Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1A.160/2005
1P.348/2005 /gij

Urteil vom 24. Oktober 2005
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Féraud, Präsident,
Bundesrichter Aeschlimann, Reeb,
Gerichtsschreiberin Schilling.

Parteien
X._____, Beschwerdeführerin, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Philipp Dobler,

gegen

Y._____, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt René Hegner,
Gemeinderat Wollerau, 8832 Wollerau,
Amt für Raumplanung des Kantons Schwyz, Bahnhofstrasse 9, Postfach 1200, 6431 Schwyz,
Regierungsrat des Kantons Schwyz, Bahnhofstrasse 9, Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz, Kammer III, Kollegiumstrasse 28, Postfach 2266, 6431 Schwyz.

Gegenstand
Ausnahmebewilligung, Kanalisationsanschluss,

Verwaltungsgerichtsbeschwerde (1A.160/2005) und staatsrechtliche Beschwerde (1P.348/2005) gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz, Kammer III, vom 28. April 2005.

Sachverhalt:
A.
Das kantonale Amt für Raumplanung des Kantons Schwyz erteilte Y._____ am 19. Juli 2004 eine auf Art. 24d des Raumplanungsgesetzes gestützte Ausnahmebewilligung für den Ausbau ihres Wohnhauses, das im Gebiet Ried in der Gemeinde Wollerau auf Grundstück Kat. Nr. 874 steht. Der Gemeinderat Wollerau erteilte der Gesuchstellerin seinerseits am 9. August 2004 die Baubewilligung mit Auflagen; die von der Eigentümerin des benachbarten Grundstücks Kat. Nr. 1052, X._____, erhobene Einsprache wurde abgewiesen. Als Auflage ordnete der Gemeinderat entsprechend der Stellungnahme des kantonalen Amtes für Umweltschutz unter anderem an, dass das Wohnhaus Weller spätestens mit Bauvollendung an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen sei. Gemäss dem Generellen Entwässerungsplan der Gemeinde Wollerau (Teil-GEP, Sanierungsplan ausserhalb der Bauzonen) soll der Anschluss der Bauliegenschaft im Gebiet Ried selbst erfolgen, und zwar soll das auf Kat. Nr. 874 anfallende Schmutzwasser bis zum Pumpschacht auf dem Grundstück Kat. Nr. 1052 geleitet und von dort aus dem öffentlichen Kanalisationsnetz zugeführt werden.
B.
X._____ erhob gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 9. August 2004 erfolglos Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz. Die Beschwerdeführerin gelangte hierauf an das Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz und und brachte vor, dass die Baubewilligung zu verweigern sei, weil die kanalisationsmässige Erschliessung rechtlich noch nicht gesichert sei. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde mit Entscheid vom 28. April 2005 im Sinne der Erwägungen ab.
Das Verwaltungsgericht erwog im Wesentlichen, dass gemäss Art. 17 lit. a des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes Baubewilligungen für Neu- und Umbauten im Bereiche öffentlicher Kanalisationen nur erteilt

werden dürften, wenn der Anschluss an diese gewährleistet sei. Im vorliegenden Fall sei die Kanalisationsleitung bis zur Bauliegenschaft erstellt und der Hausanschluss in tatsächlicher Hinsicht gewährleistet, dagegen die Nutzung der Kanalisationsleitung rechtlich noch nicht gesichert. Es sei daher fraglich, ob die Baubewilligung trotzdem erteilt und mit einer Bedingung betreffend die rechtliche Sicherung verbunden werden dürfe, auch wenn der Zeitpunkt der Erfüllung dieser Bedingung noch ungewiss sei. Das Vorgehen der Vorinstanzen lasse sich indes im Ergebnis vertreten. Der Gemeinderat Wollerau habe klar verlangt, dass das auszubauende Wohnhaus spätestens bei Bauvollendung an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sein müsse, was auch die rechtliche Sicherung des Anschlusses voraussetze. Nun liege zwar die Erfüllbarkeit dieser Nebenbestimmung oder Auflage in zeitlicher Hinsicht nicht in der alleinigen Verfügungsgewalt der Baugesuchstellerin und der Bewilligungsbehörde. Letztlich sei aber der Kanalisationsanschluss gemäss
Art. 11 und 17 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes sowie der kantonalen Ausführungsbestimmungen erzwingbar. Es lasse sich daher rechtfertigen, der Bedingung der kanalisationsmässig hinreichenden Erschliessung ausnahmsweise in Form einer Auflage zu entsprechen, umso mehr, als es hier nur um eine massvolle Bauerweiterung gehe. Im Übrigen sei auch der Beschwerdeführerin im Oktober 2003 der Einbau einer zusätzlichen Wohnung unter der Auflage bewilligt worden, dass ihr Wohnhaus bis spätestens Ende 2003 an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werde.

C.

X._____ hat gegen das Urteil des Schwyzer Verwaltungsgerichtes sowohl Verwaltungsgerichtsbeschwerde als auch staatsrechtliche Beschwerde erhoben. Sie verlangt, dass der angefochtene Entscheid aufgehoben und die Baubewilligung verweigert werde. In beiden Beschwerden wird geltend gemacht, dass die Voraussetzung der kanalisationsmässigen Erschliessung schon im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung erfüllt sein müsse und nicht erst auf den Zeitpunkt der Bauvollendung hin verlangt werden dürfe. In prozessualer Hinsicht hat die Beschwerdeführerin um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ersucht.

Y._____ beantragt, die staatsrechtliche Beschwerde sei abzuweisen, soweit auf sie einzutreten sei; die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei abzuweisen. Der Regierungsrat und das Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz ersuchen um Abweisung der Beschwerden, soweit auf diese einzutreten sei. Nach Auffassung des kantonalen Amtes für Raumplanung sind die Beschwerden abzuweisen.

Das Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft führt sinngemäss aus, dass die erteilte Baubewilligung in gewässerschutzrechtlicher Hinsicht bundesrechtskonform sei.

D.

Mit Präsidialverfügung vom 8. Juli 2005 ist den Beschwerden aufschiebende Wirkung beigelegt worden.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.

Die Beschwerdeführerin hat mit nahezu gleich lautenden Rechtsschriften sowohl Verwaltungsgerichtsbeschwerde als auch staatsrechtliche Beschwerde erhoben. Letztere ist nach Art. 84 Abs. 2 OG nur zulässig, wenn die behauptete Rechtsverletzung nicht sonst wie durch Klage oder Rechtsmittel beim Bundesgericht oder einer anderen Bundesbehörde gerügt werden kann. Nun bringt die Beschwerdeführerin in ihren Beschwerden vor, das Verwaltungsgericht habe den Sachverhalt nicht richtig festgestellt sowie eidgenössisches Gewässerschutzrecht, insbesondere Art. 11 sowie Art. 17 f. des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) unrichtig ausgelegt und angewendet. Die Rügen der unrichtigen Feststellung des Sachverhalts und der Verletzung von Bundesverwaltungsrecht sind aber gemäss Art. 104 lit. a und b OG mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu erheben werden. Dies würde nach der Rechtsprechung auch für die - von der Beschwerdeführerin nicht vorgebrachte - Rüge der Verletzung der zum eidgenössischen Gewässerschutzrecht erlassenen kantonalen Ausführungsvorschriften gelten (vgl. etwa BGE 121 II 235 E. 1 mit Hinweisen). Für eine staatsrechtliche Beschwerde bleibt daher kein Raum. Auf die eingereichte
staatsrechtliche Beschwerde ist demnach nicht einzutreten.

2.

Nach Art. 103 lit. a OG ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Ficht - wie hier - nicht der Verfügungsadressat, sondern eine Drittperson die Verfügung an, so wird zur Abgrenzung gegenüber der unzulässigen Popularbeschwerde verlangt, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Entscheid stärker als jedermann betroffen sei und in einer besonderen, beachtenswerten Beziehung zur Streitsache stehe.

Das Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Verfügung kann rechtlicher oder auch bloss tatsächlicher Natur sein, doch muss es sich um eigene persönliche Interessen des Beschwerdeführers handeln; auf öffentliche Interessen allein oder die Interessen Dritter kann er sich nicht berufen. Das Interesse des Beschwerdeführers gilt als schutzwürdig, wenn seine tatsächliche oder rechtliche Situation durch den Ausgang des Verfahrens unmittelbar beeinflusst werden kann, d.h. wenn er durch das Beschwerdeverfahren einen materiellen oder ideellen Nachteil von sich abwenden oder aus diesem einen praktischen Nutzen ziehen kann (vgl. zum Ganzen BGE 121 II 176 E. 2a, 123 II 376 E. 2, 125 I 7 E. 3a, je mit Hinweisen).
In der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird zur Legitimation dargelegt, die Beschwerdeführerin sei Eigentümerin der Liegenschaft Kat. Nr. 1052, die mit dem benachbarten Grundstück Kat. Nr. 874 durch eine Kanalisationsleitung verbunden sei. Das Abwasser der Bauliegenschaft solle künftig in den Pumpschacht auf Grundstück Kat. Nr. 1052 hinunterlaufen und von dort aus der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Die Beschwerdeführerin werde somit als Nachbarin und als Eigentümerin der Kanalisationsanlage, die von der Beschwerdegegnerin mitbenützt werden solle, mehr als jedermann betroffen.
Mit diesen Ausführungen wird zwar aufgezeigt, dass die Beschwerdeführerin in näherer Beziehung zur Streitsache als die Allgemeinheit steht, jedoch nicht belegt, welches schutzwürdige Interesse sie an der Aufhebung der erteilten Baubewilligung haben könnte bzw. welchen Nutzen ihr die Aufhebung der Baubewilligung bringen oder welcher tatsächliche oder rechtliche Nachteil dadurch abgewendet werden könnte. Die Beschwerdeführerin legt in ihrer Beschwerde denn auch selbst dar, es seien ihr keine Gründe bekannt, weshalb die Baugesuchstellerin nicht an die bestehende Kanalisation solle anschliessen können. Sie selbst - die Beschwerdeführerin - würde sich jedenfalls nicht rational verhalten, wenn sie sich gegen den Anschluss wehren würde, da sich ja die Beschwerdegegnerin an den (vorgeschossenen) Kosten beteiligen müsse. Betrachtet aber die Beschwerdeführerin den Anschluss der Bauliegenschaft an die Kanalisationsanlagen auf ihrem Grundstück selbst nicht als nachteilig, so vertritt sie mit ihren Rügen im vorliegenden Beschwerdeverfahren offensichtlich keine eigenen, persönlichen Interessen. Mit dem Argument, der Kanalisationsanschluss müsse schon im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gewährleistet sein, da der Gesetzgeber mit den
Bestimmungen von Art. 11 und Art. 17 f. GSchG den unverzüglichen Anschluss der Häuser an die Kanalisation bezwecke, wird ein rein öffentliches Interesse an der richtigen Durchsetzung des Bundesverwaltungsrechts verfochten. Auf öffentliche Interessen allein kann sich jedoch die Beschwerdeführerin wie dargelegt im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren nicht berufen. Liegt der Beschwerdeführung somit kein eigenes schutzwürdiges Interesse zugrunde, ist die Legitimation der Beschwerdeführerin zu verneinen und kann auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ebenfalls nicht eingetreten werden.
3.
Die bundesgerichtlichen Kosten sind dem Ausgang des Verfahrens entsprechend der Beschwerdeführerin zu überbinden (Art. 156 Abs. 1 OG). Diese ist ausserdem zu verpflichten, der privaten Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung für das bundesgerichtliche Verfahren auszurichten (Art. 159 Abs. 1 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Auf die staatsrechtliche Beschwerde wird nicht eingetreten.
2.
Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird nicht eingetreten.
3.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.– wird der Beschwerdeführerin auferlegt.
4.
Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerin Y._____ für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 2'500.– zu bezahlen.
5.
Dieses Urteil wird den Parteien, dem Gemeinderat Wollerau, dem Amt für Raumplanung, dem Regierungsrat und dem Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz, Kammer III, sowie dem Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 24. Oktober 2005
Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: