

tet. Im Gegenteil verlangt der Stadtrat von der Bauherrschaft in gestalterischer Hinsicht eine Verbesserung. Da keine Belastung der Beschwerdeführenden stattfindet, können die Projektänderungen ohne erneute öffentliche Publikation bewilligt werden

Die diesbezüglich erhobenen Rügen erweisen sich damit ebenfalls als unbegründet.

(...)

85 Art. 25 Abs. 1 WaG und § 24 Abs. 1 AWaV

Kantonale Bewilligungspflicht für die Veräusserung von Wald in öffentlichem Eigentum an Private

- **Anforderungen an die waldrechtliche Bewilligungsprüfung; Beschränkung auf die Beurteilung einer allfälligen Beeinträchtigung der Waldfunktionen**
- **Keine Beeinträchtigung der Waldfunktionen alleine durch die Veräusserung von Wald in öffentlichem Eigentum an Private, d.h. kein prinzipieller, absoluter Vorrang einer öffentlichen Eigentümerschaft bei der Veräusserung von Wald in öffentlichem Eigentum**

Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 3. Mai 2017 i.S. Ortsbürgergemeinde T. gegen die Verfügung der Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (RRB Nr. 2017-000478).

Aus den Erwägungen

3.1

Gemäss Art. 25 Abs. 1 WaG bedürfen die Veräusserung von Wald im Eigentum von Gemeinden und Korporationen sowie die Teilung von Wald einer kantonalen Bewilligung. Diese darf nur erteilt werden, wenn dadurch die Waldfunktionen nicht beeinträchtigt werden. Zu diesen durch den Wald zu erfüllenden Funktionen zählt das Waldgesetz namentlich die Schutz-, Wohlfahrts- und Nutzfunk-

tion (Art. 1 Abs. 1 lit. c WaG). Der Wald ist demgemäss insbesondere so zu bewirtschaften, dass er seine Funktionen dauernd und uneingeschränkt erfüllen kann (Nachhaltigkeit). Die Kantone haben hiezu Planungs- und Bewirtschaftungsvorschriften zu erlassen, wobei den Erfordernissen der Holzversorgung, des naturnahen Waldbaus und des Natur- und Heimatschutzes Rechnung zu tragen ist (Art. 20 Abs. 1 und 2 WaG).

Für den Vollzug der Waldgesetzgebung und insbesondere für die Aufsicht über die Waldbewirtschaftung ist im Kanton Aargau die Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt zuständig. Sie ist in diesem Rahmen auch ausdrücklich zuständig für Bewilligungen zur Veräusserung von Wald im Eigentum von Gemeinden und Korporationen sowie zur Teilung von Wald (§ 24 Abs. 1 der Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau, AWaV, vom 16. Dezember 1998). (...)

3.2

Aufgrund der walddrechtlichen Vorgaben steht es zwar grundsätzlich jedem frei, Wald zu kaufen oder zu verkaufen. Während die Veräusserung von privaten Waldgrundstücken bewilligungsfrei möglich ist, sofern dabei nicht gleichzeitig eine Teilung von Waldgrundstücken stattfindet, benötigt die Veräusserung von Wald in öffentlichem Eigentum stets einer Bewilligung (Art. 25 Abs. 1 WaG). Dieses Bewilligungserfordernis gilt neben den Gemeinde- und Korporationswaldungen grundsätzlich auch für den Staatswald, das heisst für die Veräusserung von Wald in kantonalem Eigentum. Da der Kanton in diesen Fällen allerdings selbst handelt, bedarf es hierfür – entgegen der Veräusserung von Wald im Eigentum von Gemeinden und Korporationen – keiner besonderen Bewilligungsregelung in der Waldgesetzgebung.

In Bezug auf das Bewilligungserfordernis für die Veräusserung von Wald in öffentlichem Eigentum lässt sich der bundesrätlichen Botschaft zum Entwurf für ein Bundesgesetz über die Walderhaltung und den Schutz vor Naturereignissen (Waldgesetzentwurf, E WaG) vom 29. Juni 1988 grundsätzlich nur entnehmen, dass die im damals noch geltenden Forstpolizeirecht gemachte Unterscheidung in der Behandlung von Privatwald und öffentlichem Wald angesichts der

Bedrohung des Waldes nicht mehr gerechtfertigt sei und im neuen Recht deshalb mit einer Ausnahme verschwinden solle. Diese Ausnahme betreffe die Veräusserung und die Teilung von Wald. Eine derartige Einschränkung rechtfertige sich, da sich eine Zersplitterung des Eigentums auf die Walderhaltung nachteilig auswirken könne. Von der Öffentlichkeit würden denn auch jährlich grosse Summen aufgebracht, um aufgeteilte Waldparzellen wieder zusammenzulegen und einer einheitlichen Pflege und Bewirtschaftung zu unterstellen (BBl 1988 III 204).

Die als Ausnahme zur grundsätzlichen Gleichstellung von Privatwald und öffentlichem Wald vorgesehene Einschränkung der freien Veräusserung durch ein generelles Bewilligungserfordernis wird gemäss der Botschaft zum Waldgesetzentwurf lediglich mit den nachteiligen Auswirkungen der Waldzersplitterung und den hohen Aufwendungen der Öffentlichkeit für die Zusammenlegung aufgeteilter Waldparzellen begründet. Dem verankerten Bewilligungserfordernis hat demzufolge primär das Ziel zuzukommen, die Zersplitterung von Wald zu verhindern, um damit zweckmässige und arrondierte Besitzgrössen zu erhalten sowie die Bewirtschaftung von Wäldern soweit notwendig besser sicherzustellen. Art. 25 WaG ist dementsprechend auch im 1. Abschnitt des 4. Kapitels des Waldgesetzes aufgeführt, welches die Pflege und Nutzung des Waldes zum Gegenstand hat. Dies deutet darauf hin, dass es sich bei Art. 25 WaG um keine unmittelbar dem physischen Schutz des Waldes dienende Vorschrift handelt (vgl. hierzu das 2. oder 3. Kapitel des Waldgesetzes), sondern um eine, welche die Nutzung und Pflege des Waldes zum Gegenstand hat. Der mit Art. 25 WaG verfolgten Zielsetzung kommt somit bei einer Waldveräusserung insbesondere dann grosse Bedeutung zu, wenn mit dieser Veräusserung zugleich die Teilung einer Waldparzelle einhergeht. Eine derartige Teilung von Wald kann die Waldbewirtschaftung durchaus erschweren oder sogar verunmöglichen, wobei dies wirtschaftliche oder technische Ursachen haben kann.

Die Bewilligungspflicht für die Veräusserung von öffentlichem Wald ist somit einerseits zwar Ausdruck für eine differenzierte Behandlung von Privatwald und öffentlichem Wald. Der Botschaft zum

Waldgesetzentwurf lässt sich denn auch zumindest eine gewisse Bevorzugung öffentlicher Waldeigentümerinnen und Waldeigentümer entnehmen, indem für die Veräußerung von Wald im öffentlichen Eigentum eine generelle Bewilligungspflicht statuiert worden ist und zudem festgehalten wird, dass Staatswald grundsätzlich nicht veräußert werden solle (BBl 1988 III 204). Andererseits verzichtete der Gesetzgeber selber aber gerade darauf, restriktive Voraussetzungen für die Erteilung einer derartigen Bewilligung festzulegen. Insbesondere lassen sich der Botschaft zum Waldgesetzentwurf in diesem Zusammenhang keine expliziten Aussagen zu einer allfällig beabsichtigten Privilegierung zugunsten einer öffentlichen Käuferschaft entnehmen. Desgleichen fehlen in der Botschaft auch Darlegungen, wonach der Gesetzgeber eine private Waldeigentümerschaft gegenüber einer öffentlichen Waldeigentümerschaft generell als schlechter geeignet für die Bewirtschaftung des Waldes, ja sogar als regelrechte Gefährdung für die Waldfunktionen betrachtet hätte, so dass schon der Verkauf von öffentlichem Wald an Private an sich als Beeinträchtigung der Waldfunktionen einzustufen wäre. Konsequenterweise hat der Gesetzgeber hierfür deshalb auch keine explizite Regelung statuiert und beispielsweise auch darauf verzichtet, ein generelles Verbot oder zumindest restriktive Voraussetzungen für die Bewilligung einer Veräußerung von öffentlichem Wald an Private zu erlassen. Vielmehr beschränkte sich der Gesetzgeber darauf, den Grundsatz zu statuieren, wonach durch die Veräußerung von Wald in öffentlichem Eigentum die Waldfunktionen nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Von einer Beeinträchtigung der Waldfunktionen alleine durch die Veräußerung von öffentlichem Wald an Private ist nicht auszugehen. Die Abteilung Wald äusserte zwar die Auffassung, dass eine öffentliche Eigentümerschaft in der Regel besser dafür sorgen dürfte, dass neben einer naturnahen Holzproduktion auch Erholungs- und Freizeitbedürfnisse sowie Naturschutzanliegen der örtlichen Bevölkerung gleichwertig beachtet würden (...). Daraus darf indessen kein prinzipieller, absoluter Vorrang der öffentlichen Eigentümerschaft bei der Veräußerung von öffentlichem Wald abgeleitet werden. Ein solcher prinzipieller Vorrang findet denn auch weder im

Wortlaut, noch in der Systematik des Waldgesetzes, noch in dessen Materialien oder dem Sinn und Zweck von Art. 25 Abs. 1 WaG eine Grundlage. Eine derart grundlegende Wertung müsste aber im Waldgesetz selber unmissverständlich zum Ausdruck kommen, was vorliegend jedoch gerade nicht der Fall ist. Art. 25 Abs. 1 WaG sieht eine Verweigerung der Bewilligung zur Veräusserung von öffentlichem Wald vielmehr nur dann vor, wenn die Waldfunktionen durch diese beeinträchtigt werden.

Abgesehen davon, dass sich die Bewirtschaftung von Wald durch Private ohnehin nicht generell als weniger professionell und sachgemäss als etwa jene durch Ortsgemeinden oder politische Gemeinden einstufen lässt, ist schliesslich zu beachten, dass auch Private der Aufsicht der kantonalen forstlichen Behörden unterliegen. Dementsprechend besitzen die zuständigen Behörden auch genügend Möglichkeiten, bei einer Beeinträchtigung von öffentlichen Interessen zu intervenieren, soweit es der Schutz der Waldfunktionen erfordert. Bei Indizien für eine entsprechende Beeinträchtigung ist es denn auch ohne weiteres angebracht, die Anordnung geeigneter Auflagen in Erwägung zu ziehen (vgl. zum Ganzen: Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons St. Gallen vom 16. Dezember 2010 i.S. Alpengenossenschaft Wolzen gegen Volkswirtschaftsdepartement des Kantons St. Gallen und Ortsgemeinde Wattwil betreffend Verweigerung der forstrechtlichen Bewilligung zur Veräusserung von Wald an Private; www.gerichte.sg.ch, Verwaltungsgericht, B 2010/110).

4. Beurteilung des vorliegenden Sachverhalts

4.1

Nach der dargelegten Rechtslage verbleibt es zu prüfen, ob die Abteilung Wald der vorliegend nachgesuchten Veräusserung der Waldparzelle Nr. X an die B. zu Recht ihre Bewilligung erteilte. Hiezu ist einzig zu beurteilen, ob mit dieser Veräusserung eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen im Sinne von Art. 25 Abs. 1 WaG verbunden ist. Dagegen ist es grundsätzlich nicht von Relevanz, ob vorgängig neben B. noch weitere Kaufinteressentinnen und -interessenten, insbesondere auch Körperschaften des öffentlichen Rechts, zur Diskussion gestanden haben beziehungsweise allenfalls in die Evaluation der Veräusserin hätten einbezogen werden sollen.

So gehört es im Rahmen der waldrechtlichen Beurteilung einer nachgesuchten Veräusserung nicht zu den Pflichten der Bewilligungsbehörde, selber nach weiteren möglichen Käuferschaften Ausschau zu halten oder die Waldverkäuferin beziehungsweise den Waldverkäufer zumindest anzuhalten, ihr neben der konkret nachgesuchten Veräusserung allenfalls noch weitere Veräusserungsoptionen zur Auswahl zu unterbreiten. Wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für die Bewilligung der Veräusserung erfüllt sind, stünde es der Bewilligungsbehörde ohnehin nicht zu, die Waldeigentümerin beziehungsweise den Waldeigentümer zu verpflichten, das betreffende Waldstück an eine andere Käuferschaft als vorgesehen zu veräussern. Eine derartige Vorgehensweise würde die beim Waldverkauf ebenfalls geltenden privatrechtlichen Grundsätze (Vertragsfreiheit) noch weiter belasten, was zu vermeiden ist. Demgemäss kann die Bewilligungsbehörde das ihr konkret unterbreitete Veräusserungsgesuch nur ablehnen oder – allenfalls unter Auflagen – bewilligen. Vorliegend war die Abteilung Wald somit auch nicht verpflichtet, den Gründen für die mit der Beschwerdeführerin als Standortgemeinde letztlich nicht zustande gekommene Veräusserungsvereinbarung nachzugehen oder sogar selber auf eine entsprechende Veräusserung hinzuwirken. Im Zeitpunkt der Bewilligungserteilung konnte sich die Abteilung Wald somit auf die Feststellungen beschränken, dass die Waldparzelle im Januar 2015 zwar öffentlich – in der Wochenzeitung "(...)" – zum Kauf ausgeschrieben und zusätzlich auch der Beschwerdeführerin selber zum Kauf angeboten worden sei, ein verbindliches und damit konkret zu beurteilendes Angebot seitens der Beschwerdeführerin jedoch – im Unterschied zu jenem der B. – gefehlt habe. Ob die Beschwerdeführerin als öffentlich-rechtliche Körperschaft zur Bewirtschaftung der konkreten Waldparzelle gleichermassen oder grundsätzlich sogar noch besser geeignet wäre als die B., war für die Abteilung Wald für ihren Bewilligungsentscheid somit nicht ausschlaggebend und konnte deshalb auch offen gelassen werden. Dasselbe gilt auch für das vorliegende Beschwerdeverfahren, das heisst die nachstehende Beurteilung hat sich auf die bewilligte und vorliegend angefochtene Veräusserung an die B. zu beschränken (...).

4.2

Gemäss der Aktenlage ist es grundsätzlich – auch seitens der Beschwerdeführerin – unbestritten geblieben, dass die B. in der Lage ist, die Waldbewirtschaftung ordnungsgemäss auszuführen. Zudem lassen sich den Akten auch keine Anhaltspunkte entnehmen, dass die vorgesehene Veräusserung eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen nach sich ziehen könnte. Vielmehr erweist sich die B. aufgrund ihrer Struktur und Anlage grundsätzlich als geeignet, Wald sachgemäss zu bewirtschaften und zu pflegen. Als kantonale Naturschutzorganisation hat sie denn auch den Schutz, die Pflege, den Erhalt und die Wiederherstellung der natürlichen Lebensgrundlagen von Menschen, Tieren und Pflanzen zum Ziel. Insbesondere setzt sie sich dabei auch für die Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt (Biodiversität) ein. (...)

(...)

Nach dem Gesagten sind mit der Veräusserung der Waldparzelle Nr. X an die B. keine Beeinträchtigungen der mit der Waldgesetzgebung verfolgten Ziele zu erwarten. Die durch die Abteilung Wald der Ortsbürgergemeinde H. erteilte Bewilligung steht dementsprechend im Einklang mit Art. 25 Abs. 1 WaG und der diesbezügliche Entscheid vom 30. Juli 2015 lässt sich daher rechtlich nicht beanstanden. Die durch die Ortsbürgergemeinde T. gegen die Bewilligung der Veräusserung an die B. erhobene Beschwerde ist demzufolge vollumfänglich abzuweisen.

(...)

86 Solaranlage

Unzulässigkeit einer Aufdach-Fotovoltaikanlage in einer Kernzone, wenn sie – anders als eine Indachanlage – die Dachgestaltung stark unruhig macht und das Ortsbild wesentlich beeinträchtigt

Aus dem Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 3. Februar 2017 (BVURA.16.533)