

## **AG\_GERICHTE AGVE 2012 21 vom 3. August 2012**

AG Gerichte, 2012-08-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_gerichte\\_AGVE\\_2012\\_21](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_gerichte_AGVE_2012_21)

FR: AG\_GERICHTE AGVE 2012 21 du 3 août 2012

IT: AG\_GERICHTE AGVE 2012 21 del 3 agosto 2012

### **Regeste**

21 Kleinstbautefläche von ca. 0.12 m<sup>2</sup> ist eine Kleinstbaute im Sinne von § 49 Abs. 2 lit. d BauV. ein Grenzabstand von 2 m, wie er für Klein- und Anbauten vorgeschrieben ist.

### **Volltext**

Aargau Obergericht Verwaltungsgericht 03.08.2012 AGVE 2012 21

21 Kleinstbautefläche von ca. 0.12 m<sup>2</sup> ist eine Kleinstbaute im Sinne von § 49 Abs. 2 lit. d BauV. ein Grenzabstand von 2 m, wie er für Klein- und Anbauten vorgeschrieben ist.

AGVE - Archiv 2012 Verwaltungsgericht 146 21 Kleinstbaute - Eine 2.50 m hohe Informations- und Reklamestele mit einer Grundfläche von ca. 0.12 m<sup>2</sup> ist eine Kleinstbaute im Sinne von § 49 Abs. 2 lit. d BauV. - Wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen, gilt für Kleinstbauten ein Grenzabstand von 2 m, wie er für Klein- und Anbauten vorgeschrieben ist. Urteil des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 23. August 2012 in Sachen A. AG gegen B. AG und Departement BVU sowie Stadtrat C. (WBE.2012.48). Aus den Erwägungen 1. 1.1. Vorliegend geht es um die Informations- und Reklamestele auf der Parzelle Nr. (...) an der (...) in C.. Diese Parzelle der Beschwerdegegnerin grenzt u. a. an die Parzelle Nr. (...) der Beschwerdeführerin. Beide Grundstücke liegen gemäss § 11 i. V. m. § 15 der geltenden Fassung der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt C. (BNO) vom 23. Oktober 2001 / 2. April 2003 in der Zentrumszone 5 (Z5). Die Zentrumszonen sind für innenstädtische Nutzungen wie Ladengeschäfte, Einkaufszentren, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen bestimmt. In der Regel gilt geschlossene Bauweise (§ 15 BNO). In der Bauzone Z5 sind unter anderem 5 Geschosse, eine Gebäudehöhe von maximal 17 m und ein kleiner Grenzabstand von 4.5 m erlaubt; der grosse Grenzabstand beträgt Gebäudehöhe (§ 11 Abs. 1 BNO). 1.2. Anfangs Dezember 2010 stellte die Beschwerdegegnerin an ihrer nördlichen Parzellengrenze mit einem Abstand von 0.12 m zur Nachbarzelle Nr. (...) die 2.5 m hohe, 0.8 m breite und ca. 0.1 - 0.15 m tiefe, weisse und im vorliegenden Fall Gegenstand der Beschwerde bildende Informations- und Reklamestele auf. Das nach- 2012 Bau-, Raumentwicklungs- und Umweltschutzrecht 147 trüglich eingereichte Baubewilligungsgesuch für den Bau dieser Stele wurde vom Stadtrat C. abgewiesen. 2. (...) 3. 3.1. Die Stele ist eine künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtung, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden steht und geeignet ist, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, (vgl. BGE 123 II 259; siehe auch § 6 BauG). Somit handelt es sich bei der Stele um eine Baute oder Anlage im Sinne von Art. 22 RPG und § 6 Abs. 1 lit. a BauG. Dies wird auch von keiner der Parteien bestritten. 3.2. § 49 Abs. 2 lit. d BauV nennt die Kategorie der Kleinstbauten und nimmt diese von der Baubewilligungspflicht aus. Kleinstbauten zeichnen sich dadurch aus, dass sie sowohl bezüglich der Grundfläche wie auch der Höhe stark beschränkt sind. Grund für die Einführung dieser (neuen) Kategorie war, dass der Gesetzgeber nicht jede

noch so kleine Baute der Bewilligungspflicht unterstellen wollte. Unter Kleinstbauten fallen gemäss § 49 Abs. 2 lit. d BauV alle Bauten mit einer Grundfläche bis 5 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe bis 2.50 m, wie zum Beispiel Gerätehäuschen und Fahrradunterstände. Bei der vorliegenden weissen Stele handelt es sich um eine Baute in der Höhe von 2.50 m mit einer Grundfläche von ca. 0.12 m<sup>2</sup> (0.8 m x 0.15 m) (siehe vorne Erw. 1.2.). Es ist deshalb nicht zu beanstanden, sie unter die Kategorie der Kleinstbauten im Sinne von § 49 Abs. 2 lit. d BauV zu subsumieren. Das Argument der Beschwerdeführerin, wonach die Stele aufgrund der sehr kleinen Grundfläche keine Kleinstbaute darstellen könne, überzeugt nicht. Ebenso wenig steht eine Werbetafel von 42 m Länge und 2.5 m Höhe zur Beurteilung. Im Weiteren sind auch die Ausführungen der Beschwerdegegnerin zur Einfriedung nicht einschlägig. Die Stele wurde nicht zur Abgrenzung oder Abschirmung eines Grundstücks angebracht. Schon aus dem Zweck der Werbe- und Informationsstele ergibt sich, dass die Regelungen zur Einfriedung im vorliegenden Fall keine Anwendung finden können. Ausserdem sind die Ausführungen der Beschwerdeführerin zur Bewilligungspflicht für Strassenreklamen nicht stichhaltig: Die Stele steht nicht im Bereich der Strasse und stellt keine Strassenreklame dar. Inwiefern schliesslich die Baulinien des Gestaltungsplans eine Baubewilligungspflicht begründen sollen, ist ebenfalls nicht nachvollziehbar.

3.3. Demgemäss ist die zu beurteilende Stele als (grundsätzlich baubewilligungsfreie) Kleinstbaute im Sinne von § 49 Abs. 2 lit. d BauV zu qualifizieren.

4. 4.1. Unabhängig von der Klassifizierung der Stele (als Kleinstbaute) ist die Einhaltung der übrigen Vorschriften zu prüfen. Gemäss § 49 Abs. 4 BauV respektive § 30 Abs. 3 ABauV entbindet nämlich die Errichtung baubewilligungsfreier Bauten und Anlagen nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften. Dazu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Grenzabstände.

4.2. Gemäss § 51 Abs. 1 BauG kann der Regierungsrat für untergeordnete Bauten, Anlagen und Bauteile geringere Abstände festlegen, als es die Baulinien und Abstandsvorschriften verlangen. Mit dem Erlass von § 19 BauV respektive § 18 ABauV hat der Regierungsrat von seiner Kompetenz Gebrauch gemacht und festgelegt, dass für Klein- und Anbauten ein Grenzabstand von 2 m gelten solle, soweit die Gemeinden nichts anderes vorsehen. Die Stadt C. hat bezüglich des Grenzabstands von Klein- und Anbauten nichts bestimmt (vgl. BNO). Mit Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft - welche im vorliegenden Fall fehlt - kann diese Grenze reduziert oder ganz aufgehoben werden. Über den Grenzabstand für Kleinstbauten sagt weder die ABauV noch die BauV etwas aus. Eine ausdrückliche gesetzliche Regelung fehlt dazu. Die Regelung zu Klein- und Anbauten wäre auch auf Kleinstbauten anzuwenden, falls Letztere als Teilgehalt der Ersteren zu betrachten sind.

4.3. Für Klein- und Anbauten gelten unter anderem die Höchstmasse von 40 m<sup>2</sup> für die Gebäudefläche und 3 m für die Gebäudehöhe (vgl. 2012 Bau-, Raumentwicklungs- und Umweltschutzrecht 149 § 19 Abs. 1 BauV; § 18 Abs. 1 ABauV). Eine Kleinstbaute mit den zulässigen Höchstmassen von 5 m<sup>2</sup> für die Grundfläche und 2.5 m für die Gesamthöhe bildet somit eine Teilmenge der Kleinbaute. Kleinstbauten sind als kleine Kleinbauten daher wie diese zu behandeln. Die Vorschriften der Klein- und Anbauten zu den Grenzabständen (§ 19 Abs. 2 BauV; § 18 Abs. 2 ABauV) sind damit auch auf Kleinstbauten anzuwenden. Die im vorliegenden Fall lediglich 0.12 m von der Grenze entfernt stehende weisse Stele hält den 2 m Grenzabstand nicht ein. Ebenso steht die graue Stele mit ungefähr 1 m Abstand zur benachbarten Parzelle im Unterabstand. Ginge man im Übrigen davon aus, dass die Kleinstbauten nicht als Teilmenge der Kleinbauten gälten, dann wäre aufgrund einer fehlenden gesetzlichen Regelung nicht - wie von der Vorinstanz angenommen - eine

sogenannte Nullgrenze anzunehmen, sondern es kämen die ordentlichen Abstandsvorschriften zur Anwendung. Eine gesetzliche Grundlage, dass für Kleinstbauten keine Grenzabstände gelten, besteht nicht. In der Zentrumszone Z5 müsste daher der ordentliche Grenzabstand eingehalten werden (vgl. § 11 Abs. 1 BNO). Die kleinsten Bauten hätten damit einen grösseren Grenzabstand einzuhalten als die kleinen Bauten, was zu einem absurden Ergebnis führen würde und nicht Ziel des Gesetzgebers gewesen sein kann.

4.4. Das Unterschreiten des Grenzabstands von 2 m erfordert auch bei grundsätzlich baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen eine Ausnahmegewilligung. Ist eine Ausnahmegewilligung (vgl. § 67 BauG) erforderlich, ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen (§ 49 Abs. 4 BauV; § 30 Abs. 3 ABauV). Im konkreten Fall fällt eine Ausnahmegewilligung für die weisse Stele jedoch ausser Betracht, da ausserordentliche Verhältnisse oder ein Härtefall (vgl. § 67 Abs. 1 lit. b BauG) weder ersichtlich sind noch substantiiert geltend gemacht werden. Im Ergebnis unterliegen die Stelen somit - trotz der Klassifizierung als Kleinstbaute und der damit einhergehenden grundsätzlichen Befreiung von der Bewilligungspflicht gemäss § 49 Abs. 2 lit. d BauV - bei einem Abstand von unter 2 m von der benachbarten 2012 Verwaltungsgericht 150 Parzelle dennoch der Baubewilligungspflicht (gemäss § 49 Abs. 4 BauV respektive § 30 Abs. 3 ABauV).

4.5. Unterliegt die Kleinstbaute aufgrund des Unterabstands der Baubewilligungspflicht, ist die Anwendung der BauV im Ergebnis nicht günstiger. Es bleibt daher bei der Geltung der ABauV. Als Kleinstbaute im Sinne von § 18 Abs. 1 ABauV ist die Stele baubewilligungspflichtig. Ein Befreiungstatbestand von § 30 ABauV liegt nicht vor. Einzuhalten ist deshalb ein Grenzabstand von 2 m (§ 18 Abs. 2 ABauV). Wie bereits ausgeführt (vorne Erw. 4.4.), ist ein Grund für eine Ausnahmegewilligung nicht ersichtlich.

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