

LU_GERICHTE V 02 71 vom 14. März 2002

LU Gerichte, 2002-03-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_V_02_71

FR: LU_GERICHTE V 02 71 du 14 mars 2002

IT: LU_GERICHTE V 02 71 del 14 marzo 2002

Regeste

Art. 1 Abs. 1 lit. a und 17 WaG; §§ 136 Abs. 3 und 4 sowie 178 PBG. Bauliche Massnahmen an einem Gebäude im Unterabstand zur Waldgrenze sind im Lichte der in § 178 PBG verankerten "erweiterten Bestandesgarantie" sowie nach Massgabe von § 136 PBG zu beurteilen. | Forstrecht

Volltext

Luzern Kantonsgericht sonstige 03.02.2004 V 02 71 (2004 II Nr. 19)

Art. 1 Abs. 1 lit. a und 17 WaG; §§ 136 Abs. 3 und 4 sowie 178 PBG. Bauliche Massnahmen an einem Gebäude im Unterabstand zur Waldgrenze sind im Lichte der in § 178 PBG verankerten "erweiterten Bestandesgarantie" sowie nach Massgabe von § 136 PBG zu beurteilen. | Forstrecht

Rechtsprechung Luzern Instanz: Verwaltungsgericht Abteilung: Verwaltungsrechtliche Abteilung Rechtsgebiet: Forstrecht Entscheiddatum: 03.02.2004 Fallnummer: V 02 71 LGVE: 2004 II Nr. 19 Leitsatz: Art. 1 Abs. 1 lit. a und 17 WaG; §§ 136 Abs. 3 und 4 sowie 178 PBG. Bauliche Massnahmen an einem Gebäude im Unterabstand zur Waldgrenze sind im Lichte der in § 178 PBG verankerten "erweiterten Bestandesgarantie" sowie nach Massgabe von § 136 PBG zu beurteilen. Rechtskraft: Diese Entscheidung ist rechtskräftig. Entscheid: Die Eheleute A beabsichtigten, das bestehende Wohnhaus auf ihrem Grundstück um- und auszubauen. Dieses wies zum angrenzenden Wald einen Abstand von nur gerade vier Metern auf. Die kantonalen Behörden nahmen zum Bauvorhaben in ablehnendem Sinne Stellung. Daraufhin verlangte die Bauherrschaft hierüber einen beschwerdefähigen Entscheid. Mit Verfügung vom 14. März 2002 verweigerte das Kantonsforstamt für das Bauvorhaben eine forstrechtliche Sonderbewilligung. Das Verwaltungsgericht wies die dagegen geführte Beschwerde ab. Aus den Erwägungen: 3.- a) Der Vorinstanz ist nicht entgangen, dass es im vorliegenden Fall nicht etwa um die Realisierung eines neuen Gebäudes im Unterabstand zum Wald geht, sondern um einen Um- und Ausbau eines bestehenden Wohngebäudes. Dieses geniesst die Bestandesgarantie. Das Forstamt sah sich daher vorab vor die Frage gestellt, ob die beabsichtigten baulichen Massnahmen die Schranken von § 178 PBG über die Bestandesgarantie wahren. Zur Zeit besteht das Dachgeschoss aus einem Satteldach mit einer Firsthöhe von zwei Metern. Im Dachgeschoss befindet sich lediglich ein Zimmer mit einer Grundfläche von knapp 15 Quadratmetern. Neu soll das Dachgeschoss ein Flachdach aufweisen (Höhe: 2.6 Meter) und über drei zusätzlich Zimmer mit einer Grundfläche von ca. 46 Quadratmetern verfügen. Dass ein derartiges Um- und Ausbauprojekt der Baubewilligungspflicht unterliegt, ist offenkundig, zumal gerade die Nähe zur Waldgrenze nach präventiver Kontrolle ruft. Mit Recht vertreten auch die Beschwerdeführer in dieser Hinsicht keinen abweichenden Standpunkt, so dass sich weitere Überlegungen zur Frage der Baubewilligungspflicht erübrigen. Unter dem Titel

"Bestandesgarantie" stellt sich als Erstes die Frage, ob die umstrittenen baulichen Massnahmen unter § 178 Abs. 1 PBG subsumiert werden können. Nach dieser Bestimmung dürfen rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften widersprechen, erhalten und zeitgemäss erneuert werden. Die Praxis qualifiziert Arbeiten, die ein Gebäude lediglich modernisieren und insofern nur Werterhaltungen, nicht aber Wertvermehrung anstreben, als blosser Erneuerungen im baurechtlichen Sinne. Unter dem Begriff "Sanierungen" sind sodann nur gerade Unterhaltsarbeiten, Renovationen und allenfalls kleinere Reparaturen zu verstehen (dazu statt vieler: Ruch, in: Kommentar zum RPG, Zürich 1999, N 32 und 35 zu Art. 22). Der umstrittene Dachaufbau samt der Erhöhung des Gebäudes sowie die Erweiterung der Wohnnutzung im auszubauenden Dachgeschoss kann offenkundig weder als werterhaltende Baumassnahme noch als blosser Sanierung beziehungsweise zeitgemässe Erneuerung des bestehenden Wohngebäudes aufgefasst werden (dazu: Zimmerlin, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Aufl., Aarau 1985, N 5d zu § 224). Es kann demzufolge keine Rede davon sein, das Bauvorhaben unter § 178 Abs. 1 PBG einzuordnen. Bauliche Massnahmen, welche über die in § 178 Abs. 1 PBG erwähnten Massnahmen hinausgehen, sind indes generell nur und nur in dem Masse zulässig, wo der Gesetzgeber in Erweiterung der bereits in der Bundesverfassung verankerten Bestandesgarantie (Art. 26 BV) entsprechende weiter reichende Vorkehren ausdrücklich für zulässig erklärt hat (Willi, Die Besitzstandsgarantie für vorschriftswidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, Diss. Zürich, Zürich 2003, S. 45). Lehre und Praxis sprechen diesfalls von "erweiterter Bestandesgarantie". Entsprechenden Privilegierungen dürfen stärker ins Gewicht fallenden anderen Interessen nicht entgegenstehen (Willi, a.a.O., S. 73). b) Die Beschwerdeführer stellen sich auf den Standpunkt, das Bauvorhaben geniesse den Schutz der erweiterten Bestandesgarantie gemäss § 178 Abs. 2 PBG. Nach Massgabe dieser Bestimmung dürfen Bauten und Anlagen nicht bloss erhalten und zeitgemäss erneuert werden, sondern darüber hinaus auch umgebaut, in ihrer Nutzung teilweise geändert oder angemessen erweitert werden, wenn dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht oder nur unwesentlich verstärkt wird (lit. a) und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen (lit. b). Die zitierte Rechtsgrundlage wurde im Rahmen der letzten Teilrevision des PBG geändert und auf den 1. Januar 2002 in Kraft gesetzt. Bereits die zuvor in Kraft gestandene Regelung liess bauliche Massnahmen unter dem Titel der "erweiterten Bestandesgarantie" in grosszügiger Weise zu, ging doch der Luzerner Gesetzgeber auch unter der Herrschaft des früheren Rechts von einem weitreichenden Begriff der Bestandesgarantie aus, der selbst den Fall von "neubauähnlichen Umbauten" erfasste (so: LGVE 1997 II Nr. 10 Erw. 4d mit Verweis auf die Botschaft vom 12. August 1986 [B 119] zum PBG, in: Verhandlungen des Grossen Rates 1986, S. 790). Weiter ist anzumerken, dass der Gesetzgeber diese grosszügige Regelung anlässlich der letzten Teilrevision des PBG nicht einengen wollte. In der Botschaft vom 20. Oktober 2001 [B 76] hat er dazu im Gegenteil ausdrücklich zu verstehen gegeben, dass die neue Regelung eher zu einer Ausweitung der Bestandesgarantie führt (Botschaft zu Änderungen des PBG vom 20. Oktober 2000 [B 76], in: Verhandlungen des Grossen Rates 2001, S. 278). Mit Blick auf diesen Ansatz kann nicht ohne weiteres gesagt werden, die Bauherrschaft überschreite mit ihrem Projekt das zulässige Mass für eine bauliche Erweiterung. Sodann erscheint zweifelhaft, ob hier von einer Verstärkung der Rechtswidrigkeit zu sprechen ist, zumal die Bauherrschaft mit ihrem Ausbauprojekt - was die Situierung des Gebäudes anbelangt - nicht näher zum Waldrand hin rückt. Immerhin muss festgehalten werden, dass der bestehende Giebeldachaufbau durch einen

Stockwerkaufbau mit einem Flachdachabschluss ersetzt wird, so dass im Vergleich zu den bisherigen Abstandsverhältnissen die dem Waldrand zugewandte Fassade im Bereich des neu zu realisierenden obersten Stockwerkes in der Tat näher zum Waldrand zu liegen kommt, was - unter Berücksichtigung der Abstandsfrage - wiederum eher in Richtung einer Verstärkung der Rechtswidrigkeit hindeutet. Wie es sich hierbei verhält, braucht indes nicht abschliessend erwogen zu werden. Wie darzulegen ist, stehen dem Bauvorhaben nämlich überwiegende öffentliche Interessen entgegen. 4.- a) Die Grenze der (erweiterten) Bestandesgarantie von Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen wird überschritten, wenn die in Fragen stehenden baulichen Massnahmen überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen (§ 178 Abs. 2 lit. b PBG). Im Falle einer Interessenkollision muss eine wertende Gegenüberstellung und Interessenabwägung stattfinden (Tschannen/Zimmerli/Kiener, Allgemeines Verwaltungsrecht, Bern 2000, S. 147 ff.). Wertungsmassstäbe bilden dabei vorab die Ziele und Grundsätze von Art. 1 und 3 RPG. Namentlich zu erwähnen sind im vorliegenden Kontext auf der einen Seite die Zielrichtung der haushälterische Bodennutzung (Art. 75 BV; Art. 1 Abs. 1 RPG) und andererseits die Bestrebungen, natürliche Lebensgrundlagen, wozu der Wald gehört, zu schützen (Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG). Die Vorinstanz hat den erwähnten waldderechtlich relevanten Interessen den Vorrang eingeräumt. Daher erscheint es angezeigt, vorab die Rechtslage im Bereich des Waldrandes darzulegen. Was Bundesrecht betrifft, ist in diesem Sachzusammenhang insbesondere auf Art. 17 Abs. 1 WaG hinzuweisen. Danach sind Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen, also keine negativen Auswirkungen auf die Erfüllung der Funktionen des jeweiligen Waldes im Sinne von Art. 1 Abs. 1 lit. c WaG zeitigen (Keller, Rechtliche Aspekte der neuen Waldgesetzgebung in: AJP 2/1993 S. 150). Die Kantone schreiben nach Art. 17 Abs. 2 WaG einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen zum Wald vor und berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes. Der Kanton Luzern hat in Ausübung seiner Vollzugskompetenz (Art. 50 WaG) für neue Bauten und Anlagen dem Grundsatz nach einen Abstand zum Wald von mindestens 20 Meter vorgeschrieben (§ 136 Abs. 2 PBG). Das Gesetz sieht im Übrigen in § 136 Abs. 3 und 4 PBG Ausnahmen vor, worauf zurückzukommen sein wird. Ganz allgemein lässt sich sagen, dass die Zielsetzung darin zu erblicken ist, den Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung zu bewahren. Zudem soll der Waldabstand eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Waldes ermöglichen, den Wald vor Feuer schützen, sowie dem hohen ökologischen Wert des Waldrands Rechnung tragen (BBJ 1988 III 198; Hünerwadel, Stand und Entwicklung der kantonalen Regelung des Bauabstandes gegenüber Wald, in: ZBl 1977 S. 337). Waldränder sind sowohl wegen ihres landschaftlichen, biologischen und ästhetischen Wertes als auch angesichts ihrer vermehrten Gefährdung besonders zu schützen. Zu erhalten ist nicht allein die Quantität, sondern auch die Qualität des Waldes. Der Waldrand ist für die Qualität des Waldes wesentlich (BGE 113 Ib 403 Erw. 4c/aa S. 409). Angemessen ist der Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand, wenn er den Schutz dieser im öffentlichen Interesse liegenden Zwecke gewährleistet, welche durch eine zu enge Nachbarschaft von Bauten und Anlagen zum Wald beeinträchtigt wären. Art. 17 WaG wurde im Wesentlichen aus der Forstpolizeiverordnung (Art. 29) übernommen (BBJ 1988 III S. 198). Eine Beeinträchtigung liegt bereits vor, wenn eine oder mehrere der gesetzlich vorgeschriebenen Schutzfunktionen des Waldes ernsthaft gefährdet erscheinen und eine solche Beeinträchtigung mit Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Eine aktuelle und konkrete

Gefährdung braucht nicht vorzuliegen (vgl. Urteil der I. Öffentlichrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts vom 10.4. 2001 [1A.293/2000], publiziert in: ZBl 2002, S. 488 mit weiteren Hinweisen). Diese generellen Überlegungen gilt es im Auge zu behalten. b) Der projektierte Dachgeschossausbau ist auf einem Wohngebäude geplant, welches zur Waldgrenze nur gerade einen Abstand von vier Metern aufweist. Unter Berücksichtigung des gesetzlichen Waldabstandes, der im Kanton Luzern immerhin 20 Meter beträgt, steht mithin ein Ausbau eines Wohngebäudes zur Diskussion, der hart am Waldrand geplant ist und daher von dieser Warte aus unter waldrechtlichen Gesichtspunkten besonders kritischer Beurteilung zu unterziehen ist. Fest steht ferner, dass das Projekt in keiner Weise dem Wald und dessen Nutzung und Funktionen dient, sondern ausschliesslich den privaten Interessen der Bauherrschaft. Weiter kann nicht ausser Acht gelassen werden, dass eine Wohnnutzung nahe am Waldrand unter dem Gesichtspunkt der Wohnhygiene generell problematisch erscheint. Die Erfahrung zeigt, dass Räume bei ungenügender Besonnung zu Feuchtigkeitsschäden neigen. Gerade mit der Beachtung der Waldabstandsvorschriften soll vermieden werden, dass die Wohnhygiene unter Feuchtigkeit oder einem allzu starken Schattenwurf durch den nahen Wald leidet, was hier aber kaum ins Gewicht fällt, da sich der Wald im Nordosten des Wohnhauses befindet. Mit dem Erfordernis eines genügenden Waldabstandes wird zudem der Zweck verfolgt, die Sicherheit und die Gesundheit von Personen in Räumen generell zu wahren, die sich innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes aufhalten. Die Regelung des Waldabstandes ist baupolizeilicher Natur und dient u.a. der Abwehr polizeilicher Gefahren, die vom Wald ausgehen (Jaissle, Der dynamische Waldbegriff in der Raumplanung, Diss. Zürich 1994, S. 240 ff.; Keller, Rechtliche Aspekte der neuen Waldgesetzgebung, in: AJP 1993, S. 150; ferner: LGVE 1998 II Nr. 20; V 98 32). Schliesslich gilt es festzuhalten, dass hart an der Waldgrenze auch eine Gefährdung wegen möglicher Sturmschäden nicht apodiktisch in Abrede gestellt werden kann, dies umso weniger, als eine abstrakte Gefährdung vollauf genügt (statt vieler: Urteil B. vom 16.7.1998 Erw. 5a [V 97 216]). Entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführer lässt sich die Gefährdungswahrscheinlichkeit nicht in einer für den Ausgang des Verfahrens massgebenden Weise relativieren (vgl. ZBl 2002 S. 488). Insbesondere zeigen die Erfahrungen anlässlich der jüngsten Sturmereignisse mit hinreichender Klarheit, dass kaum gesicherte Voraussagen über die Windrichtung und den möglichen Baumwurf getroffen werden können, so dass sich Beweismassnahmen hierzu erübrigen. Im Hinblick auf die Gewichtung der Interessen genügt die Feststellung vollauf, dass die Gefährdungslage tendenziell zunimmt, je näher am Waldsaum gebaut wird. Im Lichte dieser Erkenntnis ist nicht zu bezweifeln, dass die Gefährdungslage bei einem Wohnhaus, welches nur gerade vier Meter vom Waldrand entfernt steht, deutlich zu Tage tritt, was die Vorinstanz nicht hinzunehmen brauchte. Es kommt hinzu, dass angesichts der erwähnten Gefährdungslage erfahrungsgemäss der Druck auf die Beseitigung von Wald latent umso grösser erscheint, je näher sich ein Wohnhaus am Waldrand befindet. Bei einem Gebäudeabstand von nur gerade vier Metern kann diese weitere abstrakte Gefahr für den angrenzenden Wald mithin hier ebenfalls nicht übergangen werden. Nach all dem Gesagten wiegt das von der Vorinstanz geltend gemachte öffentliche Interesse stärker als das private Interesse der Bauherrschaft am Um- und Ausbau des Wohnhauses. Alles andere liefe im Ergebnis darauf hinaus, den gesetzlich vorgesehenen Waldabstand, an dem wie erwähnt ein gewichtiges öffentliches Interesse besteht, überhaupt in Frage zu stellen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 24.10.2002, in: Rechenschaftsbericht des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich [RB 2002], S. 174 mit weiteren Hinweisen).

Angesichts der erwähnten Sach- und Rechtslage ist davon auszugehen, dass sich die Beschwerdeführer nicht mit Erfolg auf die in § 178 PBG verankerte Bestandesgarantie berufen können. Mit Recht sah sich die Vorinstanz gestützt auf die ihr in dieser Sache obliegenden Entscheidungskompetenz (§ 136 Abs. 3 PBG und § 43 PBV) des Weiteren vor die Frage gestellt, ob den Beschwerdeführern allenfalls nach Massgabe von § 136 Abs. 4 PBG eine Sonderbewilligung erteilt werden kann.

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