

ohne Weiteres gewährleistet sei. Dass Boote in einer an einem See gelegenen Gemeinde ortstypisch sind, lässt sich zwar nicht in Abrede stellen; allerdings hat dies nicht zur Konsequenz, dass Bootsausstellungen der hier geplanten Art ungeachtet des konkreten Umfelds an jeder Stelle der betreffenden Seegemeinde ortsbildverträglich wären. Vorliegend würde der geplante Bootsausstellungsplatz bzw. die darauf abgestellten Boote als völlig neue, bisher nicht vorhandene Elemente den fraglichen Bereich optisch dominieren und sich vom Vorbestehenden abheben, statt sich – wie von Art. 9 BNO gefordert – unter Einhaltung von erhöhten Anforderungen darin einzufügen.

3.4.3

Zusammenfassend kommt der Regierungsrat mit dem Vertreter der kantonalen Ortsbildpflege sowie mit den Beschwerdeführenden zum Schluss, dass das Projekt der von Art. 9 Abs. 1 und 3 BNO geforderten Eingliederung in die Struktur des gewachsenen Ortskerns bzw. den erhöhten Anforderungen an die Eingliederung ins Ortsbild nicht zu genügen vermag. Der Gemeinderat B. hat durch die Erteilung der Baubewilligung das ihm aufgrund der Gemeindeautonomie zustehende Ermessen nach dem Gesagten deutlich überschritten und die kommunalen Rechtsgrundlagen, auf deren Einhaltung nicht nur die Bauherrschaft, sondern auch die Beschwerdeführenden einen Anspruch haben, missachtet; er vermochte denn auch nur für eine ästhetische Beurteilung sachfremde Gründe anzubringen, weshalb vorliegend entgegen der Empfehlung des beigezogenen Fachexperten der kantonalen Ortsbildpflege eine Baubewilligung erteilt werden soll.

91 Ortsbildschutz.

Die Rechtsmittelinstanz hat den kommunalen Entscheid über die Ortsbildverträglichkeit eines Bauvorhabens zu respektieren, wenn sich dieser nicht auf sachfremde Erwägungen stützt und als vertretbar erscheint.

Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 25. August 2010 i.S. B. und A. G. gegen den Entscheid des Stadtrats X. (RRB Nr. 2010-0001184)

Aus den Erwägungen

2.3

Bei der Handhabung von Ästhetikvorschriften steht den kommunalen Baubewilligungsbehörden ein erheblicher Ermessensspielraum zu; die Gemeinde darf in diesem Bereich den verfassungsrechtlichen Schutz, der ihr gestützt auf die Gemeindeautonomie zusteht, beanspruchen (§ 106 Abs. 1 KV). Mit Rücksicht auf diese Autonomie der Gemeinden übt der Regierungsrat, gleich wie die richterlichen Rechtsmittelinstanzen, bei der Prüfung von kommunalen Entscheiden bezüglich der guten Eingliederung bzw. der Ortsbildverträglichkeit grundsätzlich Zurückhaltung. Eine Rechtsmittelinstanz soll und darf dann nicht korrigierend einschreiten, wenn sich die ästhetische Wertung der Vorinstanzen auf vernünftige Gründe stützen lässt, selbst wenn andere, ebenfalls vertretbare Lösungen denkbar wären. Die Rechtsmittelinstanz darf in Fällen der vorliegenden Art das Ermessen der kommunalen Baubewilligungsbehörde nicht durch ihr Ermessen ersetzen. Die Zurückhaltung findet nur dort ihre Grenze, wo die Auslegung des Gemeinderats sich nicht mit den einschlägigen Rechtsgrundlagen vereinbaren lässt, überwiegende öffentliche und private Interesse entgegenstehen oder höherrangiges Recht tangiert wird (AGVE 2006 S. 187 f., Erw. 2.2.).

Im Lichte dieser Rechtsprechung lässt sich der Entscheid des Stadtrats im Ergebnis aber nicht beanstanden. Der Stadtrat hat dargelegt, dass er ein über die ganze Parzellenlänge sich hinziehendes, Wohnzwecken dienendes Sockelgeschoss, welches optisch mit dem Nachbargebäude zusammengebaut wirke, als quartierfremd erachte; an der Y.-Strasse gebe es im unmittelbaren Strassenbereich sonst nur Garagengeschosse, und die Grünbereiche zwischen den Bauten würden – allenfalls befestigt mit Stützmauern – bis an die Strasse reichen und so das Quartierbild prägen. Aufgrund der Feststellungen an der Augenscheinsverhandlung lassen sich diese Überlegungen des Stadtrats aber durchaus nachvollziehen, auch wenn den Beschwerdeführenden zuzugestehen ist, dass die vorhandenen künstlichen Veränderungen des Geländes auf den Nachbarparzellen – sei dies durch Stützmauern, sei dies durch als Garagen dienende Sockelgeschosse –

massiv sind und auch das Quartier mit prägen. Es hat sich an dieser Verhandlung jedoch auch gezeigt, dass sich heute an der Y.-Strasse auf dem Strassenniveau tatsächlich nur unbewohnte Garagen befinden. Hinzu kommt – als entscheidendes Merkmal –, dass die eigentlichen Wohnbauten an der Y.-Strasse (d.h. hangseitig die Haus-Nummern 8, 10, 12 und 14 sowie talseitig die Haus-Nummern 5, 7, 9, 11, 15, 17) die kleinen Grenzabstände grundsätzlich einhalten; eine Unterschreitung der kleinen Grenzabstände gleich auf zwei Seiten ist nirgends, nicht einmal bei den Garagen, anzutreffen, und zwischen den Wohnhäusern befinden sich auch von der Strasse aus erkennbar tatsächlich Grünbereiche. Dieser heute vorhandenen Bebauungstypologie entspricht das Bauvorhaben der Beschwerdeführenden aber tatsächlich nicht. Angesichts der vollständigen Aufhebung jeglichen Grenzabstands gegenüber den Parzellen 3528 und 3794 entstände von der Y.-Strasse her in der Tat der Eindruck einer geschlossenen Bauweise. Es lässt sich rechtlich nicht beanstanden, dass der Stadtrat aus siedlungsgestalterischer Sicht eine solche Bauweise am vorliegenden Ort jedenfalls nicht als geboten zur Erreichung einer besseren Lösung beurteilt; dass die Parzelle 3535 überhaupt nicht überbaubar wäre, wenn die kleinen Grenzabstände eingehalten werden müssten, lässt sich auch nicht behaupten, nachdem die Parzelle derzeit ja überbaut ist.

Anlässlich der Augenscheinsverhandlung hielt der Ortsbildexperte des Departements Bau, Verkehr und Umwelt zwar fest, dass er nicht im gleichen Sinne wie der Stadtrat entschieden hätte; allerdings bezeichnete auch er die stadträtliche Beurteilung als "nicht völlig verfehlt" und insofern als vertretbar, weshalb – wie dargelegt – ein Einschreiten der Rechtsmittelinstanz nicht als opportun erscheint.

(...)

2.4

Zusammenfassend lassen sich somit – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden – weder die sachverhaltlichen Feststellungen im angefochtenen Entscheid noch deren rechtliche Würdigung beanstanden. Die vom Stadtrat angeführten Gründe für die Nichterteilung einer Bewilligung zur Unterschreitung der kleinen Grenzabstände gegenüber den Parzelle 3528 und 3794 erweisen sich

jedenfalls nicht als sachfremd, und der Stadtrat hat durch die Verweigerung der Baubewilligung für das geplante Doppel Einfamilienhaus das ihm aufgrund der Gemeindeautonomie zustehende Ermessen nicht überschritten bzw. die kommunalen Rechtsgrundlagen nicht missachtet. Die gegen den stadträtlichen Entscheid erhobene Beschwerde ist daher abzuweisen.

II. Jagdrecht

92 Jagdrevierverpachtung.

- **Der Bewerbung einer bisherigen Jagdgesellschaft kommt eine bevorzugte Stellung zu.**
- **Von der Pachtvergabe an die bisherige Jagdgesellschaft darf abgewichen werden, wenn das bisherige Jagdverhältnis zu Problemen führte oder wenn die bisherige Jagdgesellschaft nicht (mehr) in der Lage erscheint, die sich stellenden jagdlichen Aufgaben zu erfüllen.**

Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 15. Dezember 2010 i.S. Verein Jagdgesellschaft X gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (RRB Nr. 2010-001832)

Aus den Erwägungen

2.

2.1.

Gemäss § 4 Abs. 3 AJSG wird das Jagdrevier in der Regel an die bisherige Jagdgesellschaft verpachtet. Bewerben sich zwei oder mehr Jagdgesellschaften für ein Jagdrevier, wird diejenige Jagdgesellschaft bevorzugt, welche die Erfüllung der jagdlichen Aufgaben, namentlich aufgrund der bisherigen Jagdausübung, ihrer Verbundenheit mit dem Revier sowie ihrer Altersstruktur, besser gewährleistet.

Der Regierungsrat führte in seiner Botschaft an den Grossen Rat zu § 4 AJSG insbesondere Folgendes aus (Botschaft 08.144 des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 21. Mai 2008, fortan: Botschaft, S. 21):

"Die Verpachtung erfolgt in der Regel an die bisherige Jagdgesellschaft. Bei zwei und mehr Bewerbungen wird diejenige Jagdgesellschaft bevorzugt, welche die Erfüllung der jagdlichen Aufgaben besser gewährleistet. Beim Entscheid, der beschwerdefähig ist, werden namentlich die