

Gebäudelänge

Ob die Gebäudelänge zweier Baukörper je einzeln oder zusammen zu messen ist, hängt ab vom Erscheinungsbild; unterirdische konstruktive Verbindungen sind für das Erscheinungsbild ohne Bedeutung.

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) vom 28. Oktober 2008 i.S. J. und F. gegen L. und den Gemeinderat Möriken-Wildegg

Aus den Erwägungen

3 d) § 14 Abs. 4 BNO verwendet den Begriff Gebäudelänge. Dieser Begriff ist im kantonalen Recht abschliessend definiert als die Seite des kleinsten Rechtecks, welches das Gebäude umfasst, wobei (nur) Anbauten und vorspringende Gebäudeteile nicht zu berücksichtigen sind (§ 11 ABauV). Damit ist die Messweise der Gebäudelänge geregelt. Es ist aber noch nicht entschieden, ob es sich im vorliegenden Fall um ein oder zwei Gebäude handelt.

e) Soweit sich das Verwaltungsgericht mit dieser Frage zu befassen hatte, stellte es auf das Erscheinungsbild ab (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts [VGE] III/15 vom 15. Februar 2006; VGE III/55 vom 31. August 2006). Auch die Beteiligten halten das Erscheinungsbild für den entscheidenden Punkt, sie beurteilen es aber unterschiedlich und ziehen deshalb auch unterschiedliche Schlüsse daraus.

Laut den Aussagen von M., Ortsplaner der Gemeinde Möriken-Wildegg, hat er die Nutzungsplanung und damit auch die BNO von Anfang an begleitet. Als Gebäudelänge im Sinne von § 14 Abs. 4 BNO wurde stets das verstanden, was oberirdisch sichtbar ist, also die Länge der Fassade. Dies sei auch ständige Praxis des Gemeinderats. Dem halten die Beschwerdeführenden entgegen, dass die Tiefgarage auf der Seite der S.-strasse sichtbar sei und ebenfalls als Fassade in Erscheinung trete.

Nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung sind die Verhältnisse in den nach aussen nicht sichtbaren Untergeschossen für die Beurteilung, ob es sich um ein oder zwei Gebäude handelt, nicht relevant. So hat das Gericht namentlich im erwähnten VGE III/15 vom 15. Februar 2006 entschieden, dass Doppeleinfamilienhäusern der Charakter von freistehenden Bauten nicht abgehe nur wegen der gemeinschaftlichen Erschliessungsanlage und der konstruktiven Verbindung im Untergeschoss. Das gilt auch für den hier zu beurteilenden Fall. Es ist unbestritten, dass die Tiefgarage einzig auf der Nordseite mit dem Einfahrtsbereich in Erscheinung tritt. Irgendwo muss in Tiefgaragen eingefahren werden können, es liegt in der Natur der Sache, dass dieser Bereich nach aussen sichtbar ist. Auch wenn so die unterirdische Verbindung der beiden Wohnbauten erkennbar ist, erscheinen sie trotzdem klar als zwei verschiedene Baukörper. Daran ändern auch die Holzschöpfe auf der Tiefgarage zwischen den beiden Wohnhäusern nichts, auf welche im Übrigen laut den Aussagen der Vertreter der Baugesuchstellerin anlässlich des Augenscheins auch verzichtet werden könnte.

Es ist festzustellen, dass es sich beim Bauvorhaben nicht um einen einzigen Baukörper handelt und somit die zulässige Gebäudelänge eingehalten ist. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.