf die Ausnützung den Neubauten gleichgestellt. Entscheid des Regierungsrates vom 14. Juni 1977 (Nr. 218). Beim geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen Umbau eines bestehenden Gebäudes. Der erforderliche Grenzabstand dieser Baute von 3 m ist gegenüber der Nachbarparzelle unterschritten. Ein Näherbaurecht besteht nicht. Der Umbau kann nur gemäss Art. 27 BauG bewilligt werden. Strittig ist die Interpretation von Art. 27 Abs. 1 BauG, insbesondere in bezug auf Umbauten. a) Dass bei Neubauten die Ausnützung des zerstörten oder abgebrochenen Gebäudes nicht erhöht werden darf, ergibt sich aus dem klaren Wortlaut des Gesetzes. In ständiger Praxis haben die Gemeinden und der Regierungsrat für die Bemessung dieser Ausnützung auf die Kubatur abgestellt. b) Die grammatikalische Auslegung ergibt, dass sich der Passus: "Die Ausnützung der zerstörten oder abgebrochenen Gebäude" nur auf Neubauten bezieht, von den Umbauten aber im zweiten Teil des Satzes nicht mehr gesprochen wird. Diese wörtliche Auslegung veranlasst den Beschwerdeführer zu vertreten, Art. 27 Abs. 1 enthalte zwei deutlich verschiedene Ausnahmetatbestände, die unterschiedlich zu behandeln seien, insbesondere dürfe die Ausnützungsbestimmung auf Umbauten nicht angewandt werden. c) Mag der Wortlaut des Gesetzes die These des Beschwerdeführers auch in gewisser Hinsicht stützen, so kann seiner Auffassung aber aus der ratio legis nicht gefolgt werden. Eine wörtliche Auslegung kann zu einem willkürlichen Ergebnis führen, wenn sie dem Sinn und Zweck einer Vorschrift offensichtlich widerspricht (BGE 95 I 3). Wie das Marginale zu Art. 27 BauG "Ausnahmen" besagt, wollte der Gesetzgeber hier für bestimmte, an sich gesetzeswidrige Umstände, eine zweckmässige Regelung ermöglichen. Dies jedoch unter der bestimmten Voraussetzung und Bedingung: Beibehaltung der bisherigen Ausnützung. Dem Grundeigentümer wird sein Bestand garantiert. Erweiterungsbauten aber, die mehr Nutzung bringen, müssen den gesetzlichen Anforderungen voll entsprechen. Weshalb hier Umbauten gegenüber Neubauten privilegiert sein sollten, ist nicht ersichtlich und ergäbe unhaltbare Zustände. Würde die Beschränkung der Kubatur für Umbauten nicht gelten, so wäre der Umbauende gegenüber dem Neubauenden unverhältnismässig bevorzugt. Ein krasser Verstoß gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung wäre die Folge. d) Es gibt auch keinen Anhaltspunkt dafür, dass der damalige Gesetzgeber hier Unterscheidungen treffen wollte. Als Indiz dieser Auffassung kann der Kommentar Stüdeli zum kantonalen Baugesetz dienen, der Um- und Neubauten gleich behandelt, wenn er schreibt: "Die Kubatur des neuen oder umgebauten Gebäudes darf nicht grösser werden. Hingegen ist eine bessere

Ausnützung der Räumlichkeiten mit derselben Kubatur zulässig". e) Das vernünftige gesetzgeberische Motiv verdient den Vorzug gegenüber dem eigentlichen Wortlaut, wenn dieser dem gesetzgeberischen Willen widerspricht (VVGE II, Nr. 76, Ziff. 2). Der Regierungsrat hat bereits früher die Auffassung vertreten, dass Neu- und Umbauten in bezug auf die Ausnützung gemäss Art. 27 Abs. 1 BauG gleichzustellen seien. Es ergeben sich keine sachlich stichhaltigen Gründe, von dieser Auffassung abzugehen. de| fr | it Schlagworte gesetz regierungsrat grammatikalische auslegung beschwerdeführer neubau baute und anlage voraussetzung(allgemein) Mehr Deskriptoren anzeigen Leitentscheide BGE 95-I-1 S.3 VVGE 1976/77 Nr. 21

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