

Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Rechtsanwälte, September 2018

Klientenfrage: Habe ich das Recht, die Baubewilligungsakten des Nachbarn einzusehen?

Ein Klient vermutet, dass sein Nachbar nicht baubewilligungskonform gebaut hat. Er möchte die erstellte Baute mit den bewilligten Plänen vergleichen. Muss die Gemeinde ihm Einsicht in die Baubewilligung geben?



1. Grundlagen

Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung ([BV](#)) und § 22 Abs. 1 der Kantonsverfassung ([KV](#)) garantieren den Anspruch auf rechtliches Gehör. Darin enthalten ist auch ein Anspruch auf Akteneinsicht. In einem Baubewilligungsverfahren dürfen die Verfahrensbeteiligten daher die Verfahrensakten grundsätzlich vorbehaltlos und ohne Geltendmachung eines besonderen Interesses einsehen (§ 22 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [Verwaltungsrechtspflegegesetz, [VRPG](#)] vom 4. Dezember 2007; § 5 Abs. 1 Gesetz über die Information der Öffentlichkeit, den Datenschutz und das Archivwesen [[IDAG](#)] vom 24. Oktober 2006).

Leicht anders ist die Rechtslage, wenn die Baubewilligung (Verfügung) bereits erteilt und umgesetzt worden ist. Die Klientenfrage bezieht sich auf diese Situation:

Der Klient möchte Einsicht in die Akten eines bereits abgeschlossenen Verfahrens erhalten.

Ein Recht zur Akteneinsicht besteht gestützt auf Art. 29 Abs. 2 BV und § 22 Abs. 1 KV auch bei abgeschlossenen Verfahren, sofern die um Einsicht ersuchende Person ein schützenswertes Interesse glaubhaft macht ([BGE 129 I 249](#); § 6 Abs. 2 IDAG).

Dieses schützenswerte Interesse kann sich aus der Betroffenheit bezüglich eines spezifischen Freiheitsrechts (wie z.B. der persönlichen Freiheit) oder aus einer sonstigen besonderen Sachnähe ergeben.

Eine Betroffenheit in einem Freiheitsrecht könnte z.B. bezüglich der Eigentumsgarantie vorliegen: Eine (vermutungsweise) baurechtswidrig zu nahe an die Grenze gestellte Baute beeinträchtigt das Eigentum des Nachbarn. Eine besondere Sachnähe kann vorliegen, wenn die Akteneinsicht zur Vorbereitung eines Verfahrens beansprucht wird, mit dem ein Ausgleich - z.B. im Sinne von Schadenersatz - angestrebt wird (vgl. [BGE 130 III 42](#), E. 3.2.2.).

Das Akteneinsichtsrecht findet seine Grenzen an überwiegenden öffentlichen Interessen des Staates oder an berechtigten Interessen Dritter (§ 5 Abs. 3 lit. a IDAG), insbesondere des Nachbarn und Grundeigentümers, in dessen Baubewilligung eingesehen werden soll. Dieser kann schützenswerte Interessen, wie Geschäftsgeheimnisse, Urheberrechte oder anderes geltend machen, die einer Einsichtnahme entgegenstehen. Die einander entgegenstehenden Interessen an der Akteneinsicht einerseits und an deren Verweigerung andererseits müssen sorgfältig gegeneinander abgewogen werden.

2. Einander entgegenstehende Interessen in unserem Fall

Unser Klient als Nachbar der Bauherrschaft ist vom Bauwerk auf der Nachbarparzelle faktisch betroffen: Er sieht es, hört es und erlebt auch sämtliche anderen Immissionen, welche davon ausgehen. Dementsprechend wäre er ursprünglich legitimiert gewesen, im Baugesuchsverfahren Einwendungen zu erheben und alle Akten einzusehen. Die besondere Sachnähe, welche ein Einsichtsrecht begründet, dürfte aus diesem Grund bei einem direkten Nachbarn auch nachträglich immer vorliegen.

Seitens der Bauherrschaft können dem Einsichtsrecht beispielsweise Geheimhaltungsinteressen entgegenstehen, vorab an der Identität. Bei baurechtlichen Fragen, wie hier, sind die Personalien der Grundeigentümerschaft jedoch immer bekannt. Sie lassen sich dem öffentlichen Grundbuch entnehmen. Zudem lag das Baugesuch seinerzeit einmal öffentlich auf und konnte von der breiten Öffentlichkeit ohne Geltendmachung irgend eines Interesses eingesehen werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts [1C_509/2016](#) vom 9. Februar 2017, E. 3.8.; Entscheid des Zürcher Verwaltungsgerichts [VB.2017.00416](#) vom 30. November 2017, E. 2.2.1.). Schützenswerte Daten bestehen daher auf der Seite der Bauherrschaft in der Regel nicht.

Öffentliche Interessen, welche gegen eine Einsicht sprechen, sind kaum denkbar. Es gibt zwar auch seitens des Staates Geheimhaltungsinteressen, welche im Einzelfall zu wahren sind. Es könnten in der Baubewilligung z.B. Informationen über geheime militärische Anlagen enthalten sein. Eine solche Ausgangslage dürfte jedoch äusserst selten sein, weshalb im Regelfall davon ausgegangen werden darf, dass keine überwiegenden öffentlichen Interessen vorliegen.

3. Gesuch um Akteneinsicht

Ein Gesuch um Akteneinsicht kann mündlich oder schriftlich gestellt werden. Es ist darin darzulegen, aus welchen Gründen die Akteneinsicht gewünscht wird (§ 35 Abs. 1 IDAG).

Oft wird ein Einsichtsgesuch mit einem vermuteten Verstoss gegen baurechtliche Vorgaben oder Auflagen der Baubewilligung begründet. Diese Aussage allein ist zu wenig spezifisch und reicht daher nicht aus. Damit die Gemeinde die Interessenabwägung pflichtgemäss durchführen kann, muss der Gesuchsteller darlegen, weshalb die in den Baubewilligungsakten enthaltenen Informationen für ihn von Interesse sind (welche Verstösse werden genau vermutet? Worin gründet diese Vermutung?). Erst wenn die Gemeinde abschätzen kann, wie schwerwiegend die vermuteten Verstösse und die daraus resultierenden Konsequenzen wären, kann sie über den Anspruch eines Akteneinsichtsrechts entscheiden.

Grundsätzlich ist zu bemerken, dass die Kontrolle der Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben der Gemeinde obliegt und nicht Sache der Nachbarn ist. Wird z.B. bei einer bereits länger bestehenden Baute ein geringfügiger Verstoss gegen eine

Auflage der Baubewilligung vermutet, wiegt das Interesse an der Wahrung der Privatsphäre des Nachbarn regelmässig schwerer als das Interesse an der Akteneinsicht. Kommt dagegen ein Verstoss gegen Auflagen zum Immissionsschutz (wie Abwehr gegen Rauch, Lärm, Gerüche) in Frage, wäre wohl das private Interesse an der Einsichtnahme zur Vorbereitung eines Schutzverfahrens schwerer zu gewichten als das Geheimhaltungsinteresse des Baubewilligungsnehmers (vgl. auch "Häufige Fragen" an die Beauftragte für Öffentlichkeit und Datenschutz, Departement Volkswirtschaft und Inneres, zu finden auf der [Webseite des Kantons Aargau](#)).

4. Vorgehen der zuständigen Behörde

Gelangt ein Akteneinsichtsgesuch an die zuständige Baupolizeibehörde, wird sie zunächst eine erste Prüfung des Gesuchs vornehmen. Ist dieses nicht offensichtlich unbegründet, wird sie gehalten sein, der Bauherrschaft das rechtliche Gehör zu gewähren (§ 36 Abs. 2 IDAG). Die jeweilige Interessenlage ist anschliessend abzuwägen.

5. Entscheid

Sofern der Klient gegenüber der Gemeinde sein schützenswertes Interesse darlegen kann und die vermuteten Verstösse gegen baurechtliche Vorgaben eine gewisse Schwere aufweisen, dürfte ein Gesuch um Einsicht in die Baubewilligung des Nachbarn gutgeheissen werden.

Bei Ablehnung des Gesuchs um Akteneinsicht steht das Rechtsmittel der Beschwerde offen. Ist das Gesuch mit weiteren Anträgen verbunden, die ein Tätigwerden der Baupolizei auslösen, so dürfte unseres Erachtens das Departement Bau, Verkehr und Umwelt für die Behandlung der Beschwerde zuständig sein (§ 39 Abs. 1 IDAG in Verbindung mit § 50 Abs. 2 VRPG und § 13 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 der Verordnung über die Delegation von Kompetenzen des Regierungsrats [Delegationsverordnung, [DeIV](#)] vom 10. April 2013). Handelt es sich hingegen um ein Gesuch um Akteneinsicht, ohne dass gleichzeitig ein Tätigwerden der Baupolizei verlangt wird, liegt unseres Erachtens kein Entscheid in Anwendung der Baugesetzgebung oder Gemeindebauvorschriften (§ 13 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 DeIV) vor, weshalb der Regierungsrat für die Behandlung der Beschwerde zuständig sein

müsste. Dieser Weg kann bei Gutheissung eines Gesuchs auch von der Bauherrschaft beschritten werden.
