

AG_VERWALTUNGSGERICHT AGVE_2000_59 vom 3. November 1999

AG Verwaltungsgericht, 1999-11-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_AGVE_2000_59

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT AGVE_2000_59 du 3 novembre 1999

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT AGVE_2000_59 del 3 novembre 1999

Regeste

Wiederaufbau einer durch Brand zerstörten Baute ausserhalb der Bauzonen (§ 70 Abs. 2 BauG). - Die Fünfjahresfrist ist eine Verwirkungsfrist, die weder erstreckt noch unterbrochen werden kann (Erw. 3/c/dd).

Volltext

2000 Bau-, Raumplanungs- und Umweltschutzrecht 223 kontrolle zu. Die Beurteilung von Planungsalternativen, wie sie im vorliegenden Fall die Möglichkeit einer Weilerzone darstellt, ist von der Kognition des Verwaltungsgerichts deshalb ausgeschlossen. Der Beschwerdeführer stellt schliesslich auch keinen Antrag auf Zuweisung des fraglichen Gebiets in die Weilerzone. c) Im vorliegenden Fall kann offengelassen werden, ob das Verwaltungsgericht auf das Begehren eines privaten Grundeigentümers, mit dem die Ausscheidung einer Weilerzone verlangt wird, eintreten darf. §§ 15 Abs. 2 und 45 BauG sowie Art. 18 Abs. 1 RPG schliessen die Ausscheidung einer andern Nutzungszonen in jedem Fall aus. 59 Wiederaufbau einer durch Brand zerstörten Baute ausserhalb der Bauzonen (§ 70 Abs. 2 BauG). - Die Fünfjahresfrist ist eine Verwirkungsfrist, die weder erstreckt noch unterbrochen werden kann (Erw. 3/c/dd). Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 3. November 1999 in Sachen P. und W. gegen Regierungsrat. Aus den Erwägungen 3. c) dd) Im vorliegenden Falle sind seit der Zerstörung der Baute Ende 1988 und der Einreichung des Baugesuchs für die südostseitigen Anbauten im September 1996 mehr als acht Jahre vergangen, weshalb die zeitliche Voraussetzung zur Geltendmachung des Wiederaufbaurechts nicht erfüllt ist. Die Beschwerdeführerin wendet hiegegen ein, bei der Fünfjahresfrist gemäss § 70 Abs. 2 BauG handle sich um eine Netto-Frist, d. h. der Fristenlauf werde durch die Einreichung eines Baugesuchs unterbrochen und verlängere sich - für den Fall der Nichtbewilligung - um die Behandlungsdauer des Baugesuchs; würde während dieser Zeitspanne die grundsätzliche Erlaubnis zum Wiederaufbau ablaufen, hätte es die Bewilli-

224 Verwaltungsgericht 2000 gungsbehörde in der Hand, nach Ablauf der Frist das Projekt abzulehnen und damit dem Bauherrn, weil die Frist abgelaufen sei, jede andere Baumöglichkeit zu nehmen. Die Beschwerdeführerin habe vorliegendenfalls mehrere Projekte geplant und entsprechende Gesuche gestellt, die indessen allesamt abgelehnt worden seien. In der Tat hatte P., der frühere Eigentümer der Parzelle Nr. 2388, bereits anfangs Januar 1989 ein Baugesuch für den Wiederaufbau der zerstörten Büroräumlichkeiten eingereicht. Während sowohl die Baugesuchszentrale als auch der Gemeinderat Villigen dem Wiederaufbaugesuch zustimmten, hiess der Regierungsrat mit Entscheid vom 14. Oktober 1991 (RRB Nr. 2573) die gegen den Wiederaufbau gerichtete Beschwerde eines Nachbarn teilweise gut und bewilligte dem Beschwerdeführer lediglich

den Wiederaufbau eines „Aufenthaltsraums mit WC“ mit einer Grundfläche von 14 m². Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass sich aus der Besitzstandsgarantie - damals noch gemäss § 135 des Baugesetzes des Kantons Aargau vom 2. Februar 1971 (aBauG) - kein Anspruch auf den Wiederaufbau der durch einen Brand zerstörten Baute herleiten lasse. Das Verbot, das abgebrannte Büro als Ganzes wiederaufzubauen, stelle für P. zudem auch keine unzumutbare Härte dar. Im gleichen Zuge forderte der Regierungsrat P. auf, für einen ohne Bewilligung errichteten Zwischenboden ein Baugesuch einzureichen, und weiter ordnete er die Beseitigung eines ebenfalls ohne Bewilligung aufgestellten Bürocontainers an. Anfang 1992 reichte P. dem Gemeinderat dann ein Baugesuch für den Zwischenboden und auch das Aufstellen des Bürocontainers ein. Der Zwischenboden wurde - im Sinne von Unterhalt und zeitgemässer Erneuerung - teilweise (zu rund zwei Dritteln) bewilligt; die Bewilligung für den Bürocontainer wurde dagegen nicht erteilt. Die gegen die Nichterteilung der Bewilligung erhobenen Beschwerden wies der Regierungsrat mit Entscheid vom 24. November 1993 (RRB Nr. 2821) ab. Das hiegegen angerufene Verwaltungsgericht stellte mit Entscheid vom 14. Dezember 1994 fest, der noch streitige Teil des Zwischen-

2000 Bau-, Raumplanungs- und Umweltschutzrecht 225 bodens sei nicht bewilligungsfähig, und wies die Verwaltungsgerichtsbeschwerde diesbezüglich ab. Soweit die Beschwerde die Bewilligung des Bürocontainers zum Gegenstand hatte, wurde sie mit Schreiben vom 22. November 1994, d. h. während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, zurückgezogen. Zu prüfen ist im Folgenden die Rechtsnatur der Fünfjahresfrist von § 70 Abs. 2 BauG, nach deren Ablauf das Wiederaufbaurecht erlischt. In Rechtsprechung und Lehre werden dabei zwei Typen des Erlöschens eines Rechts wegen Zeitablaufs unterschieden: die Verwirkung und die Verjährung. Bei der Verwirkung geht ein Recht unter, wenn der Berechtigte eine Handlung, die er nach Gesetz innert einer bestimmten Frist zu vollziehen hat, unterlässt; Verwirkungsfristen können nicht gehemmt, unterbrochen, wiederhergestellt oder erstreckt werden. Die Verjährung öffentlichrechtlicher Ansprüche bedeutet zwar ebenfalls deren Erlöschen bzw. Untergang durch Zeitablauf, doch kann der Lauf einer Verjährungsfrist durch Handlungen des Anspruchsberechtigten unterbrochen oder gehemmt werden (Ulrich Häfelin / Georg Müller, Grundriss des Allgemeinen Verwaltungsrechts, 3. Auflage, Zürich 1998, Rz. 627 ff. und 640 f.; René A. Rhinow / Beat Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Basel und Frankfurt a.M. 1990, Nr. 34 B VII mit Hinweisen). Ob es sich bei einer gesetzlichen Frist um eine Verjährungs- oder eine Verwirkungsfrist handelt, muss im Einzelfall geprüft werden. Dabei ist vor allem zu berücksichtigen, welche Vorkehrungen nach dem Gesetz geeignet sind, die Folgen des Fristablaufs zu vermeiden. Schliesst das Gesetz ausdrücklich oder stillschweigend Unterbrechungshandlungen aus, ist auf eine Verwirkungsfrist zu schliessen (Max Imboden / René A. Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Band I, 6. Auflage, Basel und Frankfurt a. M. 1986, Nr. 34 B VII). Gemäss § 70 Abs. 2 BauG ist zur Wahrung der Fünfjahresfrist die Einreichung des Wiederaufbaugesuchs erforderlich. Wird das Gesuch bewilligt, ist der Wiederaufbau zulässig. Wird das Gesuch

226 Verwaltungsgericht 2000 formell rechtskräftig abgewiesen, kann der Eigentümer jedenfalls dann ohne weiteres ein neues Baubewilligungsgesuch stellen, wenn die Fünfjahresfrist seit der Zerstörung noch nicht abgelaufen ist. § 70 Abs. 2 BauG enthält aber keinen Hinweis darauf, dass durch die Einreichung des Baugesuchs der Fristenlauf als

solcher unterbrochen, d. h. entweder neu zu laufen beginnen oder um die Dauer des hängigen Bewilligungsverfahrens verlängert würde. Anders ist die gesetzliche Regelung beispielsweise im Gebäudeversicherungsrecht, wo sich die Problematik des Wiederaufbaus unfreiwillig zerstörter Bauten ebenfalls stellt. § 54 GebVG (in der Fassung vom 18. Juni 1996) regelt die Wiederherstellungsfrist im Zusammenhang mit der Entschädigung in Schadensfällen. So erfolgt für ein total beschädigtes Gebäude die Entschädigung zum Neuwert (§ 39 Abs. 1 in Verbindung mit § 22 Abs. 1 GebVG) grundsätzlich nur, wenn das Gebäude innerhalb von drei Jahren am gleichen Standort wieder aufgebaut wird; ansonsten entspricht die Entschädigung dem Zeitwert zur Zeit des Schadeneintritts (§ 54 Abs. 1 GebVG). Beim Vorliegen wichtiger Gründe kann die Frist zur Wiederherstellung angemessen erstreckt werden (§ 54 Abs. 2 GebVG). Anders als das Baugesetz regelt das Gebäudeversicherungsgesetz die Möglichkeit zur Fristerstreckung also ausdrücklich. Der fehlende Hinweis auf mögliche Unterbrechungshandlungen in § 70 Abs. 2 BauG deutet demgegenüber darauf hin, dass es sich hier um eine nicht unterbrech- bzw. erstreckbare Verwirkungsfrist handelt. Langfristiges Ziel der Zonenordnung ist es, dass die durch den Fortbestand zonenfremder Bauten erfolgte Durchbrechung der planerischen Ordnung irgendwann beseitigt und der rechtmässige Zustand hergestellt wird (vgl. AGVE 1996, S. 338). Vor diesem Hintergrund haben die sich aus der Besitzstandsgarantie ergebenden Unterhalts-, Änderungs-, Erweiterungs- oder Wiederaufbauansprüche des Eigentümers einer zonenwidrigen Baute gemäss den §§ 69-71 BauG letztlich Ausnahmecharakter. Das frühere Baugesetz kannte bei unfreiwillig zerstörten zonenwidrigen Bauten wie erwähnt kein „Recht der

2000 Bau-, Raumplanungs- und Umweltschutzrecht 227 alten Baustelle“, während Art. 24 Abs. 2 RPG den Wiederaufbau von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gestattet, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist. Der kantonale Gesetzgeber wollte - in Ausschöpfung des vom Bundesrecht vorgegebenen Spielraums (Spezialkommission Baugesetzrevision, Protokoll der 16. Sitzung vom 19. Februar 1991 [im Folgenden: Protokoll Spezialkommission], S. 219 [Voten Rohr und Kocher]) - den Wiederaufbau plan- und vorschriftswidriger Altbauten unter bestimmten Voraussetzungen gestatten; die Rechtswidrigkeit der zerstörten Baute sollte aber durch den Wiederaufbau nicht noch vergrössert, sondern eher verringert werden (Botschaft des Regierungsrats an den Grossen Rat zur Baugesetzrevision vom 21. Mai 1990, S. 35). Der Gesetzesentwurf vom 21. Mai 1990 sah zwischen Zerstörung der Baute und Baugesuch eine dreijährige Frist vor. In der Kommission wurde an einer zeitlichen Limitierung des Wiederaufbauanspruchs bewusst festgehalten, „damit noch von einem Wiederaufbau gesprochen werden kann“ (Protokoll Spezialkommission, S. 221 [Votum Regierungsrat Siegrist]), jedoch wurde ein Antrag, die Frist sei von drei auf fünf Jahre zu verlängern, von der Kommissionsmehrheit deutlich gutgeheissen. Die dreijährige Frist wurde als knapp erachtet, falls sich planungs- und eigentumsrechtliche Probleme stellten (Protokoll Spezialkommission, S. 222 [Votum Würger]). Zur Frage der Unterbrechung der Frist äussern sich die Materialien nicht. Auch dies weist darauf hin, dass der Gesetzgeber davon ausging, es handle sich um eine Verwirkungsfrist. Hätte er eine Unterbrechung der Frist zulassen wollen, hätte er sich im Zusammenhang mit der Diskussion um die Dauer naheliegenderweise auch mit den diesbezüglichen Voraussetzungen auseinandersetzen müssen. Festzuhalten bleibt schliesslich, dass es sich bei der Fünfjahresfrist um eine durchaus grosszügig bemessene Zeitspanne handelt. Der Eigentümer der von einem Elementarereignis betroffenen Baute hat fünf Jahre Zeit, ein Baugesuch einzureichen. Der

Wiederaufbau einer unfreiwillig zerstörten, bis zur Zerstörung benutzten Baute wird

228 Verwaltungsgericht 2000 aber in aller Regel möglichst rasch angestrebt werden, weil der Eigentümer auf einen Ersatzbau angewiesen ist. Ein allfälliges Einsprache- und Beschwerdeverfahren und dessen Dauer vermögen ihm grundsätzlich nicht zu schaden, ist doch die Frist bereits mit der Einreichung des Baugesuchs gewahrt. Stellt der Eigentümer sein Baubewilligungsgesuch bald nach dem Schadensereignis, wird er normalerweise selbst dann in der Lage sein, nach rechtskräftiger Abweisung des Gesuchs ein neues Gesuch innert der Fünfjahresfrist von § 70 Abs. 2 BauG einzureichen, wenn das erste Gesuch den ganzen Rechtsmittelweg mit den entsprechenden Verfahrensdauern durchlaufen hat. Unter diesen Gesichtspunkten erweist sich auch die Argumentation der Beschwerdeführerin, die der Baubewilligungsbehörde unterstellt, sie habe es in der Hand, durch Verfahrensverzögerung den Untergang des Wiederaufbaurechts herbeizuführen, als wenig stichhaltig. Die gesamthafte Würdigung von Wortlaut, Entstehungsgeschichte sowie Sinn und Zweck von § 70 Abs. 2 BauG führt somit zum Schluss, dass es sich bei der Fünfjahresfrist um eine Verwirkungsfrist handelt, die weder erstreckt noch unterbrochen werden kann; mit dem Ablauf von fünf Jahren seit der Zerstörung der Baute erlischt also der Wiederaufbauanspruch. Daraus wiederum folgt für den vorliegenden Fall, dass der Regierungsrat zu Recht die zeitliche Voraussetzung zur Geltendmachung des Wiederaufbaurechts als nicht erfüllt erachtet hat. Das hier zu beurteilende Baugesuch datiert vom 17. September 1996, während sich der Brandfall Ende 1988 zugegetragen hat. Die Fünfjahresfrist ist somit klar nicht gewahrt. Daran vermögen die verschiedenen Baugesuche für den Wiederaufbau des Büroanbaus oder zumindest für eine Ersatzlösung, die der Beschwerdeführer unmittelbar nach dem Brand und dann auch später eingereicht hat, nichts zu ändern. Für den Fristenlauf gemäss § 70 Abs. 2 BauG sind sie unbeachtlich; sie können ihn nicht unterbrechen. Für die Fristwahrung relevant ist einzig das erwähnte Baugesuch vom

2000 Bau-, Raumplanungs- und Umweltschutzrecht 229 17. September 1996, das erst rund acht Jahre nach dem Brandfall eingereicht wurde. 60 Entzug einer Gewässernutzungsbewilligung nach GNG für eine Fischerhütte in einem Auengebiet von nationaler Bedeutung aufgrund eines Widerrufsvorbehalts. - Anwendbarkeit des GNG auf Bauten im ufernahen Bereich, wenn sie sich auf der öffentlichen Gewässerparzelle befinden (Erw. 2). - Die auf unbestimmte Zeit vorgesehene feste Verbindung einer Baute mit dem öffentlichen Grund deutet dogmatisch auf eine Sondernutzung hin; dessen ungeachtet wollte der aargauische Gesetzgeber solche Tatbestände lediglich unter dem Vorbehalt des Widerrufs erlauben (§ 6 Ziff. 1 und § 28 GNG; Erw. 3/b). - Ausschluss der Ersitzung dinglicher Rechte an einem öffentlichen Gewässer (§ 115 Abs. 1 BauG); Berufung auf ein ehehaftes Recht? (Erw. 3/c). - Rechtsnatur und Aktualisierung des Widerrufsvorbehalts (Erw. 4/b). - Begriff und Bedeutung der Auengebiete; Rechtsgrundlagen, Schutzziele und zulässige Nutzung (Erw. 4/c/aa). - Öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Erw. 4/c/bb). - Privates Interesse an der Beibehaltung der Baute (Erw. 4/c/cc). - Interessenabwägung (Erw. 4/c/dd). - Verhältnismässigkeit des Widerrufs (Erw. 4/d). Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 17. Dezember 1999 in Sachen Fischerzunft L. und E. gegen Baudepartement. Aus den Erwägungen 1. Streitgegenstand bildet der angefochtene Widerruf der waserpolizeilichen Bewilligung vom 8. August 1975. Darin war der Beschwerdeführerin 1 vom Baudepartement die Beibehaltung einer bestehenden Fischerhütte und eines bestehenden Netzflickstandes

sowie die Stationierung verschiedener Boote an näher bezeichneten Stellen am und auf dem Rhein bewilligt worden. Das Baudeparte-

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