

# **OW\_GERICHTE VVGE 2003/04 Nr. 17 vom 1. Juli 2016**

OW Obergericht, 2016-07-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow\\_gerichte\\_VVGE 2003\\_04 Nr. 17](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE_2003_04_Nr_17)

FR: OW\_GERICHTE VVGE 2003/04 Nr. 17 du 1 juillet 2016

IT: OW\_GERICHTE VVGE 2003/04 Nr. 17 del 1 luglio 2016

## **Regeste**

VVGE 2003/04 Nr. 17, S. 47: a. Art. 2 Abs. 2 ZGB; Art. 60 Abs. 1 BauG Eine Baubeschwerde, für deren Rückzug die Beschwerdeführer von der Bauherrschaft die Zahlung eines bestimmten Geldbetrages fordern, ist nicht zum Vornherein rechtsmissbr

## **Volltext**

VVGE 2003/04 Nr. 17, S. 47: a. Art. 2 Abs. 2 ZGB; Art. 60 Abs. 1 BauG Eine Baubeschwerde, für deren Rückzug die Beschwerdeführer von der Bauherrschaft die Zahlung eines bestimmten Geldbetrages fordern, ist nicht zum Vornherein rechtsmissbräuchlich (Erw. 1.2 und 6). b. Art. 10 Bst. b und Art. 11 Abs. 1 VwVV; Art. 31 Abs. 2 BauV Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass in den Fällen, in denen Baubewilligung und Einspracheentscheid formal in zwei separaten Beschlüssen ergehen, den Einsprechern auch der Baubewilligungsentscheid zugestellt wird (Erw. 1.3). c. Art. 22 USG; Art. 31 LSV; Art. 28 Abs. 4 BauV Soweit ein Lärmschutznachweis erforderlich ist, ist dieser zusammen mit dem Baugesuch einzureichen (Erw. 5.2). d. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 34 Abs. 1 BauG; Art. 24 ff. BauV Unter Vorbehalt des Denkmal- und Ortsbildschutzes bedarf der Abbruch einer Baute oder Anlage keiner Bewilligung (Erw. 5.3). Entscheid des Regierungsrates vom 11. März 2003 (Nr. 443). Aus den Erwägungen: 1.1 Gemäss Art. 60 Abs. 1 des Baugesetzes vom 12. Juni 1994 (BauG; GDB 710.1) ist zur Erhebung von Einsprachen und Beschwerden befugt, wer vom Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse hat. Die Beschwerdeführer sind als Miteigentümer der unmittelbar an die Bauparzellen angrenzenden Parzelle vom Bauvorhaben mehr als jedermann betroffen. Fehl geht in diesem Zusammenhang der Beschwerdegegner, wenn er anführt, bloss die "Gesamtheit der Stockwerkeigentümergeinschaft" sei zur Beschwerde legitimiert, nicht aber einzelne Stockwerkeigentümer. Vielmehr ist grundsätzlich auch der Eigentümer eines einzelnen Stockwerkeigentumsanteils einer benachbarten Liegenschaft zur Beschwerde berechtigt (VVGE 1989 und 1990, Nr. 48, Erw. 1c; Notker Dillier, Der Rechtsschutz im Bau- und Planungsrecht, Sarnen 1994, S. 101). Dies schliesst freilich nicht aus, dass die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer auch unter ihrem Namen Beschwerde führen kann (vgl. Art. 712l Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 [ZGB; SR 210]). 1.2 Dennoch wirft die Legitimation der Beschwerdeführer in zweierlei Hinsicht Fragen auf. Einerseits befinden sich in den Akten zwei Schreiben der Beschwerdeführer, datiert vom 20. Mai bzw. 8. Juni 2002, worin diese unter anderem dem Beschwerdegegner ihre Bereitschaft signalisieren, gegen Zahlung von Fr. 60 000.-- bzw. Fr. 50 000.-- ihre Beschwerde zurückzuziehen. Es ist deshalb zu prüfen, ob die Beschwerdeeinlegung in rechtsmissbräuchlicher Weise erfolgte (vgl. Art. 2 Abs. 2 ZGB). Beim Baurecht handelt es sich um öffentliches Recht, dessen Einhaltung von der Behörde grundsätzlich von Amtes wegen festzustellen ist. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist die Verabredung einer Entschädigung bei einem Rückzug einer

Baueinsprache nicht grundsätzlich unzulässig. Erweist sich eine Baueinsprache weder als trölerisch noch anderweitig missbräuchlich und ist die Einsprache gegen den Baubewilligungs- oder Einspracheentscheid nicht aussichtslos oder wird keine Notlage der Bauherrschaft ausgenützt, ist auch eine derartige Beschwerde grundsätzlich zu behandeln (vgl. hierzu BGE 115 II 232 ff.). Diese Rechtsprechung stiess in der Literatur auf Kritik, doch hielt das Bundesgericht an dieser Praxis fest (BGE 123 III 101 ff.). Lediglich das Interesse an einer blossen Verzögerung eines Bauvorhabens ist nicht schutzwürdig. Sittenwidrig ist einzig, wenn Rechtsbehelfe des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zweckwidrig kommerzialisiert werden (BGE 123 III 106). Dies ist vorliegend nicht der Fall, wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt.

1.3 Andererseits wirft der Gemeinderat die Frage auf, ob die Beschwerdeführer überhaupt legitimiert seien, auch gegen die eigentliche Baubewilligung Beschwerde zu erheben. Er beantragt denn auch, auf die Beschwerde vom 24. April 2002 nicht einzutreten, da die Beschwerdeführer nicht Adressaten der eigentlichen Baubewilligung seien. Dazu ist vorerst auf Art. 31 Abs. 2 der Verordnung zum Baugesetz vom 7. Juli 1994 (BauV; GDB 710.11) hinzuweisen. Diese Bestimmung verlangt, dass über öffentlich-rechtliche Einsprachen gleichzeitig mit dem Baugesuch zu entscheiden ist. Einsprachebehandlung und Baugesuchsbehandlung haben somit gemeinsam zu erfolgen, da nur dies eine gesamthafte Beurteilung ermöglicht. Der Gesetzgeber verzichtete indessen darauf, einen Gesamtentscheid vorzuschreiben. Eine Gemeinde kann deshalb vorsehen, dass sie trotz gleichzeitiger Behandlung einen Einspracheentscheid und einen Baubewilligungsentscheid erlässt. Auf Grund des Akteneinsichtsrechts erhält ein unterlegener Einsprecher im anschliessenden Beschwerdeverfahren aber gleichwohl Kenntnis vom Baubewilligungsentscheid.

Wesentlich ist, dass der Entscheid über die Einsprache genügend begründet und mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen eröffnet wird (vgl. Erläuterungen zur BauV, S. 179 f.). Der Einwohnergemeinderat entschied an seiner Sitzung vom 28. Januar 2002 sowohl über die Einsprachen wie auch über das Baugesuch, womit eine gesamthafte Beurteilung des strittigen Bauvorhabens gewährleistet war. Unter diesem Aspekt ist die Aufteilung in einen Einspracheentscheid und einen Baubewilligungsentscheid nicht zu beanstanden. Hingegen bildet der Umstand, dass den damaligen Einsprechern und heutigen Beschwerdeführern im vorinstanzlichen Verfahren bloss der sie betreffende Einspracheentscheid, nicht aber die Baubewilligung eröffnet worden ist, Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Einspracheentscheid und Baubewilligung hängen - auch wenn sie in zwei separaten Entscheiden ergehen - unmittelbar voneinander ab. Insbesondere hat der Ausgang des Einspracheverfahrens einen direkten Einfluss auf die Frage, ob und unter welchen Auflagen und Bedingungen die Baubewilligung erteilt werden kann. Einsprecher haben folglich ein berechtigtes Interesse, vom Inhalt der eigentlichen Baubewilligung in Kenntnis gesetzt zu werden. Als unbehelflich erweist sich deshalb der Einwand des Gemeinderates, die Beschwerdeführer seien nicht Adressaten der eigentlichen Baubewilligung und folglich nicht zu deren Anfechtung berechtigt. Von Bedeutung ist in diesem Zusammenhang auch der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV; SR 101]). Ein Aspekt dieses durch die Bundesverfassung garantierten Rechts ist die Pflicht der Behörde, ihren Entscheid zu begründen (vgl. auch Art. 10 Bst. b der Verwaltungsverfahrensverordnung vom 29. Januar 1998 [VwVV; GDB 133.21]). Die Begründung soll den Parteien zum einen die Tatsachen und Rechtsnormen zur Kenntnis bringen, die für die Behörde massgeblich waren, damit sie sich ein Bild über die Tragweite des Entscheids machen können. Zum andern soll der Anspruch den Parteien ermöglichen,

den Entscheid auf seine Richtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls sachgemäss anfechten zu können (BGE 126 I 102, Erw. 2b; St. Galler Kommentar zur Bundesverfassung, Zürich 2002, N 35 zu Art. 29 BV). Wird nun wie im vorliegenden Fall den Einsprechern bloss der Einspracheentscheid, nicht aber der Bauentscheid eröffnet, so können diese den Inhalt des Bauentscheids höchstens auf Grund der Begründung im Einspracheentscheid ansatzweise erahnen; den genauen Inhalt kennen sie nicht. Insbesondere werden sie mit einem solchen Vorgehen nicht in die Lage versetzt, eine erteilte Baubewilligung sachgerecht anzufechten. Dies führt dazu, dass im nachfolgenden Beschwerdeverfahren in umständlicher Weise den Beschwerdeführern noch Gelegenheit eingeräumt werden muss, ihre Einwände gegen die Baubewilligung nachträglich zu erheben, was der Prozessökonomie abträglich ist. Der Einwohnergemeinderat wird deshalb in Zukunft, soweit er an der Praxis der getrennten Einsprache- und Bauentscheide festhalten will, den Einsprechern zusammen mit dem Einspracheentscheid auch den Bauentscheid zu eröffnen haben. Diese Pflicht ergibt sich insbesondere auch aus Art. 11 Abs. 1 VwVV (Erfordernis, die Verfügung allen am Verfahren Beteiligten zu eröffnen) und war - dies sei bloss angemerkt - bereits in Art. 8 Abs. 2 der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz vom 18. April 1972 (LB XIII 364) ausdrücklich verankert (vgl. auch Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 4. Auflage, Bern 2002, S. 318, FN 220). ... 5.2 In Bezug auf die Auflage des Gemeinderates, es sei vor Baubeginn dem Bauamt ein Lärmschutznachweis einzureichen (Ziff. 7 der Baubewilligung) ist darauf hinzuweisen, dass Baubewilligungen für Neubauten, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, grundsätzlich nur erteilt werden dürfen, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 [USG; SR 814.01]). Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, so wird die Baubewilligung nur erteilt, wenn die Räume zweckmässig angeordnet und die allenfalls notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen werden (Art. 22 Abs. 2 USG, Art. 31 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 [LSV; SR 814.41]). Genügen solche Massnahmen nicht, um die Immissionsgrenzwerte einzuhalten, darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erstellung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt. Die Kosten der Massnahme trägt der Grundeigentümer (Art. 31 Abs. 2 und 3 LSV). Zuständige Behörde für Bewilligungen nach Art. 31 Abs. 2 LSV ist das Bau- und Umweltdepartement (Art. 3 der Ausführungsbestimmungen zur Lärmschutzverordnung vom 26. Februar 1991; GDB 780.211). Entgegen der Darstellung des Gemeinderates im Einspracheentscheid ("In einer Grobbeurteilung durch das Bauamt wurde festgestellt, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.") liegen die beiden Bauparzellen klarerweise in einem lärmbelasteten Gebiet (Kantonsstrasse, SBB-Brüniglinie). Wie aus dem Strassenlärm-Teilsanierungsprogramm hervorgeht, werden die massgeblichen Immissionsgrenzwerte auch unter Berücksichtigung der bereits erfolgten lärmreduzierenden Massnahmen um 5,1 dBA (tags) bzw. 6,7 dBA (nachts) überschritten. Hinzu kommt im vorliegenden Fall die Lärmbelastung von der SBB-Brüniglinie: Im fraglichen Gleisabschnitt beträgt der Beurteilungs-Emissionspegel 69,2 dBA (tags) bzw. 45,8 dBA (nachts). Bei Streckenabschnitten mit Emissionspegeln höher als 65 dBA am Tag bzw. 55 dBA in der Nacht ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für Räume mit lärmempfindlicher Nutzung zu überprüfen (Quelle: Bundesamt für Verkehr, Emissionsplan 2015, Bern 2001 [abrufbar unter: <http://www.bav.admin.ch/laerm/index.htm>]). Nach dem Gesagten kann es nicht genügen, wenn der Gemeinderat die Einreichung des

Lärmschutznachweises erst auf den Baubeginn hin verlangt (Ziff. 7 der Baubewilligung vom 28. Januar 2002). Der Lärmschutznachweis dient der Beurteilung der Immissionen auf dem Baugrundstück und hat - soweit die Immissionsgrenzwerte überschritten sind - unmittelbaren Einfluss auf die Anordnung und Gestaltung der geplanten Bauten (vgl. Art. 31 Abs. 1 LSV). Es widerspricht somit Sinn und Zweck des Lärmschutznachweises, diesen erst auf einen Zeitpunkt hin zu verlangen, in dem die Baubewilligung bereits in Rechtskraft erwachsen ist. Vielmehr ist der Lärmschutznachweis - soweit ein solcher wie vorliegend erforderlich ist - von der Bauherrschaft zusammen mit dem Baugesuch einzureichen (vgl. auch Art. 28 Abs. 4 BauV). Diesen Anforderungen werden Beschwerdegegner und Vorinstanz bei der Neueinreichung des Baugesuchs Rechnung zu tragen haben (zum Ganzen vgl. auch Kommentar USG, Art. 22; ferner: Robert Wolf, Auswirkungen des Lärmschutzrechts auf Nutzungsplanung und Baubewilligung, in AJP 1999, S. 1055 ff.). 5.3 Zuhanden der Beschwerdeführer ist schliesslich festzuhalten, dass der Abbruch von Bauten und Anlagen von Bundesrechts wegen keiner Bewilligung im Sinne von Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) bedarf (EJPD/BRP, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, N 14 zu Art. 22). Unter Vorbehalt des Denkmal- und Ortsbildschutzes, der hier nicht betroffen ist, kennen auch das kantonale wie das kommunale Baurecht keine Bewilligungspflicht für Abbrüche. Es trifft somit nicht zu, dass in der Ausschreibung auf den zur Realisierung des Bauvorhabens notwendigen Abbruch des bestehenden Wohnhauses und des Stalls hätte hingewiesen werden müssen. 6. Wie dargelegt, ist die Beschwerde bereits aus formellen Gründen gutzuheissen. Das Baubewilligungsverfahren wird von Grund auf zu wiederholen sein. Bei diesem Ergebnis kann auch nicht gesagt werden, die Beschwerde habe einzig der Verzögerung gedient und sei deshalb rechtsmissbräuchlich. Der Umstand, dass die Beschwerdeführer versuchten, die mit dem Bauvorhaben verbundene Beeinträchtigung ihres Grundstücks durch Geld ausgleichen zu lassen, ändert daran nichts. (Dieser Beschluss wurde hinsichtlich der Verweigerung einer Parteientschädigung angefochten. Die Beschwerde wurde mit Urteil des Verwaltungsgerichts vom 30. September 2003 teilweise gutgeheissen.) de| fr | it Schlagworte baubewilligung beschwerdeführer einspracheentscheid entscheid einsprache immissionsgrenzwert gemeinderat behörde bundesverfassung frage kenntnis grund nacht erheblichkeit beschwerdegegner Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund BV: Art.29 ZGB: Art.2 ZGB: Art.712I RPG: Art.22 USG: Art.22 LSV: Art.31 Leitentscheide BGE 126-I-97 S.102 123-III-101 S.106 115-II-232 123-III-101 VVGE 1989/90 Nr. 48 2003/04 Nr. 17

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