

## 1052

**Verfahren.** Wirkungen einer unrichtigen behördlichen Auskunft.

W.T. erwarb in der Gemeinde T. die ausserhalb des Generellen Kanalisationsgebietes liegende Parzelle Nr.645, nachdem er sich bei einem Beamten der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz nach den Baumöglichkeiten erkundigt und aus dessen mündlicher Auskunft geschlossen hatte, einer Baubewilligung für den Umbau des bestehenden Weidstadels in ein Ferienhaus stehe nichts entgegen. Ein entsprechendes Baugesuch wurde dann jedoch von der Baudirektion unter Berufung auf das eidg. Gewässerschutzgesetz mangels eines sachlich begründeten Bedürfnisses abgewiesen. W.T. zog diesen Entscheid an den Regierungsrat weiter, wobei er geltend machte, die Bewilligung müsse ihm erteilt werden, weil er das Grundstück gestützt auf eine behördliche Auskunft erworben habe; bei dieser Situation sei der Vertrauensschutz höher zu bewerten als das reine Legalitätsinteresse.

Der Regierungsrat nahm zur Frage, ob die Verfügung der Baudirektion als Folge der unrichtigen Auskunft aufzuheben sei, im wesentlichen wie folgt Stellung:

Unrichtige Auskünfte der Verwaltungsbehörden vermögen im Prinzip keine vom Gesetz abweichende Behandlung zu rechtfertigen. Das Gesetz und nicht die dem Gesetz widersprechende Auskunft ist massgeblich (Imboden, Schweiz. Verwaltungsrechtsprechung, 3. Auflage, Nr. 343 I und dort zitierte Praxis). Eine Ausnahme von diesem Grundsatz wird in der Rechtsprechung indessen anerkannt, wenn der Betroffene auf Grund der falschen Auskunft nicht wieder rückgängig zu machende Dispositionen traf und wenn anzunehmen ist, dass er bei richtiger Auskunft ein für ihn vorteilhafteres Vorgehen gewählt hätte; vgl. z.B. BGE 91 I 136. Dabei kann der Betroffene jedoch nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen verlangen, nach der (falschen) Auskunft und nicht nach dem Gesetz behandelt zu werden. Auf Grund der allgemein anerkannten Rechtsprechung darf insbesondere die Unrichtigkeit der Auskunft für den Privaten nicht erkennbar gewesen sein (SGGVP 1960 Nr.1); ferner muss die Amtsstelle für die Auskunft zuständig gewesen sein, und schliesslich muss die Auskunft vorbehaltlos erfolgt sein (Imboden, a.a.O.). Zu prüfen ist zunächst, ob die Auskunft, die der erwähnte Beamte der kantonalen Bauverwaltung erteilt hat und die den Rekurrenten angeblich zum Kauf der Parzelle bewog, tat-

sächlich falsch war. Die Beweislast dafür liegt beim Adressaten (vgl. Gueng in Zbl. 1970 S. 499). Wer aus einer falschen Auskunft Rechte ableitet, hat nachzuweisen, dass die Amtsstelle eine klare, eindeutige und vorbehaltlose Auskunft erteilt hat, und dass gestützt darauf eine nicht wieder rückgängig zu machende Disposition getroffen wurde. Diesen Beweis bleibt der Rekurrent im vorliegenden Falle schuldig. Zwar ist unbestritten, dass er sich an einen Beamten der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz mit dem Ersuchen um eine Auskunft im erwähnten Sinne gewandt hat und dass ihm mündlich gewisse Angaben gemacht wurden. Der genaue Inhalt der erteilten Auskünfte hingegen kann nicht mehr zweifelsfrei rekonstruiert werden. Auch fehlt der Beweis dafür, dass die Auskunft vorbehaltlos erteilt worden ist. Im Gegenteil sprechen alle Umstände dafür, dass ausdrücklich der Vorbehalt gemacht wurde, für den Entscheid sei die Fachstelle bzw. die Gewässerschutzkommission zuständig und nicht der betreffende Beamte. Dies würde der auf der Bauverwaltung geübten konstanten Praxis entsprechen; denn damit soll eben gerade vermieden werden, dass Private gestützt auf persönliche Auskünfte von Beamten Dispositionen treffen, die sie bei Vorliegen eines Entscheides der zuständigen Behörde nicht getroffen hätten. Im übrigen ist festzuhalten, dass in einem Falle, wo jemand sich entgegen einer absolut eindeutigen Rechtslage auf eine angeblich falsche behördliche Auskunft beruft, an den Nachweis dieser Behauptung strenge Anforderungen zu stellen sind. Es geht nicht an, das Legalitätsprinzip gestützt auf blosser Annahmen in Frage zu stellen. Bei mündlich erteilten Auskünften ist schliesslich auch dem rechtlich unerfahrenen Bürger ein gewisses Mass an Sorgfalt zuzumuten, vor allem, wenn er im Vertrauen auf diese Auskünfte Dispositionen von einer gewissen Tragweite zu treffen gedenkt.

RRB 19.3.1973

## 1053

**Verfahren.** Solange sich die Ortsplanung in einem verwaltungsinternen Vorstadium befindet, kann die Gemeinde nicht zur Auskunfterteilung und zu einem bindenden Vorentscheid verpflichtet werden.

Die P-AG erwarb an einer konkursamtlichen Versteigerung die Liegenschaft Nr. 230, Gemeinde W. Sie ersuchte den Gemeinderat um einen