

# **TG\_OBERGERICHT TVR 2004 Nr. 33 vom 17. Juni 2004**

Tg Obergericht, 2004-06-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_obergericht\\_TVR\\_2004\\_Nr.\\_33](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_TVR_2004_Nr._33)

FR: TG\_OBERGERICHT TVR 2004 Nr. 33 du 17 juin 2004

IT: TG\_OBERGERICHT TVR 2004 Nr. 33 del 17 giugno 2004

## **Regeste**

Öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Immissionsschutz, Legitimation

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Schadenersatzforderungen aus übermässiger Immission nach Art. 679 ZGB können nicht im Verfahren nach § 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 § 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 berührt ist und einschutzwürdiges 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**

§ 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.; Kölz/Häner, 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 (§ 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 § 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 «ein wenig» 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. Würde dies allein für die Bejahung der Beschwerdelegitimation genügen, liesse sich der Kreis der Legitimierten oft kaum abgrenzen. Es ist deshalb nicht willkürlich, wenn das Verwaltungsgericht die Legitimation verneint, wenn bloss die Aussicht «ein wenig» beeinträchtigt wird.

### **E. 2.7**

Die Beschwerdeführer leiten ihre Legitimation auch aus einer angeblichen Wertverminderung ihrer Liegenschaften ab. Sie stützen sich dabei auf zwei Schätzungen, die einen Minderwert von rund Fr. 55'000.– beziehungsweise 35'600.– ausweisen. Das Verwaltungsgericht hat diese Schätzungen als wenig nachvollziehbar erachtet. Die Beschwerdeführer setzen sich mit dieser Beurteilung nicht auseinander. Die eine Schätzung, wonach mit einem Minderwert von Fr. 55'000.– zu rechnen sei, kommt zu diesem Ergebnis, weil sie unterschiedliche Baulandpreise für die Varianten «mit Seesicht» und «ohne Seesicht» annimmt, wobei sich die Preisannahmen offenbar auf eine Anfrage beim Grundbuchamt stützen; zudem wird davon ausgegangen, durch den geplanten Erweiterungsbau falle die «attraktive Seesicht» 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 überhaupt, 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 Benützungsdauer von 2 1/2 Stunden entsprechenden Mietzinses, was schon deshalb unhaltbar ist, weil die Verminderung der Aussicht nicht das Haus während 2 1/2 Stunden pro Tag unbewohnbar macht. Die Beurteilung des Verwaltungsgerichts, die Minderwertschätzungen vermöchten keine besondere Betroffenheit darzulegen, ist nicht willkürlich.

### **E. 2.8**

Soweit die Beschwerdeführer eine Verletzung der Gesetzmässigkeit und des öffentlichen Interesses rügen, 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 Rüge der Willkür kommt neben der bereits behandelten Rüge der willkürlichen Anwendung von § 44 VRG keine selbständige Bedeutung zu. Urteil 1 P.164/2004 vom 17. Juni 2004 × JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on your browser setup. If this problem persists, please contact our support. Contact Support Close

### **E. 3**

Die Beschwerdeführer machen auch privatrechtlichen Immissionsschutz nach Art. 684 ZGB geltend. Gemäss dieser Norm ist jedermann verpflichtet, bei der Ausübung seines

Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässiger Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung. Es werden gemeinhin drei relevante Einwirkungsarten unterschieden. Zunächst einmal sind dies die materiellen Immissionen, also Einwirkungen durch feste Stoffe (Russ, Rauch, Staub), flüssige Stoffe (Versickern oder Zuleitung von Abwässern und dergleichen), gasförmige Stoffe sowie übrige Fälle von Energieübertragung, insbesondere Lärm oder Erschütterung. Sodann beinhaltet Art. 684 ZGB auch den Schutz vor ideellen Immissionen zum Beispiel durch den Betrieb eines feuer- oder explosionsgefährlichen Gewerbes, dem Betrieb eines Erotik-Etablissements oder das Aufstellen einer auffälligst skurrilen Eisenplastik. Als Letztes schützt Art. 684 ZGB auch vor sogenannten negativen Immissionen, das heisst, durch das Nachbargrundstück beziehungsweise die Ausübung der Eigentumsrechte darauf werden Stoffe, Personen oder Energien (Licht, Wind) vom eigenen Grundstück ferngehalten oder ideale Eindrücke (Entzug der Aussicht) behindert (Basler Kommentar, ZGB IIRey, 2. Aufl., Basel 2003, Art. 684, N. 22 ff.). Zu berücksichtigen ist allerdings, dass Art. 684 ZGB nicht nur das Verbot übermässiger Immissionen normiert. Vielmehr ergibt sich daraus auch implizit die Duldungspflicht von mässigen Einwirkungen. Den Gerichten ist bei Feststellung der Übermässigkeit ein weiter Ermessensspielraum überlassen, um unter Würdigung der konkreten Verhältnisse im Einzelfall eine angemessene Lösung zu treffen (Basler Kommentar ZGB IIRey, a.a.O., N. 1 und 8). Das Bundesgericht anerkennt den Schutz vor übermässigen negativen Immissionen unter dem Titel von Art. 684 ZGB ausdrücklich erst seit dem Entscheid BGE 126 III 452 ff.. Darin wird unter anderem folgendes ausgeführt: «Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass diese Erwägungen, die sich auf das Verhältnis zwischen dem kantonalen Pflanzenrecht und dem bundesrechtlichen Immissionsschutz beziehen, nicht ohne weiteres auf negative Immissionen übertragen werden können, die von Bauten verursacht werden. Im Unterschied zum kantonalen Pflanzenrecht stellt heute das kantonale Baurecht in der Regel ein umfassendes Regelwerk dar, so dass für die Anwendung von Art. 679/684 ZGB kaum mehr Raum bestehen dürfte. Dem berechtigten Immissionsschutz der Nachbarn wird im Baubewilligungsverfahren Rechnung getragen. Ohnehin wäre kaum denkbar, dass bei einer rechtmässig erstellten Baute Immissionen, die durch deren Vorhandensein verursacht werden, derart schwerwiegend sind, dass sich ein bundesrechtlicher Beseitigungsanspruch rechtfertigen würde (BGE 126 III 460, E. 3cc)». Der Augenschein hat gezeigt, dass die Sicht der Beschwerdeführer auf das geschützte Ortsbild wegen des flachen Gesichtswinkels bereits heute relativ gering ist. Dasselbe gilt für die Aussicht auf den See. Durch die geplante Anbaute wird die Aussicht jedenfalls nur wenig eingeschränkt. Von einem Entzug von Licht oder zusätzlichem 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 können. Wie bereits erwähnt, wird dem berechtigten Immissionsschutz der Nachbarn in der Regel im Baubewilligungsverfahren Rechnung getragen. Somit bleibt für die Geltendmachung von negativen Immissionen im Rahmen von Art. 684 ZGB kaum je Raum. Von übermässigen Immissionen durch den Ausbau des bestehenden Alters- und Pflegeheims kann jedoch – der Augenschein hat dies klar aufgezeigt – 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.