

# **AR\_GERICHTE Verwaltung ARGVP 2014 1526 vom 11. August 2014**

AR Gerichte, 2014-08-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ar\\_gerichte\\_Verwaltung\\_ARGVP\\_2014\\_1526](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ar_gerichte_Verwaltung_ARGVP_2014_1526)

FR: AR\_GERICHTE Verwaltung ARGVP 2014 1526 du 11 août 2014

IT: AR\_GERICHTE Verwaltung ARGVP 2014 1526 del 11 agosto 2014

## **Regeste**

A. Verwaltungsentscheide 1526 die Verkehrssicherheit gestellt werden als bei Strassen. In Anbetracht dieser Umstände kommt das Departement Bau und Umwelt zum Schluss, dass die H. und somit auch der Strassenteil im Bereich des Baugrundstü

## **Erwägungen**

### **E. 11**

die Verkehrssicherheit gestellt werden als bei Strassen. In Anbetracht dieser Umstände kommt das Departement Bau und Umwelt zum Schluss, dass die H. und somit auch der Strassenteil im Bereich des Baugrundstücks als private Strasse i.S.v. Art. 11 BauR und nicht als Weg einzustufen ist. Weil die Strasse unvermarktet (nicht ausparzelliert) und Art. 59 StrG (noch) nicht anwendbar ist, gilt für Haupt- und Nebenbauten der baureglementarische Abstand von 7.0 m ab Strassenmitte. Da dieser Abstand weder beim Gerätehaus (3.0 m) noch beim Garagenanbau (3.44 m) eingehalten ist, erweist sich das Bauvorhaben gegenwärtig nicht als bewilligungsfähig, womit der angefochtene Entscheid aufzuheben ist. Das Departement Bau und Umwelt weist darauf hin, dass die Baubewilligungskommission W. gemäss Art. 11 Abs. 2 BauR in sinngemässer Anwendung von Art. 73 ff. des Gesetzes über die Staatsstrassen (heute Art. 61 StrG) befugt ist, Abweichungen von den Strassenabständen zu gestatten. Es ist jedoch nicht Aufgabe des Departements als erste Instanz Ausnahmegründe zu prüfen, zumal den Vorinstanzen bei der Auslegung und Anwendung der kantonalen Ausnahmebestimmung ein Ermessensspielraum zukommt und den Parteien ansonsten zwei Instanzen verlustig gingen (Urteil BGer 1C.258/2010). Die Angelegenheit ist daher an die Baubewilligungskommission W. zur Prüfung einer Ausnahmebewilligung zurückzuweisen. Allenfalls bestünde für diese auch die Möglichkeit, das Baugesuchsverfahren bis zur allfälligen Widmung der H. und dem rechtskräftigen Erlass des Strassenverzeichnisses zu sistieren. Departement Bau und Umwelt, 05.05.2014 1526 Baubewilligungsverfahren. Art. 18a RPG. Seit dem 1. Mai 2014 bedürfen in Bau- und Landwirtschaftszonen genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern grundsätzlich keiner Baubewilligung mehr. Intertemporales Recht. Einschränkender gestalterische Auflagen erweisen sich daher als bundesrechtswidrig. Aus den Erwägungen: 3a) Am 1. Mai 2014 trat das teilrevidierte RPG samt revidierter Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) in Kraft. Gemäss dem neuen Art. 18a Abs. 1 RPG bedürfen seit dem 1. Mai 2014 in Bau- und in Landwirtschaftszonen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung nach Art. 22 Abs. 1 mehr. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden. Das kantonale Recht kann in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Bewilligungspflicht vorsehen (Art. 18a Abs. 2 RPG). A. Verwaltungsentscheide 1526

## E. 12

Die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten gehen den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vor (Art. 18a Abs. 4 RPG). Nach Art. 32a Abs. 1 RPV gelten Solaranlagen als auf einem Dach genügend angepasst, wenn sie: a) die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen; b) von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen; c) nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und d) als kompakte Fläche zusammenhängen. Konkrete Gestaltungsvorschriften des kantonalen Rechts sind anwendbar, wenn sie zur Wahrung berechtigter Schutzanliegen verhältnismässig sind und die Nutzung der Sonnenenergie nicht weiter einschränken als Absatz 1 (Art. 32a Abs. 2 RPV). Gemäss Art. 32a Abs. 3 RPV sind bewilligungsfreie Vorhaben vor Beginn der Baubewilligungsbehörde oder einer anderen vom kantonalen Recht für zuständig erklärten Behörde zu melden. Das kantonale Recht legt die Frist sowie die Pläne und Unterlagen, die der Meldung beizulegen sind, fest. Nach Art. 52 Abs. 1 RPV werden Verfahren, die bei Inkrafttreten der Verordnung hängig sind, nach neuem Recht beurteilt. Hängige Beschwerdeverfahren werden nach bisherigem Recht zu Ende geführt, sofern das neue Recht für den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin nicht günstiger ist (Art. 52 Abs. 2 RPV). b) Auch wenn sich Art. 52 Abs. 1 RPV auf das Inkrafttreten der Raumplanungsverordnung am 1. September 2000 bezieht, lässt sich diese Bestimmung mangels anderslautender Übergangsbestimmung nach Sinn und Zweck so auslegen, dass auch Verfahren, welche bei Änderungen der Verordnung hängig sind, nach neuem Recht beurteilt werden. Zum gleichen Schluss kommt auch das Bundesgericht, nach welchem die Rechtmässigkeit einer Verfügung grundsätzlich nach der Rechtslage zur Zeit ihres Erlasses zu beurteilen sei; nachher eingetretene Rechtsänderungen müssten unberücksichtigt bleiben (BGE 122 V 85 E. 3; BGE 112 Ib 39 E. 1c). Der angefochtene Entscheid des Planungsamtes datiert zwar vom 15. April 2014, eröffnet wurde dieser jedoch erst am 5. Mai 2014 zusammen mit dem Baubewilligungsentscheid der Baubewilligungskommission T., womit die Rechtmässigkeit des angefochtenen Entscheids nach der am 5. Mai 2014 geltenden Rechtslage zu beurteilen ist. Zu jenem Zeitpunkt waren die am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen geänderten Bestimmungen bereits gültig, womit auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen am 5. Mai 2014 keiner Baubewilligung mehr bedurften und womit insbesondere zu diesem Zeitpunkt keine weitergehenden gestalterischen Auflagen verfügt werden konnten, soweit dafür im kantonalen Recht (noch) keine konkreten Gestaltungsvorschriften bestehen. Insofern haben die Vorinstanz und die Baubewilligungskommission bei der Beurteilung des Bauvorhabens zu Unrecht auf die Rechtslage zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung abgestellt. Gemäss Eingabeplänen vom 1. April 2014 weisen die beiden Photovoltaikanlagen geringfügige Zwischenräume auf, was jedoch gemäss telefonischer A. Verwaltungsentscheide 1527

## E. 13

Aussage des Planverfassers nur auf die fehlerhafte Projektion bei der Fotomontage zurückzuführen ist. In Wirklichkeit besteht zwischen den Modulen jedoch ein nahtloser Übergang, womit diese als kompakte Flächen zusammenhängen. Damit erfüllt das Bauvorhaben sowohl die Voraussetzung von Art. 32a Abs. 1 RPV lit. d als auch die übrigen Voraussetzungen von Art. 32a Abs. 1 RPV. Daher gilt dieses i.S.v. Art. 18a Abs. 1 RPG als genügend angepasst, womit die geplanten Anlagen seit dem 1. Mai 2014 keiner Baubewilligung mehr bedürfen, zumal die Parzelle Nr. X nicht in einer Landschafts-

schutzzone liegt und es sich beim Gebäude Assek. Nr. Y um kein Schutzobjekt handelt. Die erteilten Baubewilligungen und die damit verbundene strittige Auflage erweisen sich demgemäss als bundesrechtswidrig, womit diese aufzuheben sind. Dies bedeutet, dass der Rekurrent die geplanten Anlagen gemäss Eingabeplänen vom 1. April 2014 unter Vorbehalt des nahtlosen Übergangs bewilligungsfrei und ohne entsprechende Auflagen realisieren kann. Im Übrigen wäre die Auflage der Vorinstanz, wonach alle Anlagen inkl. Einlegeschielen in dunkler Farbe auszuführen sind, wohl auch nicht mit Art. 18a Abs. 4 RPG und Art. 32a Abs. 2 RPV vereinbar, da nicht von der Hand zu weisen ist, dass monokristalline PV-Module kostenintensiver sind und diese gemäss Stellungnahme des Amtes für Umwelt vom 27. Juni 2014 bei hohen Temperaturen einen tieferen Wirkungsgrad aufweisen als helle Module. Der Rekurs ist damit gutzuheissen. Departement Bau und Umwelt, 11.08.2014 1527 Baubewilligungsverfahren. Bauen ausserhalb der Bauzone. Unvollständige Baugesuchsunterlagen. Rückweisung an Vorinstanz. Aus den Erwägungen: 3. Der Rekursgegner beabsichtigt, die bestehende Scheune Assek. Nr. X zu sanieren. Gemäss Baugesuchsakten ist geplant, den Zwischenboden als stabilisierende, horizontale Scheibe zu ersetzen und sämtliche tragenden (verfaulten) Holzteile auszuwechseln. An der äusseren Grundform soll sich nichts ändern. Die Fassade soll vollständig mit einem roh gesägten Leisten-schirm eingedeckt werden. Vollständig erneuert werden die Holzschwellen im Übergangsbereich vom Baugrund zum Hochbau. Zudem wird die ganze Gebäudefundation mit einer neuen Holzplatte ersetzt. Die Südseite des Daches soll mit Sonnenkollektoren eingedeckt werden, die Nordseite mit Ziegeln. Das Gebäude Assek. Nr. X befindet sich in der Landwirtschaftszone. Nach dem kantonalen Schutzzonenplan handelt es sich dabei um ein Kulturobjekt. Zudem befindet es sich in einem geschützten Weiler und in einer Landschafts-

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