

# **AG\_REGIERUNGSRAT RRB Nr. 2022-001242 vom 28. September 2022**

Ag Regierungsrat, 2022-09-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_regierungsrat\\_RRB Nr. 2022-001242](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_regierungsrat_RRB_Nr.2022-001242)

FR: AG\_REGIERUNGSRAT RRB Nr. 2022-001242 du 28 septembre 2022

IT: AG\_REGIERUNGSRAT RRB Nr. 2022-001242 del 28 settembre 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Der Beschwerdeführer plant den Neubau einer unbeheizten Gewerbehalle auf der in der Gewerbezone G im Ortsteil R. gelegene Parzelle aaa, die sich gemäss dem von der Gemeindeversammlung der Gemeinde R. (heute: Gemeinde Q.) am 7. Juni 1996/11. Juni 1999 und vom Grossen Rat am 26. August 1997/10. Januar 2000 genehmigten Bauzonenplan in der Gewerbezone G befindet. Die projektierte Gewerbehalle soll als Garage für landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzfahrzeuge dienen. Die Erschliessung der Parzelle aaa soll über die in der Landwirtschaftszone gelegene Parzelle bbb erfolgen, die wie auch die Parzelle aaa an die Kantonsstrasse K xy angrenzt. Das Ortsbild des Gemeindeteils R. ist gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft. Die betreffende Parzelle befindet sich gemäss ISOS innerhalb der Umgebungszone I "Wieshang oberhalb der Siedlung" und wird mit dem Erhaltungsziel "a" bezeichnet. Die Beschwerde vom 2. August 2018 richtet sich gegen die vorinstanzliche Abweisung des Baugesuchs für die geplante Gewerbehalle respektive Garage für Nutzfahrzeuge.

### **E. 2.1**

Das Baugesuch für die geplante Gewerbehalle respektive Garage für Nutzfahrzeuge wurde von den vorinstanzlichen Bewilligungsbehörden unter anderem mangels Baureife im Sinne von § 32 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 abgewiesen, nachdem die verkehrstechnische Erschliessung der Parzelle aaa von der kantonalen Zustimmungsbehörde als ungenügend eingestuft wurde. Der Beschwerdeführer bringt dagegen lediglich vor, dass der Entscheid des Gemeinderats Q. vom 10. Juli 2018 und die Abweisung der AfB BVU vom 26. Juni 2018 verfehlt seien. Die Behauptung, dass die verkehrsmässige Erschliessung nicht gegeben sei, sei für den Beschwerdeführer nicht verständlich. Die bisherige Erschliessung habe jedenfalls ihren Zweck getan und eine weitere Nutzung sei nicht vorgesehen. Die für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit der geplanten Gewerbehalle erforderlichen Angaben zur Nutzung der Grundstückszufahrt zur Parzelle aaa liessen sich bislang nicht erheben. Der Regierungsrätliche Rechtsdienst gab dem Beschwerdeführer unter Hinweis auf seine Mitwirkungspflicht gemäss § 23 VRPG mehrfach die Möglichkeit, die für eine Beurteilung des Baugesuchs erforderlichen Angaben bezüglich der Nutzung der Grundstückszufahrt einzureichen und die Baugesuchsunterlagen mit den nötigen Plänen für die Erschliessung der Parzelle aaa zu ergänzen. Der Beschwerdeführer wurde dabei auch explizit darauf hingewiesen, dass die nachgefragten Angaben zur Nutzung der Zufahrt für die Beurteilung der Beschwerde entscheidungsrelevant seien und der Beschwerdeführer für die Folgen der Beweislosigkeit einzustehen habe. Der Beschwerdeführer kam seiner Mitwirkungspflicht

trotzdem nicht genügend nach, wodurch sich das Verfahren vor dem Regierungsrat unnötigerweise verzögerte und nach wie vor keine genügenden Angaben zur vergangenen, gegenwärtigen und künftigen Nutzung der Grundstückszufahrt und auch keine den Anforderungen genügenden Planunterlagen vorliegen, die nachträglich hätten rechtskonform publiziert und vom Regierungsrat als Beschwerdeinstanz beurteilt werden können. Die vom Beschwerdeführer eingereichten Pläne sind gemäss der fachlichen Beurteilung der Abteilung Verkehr BVU ungenügend, weil unter anderem zwingend notwendige Angaben wie die Strassenbreite(n), die Kurvenradien, die Gefällsverhältnisse etc. fehlen; überdies sei auch lediglich eine mögliche Erschliessungsvariante aufgezeigt worden. Ausserdem sei für eine abschliessende Beurteilung der Befahrbarkeit gemäss VSS-Norm 40 271a "Kontrolle der Befahrbarkeit" ein Schleppkurvenplan einzufordern. Die Frage der verkehrstechnischen Erschliessung der Parzelle aaa ist somit nach wie vor unklar. Die Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts macht in der Regel den wichtigsten Teil des erstinstanzlichen Verwaltungsverfahrens aus und ist für den Verfahrensausgang von entscheidender

### **E. 2.2**

Der Beschwerdeführer beantragt die Durchführung eines Augenscheins. Die Durchführung eines Augenscheins kann jedoch keinen Ersatz für unzureichende Pläne bieten und gibt auch keinen Aufschluss über die vergangene, gegenwärtige oder zukünftige Nutzung der Grundstückszufahrt, zumal der Beschwerdeführer darlegt, dass die Fahrzeugbewegungen von der Saison abhängen würde. Nach ständiger Praxis des Bundesgerichts und des Regierungsrats wird der Anspruch auf rechtliches Gehör durch den Verzicht auf die Abnahme eines Beweismittels nicht verletzt, wenn sich die rechtsanwendende Behörde eine Überzeugung bereits auf der Grundlage der abgenommenen Beweise und der Akten bilden und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, die Überzeugung werde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (BGE 141 I 60 E. 3.3 S. 64; 136 I 229 E. 5.3 S. 236 f.; 119 Ib 492 E. 5b/bb S. 505; 117 Ia 262 E. 4b S. 268 f.; 115 Ia 101 E. 2 S. 102 f.; RRB Nr. 2012-001738 vom 19. Dezember 2012, S. 6 f.). Die Durchführung eines Augenscheins würde in casu keine zusätzlichen, den vorliegenden Entscheid ändernden Erkenntnisse bringen, weshalb darauf verzichtet werden kann.

### **E. 2.3**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Bewilligungsfähigkeit des streitbetroffenen Bauvorhabens vom Regierungsrat nicht beurteilt werden kann. Die Angelegenheit ist zur Abklärung des Sachverhalts und zum neuen Entscheid an die Vorinstanzen zurückzuweisen. Die Abweisung der AfB vom 26. Juni 2018 sowie der Entscheid des Gemeinderats Q. 10. Juli 2018 sind dementsprechend in teilweiser Gutheissung der Beschwerde vollständig aufzuheben.

### **E. 3**

von 5

Bedeutung. Die Parteien sind gemäss § 23 VRPG dazu verpflichtet, an der Feststellung des Sachverhalts mitzuwirken. Die Verantwortung dafür, dass der Sachverhalt richtig und vollständig abgeklärt wird, liegt jedoch bei der zuständigen Behörde (REGINA KIENER/BERNHARD RÜTSCHKE/MATHIAS KUHN, Öffentliches Verfahrensrecht, 3. Auflage, Zürich/St. Gallen 2021, Rz. 669). Unvollständig ist die Ermittlung des Sachverhalts, wenn die Behörde eine sachlich mögliche und vom Entscheidthema her

gebotene (entscheidrelevante) Sachverhaltsabklärung unterlässt (MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechts- pflege [VRPG] vom 9. Juli 1968, Zürich 1998, § 49 Rz. 12). Der Sachverhalt wurde mit Bezug auf die verkehrstechnische Erschliessung vorinstanzlich nicht hinreichend abgeklärt, insofern hätten die Vor- instanzen das umstrittene Bauvorhaben nicht abweisen dürfen, sondern hätten weitere Abklärungen vornehmen müssen. Die kantonale Zustimmungsbehörde beantragt dem Regierungsrat vorliegend, dass das Baugesuch abzuweisen sei oder dass eventualiter die vom regierungsrätlichen Rechtsdienst mit Instruktions- schreiben vom 3. März 2021 einverlangten Unterlagen erneut einzufordern seien und zwar mit dem Zusatz, dass neben der primär diskutierten Erschliessungsoption auch jene der Direkterschliessung planerisch darzustellen sei. Allerdings kann es nicht Aufgabe des Regierungsrats sein, die Abklärun- gen für allenfalls mögliche, bislang aber noch nicht weiter geprüfte Varianten für die Erschliessung der streitbetroffenen Parzelle aaa vorzunehmen und für diese Varianten anstelle der zuständigen Be- willigungsbehörden erstmalig materiell zu entscheiden. Der Beschwerdeführer würde hierdurch ei- nerseits eine Beschwerdeinstanz verlieren, andererseits drängt sich eine Rückweisung an die Vo- rininstanz auf, wenn die Sache von der Beschwerdeinstanz nicht ohne aufwändige Zusatzabklärungen zur Entscheidung gebracht werden kann. Die Prozessökonomie gebietet bei solchen Fällen eine Rückweisung an die Vorinstanz, weil diese aufgrund des bei ihr vorhandenen Fachwissens und der ihr zur Verfügung stehenden Mittel besser in der Lage ist, die notwendigen Abklärungen nachzuho- len (KIENER/RÜTSCHKE/KUHN, Rz. 1649). Aus den genannten Gründen sind die vorinstanzlichen Entscheide aufzuheben. Die Beschwerde ist in diesem Sinne gutzuheissen und die Angelegenheit zur Abklärung des Sachverhalts und zum er- neuten Entscheid über das Baugesuch an die Vorinstanzen zurückzuweisen.

#### **E. 4**

von 5

3. Die aus Verfahrens- und Parteikosten bestehenden Kosten des Beschwerdeverfahrens werden in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt, wobei den Be- hörden nur dann Verfahrenskosten auferlegt werden, wenn sie schwerwiegende Verfahrensmängel begangen oder willkürlich entschieden haben (§§ 29, 31 Abs. 2 und 32 Abs. 2 VRPG). Angesichts des Verfahrensausgangs ist von einem Obsiegen des Beschwerdeführers auszugehen. Die Kosten des regierungsrätlichen Beschwerdeverfahrens werden dementsprechend auf die Staats- kasse genommen (§ 31 Abs. 2 VRPG). Der anwaltlich vertretene Beschwerdeführer hat beim vorlie- genden Verfahrensausgang zudem einen Anspruch auf eine Parteientschädigung (§ 32 Abs. 2 VPRG). Die Höhe der Parteientschädigung in Verwaltungssachen bestimmt sich in Verfahren mit einem Streitwert nach den §§ 8a–8c des Dekrets über die Entschädigung der Anwälte (Anwaltstarif, AnwT) vom 10. November 1987. Der Streitwert beträgt praxisgemäss 10 % der Baukosten (AGVE 1992, S. 398), die vorliegend Fr. 250'000.– betragen, mithin also Fr. 25'000.–. Für Streitwerte über Fr. 20'000.– bis Fr. 50'000.– geht der Rahmen für die Entschädigung von Fr. 1'500.– bis Fr. 6'000.– (§ 8a Abs. 1 lit. a Ziff. 2 AnwT). Die tarifgemässe Entschädigung für den genannten Streitwert liegt entsprechend der Bedeutung des Falls in der Regel innerhalb eines Bands von Fr. 1'800.– bis Fr. 4'300.–. Der massgebende Aufwand wird im vorliegenden Verfahren als niedrig beurteilt, die Schwierigkeit als niedrig. Dies ergibt für ein vollständig durchgeführtes Verfahren eine

berechnete Grundentschädigung von Fr. 1'800.–. Nachdem die Rechtsvertretung vorliegend Erleichterungen bezüglich Aufwand und Schwierigkeit hatte, weil sie bereits in den vorangehenden Verfahren tätig war, ist ein Abzug von 20 % gerechtfertigt. Die Parteientschädigung beträgt somit aufgerundet Fr. 1'500.–. Beschluss 1. a) Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen und der Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung für Baubewilligungen) vom 26. Juni 2018 sowie der Entscheid des Gemeinderats Q. 10. Juli 2018 werden aufgehoben. b) Die Angelegenheit wird im Sinne der Erwägungen an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung für Baubewilligungen) und den Gemeinderat Q. zurückgewiesen. 2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens vor dem Regierungsrat gehen zulasten der Staatskasse. A. wird der von ihm am 13. August 2018 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 2'000.– aus der Staatskasse zurückerstattet. 3. A. werden die ihm im Verfahren vor dem Regierungsrat entstandenen Parteikosten mit Fr. 1'500.– aus der Staatskasse entschädigt.

## **E. 5**

von 5

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