

Waldabstandsvorschrift (§ 48 Abs. 1 lit. b BauG)

Eine Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Waldabstands kann erteilt werden, wenn der Standort funktional bedingt ist (An- oder Nebenbauten) oder wenn der Abstand nur unwesentlich unterschritten wird und die Bauparzelle sonst nicht überbaubar wäre.

Sachverhalt

Der Beschwerdeführer will auf der vollständig in der Wohnzone (W2) gelegenen Parzelle einen Holzschopf erstellen. Die Parzelle befindet sich am Rande der Bauzone und grenzt an ihrer Nordwestseite an einen Wald, wobei Parzellen- und Stockgrenze ungefähr zusammenfallen. Der Schopf weist einen Grundriss von 6.3 m x 1.7 m und eine Höhe von 2 m auf. Es sollen darin Brennholz und Gartengeräte untergebracht werden. Der geplante Abstand zur Stockgrenze des Waldes beträgt lediglich 2.5 m; der gesetzliche Waldabstand für Kleinbauten von 10 m wird demnach um 7.5 m unterschritten. Die Vorinstanz lehnte die Erteilung einer Ausnahmegewilligung ab.

Aus den Erwägungen

"2.

a)

Gemäss Art. 17 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) sind Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung haben die Kantone einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vorzuschreiben. § 48 Abs. 1 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 1. September 1993 (BauG; in Kraft seit 1. April 1994) bestimmt, dass Gebäude, gebäudeähnliche Bauten, Tankstellen, oberirdische Tanks und dergleichen mindestens einen Waldabstand von 20 m einzuhalten haben (lit. a). Für Kleinbauten, Kies- und andere Gruben, Steinbrüche und unterirdische Tanks beträgt der Mindestabstand 10 m (lit. b).

Mit diesen Vorschriften werden vor allem gesundheits- und forstpolizeiliche, aber auch landschaftsschützerische und raumplanerische Ziele verfolgt. Insbesondere wollte der Gesetzgeber Beeinträchtigungen im Bestand und in der Bewirtschaftung der Wälder verhindern sowie die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes erhalten. Die Waldabstandsvorschriften dienen aber auch der konkreten Gefahrenabwehr; Bewohner und Bauten am Waldrand sollen durch stürzende Bäume nicht gefährdet werden, und es soll vermieden werden, dass die Wohnhygiene unter Feuchtigkeit oder einem zu starken Schattenwurf durch einen nahen Wald leidet. Schliesslich sind die Waldabstandsvorschriften geeignet, den Übergang zwischen Wohngebieten und Waldlandschaft nicht allzu schroff werden zu lassen und den Kontrast zwischen Waldrandsilhouette und Bauten zu mildern (vgl. ERICH ZIMMERLIN, Kommentar zum aargauischen Baugesetz vom 2. Februar 1971 [aBauG], 2. Aufl., Aarau 1985, N 12 zu § 165 aBauG; AGVE 1989 S. 528 ff. und 531 f.).

Nach § 18 Abs. 1 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz vom 23. Februar 1994 (ABauV; in Kraft seit 1. April 1994) gelten als Kleinbauten unbewohnte Gebäude und Gebäudeteile wie Garagen, Schöpfe, Gartenhäuschen usw. mit höchstens 40 m² Grundfläche und 3 m Gebäudehöhe. Diese Vorschrift, die vorab im Zusammenhang mit Grenz- und Gebäudeabständen (§ 47 BauG) steht, ist analog auch auf "Kleinbauten" im Sinne der Waldabstandsvorschrift von § 48 Abs. 1 lit. b BauG anwendbar. Eine solche Kleinbaute liegt hier vor. Der Schopf des Beschwerdeführers hat somit grundsätzlich einen Mindestabstand von 10 m zum Wald einzuhalten.

b)

Der gesetzliche Waldabstand gilt indessen nicht absolut. Nach § 67 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauG kann der Gemeinderat mit Zustimmung des Baudepartements ausnahmsweise eine Unterschreitung des Waldabstands gestatten, sofern dies mit Sinn und Zweck der Rechtssätze vereinbar ist und ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder die Anwendung der Vorschriften zu hart wäre. Die Ausnahmegewilligung stellt ein allgemeines Rechtsinstitut dar, welches bezweckt, im Einzelfall Härten und offensichtliche Unzweckmässigkeiten zu beseitigen oder zu vermeiden, die bei strikter Anwendung der einschlägigen Vorschriften entstehen und zu einem auch vom Gesetzgeber offensichtlich ungewollten Ergebnis führen könnten (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER, Grundriss des Allgemeinen Verwaltungsrechts, 2. Aufl., Zürich 1993, S. 463 ff.; WALTER HALLER/PETER KARLEN, Raumplanungs- und Baurecht, 2. Aufl., Zürich 1992, S. 169 ff.). Allerdings darf § 67 BauG nicht so gehandhabt werden, dass im Ergebnis das Gesetz abgeändert wird (vgl. BGE 112 Ib 53; ZIMMERLIN, a.a.O., N 1 zu § 155 aBauG). Wirtschaftliche Interessen bilden generelle Gründe, die sich praktisch immer anrufen lassen. Sie vermögen in der Regel für sich allein noch keine Ausnahmegewilligung zu rechtfertigen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 25. September 1978, ZBI 1979 S. 164; RRB Nr. 109 vom 18. Januar 1988 i.S. C.A.).

Sind die durch die Waldabstandsvorschrift verfolgten Interessen nicht oder nicht wesentlich tangiert, so wird nach der Praxis der Verwaltungsbehörden eine Unterschreitung der gesetzlichen Mindestdistanz u.a. dann gestattet, wenn der Standort der Baute funktional bedingt ist, d.h. wenn sie als An- oder Nebenbaute zu einer bestehenden Liegenschaft erstellt werden soll (vgl. RRB Nr. 1311 vom 14. Mai 1990 i.S. J. und T.H.). Ferner kann eine Ausnahmesituation vorliegen, wenn der Waldabstand nur unwesentlich unterschritten werden soll und die Bauparzelle sonst nicht überbaubar wäre.

c)

Der umstrittene Schopf stellt eine mit dem Wohnhaus der Beschwerdeführer funktional zusammenhängende Baute dar, indem dort Gartengeräte, Werkzeuge und Brennholz für die Bedürfnisse des Beschwerdeführers gelagert werden sollen. Eine mögliche Ausnahmesituation, in welcher eine Unterschreitung des Waldabstandes praxismässig bewilligt werden

kann, liegt demnach vor. Damit ist indessen nicht gesagt, dass jede beliebige Reduzierung des Minimalabstandes bewilligt werden kann. Es ist jeweils abzuwägen zwischen den öffentlichen Interessen an der Einhaltung des Waldabstandes und den privaten Interessen an einer aus Sicht des Gesuchstellers möglichst günstigen Ausnützung seines Grundstückes.

Der Beschwerdeführer macht geltend, es stehe aufgrund der Ueberbauung der Parzelle ohnehin nicht genügend Raum zur Errichtung des Gerätehauses ausserhalb des Waldabstandes zur Verfügung (...).

Das Wohnhaus und das Schwimmbad des Beschwerdeführers liegen im Süden seiner Parzelle. Der nördliche Teil ist nicht überbaut. Es findet sich in der nördlichen Ecke der Liegenschaft, gegen den Wald hin, lediglich ein Nutzgarten. Der Wunsch des Beschwerdeführers nach einem Standort, der sich möglichst nahe beim Gemüsegarten befindet, ist durchaus verständlich. Er lässt sich indessen auch ohne eine derart gravierende Unterschreitung des Minimalabstandes verwirklichen. So könnte das Gerätehaus etwa unterhalb der zum Gemüsegarten führenden Treppe (vgl. dazu die vom Beschwerdeführer eingereichte aussagekräftige Fotografie, act. 14) ohne weiteres in einer Distanz von über 10 m zur Stockgrenze erstellt werden. Dadurch liesse sich unter Umständen sogar eine mindestens ebenso grosse räumliche Nähe zum Gemüsegarten herstellen, und der Schopf könne aufgrund der Topographie des Grundstücks vermutlich wohl besser ins Gelände eingefügt werden als am nachgesuchten Standort. Auch könnte dadurch die bereits heute mit Sträuchern angedeutete Gliederung der Parzelle noch stärker unterstrichen werden.

Zusammenfassend ergibt sich, dass im vorliegenden Fall eine derart geringe Distanz zur Stockgrenze nicht haltbar ist, auch wenn die Bewirtschaftung und die Erhaltung des Waldes vorliegend nach den Feststellungen der Abteilung Wald als zuständiger kantonaler Fachstelle nicht in Gefahr wäre (vgl. Stellungnahme der Abteilung Wald des Finanzdepartements, Kreisforstamt 6, vom 25. Januar 1993, act. 6). Ein anderer Standort des Gerätehäuschens lässt sich aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse auf der Parzelle 637 durchaus finden. Ein Härtefall bzw. ausserordentliche Verhältnisse, welche die angebehrte massive Unterschreitung des Waldabstandes rechtfertigen würden, liegen im Falle des Beschwerdeführers somit nicht vor. Es kommt folgendes hinzu: Nach § 2 Abs. 1 der Verordnung über den Begriff des Waldes sowie die Verfahren betreffend Waldfeststellung und Rodungsbewilligung vom 16. Februar 1994 (Forstverordnung, FoV; in Kraft seit 1. April 1994) schliesst an die Stockgrenze ein Waldsaum von in der Regel 2 m Breite an, der ebenfalls Wald im Rechtssinne darstellt. Daran ändert die Messvorschrift in § 48 Abs. 1 BauG nichts. Beim vorgesehen Abstand von 2,5 m von der Stockgrenze würde sich die geplante Baute praktisch sogar am Rand des durch die Forstverordnung nun neu definierten Waldes befinden."