

# **AG\_REGIERUNGSRAT RRB-Nr. 2017-000304 vom 4. April 2017**

Ag Regierungsrat, 2017-04-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_regierungsrat\\_RRB-Nr. 2017-000304](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_regierungsrat_RRB-Nr.2017-000304)

FR: AG\_REGIERUNGSRAT RRB-Nr. 2017-000304 du 4 avril 2017

IT: AG\_REGIERUNGSRAT RRB-Nr. 2017-000304 del 4 aprile 2017

## **Regeste**

Zulässigkeit von Nebenbestimmungen Heilung von geringfügigen Mängeln eines Baugesuches durch Statuierung von Nebenbestimmungen und Nachreichung korrigierter Pläne

## **Erwägungen**

### **E. 16**

Für das Bauvorhaben sind mindestens 13 genügend markierte, gut zugängliche und nach Möglichkeit überdachte Abstellplätze für den leichten Zweiradverkehr zu erstellen. Der oder die Standorte sind planlich darzu stellen und der Abteilung Planung und Bau vor Baubeginn zweifach zur Genehmigung einzureichen.

### **E. 17**

Die geplanten Toiletten sind behindertengerecht auszugestalten. Ein entsprechender Nachweis ist der Abteilung Planung und Bau vor Baubeginn zukommen zu lassen. Massgebend ist die Norm SIA 500 Hindernis freie Bauten, Ausgabe 2009 des SIA.

### **E. 18**

Bezüglich der Umgebung gelten die unter Ziff. 6.3 der vorstehen den Erwägungen formulierten Auflagen. Der Zustand und die Entwicklung des Naturschutzobjekts Wiese O. dürfen durch das Vorhaben zu keiner Zeit gefährdet werden.

### **E. 19**

(...)

### **E. 20**

Der Container ist hochwertig zu gestalten. Die Toiletten sind bau lich besser mit dem Hauptcontainer zu verbinden. Farbgebung, Materialisierung und die definitive Anordnung der Bauten bleiben vorbehalten. Sie sind rechtzeitig vor der Ausführung mit der Abteilung Planung und Bau abzusprechen und im Detail aufzuzeigen.“ 7.4 7.4.1 Wie oben bereits festgestellt, können und dürfen auf der Bauparzelle keine Parkfelder errichtet werden (Erw. 6.3). Nichts desto trotz entband der Stadtrat die Bauherrschaft nicht gänzlich von der Parkplatzerstellungspflicht, sondern er verfügte i.S.v. § 55 Abs. 1 Satz 2 BauG, dass die Bauherrschaft das Vorhandensein mindestens

eines Parkfelds mittels eines Mietvertrags nachzuweisen habe. Mit anderen Worten ausgedrückt geht es nicht darum, eine zusätzliche Baute oder Anlage auf der Bauparzelle zu errichten, sondern lediglich um die Erbringung des Nachweises, dass der Bauherrschaft ein Parkplatz für das Bauvorhaben zur Verfügung steht. Die Erbringung eines solchen

Nachweises stellt eine übliche Nebenbestimmung einer Baubewilligung dar und ist nicht zu beanstanden. Die Erbringung des Nachweises eines externen Parkfelds bereits im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs erwies sich als unverhältnismässig, da der Parkplatz der Bauherrschaft erst bei Aufnahme des Betriebs zur Verfügung stehen muss. Da die Nebenbestimmung im vorliegenden Kontext als Bedingung für den Baubeginn, das heisst als Bedingung für die Inanspruchnahme der Baubewilligung, formuliert ist, ist deren Einhaltung sichergestellt. Die Suspensivbedingung ist daher rechtlich zulässig und nicht zu beanstanden. 7.4.2 Der Stadtrat B. verlangt von der Bauherrschaft, mindestens 13 gut zugängliche und wenn möglich überdachte Veloabstellplätze zu schaffen. Die Bereitstellung von 13 Veloabstellplätzen bedarf keiner grossen baulichen Massnahme und führt daher nur zu Projektanpassungen, die noch als geringfügig qualifiziert werden können. Das gilt selbst dann, wenn die 13 zu schaffenden Veloabstellplätze – wie vom Stadtrat gewünscht, aber nicht gefordert – überdacht werden sollen. Beim blossen Aufstellen eines Veloständers würde sich denn sogar die Frage stellen, ob es sich dabei überhaupt um ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben handelt. Jedenfalls ist die Bauherrschaft von der geforderten Schaffung eines (allenfalls überdachten) Veloständers mit 13 Abstellplätzen nicht wesentlich betroffen. Im Gesamtkontext der erteilten Baubewilligung führt die Nebenbestimmung nur zu einer geringfügigen Änderung der bewilligten Pläne. Die Suspensivbedingung zur Schaffung von 13 Veloabstellplätzen erweist sich daher als rechtmässig.

7.4.3 Ebenfalls nicht zu einer erheblichen Projektänderung führt die vom Stadtrat verlangte behindertengerechte Ausführung der WC Anlagen. Eine behindertengerechte Ausführung bedingt zwar, dass die Toiletten von je 1.2 m x 1.4m auf mind. 1.65 m x 1.8 m vergrössert werden (§37 Abs. 1 BauV i.V.m. Ziff. 7.2.3.2 der SIA 500 "Hindernisfreie Bauten", Ausgabe 2009, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins). Die Vergrösserung um insgesamt weniger als 3m<sup>2</sup> stellt jedoch ebenfalls keine wesentliche Projektanpassung dar, welche nicht mit der verfügbaren Suspensivbedingung gefordert werden könnte. Die gegen diese Nebenbestimmung erhobenen Rügen erweisen sich demgemäss als unbegründet. 7.4.4 Zum Schutz der Wiese O. verfügte der Stadtrat, dass die Wiese in den Randbereichen weder begangen noch durch Nährstoffeinträge oder Abfälle beeinträchtigt werden dürfe und dass das Wildbienenhaus beibehalten werden müsse. Weiter verlangt der Stadtrat, dass mindestens zwei Zugänge zum Hang sicherzustellen seien. Diese Auflagen sind genügend klar formuliert und auch durchsetzbar. Sie führen zu keiner Projektanpassung und können daher ohne weiteres als Auflage zur Baubewilligung verfügt werden. Ebenfalls keine baubewilligungspflichtigen Projektanpassungen stellen die von der Bauherrschaft allenfalls zum Schutz des Hangs aufzustellenden Zäune oder Infotafeln dar. Die dagegen vorgebrachten Rügen erweisen sich demgemäss als unberechtigt. 7.4.5 Der Stadtrat hat in Ziff. 20 seines Beschlusses diverse Anordnungen zur Gestaltung des Café Containers erlassen und verlangt von der Bauherrschaft, dass Farbgebung, Materialisierung und definitive Anordnung der Bauten rechtzeitig vor der Ausführung mit der Abteilung Planung und Bau abzusprechen und im Detail aufzuzeigen seien. Diese Nebenbestimmung ist nicht zu beanstanden: Es entspricht einer weit verbreiteten Praxis, dass Detailfragen der Materialisierung

und Farbgebung der Aussenhülle eines Bauwerks nach Erteilung der Baubewilligung mit der zuständigen Planungsabteilung der Gemeinde abzusprechen sind und dass entsprechende Farb- und Materialmuster zur Kontrolle abgegeben werden müssen (vgl.

dazu auch RRB Nr. 2013 001100 vom 4. September 2013, Erw. 6). Aus Sicht des Regierungsrats würde es denn auch den Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens (die Kontrolle, ob die Bauten den gesetzlichen Grundlagen entsprechen) sprengen, wenn bereits im Baubewilligungsverfahren solche Detailfragen beantwortet werden müssten. Nichts anderes gilt für die Auflage, dass die Toilettenanlage baulich mit dem Café Container besser zu verbinden ist. Diese Auflage ist klar formuliert und führt nur zu einer geringfügigen Anpassung des Projekts. Die Auflage kann damit ebenfalls in Form einer Nebenbestimmung zur Baubewilligung angeordnet werden. Die Auflage gemäss Ziff. 20 der erteilten Baubewilligung ist da mit ebenfalls rechtlich nicht zu beanstanden. 7.5 Soweit die Beschwerdeführenden rügen, dass der Stadtrat zu Unrecht die Kompetenz zur Genehmigung der nachträglichen Planänderungen an die Abteilung Planung und Bau delegiert habe (...), ist darauf hinzuweisen, dass der Anhang der Verordnung über die Delegation von Entscheidungsbefugnissen des Stadtrats (Kompetenz delegationsverordnung) vom 18. Juni 2007 verschiedene Kompetenzdelegationen ausdrücklich vorsieht. Der Stadtrat delegierte der Abteilung Planung und Bau die Erteilung von Bagatellbaubewilligungen beziehungsweise die Genehmigungen von Planänderungen mit Bagatelldarstellung. Da die verfügbaren Projektanpassungen – wie oben gezeigt – nur zu geringfügigen Planänderungen führen, ist nicht zu beanstanden, wenn der Stadtrat die entsprechende Genehmigungskompetenz der Abteilung Planung und Bau übertrug. Ebenfalls nicht ersichtlich ist, inwieweit die Beschwerdeführenden durch die nachträglichen geringfügigen Projektanpassungen ihrer Mitwirkungsrechte beraubt werden. Die Beschwerdeführenden haben im erstinstanzlichen Verfahren Einwendungen erhoben und konnten sich damit zum Bauprojekt äussern. Die Beschwerdeführenden werden von den vom Stadtrat verfügbaren Projektanpassungen nicht belas-

tet. Im Gegenteil verlangt der Stadtrat von der Bauherrschaft in gestalterischer Hinsicht eine Verbesserung. Da keine Belastung der Beschwerdeführenden stattfindet, können die Projektänderungen ohne erneute öffentliche Publikation bewilligt werden. Die diesbezüglich erhobenen Rügen erweisen sich damit ebenfalls als unbegründet. (...) 85 Art. 25 Abs. 1 WaG und § 24 Abs. 1 AWaV Kantonale Bewilligungspflicht für die Veräusserung von Wald in öffentlichem Eigentum an Private Anforderungen an die waldrechtliche Bewilligungsprüfung; Beschränkung auf die Beurteilung einer allfälligen Beeinträchtigung der Waldfunktionen Keine Beeinträchtigung der Waldfunktionen alleine durch die Veräusserung von Wald in öffentlichem Eigentum an Private, d.h. kein prinzipieller, absoluter Vorrang einer öffentlichen Eigentümerschaft bei der Veräusserung von Wald in öffentlichem Eigentum Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 3. Mai 2017 i.S. Ortsbürgergemeinde T. gegen die Verfügung der Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (RRB Nr. 2017000478). Aus den Erwägungen 3.1 Gemäss Art. 25 Abs. 1 WaG bedürfen die Veräusserung von Wald im Eigentum von Gemeinden und Korporationen sowie die Teilung von Wald einer kantonalen Bewilligung. Diese darf nur erteilt werden, wenn dadurch die Waldfunktionen nicht beeinträchtigt werden. Zu diesen durch den Wald zu erfüllenden Funktionen zählt das Waldgesetz namentlich die Schutz-, Wohlfahrts- und Nutzfunk-

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