

Baueinstellung

Baueinstellung aufgehoben. Zweifel an einer bewilligungskonformen Bauausführung reichen als Anhaltspunkt für Baueinstellung nicht aus.

Sachverhalt

kein

Aus den Erwägungen

(...) Wird durch die Errichtung von Bauten ohne Bewilligung, unter Verletzung einer solchen oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so können vorab die Einstellung der Arbeiten und die Einreichung eines Baugesuchs angeordnet werden (§ 159 Abs. 1 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen [BauG] vom 19. Januar 1993).

Mit der Baueinstellung wird bezweckt, den Ist-Zustand gegen eine laufende oder drohende Veränderung zu schützen. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn Bauarbeiten im Gange sind oder unmittelbar bevorstehen; wurden diese bereits abgeschlossen, gibt es nichts mehr einzustellen. In Fällen wie dem vorliegenden, wo eine Baubewilligung vorhanden ist, müssen zudem genügende Gründe für die Annahme bestehen, dass Arbeiten vorgenommen werden, welche durch die Baubewilligung nicht abgedeckt sind; massgebend ist folglich ein Vergleich zwischen den laufenden Arbeiten und der betreffenden Baubewilligung. Dabei folgt aus dem Charakter der Baueinstellung als vorsorglicher Massnahme sowie aus der Tendenz zu einer weiten Fassung der Baubewilligungspflicht, dass bereits die Gefahr, die vorgängige Kontrolle und Mitsprache zu vereiteln oder übermässig zu erschweren, eine Baueinstellung rechtfertigt; diese ist angebracht, wenn mit der ernsthaften Möglichkeit zu rechnen ist, dass ein in Ausführung begriffener Bau nicht zulässig ist. Die Prüfung der Frage, ob die Baubewilligungspflicht wirklich verletzt ist und z. B. der Umfang der Baubewilligung überschritten wird, gehört ins nachfolgende Hauptverfahren. (...) Blosser Zweifel an einer bewilligungskonformen Bauausführung reichen jedoch als Anhaltspunkt für eine Baueinstellung nicht aus; als glaubhaft gemacht gilt eine Tatsache erst, wenn sie überwiegend für wahr gehalten wird, obwohl nicht alle Zweifel beseitigt sind (BGE 110 II 430; 107 Ia 282 [= Praxis des Bundesgerichts 72/1983 Nr. 5]; 88 I 14; Oskar Vogel, Grundriss des Zivilprozessrechts, 3. Auflage, Bern 1992, § 10 Rz. 26; Peter Sutter, Beweislastregeln unter besonderer Berücksichtigung des verwaltungsrechtlichen Streitverfahrens, St. Galler Diss., St. Gallen 1988, S. 77).

Auch bei Vornahme einer nicht bewilligten Zweckänderung hat eine Einstellungsverfügung zu ergehen. Die einstellende Behörde darf sich dabei mit einer summarischen Untersuchung begnügen, was bedeutet, dass der Sachverhalt lediglich glaubhaft gemacht werden muss und die Behörde einer Abklärung im einzelnen enthoben ist. (vgl. zum Ganzen: Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 1983, S. 215 f.; Erich Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau, Kommentar, 2. Auflage, Aarau 1985, N 3b zu § 218).