

# TG\_GERICHTE TVR-2004-33 vom 1. Januar 2004

TG Obergericht, 2004-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_gerichte\\_TVR-2004-33](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_gerichte_TVR-2004-33)

FR: TG\_GERICHTE TVR-2004-33 du 1 janvier 2004

IT: TG\_GERICHTE TVR-2004-33 del 1 gennaio 2004

## Erwägungen

### E. 1

Schadenersatzforderungen aus Ã¼bermässiger Immission nach Art. 679 ZGB können nicht im Verfahren nach Art. 91 PBG geltend gemacht werden (E. 1b).

### E. 2

Die Legitimation zur Beschwerdeführung in Bausachen ergibt sich nicht schon aus der blossen räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden Betroffenheit, z.B. durch Immissionen. Voraussetzung für die Legitimation ist eine minimale Intensität der besonderen Betroffenheit (E. 2a und b, E. 2 des Entscheides des Bundesgerichts).

#### E. 2.1

Das Verwaltungsgericht hat die Legitimation der Beschwerdeführer aufgrund von Art. 44 des kantonalen Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Februar 1981 (VRGTG; RB 170.1) beurteilt. Diese Bestimmung lautet: Zum Rekurs ist berechtigt: 1. Wer durch einen Entscheid betroffen ist und einschützwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. 2. Jede durch ein Gesetz dazu ermächtigte Person, Organisation oder Behörde. Die Beschwerdeführer beanstanden eine willkürliche Auslegung und Anwendung dieser Bestimmung.

#### E. 2.2

Art. 44 VRG entspricht der bundesrechtlichen Legitimationsregel von Art. 48 lit. a VwVG bzw. Art. 103 lit. a OG. Das Verwaltungsgericht geht denn offensichtlich auch davon aus, dass die kantonale Bestimmung analog zur bundesrechtlichen auszulegen ist. Trotzdem handelt es sich dabei um kantonales Recht, dessen Anwendung vom Bundesgericht nur auf Willkür hin geprüft werden kann (BGE 125 I 7 E. 3a S. 8; 113 Ia 17 E. 3a S. 19). Willkür in der Rechtsanwendung liegt nach der Rechtsprechung nicht schon vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder sogar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht weicht vom Entscheid der kantonalen Behörde nur ab, wenn dieser offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtssatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Vorausgesetzt ist sodann, dass nicht bloss die Begründung des Entscheides, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 129 I 8 E. 2.1 S. 9; 128 II 259 E. 5 S. 280 f. mit Hinweisen). Willkür liegt nicht schon darin, dass ein kantonales Gericht eine mit Art. 103 lit. a OG übereinstimmende kantonale Norm in einem gegenüber der Rechtsprechung des Bundesgerichts engeren Sinne auslegt (BGE 125 II 10 E. 3b/bb S. 17; 113 Ia 17 E. 3b S. 20).

#### E. 2.3

Offensichtlich unbegründet ist die Rüge der Beschwerdeführer, das Urteil des Verwaltungsgerichts sei in sich widersprüchlich, weil es die Legitimation bezüglich der privatrechtlichen Einsprachegründe bejahe, bezüglich der öffentlichrechtlichen hingegen verneine. Im Zivilprozess ist die Aktivlegitimation eine Frage der materiellen Begründetheit, im Verwaltungsverfahren hingegen Eintretensvoraussetzung (Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Aufl. Bern 1983, S. 149 f.; Kummer, Grundriss des Zivilprozessrechts, 4. Aufl. Bern 1984, S. 66 f.; Källz/Häuser, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2. Aufl. Zürich 1998, S. 193 f.; Leuch/Marbach, Die Zivilprozessordnung für den Kanton Bern, 5. Aufl. Bern 2000, N. 1 a zu Art. 191). Dies muss auch dann gelten, wenn – wie dies im Kanton Thurgau der Fall ist (Art. 91 PBG) – privatrechtliche Einsprachen im Baubewilligungsverfahren geltend gemacht werden können. Es ist daher nicht widersprüchlich, auf die privatrechtliche Einsprache einzutreten, auf die öffentlichrechtliche hingegen nicht.

#### **E. 2.4**

Ebenso unbegründet ist die Kritik, durch den Nichteintretensentscheid werde eine materielle Prüfung des Bauvorhabens verhindert und im Ergebnis eine rechtswidrige Baute errichtet. Die Beschwerdelegitimation ergibt sich nicht aus der Rechtswidrigkeit der angefochtenen Verfügung. Sie ist umgekehrt Voraussetzung dafür, dass die Partei die (behauptete) Rechtswidrigkeit überhaupt prozessual beanstanden kann. Wohl mag dies dazu führen, dass gelegentlich eine materiell rechtswidrige Verfügung trotzdem rechtskräftig wird, weil diejenigen, die sie anfechten möchten, dazu nicht legitimiert sind. Dies liesse sich aber nur mit einer Popularbeschwerde vermeiden, welche durch Legitimationsvoraussetzungen wie diejenige von Art. 44 VRG nachgerade verhindert werden soll (BGE 125 I 7 E. 3c S. 8; 121 II 171 E. 2b S. 174; 120 Ib 379 E. 4b S. 386; 113 Ia 17 E. 3b S. 20).

#### **E. 2.5**

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind im Rahmen von Art. 103 lit. a OG beziehungsweise gleichlautender kantonaler Bestimmungen Nachbarn bis im Abstand von etwa 100 Metern zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen Bauvorhaben legitimiert (vgl. BGE 121 II 171 E. 2b und c S. 174 f. mit Hinweisen; Urteil 1P.237/2001 vom 12. Juli 2001, E. 2c/bb). Allerdings ergibt sich die Legitimation nicht schon aus der blossen räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit, z.B. durch Immissionen (BGE 125 II 10 E. 3a S. 15; 121 II 171 E. 2c S. 175, 176 E. 2b S. 178; 120 Ib 379 E. 4c S. 387; Benoît Bovay, Procedure administrative, Bern 2000, S. 357 f.).

#### **E. 2.6**

Das Verwaltungsgericht hat gestützt auf einen Augenschein ausgeführt, die Liegenschaften der Beschwerdeführer seien vom Altersund Pflegeheim mindestens durch den Hofweg sowie eine Häuserreihe getrennt. Zum beabsichtigten Anbau betrage die Distanz rund 100 m. Der vergrösserte Baukörper werde den Beschwerdeführern «ein wenig von der Aussicht Richtung Stadt und See wegnehmen». Mit einer Erhöhung irgendwelcher Immissionen sei kaum zu rechnen. Die Beschwerdeführer beanstanden diese Sachverhaltsfeststellungen nicht, sondern bringen nur vor, aufgrund dieser Feststellung hätten sie ein besonderes Interesse. Die Auffassung des Verwaltungsgerichts kann jedoch nicht als unhaltbar betrachtet werden: Voraussetzung für die Legitimation ist eine minimale Intensität der besonderen Betroffenheit (so auch

die Rechtsprechung des Bundesgerichts zu Art. 6 und 48 VwVG bzw. 103 lit. a OG, vgl. BGE 128 II 168 E. 2.1 S. 170 und E. 2.3 S. 171; 123 II 376 E. 4b S. 379; 121 II 176 E. 3a S. 180). Sehr viele HÄuser nehmen einer grossen Zahl von Nachbarliegenschaften Ä«ein wenigÄ» Aussicht weg, was ■ anders als bei Lichtentzug oder Schattenwurf (vgl. BGE 126 III 452 E. 2c S. 455 und E. 3 S. 457) ■ noch nicht eine negative Immission darstellt. WÄrde dies allein fÄr die Bejahung der Beschwerdelegitimation genÄgen, liesse sich der Kreis der Legitimierten oft kaum abgrenzen. Es ist deshalb nicht willkÄrlich, wenn das Verwaltungsgericht die Legitimation verneint, wenn bloss die Aussicht Ä«ein wenigÄ» beeintrÄchtigt wird.

### E. 2.7

Die BeschwerdefÄhrer leiten ihre Legitimation auch aus einer angeblichen Wertverminderung ihrer Liegenschaften ab. Sie stÄtzen sich dabei auf zwei SchÄtzungen, die einen Minderwert von rund Fr. 55â■■■■000.â■■■ beziehungsweise 35â■■■600.â■■■ ausweisen. Das Verwaltungsgericht hat diese SchÄtzungen als wenig nachvollziehbar erachtet. Die BeschwerdefÄhrer setzen sich mit dieser Beurteilung nicht auseinander. Die eine SchÄtzung, wonach mit einem Minderwert von Fr. 55â■■■■000.â■■■ zu rechnen sei, kommt zu diesem Ergebnis, weil sie unterschiedliche Baulandpreise fÄr die Varianten Ä«mit SeesichtÄ» und Ä«ohne SeesichtÄ» annimmt, wobei sich die Preisannahmen offenbar auf eine Anfrage beim Grundbuchamt stÄtzen; zudem wird davon ausgegangen, durch den geplanten Erweiterungsbau falle die Ä«attraktive SeesichtÄ» weg. Aus dem im Gutachten befindlichen Foto sowie aus dem verwaltungsgerichtlichen Augenschein vom 12. November 2003 geht indessen hervor, dass bereits bisher der See, wenn Äberhaupt, nur ganz knapp ersichtlich ist. Die SchÄtzung basiert nach eigenen Aussagen des SchÄtzers auf subjektiven Annahmen und quantifiziert den Minderwert durch eine Kapitalisierung des einer tÄglichen BenÄtzungsdauer von 2 1/2 Stunden entsprechenden Mietzinses, was schon deshalb unhaltbar ist, weil die Verminderung der Aussicht nicht das Haus wÄhrend 21â■■■2 Stunden pro Tag unbewohnbar macht. Die Beurteilung des Verwaltungsgerichts, die MinderwertschÄtzungen vermÄchten keine besondere Betroffenheit darzulegen, ist nicht willkÄrlich.

### E. 2.8

Soweit die BeschwerdefÄhrer eine Verletzung der GesetzmÄssigkeit und des Äffentlichen Interesses rÄgen, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten: Einerseits handelt es sich bei den geltend gemachten Bestimmungen nicht um eigenstÄndige verfassungsmÄssige Rechte, sondern um Verfassungsprinzipien, deren Verletzung nur im Zusammenhang mit einem anderen verfassungsmÄssigen Recht beanstandet werden kann (BGE 127 I 60 E. 3a S. 67; 122 I 279 E. 2e/ee S. 287 f.). Andererseits steht die materielle RechtmÄssigkeit der fraglichen Baute im vorliegenden Verfahren ohnehin nicht zur Diskussion (vorne E.1.2). Der RÄge der WillkÄr kommt neben der bereits behandelten RÄge der willkÄrlichen Anwendung von Ä§ 44 VRG keine selbstÄndige Bedeutung zu. Urteil 1 P.164/2004 vom 17. Juni 2004 ×

### E. 3

Die BeschwerdefÄhrer machen auch privatrechtlichen Immissionsschutz nach Art. 684 ZGB geltend. GemÄss dieser Norm ist jedermann verpflichtet, bei der AusÄbung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines Gewerbes auf seinem GrundstÄck, sich

aller Ã¼bermÃ¤ssiger Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schÃ¤dlichen und nach Lage und Beschaffenheit der GrundstÃ¼cke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lÃ¤stige DÃ¼nste, LÃ¤rm oder ErschÃ¼tterung. Es werden gemeinhin drei relevante Einwirkungsarten unterschieden. ZunÃ¤chst einmal sind dies die materiellen Immissionen, also Einwirkungen durch feste Stoffe (Russ, Rauch, Staub), flÃ¼ssige Stoffe (Versickern oder Zuleitung von AbwÃ¤ssern und dergleichen), gasfÃ¶rmige Stoffe sowie Ã¼brige FÃ¶lle von EnergieÃ¼bertragung, insbesondere LÃ¤rm oder ErschÃ¼tterung. Sodann beinhaltet Art. 684 ZGB auch den Schutz vor ideellen Immissionen zum Beispiel durch den Betrieb eines feuer- oder explosionsgefÃ¤hrlichen Gewerbes, dem Betrieb eines Erotik-Etablissements oder das Aufstellen einer auffÃ¤lligst skurrilen Eisenplastik. Als Letztes schÃ¼tzt Art. 684 ZGB auch vor sogenannten negativen Immissionen, das heisst, durch das NachbargrundstÃ¼ck beziehungsweise die AusÃ¼bung der Eigentumsrechte darauf werden Stoffe, Personen oder Energien (Licht, Wind) vom eigenen GrundstÃ¼ck ferngehalten oder ideelle EindrÃ¼cke (Entzug der Aussicht) behindert (Basler Kommentar, ZGB IIRey, 2. Aufl., Basel 2003, Art. 684, N. 22 ff.). Zu berÃ¼cksichtigen ist allerdings, dass Art. 684 ZGB nicht nur das Verbot Ã¼bermÃ¤ssiger Immissionen normiert. Vielmehr ergibt sich daraus auch implizit die Duldungspflicht von mÃ¤ssigen Einwirkungen. Den Gerichten ist bei Feststellung der Ã¼bermÃ¤ssigkeit ein weiter Ermessensspielraum Ã¼berlassen, um unter WÃ¼rdigung der konkreten VerhÃ¶ltnisse im Einzelfall eine angemessene LÃ¶sung zu treffen (Basler Kommentar ZGB IIRey, a.a.O., N. 1 und 8). Das Bundesgericht anerkennt den Schutz vor Ã¼bermÃ¤ssigen negativen Immissionen unter dem Titel von Art. 684 ZGB ausdrÃ¼cklich erst seit dem Entscheid BGE 126 III 452 ff.. Darin wird unter anderem folgendes ausgefÃ¼hrt: «Der VollstÃ¤ndigkeit halber ist festzuhalten, dass diese ErwÃ¤gungen, die sich auf das VerhÃ¶ltnis zwischen dem kantonalen Pflanzenrecht und dem bundesrechtlichen Immissionsschutz beziehen, nicht ohne weiteres auf negative Immissionen Ã¼bertragen werden kÃ¶nnen, die von Bauten verursacht werden. Im Unterschied zum kantonalen Pflanzenrecht stellt heute das kantonale Baurecht in der Regel ein umfassendes Regelwerk dar, so dass fÃ¼r die Anwendung von Art. 679/684 ZGB kaum mehr Raum bestehen dÃ¼rfte. Dem berechtigten Immissionsschutz der Nachbarn wird im Baubewilligungsverfahren Rechnung getragen. Ohnehin wÃ¤re kaum denkbar, dass bei einer rechtmÃ¤ssig erstellten Baute Immissionen, die durch deren Vorhandensein verursacht werden, derart schwerwiegend sind, dass sich ein bundesrechtlicher Beseitigungsanspruch rechtfertigen wÃ¼rde (BGE 126 III 460, E. 3cc)». Der Augenschein hat gezeigt, dass die Sicht der BeschwerdefÃ¼hrer auf das geschÃ¼tzte Ortsbild wegen des flachen Gesichtswinkels bereits heute relativ gering ist. Dasselbe gilt fÃ¼r die Aussicht auf den See. Durch die geplante Anbaute wird die Aussicht jedenfalls nur wenig eingeschrÃ¤nkt. Von einem Entzug von Licht oder zusÃ¤tzlichem Schatten kann zweifelsfrei nicht gesprochen werden. Unbehelflich ist in diesem Zusammenhang auch der Hinweis auf BGE 123 II 481, da die Immissionen von einem Flugplatz kaum mit denjenigen eines Alters- und Pflegeheims verglichen werden kÃ¶nnen. Wie bereits erwÃ¤hnt, wird dem berechtigten Immissionsschutz der Nachbarn in der Regel im Baubewilligungsverfahren Rechnung getragen. Somit bleibt fÃ¼r die Geltendmachung von negativen Immissionen im Rahmen von Art. 684 ZGB kaum je Raum. Von Ã¼bermÃ¤ssigen Immissionen durch den Ausbau des bestehenden Alters- und Pflegeheims kann jedoch â der Augenschein hat dies klar aufgezeigt â in keiner Weise die Rede sein. Somit ist die Beschwerde auch unter dem Gesichtspunkt des privatrechtlichen

Immissionsschutzes und damit vollumfänglich abzuweisen. Entscheid vom 14. Januar 2004 Dieser Entscheid wurde mit staatsrechtlicher Beschwerde beim Bundesgericht angefochten, das abwies. Aus den Erwägungen des Bundesgerichts: 2. Streitig ist, ob das Verwaltungsgericht die Einsprachelegitimation der Beschwerdeführer mit Recht verneint hat.

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