

1.2 Zum Rekurs ist berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat (§ 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Das vom Gesetz verlangte schutzwürdige Interesse besteht in der Abwendung eines Nachteils bzw. in der Erlangung eines Vorteils im Falle des erfolgreichen Rekurrerens; es kann rechtlicher oder rein tatsächlicher, wirtschaftlicher, ideeller oder anderer Natur sein.

Ohne Weiteres zu bejahen ist ein solches Interesse, zumindest wenn eine mehr als bloss minime Beeinträchtigung in Frage steht, bei Eigentümern von Nachbargrundstücken. Dies ergibt aus der diesen zukommenden umfassenden Sachherrschaft. Weniger eindeutig ist die Rekursberechtigung bei bloss dinglich Berechtigten wie Nutzniessern. Dies jedenfalls dann, wenn die Nutzniessung nicht in einem als beschränktes dingliches Recht begründeten Wohnrecht besteht (Art. 776 ff. des Zivilgesetzbuches [ZGB]). Nicht zu übersehen ist jedoch, dass dem Rekurrenten als Nutzniesser nicht nur das Recht auf den Ertrag, konkret die Mietzinseinnahmen, zusteht. Vielmehr ist er auch verpflichtet, die Sache in ihrem Bestand zu erhalten (Art. 764 Abs. 1 ZGB). Hieraus ist abzuleiten, dass er sich gegen die Auswirkungen eines benachbarten Bauvorhabens, die für den Nutzniessungsgegenstand nachteilig sein können, zur Wehr setzen darf, wenn nicht gar muss. In Aussicht stehende Nachteile wie die Beeinträchtigung der Sicht oder Immissionen aus Wohnlärm, die der Rekurrent nach dem Gesagten als Nutzniesser abzuwenden hat, sind offenkundig zu bejahen. Schon deswegen ist der Rekurrent zur Rekurerhebung legitimiert. Überdies ist nicht auszuschliessen, dass sich diese Beeinträchtigungen längerfristig auch auf die Entwicklung der mit dem streitbetreffenen Gebäude effektiv erzielten Mietzinse negativ auswirken, womit der Rekurrent auch unter diesem Aspekt rechtserheblich betroffen erscheint.

Aus diesen Gründen ist der Rekurrent als zur Rekurerhebung berechtigt anzusehen und ist auf das Rechtsmittel einzutreten.