

Baubewilligungsverfahren

Baubewilligung, vereinfachtes Verfahren: Es handelt sich um Bauvorhaben, die aufgrund ihrer Art, Grösse, Zweckbestimmung und Immissionsträchtigkeit generell kaum geeignet erscheinen, sich negativ auf das benachbarte Grundeigentum auszuwirken und die Interessen Dritter zu verletzen; es können von ihnen höchstens direkte Anstösser betroffen sein.

Sachverhalt

Zu beurteilen war, ob ein Baugesuch für ein Gartengerätehäuschen (Grundfläche innen 2.0 x 2.5 m) im vereinfachten Verfahren (§ 61 BauG) bewilligt werden kann.

Aus den Erwägungen

Die Formulierung in § 61 BauG, wonach das im vereinfachten Verfahren zu bewilligende Bauvorhaben "weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren" darf, erweist sich nun allerdings als auslegungsbedürftig. Stellt man strikte auf den Gesetzeswortlaut ab, so dürfen durch das betreffende Bauvorhaben ausser öffentlichen auch keinerlei nachbarliche Interessen tangiert werden. Damit würde sich der Anwendungsbereich von § 61 BauG praktisch auf Bauvorhaben beschränken, die in keiner Weise nach aussen in Erscheinung treten, wie z.B. unbedeutende Veränderungen im Gebäudeinnern; bei andern baulichen Änderungen lässt sich in der Regel nicht ausschliessen, dass durch sie schutzwürdige nachbarliche Interessen (z. B. durch Immissionen, Verletzung des Grenzabstandes usw.) tangiert werden. Ein derart restriktives Verständnis widerspricht dem erwähnten Gesetzeswert, wonach bei Bagatellprojekten ein vereinfachtes Verfahren zur Anwendung gelangen soll. Solche Bagatellfälle sind neben kleineren Umbauten im Innern eines Gebäudes oder Zweckänderungen, durch die nicht vermehrte Immissionen entstehen (Zimmerlin, a.a.O., § 153 N 2), beispielsweise auch Kleinbauten innerhalb der Bauzone (Handbuch zum Bau und Nutzungsrecht [BNR], hrsg. von der Staatskanzlei, Aarau 1995, S. 115). Es handelt sich um Bauvorhaben, die aufgrund ihrer Art, Grösse, Zweckbestimmung und Immissionsträchtigkeit generell kaum geeignet erscheinen, sich negativ auf das benachbarte Grundeigentum auszuwirken und die Interessen Dritter zu verletzen; es können von ihnen höchstens direkte Anstösser betroffen sein. Der Gemeinderat hat nach den konkreten Umständen in pflichtgemäsem Ermessen zu entscheiden, welche Bauvorhaben in diesem Sinne als "geringfügig" zu gelten haben (Zimmerlin, a.a.O., § 153 N 2). Die in § 61 BauG vorgesehene vorgängige schriftliche Mitteilung trägt dem Informationsbedürfnis der Direktansteller ausreichend Rechnung und erlaubt ihnen, gegen das Bauvorhaben Rechtsmittel zu ergreifen, falls sie der Auffassung sind, sie würden dadurch in ihren Interessen verletzt.

Das hier zu beurteilende Gartengerätehäuschen ist eine typische Kleinbaute, die aufgrund ihrer geringen Dimensionierung (Grundfläche innen 2.0 x 2.5 m) und ihres nicht immissionsträchtigen Zwecks, wenn überhaupt, nur den Kreis der Direktansteller tangieren kann. Somit handelt es sich um ein Bauvorhaben, das durchaus im vereinfachten Verfahren im Sinne von § 61 BauG baupolizeilich geprüft und bewilligt werden durfte. Das diesbezügliche Vorgehen des Gemeinderats lässt sich daher nicht beanstanden.