

tung ergebende Terrainunterschied zwischen den beiden Nachbarparzellen die Baubehörde dazu bewogen habe, eine nachträgliche Baubewilligung zu verweigern. Diesbezüglich mag wohl zutreffen, dass eine etwas ausgeglichene höhenmässige Terraingestaltung unter den Baugrundstücken erwünscht gewesen wäre. Ob daran aber ein öffentliches Interesse besteht, muss als fraglich erscheinen, nachdem weder der in diesem Gebiet massgebende Quartierplan vom 25. Mai 1976 noch das Baureglement der Gemeinde eine positive Vorschrift über das Mass der Geländeaufschüttungen enthalten. Soweit der angefochtene Entscheid deshalb auf eine Reduktion der entlang der beiden Parzellen angelegten Aufschüttung bzw. der Stützmauer ausgerichtet ist, dürfte der Schutz der nachbarlichen Interessen im Vordergrund stehen. Diese Interessen sind aber über das Zivilrecht geltend zu machen. Aus öffentlich-rechtlicher Sicht sind jedenfalls keine positiven Bauvorschriften verletzt; die im konkreten Fall einzig in Frage kommende Bestimmung nach Art. 38 BO, wonach Stützmauern bis 1,2 m Höhe unmittelbar an der Grenze errichtet werden können, ist angesichts der tatsächlichen Höhe von 1 m eingehalten.

RRB 10.11.1981

1135

Abbruchverfügung. Grundsatz der Verhältnismässigkeit.

Vorschriftswidrige Bauten und Bauteile müssen abgebrochen werden, wenn sie auf ein nachträglich gestelltes Gesuch oder auch auf blosser Anordnung der Behörde wegen materieller Rechtswidrigkeit auch nicht mit einer Ausnahmegewilligung bewilligt werden können (Paul B. Leutenegger, Das formelle Baurecht der Schweiz, Bern 1978, S. 361). Wie schon festgestellt wurde, kann im vorliegenden Fall keine Ausnahmegewilligung erteilt werden. Der formell und materiell baurechtswidrige Zustand muss deshalb beseitigt werden, sofern nicht der Grundsatz des guten Glaubens oder der Verhältnismässigkeit entgegensteht.

Dass sich der Rekurrent nicht auf den guten Glauben berufen kann, ergibt sich einerseits aus der Tatsache, dass er sich offenbar weder auf der Gemeinde noch bei der Baudirektion über die Zulässigkeit seines Vorhabens erkundigt hat. Er hat es auch unterlassen, das notwendige Baugesuch

rechtzeitig einzureichen. Es liegen somit keine Handlungen von Behörden vor, die den Rekurrenten zur Annahme hätten führen können, der Bau des Unterstandes sei rechtmässig.

Eine Abbruchverfügung verstösst dann gegen das Gebot der Verhältnismässigkeit, wenn die Abweichung vom Gesetz minim ist und die allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (Leo Schürmann, Bau- und Planungsrecht, II. Auflage, Bern 1984, S. 74 mit zahlreichen Verweisen). Die vorliegende Unterschreitung des Waldabstandes kann nicht als geringfügig angesehen werden. Da die rechtswidrige Konstruktion ohne allzu grossen Aufwand durch eine rechtmässige ersetzt werden kann, kann die Entfernungsverfügung nicht als unverhältnismässig bezeichnet werden. Auch die Frist von 60 Tagen ist für die notwendigen Abbrucharbeiten durchaus angemessen.

RRB 4.8.1987

1136

Abbruchverfügung. Voraussetzungen; Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Auch der bösgläubige Bauherr kann sich auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit berufen.

L. B. liess am Balkon seiner Liegenschaft, welche in der Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung liegt, ein hölzernes Balkongeländer in der Art eines Tiroler Balkons ohne Bewilligung anbringen. Ein nachträglich eingereichtes Baugesuch wurde abgelehnt und die Beseitigung des Geländers verlangt. Den gegen diese Verfügung eingereichten Rekurs wies der Regierungsrat ab.

Mit der Wiederherstellungsverfügung verlangt die Baudirektion die Beseitigung des widerrechtlich erstellten Geländers und verlangt, dass für ein anderes Geländer rechtzeitig vor Auftragserteilung ein Baugesuch einzureichen ist. Eine solche Verfügung hat vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit standzuhalten. Dieser Grundsatz besagt nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtes, dass eine Verfügung nicht über das hinausgehen darf, was nötig ist, um den polizeilichen Zweck zu erfüllen. Ferner muss das im öffentlichen Interesse liegende Ziel unter möglicher