

Adressat einer Beseitigungsverfügung

Der Beseitigungsbefehl geht an den Störer. Bei einer Mehrzahl von Störern liegt es im pflichtgemässen Ermessen der Baupolizeibehörde, wen sie ins Recht fassen will.

Sachverhalt

kein

Aus den Erwägungen

"3. (...)

a)

Wie das Baudepartement richtig ausführt, sind die zur Behebung eines polizeiwidrigen Zustands erforderlichen Massnahmen grundsätzlich gegen den Störer zu richten. Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung ist dies derjenige, der den Schaden oder die Gefahr selbst oder durch das unter seiner Verantwortung erfolgende Verhalten Dritter verursacht hat (Verhaltens- oder Handlungsstörer), aber auch, wer über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, rechtliche oder tatsächliche Gewalt hat (Zustandsstörer). (vgl. zum Ganzen: BGE 107 Ia 23 mit Hinweisen; AGVE 1988, S. 394; VGE III/72 vom 17. August 1989 in Sachen B., S. 5; Ulrich Häfelin / Georg Müller, Grundriss des Allgemeinen Verwaltungsrechts, 2. Auflage, Zürich 1993, Rz. 1927 ff.). Als Störer und mögliche Adressaten der gemeinderätlichen Beschlüsse vom 8. Juni und 26. Oktober 1993 fallen demnach sowohl die Beschwerdeführerin 1 als Wohnungsmieterin und Verursacherin des ordnungswidrigen Zustands als auch die Beschwerdeführer 2 als Liegenschaftseigentümer in Betracht.

b)

Ist wie hier eine Mehrzahl von Störern vorhanden, so liegt es im (pflichtgemässen) Ermessen der zuständigen Behörde, wen sie ins Recht fassen will; Verhaltens- und Zustandshaftung bestehen nebeneinander, und die Pflicht zur Störungsbeseitigung kann alternativ oder kumulativ jedem Verhaltens- oder Zustandsstörer auferlegt werden (BGE 107 Ia 24; erwähnter VGE in Sachen B., S. 5; René A. Rhinow / Beat Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Basel/Frankfurt a.M. 1990, Nr. 135 B III). Der Gemeinderat U. hat, indem er (auch) die Beschwerdeführer 2 als Grundeigentümer ins Recht fasste, diese Grundsätze nicht verletzt. Der Grundeigentümer verfügt über die umfassende Sachherrschaft und damit - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (Verwaltungsgerichtsbeschwerde 2, S. 4) - über rechtliche Einwirkungsmöglichkeiten auf dinglich und obligatorisch Berechtigte, und er ist regelmässig auch auf einfache Art und Weise (über das Grundbuch) eruierbar. So vorzugehen, ist jedenfalls durchaus haltbar. Der Adressat wird dadurch nicht in unzumutbarer Weise belastet; er hat ja, wenn er nicht selber Verhaltensstörer ist, diesen lediglich anzuhalten, der gemeinderätlichen Aufforderung nachzukommen und ein Baugesuch einzureichen bzw. die formell rechtswidrige Nutzung zu unterlassen. (vgl. zum Ganzen den erwähnten VGE in Sachen B., S. 6)."