

SO_GERICHTE VWBES.2009.201 vom 29. Juli 2009

SO Obergericht, 2009-07-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2009.201

FR: SO_GERICHTE VWBES.2009.201 du 29 juillet 2009

IT: SO_GERICHTE VWBES.2009.201 del 29 luglio 2009

Regeste

Voranfrage im Baurecht: Keine Bindung der Baubehörde bei ungenügenden Gesuchsunterlagen. Wohnwagen für Fahrende sind in der Industriezone nicht zonenkonform. Keine Gemeinde ist gehalten, alle rechtlich möglichen Zonen auf ihrem Gebiet auch vorzusehen.

Erwägungen

E. 3

Nach § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1) sind in der Industriezone nur Industriebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen zulässig. Das Erfordernis der Bindung der Wohnung an den Betriebsstandort drückt die räumliche Ordnungsvorstellung aus, Wohn- und Arbeitsstätten relativ streng voneinander zu trennen. Somit sollen sie in möglichst getrennte Nutzungszonen eingewiesen werden, weil sich nur in einer ruhigen, von Immissionen möglichst freien Wohnzone angenehm wohnen lässt (sog. Prinzip der Funktionstrennung). Dieses Prinzip dient der Schaffung von Wohnsiedlungen und deren Erhaltung und entspricht dem Grundsatz, die Siedlungen nach den Bevölkerungsbedürfnissen zu gestalten. Damit dient das Funktionstrennungsprinzip insbesondere dazu, Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen zu verschonen (Art. 1 Abs. 2 lit. b und Art. 3 Abs. 3 lit. b Raumplanungsgesetz [RPG, SR 700]). Sowohl das Bau- und Planungsrecht des Kantons Solothurn als auch der Zonenplan von L. (§ 2 und 4 Zonen-Reglement) werden von diesem Prinzip beherrscht. Danach ist es die Regel, dass in der Industriezone bloss industrielle Bauten zugelassen werden. Das dient dazu, genügend Raum für Industriebetriebe zu reservieren und diese auch in ihrem Bestand zu sichern und sie mit einer verlässlichen Grundlage für die Zukunft zu versehen, die es ihnen gestattet, betriebliche Anpassungen und Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten zu verwirklichen, ohne mit Pflichten zur Rücksichtnahme auf Anwohner konfrontiert zu werden. Sie sollen vor künftig möglichen Einflussnahmen durch geschädigte oder belästigte Nachbarn bewahrt werden. Auch die öffentlichen Interessen an der Schaffung und Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft und der rationellen Verwendung der Infrastruktur wirken in gleicher Richtung (Art. 1 Abs. 2 lit. b und Art. 3 Abs. 3 lit. d RPG). Dies bedingt, dass Wohnungen grundsätzlich aus diesen Zonen ferngehalten werden. Unerheblich ist, ob in einem Gebäude oder in einem mobilen Wohnwagen gewohnt wird, da der mit dem Wohnen zusammenhängende Anspruch auf Schutz vor lästigen Immissionen der Nutzung der Industriezone entgegensteht. Von diesem Grundsatz darf nur abgewichen werden, wenn die Wohnung «betrieblich» an den fraglichen Standort gebunden ist. Im vorliegenden Fall stellt sich also die Frage, ob die in § 33 PBG geforderte Betriebsnotwendigkeit für die mobilen Wohnwagen gegeben ist. Es müssen sich im Einzelfall ausnahmsweise aus der Art

des Betriebes ausreichende Gründe für eine Wohnbewilligung ergeben, die schwerer wiegen als die privaten und öffentlichen Interessen sowohl an der ungehinderten industriellen Entfaltung als auch am Schutz vor einer industriell bedingten Umweltbelastung. Die Betriebsnotwendigkeit ergibt sich daraus, dass aufgrund ständiger Aufsicht die Bereitschaft und Sicherheit des Betriebes gewährleistet wird, indem die Betriebseinrichtungen kontrolliert und gewartet, Schäden und Störungen beim Betriebsablauf vermieden werden. Die Überwachung des Grundstückes gegen Einwirkungen wie Diebstahl, Vandalismus und Deponie von Abfällen erfordert keine Wohnpräsenz auf dem Betriebsgelände. Insbesondere wenn man bedenkt, dass es sich um ein gewöhnliches Handwerks-Warenlager mit Werkstatt handelt. Bereits einfache aber wirkungsvolle Massnahmen wie Umzäunung des Grundstückes können diese Einwirkungen abwehren, zumal während der Nachtruhe, trotz Präsenz auf dem Grundstück, nicht davon ausgegangen werden kann, dass sämtliche Einwirkungen von aussen festgestellt bzw. verhindert werden können. Auch der Umstand, dass die Beschwerdeführerin die Wohnnutzung nur für die Wintermonate und die Sommerferien vorsieht und als notwendig erachtet, lässt Zweifel an der Notwendigkeit bzw. Unerlässlichkeit auf dem Betriebsgelände zu wohnen aufkommen. Wie die Beschwerdeführerin zwar anführt, sei in der übrigen Zeit die Entwendungsgefahr gebannt, da der Betriebsinhaber mit seiner mobilen Werkstatt auf Reisen sei und somit sein Eigentum jeweils dabei habe. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, weshalb während dessen Abwesenheit keine Notwendigkeit besteht, allfälligen Vandalismus und insbesondere die Entsorgung von Abfällen abzuwehren. Die Betriebsnotwendigkeit des Aufstellens der zwei mobilen Wohnwagen in der Industriezone ist somit nicht ersichtlich. (...)

5.a) Die Beschwerdeführerin beruft sich auf BGE 129 II 321. Danach umschreibt der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte die traditionelle Lebensweise «des Tsiganes» als «la vie dans une habitation mobile qui permet de voyager» (BGE 129 II 321 E. 3.2 S. 326). Gemäss Bundesgericht ist das Schaffen einer genügenden Anzahl von Standplätzen in den Kantonen zuerst einmal eine Bundesaufgabe. Da die Schweizer Fahrenden eine Bevölkerungsgruppe unseres Landes bilden und das eidgenössische Raumplanungsgesetz im Rahmen der «Planungsgrundsätze» vorschreibt, Siedlungen seien nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und zu begrenzen, bedeutet dies, dass auch die Bedürfnisse der schweizerischen Fahrenden abzudecken sind. Dazu bedarf es jedoch eines Sondernutzungsplans. Es ist Sache der Kantone und nicht der Gemeinden, einen geeigneten Ort zu finden und das entsprechende Verfahren in Gang zu setzen.

b) Die Zonierung und deren Abgrenzung ist Sache der Einwohnergemeinden. Die Beantwortung der sich hier stellenden Ermessensfrage ist dem Gemeinderat zu belassen (Bernhard Waldmann / Peter Hänni: Kommentar RPG, Bern 2006, Art. 2 N 59). Keine Gemeinde ist gehalten, alle denkbaren Zonen auf ihrem Gebiet vorzusehen. So kann in der kommunalen Planung zum Beispiel auf eine reine Wohnzone oder eine Industriezone, aber auch auf einen Standplatz für Fahrende verzichtet werden. Insofern ergibt sich kein individueller Anspruch auf die planerische Sicherstellung oder eine Ausnahmegewilligung für einen Standplatz auf einem bestimmten Grundstück. Der für die beiden mobilen Wohnwagen vorgesehene Standplatz befindet sich in der Industriezone. Dieser ist aber nicht bewilligungsfähig, denn nach § 4 des Zonen-Reglements der Einwohnergemeinde L. in Verbindung mit § 33 PBG dürfen in dieser Zone nur betriebsnotwendige Wohnungen erstellt werden. Betreffend der Betriebsnotwendigkeit wird auf das bereits Ausgeführte

verwiesen.

Verwaltungsgericht, Urteil vom 29. Juli 2009 (VWBES.2009.201)

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