

BGer 1C_472/2024 vom 9. Januar 2026

Bundesgericht, 2026-01-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_472_2024

FR: TF 1C_472/2024 du 9 janvier 2026

IT: TF 1C_472/2024 del 9 gennaio 2026

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid im Bereich des öffentlichen Baurechts. Dagegen steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Ein Ausschlussgrund gemäss Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann namentlich die Verletzung von Bundesrecht und kantonalen verfassungsmässigen Rechten geltend gemacht werden (Art. 95 lit. a und c BGG). Die Verletzung des übrigen kantonalen Rechts kann, abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen gemäss Art. 95 lit. d BGG , vor Bundesgericht nicht gerügt werden. Zulässig ist jedoch die Rüge, die Anwendung dieses Rechts führe zu einer Verletzung von Bundesrecht, namentlich des verfassungsmässigen Willkürverbots (BGE 138 I 143 E. 2 ; 149 I 291 E. 3.1; je mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung verstösst ein Entscheid gegen dieses Verbot, wenn er im Ergebnis offensichtlich unhaltbar ist, weil er zum Beispiel eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar erscheint, genügt nicht (BGE 148 II 106 E. 4.6.1 ; 144 I 170 E. 7.3 ; 144 I 113 E. 7.1; je mit Hinweisen).

E. 1.3

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft jedoch unter Berücksichtigung der allgemeinen Begründungsanforderungen (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG) grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern rechtliche Mängel des angefochtenen Entscheids nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 148 V 366 E. 3.1; 143 V 19 E. 2.3). Es prüft die Verletzung von Grundrechten nur, soweit eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Insoweit gilt eine qualifizierte Rüge- und Begründungsobliegenheit (BGE 150 II 346 E. 1.5.3 mit Hinweis).

E. 1.4

Das Bundesgericht legt seinem Urteil grundsätzlich den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG), den es gestützt auf die Akten ergänzen kann (Art. 105 Abs. 2 BGG ; BGE 143 V 177 E. 4.3 mit Hinweisen).

E. 2.1

Die Vorinstanz kam zum Ergebnis, die heutige Höhe der streitbetroffenen Ovalbahn könne nicht nachträglich bewilligt werden. Zur Begründung hat sie zusammengefasst erwogen, die im Kulturlandplan der Gemeinde Sins vorgesehene Spezialzone Pferdesport sei eine ausserhalb des Baugebiets gelegene weitere (Nutzungs-) Zone im Sinne von Art. 18 RPG (SR 700), in der nur die darin als zulässig erklärten Bauten und Anlagen zonenkonform seien. Die Bauparzelle mit der Ovalbahn liege im dunkelrot umrandeten Bereich der Spezialzone Pferdesport. § 35 Abs. 2 BNO lassen in diesem Bereich ausschliesslich Aussenanlagen für den Pferdesport zu und erwähnte, dass dieser Bereich ein Schutzdefizit bezüglich Hochwasser aufweise und das Areal bei Hochwasser schnell evakuiert werden können müsse. § 35 Abs. 2 BNO sehe die Behebung des erwähnten Hochwasserdefizits nicht vor. Dies sei mit Blick darauf zu verstehen, dass Auenlandschaften von gelegentlichen Überschwemmungen lebten und diese Dynamik möglichst nicht beeinträchtigt werden sollte. Eine im fraglichen Bereich grundsätzlich zugelassene Aussenanlage für den Pferdesport dürfe daher aus Gründen des Hochwasserschutzes nur soweit erhöht werden, wie dies für die Nutzung der Anlage unabdingbar sei. Die kantonalen Behörden hätten bezüglich der streitbetroffenen Ovalbahn unter Abwägung sämtlicher Interessen einen Schutz vor zehnjährlichen Hochwasserereignissen (HQ 10) als zulässig angesehen, womit der Schutzstandard der vormaligen Ovalbahn beibehalten worden sei. Für die neue Bahn dürfe kein höherer Schutzstandard zugelassen werden, weil ein solcher dazu führen würde, dass es in ihrem Bereich kaum mehr zu gelegentlichen Überflutungen kommen und die Dynamik der Auenlandschaft noch mehr beeinträchtigt würde. Die streitbetroffene Ovalbahn sei im Jahr 2021 bei einem über 100-jährlichen Hochwasser nicht geflutet worden, was zeige, dass sie einen besseren Hochwasserschutz biete als er innerhalb von Siedlungsgebieten üblich sei. Gemäss den Angaben der Flussbau AG vom 16. Januar 2020 werde die Ovalbahn mit der heutigen Höhe erst bei über 300-jährlichen Abflüssen überflutet. Demnach überschreite die Ovalbahn den zulässigen Schutzstandard von HQ 10 deutlich, weshalb sie nicht zonenkonform sei und daher nicht nachträglich bewilligt werden könne.

E. 2.2

Die Beschwerdeführenden stellen nicht in Frage, dass in der Spezialzone Pferdesport nur die in § 35 Abs. 2 BNO vorgesehenen Bauten und Anlagen zulässig sind. Sie wenden jedoch ein, da § 35 Abs. 2 BNO auf der Bauparzelle Ovalbahnen zulasse, ohne bezüglich des erwähnten Hochwasserschutzdefizits Standards festzulegen, bleibe unklar, in welchem Mass solche Bahnen durch Aufschüttungen gegen Hochwasser geschützt werden dürften. Mit der Verlegung der bisherigen Ovalbahn an den Rand der Auenlandschaft sei in Kauf genommen worden, dass an ihrem (neuen) Standort keine solche Landschaft mehr bestehe. Müsste die Bahn auf die bewilligte Höhe tiefergelegt werden, würde sie im Schnitt alle 10 Jahre überflutet und dabei erheblich beschädigt. Damit würde die Nutzung einer gemäss § 35 Abs. 2 BNO zulässigen Aussenanlage verunmöglicht, ohne dass dies dem Schutz einer Auenlandschaft diene. Aus diesen Gründen sei auf der Bauparzelle auch eine Ovalbahn mit einem Schutz gegen 300-jährliche Hochwasser zonenkonform und damit bewilligungsfähig. Dies habe die Vorinstanz willkürlich verneint.

E. 2.3

Mit diesen Ausführungen zeigen die Beschwerdeführenden nicht auf, inwiefern die vorinstanzliche Auslegung von § 35 Abs. 2 BNO willkürlich, d.h. im Ergebnis offensichtlich unhaltbar sein soll (vgl. E. 1.2 hiervor). Dies ist auch nicht ersichtlich, da die

Bauparzelle in einem Teilbereich des kantonalen Auenschuttparks liegt und daher in vertretbarer Weise angenommen werden kann, § 35 Abs. 2 BNO gehe mit dem Hinweis auf das Hochwasserschutzdefizit und die Erforderlichkeit der schnellen Evakuierung bei Hochwasserwarnung davon aus, das auf der Bauparzelle bestehenden Hochwasserschutzdefizit dürfe beim Bau von Aussenanlagen im Interesse des Auenschutzes nicht beseitigt werden. Davon gingen auch die Beschwerdeführenden aus, als sie in Absprache mit den kantonalen Behörden in ihrem ursprünglichen Baugesuch für die Ovalbahn Höhenkoten vorsahen, die das Hochwasserschutzdefizit auf der Bauparzelle nicht beseitigten, sondern nur soweit reduzierten, dass das Schutzniveau vor zehnjährlichen Hochwasserereignissen der vormaligen Ovalbahn beibehalten werden konnte. Demnach verfiel die Vorinstanz nicht in Willkür, wenn sie die streitbetreffene Ovalbahn als nicht zonenkonform qualifizierte, weil sie mit der Überschreitung der bewilligten Höhe das Hochwasserschutzdefizit auf der Bauparzelle beseitigt und damit die Auendynamik in einem Bereich des kantonalen Auenschuttparks unterbricht. Dabei ist unerheblich, ob die in den bewilligten Bauplänen im Zwischenbereich der Bahn vorgesehenen Pionierstandorte für Amphibien ohne gelegentliche Überflutungen ihre Bedeutung verlieren würden, wie dies das BVU/AG in seiner Beschwerdeantwort annimmt. Diese Frage kann daher offenbleiben.

E. 2.4

Indem die Vorinstanz bei der Auslegung von § 35 Abs. 2 BNO neben dem Wortlaut die vom Gesetzgeber verfolgten Interessen am Erhalt einer geschützten Auenlandschaft berücksichtigte, nahm sie diesbezüglich keine eigene Interessenabwägung vor. Demnach stösst der Vorwurf der Beschwerdeführenden, die Vorinstanz habe insoweit bei der Abwägung der Interessen ihre Kompetenzen bzw. ihren Ermessensspielraum überschritten, ins Leere.

E. 3.1

Die Vorinstanz nahm an, die Beschwerdeführenden hätten bei der Überschreitung der bewilligten Höhenkoten nicht gutgläubig gehandelt. Zur Begründung führte sie zusammengefasst aus, die Beschwerdeführenden hätten wissen müssen, dass die wesentliche Überschreitung der bewilligten Höhen bewilligungspflichtig sei. Sie hätten gemäss den Auflagen der Baubewilligung die Einhaltung dieser Höhen prüfen müssen, was anhand von Messpunkten der amtlichen Vermessung problemlos möglich gewesen sei. Da die Beschwerdeführenden gewusst hätten, dass die Höhe der Ovalbahn im Hinblick auf das Hochwasserschutzziel HQ 10 bestimmt worden sei, hätten sie sich beim Bau dieser Bahn nicht gutgläubig an der Höhe des von der Gemeinde auf einem angrenzenden Grundstück angelegten Flurwegs orientieren dürfen, zumal dieser Weg in einem separaten Verfahren bewilligt und bezüglich seiner Höhe ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren eingeleitet worden sei. Dieses Verfahren sei aufgrund des vorliegenden Verfahrens sistiert worden.

E. 3.2

Die dagegen von den Beschwerdeführenden erhobenen Einwände, die sie bereits im vorinstanzlichen Verfahren vorbrachten, sind unbegründet. So widerlegen sie nicht, dass sie gemäss der ihnen erteilten Baubewilligung die Höhe der Ovalbahn hätten überprüfen müssen und dies anhand von Messpunkten möglich gewesen wäre. Sie bestreiten auch nicht, dass sie die Höhe der Ovalbahn in ihrem ursprünglichen Baugesuch in Absprache mit

den kantonalen Baubehörden so bestimmten, dass die Bahn nur gegen zehnjährliche Hochwasserereignisse Schutz bieten soll. Demnach durften sie nicht gutgläubig annehmen, sie hätten die Bahn höher als bewilligt erstellen dürfen, um deren Höhe an diejenige eines von der Gemeinde Sins auf einem angrenzenden Grundstück errichteten Flurweg anzupassen.

E. 4

Im vorinstanzlichen Verfahren war schliesslich strittig, ob der verlangte teilweise Rückbau der streitbetroffenen Ovalbahn zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als Grundrechtseinschränkung verhältnismässig war.

E. 4.1

Das Gebot der Verhältnismässigkeit gemäss Art. 36 Abs. 3 BV verlangt, dass Einschränkungen von Grundrechten für das Erreichen des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich sind und sich für die betroffenen Personen als zumutbar erweisen (BGE 149 I 49 E. 5.1 mit Hinweisen). Erforderlich ist eine Grundrechtseinschränkung, wenn der angestrebte Erfolg nicht durch gleich geeignete, aber mildere Massnahmen erreicht werden kann (BGE 149 I 291 E. 5.8 mit Hinweis). Eine Grundrechtseinschränkung ist für die betroffene Person zumutbar, wenn der damit verbundenen Beeinträchtigung ihrer privaten Interessen überwiegende private oder öffentliche Interessen entgegenstehen, die dem Zweck der Einschränkung entsprechen. Ob ein angemessenes Verhältnis zwischen dem Eingriffszweck und der Eingriffswirkung gewahrt wird, ist im Rahmen einer wertenden Interessenabwägung zu prüfen (BGE 148 II 392 E. 8.2.4 ; 149 I 129 E. 3.4.3; je mit Hinweisen). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn die Bauherrschaft in gutem Glauben angenommen hat, die von ihr ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht gewichtigen öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 mit Hinweis). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss diesfalls aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und der Bauherrschaft allenfalls erwachsende Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4; Urteil 1C_321/2023 vom 12. Juli 2024 E. 5.1).

E. 4.2

Ausgehend von diesen Grundsätzen führte die Vorinstanz sinngemäss aus, der Rückbau der Ovalbahn auf die erlaubte Höhe sei zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erforderlich, da keine milderen Massnahmen ersichtlich seien. Die Abweichung vom Erlaubten sei nicht unerheblich, weil mit der Überschreitung der bewilligten Höhe um ca. 80 cm der massgebliche Hochwasserschutzstandard überschritten und damit die Auedynamik im Bereich der Ovalbahn unterbrochen werde. Daran ändere nichts, dass diese Bahn am Rand des Auengebiets liege, weil sie nördlich, östlich und südlich von der Auenregenerationszone (Schutzzone) umgeben sei und darin quasi eine Halbinsel bilde. Da die Bauparzelle grundsätzlich im Nichtbaugebiet liege und darauf nur die Bauten und Anlagen zonenkonform seien, die in der Spezialzone Pferdesport als zulässig erklärt würden, widerspreche die zu hohe Ovalbahn dem grundlegenden Prinzip der Trennung des

Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Der ungesetzliche Zustand müsse auch im Interesse der Rechtsgleichheit und des Schutzes der baurechtlichen Ordnung aufgehoben werden, um zu verhindern, dass eigenmächtiges Vorgehen belohnt wird. Den gewichtigen öffentlichen Interessen an der Herstellung des rechtmässigen Zustands stünden die finanziellen Interessen der Beschwerdeführenden gegenüber. Da diese nicht gutgläubig gehandelt hätten, sei diesen Interessen nur ein sehr untergeordnetes Gewicht beizumessen. Daher könne offenbleiben, ob die Wiederherstellungskosten gemäss der Annahme der Beschwerdeführenden Fr. 450'000.-- betrügen oder gemäss der Schätzung des BVU/AG unter Fr. 100'000.-- lägen, weil unabhängig davon die gewichtigen öffentlichen Interessen an der Herstellung des rechtmässigen Zustands die entgegenstehenden privaten Interessen der Beschwerdeführenden überwiegen würden. Die Rückbaufrist von drei Monaten ab Rechtskraft des Entscheids sei nicht zu beanstanden. Demnach halte die angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands vor dem Verhältnismässigkeitsgrundsatz stand.

E. 4.3

Die Beschwerdeführenden bringen zusammengefasst vor, die Vorinstanz habe die Ovalbahn in falscher und irreführender Weise als Halbinsel in der Auenregenerationszone bezeichnet, weil diese Bahn nicht in dieser Zone liege. Da die Auenlandschaft um diese Bahn überflutet werden könne, werde die Auendynamik dieser Landschaft nicht beeinträchtigt. Jedenfalls habe die bisherige Ovalbahn diese Dynamik wesentlich stärker beeinträchtigt, weil sie quer in der Auenlandschaft gestanden habe. Da § 35 Abs. 2 BNO auf der Bauparzelle Ovalbahnen ohne Höhenbeschränkungen zulasse, werde der Grundsatz der Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugebiet durch die Überschreitung der bewilligten Höhe um 78 cm nicht oder jedenfalls nur geringfügig verletzt. Daran ändere nichts, dass diese Überschreitung zu einem verbesserten Hochwasserschutz führe, weil dadurch die Auenlandschaft um die Ovalbahn nicht beeinträchtigt werde. Auch die Rechtsgleichheit werde nicht tangiert, weil die Ovalbahn, für die eine Spezialzone geschaffen worden sei, singular sei. Somit verbliebe bloss das Interesse an der Wahrung der baurechtlichen Ordnung, das nicht höher gewichtet werden dürfe als die Interessen der Beschwerdeführenden, die Rückbaukosten von rund Fr. 450'000.-- und die Unbenutzbarkeit der Ovalbahn während über zehnjährlichen Hochwasserereignissen zu vermeiden. Demnach sei der verlangte Rückbau der Ovalbahn auf die bewilligte Höhe unverhältnismässig.

E. 4.4

Das Bundesgericht prüft bei Grundrechtseingriffen die Verhältnismässigkeit grundsätzlich mit voller Kognition, räumt jedoch den kantonalen Behörden bei der Gewichtung der sich entgegenstehenden Interessen einen Beurteilungs- bzw. Ermessensspielraum ein (BGE 147 I 450 E. 3.2.5 mit Hinweisen; vgl. auch Urteil 2C_368/2023 vom 6. August 2025 E. 9.2).

E. 4.5

Zwar weist der Kulturplan der Gemeinde Sins die in einem Teil des kantonalen Auenschutzparks gelegene Bauparzelle nicht der Auenregenerationszone, sondern dem Bereich für Aussenanlagen der Spezialzone Pferdesport zu. Wie bereits dargelegt wurde, darf jedoch § 35 Abs. 2 BNO so ausgelegt werden, dass er auch in diesem Bereich zur Wahrung der Auendynamik die Beibehaltung eines Hochwasserschutzdefizits verlangt (vgl. E. 2.2 hiavor). Da dieses Defizit durch die zu hoch erstellte Bahn unbestrittenermassen

beseitigt wird, besteht an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ein gewichtiges öffentliches Interessen am Auenschutz und nicht nur das allgemeine Interesse an der Einhaltung der Bauordnung. Die Vorinstanz durfte diese öffentlichen Interessen bundesrechtskonform als gewichtiger qualifizieren als die im wesentlichen privaten Interessen der Beschwerdeführenden an der Vermeidung der Rückbaukosten und der Beschränkung der Nutzbarkeit der Ovalbahn durch über zehnjährliche Hochwasser, zumal die Beschwerdeführenden nicht gutgläubig handelten und die Vorinstanz daher dem Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die ihnen erwachsenden Nachteile nur in verringertem Masse berücksichtigten durfte. Somit erweist sich die Rüge der Verletzung des Verhältnismässigkeitsprinzips als unbegründet.

E. 5

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

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