

AG_DEPARTEMENT_BVU EBVU 19.524 vom 5. März 2019

Ag Departement Bvu, 2019-03-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_departement_bvu_ebv_u_19.524

FR: AG_DEPARTEMENT_BVU EBVU 19.524 du 5 mars 2019

IT: AG_DEPARTEMENT_BVU EBVU 19.524 del 5 marzo 2019

Regeste

Aufforderung zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs (Zwischenentscheid), fehlende Anfechtbarkeit - Der Entscheid des Gemeinderats, dass ein nachträgliches Baugesuch einzureichen sei, stellt einen Zwischenentscheid dar, der keinen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirkt und daher nicht selbständig anfechtbar ist (E. 2).

Erwägungen

E. 3

Feststellung der Bewilligungsfreiheit Mittels Eventualantrag verlangt die Beschwerdeführerin, es sei festzustellen, dass die Nutzung der Wohnräume des Restaurants "Güggel" keiner neuen Baubewilligung bedarf bzw. keine Bewilligungspflicht besteht. Unabhängig von der Frage, ob nach den vorstehenden Ausführungen (E.2) und in Anbetracht der Subsidiarität von Feststellungsbegehren (BGE 142 V 2, E. 1.1; Urteile des Bundesgerichts [BGer] 2C_364/2015 und 2C_425/2015 vom 3. Februar 2017, E. 2.4) auf dieses Feststellungsbegehren überhaupt einzutreten ist, ist es abzuweisen, weil die Baubewilligungspflicht weit auszulegen ist. So führte das Verwaltungsgericht in VGE III/114 vom 11. November 2019 (WBE.2019.160), S.11ff., aus: "Nach Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Bauten und Anlagen im Sinne dieser Bestimmung sind künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen,

die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (BGE 113 Ib 315 f.; Urteil des Bundesgerichts vom 8. April 2015 [1C_51/2015], Erw. 3). Dazu gehören gemäss bundesgerichtlicher Praxis auch Fahrnisbauten, welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden (BGE 139 II 140; Urteil des Bundesgerichts vom 24. August 2016 [1C_254/2016], Erw. 3.2). Die Baubewilligungspflicht soll es der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt in Bezug auf die räumlichen Folgen vor der Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Massstab dafür ist die Frage, ob mit der Realisierung des Vorhabens im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 139 II 139 f.; Urteil des Bundesgerichts vom 8. April 2015 [1C_51/2015], Erw. 3; AGVE 2007, S. 426). Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen kann von den Kantonen konkretisiert und erweitert, nicht aber enger gefasst werden. Die Kantone können nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung

bedarf (Urteil des Bundesgerichts vom 7. Dezember 2015 [1C_395/2015], Erw. 3.1.1; Urteil des Bundesgerichts vom 8. April 2015 [1C_51/2015], Erw. 3). Nach kantonalem Recht gelten im Wesentlichen die gleichen Anforderungen wie nach Art. 22 RPG. So bestimmt § 59 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG; SAR 713.100), dass alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden der Bewilligung durch den Gemeinderat bedürfen (vgl. auch § 49 BauV; siehe Urteil des Bundesgerichts vom 7. Dezember 2015 [1C_395/2015], Erw. 3.1.1).

Die Praxis fasst die Baubewilligungspflicht eher weit und lässt jedenfalls die blosser Möglichkeit, dass ein baurechtlich erheblicher Tatbestand vorliegt, genügen, weil es erfahrungsgemäss schwer fällt, eine einmal vollzogene Änderung, selbst wenn sie widerrechtlich ist, beseitigen oder anpassen zu lassen (AGVE 2001, S. 288). Ob eine bauliche Massnahme bewilligungspflichtig ist, lässt sich trotz der ausführlichen Normierung im kantonalen Recht oft nicht leicht bestimmen; im Zweifelsfall ist die Bewilligungspflicht jedoch zu bejahen (vgl. CHRISTOPH FRITZSCHE/PETER BÖSCH/THOMAS WIPF/DANIEL KUNZ, Zürcher Planungs und Baurecht, Band 1, Planungsrecht, Verfahren und Rechtsschutz, 6. Auflage, Wädenswil 2019, S.342). Die Baubewilligungsbehörde kann mit anderen Worten die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens nicht erst dann anordnen, wenn im Zeitpunkt der Anordnung die Bewilligungspflicht aus ihrer Sicht feststeht. Vielmehr kann die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens auch dazu dienen, die Bewilligungspflicht genauer zu prüfen; so eröffnet das Verfahren insbesondere die Möglichkeit, den Tatbestand bezüglich seiner baurechtlichen Erheblichkeit abzuklären (vgl. VGE vom 1. November 2017 [WBE.2016.534], S. 20; VGE vom 24. November 2014 [WBE.2014.22], S. 9, siehe dazu auch Urteil des Bundesgerichts vom

E. 8

April 2015 [1C_51/2015], Erw. 3.3). Ob eine Bewilligungspflicht besteht, ist somit gegebenenfalls im baurechtlichen Verfahren zu klären. Bei der Frage, ob ein solches Verfahren überhaupt einzuleiten ist, steht der Behörde ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Bestehen für sie Anhaltspunkte, dass ein bewilligungspflichtiger Sachverhalt vorliegen könnte, wird sie in Zweifelsfällen ein Bewilligungsverfahren einzuleiten haben. Hingegen kommt eine Verfahrenseinleitung nicht in Frage, wenn die Bewilligungspflicht von vornherein eindeutig entfällt (vgl. FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, a.a.O., S. 343)." Die Bauverwaltung stellte anlässlich der Besichtigung vom 21. August 2019 offenbar Umbaumassnahmen sowie eine Umnutzung fest, die zur Folge haben, dass sich Fragen bezüglich Zonenkonformität, Pflichtparkplätze und Brandschutz stellen. Im

jetzigen Zeitpunkt kann gestützt auf die bestehende Aktenlage nicht festgestellt werden, dass ein bewilligungsfreier Sachverhalt vorliegt, ist doch gemäss verwaltungsgerichtlicher Praxis in Zweifelsfällen ein Baubewilligungsverfahren einzuleiten, in welchem die Beschwerdeführerin mitwirkungspflichtig ist (vgl. E.2.2 hiervor). Somit ist das Feststellungsbegehren abzuweisen. Die beantragte Durchführung eines Augenscheins ist ebenfalls in antizipierter Beweiswürdigung (vgl. zur Zulässigkeit der antizipierten Beweiswürdigung Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichts [BGE] 144 II 427, E.3.1.3 mit Hinweis) abzuweisen, ist er doch für die vorliegend formelle Verfahrenserledigung nicht erforderlich. 72 Fassadenhöhe (gemäss

IVHB) Auch zurückversetzte Fassaden, einschliesslich zurückversetzte Brüstungen von Flachdachbauten, müssen die – lotrecht zu messende– Fassadenhöhe einhalten. Davon ausgenommen sind einzig Fassaden von Attikageschossen, die im 45 Grad Winkel (um das Mass ihrer Höhe) gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückversetzt sind. Aus dem Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 31. Januar 2020 (EBVU19.138) Aus den Erwägungen 4.2 ... Weiter ist festzuhalten, dass für die Bemessung der Fassadenhöhe ohne Bedeutung ist, ob die Baute als Terrassenhaus im Sinn von §17 BauV zu qualifizieren ist. Diese Qualifikation ist nur von Bedeutung bei der Ermittlung der Vollgeschosszahl (vgl. Ziff.6.1 IVHB). Die BNO der Gemeinde legt im Übrigen keine Vollgeschosszahl fest (vgl. §7 Abs.1 BNO).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.