

OW_GERICHTE VVGE 1993/94 Nr. 27 vom 1. Juli 2016

OW Obergericht, 2016-07-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE 1993_94 Nr. 27](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE_1993_94_Nr_27)

FR: OW_GERICHTE VVGE 1993/94 Nr. 27 du 1 juillet 2016

IT: OW_GERICHTE VVGE 1993/94 Nr. 27 del 1 luglio 2016

Regeste

VVGE 1993/94 Nr. 27, S. 84: a) Art. 5 Abs. 2 VV zum BauG; Art. 21 KV. Erhebt ein einsprachebefugter Nachbar ausdrücklich keine Einsprache, sondern beruft er sich auf das Petitionsrecht, ist die Eingabe als Petition zu behandeln (Erw. 1). b

Erwägungen

E. 1

In materieller Hinsicht ist zu prüfen, ob der Gemeinderat die Eingabe vom 1. März 1993 zu Recht als Einsprache entgegengenommen hat. Dazu ist vorerst auf die Grundzüge des Einspracheverfahrens und das Petitionsrecht einzugehen. a) Gemäss Art. 5 Abs. 2 der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz vom 18. April 1972 (VV zum BauG; LB XIII, 364) sind Einsprachen gegen Baugesuche während der Auflagefrist von 10 Tagen einzureichen. Legitimiert sind dazu Personen, die ein schutzwürdiges Interesse nachweisen (Art. 5 Abs. 4 VV zum BauG). Ein schutzwürdiges Interesse ist "jedes praktische oder rechtliche Interesse, welches eine von einer Verfügung betroffene Person an deren Aufhebung oder Änderung geltend machen kann (Gadola, Das verwaltungsinterne Beschwerdeverfahren, Zürich 1991, 211, mit weiteren Hinweisen). Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines Grundstücks, das unmittelbar an das Baugrundstück grenzt und wäre somit einsprachebefugt (BGE 117 Ib 158). Allerdings könnte man sich fragen, ob der Beschwerdeführer, da er sich in einem privatrechtlichen Vergleich vom 7. Oktober 1992 verpflichtet hatte, bis zum 31. Dezember 2002 gegen ein allfälliges Bauvorhaben von X auf Parzelle Y auf eine Einsprache zu verzichten, sofern das Bauprojekt zwei Bedingungen (Mindestgrenzabstand und maximale Firsthöhe) einhalte, deswegen kein schutzwürdiges Interesse mehr besitzt. Man könnte sich ferner fragen, ob dieser Einspracheverzicht tatsächlich wirksam war, kann doch auf prozessuale Rechte in der Regel nicht verzichtet werden (Imboden/Rhinow, Verwaltungsrechtsprechung, 5. Auflage, Nr. 30 B. IV). Allerdings hat der Beschwerdeführer, wie er in seinem Schreiben vom 1. März 1993 an den Gemeinderat auch ausdrücklich betont, gegen das Baugesuch nicht eine Baueinsprache, sondern eine Petition erhoben. b) Die Petition ist in Art. 21 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968 (KV; LB XIII, 1) geregelt. Die Petitionsfreiheit ist das Recht, Bitten, Anregungen und Beschwerden an staatliche Behörden zu richten, ohne deswegen seitens des Staates einen Nachteil befürchten zu müssen (BGE 119 Ia 55; BGE 98 Ia 488; Häfelin/Haller, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, Zürich 1993, N 1615; Gadola, a.a.O., 150). Die Petition ist ein subsidiärer Rechtsbehelf und ist weder an Formen noch an Fristen gebunden, muss aber auf jeden Fall ein Begehren enthalten (Gadola, a.a.O., 151; Häfelin/Haller, a.a.O., N 1616). Zudem kommen dem Antragssteller grundsätzlich keine Parteirechte zu. Die Petition ist jedoch kein Mittel, um einer nicht beschwerdebefugten Person die Möglichkeit zu geben, eine verkappte Beschwerde einzureichen (VVGE 1985 und 1986, Nr. 7, Erw. 3). Darum

geht es hier aber nicht. Der Beschwerdeführer will im Gegenteil nur eine Petition und ausdrücklich kein ordentliches Rechtsmittel einreichen. c) Im Gegensatz zur Petition vermittelt die Baueinsprache dem Einsprecher volle Parteistellung. Er kann am Baubewilligungsverfahren mit allen daraus fliessenden Rechten, wie z.B. Akteneinsichtsrecht, rechtliches Gehör und insbesondere dem Recht auf Beschwerde an den Regierungsrat gemäss Art. 9 VV zum BauG, teilnehmen. Der Verfasser einer Petition hingegen besitzt keinerlei Parteirechte. Die Petition verschafft ihm auch keinen Anspruch auf Behandlung der vorgebrachten Angelegenheit und auf Fällung eines formellen, begründeten Entscheides (Gadola, a.a.O., 149). Er hat lediglich einen Anspruch auf eine Antwort auf sein Begehren. Das heisst, dass der Empfang der Petition von der Behörde stets mit einer Meinungsäusserung zum Inhalt zu bestätigen ist (BGE 119 Ia 55; VVGE 1987 und 1988, Nr. 54, Erw. 4b; VVGE 1976 und 1977, Nr. 1; Häfelin/Haller, a.a.O., N 1626; Gadola, a.a.O., 154). Das Bundesgericht hat festgestellt, dass Petitionen, die ein konkretes Gerichtsverfahren betreffen, unzulässig sind. Für die Verfahrensbeteiligten stehen die prozessualen Mittel zur Verfügung. Der Richter ist ausserhalb der Verfahrensordnung und der sich aus Art. 4 BV bzw. der EMRK ergebenden Grundsätze nicht befugt, auf andere Eingaben von Verfahrensbeteiligten einzugehen (BGE 119 Ia 56 f.). Dies muss auch für das Verwaltungsverfahren gelten. Eine andere Frage ist, wie es sich mit Petitionen verhält, die von dritter Seite eingereicht werden. Auch hier besteht die Gefahr, dass das Gericht unzulässig beeinflusst werden könnte, was eher gegen die Zulässigkeit solcher Petitionen spricht (BGE 119 Ia 58). Gerade der vorliegende Fall zeigt, dass es problematisch ist, wenn ein Dritter ausserhalb der Verfahrensbestimmungen auf ein hängiges Verfahren Einfluss nehmen will. Die Frage kann aber offen gelassen werden. Zu entscheiden ist nämlich nicht, ob eine solche Petition unzulässig ist, sondern ob sie zur Einsprache wird. d) Trotz des ausdrücklichen Begehrens des Beschwerdeführers hat der Gemeinderat die Eingabe des Beschwerdeführers vom 1. März 1993 nicht als Petition, sondern als Baueinsprache behandelt. Dadurch hat er seine Pflicht, eingegangene Petitionen zu beantworten, wahrgenommen. Dadurch, dass die Petition des Beschwerdeführers als Baueinsprache behandelt wurde, wurde ihm "sogar" die Möglichkeit verliehen, am Baubewilligungsverfahren als Partei aufzutreten und gegen den Abweisungsentscheid des Gemeinderates Beschwerde zu erheben, was ihm andernfalls verwehrt gewesen wäre, da eine "Petitionsantwort" nicht angefochten werden kann. Dies jedoch darf aber nicht Sinn und Zweck einer Petition sein. Die Behörde, an die die Petition gerichtet ist, muss ihre "Antwortpflicht" in dem Sinne wahrnehmen, als sie auf die Anregungen des Bürgers eingeht und gegebenenfalls berücksichtigt, nicht aber den blossen Rechtsbehelf der Petition als Rechtsmittel (Einsprache) betitelt und dementsprechend beantwortet. Es trifft zwar zu, dass der Beschwerdeführer auch zur Einsprache befugt gewesen wäre. Einsprache und Petition sind zu unterscheiden. Der Entscheid, welches Rechtsschutzmittel eine Partei ergreifen will, steht einzig ihr zu. Das Verwaltungsgericht führte dazu in einem kürzlichen Urteil aus: "Der Verfasser einer Eingabe muss sich demnach entscheiden, ob er eine Aufsichtsbeschwerde erheben oder eine förmliche Beschwerde führen will. Erhebt er lediglich eine Aufsichtsbeschwerde, so hat er sich mit der Antwort der angegangenen Instanz abzufinden. Führt er dagegen eine förmliche Beschwerde und sind die Prozessvoraussetzungen dazu gegeben, kann er sich gegen einen für ihn negativen Entscheid zur Wehr setzen (VGE vom 24. März 1993 i.S. F.P., Erw. 3)." Es liegt auf der Hand, dass der Beschwerdeführer seinen privatrechtlichen Einspracheverzicht mit der Petition umgehen wollte. Allenfalls liegt in diesem Vorgehen eine Vertragsverletzung. Dies

hat der Zivilrichter gegebenenfalls zu beurteilen. Die Baubewilligungsbehörde hat bei der Beurteilung einer Eingabe auf den Willen des Verfassers abzustellen. Selbst wenn man einen Rechtsmissbrauch oder - wie erwähnt - die Unzulässigkeit einer Petition annehmen würde, hiesse dies nicht, dass eine solche Petition dadurch zur Einsprache wird. Es ist nicht möglich, jemand gegen dessen ausdrücklichen Willen in die Rolle einer Prozesspartei zu erheben. Es ist festzustellen, dass der Beschwerdeführer am Einspracheverfahren nicht als Einsprecher teilgenommen hat. Dem Antrag auf Aufhebung und Zurückweisung des Beschlusses zur Neubeurteilung ist aber nicht stattzugeben. Der Beschwerdeführer, der lediglich eine Petition eingereicht hat, kann nicht verlangen, dass ein Baubewilligungsentscheid nach seinem Gutdünken ausfällt. Der Gemeinderat ist - im Rahmen der Rechtsordnung und der erwähnten grundsätzlichen Bedenken - frei, wie er der Petition in materieller Hinsicht stattgeben will. Der Pflicht, die Petition zu beantworten, ist er auf jeden Fall nachgekommen. Mehr kann ein Petitionär nicht verlangen.

E. 2

Der Beschwerdeführer macht in zweiter Linie geltend, der Regierungsrat habe zu den Fragen des Grenzabstandes und der Erschliessung aufsichtsrechtlich Stellung zu nehmen. Im Unterschied zur Beschwerde gemäss Art. 9 VV zum BauG ist die Aufsichtsbeschwerde ein formloser Rechtsbehelf, durch den eine Verfügung einer Verwaltungsbehörde bei deren Aufsichtsbehörde beanstandet und darum ersucht wird, die Verfügung abzuändern oder aufzuheben (Häfelin/Haller, a.a.O., N 1428). Genau wie bei der Petition hat auch hier der Anzeiger keine Parteirechte, da die Aufsichtsbeschwerde als blosser Anzeige bezeichnet wird. Somit kann jedermann Tatsachen, die im öffentlichen Interesse ein Einschreiten von Amtes wegen gegen eine Verwaltungsbehörde erfordern, der Aufsichtsbehörde anzeigen (VVGE 1987 und 1988, Nr. 7, Erw. 3a; Gadola, a.a.O., 156). Zudem hat auch die Aufsichtsbeschwerde - wie die Petition - bloss subsidiären Charakter. Der Rechtsuchende muss also zuerst die ordentlichen und ausserordentlichen Rechtsmittel ausschöpfen, bevor er die Aufsichtsbeschwerde ergreifen kann (Häfelin/Müller, Grundriss des Allgemeinen Verwaltungsrechts, Zürich 1990, N 1429 ff., 1439; Gadola, a.a.O., 144 f; Felix Jakob Hunziker, Die Anzeige an die Aufsichtsbehörde (Aufsichtsbeschwerde), Zürich 1978, 47). Aus diesem Grund kann sich die Aufsichtsbeschwerde nur gegen eine Verfügung wenden, wenn dagegen keine Beschwerde möglich ist, die Beschwerdelegitimation fehlt, oder die Beschwerdefrist verpasst ist. Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer sich im privatrechtlichen Vergleich vom 7. Oktober 1992 verpflichtet, gegen ein eventuelles Baugesuch von X grundsätzlich keine Einsprache zu erheben und formell auch keine Einsprache eingereicht. Der Beschwerdeführer hat bewusst nur eine Aufsichtsbeschwerde an den Regierungsrat erhoben. Es stellt sich deshalb die Frage, ob das gewählte Vorgehen, das auf eine Umgehung des Einspracheverzichts hinausläuft, nicht rechtsmissbräuchlich ist.

E. 3

Gemäss Art. 2 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210) findet der offene Missbrauch eines Rechts keinen Rechtsschutz. Das Bundesgericht umschreibt den Rechtsmissbrauch als "die zweckwidrige Verwendung eines Rechtsinstitutes zur Verwirklichung von Interessen, die dieses Institut nicht schützen will" (BGE 94 I 667; BGE 110 Ib 336 f; Häfelin/Müller, a.a.O., N 598). Das Rechtsmissbrauchsverbot ist nach Auffassung des Bundesgerichts Teil des Grundsatzes von Treu und Glauben (BGE 110 Ib 336; Häfelin/Müller, a.a.O., N 597; Katharina Sameli, Treu und Glauben im öffentlichen Recht, Heft 4/1977 des Schweizerischen Juristenvereins,

Basel 1977, 315). Das Rechtsmissbrauchsverbot dient somit der Verwirklichung des objektiven Rechts im Einzelfall (Katharina Sameli, a.a.O., 216). Das Verhalten des Beschwerdeführers ist, im Lichte des privatrechtlichen Einspracheverzichts betrachtet, stossend. Unter öffentlich-rechtlichen Gesichtspunkten hat der Beschwerdeführer allerdings - wie vorne erwähnt - die Möglichkeit, entweder ein ordentliches Rechtsmittel einzureichen (Einsprache bzw. Beschwerde) oder ein ausserordentliches Rechtsmittel (Petition, Aufsichtsbeschwerde) zu ergreifen. Grundsätzlich besteht zwischen diesen verschiedenen Rechtsmitteln eine Wahlmöglichkeit. In der Literatur wird sogar gesagt, dass es ausnahmsweise sinnvoll sein kann, anstelle des ordentlichen Rechtsmittelverfahrens eine Anzeige an die Aufsichtsbehörde zu machen (Hunziker, a.a.O., 48 f.). Es ist im weiteren auch nicht rechtsmissbräuchlich, auf die Einreichung einer Beschwerde zu verzichten und statt dessen eine Initiative mit der gleichen Zielsetzung einzureichen (Sameli, a.a.O., 346). Der Beschwerdeführer nimmt mit seinem Vorgehen zudem in Kauf, dass seine Anliegen nicht umfassend, sondern nur im beschränkten Rahmen einer Aufsichtsbeschwerde geprüft werden. Insofern liegt keine echte Umgehung des Einspracheverzichts vor. Ob das gewählte Vorgehen auch zivilrechtlich korrekt war, hat der Regierungsrat nicht zu entscheiden. Hier ist festzustellen, dass die Einreichung einer Aufsichtsbeschwerde möglich und zulässig ist. Anzumerken ist überdies, dass das Aufsichtsrecht der Aufsichtsbehörde, auch wenn eine Aufsichtsbeschwerde nicht zulässig wäre, nicht beschränkt wäre (Hunziker, a.a.O., 47/48).

E. 4

Gemäss konstanter Praxis schreitet der Regierungsrat aufsichtsrechtlich dann ein, wenn eine wiederholte oder wiederholbare Verletzung klaren materiellen oder Verfahrensrechts vorliegt oder öffentliche Interessen offensichtlich missachtet worden sind (VVGE 1987 und 1988, Nr. 7; Gadola, a.a.O., 160, mit weiteren Hinweisen; vgl. auch VPB 57/1993, Nr. 2). Dabei üben die Aufsichtsbehörden in der Praxis beim Einschreiten kraft Aufsichtsrecht allgemein Zurückhaltung (ZBl 77/1676, 167). Wie die Bauherrschaft zu Recht ausführt, ist sie im aufsichtsrechtlichen Verfahren (noch) nicht Gegenpartei. Sie würde erst dann betroffen, wenn es schliesslich zu einem Widerruf der Baubewilligung käme. Vorliegend ist somit zu prüfen, ob bei der umstrittenen Baubewilligung, insbesondere bei der Frage des "Grenzabstandes nach Westen" und der "Erschliessung" klares materielles Recht verletzt wurde.

E. 5

a) Der "Beschwerdeführer" hat geltend gemacht, der Grenzabstand Richtung Westen müsse 5 m betragen, da es sich beim strittigen Bauvorhaben um eine dreigeschossige Baute handle. Art. 7 des Baugesetzes vom 4. Juni 1972 (BauG; LB XIII, 347) setzt das Ausmass des Grenzabstandes fest. Dabei beträgt der Grenzabstand für ein- und zweigeschossige Bauten ausserhalb des Dorfkerns mindestens 4 m (Abs. 1), bei Bauten über zwei Geschossen ist der Grenzabstand für das gesamte Gebäude je weiteres Geschoss, am Fusse des Gebäudes gemessen, um 1m zu erhöhen (Abs. 2). Genau die gleiche Regelung enthält auch Art. 6 des Baureglementes der Gemeinde vom 21. Dezember 1975 (BauR). Das neue Bau- und Zonenreglement vom 11. Dezember 1992 (BZR) verweist in bezug auf die Grenz- und Gebaudeabstände bzw. das Ausmass auf die baugesetzliche Regelung (Art. 8 und 9 BZR). Um im vorliegenden Fall den Grenzabstand bestimmen zu können, muss somit zunächst geprüft werden, um wieviele Geschosse es sich beim strittigen Bauvorhaben handelt. Art. 12 Abs. 2 BauG bzw. Art. 11 Abs. 2 BauR bestimmen, dass die Geschosszahl von der Talseite her zu berechnen ist. Besonders bei Bauten in Hanglagen ist bedeutsam,

von welchem Punkt aus die Geschosshöhe berechnet wird (Kommentar Stüdeli zum kantonalen Baugesetz vom 16. Mai 1965 zu Art. 12 Abs. 2). Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Bauvorhaben in Hanglage. b) Der Gemeinderat führt in seinem "Einspracheentscheid" vom 28. Mai 1993 aus, gemäss Praxis des Gemeinderates sei für die Berechnung des Grenzabstandes die Geschosshöhe der jeweiligen in Erscheinung tretenden Fassade massgebend. Mit anderen Worten: Stellt sich die Frage nach dem Grenzabstand auf der Westseite, so ist die Geschosshöhe nach dem Erscheinungsbild der Fassade auf der Westseite festzusetzen, ist der Grenzabstand im Osten fraglich, so ist die Geschosshöhe auf der Ostseite massgebend usw. Es stellt sich die Frage, ob die Gemeinde zu dieser Praxis berechtigt ist. Kommt einer Gemeinde in einem Sachbereich Autonomie zu, kann sie nicht nur beanspruchen, dass die kantonale Behörde anlässlich der Genehmigung von Gemeindeerlassen oder der Prüfung von Gemeindeverfügungen im Rechtsmittelverfahren formell innerhalb der ihr im kantonalen Recht gesetzten Schranken bleibt, sondern auch, dass die Gemeinde im betreffenden Sachbereich den Autonomieschutz genießt. Dies ist dort der Fall, wo das kantonale Recht für eine Materie keine abschliessende Ordnung trifft, sondern der Gemeinde, sei es auf dem Gebiet der Rechtssetzung oder der Rechtsanwendung, eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt. Im vorliegenden Fall hat der Kanton die Berechnung der Geschosshöhe in Art. 12 Abs. 2 BauG geregelt. Es ist richtig, dass sich die Gemeindeautonomie auch auf die Anwendung kantonalen Rechts erstrecken kann, sofern dieses der rechtsanwendenden Behörde ein bestimmtes Mass an Entscheidungsfreiheit belässt und eine Frage betrifft, die ihrer Natur nach Gegenstand kommunaler Selbstbestimmung ist (VGE vom 24. März 1993 i.S. Einwohnergemeinde Alpnach gegen R.I., Erw. 2a). In einem solchen Fall darf der Regierungsrat bei verschiedenen Auslegungsmöglichkeiten, die beide vertretbar sind, der Gemeinde die "kantonale Auffassung" nicht aufzwingen (VVGE 1989 und 1990, Nr. 50, Erw. 4, und Nr. 52, Erw. 5). Es stellt sich nun aber die Frage, ob die Praxis der Gemeinde vertretbar ist. In ähnlichem Zusammenhang hat das Verwaltungsgericht schon entschieden, dass die Gemeinden in bezug auf die Gebäudehöhe grundsätzlich frei sind, in ihren Baureglementen deren Berechnungsmethoden näher auszuführen (VVGE 1989 und 1990, Nr. 50 und 52). In bezug auf die Geschosshöhenberechnung jedoch kommt den Gemeinden keine Entscheidungsfreiheit zu. Massgebend ist grundsätzlich nur Art. 12 Abs. 2 BauG, welcher gemäss Verwaltungsgericht eine "explizite gesetzliche Regelung" darstellt (VVGE 1989 und 1990, Nr. 50, Erw. 4c, und Nr. 52, Erw. 5; VVGE 1966 bis 1970, Nr. 43, Erw. 2). Daraus muss gefolgert werden, dass die Praxis der Gemeinde nicht vertretbar ist. c) Da Art. 12 Abs. 2 BauG bzw. Art. 11 Abs. 2 BauR allein massgebend sind und den Gemeinden keine Entscheidungsfreiheit überlassen, ist lediglich nach dem Wortlaut dieser Bestimmungen zu entscheiden, um wieviele Geschosse es sich beim vorliegenden Bauvorhaben für die Berechnung des Grenzabstandes nach Westen handelt. Vorliegend handelt es sich somit um eine dreigeschossige Baute. d) ... e) Zusammenfassend ergibt sich, dass das Bauvorhaben drei Vollgeschosse aufweist, was nach dem Gesagten zulässig ist. Es wurde bereits festgestellt, dass die Regelung der Abstände nach altem wie nach neuem Recht die selbe ist (Erw. 5a): 4 m für eine zweigeschossige Baute sowie eine Erhöhung um 1m pro weiteres Geschoss. Für die hier in Frage stehende dreigeschossige Baute ergibt sich somit ein Grenzabstand von 5 m. Im weiteren wurde auch festgestellt, dass die Gemeinde bei der Berechnung der Geschosshöhe nicht frei ist, sondern an die kantonale Regelung gebunden ist (Erw. 5b). Sodann ist unbestritten, dass die Baute nach Norden und Westen nur einen Grenzabstand von 4 m aufweist. Darin liegt eine Verletzung klaren Rechts,

welche den Regierungsrat zum Einschreiten zwingt.

E. 6

Der "Beschwerdeführer" macht sodann geltend, die Bauparzelle sei strassenmässig nicht genügend erschlossen. Nach Auffassung des Gemeinderates belegt die gesamtschweizerische Praxis, dass in heutiger Zeit wieder kleinere Ansprüche an den Ausbaustandard von Erschliessungs- und Quartierstrassen gestellt werden. Dies trifft an sich zu. a) Die Rechtsprechung verlangt in bezug auf Gemeinden ohne ausdrückliche Minimalvorschriften, dass die Zufahrt zum Baugrundstück, einschliesslich des in Anspruch genommenen Teils des öffentlichen Strassennetzes, ganzjährig auch für grössere Fahrzeuge, wie Baufahrzeuge, Feuerwehr, Sanität, Kehrrichtabfuhr, Öltankwagen, befahrbar sein, ein gefahrloses Kreuzen mit anderen Fahrzeugen erlauben und Fussgänger und Radfahrer genügend frei lassen müsse (VGE vom 25. Mai/11. Juli 1983 i.S. L.B. und Kons, Erw. 2a; VGE vom 12. Februar 1982 i.S. K.G., Erw. 1). So bezeichnete das Verwaltungsgericht eine knapp 3 m breite Quartierstrasse, die der Erschliessung eines Dutzends Häuser dienen sollte, als ungenügend, da sie zudem mit einem Gefälle von rund 15 Prozent und unübersichtlich in die Kantonsstrasse einmündete (VVGE 1978 bis 1980, Nr. 55, Erw. 3). Ebenfalls als ungenügend erachtete das Gericht sodann eine relativ kurze Stichstrasse von 3 m Breite, die neben der Erschliessung eines einzelnen Hauses auch als Zufahrt für eine Tiefgarage mit 12 Parkplätzen dienen sollte, wobei die von der Kantonsstrasse in die Stichstrasse einmündenden Fahrzeuge zufolge der Schwierigkeiten, auf dieser selbst zu kreuzen, gegebenenfalls auf dem Trottoir oder auf der Kantonsstrasse halten müssten (VGE vom 9. September 1982 i.S. B.c. B., Erw. 3). Als knapp genügend wurde auch eine nur 2.5 m breite Zufahrt zu einem einzelnen Haus erachtet, da grössere Fahrzeuge (Öltanks- oder Feuerwehrwagen) ohne Benützung der sehr kurzen Einfahrt nahe genug an das Haus heranfahren konnten (VGE vom 12. März 1981 i.S. K., Erw. 2). Ebenfalls als ungenügend erachtete das Gericht eine rund 80 m lange Quartierstrasse, die eine Breite von 3, 5 m aufwies und als Zufahrt zu 17 überbauten Parzellen diente und durch welche zusätzlich 4 Doppeleinfamilienhäuser erschlossen werden sollten (VGE vom 25. Mai/11. Juli 1983 i.S. L.B. und Kons, Erw. 2b). b) Zu dem vom Gemeinderat erwähnten Anschauungswandel in bezug auf die Anforderungen an eine genügende verkehrsmässige Erschliessung nahm das Verwaltungsgericht in einem Urteil vom 26. Mai 1991 i.S. M.S. gegen Einwohnergemeinderat Sarnen und Dorfschaftsgemeinde Sarnen Stellung. Es verwies auf die Studie "Verkehrerschliessung in Wohnquartieren" des Bundesamtes für Raumplanung aus dem Jahre 1986 und die neue Regelung in der kantonaltbernischen Bauverordnung (Art. 7 f.). Danach sollen Zufahrten, d.h. Strassenverbindungen zwischen dem Baugrundstück und dem allgemeinen Strassennetz, unter Vorbehalt abweichender kommunaler Vorschriften bei Einbahnstrassen, 3 m und bei Strassen mit Gegenverkehr 4,2 m breit sein. Zudem kann bei besonderen Verhältnissen (z.B. bei gebotener Verlangsamung des Verkehrs) die Fahrbahnbreite auch bei Gegenverkehr bis auf 3 m herabgesetzt werden. Soweit die kantonale Praxis verlangt, dass im Sinne einer genügenden Erschliessung auch ein gefahrloses Kreuzen gewährleistet sein müsse, muss es für die Erschliessung von Wohnquartieren, wo verminderte Fahrgeschwindigkeiten geradezu erwünscht sind, genügen, dass das Kreuzen von Motorfahrzeugen mittels Ausweichstellen ermöglicht wird. Hingegen sollte das Kreuzen eines Fahrzeuges mit Fussgängern und Velofahrern auch ohne Ausweichstellen gewährleistet sein. Das Verwaltungsgericht verneinte im Lichte dieser Grundsätze, dass der Professorenweg in Sarnen eine genügende Erschliessung für eine Asylunterkunft darstelle. Es ging von einem Mehrverkehr in der Grössenordnung eines

Zweifamilienhauses aus, der Professorenweg war auf grösseren Strecken knapp 2,5 m bzw. knapp 3 m breit. c) Auf dem Gebiet des Baurechts steht dem Regierungsrat die Rechts-, nicht aber die Ermessenskontrolle zu (Art. 89 Abs. 1 KV; Art. 28 BauG). Die Frage, ob eine Erschliessungsstrasse genügend ist, ist eine Rechtsfrage. Es geht um die Auslegung eines sogenannten unbestimmten Rechtsbegriffs. Dem Richter verbleibt aber bei der Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe ein gewisser Beurteilungsspielraum (VGE vom 12. Februar 1982 i.S. K.G., Erw. 1; ZBl 1979, 222 ff; Rhinow/Krähenmann, Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Nr. 66 B. II.). Besteht ein solcher Beurteilungsspielraum, legt sich der Regierungsrat auch bei einer Rechtskontrolle Zurückhaltung auf, d.h. er setzt seine Beurteilung eines Sachverhaltes nicht ohne triftige Gründe an jene der Baubewilligungsbehörde. d) Im vorliegenden Fall durfte der Gemeinderat die Baubewilligung erteilen, wenn er zu Recht annehmen durfte, dass das Kreuzen mittels Ausweichstellen möglich ist. Der Regierungsrat hat keine Veranlassung, im aufsichtsrechtlichen Verfahren von der Auffassung der Vorinstanz abzuweichen. Der "Beschwerdeführer" bringt im übrigen nicht vor, die Erschliessung genüge den neuen, vom Verwaltungsgericht aufgestellten Grundsätzen nicht. Er argumentiert damit, dass der Regierungsrat anlässlich der Genehmigung des betreffenden Quartierplans (RRB vom 26. Juni 1984, Nr. 204) ausgeführt habe, mit der neuen, im Quartierplan enthaltenen Strasse werde die bisherige ungenügende Erschliessung ersetzt. Im weiteren hat das Verwaltungsgericht im Urteil vom 26. November 1991 i.S. H.A. gegen H.B. ausgeführt, dass eine Änderung dieses Quartierplans nur mit einem entsprechenden Verfahren möglich sei. Es sei deshalb unzulässig gewesen, die Erschliessungsstrasse nur teilweise auszubauen. Daraus kann nun aber nicht bereits geschlossen werden, die bestehende Situation sei ungenügend. Grundsätzlich gilt der Quartierplan. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass für die Überbauung einer einzelnen Parzelle die heutige - aufgrund der neuen Einmündung gegenüber früher verbesserte - Situation genügt. Eine offensichtliche Verletzung klaren Rechts liegt deshalb nicht vor. Wie in einem ordentlichen Verfahren zu entscheiden wäre, kann hier offen bleiben.

E. 7

Es steht nach dem Gesagten fest, dass die erteilte Bewilligung in einem Punkt in einem offensichtlichen Widerspruch zum materiellen Recht steht. Es steht im weiteren fest, dass die Baubewilligung nicht im ordentlichen Beschwerdeverfahren angefochten worden ist, weil ja auf dieses Verfahren bekanntlich ausdrücklich verzichtet wurde. Somit geht es um einen Widerruf einer Baubewilligung. Der Widerruf einer Verfügung ist immer dann gerechtfertigt, wenn das Interesse an der richtigen Anwendung des objektiven Rechts das Interesse an der Rechtssicherheit bzw. am Vertrauensschutz überwiegt (Häfelin/Müller, a.a.O., N 767; Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, N 422; VVGE 1981 und 1982, Nr. 44, Erw. 3; EGV-SZ 1991, Nr. 47). Im Baubewilligungsverfahren gilt es einen Ausgleich zwischen den Interessen von Bauherr, Nachbarn und Allgemeinheit zu finden. Die Besonderheit des Verfahrens besteht darin, dass der Gesuchsteller mittels der Bewilligung die Möglichkeit bekommt, wirtschaftliche Werte zu schaffen. In bezug auf einen Widerruf einer Baubewilligung ist es wesentlich, in welchem Stadium sich die Ausführung der Bauarbeiten befindet (vgl. Mäder, a.a.O., N 418). Lehre und Rechtsprechung neigen dazu, den Widerruf bis zum Beginn der Bauausführung zu bejahen, besondere Umstände gestatten dies jedoch auch zu einem späteren Zeitpunkt, allenfalls sogar nach Beendigung des Bauwerkes (Mäder, a.a.O., N 418, N 422). Im vorliegenden Fall wurde mit den Bauarbeiten noch nicht begonnen. Die

Baubewilligung wurde - wie ausgeführt - nur unter Vorbehalt erteilt. Die Nachteile, die sich aus einem Widerruf ergeben, sind daher eher gering. Zudem ist die Baubewilligung dadurch, dass der Gemeinderat die Petition vom 1. März 1993 als Baueinsprache behandelte, formell noch nicht in Rechtskraft erwachsen (Art. 10 Abs. 2 VV zum BauG). Auf der andern Seite wiegt der aufgezeigte Gesetzesverstoss schwer. Der Regierungsrat darf es aus grundsätzlichen Erwägungen nicht dulden, dass eine Baubewilligungsbehörde bewusst einen zu kleinen Grenzabstand toleriert. In einem solchen Fall ist ein Widerruf gerechtfertigt. de| fr | it Schlagworte beschwerdeführer einsprache regierungsrat aufsichtsbeschwerde grenzabstand gemeinde frage erschliessung gemeinderat baubewilligung widerruf wille verwaltungsgericht erheblichkeit verfahren Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund BV: Art.4 ZGB: Art.2 ZGB: Art.2 RPG: Art.19 VPB 57. Leitentscheide BGE 98-IA-484 S.488 119-IA-53 S.58 110-IB-332 S.336 94-I-659 S.667 119-IA-53 S.55 119-IA-53 S.56 117-IB-156 S.158 VVGE 1989/90 Nr. 50 1987/88 Nr. 7 1978/80 Nr. 55 1966/70 Nr. 43 1993/94 Nr. 27 1985/86 Nr. 7 1981/82 Nr. 44 1987/88 Nr. 54 1976/77 Nr. 1

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