

AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2023.78 vom 14. Dezember 2023

AG Verwaltungsgericht, 2023-12-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2023.78

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2023.78 du 14 décembre 2023

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2023.78 del 14 dicembre 2023

Erwägungen

E. 3

Mit Beschwerdeantwort vom 23. Mai 2023 beantragte der Gemeinderat Q._____: 1. Die Beschwerde sei abzuweisen. 2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich gesetzlich geschuldeter Mehrwertsteuer zulasten der Beschwerdeführer.

E. 3.1

Zu prüfen ist zunächst die vom Gemeinderat in der Beschwerdeantwort in Abrede gestellte Vereinbarkeit mit dem Gewässerraum.

E. 3.2

Gemäss dem geltenden Kulturlandplan der Gemeinde Q.____ verläuft nordöstlich entlang der bbb das eingedolte Gewässer "V._____" (siehe auch Aargauisches Geografisches Informationssystem [AGIS], Online- Karte "Gewässer [Bachkataster]") gemäss § 25 Abs. 5 BNO. Bei offenen Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von zwischen 0.5 bis 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m. Bei allen Gewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Bächen beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m

- 8 - und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen (§ 25 Abs. 5 BNO). Gemäss Angaben der Beschwerdeführer ist die Lage des eingedolten öffentlichen Gewässers allen Beteiligten bekannt (Replik, S. 6). Die nordöstlich der bbb geplanten Transportleitungen sowie der projektierte Druckerhöhungs- bzw. Pumpenschacht (siehe Plan in Vorakten, act. 4) liegen in einer Distanz zur Eindolung ("V.____"), welche den erforderlichen Mindestabstand von 6 m klarerweise nicht einhält. Sie liegen mit anderen Worten innerhalb des Gewässerraums.

E. 3.3

Nach Art. 41c Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) dürfen im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde ausserdem die Erstellung folgender Anlagen bewilligen: a) zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten; abis) zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen; b) land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Uferlinie des Gewässers, wenn topografisch beschränkte Platzverhältnisse vorliegen; c) standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder -einleitung dienen; d) der Gewässernutzung dienende Klein-

anlagen. Bei den geplanten (unterirdischen) Transportleitungen sowie beim Druckerhöhungs- und Pumpenschacht handelt es sich fraglos um "Anlagen" im Gewässerraum, zumal als "Anlagen" mitunter auch Leitungen gelten und Art. 41c GSchV auch für unterirdische Anlagen gilt (siehe BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW [Hrsg.] 2019: Gewässerraum. Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz [nachfolgend: Arbeitshilfe Gewässerraum], Modul 3.1 – Nutzung des Gewässerraums – Allgemeiner Teil, S. 2). Von standortgebundenen, im öffentlichen Interesse liegenden Anlagen – wie z.B. Fuss- und Wanderwegen, Flusskraftwerken oder Brücken (siehe Art. 41c Abs. 1 Satz 1 GSchV) – kann bei den im Gewässerabstand geplanten Leitungen sowie beim Druckerhöhungs- und Pumpenschacht jedoch keine Rede sein. Es handelt sich um Anlagen, die einzig dem privaten Gemüsebaubetrieb der Beschwerdeführer dienen. Ein Ausnahmegrund im Sinne von Art. 41 Abs. 1 Satz 2 lit. a – d GSchV liegt ebenfalls nicht vor. Die nordöstlich der bbb geplanten Transportleitungen sowie der Druckerhöhungs- bzw. Pumpenschacht sind mit § 25 Abs. 5 BNO und Art. 41c Abs. 1 GSchV somit nicht vereinbar, weshalb das Vorhaben nicht bewilligt werden kann.

- 9 - Daran ändert im Übrigen nichts, dass in den Stellungnahmen der kantonalen Behörden zum Baugesuch die Unzulässigkeit der geplanten Anlagen hinsichtlich ihrer Lage im Gewässerraum nicht erwähnt wurde bzw. kein Thema war (vgl. Replik, S. 6). Ebenso wenig hilft der Einwand weiter, wonach die bestehenden Erschliessungsanlagen der Gemeinde zum bestehenden Wasserbezugsschacht und auch die Kantonsstrasse ebenfalls im Gewässerraum lägen (vgl. Replik, S. 6). Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum sind gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (vgl. auch Arbeitshilfe Gewässerraum, Modul 3.1 – Nutzung des Gewässerraums – Allgemeiner Teil, S. 3). Abgesehen davon bilden die bestehenden Anlagen der Gemeinde und die Kantonsstrasse vorliegend ohnehin nicht Verfahrensgegenstand. 4. Das Bauvorhaben kann somit bereits wegen der Verletzung des Gewässerraums / Gewässerabstands nicht bewilligt werden. Die weiteren aufgeworfenen Fragen können damit offenbleiben. Namentlich muss nicht geprüft werden, ob das Projekt überdies gegen die Vorgaben des Kantonalen Überbauungsplans "Grundwasserschutzareal W. _____" verstösst und ob es genügend erschlossen ist. Ebenso kann auf das Einholen weiterer Beweismittel verzichtet werden. Die Beschwerde ist abzuweisen. III. 1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (§ 31 Abs. 2 VRPG). Zudem haben sie dem anwaltlich vertretenen Gemeinderat, dem Parteistellung zukommt (§ 13 Abs. 2 lit. f VRPG), die Parteikosten zu ersetzen (§ 32 Abs. 2 i.V.m. § 29 VRPG). 2. Die Höhe der Parteientschädigung richtet sich nach Massgabe des Dekrets über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif; SAR 291.150 [nachfolgend: AnwT]). Gemäss § 8a Abs. 1 AnwT bemisst sich die Entschädigung in vermögensrechtlichen Streitsachen nach dem gemäss § 4 AnwT berechneten Streitwert. Innerhalb der vorgesehenen Rahmenbeträge richtet sich die Entschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwaltes, nach der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falles (§ 8a Abs. 2 AnwT). Die Entschädigung wird als Gesamtbetrag festgesetzt. Auslagen und Mehrwertsteuer sind darin enthalten (§ 8c AnwT). In Bausachen geht das Verwaltungsgericht praxisgemäss von einer vermögensrechtlichen Streitsache aus, wobei der Streitwert in der Regel 10 % der Bausumme beträgt (vgl. AGVE 1992, S. 397, Erw. 2a; 1989, S. 283,

- 10 - Erw. 2a/aa; 1983, S. 249, Erw. 4a). Vorliegend beträgt die Bausumme Fr. 60'000.00 (Baugesuchsdeckel [Baugesuch Nr. 21006], in: Kommunale Akten), der Streitwert beträgt somit Fr. 6'000.00. Bei einem Streitwert bis Fr. 20'000.00 beträgt in Beschwerdeverfahren der Rahmen für die Entschädigung Fr. 600.00 bis Fr. 4'000.00 (§ 8a Abs. 1 lit. a Ziffer 1 AnwT). Der Streitwert (Fr. 6'000.00) liegt in der unteren Hälfte des Rahmens (bis Fr. 20'000.00). Die Schwierigkeit des Falles ist als mittel einzustufen. Der mutmassliche Aufwand des Rechtsvertreters des Gemeinderats war durchschnittlich. Insgesamt erscheint eine Parteientschädigung von Fr. 2'000.00 sachgerecht. Das Verwaltungsgericht erkennt:

E. 4

In ihrer Replik vom 16. August 2023 hielten die Beschwerdeführer an den Beschwerdeanträgen fest.

E. 5

Der Rechtsdienst des Regierungsrats hielt mit Duplik vom 4. September 2023 namens des Regierungsrats ebenfalls daran fest, dass die Beschwerde kostenfällig abzuweisen sei. Mit Eingabe vom 18. September 2023 teilte der Gemeinderat Q._____ mit, er verzichte auf eine Duplik und verwies auf die Beschwerdeantwort, an der festgehalten werde.

- 4 -

E. 6

Am 22. September 2023 reichten die Beschwerdeführer eine weitere Stellungnahme ein, mit welcher sie an den Beschwerdeanträgen festhielten.

E. 7

Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 14. Dezember 2023 beraten und entschieden. Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung: I. 1. Gegen letztinstanzliche Entscheide der Verwaltungsbehörden ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200]). Das gilt auch in Bausachen (§ 61 Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Der angefochtene Entscheid des Regierungsrats ist verwaltungsintern letztinstanzlich. Das Verwaltungsgericht ist somit zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. 2. Mit der Beschwerde ans Verwaltungsgericht können die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Eine Ermessenskontrolle ist hingegen ausgeschlossen (Umkehrschluss aus § 55 Abs. 3 VRPG). II. 1. 1.1. Die Beschwerdeführer betreiben auf mehreren Parzellen beidseits der Kantonsstrasse bbb (U-Strasse) in Q._____ Gemüseanbau. Während längeren Trockenperioden müssen die Gemüsekulturen künstlich bewässert werden. Im Gebiet "R._____, S._____ sowie T._____" wurde das für die Bewässerung erforderliche Wasser bisher ab der Wasserversorgung der Gemeinde Q._____ beim Bezugspunkt auf der Parzelle Nr. aaa bezogen. Die Verteilung zu den Parzellen mit Bewässerungsbedarf und die Bewässerung erfolgte sodann über eine mobile Druckerhöhung und oberflächlich verlegte Schlauchleitungen (vgl. Vorakten, act. 10, 61; angefochtener Entscheid, S. 2). Zur Optimierung der Bewässerung und des Aufwands ist vorgesehen, das Wasser inskünftig ab der Wasserversorgung über unterirdisch verlegte Leitungen zu den Bezugspunkten für die mobilen Beregnungsanlagen zu liefern (Vorakten, act. 10, 61; angefochtener Entscheid, S. 2). Dazu ist der

- 5 - Bau eines Wassermess- und Druckerhöhungsschachts auf der Parzelle Nr. aaa beim Bezugspunkt ab der Wasserversorgung (bei der bestehenden Anlage) vorgesehen. Ab diesem Druckerhöhungs- bzw. Pumpenschacht sollen nordöstlich der bbb und dieser entlang grabenlos Transportleitungen mit Nennweite 160/131 mm 56 m in Richtung Nordwesten und 241 m in Richtung Südosten verlegt, d.h. 1 m tief in den Boden gepflügt werden. Bei der Querung "X. _____" ist eine Stahlrohrrammung (Futterrohr Nennweite 213 mm) vorgesehen. Am Ende der genannten beiden Leitungsabschnitte soll sodann die Kantonsstrasse inkl. dem Radweg grabenlos mittels Stahlrohrrammung (Futterrohr Nennweite 213 mm) unterquert werden, wobei die Tiefe noch nicht bestimmt ist, da die Lage zahlreicher darin verlaufender Werkleitungen noch sondiert werden muss. Für die Start- und Zielgruben beidseits der bbb ist jeweils ein konventioneller Grabenbau erforderlich (vgl. zum Ganzen: Vorakten, act. 3 f. [Pläne], 7 f., 61; angefochtener Entscheid, S. 2). Auf der Südwestseite der bbb, welche die Grenze zum Grundwasserschutzareal "W. _____" (zum Grundwasserschutzareal "W. _____" siehe z.B. die Unterlagen in Vorakten, act. 20, 100) bildet, sollen die Leitungen gemäss Baugesuchsplan "Verlegen von Wasserleitungen", Situation 1:1'000, vom 15. Oktober 2020 (unterzeichnet am 11. Februar 2021), nach der Unterquerung des Strassen- und Radwegareals ins anschliessende Kulturland führen und bei den dort bezeichneten Bezugspunkten auf den Parzellen Nrn. ccc bzw. ddd enden (Vorakten, act. 4). Gemäss Ausführungen im "Kurzbericht zum Baugesuch" sei ein dritter Bezugspunkt unmittelbar beim Schacht für die Bewässerung des Gebiets "S. _____" vorgesehen, welcher im Schachtplan allerdings noch nicht eingezeichnet bzw. definiert sei (Vorakten, act. 7).

1.2. 1.2.1. Gemäss Kulturlandplan der Gemeinde Q. _____ vom _____ 2021 / _____ 2022 soll das Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone verwirklicht werden, wobei die bbb inkl. Radweg – welche unterquert werden sollen – keiner Zone zugewiesen sind (im Kulturlandplan weiss eingefärbt). Der beanspruchte Bereich nordöstlich der bbb ist überdies mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Nordöstlich der bbb führt entlang der Strasse zudem ein eingedoltes Gewässer gemäss § 25 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Q. _____ vom _____ 2021 / _____ 2022, _____ 2022 (BNO).

1.2.2. Der erwähnte Kulturlandplan und die BNO sind Ergebnis der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, welche die Gemeindeversammlung am _____ 2021 beschlossen und der Regierungsrat am _____ 2022 bzw. _____ 2022 genehmigt hat. Die revidierte BNO inkl. dem Kulturlandplan und dem Bauzonenplan traten im Verlaufe des Be-

- 6 - schwerdeverfahrens vor Vorinstanz in Kraft. Die vorgängige Bau- und Nutzungsordnung, der Bauzonenplan sowie der Kulturlandplan vom _____ 2003 wurden aufgehoben; ebenso wurden die Teiländerungen des Kulturlandplans vom _____ 2005 und vom _____ 2014 aufgehoben (§ 53 BNO). Die Regelung intertemporaler Probleme ist primär Aufgabe des Gesetzgebers, der – soweit notwendig – Übergangsbestimmungen zu erlassen hat. Der Gemeinderat ist dem nachgekommen und hat in § 54 BNO legiferiert, dass die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der BNO hängigen Baugesuche nach neuem Recht beurteilt werden. Was unter dem Begriff der "hängigen Baugesuche" zu verstehen ist, bedarf näherer Betrachtung: In der Regel ist die Rechtmässigkeit eines Verwaltungsakts nach der Rechtslage zur Zeit seines Erlasses zu beurteilen bzw. sind im Laufe des Beschwerdeverfahrens eingetretene Rechtsänderungen nur zu berücksichtigen, wenn zwingende Gründe für die sofortige Anwendung des neuen Rechts sprechen (BGE 139 II 263, Erw. 6; 135 II 384 Erw. 2.3; Urteil des Bundesgerichts vom 24. März 2015

[1C_23/2014 und 1C_25/2014] Erw. 7.4.2 mit Hinweisen). Dem kommunalen Gesetzgeber ist es indessen unbenommen, eine davon abweichende Übergangsbestimmung zu erlassen und beispielsweise vorzusehen, dass sämtliche Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Bestimmungen noch nicht rechtskräftig beurteilt sind, dem neuen Recht unterstehen (Urteil des Bundesgerichts vom 24. März 2015 [1C_23/2014 und 1C_25/2014], publiziert und diskutiert in: Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 116/2015, S. 536 ff.; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.140 vom 6. Juni 2023, Erw. II/1.2). Das Verwaltungsgericht wendet bei einer Rechtsänderung zwischen Gesuchseinreichung und der endgültigen, rechtskräftigen Gesuchserledigung in Baubewilligungssachen grundsätzlich und in Anlehnung an die Rechtsprechung zu § 20 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 9. Juli 1968 (Aargauische Gesetzessammlung [AGS] Bd. 7, S. 199 ff.; aVRPG), das neue, im Zeitpunkt des Entscheides in Kraft stehende Recht an (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2006, S. 146, Erw. 2.5.2; 2004, S. 188, Erw. 2c; 1997, S. 333, Erw. 2a; 1995, S. 389, Erw. 2b/aa; 1984, S. 313 ff.; 1980, S. 269 ff., je mit Hinweisen; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.140 vom 6. Juni 2023, Erw. II/1.2 mit zahlreichen Hinweisen). Diese Praxis hält sich auch an die frühere Übergangsbestimmung des kantonalen Baugesetzes (§ 169 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG; SAR 713.100], in der bis zum 1. Januar 2010 in Kraft stehenden Fassung), wonach hängige Baugesuche nach dem neuen Recht beurteilt werden, welche Regelung dem vorliegend anwendbaren § 54 BNO entspricht. Sie folgt sodann den allgemeinen intertemporalen Grundsätzen für nicht abschliessend unter dem alten Recht verwirklichte Sachverhalte (sogenannte unechte Rückwirkung). Die Anwendung

- 7 - des geltenden Rechts im Entscheidungszeitpunkt auf Dauerverhältnisse wird auch in der Lehre grundsätzlich, sofern ihr nicht wohlerworbene Rechte entgegenstehen, als zulässig erachtet (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 279 ff. mit Hinweisen; siehe auch BGE 138 I 189, Erw. 3.4; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.140 vom 6. Juni 2023, Erw. II/1.2). Als "hängige Baugesuche" (vgl. § 54 BNO) sind somit alle noch nicht rechtskräftigen Baugesuche anzusehen, und zwar unabhängig davon, ob sie vor der kommunalen Baubehörde oder vor einer Beschwerdeinstanz hängig sind. Demnach ist das umstrittene Bauvorhaben vom Verwaltungsgericht nach dem neuen Recht bzw. der nach der revidierten BNO sowie dem revidierten Kulturlandplan zu beurteilen. 2. Während die Beschwerdeführer der Ansicht sind, das Projekt sei mit dem Kantonalen Überbauungsplans "Grundwasserschutzareal W. _____" vom _____ 1992 vereinbar (vgl. Beschwerde, S. 22 ff.; Replik, S. 3 ff.), teilen die Vorinstanz und der Gemeinderat diese Auffassung nicht (angefochtener Entscheid, S. 4 f.; Beschwerdeantwort sowie Duplik Vorinstanz; Beschwerdeantwort Gemeinderat, S. 5 ff., namentlich S. 7 ff.; Eingabe Gemeinderat vom 18. September 2023). Weiter ist umstritten, ob das Vorhaben im Hinblick auf den Gewässerraum des eingedolten Gewässers "V. _____" zulässig und ob das Projekt genügend erschlossen ist (Stromversorgung des Pumpenschachts). Der Gemeinderat verneint die Bewilligungsfähigkeit auch in diesen Punkten (vgl. Beschwerdeantwort Gemeinderat, S. 9 ff.; Eingabe Gemeinderat vom 18. September 2023), wohingegen die Beschwerdeführer die gegenteilige Ansicht vertreten (vgl. Replik, S. 6 f.). Sie erachten das Projekt als bewilligungsfähig. Die Vorinstanz äussert sich zum Gewässerraum sowie zur Erschliessung nicht. 3.

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