

Baurecht. Art. 5 Abs. 3 BV. Treu und Glauben. Überspitzter Formalismus. Prozesserkklärungen dürfen nicht buchstabengetreu ausgelegt werden, ohne zu fragen, welcher Sinn ihnen vernünftigerweise beizumessen ist. Insbesondere auf der untersten Stufe der Rechtsmittelleiter dürfen keine hohen Anforderungen gestellt werden; dies gilt erst recht für Eingaben von juristischen Laien. In Zweifelsfällen kann die Behörde zur Nachfrage verpflichtet sein. Im konkreten Fall lag der Baubewilligungsbehörde innert Frist eine Laieneingabe vor, von welcher zumindest in Betracht kam, dass sie als öffentlichrechtliche Baueinsprache zu behandeln war. Indem die Baubewilligungsbehörde keine Schritte unternahm, die unklare Verfahrenssituation zu klären, und später die (erneut) eingereichte Einsprache als verspätet deklarierte, verletzte sie den bundesrechtlich garantierten Grundsatz von Treu und Glauben und verhielt sich überspitzt formalistisch. Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde und Rückweisung der Sache zur weiteren Anhandnahme der Einsprache an die Baubewilligungsbehörde.

Obergericht, 7. Dezember 2018, OG V 18 22

Aus den Erwägungen:

2. Strittig und zu prüfen ist, ob die Vorinstanz zurecht davon ausging, die Baueinsprache der Beschwerdeführer vom 17. Mai 2017 sei zu spät erfolgt.

a) Bis zum 31. Mai 2017 bestand im Kanton Uri in Bausachen ein duales Einsprachesystem. Privatrechtliche Einsprachen gegen ein geplantes Bauprojekt waren an das Landgerichtspräsidium zu richten (Art. 76 Abs. 1 Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [EG/ZGB, RB 9.2111] in der Fassung bis 31.05.2017). Dieses hatte das Bauvorhaben ausschliesslich auf Verletzungen von Vorschriften des kantonalen Privatrechts zu prüfen (vergleiche Entscheid Obergericht des Kantons Uri vom 15.07.2010, OG Z 08 3, publ. in Rechenschaftsbericht über die Rechtspflege des Kantons Uri in den Jahren 2010 und 2011, Nr. 8 S. 78). Daneben bestand die Möglichkeit, gegen ein geplantes Bauvorhaben öffentlichrechtliche Einsprache zu erheben. Damit konnte die Verletzung von öffentlichrechtlichen Bauvorschriften gerügt werden. Die öffentlichrechtliche Baueinsprache war an die Baubewilligungsbehörde zu richten (Art. 103 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz [PBG, RB 40.1111]). Seit dem 1. Juni 2017 besteht das Institut der privatrechtlichen Baueinsprache nicht mehr. Seither richtet sich der privatrechtliche Rechtsschutz gegen geplante Bauten oder Anlagen ausschliesslich nach der Zivilprozessordnung (Art. 76 EG/ZGB, in der Fassung vom 01.06.2017).

b) Die hier interessierende Baueinsprache der Beschwerdeführer vom 17. Mai 2017 erfolgte unter Geltung des früheren Rechts als sowohl eine privatrechtliche Einsprache an das Landgerichtspräsidium als auch eine öffentlichrechtliche Einsprache an die Baubewilligungsbehörde möglich war. Im konkreten Fall richteten die Beschwerdeführer ihre Eingabe vom 17. Mai 2017 an das Landgerichtspräsidium Uri und bedienten die Baubewilligungsbehörde (BK Urner Oberland) gleichzeitig mit einer Kopie. Die Eingabe war mit der Überschrift „Einsprache“ versehen. Beantragt wurde dem Landgerichtspräsidium, das Baugesuch abzuweisen, gerügt wurden indessen Verletzungen von öffentlichrechtlichen Bauvorschriften. Letzterer Umstand veranlasste das Landgerichtspräsidium auf die Einsprache nicht einzutreten, weil keine Verletzungen von Vorschriften des kantonalen Privatrechts geltend gemacht wurden. Die BK Urner Oberland und mit ihr die Vorinstanz wiederum stellen sich auf den Standpunkt, die im Mai 2017 eingereichte Kopie habe keine fristwahrende öffentlichrechtliche Einsprache dargestellt, weil die Kopie lediglich der Information darüber gedient habe, dass beim Landgerichtspräsidium eine privatrechtliche

Einsprache erhoben worden sei. Erst am 21. September 2017, als die Beschwerdeführer sich in einem Schreiben an die BK Urner Oberland über den Stand des Verfahrens erkundigt und die Eingabe vom 17. Mai 2017 (erneut) eingereicht haben, sei die öffentlichrechtliche Einsprache erhoben worden. Zu diesem Zeitpunkt sei die Einsprachefrist längst abgelaufen gewesen, weshalb die Einsprache verspätet erfolgt und darauf nicht einzutreten sei.

3. a) Überspitzter Formalismus als besondere Form der Rechtsverweigerung liegt unter anderem vor, wenn die Behörde an Rechtsschriften überspannte Anforderungen stellt und dem Bürger der Rechtsweg in unzulässiger Weise versperrt wird. Das Verbot des überspitzten Formalismus weist einen engen Bezug zum Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 BV) auf: Prozessklärungen dürfen nicht buchstabengetreu ausgelegt werden, ohne zu fragen, welcher Sinn ihnen vernünftigerweise beizumessen sei. Insbesondere auf der untersten Stufe der Rechtsmittelleiter dürfen keine hohen Anforderungen gestellt werden; dies gilt erst recht für Eingaben von juristischen Laien. In Zweifelsfällen kann die Behörde zur Nachfrage verpflichtet sein (zum Ganzen: BGE 1C_236/2014 vom 04.12.2014 E. 3.5).

b) Erstellt ist im konkreten Fall, dass die Eingabe der Beschwerdeführer vom 17. Mai 2017 der Baubewilligungsbehörde am 18. Mai 2017 und damit innert Einsprachefrist zugeht. Wie auch die Vorinstanz erwägt, musste sich für die Baubewilligungsbehörde aus der Eingabe offensichtlich ergeben, dass hauptsächlich die Verletzung von öffentlichrechtlichen Bauvorschriften gerügt wurde (angefochtener Entscheid, E. 6). Angesichts dessen und des Umstands, dass die Beschwerdeführer Laien und anwaltlich nicht vertreten waren, hätte die prozessuale Fairness geboten, hinsichtlich der rechtlichen Qualifikation der Einsprache bei den Beschwerdeführern zumindest nachzufragen. Immerhin sprachen konkrete Anhaltspunkte dafür, dass es sich bei der – nota bene fristgerecht eingereichten – Einsprache um eine öffentlichrechtliche und nicht um eine privatrechtliche handelte. Die Baubewilligungsbehörde hat nach Kenntnisnahme der Einsprache indessen keine Schritte unternommen, um die unklare Verfahrenssituation einer Klärung zuzuführen. Vielmehr hat sie zugewartet und die am 21. September 2017 erneut eingereichte Eingabe vom 17. Mai 2017 als verspätet deklariert. Damit verletzte die Baubewilligungsbehörde den bundesrechtlich garantierten Grundsatz von Treu und Glauben.

c) Nichts anderes ergibt sich aus dem Umstand, dass die Eingabe vom 17. Mai 2017 vorerst mit dem Vermerk „Kopie“ an die Baubewilligungsbehörde gelangte. Unabhängig davon, ob es sich bei der Eingabe um eine Kopie handelte, musste die Baubewilligungsbehörde aufgrund des Inhalts der Eingabe Zweifel hegen, ob tatsächlich eine privatrechtliche Einsprache vorlag oder ob nicht vielmehr eine öffentlichrechtliche Einsprache zu behandeln war. Wie gesagt, wäre die Baubewilligungsbehörde in einem solchen Zweifelsfalle gehalten gewesen, bei den Beschwerdeführern zumindest nachzufragen. Das Behaften der Beschwerdeführer auf dem Wort „Kopie“ erweist sich als Formstrenge, welche sachlich nicht gerechtfertigt und damit überspitzt formalistisch ist. Dies gilt im Übrigen umso mehr, als es sich bei der hier strittigen Eingabe um eine Einsprache, mithin um eine Eingabe auf unterster Rechtsmittelstufe, handelt.

d) Entgegen der Vorinstanz kann schliesslich von einer Baubewilligungsbehörde durchaus erwartet werden, dass sie wie vorerwähnt vorgeht. Eine Nachfrage zur rechtlichen Qualifikation der erhobenen Einsprache wäre für die Baubewilligungsbehörde ohne Weiteres zumutbar gewesen. Der Umstand, dass die Einsprache am letzten Tag der Frist bei der Baubewilligungsbehörde einging, ist nicht entscheidend. Tatsache war, dass innert Frist eine Eingabe vorlag, von welcher zumindest in Betracht kam, dass sie von der Baubewilligungsbehörde materiell zu behandeln war. Die Klärung der Sachlage hätte auch über den Ablauf der Rechtsmittelfrist hinaus erfolgen können und müssen (vergleiche BGE 1A.80/2002 vom 18.06.2002 E. 3).

4. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Baubewilligungsbehörde die Einsprache der Beschwerdeführer vom 17. Mai 2017 nicht als verspätet betrachten durfte. Der

anderslautende Entscheid der Vorinstanz verletzt Bundesrecht und ist aufzuheben. Die Sache ist an die Baubewilligungsbehörde zur weiteren Anhandnahme der Einsprache zurückzuweisen.