

gründung, der Grenzabstand von 3 m gemäss Art. 99 Abs. 1 EG zum ZGB¹ sei nicht eingehalten.

Der Regierungsrat hob den Entscheid des Gemeinderates im wesentlichen mit folgender Begründung auf:

Bei Art. 99 EG zum ZGB¹ handelt es sich – wie aus der Systematik des Gesetzes unzweifelhaft hervorgeht – um eine Bestimmung des privaten Rechts. Das bedeutet nichts anderes, als dass die Nachbarn den dort vorgesehenen Abstand von 3 m durch privaten Vertrag vergrössern, aber auch verringern können. Allerdings gilt dies nur soweit, als durch das öffentliche Recht keine anderen (insbesondere grösseren) Abstände vorgeschrieben werden. Dies ist hier nicht der Fall. Im Baubewilligungsverfahren hat die Baupolizeibehörde nur zu prüfen, ob sich das eingereichte Projekt im Einklang mit dem (zwingenden) öffentlichen Recht befindet. Private Rechte, deren Beeinträchtigung im Einspracheverfahren geltend gemacht werden, bleiben vorbehalten und werden der Erledigung im Zivilprozess überlassen (Art. 123 Abs. 3 EG zum ZGB²). Der Gemeinderat hat somit in Überschreitung seiner sachlichen Kompetenz gehandelt; es stand ihm nicht zu, über private Rechte zu befinden. Der Entscheid ist mithin wegen Unzuständigkeit der Vorinstanz aufzuheben. Die Baubewilligung ist, sofern keine Gründe des öffentlichen Rechts entgegenstehen, unter dem Vorbehalt privater Rechte Dritter zu erteilen.

RRB 4.3.1974

1128

Waldabstand. Verfahren (Art. 78 EG zum RPG; bGS 721.1).

Ein Zweck des Waldabstandes liegt darin, eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Waldes durch zu nahes Überbauen zu verhindern. Umgekehrt sollen mit dem Waldabstand aber vor allem Gefährdungen, welche vom Wald für Bauten und Anlagen ausgehen können, reduziert werden (Beschattung, Feuchtigkeit, umstürzende Bäume). Ob bei einem konkreten Bauvorhaben der gesetzliche Waldabstand reduziert werden kann, muss immer aufgrund einer umfassenden Abwägung zwischen allen

¹ bGS 211.1

² Heute: Art. 85 Abs. 2 EG zum RPG (bGS 721.1)

betroffenen, insbesondere zwischen forstpolizeilichen sowie bau- und gesundheitspolizeilichen Interessen entschieden werden. Solche Abwägungen müssen grundsätzlich von jener Behörde vorgenommen werden, welche für die Erteilung von Baubewilligungen zuständig ist. Innerhalb der Bauzonen ist dies die Gemeinde, ausserhalb der Bauzonen sowie in kantonalen Schutzzonen (vgl. Art. 13–15 EG zum RPG) nach Massgabe von Art. 82 Abs. 2 die Baudirektion.

Aus Art. 78 Abs. 2 EG zum RPG, welcher für Reduktionen des Waldabstandes die Zustimmung der Forstdirektion verlangt, ergibt sich nun aber, dass hier die Entscheidungsbefugnis nicht allein bei der Baubewilligungsbehörde liegt. Verweigert die Forstdirektion die Zustimmung zu einem reduzierten Waldabstand, so kann keine Baubewilligung erteilt werden. Aus dieser Sachlage heraus kann nun nicht abgeleitet werden, dass es Sache der Forstdirektion sei, eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen. Aufgrund der Gesetzessystematik geht nämlich klar hervor, dass der Vorschrift des Waldabstandes nicht eine prioritäre Stellung gegenüber allen anderen raumplanerischen Vorschriften zukommt. Vielmehr müssen, da eine Reduktion des Waldabstandes gesetzlich ermöglicht wird, die Interessen an einem bestimmten Waldabstand (Wohnhygiene, Sicherheit der Bauten, Waldbewirtschaftung, Erholungsfunktion des Waldes) mit den anderen Interessen der Raumplanung abgewogen werden (z.B. Bestandesgarantie, haushälterischer Umgang mit dem Boden, Erhaltung der traditionellen Streubauweise usw.). Eine solche umfassende Abwägung kann nur Sache der Bewilligungsbehörde sein. Kommt sie zum Schluss, dass ein reduzierter Waldabstand im Einzelfall wünschbar sei, so hat sie der Forstdirektion einen Antrag auf Zustimmung zu stellen. Im Antrag ist die vorgenommene Interessenabwägung darzulegen.

In jenen Fällen, wo die Interessen des Waldes einen reduzierten Waldabstand a priori zulassen, ist die Einschaltung der Forstdirektion nicht erforderlich. Die Zustimmung kann direkt vom Oberforstamt an die zuständige Baubewilligungsbehörde weitergeleitet werden. Diese hat vor ihrem endgültigen Entscheid zu prüfen, ob keine anderen Interessen (z.B. bau- oder gesundheitspolizeiliche) gegen die Ausnahmbewilligung sprechen.

RRB 2.6.1987