

# **AG\_REGIERUNGSRAT RRB Nr. 2011-000475 vom 30. März 2011**

Ag Regierungsrat, 2011-03-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_regierungsrat\\_RRB Nr. 2011-000475](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_regierungsrat_RRB_Nr.2011-000475)

FR: AG\_REGIERUNGSRAT RRB Nr. 2011-000475 du 30 mars 2011

IT: AG\_REGIERUNGSRAT RRB Nr. 2011-000475 del 30 marzo 2011

## **Regeste**

Mobilfunkantennenmasten mit daran montierten Anlagen weisen kein Raumvolumen auf. Die besitzstandsgeschützte Kubatur einer Standortbaute bleibt durch die Errichtung einer Mobilfunkanlage erhalten. Die Frage, ob die Bestimmungen der Besitzstandsgarantie zur Anwendung kommen, kann indes offen bleiben.

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

(...)

### **E. 1.2**

Der Gemeinderat begründete die Verweigerung der Baubewilligung mit der mangelnden Besitzstandsgarantie der geplanten Mobilfunkanlage (...).

### **E. 1.3**

(...) 2.1 (...) Der Gemeinderat kam zum Schluss, das vorliegende Bauprojekt führe zu einer wesentlichen Verstärkung der Rechtswidrigkeit. Die 10-geschossige Standortbaute liege gemäss BNO in der "Wohnzone

### **E. 3**

4-geschossig". Die Höhe der Standortbaute betrage 25.30 m. Heute sei die maximale Gebäudehöhe jedoch auf 11 m festgelegt. Die Standortbaute überschreite die Regelbauweise in der Gebäudehöhe um das 2,4-fache, in der Geschossigkeit sogar um das 3,3-fache. Die geplante Errichtung einer Mobilfunkanlage entspreche keiner angemessenen Erweiterung des Gebäudes nach § 68 lit. b BauG, weshalb die Baubewilligung mitunter aus diesem Grund nicht zu erteilen sei. 2.2 (...) Aus Sicht des Regierungsrats bilden Antennenmasten mit daran montierten Anlagen keinen umbauten Raum und können deshalb kein Raumvolumen aufweisen. Folglich bleibt die vorhandene besitzstandsgeschützte Kubatur der Standortbaute durch die Errichtung der vorgesehenen Mobilfunkanlage erhalten. Es findet nicht einmal eine eigentliche Erweiterung statt, weswegen sich grundsätzlich

440 Verwaltungsbehörden 2011 die Frage stellt, ob in einem derart gelagerten Fall die Bestimmungen der Besitzstandsgarantie überhaupt zur Anwendung kommen. Indes kann diese Frage offen bleiben. Da keine Erweiterung des Standortgebäudes vorliegt bzw. sich seine Höhe nicht verändert, ist somit erstellt, dass das Bauvorhaben zu keiner Verstärkung der Rechtswidrigkeit führt. Diese besteht einzig in der Überschreitung der zonenkonformen Gebäudehöhe. 97 Terrassenhaus; Nutzungsübertragung - Bei der

Berechnung des Verhältnisses der Terrassenfläche zur zurückversetzten Wohnfläche darf jener Teil der Terrasse, der das darunterliegende Geschoss überragt, nicht mitgerechnet werden. Ist die Terrasse überdacht, zählt der überdachte Teil zur Wohnfläche und nicht zur Terrasse, es sei denn, es handle sich um einen blossen Dachvorsprung (Erw. 7b). - Bei der Übertragung der Ausnutzungsziffer wird die «Ausnutzung» (realisierbare Bruttogeschossfläche) verschoben, und nicht die anrechenbare Grundstücksfläche. Wird die Ausnutzungsziffer später erhöht, kommt die Erhöhung daher allein dem abtretenden Grundstück zugut (Erw. 14e/bb-dd). - Eine Nutzungsübertragung zu Lasten einer Grünzone, die nicht mit einer Nutzungsziffer belegt ist, ist nicht möglich (Erw. 14e/ee). - Eine Nutzungsübertragung ist in der Regel unzulässig, wenn die Ausnutzung dadurch grösser wird als die für die nächsthöhere Zonenkategorie zulässige (Erw. 14g). Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 27. April 2011 in Sachen X. gegen Y. (BVURA.10.41/42/43). Aus den Erwägungen

#### **E. 7**

Terrassierte Baute ... b/bb)

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