

# LEXpress

Nummer 17 Februar 2005

## LIEBE LESERSCHAFT

**Die Aussicht von unserer Anwaltskanzlei über Baden hinweg an die umliegenden Hänge (Höhtal mit Goldwand, Hertenstein, Martinsberg usw.), auf die Ruine Stein und den Schartenfels sowie über den Uetliberg bis in die Glarner Alpen ist gewaltig. Hier arbeiten wir gern und hier empfangen wir Sie gern. Wir wünschen auch Ihnen gute Aussichten für das Neue Jahr!**

DR. IUR. PETER VOSER  
FÜRSPRECHER UND NOTAR

DR. IUR. JAN KOCHER  
RECHTSANWALT UND NOTAR, LL. M.

DR. IUR. PHILIP FUNK  
RECHTSANWALT, NOTAR,  
EIDG. DIPL. STEUEREXPERTE

DR. IUR. PETER HEER  
RECHTSANWALT

LIC. IUR. DIETER EGLOFF  
RECHTSANWALT  
EIDG. DIPL. STEUEREXPERTE

LIC. IUR. PATRICK BÜHLMANN  
RECHTSANWALT

LIC. IUR. ANTONIA STUTZ  
RECHTSANWÄLTIN

DR. IUR. IVO ZELLWEGER  
RECHTSANWALT

DR. IUR. MARKUS FIECHTER  
RECHTSANWALT, LL. M.

LIC. IUR. BARBARA SRAMEK  
RECHTSANWÄLTIN  
EIDG. DIPL. STEUEREXPERTIN

KONSULENT:  
PROF. DR. IUR. THOMAS PFISTERER  
FÜRSPRECHER, LL. M.

STADTTURMSTRASSE 19  
TAGBLATT-HOCHHAUS  
CH-5401 BADEN  
TELEFON 056/203 10 20  
TELEFAX 056/222 29 58  
E-MAIL INFO@VKF-LAW.CH  
WWW.VKF-LAW.CH

## Unsere Kanzlei zählt heute zu den grössten Anwaltskanzleien im Kanton Aargau.

Noch vor wenigen Jahren waren wir eine kleinere Anwaltskanzlei, jetzt stehen Ihnen zehn Rechtsanwälte, Notare und Steuerexperten mit ihrem Fachwissen zur Verfügung. Entsprechend ist auch unser Sekretariat grösser geworden: Wir beschäftigen zurzeit acht Anwalts- und Notariatssekretärinnen und bilden drei Lehrtöchter aus.



Jasmine Portmann

Barbara Bochsler-Sieber

Nadine Meier-Schuler

Valesca Nöbauer

Veronika Rom

Sohejla Sepassi



Susanne Wagner

Marina Schalch

Valentina Pabst

Ruth Salzmann

Carmen Wehrli

Die Vor- und Nachteile, die ein solches Wachstum mit sich bringt, haben Sie gespürt: Sicher schätzen Sie, dass Sie heute rascher fundierte Antworten auf Ihre Fragen erhalten. Bestimmt haben Sie aber auch feststellen müssen, dass bei jedem Telefonat eine andere Dame am Apparat ist. Um die Umtriebe, welche sich dadurch ergeben, künftig zu vermeiden, haben wir unser Sekretariat neu strukturiert. Wir wollen, dass Sie wieder rascher mit denjenigen Personen verbunden sind, welche Ihr Mandat betreuen. Deshalb können Sie ab sofort auf unseren Schreiben erkennen, welche Anwalts- oder Notariatssekretärin es verfasst hat und welches ihre direkte Telefonnummer ist. Damit wird die Kommunikation zwischen Ihnen und Ihrem Anwalt, Ihrer Steuerexpertin oder Ihrem Notar verbessert. Wir sind sicher, dass dies für Sie wesentliche Erleichterungen bringt, und dass wir Sie dadurch noch besser bedienen können.

## DAS BAUEN WIRD NICHT EINFACHER...

Kürzlich hat Beat Kappeler in der NZZ am Sonntag beklagt, dass heute die Behörden und die Nachbarn stärker als der Bauherr Einfluss darauf nehmen, was gebaut wird. Das hemme die Investitionslust. Recht hat er, leider! Tatsächlich wird das Bauen für den Bauherrn nicht einfacher: Immer mehr rechtliche und technische Normen sind einzuhalten, immer mehr Interessen sind zu berücksichtigen, immer mehr wird privates Bauen zur öffentlichen Angelegenheit. Die Freiheit des Bauherrn wird zunehmend eingeschränkt. Häufig muss er sich bei seinen Entscheidungen dem Druck von Dritten fügen: Tut er das nicht, wird der Nachbar Einsprache gegen das Baugesuch einreichen. Missachtet er die Vorgaben der Behörden, weisen diese das Baugesuch ab, oder sie setzen ihre Vorgaben mit Auflagen in der Baubewilligung durch. Damit wird der Bauherr in ein Beschwerdeverfahren gezwungen, das er nicht möchte, denn er will eigentlich bauen, nicht prozessieren. Was der VCS landesweit vormacht, findet auch bei uns statt, in gewöhnlichen nachbarschaftlichen Verhältnissen und vor unseren kommunalen Baubewilligungsbehörden. Der Bauherr ist ohnmächtig, denn er weiss, dass die Beschwerdeverfahren lange dauern und zudem Geld und Energie kosten. Aus diesem Grund ist er geneigt, dem Druck von Nachbarn und Behörden nachzugeben, auch wenn deren Anliegen rechtlich nicht durchsetzbar sind. Zurück bleiben Frustration und Verdrossenheit gegenüber Behörden und unseren Gesetzen.

Das Ganze ist ein gesellschaftliches Problem: Das Bedürfnis, möglichst allen Interessen gerecht zu

*«Vor dem Überqueren der  
Fahrbahn schaute ich nach links  
und gleichzeitig nach rechts.»*

werden, führt zu immer dichteren rechtlichen Normierung, zur zunehmenden Verrechtlichung. Dadurch werden die Möglichkeiten, sich gegen ein Projekt zu wehren, verbessert. Gleichzeitig werden die Baubewilligungsverfahren komplizierter und dauern länger. Die Schwierigkeit, vor unseren Behörden und Gerichten zeitgerechte Entscheide zu erhalten, bewirkt eine Verschiebung der Machtverhältnisse. Der Faktor Zeit gewinnt an Bedeutung und wird zur missbräuchlichen Durchsetzung von Drittinteressen instrumentalisiert. Der Bauherr muss sich arrangieren. Seine Bereitschaft, sich an die Regeln zu halten, sinkt, denn auch Nachbarn und Behörden haben sich nicht an die Regeln gehalten.

Für diese Probleme allein das Verbandsbeschwerderecht verantwortlich zu machen, ist falsch. Das Hauptproblem liegt in der viel zu grossen Normendichte, welche überdies der ständigen Änderung unterworfen ist. Eine Mitursache ist die Überforderung von Behörden und Gerichten, was teils zu viel zu langen Verfahren führt. Die Kunst des Anwaltes ist es, in diesem Spannungsverhältnis pragmatische Lösungen zu finden, welche letztlich auch für die Bauherrschaft verträglich sind. Aber auch dieses Ziel kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass der Rechtsstaat die Bauherrschaft letztlich zu wenig vor Fremdbestimmung und gar Missbräuchen schützt.