

SO_GERICHTE VWBES.2024.113 vom 31. März 2025

SO Obergericht, 2025-03-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2024.113_d20250331

FR: SO_GERICHTE VWBES.2024.113 du 31 mars 2025

IT: SO_GERICHTE VWBES.2024.113 del 31 marzo 2025

Regeste

Teleskopische Schwimmbadabdeckung

Erwägungen

E. 1

A.____ ist Alleineigentümer der Liegenschaft GB B.____ Nr. [...]. Das Grundstück liegt in der Gewerbezone mit Wohnnutzung. Am 22. Juni 2023 reichte A.____ bei der Baukommission B.____ ein Baugesuch für eine «teleskopische Schwimmbadabdeckung» für das seit längerem bestehende Schwimmbad ein.

E. 2

Nach erfolgter öffentlicher Auflage, ohne dass Einsprachen erfolgt wären, wies die Baukommission B.____ das Baugesuch am 2. Oktober 2023 ab. Dagegen erhob A.____ beim Bau- und Justizdepartement (nachfolgend BJD) Beschwerde, welche mit Entscheid vom 26. März 2024 vollumfänglich abgewiesen wurde.

E. 2.1

Voraussetzung einer Baubewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist. Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten (vgl. Art. 22 Abs. 2 und 3 Raumplanungsgesetz [RPG, SR 700]). Nach § 3 KBV sind alle Bauten und Anlagen baubewilligungspflichtig. Das Grundstück des Beschwerdeführers liegt gemäss aktuell gültiger Zonenplanung der Einwohnergemeinde B.____ (RRB [...] vom [...]) in der Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung. Der Swimmingpool selbst ist seit längerem gebaut. So ist aus dem Geoportal des Kantons (www.geo.so.ch; Fotoaufzeichnung 1993) bereits ein solcher erkennbar. Die Rechtmässigkeit des Swimmingpools bleibt unbestritten, weshalb ohne Weiteres davon auszugehen ist, dass dieser ordnungsgemäss erstellt worden ist. Die geplante und so im Baugesuch selbst bezeichnete «teleskopische Schwimmbadabdeckung» ist damit zonenkonform.

E. 2.2

Das Grundstück des Beschwerdeführers ist vom Erschliessungsplan West (RRB Nr. [...] vom [...]) erfasst. Es verläuft gemäss rechtsgültigem Plan parallel zum Waldrand, der sich auf dem gegenüberliegenden Uferdamm befindet. Gemäss dem erwähnten Erschliessungsplan beträgt die Waldabstandslinie 15 m und verläuft auf dem betroffenen Grundstück praktisch von Nordosten bis Südwesten diagonal über den bestehenden und bewilligten Swimmingpool.

E. 2.3

Die vorgesehene Schwimmbadabdeckung ist gemäss Herstellungsplan umschrieben mit «teleskopische Schwimmbadabdeckung Typ niedrig modern, mobil auf Rollen, ohne Führungsschienen am Boden». Die Struktur besteht aus pulverbeschichtetem Aluminium. Das Dach und die Seitenwände aus Polycarbonat transparent, wobei die Vorder- und Rückwand aufklappbar sind. Optional kann die Abdeckung mit einer Laufbahn und/oder motorisiert installiert werden. Die Aussenmasse betragen (abhängig davon ob ineinandergeschoben oder ausgefahren) in der Länge ca. 9.50 m (5 x 1.90 m), Breite 4.55 m ■ 5.15 m, Höhe 0.80 m ■ 1.10 m. Gemäss Angaben des Beschwerdeführers ragt der Beckenrand des Swimmingpools um 0.25 m aus dem Boden.

E. 3

Mit Beschwerde vom 8. April 2024 gelangte A.____ (nachfolgend Beschwerdeführer), vertreten durch Rechtsanwalt Stephan Glättli, an das Verwaltungsgericht und stellte folgende Anträge in der Hauptsache:

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen

E. 3.1

Uneins sind die Parteien schliesslich einerseits darüber, ob und welcher Waldabstand eingehalten werden muss und andererseits, ob die im Erschliessungsplan festgelegte Waldgrenze überhaupt noch den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. Diese Fragen sind mit der erhobenen Beschwerde nun gerichtlich zu klären.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer macht hierzu geltend, dass im Rahmen des Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekts Aare die Bestockung des vorbestehenden Uferdamms um 5 bis 6 Meter weiter Richtung Westen vorgenommen und somit der heute tatsächliche Waldabstand vergrössert worden sei. Auf dem bestehenden Erschliessungsplan (RRB [...] vom [...]) sei dies noch nicht nachvollzogen worden. Auf dem Geoportal Web GIS sei die heute vorherrschende Linienführung aber nachgeführt und ersichtlich. Der tatsächliche Abstand des Schwimmbads zur heute bestehenden Waldlinie betrage 15.91 m, womit der gemäss Erschliessungsplan West geforderte Waldabstand eingehalten werde. Die Abdeckung stehe auf Rollen und sei nicht fest mit dem Boden verbunden, sei somit beweglich und könne jederzeit demontiert oder verschoben werden. Sie gehöre funktional zum vorbestehenden Schwimmbad und falle damit unter § 3 Abs. 1 lit. b der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand (VWW, BGS 931.72). Die Abdeckung erlaube nicht, dass ein aufrechtes Stehen oder uneingeschränktes Schwimmen im geschlossenen Zustand möglich sei, da der Beckenrand ohnehin über 0.25 m aus dem Boden rage. So rage die Abdeckung effektiv auf Höhe der Vorderwand um 0.55 m und auf der Höhe der Rückwand um 0.85 m über den bestehenden Beckenrand hinaus. Es handle sich dabei nicht um feste Überdachung, welche im Übrigen auch nicht zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen diene. Die Abdeckung schütze einzig das Wasser im Swimmingpool bzw. das leere Schwimmbad vor herabfallendem Laub sowie Menschen und Tiere vor dem Hineinfallen in den Swimmingpool. Es fehle das Element der Stetigkeit, da die Abdeckung eben gerade nicht immer, d.h. ständig oder andauernd, geschlossen sei, sondern nur teilweise. Es handle sich somit nicht um ein Dach im Rechtssinne.

E. 3.3

Die Vorinstanz ging gemäss angefochtenem Beschwerdeentscheid vom 26. März 2024 davon aus, dass das Projekt eine Baute darstelle, da es sich um eine Einrichtung handle, die zum Schutze von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen würde. Es sei nicht relevant, ob diese «fest» sei oder nicht, dies bestimme sich nicht nach ihrem Material, sondern nach der Stetigkeit ihres Vorliegens. Eine feste Überdachung sei immer vorhanden. Die Überdachung dürfe aufgrund ihrer Funktion über das ganze Jahr gesehen mehrheitlich zum Einsatz kommen. Zudem bestehe auch die Möglichkeit die Abdeckung ganzjährig auseinander zu schieben. Die Voraussetzungen der Stetigkeit einer festen Überdachung sei damit erfüllt. Zudem habe die geplante Abdeckung im Gegensatz zu einer Plane, die an einer Vorrichtung am Schwimmbad befestigt sei und der in Relation zum Schwimmbad untergeordnete Bedeutung zukomme, eine eigene tragfähige Konstruktion, was sich unter Berücksichtigung ihrer Dimension raumprägend auswirke. Das Schwimmbad selbst sei mit auseinander geschobener Abdeckung witterungsunabhängig nutzbar. Daraus sei die Schlussfolgerung zu ziehen, dass das Bauvorhaben als Baute zu qualifizieren sei. Da deren Grundfläche über die in § 3 Abs. 1 lit. a VWW normierten 10 m² hinausgehe, sei es auch keine Kleinbaute. Als Baute innerhalb der Waldabstandslinie sprengt das Bauvorhaben im geplanten Umfang somit den Rahmen der Bauten i.S.v. § 3 Abs. 1 lit. a VWW.

E. 4

Am 22. Mai 2024 nahm das BJD nach inzwischen ergänzter Beschwerdebegründung Stellung und beantragte die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zu Lasten des Beschwerdeführers.

E. 4.1

Betreffend Mobilität bzw. Beständigkeit einer Baute oder baulichen Anlage ist auf die nicht zu beanstandenden Ausführungen der Vorinstanz gemäss Beschwerdeentscheid vom 26. März 2024 E. 8 zu verweisen. Für eine Baute oder bauliche Anlage kann es nicht darauf ankommen, ob diese fest mit dem Boden verbunden ist. Vielmehr können auch Fahrnisbauten als Baute im Sinne des Gesetzes gelten. Das Bundesgericht kommt in BGE 113 Ib 314 E. 2b zu folgender Mindestumschreibung der Bewilligungspflicht für Bauten und Anlagen: Art. 22 RPG regelt die Bewilligungspflicht für Bauten und Anlagen. Aus dieser Bestimmung lassen sich die nach Bundesrecht bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen ableiten, deren Umfang kantonales Recht nicht unterschreiten darf. Danach sind Bauten und Anlagen mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Dazu gehören auch Fahrnisbauten, welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden. Es kommt auf die räumliche Bedeutung eines Vorhabens an. Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Projekt auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Massstab dafür, ob eine Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist, ob damit im Allgemeinen solche räumlichen Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Da vorliegend die Schwimmbaddeckung eine gewisse Beständigkeit aufweist und zudem die Waldabstandslinie tangiert, ist zurecht ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt

worden.

E. 4.2

Der Regelung des Waldabstands in Art. 17 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG, SR 921.0) liegen sowohl baupolizeiliche als auch forstrechtliche Überlegungen zugrunde. Der Waldabstand dient einerseits der Abwehr polizeilicher Gefahren, die vom Wald ausgehen können (umstürzende Bäume, Schatten, Feuchtigkeit). Andererseits dient der Waldabstand aber auch der Walderhaltung. Durch einen genügenden Abstand kann der Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung bewahrt werden; des Weiteren ermöglicht der Waldabstand eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Waldes und trägt dem ökologischen Wert des Waldrands Rechnung (Urteil Bundesgericht 1C_415/2014 vom 1. Oktober 2015 E. 2.5). Die Waldabstandsvorschriften sollen als forstpolizeiliche Norm den Wald vor schädlichen Einwirkungen von Bauten und Anlagen schützen. Sie stehen aber auch in den Interessen des Landschaftsschutzes und es soll ein allzu schroffer Übergang von Wald zu Bauten und Anlagen vermieden werden (Peter Hänni, Planung-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 7. Auflage, Bern 2022, S. 210 f. und S. 346 f.). Nach § 10 des kantonalen Waldgesetzes (WaGSO; BGS 931.11) richtet sich der Abstand von Bauten und Anlagen zum Wald nach dem Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1). § 141 Abs. 1 PBG hält fest, dass der Bauabstand von Wald für Bauten und bauliche Anlagen 20 m beträgt. Bei isolierten Waldflächen bis 3600 m² (Feldgehölz) gilt in der Bauzone ein Bauabstand von 10 m. In begründeten Fällen, vorab aus Gründen der Raumplanung, kann im Rahmen des Zonenplanes eine andere Waldbaulinie festgelegt werden. Von dieser Möglichkeit wurde vorliegend Gebrauch gemacht.

E. 4.3

Die Baubehörde hat die Rechtmässigkeit eines Bauvorhabens anhand der geltenden Vorschriften zu prüfen. Hierzu gehören insbesondere auch geltende Zonenvorschriften und Erschliessungspläne. Der immer noch unverändert in Kraft stehende Erschliessungsplan West (RRB Nr. [] vom []) definiert den Waldrand gemäss § 8 VWW bzw. die Waldbaulinien. Auch wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse aufgrund des Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekts Aare verändert haben sollten, ist die geltende Nutzungsplanung massgebend. Sollte aufgrund von Veränderungen davon abgewichen werden stellt § 9 VWW ein taugliches Instrument dar, welches im Einzelfall eine Waldfeststellung erlaubt. Davon hat der Beschwerdeführer jedoch keinen Gebrauch gemacht und ein solches Verfahren nicht eingeleitet.

E. 4.5

Schliesslich ist zu prüfen, ob es sich bei der teleskopischen Schwimmbadabdeckung um eine Baute oder bauliche Anlage handelt und ob dabei eine Privilegierung nach § 3 VWW zur Anwendung gelangen könnte, wonach der Bauabstand in der Bauzone in beschränktem Masse zur Anwendung gelangt.

E. 4.6

Gemäss Anhang 1 der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB, BGS 711.64) und § 21bisAbs. 1 KBV sind Gebäude ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen (Ziff. 2.1). Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten (Ziff. 2.2). Gemäss Mitteilungsblatt der Baukonferenz vom

Mai 2022, wird mit dem «Gebäude» eine Unterart der Baute (= Oberbegriff) bezeichnet. Für alle Bauten, ob Gebäude oder Fahrnisbauten ist massgebend, dass diese zum Schutze von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung aufweisen (Baukonferenz 2022, S. 21). Charakteristisch und entscheidend ist insbesondere, dass die Überdachung dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen dient, ansonsten es diesen Zusatz nicht bräuchte bzw. lediglich von einer Überdachung ausgegangen werden könnte. Dies stellt auch das Abgrenzungskriterium zu einer baulichen Anlage dar, wonach das Vorhandensein einer festen Überdachung die Unterscheidung bildet (Baukonferenz 2022, S. 22). Bauliche Anlagen weisen somit keine feste Überdachung im Sinne vorerwähnter Definition (d.h. mit der genannten Schutzfunktion) auf.

E. 4.7

Die Vorinstanz ist in Ziff. 10 des angefochtenen Entscheids zum Schluss gelangt, dass es sich bei der Poolabdeckung um eine Baute handelt. Dieser Ansicht kann jedoch nicht gefolgt werden. Zwar weist die teleskopische Schwimmbadabdeckung in ausgefahrenem Zustand eine Überdachung auf, jedoch dient die einzige Funktion der Abdeckung unmittelbar dem Schwimmbad. Aufgrund der geplanten Höhe von maximal 1.10 m bis zu minimal 0.8 m und des ohnehin rund 17 cm über dem Grund stehenden Beckenrandes (vgl. Fotodokumentation vom 25. September 2024), ist es äusserst unwahrscheinlich, dass das Bassin bei geschlossener Abdeckung sinnvoll genutzt werden kann. Die geplante Poolabdeckung soll somit lediglich eine Verschmutzung des Wassers durch Laub und dergleichen verhindern. Mithin erfüllt es die identische Funktion wie jede andere Poolabdeckung. Von einem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen kann somit im Sinne der vorgenannten Begriffsbestimmung nicht ausgegangen werden. Hierfür wäre notwendig, dass die Poolabdeckung eine gewisse Dimension erreicht, die es erlauben würde, weitere Gegenstände (oder Menschen) in der Nähe des Pools zu schützen (im Sinne einer Schwimmhalle), wie es beispielsweise im Urteil des Bundesgerichtes 1C_168/2020 vom 27. November 2020 der Fall war. Die maximal geplante Höhe von 1.10 m ist auch damit zu erklären, dass die Abdeckung auch die Einstiegsleiter mit einer Höhe von knapp 0.8 m mitumfasst und so keine Lücken für Laub und dergleichen entstehen. Entsprechend ist die im vorliegenden Fall geplante teleskopische Schwimmbadabdeckung maximal als bauliche Anlage zu bewerten.

E. 5

Die Baukommission der Einwohnergemeinde B.____ nahm am 20. Juni 2024 zur Beschwerde Stellung und beantragte sinngemäss ebenfalls die Abweisung der Beschwerde.

E. 5.1

Gemäss § 3 Abs. 1 lit. b VWW gilt für einzelne kleine bauliche Anlagen wie Terrainveränderungen, Bassins, Cheminées, Kompostierplätze, Spiel- und Abstellplätze; Zäune und Einfriedungen bis 1.20 m Höhe der Waldabstand in der Bauzone nicht. Diese baulichen Anlagen dürfen nicht näher als 6 m an den Wald gestellt werden, Zäune und Einfriedungen nicht näher als 2 m. Diese beispielhafte Aufzählung kann aus der verwendeten Terminologie mit «wie» nicht abschliessend gemeint sein. Zudem kann die Poolabdeckung einzig und allein dem Pool dienen und übernimmt keine weitergehende Funktion. Es wäre nicht einzusehen, dass auch gross dimensionierte Bassins unter diese Ausnahmebestimmung fallen, jedoch die Poolabdeckung dazu nicht. Gemäss Geoportal des Kantons ist der Waldabstand des Pools minimal um die 11 m und somit über dem nach § 3

Abs. 2 VWW geforderten Wert.

E. 5.2

Im Übrigen sind auch keine negativen Auswirkungen im Sinne der Waldgesetzgebung auf den Wald durch das geplante Projekt zu erkennen. Auch ein allzu schroffer Übergang (vgl. E. 4.2.1 hiervor) zwischen Siedlungsgebiet und Wald ist nicht tangiert. Auf der Bauparzelle befindet sich bereits ein Wohnhaus mit dem Pool. Der Abdeckung kommt hierbei keinerlei Bedeutung zu. Nichtsdestotrotz ist der Beschwerdeführer auf §6 VWW hinzuweisen, welcher besagt, dass für Bauten oder bauliche Anlagen innerhalb der gesetzlichen Waldbaulinie keine Haftung für Schäden, die aus dem Bestand des Waldes entstehen, geltend gemacht werden können. Schliesslich stehen dem Bauvorhaben keine Interessen Privater gegenüber, so hat die öffentliche Auflage des Baugesuchs ergeben, dass keine Einsprachen eingegangen sind.

6. Die Beschwerde ist somit gutzuheissen und die projektierte teleskopische Schwimmbadabdeckung ist zu bewilligen.

7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens ist die Verfügung der Vorinstanz inkl. Kostenentscheid aufzuheben. Behörden werden in der Regel keine Kosten auferlegt (§ 77 VRG); ein Ausnahmegrund (vgl. SOG 2010 Nr. 20) liegt nicht vor. Der Kanton Solothurn hat die Kosten für das Verfahren vor dem Bau- und Justizdepartement und die Kosten des Verwaltungsgerichtes zu tragen.

E. 6

Am 10. Juli 2024 liess der Beschwerdeführer zusammen mit der Kostennote Bemerkungen einreichen.

E. 7

Eine Delegation des Verwaltungsgerichts führte am 25. September 2024 einen Augenschein vor Ort mit Parteibefragung durch. Für das Protokoll wird auf die Akten verwiesen. Am 10. Oktober resp. 15. Oktober 2024 äusserten sich die Beschwerdebeteiligten zum Augenschein und dem zugestellten Protokoll.

E. 8

Der Beschwerdeführer macht für das Verfahren vor der Vorinstanz einen Aufwand von 7.76 Stunden geltend, was nicht zu beanstanden ist. Der Kanton Solothurn hat den Beschwerdeführer für das Verwaltungsbeschwerdeverfahren mit CHF 1'952.25 (inkl. MwSt und Auslagen) zu entschädigen. Für das Verfahren vor Verwaltungsgericht wird eine Parteientschädigung für 10.21 Stunden (exkl. Augenschein) geltend gemacht. Dies erscheint im Hinblick auf ähnlich gelagerte Fälle als überhöht, zumal der Beschwerdeführer bereits vor Vorinstanz vertreten war. Folgende Kanzleiarbeiten, welche im Stundenansatz eines Rechtsanwaltes bereits enthalten sind, sind aus der Kostennote zu streichen: 12. April, 2. Mai, 28. August, 30. August 2024. Für die Beschwerde mit Kurzbegründung und die ergänzende Beschwerdebegründung wird ein Aufwand von insgesamt 4.5 Stunden geltend gemacht. Dies erscheint aufgrund der Vorkenntnisse aus dem Verwaltungsbeschwerdeverfahren als überhöht. Dieser Aufwand ist um eine Stunde zu kürzen. Für den Augenschein ist ein Aufwand von 1.17 Stunden (inkl. Weg) einzusetzen. Insgesamt resultiert somit ein angemessener Aufwand von 9.34 Stunden. Eine Honorarvereinbarung liegt vor. Zusammen mit den Auslagen und der MwSt. hat der Kanton Solothurn den Beschwerdeführer für das Verfahren vor Verwaltungsgericht mit

CHF 3'129.15 zu entschädigen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und die Verfügung des Bau- und Justizdepartementes vom 26. März 2024 wird aufgehoben.
2. Die teleskopische Schwimmbadabdeckung auf GB B. ___ Nr. [...] wird gemäss Baugesuch vom 21. Juni 2023 bewilligt.
3. Die Kosten für das Verfahren vor dem Bau- und Justizdepartement und dem Verwaltungsgericht hat der Kanton Solothurn zu tragen.
4. Der Kanton Solothurn hat A. ___ für das Verfahren vor dem Bau- und Justizdepartement mit CHF 1'952.25 (inkl. Auslagen und 7,7 % MwSt. auf CHF 1'681.20 und 8,1 % auf CHF 131.00) und für das Verfahren vor Verwaltungsgericht mit CHF 3'129.15 (inkl. Auslagen und MwSt.) zu entschädigen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident

Thomann

Die Gerichtsschreiberin

Law

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