

2.a) Gemäss § 315 Abs. 1 PBG hat derjenige, welcher Ansprüche aus dem Planungs- und Baugesetz wahrnehmen will, innert 20 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung bei der örtlichen Baubehörde schriftlich die Zustellung des oder der baurechtlichen Entscheide zu verlangen. Wer den baurechtlichen Entscheid nicht rechtzeitig verlangt, hat das Rekursrecht verwirkt (§ 316 Abs. 1 PBG).

b) Im vorliegenden Fall hat keiner der Rekurrenten bei der Vorinstanz ein entsprechendes Gesuch eingereicht. Hingegen hat der als Vertreter der Rekurrenten handelnde Anwalt fristgerecht im eigenen Namen ein Zustellungsbegehren mit dem Vermerk "als Vertreter diverser Firmen" gestellt. Es ist zu prüfen, ob dieses Gesuch die Prozessvoraussetzungen von § 315 Abs. 1 PBG erfülle oder nicht.

3.a) Die Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. September 1991 (in Kraft seit 1. Februar 1992) brachte gegenüber der bisherigen Regelung betreffend die Wahrung von nachbarlichen Ansprüchen insofern eine grundlegende Neuordnung, als die Zulassung zum Rekursverfahren voraussetzt, dass der baurechtliche Entscheid innert Frist nach der öffentlichen Ausschreibung verlangt worden ist. Wird diese Frist versäumt oder wird kein entsprechendes Begehren gestellt, erweist sich eine Rekurerhebung als unzulässig; auf den Rekurs ist nicht einzutreten (BEZ 1993 Nr. 14). Beim Gesuch um Zustellung des baurechtlichen Entscheides handelt es sich demnach um eine von Amtes wegen zu prüfende Prozessvoraussetzung.

b) ...

c) Der Grund für die Neuregelung von § 315 PBG lag im Bestreben des Gesetzgebers, den Rechtssicherheits-Interessen des Bauherrn vermehrt Rechnung zu tragen. Der Bauherr soll frühzeitig Kenntnis davon haben, ob er mit Rechtsmitteln gegen das Bauvorhaben rechnen müsse oder nicht. Dieser Normzweck ergibt sich auch daraus, dass dem Bauherrn nach Ablauf einer 20-tägigen Frist im Anschluss an die öffentliche Bekanntmachung von Zustellungsbegehren und gegen das geplante Bauvorhaben vorgebrachten Einwendungen Kenntnis zu geben ist (§ 315 Abs. 2 PBG). Soll der Bauherr möglichst schnell und umfassend über allfällige Einsprecher und ihre Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben informiert werden, muss er, um etwa eine ausserprozessuale Einigung anzustreben und das Prozessrisiko abschätzen zu können, auch über die Person des möglichen Gegners im Klaren sein. Ein allfälliges Vertretungsverhältnis muss daher bereits im schriftlichen Zustellungsbegehren zum Ausdruck kommen. Dabei sind die Bestimmungen über die direkte Stellvertretung gemäss Art. 23 OR analog anzuwenden. Aus dem Text des Begehrens um Zustellung des baurechtlichen Entscheides oder aus einem Zu-

satz zur Unterschrift muss somit hervorgehen, ob der Absender das Begehren auch oder ausschliesslich in Vertretung einer dritten Person stellt und um wen es sich dabei handelt. Gibt sich der Vertreter nicht als solcher zu erkennen, so ist anzunehmen, er stelle das Begehren ausschliesslich in eigenem Namen. Anderes gilt nur bei gesetzlichen Vertretungsverhältnissen, wie beispielsweise bei Ehegatten (Art. 166 ZGB) oder bei Vertretung unmündiger Kinder durch die Eltern (Art. 304 ZGB). In diesen Fällen muss das Vertretungsverhältnis nicht schon im Zustellungsbegehren zum Ausdruck kommen.

Ohne eine Pflicht zur Offenbarung von Vertretungsverhältnissen im Zustellungsbegehren würde der Bauherr den Kreis möglicher Rekurrenten nicht vollständig erfahren. Dies verunmöglichte oder erschwerte zumindest Vorkehren zur Vermeidung von Rekursen. Es kommt hinzu, dass die Regelung von § 315 PBG auch den blossen Anschluss an ein Rechtsmittelverfahren unterbinden wollte, weshalb die Anforderungen an die Offenbarungspflicht insbesondere bei Rechtskundigen streng zu handhaben sind.

d) Das hier zu beurteilende Gesuch enthält zwar einen vagen Hinweis auf ein Vertretungsverhältnis ("Vertreter diverser Firmen"), enthüllt aber die Identität der angeblich vertretenen Drittpersonen nicht einmal ansatzweise. Ein derart unbestimmter Hinweis im Stellungsgesuch erfüllt die Prozessvoraussetzung von § 315 Abs. 1 PBG nicht. Es ist nicht Sache der Baubehörde oder der Bauherrschaft, sich bei einem Vertreter nach Namen und Adressen der Vertretenen zu erkundigen.

Das Rekursrecht der Rekurrenten ist somit verwirkt (§ 316 Abs. 1 PBG). Auf den Rekurs ist nicht einzutreten.