

BUD / Einfache Anfrage Louis-Nessler vom 25. November 2024

Baueinsprachen: Mehr Transparenz wagen!

Antwort der Regierung vom 21. Januar 2025

Ivan Louis-Nessler erkundigt sich in seiner Einfachen Anfrage vom 25. November 2024, ob die Regierung Kenntnis davon habe, dass Einsprachen gegen Bauvorhaben aufgrund von Geldzahlungen seitens der Bauherrschaft bereinigt werden, und möchte insbesondere wissen, ob auf Seiten der Einsprechenden mehr Transparenz geschaffen werden könnte.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Das Einspracheverfahren im Planungs- und Baurecht ist ein bewährtes Instrument für die Gewährung von Rechtsschutz in einer frühen Phase des Baubewilligungs- bzw. Planverfahrens. Es ist einfach ausgestaltet und erlaubt in vielen Fällen, sachgerechte und zum Rechtsfrieden beitragende Lösungen zu finden. Solche Lösungen können mitunter Entschädigungen enthalten. Es kann sich dabei um eine Geldzahlung handeln, häufig sind es aber auch bauliche Leistungen, auf die sich die Verfahrensbeteiligten einigen. Dies ist im Grundsatz nicht zu beanstanden, weil sich in Planungs- und Bauverfahren, ähnlich wie im Zivilrecht, zwei Private mit gegensätzlichen Interessen am Verfahrensausgang gegenüberstehen und weil mit einem Bauvorhaben für die unmittelbare Nachbarschaft auch Nachteile verbunden sein können. Problematisch ist dagegen die Abgeltung missbräuchlich erhobener Einsprachen. Rechtsmissbräuchlich sind Einsprachen namentlich, wenn sie allein zur Verzögerung oder zur Erlangung eines Vorteils eingesetzt werden, der mit dem Bauvorhaben an sich nichts zu tun hat. Der offenbare Rechtsmissbrauch verdient keinen Rechtsschutz, weshalb auf solche Einsprachen grundsätzlich nicht einzutreten ist. Allerdings darf nicht leichtthin auf Missbräuchlichkeit einer Einsprache geschlossen werden. Die Anforderungen hierfür sind hoch, es müssen objektive Gesichtspunkte für eine Missbräuchlichkeit vorliegen.

Zu den einzelnen Fragen:

1. *Kennt die Regierung das Phänomen von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren, die nach Geldzahlungen zurückgezogen werden? Kann die Regierung das Ausmass einschätzen?*

Wie oben dargelegt, erweisen sich insbesondere missbräuchlich erhobene Einsprachen und deren Abgeltung als problematisch. Wo Bürgerinnen und Bürger ihre Rechte in Verfahren geltend machen können, lässt sich ein allfälliger Missbrauch dieser Rechte nicht völlig ausschliessen. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Abgeltung missbräuchlicher Einsprachen in der Praxis vorkommt. Die Regierung kann das Ausmass jedoch nicht abschätzen, da es sich dabei um ein Rechtsgeschäft zwischen zwei Privaten handelt.

2. *Was hält die Regierung davon, auf Seiten der Einsprechenden mehr Transparenz zu schaffen – beispielsweise durch die Veröffentlichung von Namen und Beruf der Einsprechenden oder gar der gesamten Einsprache nach Ablauf der Auflagefrist?*

Die Bauherrschaft hat als Partei im Baugesuchsverfahren volle Kenntnis darüber, wer weshalb Einsprache erhoben hat. Die Veröffentlichung der Personenangaben der Ein-

sprechenden dürfte dagegen bereits datenschutzrechtlich nicht zulässig sein. Zudem ist nicht ersichtlich, inwiefern eine solche Veröffentlichung zweckdienlich sein soll. Die Einsprache gibt dem Einzelnen zwar viel Macht. Es darf aber nicht übersehen werden, dass sie den Einzelnen gegenüber der Mehrheit schützt. Sie räumt dem Einzelnen das Recht ein, seine Interessen – welche oft Ausdruck der Eigentumsfreiheit sind – unabhängig vom öffentlichen oder privaten Interesse am Bauvorhaben zu verteidigen. Dieses Recht des Einzelnen gilt es ebenfalls zu wahren. Die Veröffentlichung der Einsprache kommt dagegen einem öffentlichen Pranger gleich, was für den sozialen Frieden nicht förderlich ist.

3. *Welche rechtlichen Grundlagen müssen geändert werden, damit eine Kostentragungspflicht für Einsprecher möglich wird, die im Baubewilligungs- oder Gestaltungsplanverfahren unterliegen oder auf deren Einsprache nicht eingetreten wird?*

Das Instrument der Einsprache gewährleistet ein formalisiertes Anhörungsrecht im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens und dient damit der Wahrung des rechtlichen Gehörs der Betroffenen. Das Bundesgericht führte mit Urteil vom 14. Juni 2017 (BGE 143 II 467) unter anderem aus, dass das Mitwirkungsrecht und der Gehörsanspruch Dritter nur dann Sinn ergeben würden, wenn die Äusserungsmöglichkeit nicht mit einem Kostenrisiko verbunden sei. Rechtsmissbräuchliches Handeln vorbehalten erachtete das Bundesgericht die Kostenauflage zu Lasten der unterliegenden Einsprechenden deshalb als bundesrechtswidrig.

Das kantonale Verwaltungsgericht hat angesichts der bundesgerichtlichen Rechtsprechung seine Praxis ebenfalls angepasst und festgehalten, dass der Einsprecherin bzw. dem Einsprecher im Baubewilligungsverfahren neu keine Einsprachegebühren mehr auferlegt werden dürfen (VerwGE B 2018/219 vom 28. Februar 2019 Erw. 3)¹. Eine Kostentragungspflicht für Einsprecherinnen und Einsprecher würde somit eine Anpassung des Bundesrechts bedingen, namentlich der Art. 4 und 33 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (SR 700). Ein entsprechendes Postulat wurde dem Bundesrat in der Herbstsession 2023 überwiesen (23.3640 Gmür-Schönenberger «Massvolle Kostenauflage bei Einsprachen in Baubewilligungs- und Nutzungsplanverfahren»).

¹ Erläutert in Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2018/IV/4.