

Baubewilligungspflicht

**Befreiung von der Baubewilligungspflicht (§ 30 ABauV) für kleines Gartentreibhaus.
Kleines Gartentreibhaus von 4 m² Grundfläche und 1,90 m Firsthöhe, das nur vom
November bis März aufgestellt wird, ist nicht baubewilligungspflichtig.**

Sachverhalt

Der Gemeinderat R. wies B. an, innert 20 Tagen seit Zustellung ein Baugesuch einzureichen für das ohne Baubewilligung erstellte Treibhaus (Grundfläche 4 m², Firsthöhe 1,90 m). Dagegen erhob B. Beschwerde mit dem Begehren, die Verfügung sei aufzuheben, da das Treibhaus nur in den Monaten November bis März aufgestellt werde.

Aus den Erwägungen

(...)

Der Beschwerdeführer hat auf dem mit Platten befestigten Vorplatz seiner Liegenschaft, die sich laut dem geltenden Zonenplan der Gemeinde R. (...) in der Einfamilienhauszone E 2 befindet, ein kleines Treibhaus aufgestellt. Dessen Grundfläche beträgt 4 m². Es dient nicht der Aufzucht von Pflanzen, sondern es werden darin Topfpflanzen überwintert. Laut den Aussagen des Beschwerdeführers wurde es am 1. November 1994 aufgestellt und soll im März 1995 wieder weggeräumt werden. Der Platz wird in der wärmeren Jahreszeit als Gartensitzplatz benützt.

a)

Der Beschwerdeführer verneint die Bewilligungspflicht gestützt auf § 30 Abs. 1 lit. c der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994. Demgegenüber stellt sich der Gemeinderat auf den Standpunkt, das Objekt falle nicht unter diese Bestimmung. Er verweist darauf, bezüglich der Bewilligungspflicht solcher Bauten eine klare Praxis zu haben, die zu ändern auch nach dem Inkrafttreten des neuen BauG keine Veranlassung bestehe.

b)

Nach Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1980 dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Eine umfassende Definition der Bauten findet sich in § 6 des kantonalen Baugesetzes und in § 59 Abs. 1 ist die Bewilligungspflicht geregelt. Schon unter der Herrschaft des BauG von 1971 wurden in der Praxis Kleinstbauten von der Bewilligungspflicht ausgenommen. Es kann nicht der Sinn der Baubewilligungspflicht sein, jedes noch so kleine und geringfügige bauliche Vorhaben, das auf irgendeine materielle Vorschrift des öffentlichen Rechts Bezug nimmt, von einer Baubewilligung abhängig zu machen. Im Interesse der Klarheit wurden deshalb in § 30 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) Bauvorhaben aufgelistet, die der Baubewilligungspflicht nicht unterliegen. Sowohl die Bestimmungen des BauG wie diejenigen der ABauV gehen anderslautenden kommunalen Vorschriften vor, soweit darin nicht ausdrücklich ein Vorbehalt zugunsten eigenständiger Regelungen der Gemeinden enthalten ist. Ein solcher Vorbehalt findet sich im Bereich der Bewilligungspflicht einzig in § 59 Abs. 2 BauG: Danach sind die Gemeinden ermächtigt, die Bewilligungspflicht für bestimmte Schutzzonen zu erweitern, was u.a. bedeutet, dass sie in solchen Zonen auch Bauvorhaben der Bewilligungspflicht unterstellen können, die § 30 ABauV von der Bewilligungspflicht ausnimmt. Um eine solche Schutzzone handelt es sich im vorliegenden Fall aber nicht. Demzufolge sind die kantonalen Vorschriften über die Bewilligungspflicht anzuwenden, ungeachtet anderslautender kommunaler Bestimmungen oder einer anderen Praxis des Gemeinderates.

Gemäss § 30 Abs. 1 lit. c ABauV sind Anlagen, die weniger als sechs Monate am gleichen Standort aufgestellt bleiben, von der Bewilligungspflicht ausgenommen. Aufgeführt sind anschliessend als solche bewilligungsfreie Anlagen begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaues, sowie Schwimmbäder. Es muss sich also offenbar - mit Ausnahme der Schwimmbäder - um Bauten und Anlagen handeln, die einen Bezug zur Landwirtschaft und zum Gartenbau haben.

Unter Landwirtschaft und Gartenbau wird eine Tätigkeit verstanden, welche der Bodenbewirtschaftung dient wie die Nahrungsmittel- und Futterproduktion sowie die Aufzucht von Pflanzen. Das vom Beschwerdeführer aufgestellte Treibhaus hat mit Bodenbewirtschaftung nichts zu tun, es dient einzig der Überwinterung von Pflanzen. Somit fällt es wohl nicht unter die Kategorie von Bauten im Sinne von § 30 Abs. 1 lit. c ABauV. Der Beschwerdeführer wendet ein, es sei stossend, dass er ohne Bewilligung einen mehrere Meter langen Plastiktunnel für die Gemüseproduktion im Garten aufstellen könnte, wogegen das kleine Treibhaus nicht unter dieses Privileg fallen solle.

Zu prüfen ist, ob das Treibhaus nicht aus anderen Gründen von der Bewilligungspflicht auszunehmen ist. Die Tatsache allein, dass es mit dem Boden nicht fest verbunden, sondern bloss hingestellt ist, vermag von der Bewilligungspflicht noch nicht zu befreien. Der Beschwerdeführer weist darauf hin, dass im Brandschutz Bauten bis 10 m² Grundfläche als Kleinstbauten gelten. Dass die Dimensionen einer Baute ein wichtiges Kriterium sind, geht schon daraus hervor, dass § 30 ABauV verschiedentlich auf die Fläche und Höhe abstellt, so bezüglich Tiergehegen (Abs. 1 lit. b), bezüglich Terrainveränderungen (Abs. 1 lit. c), bei Satellitenempfangsanlagen (Abs. 1 lit. e), bei Einfriedigungen und Stützmauern (Abs. 2 lit. a), bei Solareinrichtungen (Abs. 2 lit. b). Bauten mit einer Grundfläche von 10 m² mögen wohl brandschutztechnisch bedeutungslos sein, in bezug auf andere öffentliche und insbesondere nachbarliche Interessen kann dies nicht ohne weiteres behauptet werden: Solche Bauten erreichen Kubaturen, die gerade nachbarliche Interessen durchaus tangieren können. Es ist deshalb eher davon abzugehen, die Schwelle für die Bewilligungspflicht in Anlehnung an die Brandschutzbestimmungen bei 10 m² anzusetzen - ohne diese Frage indessen im vorliegenden Verfahren abschliessend zu entscheiden.

Zu fragen ist also nach den möglichen Auswirkungen des Treibhauses auf Nachbarschaft und öffentliche Interessen wie Raumplanung, Gewässer- und Umweltschutz, Ortsbild usw. Interessen der genannten Art vermag die Baute wohl schon aufgrund ihrer geringen Grösse nicht in einem Mass zu berühren, das nach einer vorgängigen Kontrolle ruft. Dazu kommt, dass sie in einer Bauzone steht, wo sie weiter nicht auffällt.

Der Standort spielt sicher eine Rolle: § 30 ABauV unterscheidet ausdrücklich zwischen Bauten, die im ganzen Gemeindegebiet bewilligungsfrei sind, und solchen in den Bauzonen. Berücksichtigt werden darf auch, dass das Treibhaus jeweils bloss für kurze Zeit, nämlich von November bis März, aufgestellt wird, und ferner, dass es problemlos - leichter etwa als manches Schwimmbad, das von der Bewilligungspflicht befreit ist - wieder beseitigt werden kann. Mit seiner bescheidenen Grösse bewegt es sich sodann in dem Rahmen, in welchem bauliche Vorkehren in der Bauzone zugelassen sind, ohne dass hierfür eine Baubewilligung eingeholt werden muss: Gerade Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von § 30 Abs. 2 lit. a ABauV können weit grössere Auswirkungen haben. Ausgehend von der Zielsetzung von § 30 ABauV, nämlich die Baubewilligungsbehörden von Bagatellgesuchen zu entlasten und Kleinstbauten der Eigenverantwortlichkeit der Eigentümer zu überlassen, ist im vorliegenden Fall die Baubewilligungspflicht zu verneinen. Demnach ist die Beschwerde gutzuheissen.

§ 30 Abs. 3 ABauV hält ausdrücklich fest, dass die Befreiung von der Bewilligungspflicht nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften entbindet. So sind z.B. Grenz- und Gebäudeabstände trotzdem zu beachten. Der Gemeinderat wies in der Vernehmlassung darauf hin, dass der Abstand zum Hauptgebäude nicht eingehalten sei. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist ausschliesslich die Bewilligungspflicht. Sollte der Gemeinderat weiterhin der Meinung sein, der Gebäudeabstand sei nicht eingehalten, so hätte er eine neue Verfügung zu erlassen, in welcher er den einzuhaltenden Abstand festlegt. (...)

Entscheid des Baudepartements vom 17.02.1995 in Sachen B.