

Baubewilligungspflicht

Geräteschränke und Truhen sind in den Bauzonen (ausserhalb von Schutzzonen) von der Baubewilligungspflicht befreit, wenn sie geringe Dimensionen aufweisen und nicht weiter auffallen.

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 10. April 2007 i.S. F. und S. gegen den Gemeinderat Sarmenstorf.

Aus den Erwägungen

3. a) Die Beschwerdeführenden bringen weiter vor, dass eine Baubewilligungspflicht zu verneinen sei, selbst wenn man zum Schluss gelangen sollte, dass es sich beim Schrank um eine Baute handelt. Der Schrank sei weder von einer öffentlichen Strasse noch von einem nachbarschaftlichen Grundstück einsehbar, weshalb überhaupt keine gegenteiligen Interessen vorlägen und raumplanerisch keine Auswirkungen zu befürchten seien. Zudem sei in Anlehnung an § 30 ABauV bei der Beurteilung der Frage, ob eine Baute baubewilligungspflichtig sei oder nicht, ebenfalls auf die Grundfläche und Höhe der entsprechenden Einrichtung abzustellen. Auch wenn es für die Frage der Baubewilligungspflicht keine einschlägigen Bestimmungen über die Grösse der Einrichtungen gäbe, weise der zur Diskussion stehende Schrank eine Grundfläche von nur gerade mal 1.05 m² und eine Höhe von lediglich 1.90 m auf. Weiter wird geltend gemacht, dass ein Baubewilligungsverfahren in keinem Fall verhältnismässig wäre.

b) aa) Schon unter der Herrschaft des Baugesetzes 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) vom 23. Februar 1994 Bauvorhaben aufgeführt, die nicht der Bewilligungspflicht unterliegen. Sowohl die Bestimmungen des BauG wie diejenigen der ABauV gehen anderslautenden kommunalen Vorschriften vor, soweit darin nicht ausdrücklich ein Vorbehalt zu Gunsten 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 unter anderem bedeutet, dass sie in solchen Zonen auch Bauvorhaben der Bewilligungspflicht unterstellen können, die § 30 ABauV von der Bewilligungspflicht eigentlich ausnimmt. Um eine solche Schutzzone handelt es sich im vorliegenden Fall aber nicht. Demzufolge sind die kantonalen Vorschriften über die Bewilligungspflicht anzuwenden, ungeachtet allfällig anderslautender kommunaler Bestimmungen oder einer anderen Praxis des Gemeinderates.

bb) Sowohl der Schrank als auch die Truhe lassen sich nicht unter einen der in § 30 ABauV festgehaltenen Ausnahmetatbestände subsumieren. Die Aufzählung in § 30 ABauV ist jedoch nicht abschliessender Art (siehe Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau vom 4. Juni 1999 i.S. L.M. gegen den Entscheid des Baudepartements vom 21. Oktober 1997, E. II/2b/aa). Es ist daher zu prüfen, ob der Schrank und die Truhe nicht aus anderen Gründen von der Bewilligungspflicht auszunehmen sind. Die Tatsache allein, dass sie mit dem Boden nicht fest verbunden, sondern bloss hingestellt sind, vermag von der Bewilligungspflicht noch nicht zu befreien. Die Grundfläche des Schrankes beträgt 1.08 m² (140 cm x 77 cm), diejenige der Truhe 0.55 m² (118 cm x 45 cm). 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 Weidezäune (Abs. 1 lit. a) und Tiergehegen (Abs. 1 lit. b), bezüglich Terrainveränderungen (Abs. 1 lit. d), bei Satellitenempfangsanlagen (Abs. 1 lit. e), hinsichtlich verfestigter Laufhöfe und Trockenplätze (Abs. 1 lit. g), bei Einfriedigungen und Stützmauern (Abs. 2 lit. a) sowie bei Solareinrichtungen (Abs. 2 lit. b). Es kann

für den konkret zu beurteilenden Fall keine bestimmte, allgemein gültige Grundflächen- beziehungsweise Höhenbegrenzung für Schränke und Truhen angegeben werden, welche die Befreiung von der Baubewilligungspflicht zur Folge hätte. Vielmehr ist nach den möglichen Auswirkungen des Schrankes und der Truhe auf die Nachbarschaft zu fragen und es sind die öffentlichen Interessen wie Raumplanung, Gewässer- und Umweltschutz, Ortsbild usw. zu würdigen und zu berücksichtigen (vgl. Entscheid des Baudepartements des Kantons Aargau vom 17. Februar 1995, i.S. Dr. H.C.B gegen den Gemeinderat R.). Interessen der genannten Art vermögen der Schrank und die Truhe wohl bereits aufgrund ihrer geringen Grundfläche und ihrer Höhe von 1.94 m beziehungsweise von 65 cm nicht in einem derartigen Mass zu berühren, dass eine vorgängige Kontrolle als unabdingbar erscheint. Dazu kommt, dass der Schrank und die Truhe unmittelbar an der Hausfassade aufgestellt wurden, wo sie weiter nicht auffallen. Zudem werden im Schrank bloss Geräte aufbewahrt: Der Geräteschrank und die Truhe sind aufgrund ihrer Zweckbestimmung mit keinen Immissionen verbunden und wirken sich daher weder lärm- noch geruchsmässig auf die Nachbarn aus. Mit ihrer relativ bescheidenen Grösse bewegen sich der Geräteschrank und die Truhe im Rahmen, in welchem bauliche Vorkehren in der Bauzone zugelassen sind, ohne dass hierfür eine Baubewilligung eingeholt werden muss. Ausgehend von der Zielsetzung von § 30 ABauV, nämlich die Baubewilligungsbehörden von Bagatellgesuchen zu entlasten und Kleinstbauten der Eigenverantwortlichkeit der Eigentümer zu überlassen, ist im konkreten Fall die Baubewilligungspflicht zu verneinen.

cc) Der Gemeinderat führt (...) aus, dass die Beschwerdeführenden zur Einreichung eines Baugesuches aufgefordert worden seien, damit abschliessend hätte beurteilt werden können, ob der Geräteschrank baubewilligungspflichtig sei. Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass zur näheren Abklärung der Bewilligungspflicht ein förmliches Baugesuch mit allen hierfür erforderlichen Unterlagen nicht verlangt werden darf (vgl. Baurechtsentscheide Kanton Zürich [BEZ], 19. Jahrgang, Heft 2 / Juni 1999, Entscheid 16).