

**Zeitschrift:** Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 87 (1989)

**Heft:** 5

**Rubrik:** Recht = Droit

**Autor:** [s.n.]

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

### Überspitzer Formalismus in Meliorationsverfahren

Das Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau hatte beschlossen, auf zwei Verwaltungsgerichtsbeschwerden gegen Entscheide der Rekurskommission in Meliorationssachen des Kantons Thurgau nicht einzutreten. Dies geschah, weil sie auf dem Briefpapier eines Juristen geschrieben und von ihm unterzeichnet worden waren, obwohl er kein Anwaltspatent besitzt. Die Beschwerdeführer hatten aber die Eingaben je mitunterzeichnet. Die I. Öffentlichrechtliche Abteilung des Bundesgerichtes hob indessen auf Grund staatsrechtlicher Beschwerdeführung wegen überspitzten Formalismus die Nichteintretentsentscheide des Verwaltungsgerichtes auf.

Letzteres war auf die Rekurse nicht eingetreten, weil es in jenen Eingaben eine Umgehung des Anwaltsmonopols erblickte. Berufsmässige Verbeiständigung und Vertretung vor dem Thurgauischen Verwaltungsgericht sind nach § 9 Absatz 3 des kantonalen Verwaltungsrechtspflege-Gesetzes (VRG) den vom Obergericht zugelassenen Anwälten vorbehalten.

#### Willkür

Das Bundesgericht hatte Zweifel, ob man im schriftlichen Verfahren von einer «Verbeiständigung» sprechen könne. Es liess aber die Frage offen. Entscheidend war in seinen Augen, dass die Eingaben von den Beschwerdeführern selber unterzeichnet waren. Der Umstand, dass jede der von einem anderen Beschwerdeführer stammenden Eingaben in der «Wir»-Form verfasst und auch von dem Rechtskonsulenten, auf dessen Briefpapier sie geschrieben war, mitunterschrieben wurde, erschien dem gegenüber vernachlässigbar.

Wohl lässt es das Bundesgericht, wenn überspitzer Formalismus gerügt wird, zu, dass Rechtsmittel, die von einer zur Vertretung nicht berechtigten Person eingelegt werden, nach Ablauf der Rechtsmittelfrist von einem Kanton als unheilbar mangelhaft betrachtet werden. Hier wurde das Rechtsmittel indessen von Beschwerdeführern gemeinsam mit ihrem Rechtskonsulenten und nicht von letzterem in Vertretung der erstgenannten eingereicht. Hätten die Eingaben keinen Hinweis auf den Juristen gezeigt, so wären sie ohne weiteres zulässig gewesen. Das thurgauische VRG kennt keinen Anwaltszwang. Die Beteiligten können also ohne weiteres ohne anwaltliche Hilfe auch vor Verwaltungsgericht auftreten. Im weiteren enthält das VRG auch keine Bestimmung, wonach Eingaben ungültig seien, die von einer Partei mit Hilfe Dritter verfasst oder die zusätzlich von einer Drittperson unterzeichnet wurden. Selbst wenn die Handlungen des Rechtskonsulenten als «berufsmässig» im Sinne von § 9 Abs. 3 VRG und daher zugelassenen Anwälten vorbehalten, also deshalb als ungültig anzuse-

hen wären, wäre es doch offensichtlich unhaltbar, also willkürlich und damit ein Verstoss gegen Artikel 4 der Bundesverfassung (BV), wenn deswegen die Eingaben der Beschwerdeführer insgesamt ungültig erklärt würden.

#### Rechtsverweigerung

Die Beschwerdeführer einzig wegen einer als unzulässig erachteten Mitwirkung einer Drittperson an ihren Eingaben eines Rechtsmittels verlustig gehen zu lassen, das mit ihrer alleinigen Unterschrift zugelassen worden wäre, erschwert oder verhindert zudem die Verwirklichung des materiellen Rechts in unhaltbarer Weise. Überspitzer Formalismus als besondere Form der Rechtsverweigerung ist zwar nur dann gegeben, wenn die strikte Anwendung von Formvorschriften durch keine schutzwürdigen Interessen gerechtfertigt ist. Das Verwaltungsgericht hatte hier überspitzt formalistisch gehandelt. Auch damit verstieß es gegen den Sinn der Rechtsgleichheitsgarantie von Art. 4 BV. (Amtlich nicht veröffentlichtes Urteil vom 22. Juli 1988)

R. Bernhard

### Unzulässig enge Umdeutung einer Nutzungszone

Baudepartement und Staatsrat von Genf haben rechtswidrig gehandelt, indem sie den Eigentümern von Boden in einer Zone den Bau eines Büro- und Lagergebäudes mit Tiefgarage von 114 Parkplätzen verwehren wollten, in der «nicht verschmutzende industrielle sowie Handels- oder Dienstleistungstätigkeiten» zugelassen sind (sog. Industrieentwicklungszone).

#### Die Vorgeschichte

Dem Kauf des Grundeigentums war ein Vertrag im Sinne eines Kaufversprechens vorangegangen. Auf Grund desselben war dem kantonalen Baudepartement ein Projekt unterbreitet worden. Dieses erhielt vom Departement einen zustimmenden Vorgescheid. Nach vollzogenem Landkauf erklärte jedoch das Departement, in der Industrieentwicklungszone hätten sich bereits so viele Dienstleistungsbetriebe angesiedelt, dass der Staatsrat den Rest der Zone reinen Industriebauten vorbehalten habe. Das Bauvorhaben könnte daher bloss verwirklicht werden, falls der Staatsrat die betreffenden Grundstücke auszone. Der günstige Vorgescheid für die Baute sei eine blosse Auskunft ohne Entscheid-Charakter gewesen. Eine endgültige Baubewilligung, die von einer Gesellschaft unter Erwähnung, jedoch nicht im Namen der Grundeigentümer auf Grund des bereits bekannten Projekts beantragt wurde, wurde vom Baudepartement erst unter dem Druck eines Rekursverfahrens der Eigentümer überhaupt als solches registriert. Der Staatsrat wies das Gesuch in der Folge getreu seiner Absicht, den Rest der Zone der Industrie oder dem Gewerbe zu reservieren, ab. Die I. Öffentlichrechtliche Abteilung des

Bundesgerichtes hob indessen den Staatsratsentscheid in Gutheissung einer staatsrechtlichen Beschwerde auf. Das Bundesgericht lud den Staatsrat gleichzeitig ein, die bestehenden (hier eingangs auszugsweise zitierten) Zonenbestimmungen auf das Vorhaben anzuwenden.

#### Überwundene Prozessengpässe

Vergeblich hatte der Staatsrat eingewendet, die staatsrechtliche Beschwerde führenden Grundeigentümer seien ja gar nicht am Baubewilligungsverfahren beteiligt gewesen und könnten daher nicht an das Bundesgericht gelangen. Nach dem Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege (Art. 88) sind Private und Corporationen bezüglich solcher Rechtsverletzungen zur staatsrechtlichen Beschwerdeführung befugt, die sie durch allgemein verbindliche oder sie persönlich betreffende Erlasse oder Verfügungen erlitten haben. Die Eigentümer waren durch die Nichtgenehmigung des Bauvorhabens in einer verfassungsmässig geschützten privatrechtlichen Stellung betroffen. Dabei kam es nicht darauf an, ob sie im kantonalen Verfahren als Partei anerkannt worden waren oder nicht (Bundesgerichtentscheid BGE 112 Ia 89, Erw. 1b; 109 Ia 93 und 172, Erw. 4a; 107 Ia 74, Erw. 2a und zitierte Entscheide). Überdies war ihre Parteieigenschaft im kantonalen Verfahren offensichtlich akzeptiert worden.

Die Beschwerdeführer können in der Regel mit der staatsrechtlichen Beschwerde nur die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids beantragen (BGE 112 Ia 225, Erw. 1c; 111 Ia 46, Erw. 1c, sowie 123, Erw. 1b). Ausnahmsweise kann die kantonale Behörde aber eingeladen werden, eine zu Unrecht verweigerte Polizeibewilligung zu erteilen, falls alle Voraussetzungen dazu erfüllt erscheinen (BE 100 Ia 158, Erw. 1, sowie 174, Erw. 2a). Da hier der Staatsrat sich nur auf eine angebliche Unvereinbarkeit des Baugesuchs mit der geltenden Zonenregelung berief, deren Anwendungsgrundsätze aber klar zu Tage lagen, wobei lediglich noch einige konkrete Gesichtspunkte für die Verwirklichung des Bauvorhabens zu ordnen waren, hob das Bundesgericht hier nicht nur den vorinstanzlichen Entscheid auf sondern lud den Staatsrat überdies ein, das bereits anwendbare Recht auch durchzusetzen.

#### Zonenkonform nach Treu und Glauben handeln

Dieses ermächtigt den Staatsrat in einer «Kann»-Vorschrift zwar zu Auszonungen, die allerdings nicht vorgeschrieben sind, doch auch nicht schrankenlos stattfinden können. Die Vorschriften, welche den Zonencharakter umschreiben, sehen indessen neben nicht verschmutzenden Industrien auch kommerzielle und dienstleistende Betriebe vor, ohne letzteren eine blosse Ausnahmerolle zuzuweisen. So verständlich es angesichts der in der Zone bereits bestehenden Dienstleistungsgebäude ist, den noch unüberbauten Teil der Industrie offenhalten zu wollen, so wenig geht es an, die bestehenden Bestimmungen entgegen ihrem klaren Wortlaut anzuwenden. Eine Änderung nicht mehr pas-

sender Regeln muss Sache des dazu zuständigen Organs bleiben. Alle anderen Umdeutungen bedeuten verfassungswidrige Willkür.

Darüber hinaus verletzte die Abweisung des Baugesuchs auch noch das Prinzip, wonach die Verwaltung dem Bürger gegenüber Treu und Glauben einzuhalten hat. Von zuständiger Seite gegebene präzise Versprechen oder Zusicherungen müssen verlässlich bleiben (BGE 109 V 55, Erw. 3; 108 I 385; 107 V 160 f.). Im vorliegenden Fall hatte die Behörde die Voraussetzung erfüllt, in einer konkreten Situation gegenüber bestimmten Personen tätig geworden zu sein, als sie den Vorbescheid gab. Nichts liess darauf schliessen, dass dieser nicht im Rahmen ihrer Kompetenz ergangen sei, also als autoritativer Entscheid und nicht bloss als unverbindliche Auskunft zu werten war. Die Beschwerdeführer hatten denn auch – eine weitere Voraussetzung – im Vertrauen auf diesen Vorbescheid ihre Dispositionen getroffen, die nicht mehr ohne Schaden verändert werden konnten. Als letzte Voraussetzung, um sich auf das Prinzip von Treu und Glauben berufen zu können, war auch jene erfüllt, dass seit dem Vorbescheid die Rechtslage unverändert geblieben war.

Ein öffentliches Interesse, das das private Bauinteresse überwogen hätte, bestand überdies nicht. Unter diesen Umständen, die Willkür und Treuwidrigkeit des vorinstanzlichen Entscheids dartaten, musste dieser als unhaltbar gelten. Eine Prüfung der übrigen behaupteten Mängel – Verletzung des Legalitätsprinzips, rechtsungleiche Behandlung, Kompetenzmissbrauch, Verstoss gegen die Handels- und Gewerbefreiheit sowie gegen die Eigentumsgarantie – erwies sich infolgedessen als überflüssig. (Urteil vom 8. Juni 1988)

R. Bernhard

ger Weise seine Absicht kundgetan hat, sich entschädigen zu lassen (BGE 112 I 504, Erw. 2b; 111 I 83 ff., Erw. 3b und 4a/b sowie zitierte Entscheide). Die Gründe, aus denen die massgeblichen Zeitpunkte für die beiden Arten von Entschädigungszahlungen nicht von selbst übereinstimmen und aus denen der alte Rechtsgrundsatz hier nicht zur Anwendung kommt, dass der Termin den Anspruch selbsttätig entstehen lässt, sind die folgenden: In vielen Fällen behindert die aufgelegte Beschränkung den gegenwärtigen Gebrauch, den der Eigentümer von seinem Grundstück macht, keineswegs, und ebensowenig wird das derzeit aus demselben gezogene Einkommen vermindert. Die nachteiligen Auswirkungen der Beschränkung in der Benützung des Eigentums werden sich erst im Zusammenhang mit einer künftigen Benützungsweise zeigen. Zudem kann der Eigentümer gegebenenfalls veranlasst sein, mit dem Geltendmachen seiner Ansprüche zuzuwarten, insbesondere, wenn die Raumplanungsmassnahme von einer formellen Enteignung gefolgt sein muss (bei der dann Rechte in aller Form übertragen werden). Das typische Beispiel ist der Fall eines bestehenden Gebäudes, das in eine Zone für Gebäude öffentlichen Interesses einbezogen wird und das vom Eigentümer persönlich benutzt oder in gewinnbringender Weise vermietet wird.

### Eindeutige Erklärung erforderlich

Die Verschiedenheit der Situationen und namentlich der Konsequenzen, die eine Raumplanungsmassnahme nach sich ziehen kann, rechtfertigt es, vom Eigentümer eine unzweideutige Erklärung über seine Absicht, eine Entschädigung zu fordern, zur Voraussetzung zu machen. Hinzu kommt, dass das Gemeinwesen ein Interesse hat, das auf der Hand liegt – das Interesse, über die von den betroffenen Eigentümern vorgebrachten Ansprüche ins Bild gesetzt zu werden, damit es die Kosten der angeordneten Massnahmen ermessen und deren Finanzierung übernehmen oder gegebenenfalls Änderungen der Massnahmen ins Auge zu fassen.

Immerhin sind die Anforderungen an die Erklärung des Grundeigentümers nicht allzu strengen Formvorschriften zu unterwerfen. Denn sonst würde ausser acht gelassen, dass die aufgelegte Massnahme unverzüglich in Kraft tritt und ihrem Urheber demnach auch alsbald Vorteile verschafft. In einem Verfahren zur formellen Enteignung würden ihm diese Vorteile bloss bei vorzeitiger Besitzentweisung anfallen, eine Vorkehr, die im bauordnungsrechtlichen Expropriationsverfahren eben die Pflicht, Zinsen zu zahlen, auslöst (vgl. Art. 76 Abs. 5 eidg. Enteignungsgesetz). Es genügt daher, dass der Uhrheber der Eigentumsbeschränkung sich nach den Regeln von Treu und Glauben darüber Rechenschaft abzugeben vermag, dass der Grundeigentümer beabsichtigt, eine sofortige Entschädigung zu verlangen (BGE 112 I 512 und 97 I 818; vgl. auch BGE 111 I 83 ff.).

In dieser Weise hat sich die I. Öffentlichrechtliche Abteilung des Bundesgerichtes in einem Falle geäussert, in dem im Jahre 1976 die Rebparzellen eines Grundeigentümers

vom Kanton Neuenburg in eine Rebbauzone einbezogen wurden. 1977 hatte der Eigentümer eine Wiedererwägung beantragt, um einen Geländestreifen entlang einer Strasse von der Beschränkung auf Rebbau ausnehmen zu lassen. In diesem Verfahren unterlag der Eigentümer, und zwar letztinstanzlich am 2. Dezember 1981 vor Bundesgericht. Im Jahre 1982 verlangte er daher eine Entschädigung wegen materieller Enteignung in der Höhe von mehr als 3,2 Millionen Franken, mit 5% Zins ab 1. Juli 1976, dem Tag der Inkraftsetzung der eigentumsbeschränkenden Einzonung. Die Entschädigungssumme wurde schliesslich auf dem Verhandlungswege auf etwas über 1,5 Millionen Franken reduziert. Vor Bundesgericht streitig blieb nebst den Verfahrenskosten der Zeitpunkt, von dem an dieser Betrag zu verzinsen war. Da der Eigentümer in seinen Schreiben an den neuenburgischen Staatsrat aus dem Jahre 1977 lediglich Andeutungen eines ihm bei vollem Weiterbestehen der Einzonung möglichen Schadens bewenden lassen hatte, lag damit noch kein eindeutiges Entschädigungsgegenwert vor. Eine unzweideutige Erklärung im Sinne der bundesgerichtlichen Erfordernisse hatte er erst am 23. Dezember 1980 in einem Brief an das kantonale Landwirtschaftsdepartement, adressiert an dessen Vorsteher, formuliert. Das kantonale Verwaltungsgericht hatte daher kein Bundesrecht verletzt, als es den Zinsenlauf vom 24. Dezember 1980 an berechnete. (Urteil vom 17. Juni 1988)

R. Bernhard

## Der Zeitpunkt für die Berechnung von Enteignungs-Entschädigungen

Der entscheidende Moment zur Beurteilung einer Raumplanungsmassnahme daraufhin, ob sie eine materielle Enteignung mit Entschädigungspflicht bedeutet, ist der Augenblick ihrer Inkraftsetzung (Bundesgerichtsentscheid BGE 110 I 33, Erwägung 4a, und 259, Erw. 2). In diesem Augenblick entsteht auch der Anspruch des Eigentümers auf Entschädigung (BGE 109 I 263 und zitierte Entscheide). Die «volle» Entschädigung, die in Artikel 22ter Absatz 3 der Bundesverfassung und in Art. 5 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes vorgesehen ist, kann auch die Bezahlung von Zinsen in sich schliessen. Immerhin beginnt die Zahlungspflicht für die Kapitalentschädigung und jene für die Zinsen nicht notwendigerweise im gleichen Zeitpunkt.

### Der Zinspflichtbeginn

Der Zinsenlauf beginnt erst von jenem Tage an, an dem der Berechtigte in unzweideuti-

## Zeitschriften Revues

### Allgemeine Vermessungs-Nachrichten

2/89. H. Damjakob, H. Kahmen: Steuerung des Fertigungsprozesses von Stahlbetonbauwerken durch rechnergestützte vektorielle Vermessungssysteme am Beispiel von Naturzugkühlürmen. H. Reist: 40 Jahre Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen – Erinnerungen zum Überdenken. F. Hunger: Die Entwicklung des Vermessungswesens in den vergangenen 50 Jahren (Fortsetzung). H. Draheim: Die Geschichte der AVN – 2. Berlin (Fortsetzung). H. Pahl: «Von den Märtyrern der Richtigkeit» zum Geo-Informatiker?

### Photogrammetric Engineering & Remote Sensing

1/89. S. Hummer-Miller: A Digital Mosaicking Algorithm Allowing for an Irregular Join «Line». Y. Shireen, Li Li, Gao Peng: Two-Dimensional Seam-Point Searching in Digital Image Mosaicking. E. Lynn Usery, R. Welch: A. Raster Approach to Topographic Map Revision. F.J. Ahern, J. Sirois: Reflectance En-