

Arealüberbauung

Das Erfordernis der Unabhängigkeit der beurteilenden Person bezieht sich auf das Verhältnis zwischen dem Gutachter und der Bauherrschaft. Die Auftragserteilung durch die Bauherrschaft ist unzulässig, selbst wenn der Gemeinderat mit der Person des Gutachters einverstanden ist.

Sachverhalt

kein

Aus den Erwägungen

Die Beschwerdeführer rügen, die Ortsplanerin sei keine unabhängige Fachperson im Sinne von § 33 AbauV. Nach dem klaren Wortlaut dieser Bestimmung bezieht sich das Erfordernis der Unabhängigkeit auf das Verhältnis zwischen der Fachperson bzw. Kommission und der Bauherrschaft. Dies ergibt sich auch eindeutig aus den Materialien: Im nach der Vernehmlassung überarbeiteten Bericht zum Baustein 1 "Baubewilligungsverfahren und Koordination" vom 10. Februar 1994 wurde ausdrücklich erwähnt, dass für diese Aufgabe auch Organe der Gemeinde wie z.B. Baukommission, Stadtplaner, usw. eingesetzt werden können.

Unzulässig wäre demgegenüber die Auftragserteilung durch die Bauherrschaft. Dies gilt selbst dann, wenn der Gemeinderat mit der Person des Gutachters einverstanden ist. Nach dem klaren Willen des Gesetzgebers hat der Gemeinderat die Fachperson oder die Kommission zu beauftragen. Nur so ist eine unabhängige Beurteilung gewährleistet und nur so kann die Gefahr von Gefälligkeitsgutachten vermieden werden. Würde dagegen verstossen, müsste die Baubewilligung in einem allfälligen Beschwerdeverfahren wohl aufgehoben werden. Für die Gemeinde könnte dies erhebliche finanzielle Konsequenzen haben, müsste sie diesfalls doch die Anwaltskosten sowohl der Bauherrschaft wie auch beteiligter Nachbarn tragen, wenn sie sich durch einen Anwalt vertreten lassen (AGVE 1994, S. 466 ff.).

Entscheid des Baudepartements vom 29.10.1996 in Sachen R.A. und Mitbeteiligte (S. 5)