

89 Schattendiagramm

- Der Schattenwurf wird an den mittleren Wintertagen, dem 8. Februar und 3. November, gemessen (Erw. 3.1).
- Eine zusätzliche Beschattung um wenige Minuten steht – in Abwägung der Interessen – der freien Anordnung eines Attikageschosses nicht entgegen (Erw. 3).

Aus dem Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 13. April 2017 (BVURA.16.574)

Aus den Erwägungen

3. Schattenwurf

3.1

Die Beschwerdeführenden beanstanden eine unzulässige Beschattung ihrer eigenen Liegenschaft 1424 und der östlich angrenzenden Liegenschaft 3487.

Alle Gebäude müssen den Anforderungen des Gesundheitsschutzes entsprechen, wie namentlich in Bezug auf eine genügende Besonnung (§ 52 Abs. 1 BauG). Weitere präzisierende Bestimmungen zur Zulässigkeit des Schattenwurfs enthält das kantonale Recht nicht. Ob eine übermässige Beeinträchtigung durch Schattenwurf vorliegt, ist allerdings nach aargauischer Praxis nur zu überprüfen, wenn die durch die Bau- und Nutzungsordnung vorgegebenen Grenzabstände unter- oder die Gebäudehöhen überschritten werden, überdies aber auch, wenn – wie hier – ein Attikageschoss realisiert wird und sich die Frage stellt, ob wegen der frei gewählten Anordnung der Attikafläche das Nachbargrundstück übermässig beeinträchtigt wird (vgl. Anhang 3 BauV: § 12 ABauV; VERENA SOMMERHALDER FORESTIER, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 52 N 67, RRB 2006-000075 vom 25. Januar 2006, Erw. 2b; EBVU BDRA.04.486 vom 7. Februar 2005, Erw. 6b).

Die zulässige Dauer des Schattenwurfs auf eine Nachbarliegenschaft darf an einem mittleren Wintertag in der Regel höchstens zwei

Stunden betragen. Die mittleren Wintertage fallen auf den 8. Februar und den 3. November (BGer 1C_539/2011 vom 3. September 2012 Erw. 4; siehe dagegen die teilweise abweichende frühere Praxis im Kanton Aargau: BGer 1C_26/2010 vom 17. Juni 2010, Erw. 2.3, sowie FRITZ STUBER, Kantonale Besonnungsvorschriften für den Wohnungsbau: Aargau und Zürich als Extremfälle, in: Schweizer Ingenieur und Architekt Nr. 4 vom 21. Januar 1993, S. 59).

Das Bundesgericht hat darauf hingewiesen, dass die Regelung, wonach nur ein zweistündiger Verlust der Besonnung zulässig sei, die Beschattung des ganzen Gebäudes meine. Wenn nur ein Teil des Gebäudes oder der betroffenen Parzelle beschattet würde, müsse dies bei der Beurteilung der geltend gemachten Beeinträchtigung berücksichtigt werden. Zudem kann die Grössenordnung von zwei Stunden gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts keinen absoluten Charakter haben und für sich allein nicht entscheidend sein. Vielmehr müssen die Umstände des Einzelfalls und insbesondere die öffentlichen Interessen berücksichtigt werden, die eine Erhöhung der Beschattung rechtfertigen können. Entsprechend hat das Bundesgericht unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses der haushälterischen Bodennutzung in einem Fall eine Beschattung an mittleren Wintertagen während insgesamt drei Stunden und 16 Minuten als zulässig erachtet (BGer 1C_240/2016 vom 5. Januar 2017, Erw. 5.2).

Das Bundesgericht hat ferner entschieden, dass bereits bestehende Schattenwürfe berücksichtigt werden müssten. Werde die vorhandene Beschattung nicht miteinbezogen, könne der angestrebte Schutzzweck je nach den Umständen nicht erreicht werden, sei es doch denkbar, dass zwar jedes einzelne Hochhaus für sich genommen keinen übermässigen Schatten werfe, eine Summierung der Schattenwürfe aber die zonengemässe Nutzung bestehender Gebäude verunmögliche (BGer 1C_539/2011 vom 3. September 2012, Erw. 4.3).

3.2

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Problem der Beschattung vor allem aufgrund des Gefälles, das das natürlich gewachsene Terrain hier aufweist. So liegt die Bauparzelle gegenüber der im

Norden gelegenen M.-Strasse und der Nachbarparzelle 1424 um 5,20 m höher. Das Bauvorhaben wirft am mittleren Wintertag einen Dauerschatten von ca. 2 $\frac{3}{4}$ Stunden auf das Nachbargebäude der Parzelle 1424. Gemäss den Nachberechnungen der Bauherrschaft könnte diese Beschattung allerdings bloss um 8 Minuten reduziert werden, wenn das Attikageschoss ganz weggelassen würde.

Beim (vom Schattenwurf) betroffenen Gebäude auf Parzelle 1424 handelt es sich um ein freistehendes Zweifamilienhaus mit einer Wohnung im Erd- und Obergeschoss und einer zweiten, kleinen Wohnung, im Dachgeschoss. Betroffen von der Beschattung ist im Wesentlichen einzig das Wohnzimmer im Erdgeschoss, das nach Süden drei Fenster und nach Westen ein Fenster aufweist. Der Gebäudeabstand zum geplanten Neubau beträgt 18,7 m. Anders als die Bauparzelle (Wohnzone W2) liegt die Nachbarparzelle 1424 in der Wohn- und Arbeitszone WA4, wo im Unterschied zur Zone W2 deutlich höhere Bauten zugelassen sind und eine verdichtete Bauweise angestrebt wird (§§ 5 und 7 Abs. 3 BNO).

Als Teil des Beschattungsproblems kann angesehen werden, dass das Gebäude auf Parzelle 1424 den Kantonsstrassenabstand um rund 1,5 m unterschreitet und so näher an die Bauparzelle herangerückt ist.

Der Stadtrat hat für die Beurteilung der Schattenauswirkung einen Fachbericht in Auftrag gegeben. Der Bericht stützt sich auf das Grundlagenbuch von Etienne Grandjean ab (ETIENNE GRANDJEAN, Wohnphysiologie: Grundlagen gesunden Wohnens, 1973). Er nimmt als Basis für die Beurteilung das Schattendiagramm "Niveau Strasse 448,60 m.ü.M.", da die Beschattung eines Objekts in der Regel auf dem Niveau des Fusspunkts, und nicht auf dem Niveau der Fenster- oder Augenhöhe, zu messen ist. Der Bericht berücksichtigt ferner die örtlichen topografischen Verhältnisse. Er führt dazu aus, dass der Hügel "Schlossbaan" im Süden keine zusätzliche Beschattung bewirke, und kommt zu folgendem Schluss:

Die Parzelle Nr. 1424 wird am mittleren Wintertag auf ca. 25 % der Grundfläche vom Dauerschatten tangiert. Das bestehende Haus auf der Parzelle 1424 wird auf ca. 50 % der Grundfläche (inkl. Anbau) betroffen. ... Bei einem Sonnenaufgang um 9.00 Uhr am

9. Februar beträgt die Länge der Besonnung in den Fenstern des Wohnzimmers im Erdgeschoss insgesamt zwischen ca. 105 bis 180 Minuten. Die weiteren Wohnräume in den höheren Geschossen werden von der Höhenlage begünstigt und die Besonnung dauert dementsprechend länger. ... Die Schattendiagramme zeigen eine Beeinträchtigung des Hauses auf der Parzelle Nr. 1424. Dennoch kann der sogenannte Dauerschatten nicht als vollständiger Lichtentzug verstanden werden. Es ist darum auch die Besonnungsdauer zu beurteilen. Gemäss § 52 Abs. 2 BauG und auf Grund der örtlichen Verhältnisse (Topografie) müssen die wohnpolizeilichen und wohnhygienischen Anforderungen geprüft werden. Mittels einer vereinfachten Überprüfung der Besonnungsdauer im Wohnzimmer im Erdgeschoss konnte festgestellt werden, dass die wohnhygienischen fachlichen Empfehlungen an die Besonnung erfüllt werden."

Der Fachbericht erweist sich als nachvollziehbar und schlüssig, so dass darauf abgestellt werden kann. Ferner ist zu berücksichtigen, dass es sich beim geplanten Attikageschoss um eine attraktive, 120 m² grosse 4½-Zimmer-Wohnung mit einer 72 m² grossen Terrasse auf der Westseite handelt. Die verdichtete Bauweise und das Schaffen zusätzlicher attraktiver Wohneinheiten ist von grossem öffentlichem Interesse. Eine Umplatzierung würde dazu führen, dass das Attikageschoss nach Norden, zur viel befahrenen Kantonsstrasse hin, ausgerichtet und nicht mehr attraktiv wäre.

Auch vergrössert das Attikageschoss die Beschattung des Nachbargebäudes bloss um wenige Minuten. Es lässt sich nicht sagen, dass dadurch die Dauer des Sonnenlichtentzugs untragbar oder eine bereits untragbare Situation zusätzlich verschärft würde. So überwiegen die Interessen der Bauherrschaft an der Realisierung ihres Bauvorhabens.

3.3

Die Beschwerdeführenden bringen ferner vor, dass das Bauvorhaben ebenfalls die Liegenschaft 3487 übermässig beschatte. Auf solche Drittinteressen können sich die Beschwerdeführenden mangels Beschwer allerdings nicht berufen, jedenfalls solange nicht zwingendes Recht klar verletzt ist und ein Einschreiten von Amtes wegen geboten wäre. Zwingendes Recht ist schon deshalb nicht ver-

letzt, weil es in der Dispositionsfreiheit der Privaten liegt, die Gebäudeabstände zu verkleinern und eine grössere Beschattung hinzunehmen (vgl. § 47 Abs. 2 BauG). Ohnehin erscheint die Beschattung des Gebäudes auf Parzelle 3487 weniger problematisch, da der Gebäudeabstand 25 m und mehr beträgt und das Bauvorhaben nicht direkt vis-à-vis, sondern weiter westlich steht (vgl. erwähnter Fachbericht, Abbildung S. 8).

In diesem Punkt ist die Beschwerde demnach unbegründet.

VII. Verwaltungsrechtspflege

90 § 42 Abs. 1 lit. a VRPG, § 4 Abs. 2 BauG und § 60 Abs. 2 BauV

Die Beschwerdeberechtigung in Bausachen setzt voraus, dass sich die betreffende Person mittels einer formrichtige Einwendung am erstinstanzlichen Verfahren beteiligt hat; die im Einwendungsverfahren gestellte Anträge bestimmen den Streitgegenstand im Beschwerdeverfahren. An Laieneingaben sind jedoch keine allzu hohen Anforderungen zu stellen.

Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 25. Januar 2017 i.S. M.B. gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung für Baubewilligungen)/Gemeinderats W. (RRB Nr. 2017-000052)

Aus den Erwägungen

1.

1.1

Im vorliegenden Verfahren stellt sich vorab die Frage der Beschwerdelegitimation: Die Beschwerdegegner R. und C.S. bestreiten die Beschwerdeberechtigung von M. B. (nachstehend: Beschwerdeführerin) und machen geltend, die Beschwerdeführerin habe sich innerhalb der Auflagefrist nicht formrichtig am erstinstanzlichen Verfahren beteiligt, weil ihre Einwendung vom 24. Juni 2015 – trotz vermutungsweisem Hinweis auf die Formerfordernisse einer Einwendung in der Baugesuchspublikation – keinen Antrag enthalten habe; der Gemeinderat W. hätte daher auf die Einwendung gar nicht eintreten dürfen und die Berechtigung zur anschliessenden Beschwerdeführung sei verwirkt worden. Selbst wenn man aber zu Gunsten der Beschwerdeführerin von einem zumindest sinngemäss gestellten Antrag im Einwendungsverfahren ausgehen wolle, betreffe dieser ausschliesslich den Gewässerabstand; alle übrigen Punkte habe die Beschwerdeführerin verspätet – lange nach Ablauf der Ein-