

lich. In diesem Sinne wird der Aufsichtsanzeige zwar Folge gegeben, aber vorläufig von weiteren aufsichtsrechtlichen Massnahmen abgesehen.

Da sich die Aufsichtsanzeige als berechtigt erweist, werden dem Anzeigenden keine Kosten auferlegt (§ 38 Abs. 3 VRPG).

- 76 Zuständigkeit für die Erteilung von Bewilligungen für Bauten ausserhalb der Bauzonen (Art. 25 Abs. 2 RPG; §§ 59 Abs. 1, 63 lit. e BauG)**
Der Gemeinderat als Baubewilligungsbehörde darf ein Baugesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets auch bei Vorliegen einer kantonalen Zustimmung wegen Bundesrechtswidrigkeit abweisen (Bestätigung der Rechtsprechung).

Aus dem Entscheid des Regierungsrats i.S. I.S. und R.K. gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung für Baubewilligungen)/Gemeinderats R. vom 19. August 2015 (RRB Nr. 2015-000882).

Aus den Erwägungen

1. Zuständigkeitsordnung bei Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets

1.1

Dem Baugesuch der Beschwerdeführenden stimmte die AfB bezüglich der kantonalen Prüfbelange mit Verfügung vom 6. März 2014 zu. Die AfB hielt im Ergebnis dafür, dass es der Bauherrschaft i.S.v. Art. 24c RPG zustehe, die Bauten und Anlagen auf Parzelle X in R. abzureissen und zu ersetzen. Der Gemeinderat R. wies das Baugesuch mit Entscheid vom 1. Juli 2014 jedoch ab, wobei er auch die vom Kanton bereits geprüften Voraussetzungen für die Erteilung einer raumplanungsrechtlichen Ausnahmegewilligung einer eigenständigen Beurteilung unterzog. Er kam dabei zum Schluss, dass das gestellte Baugesuch nicht in Einklang mit Art. 24c RPG stehe, und ver-

weigerte den Beschwerdeführenden daher die Baubewilligung für die projektierten Ersatzneubauten auf der Parzelle X.

1.2

Die Beschwerdeführenden rügen, dass die Zustimmungsverfügung für den Gemeinderat R. verbindlich sei. Dem Gemeinderat komme bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone keine Autonomie zu. Die Zuständigkeit zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung i.S.v. Art. 24c RPG liege daher ausschliesslich bei der AfB. Der Gemeinderat wäre daher verpflichtet gewesen, den Beschwerdeführenden die Baubewilligung entsprechend der kantonalen Zustimmungsverfügung zu erteilen.

1.3

Gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG entscheidet die zuständige kantonale Behörde bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Nach aArt. 25 Abs. 2 RPG (in der bis zum 31. August 2000 gültigen Fassung; AS 1979 1573) wurden Ausnahmen nach Art. 24 RPG durch eine kantonale Behörde oder mit deren Zustimmung bewilligt.

Art. 25 Abs. 2 RPG wurde vom Bundesgesetzgeber am 20. März 1998 (AS 2000 2042) im Sinne einer Klarstellung umformuliert (vgl. dazu: Botschaft zu einer Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung, RPG, vom 22. Mai 1996, BBl 1996 III 513, S. 546). Seither ist in Art. 25 Abs. 2 RPG ausdrücklich festgehalten, dass die kantonale Behörde nicht nur Bauvorhaben beurteilen muss, welche auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung angewiesen sind, sondern dass alle Bauvorhaben von einer kantonalen Behörde zu prüfen sind, welche Land ausserhalb der Bauzone beanspruchen. Anders ausgedrückt wurde mit der Gesetzesänderung Art. 25 Abs. 1 der Verordnung vom 2. Oktober 1989 über die Raumplanung (aRPV; AS 1989 1985) auf Gesetzesstufe gehoben. Mit der Neuformulierung wollte der Gesetzgeber aber nicht die seit dem Inkrafttreten des RPG geltende Zuständigkeitsordnung ändern (vgl. dazu: aArt. 25 Abs. 2 RPG) und neu bestimmen, dass bei Bauvorhaben die kantonale Behörde abschliessend über die Zonenkonformität der Baute bzw. die Ausnahmegewilligung befinden muss. Art. 25 Abs. 2 RPG bestimmt

nur, dass die Baubewilligung einer kantonalen Zustimmung bedarf (vgl. dazu auch: ALEXANDER RUCH, in: Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, 2010, N. 32 und 37 zu Art. 25).

Dass die kantonale Behörde die Bau- bzw. die Ausnahmebewilligung nicht zwingend selber erteilen muss, geht im Übrigen weiterhin aus dem Wortlaut Art. 25 Abs. 2 RPG hervor. Die kantonale Behörde ist gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG nämlich nur zuständig zu entscheiden, ob eine Bau- oder Ausnahmebewilligung erteilt werden kann; sie muss aber von Bundesrechts wegen nicht zwingend abschliessend darüber befinden, ob im konkreten Fall effektiv eine Bau- oder Ausnahmebewilligung zu erteilen ist. Das Bundesrecht verlangt von den Kantonen daher nur, dass die Erteilung einer Baubewilligung ausserhalb der Bauzone einer kantonalen Prüfung und Zustimmung bedarf. Beim Vorliegen einer Zustimmung obliegt es gemäss § 59 Abs. 1 BauG dem Gemeinderat als Baubewilligungsbehörde darüber zu befinden, ob die Bau- und Ausnahmebewilligung erteilt werden kann (vgl. dazu auch: AGVE 1991 S. 302 f.).

Die sich auf DANIELA IVANOV stützende, gegenteilige Ansicht der Beschwerdeführenden (Beschwerde vom 29. Juli 2014 ...; DANIELA IVANOV, Die Harmonisierung des Baupolizeirechts unter Einbezug der übrigen Baugesetzgebung – aktuelle Rechtslage und Lösungsansätze, Freiburg 2006, S. 174 ff.) lässt den Umstand ausser Acht, dass der Bundesgesetzgeber bloss ein Zustimmungserfordernis statuierte. Da der Kanton Aargau sich dafür entschieden hat, den Gemeinderat als zuständig zu erklären, die Baubewilligung auch bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen zu erteilen (§ 59 Abs. 1 BauG), steht es diesem von der Zuständigkeit her auch offen, bei Vorliegen einer kantonalen Zustimmung, die Baubewilligung zu verweigern. Die Belassung eines möglichst weiten Entscheidungsspielraums bei den Gemeinden entspricht denn auch dem verfassungsrechtlichen Subsidiaritätsprinzip (Art. 5a BV und § 106 der Verfassung des Kantons Aargau vom 25. Juni 1980) und ist daher nicht zu beanstanden. Die konsequente Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet (Art. 75 Abs. 1 BV) kann auch garantiert werden, wenn der Gemeinderat Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen nur mit Zustimmung der kantonalen Behörde bewilligen darf (§ 63 lit. e BauG).

Damit ist sichergestellt, dass ausserhalb der Bauzonen nur rechtmässige Bauten erstellt und belassen werden können. Es besteht daher vorliegend kein Grund, die vom Verwaltungsgericht geprägte Praxis in Frage zu stellen.

Zusammenfassend steht damit fest, dass es den Gemeinden als kommunale Baubewilligungsbehörden auch zusteht, Baugesuche für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen wegen Bundesrechtswidrigkeit abzuweisen. Nicht erlaubt ist es der kommunalen Behörde dagegen, ein Baugesuch ohne Zustimmung des Kantons zu bewilligen.

(...)

**77 Alterswohnungen in einer Zone für öffentliche Bauen und Anlagen
Alterswohnungen sind ohne Sicherstellung des öffentlichen Zwecks in der
Zone für öffentliche Bauen und Anlagen nicht zonenkonform.**

Aus dem Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom
2. Februar 2015 (BVURA.14.605).

Aus den Erwägungen

2. Planerische Ausgangslage

... Laut Art. 1 der Sondernutzungsvorschriften (SNV) soll der Gestaltungsplan «H.» die bestehenden baurechtlichen Bestimmungen von § 13 BNO im Hinblick auf den Bau eines Pflegezentrums und von Alterswohnungen, kombiniert mit einem entsprechenden Angebot von Betreuungs- und Pflegedienstleistungen (7x24 h Betreuung) sowie einem öffentlichen Begegnungszentrum, präzisieren. Er beabsichtigt die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und Grundlagen für eine geordnete bauliche Entwicklung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet «H.». Zudem