

Einspracheverfahren (§ 127 Raumplanungs- und Baugesetz RBG BL vom 8. Januar 1998, SGS 400)

Das Einspracheverfahren ist ein formelles Verfahren, in welchem Personen geltend machen können, das Bauvorhaben widerspreche den Vorschriften des öffentlichen Rechts. Eine besondere Legitimation ist nicht erforderlich (Populareinsprache).

Die Einsprache wird in einer begründeten formellen Verfügung des Bauinspektorats schriftlich behandelt, welche bei der nächsten Rekursinstanz (Baurekurskommission) angefochten werden kann.

Form, Frist

Die Einsprache ist schriftlich und mit Originalunterschrift versehen innerhalb der 10-tägigen Auflagefrist (bzw. 30 Tage bei Baugesuchen mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung) an die Baubewilligungsbehörde zu richten und innert 10 Tagen nach Ablauf der Auflagefrist zu begründen. Wurde die Einsprache nicht innert Frist erhoben oder nicht innert Frist begründet, tritt die Baubewilligungsbehörde auf die Einsprachen nicht ein. Einsprachen per Mail oder per Fax sind keine gültigen Einsprachen.

Einsprachegründe

Im Baugesuchsverfahren kann nur eine Verletzung der massgeblichen öffentlichrechtlichen Vorschriften geltend gemacht werden (Baugesetzgebung, Umweltrecht, Zonenvorschriften etc.). Privatrechtliche Einsprachen sind unzulässig.

Als privatrechtliche Einsprachen gelten alle Rügen, die nicht in einem für das Baubewilligungsverfahren massgebenden öffentlichrechtlichen Erlass geregelt sind. Dies sind z.B. alle Einsprachen, die auf Wertverminderung der Einsprecherliegenschaft oder auf Schadenersatzforderungen aller Art abzielen. Auch Schattenwurf, Abstandsvorschriften von Pflanzen, Hecken, Sträucher, Bäume etc., privatrechtliche Dienstbarkeiten wie Geh- und Fahrrechte ohne öffentlichrechtliche Relevanz, privatrechtlicher Immissionsschutz nach Art 684 ZGB, die Beeinträchtigung oder der Verlust der Privatsphäre oder der Aussicht, das Betreten des Nachbargrundstücks während der Bauphase, die Organisation des Baustellenverkehrs während der Bauphase, der Abschluss von Versicherungen, beantragte Rissprotokolle etc. sind rein privatrechtlicher Natur. Sie können im öffentlichrechtlichen Baubewilligungsverfahren nicht geltend gemacht werden sondern nur im Zivilverfahren.

Auf privatrechtliche Einsprachen tritt die Baubewilligungsbehörde nicht ein und weist die Einsprecherin oder den Einsprecher an das Zivilgericht, welches den Baubeginn bis zur rechtskräftigen Erledigung der Klage untersagen kann (§ 127 Abs. 6 RBG).

Kostenpflicht

Das Einspracheverfahren beim Bauinspektorat ist kostenlos. Es werden – vorbehaltlich trölerische Einsprachen (§ 127 Absatz 2 RBG) - weder Verfahrenskosten erhoben noch Parteientschädigungen entrichtet. Die nachfolgenden Beschwerdeverfahren sind kostenpflichtig: Baurekurskommission, Kantonsgericht, Bundesgericht.

Empfehlung

Es wird der Bauherrschaft empfohlen, frühzeitig mit der betroffenen Nachbarschaft Kontakt aufzunehmen, sodass allfällige Bedenken der Nachbarschaft bei Bedarf in die Planung miteinbezogen und allenfalls bereits im Vorfeld ausgeräumt werden können. So können langwierige Verzögerungen und Rechtsstreitigkeiten vermieden werden.

Einsprachen, die nur auf die Entrichtung einer Geldleistung ohne Ausgleich für erlittene nachbarschaftliche Einschränkungen abzielen, sind sittenwidrig.

Bauinspektorat, Rechtsabteilung 04. Juli 2017