

1. Bau- und Planungsrecht

1301

Baubewilligungsverfahren. Unterschrift des Grundeigentümers auf dem Baugesuch.

Nach Art. 7 der Bauverordnung (BauV; bGS 721.11) ist für bewilligungspflichtige Bauvorhaben der Baubewilligungsbehörde jener Gemeinde, in der das Bauvorhaben realisiert werden soll, auf dem amtlichen Formular ein Baugesuch einzureichen. Dabei sind bestimmte, von Grundeigentümer, Bauherr und Planverfasser unterzeichnete Pläne und Unterlagen einzureichen (vgl. Art. 8 BauV). In diesem Zusammenhang macht der Gemeinderat geltend, dass er den Beschwerdeführer ersucht habe, das Baugesuch als betroffener Grundeigentümer zu unterzeichnen. Trotz mehrmaliger Aufforderung weigere er sich bis heute, dieses Gesuch zu unterzeichnen. Das Baugesuch sei somit nicht vollständig und könne nicht bearbeitet werden. Dies stelle den einzigen Grund dar, weshalb das Baubewilligungsverfahren bis heute nicht durchgeführt worden sei. Der Beschwerdeführer weist darauf hin, dass er keinen Anlass sehe, ein Baugesuch nach Erstellung der Baute zu unterschreiben.

Wesentlich für eine Baubewilligungsbehörde ist, dass ein Grundeigentümer dann, wenn er nicht selbst baut, seine Einwilligung zum Baubegehren bekundet (vgl. AR GVP 3/1991, Nr. 1216). Dies soll verhindern, dass die Baubewilligungsbehörden sich mit Baugesuchen beschäftigen müssen, welche unter Umständen nicht realisiert werden können, weil der Grundeigentümer dem Vorhaben die Zustimmung verweigert. Die Mitunterzeichnung durch den Grundeigentümer ist indessen entbehrlich, wenn der Gesuchsteller ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Beurteilung des Baugesuches besitzt, d.h. Stockwerkeigentümer oder Miteigentümer mit einem seinen Eigentumsanteil betreffenden Bauvorhaben, Enteignungsberechtigter oder

Baurechtsausübender wäre (vgl. A. Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 2. A., Bern 1995, S. 280; AR GVP 6/1994, Nr. 1267). Desgleichen ist die Unterschrift des Grundeigentümers nicht erforderlich, wenn der Bauherr ein nachträgliches Baugesuch stellt (BVR 1989 S. 407). Um diesen Fall handelt es sich vorliegend: Die Bauherrschaft hat die Arbeiten im Herbst 1993 ausgeführt, und dafür ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Aufgrund dieser Sachlage ist das nachträgliche Baugesuch durch die zuständigen Organe zu behandeln, auch wenn die Unterschrift des Grundeigentümers fehlt.

Entscheid Baudirektion 4.8.1997

1302

Baubewilligungsverfahren. Verlängerung von Baubewilligungen (Art. 88 Abs. 3 EG RPG, bGS 721.1).

Gegen den Entscheid des Gemeinderates, die Baubewilligung nicht zu verlängern, hat K. Rekurs bei der Baudirektion erhoben.

In Erwägung, dass

- sich die Geltungsdauer einer Baubewilligung von einem Jahr aus verschiedenen Gründen (Erstellung von Detailprojekten, Arbeitsvergebungen, Koordination verschiedener Arbeiten, Erkrankung des Bauherrn usw.) als zu kurz erweisen kann (AGVE 1989 S. 246f.);
- infolgedessen das Gesetz vorsieht, dass die Einjahresfrist aus wichtigen Gründen höchstens zwei Mal um ein Jahr verlängert werden kann (Art. 88 Abs. 3 EG zum RPG), da es wohl unverhältnismässig wäre, für ein identisches Bauvorhaben noch einmal ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen (vgl. BGE 112 Ib 134);
- der Gesetzgeber mit der Möglichkeit der Verlängerung der Frist eine vertretbare Vereinfachung des Verfahrens geschaffen hat, was unter anderem bedeutet, dass nicht allzu strenge Anforderungen an die geltend gemachten Gründe gestellt werden dürfen (vgl. E. Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau, Aarau 1985, Nr. 3 zu §154), da ein neues Baugesuch ohnehin jederzeit gestellt werden kann;