Merkblatt: Zugang zu Baugesuchsakten durch private Dritte

Während eines Baugesuchsverfahrens stellt sich in der Praxis der Baukommissionen immer wieder die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen einem privaten Dritten der Zugang zu Baugesuchsakten gewährt werden darf. Die Antwort auf diese Frage richtet sich nach unterschiedlichen Rechtsgrundlagen, und zwar je nachdem in welcher Phase sich das Baugesuchsverfahren gerade befindet. Das Baugesuchsverfahren lässt sich in eine Vorphase, Hauptphase und Nachphase unterteilen.

Vorphase

Definition: Die Vorphase dauert von der Idee des Bauvorhabens bis zur Eingabe des Baugesuches bei der Baukommission.

In dieser Vorphase stellt der Baugesuchsteller die für das Baugesuch notwendigen Unterlagen und Pläne zusammen und bereitet die Eingabe des Baugesuches vor. Die Baukommission ist in dieser Vorphase in der Regel nicht involviert.

Rechtsgrundlage / Zugang: Der Zugang zu den Baugesuchsakten richtet sich in dieser Vorphase ausschliesslich nach **Privatrecht**. Dritte, die an der Erstellung des Baugesuches nicht beteiligt sind, haben grundsätzlich keinen Zugang zu diesen Akten. Diese Akten stellen keine amtlichen Dokumente (i.S. § 1 Abs. 1 Bst. b und § 4 InfoDG) dar. Die Bestimmungen der Informations- und Datenschutzgesetzgebung[1] über den Zugang zu amtlichen Dokumenten sind deshalb nicht anwendbar.

Hauptphase

Definition: Die Hauptphase beginnt mit dem Eingang des Baugesuches bei der Baukommission und dauert bis zum Eintritt der Rechtskraft des Entscheides über das Baugesuch.

Das Baugesuch wird bei der Baukommission eingereicht. Im Rahmen der Vorprüfung klärt diese ab, ob das Baugesuch den materiellen Bauvorschriften entspricht, wobei – im Hinblick auf das weitere Verfahren – vorab von Interesse ist, ob es nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht.

Die Baukommission publiziert das Baugesuch, wenn es nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, und legt die Pläne während 14 Tagen öffentlich auf, wobei die Einsprachefrist in der Publikation anzugeben ist (§ 8 Abs. 1 KBV). Einsprachelegitimierte[2] Dritte können sich innert der 14-tägigen Frist mit Einsprache ins Baugesuchsverfahren einschalten und dort als Partei Verfahrensrechte ausüben. Die Baukommission entscheidet über das Baugesuch und allfällige Einsprachen. Diesen Entscheid können die Parteien ans Bau- und Justizdepartement und dessen Beschwerdeentscheid ans Verwaltungsgericht weiterziehen.

---

[1] Informations- und Datenschutzgesetz vom 21. Februar 2001 (InfoDG, BGS 114.1) und Informations- und Datenschutzverordnung vom 10. Dezember 2001 (InfoDV, BGS 114.2)

[2] Zur Einsprache legitimiert sind Personen, die durch die zu erlassende Verfügung besonders berührt werden, also in einer besonderen Nähe zum Bauvorhaben stehen, und die ein schutzwürdiges Interesse an der Verfügung, also an der konkreten Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses, haben (§ 12 Abs. 1 VRG).

Rechtsgrundlage / Zugang: In der Hauptphase richtet sich der Zugang zu den Akten von hängigen Baugesuchsverfahren gemäss § 5bis PBG[3] ausschliesslich nach dem **Verwaltungsrechtspflegegesetz**[4]. Die Bestimmungen der Informations- und Datenschutzgesetzgebung über den Zugang zu amtlichen Dokumenten sind nicht anwendbar. Einsprachelegitimierte Dritte, die sich mit Einsprache ins Baugesuchsverfahren eingeschaltet haben, können dort und in allfälligen Beschwerdeverfahren als Partei Verfahrensrechte, wie das Akteneinsichtsrecht (§ 24 VRG), ausüben: Die Parteien können somit die Akten bei der Behörde einsehen und davon gegen Gebühr Kopien verlangen[5]. Ein Anspruch auf Zusendung der Akten besteht nicht und diese können auch nicht mit nach Hause genommen werden[6]. Die Einsichtnahme kann verweigert werden, wenn wichtige öffentliche oder schutzwürdige private Interessen zu wahren sind (§ 24 Abs. 2 VRG)[7].

Nachphase

Definition: Die Nachphase beginnt mit der Rechtskraft des Entscheides über das Baugesuch und über allfällige Einsprachen und Beschwerden und dauert zeitlich unbefristet weiter.

Mit dem Eintritt der Rechtskraft des Entscheides über das Baugesuch und allfällige Einsprachen und Beschwerden wird das hängige Verfahren abgeschlossen. Anschliessend werden die Baugesuchsakten archiviert.

Rechtsgrundlagen / Zugang: In der Nachphase richtet sich der Zugang zu den Baugesuchsakten nach der **Informations- und Datenschutzgesetzgebung**[8]**.** Will ein Dritter Zugang zu den Baugesuchsakten erhalten, so hat er bei der Baukommission ein entsprechendes *Gesuch* einzureichen (§ 7 Abs. 1 InfoDV). Dabei soll aus der Begründung des Gesuches ersichtlich sein, zu welchem Zweck und aus welchen Gründen um Zugang zu welchen Baugesuchsakten nachgesucht wird. Auf das Gesuch hin hat die Baukommission in jedem Fall zu *prüfen*, ob der Zugang eingeschränkt, aufgeschoben oder verweigert werden muss (§ 13 Abs. 1 Bst. a und § 14 i.V.m. § 23 InfoDG, § 8 Abs. 1 InfoDV), insbesondere weil ein Gesetz oder schützenswerte private oder wichtige öffentliche Interessen entgegen stehen. Wenn zweifelhaft ist, ob schützenswerte private Interessen betroffen sind, *hört* die Baukommission die betroffenen Personen *an* (§ 8 Abs. 2 InfoDV). Schützenswerte private Interessen sind unter anderem immer betroffen, wenn es um die Privatsphäre[9] oder Urheberrechte geht. Beim *Entscheid*, ob und allenfalls in welchem Umfang der Zugang zu den Baugesuchsakten zu gewähren ist, hat die Baukommission die betroffenen Interessen, die einander gegenüberstehen, gegeneinander abzuwägen.

---

[3] Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1)

[4] Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG, BGS 124.11)

[5] Für interne Akten besteht kein Akteneinsichtsrecht. Kopien können nur im üblichen Kopierformat (A4) verlangt werden. Ausgeschlossen sind insbesondere grossformatige Plankopien.

[6] Abweichende Regelungen für Rechtsanwälte bleiben vorbehalten (BGE 108 Ia 5, E. 2b.).

[7] s. Nachphase und Fn 9, ausserdem BGE 121 I 225, E. 2a.

[8] §§ 12-14 i.V.m. §§ 21-23 und §§ 34-37 InfoDG, §§ 6 ff. InfoDV

[9] Die Privatsphäre ist durch Art. 8 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Solothurn (KV, BGS 111.1) und § 5 Abs. 1 InfoDG gewährleistet. Private Wohnbauten und Gärten gehören in aller Regel zur Privatsphäre.