Urteilskopf

106 Ia 62

14. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 7. Mai 1980 in Sachen Baumann und Neininger gegen Baumann sowie Gemeinderat Ingenbohl und Regierungsrat und Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz (staatsrechtliche Beschwerde)
Regeste (de):
Art. 88 OG.

Legitimation des Nachbarn zur staatsrechtlichen Beschwerde wegen willkürlicher Auslegung und Anwendung der Vorschriften über die höchstzulässige Ausnützung von Bauparzellen.

Regeste (fr):
Art. 88 OJ.

Qualité du voisin pour former un recours de droit public fondé sur l'interprétation et l'application arbitraires de règles de construction relatives à l'utilisation maximale autorisée de parcelles à bâtir.

Regesto (it):
Art. 88 OG.

Legittimazione del vicino a proporre un ricorso di diritto pubblico fondato sull'interpretazione e l'applicazione arbitrarie di norme concernenti l'indice di occupazione e di sfruttamento di fondi edificabili.

Sachverhalt ab Seite 62

BGE 106 Ia 62 S. 62

Hans Baumann und Werner Neininger sind Eigentümer der nebeneinander liegenden Parzellen 575 und 595 im Gebiet des Quartierplanes Wylen in der Gemeinde Ingenbohl. Auf dem an die Parzelle 595, nicht aber an die Parzelle 575, anstossenden

BGE 106 Ia 62 S. 63

Grundstück plant Tino Baumann die Erstellung eines Doppeleinfamilienhauses. Hans Baumann und Werner Neininger legten Einsprache gegen das Bauprojekt ein, welche jedoch keinen Erfolg hatte; auch ihre Beschwerden an den Regierungsrat und an das Verwaltungsgericht wurden abgewiesen. Gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts ergriffen Hans Baumann und Werner Neininger staatsrechtliche Beschwerde wegen Verletzung von Art. 4 BV. Sie werfen dem Verwaltungsgericht Willkür bei der Festlegung der massgebenden Ausnützungsziffer und bei der Berechnung der effektiven Ausnützung vor. Das Bundesgericht tritt auf die Beschwerden beider Nachbarn ein aus folgender

Erwägungen

Erwägung:

2. Die Beschwerdeführer als Eigentümer der dem Grundstück des Beschwerdegegners Tino Baumann benachbarten Liegenschaften sind zur Anfechtung der Baubewilligung mit staatsrechtlicher Beschwerde befugt, soweit sie die Verletzung von Bauvorschriften geltend machen, die ausser den Interessen der Allgemeinheit auch oder in erster Linie dem Schutz der Nachbarn dienen, sofern sie sich im Schutzbereich der Vorschriften befinden und durch die behaupteten widerrechtlichen Auswirkungen der Baute betroffen werden. Nicht entscheidend ist, ob sie im kantonalen Verfahren zum Baurekurs zugelassen worden sind (BGE 102 Ia 93 f. E. 1; BGE 99 Ia 254 f. E. 4 mit Verweisungen).
Die Beschwerdeführer werfen dem Verwaltungsgericht eine Verletzung der Vorschriften über das höchstzulässige Mass der baulichen Nutzung vor. Die entsprechenden Bestimmungen der im vorliegenden Fall zur Anwendung gelangenden "Besonderen Bauvorschriften zum Zonen- und Überbauungsplan für das Planungsgebiet Wylen" bilden Teil der Zonenvorschriften, welche die Nutzungsart, die Bauweise, die Länge und Höhe der Gebäude sowie deren Geschosszahl regeln. Die ziffernmässige Begrenzung der maximalen Ausnützung ist für die Dichte der Überbauung bedeutsam, indem sie zu einer Beschränkung der Baukuben im Verhältnis zur Parzellenfläche führt. Diese Zweckbestimmung liegt nicht nur im allgemeinen öffentlichen Interesse, sondern gewährt auch den Nachbarn eine Sphäre rechtlich geschützter Interessen. Vom Mass der Nutzung hängt



wesentlich die Belastung der auch den Nachbarn dienenden Erschliessungsanlagen, das Mass der Immissionen, die Sicherung der Frei- und Grünflächen sowie des Lichteinfalles ab. Die Beschwerdeführer, deren Liegenschaften der gleichen Zone wie das Grundstück des Beschwerdegegners Tino Baumann zugewiesen sind, befinden sich im Schutzbereich dieser Vorschriften. Auch ist nicht auszuschliessen, dass sie als Nachbarn durch die behauptete widerrechtliche Überschreitung des zulässigen Nutzungsmasses betroffen werden. Auf ihre Beschwerden ist daher einzutreten.