

widersprüchliches Verhalten desselben geschlossen werden, indem der Weg sich ja als direkte Verbindung von der erwähnten Teerstrasse zum Wohnteil seines Hauses darstellt. Wenn ihm die Benützung oder Überquerung des Weges verwehrt wäre, käme das einer Verunmöglichung des Zugangs zum eigenen Haus gleich. Weder kann daher von stillschweigender Zustimmung noch von widersprüchlichem Verhalten die Rede sein. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die von den Rekurrenten geltend gemachten Vorbringen sich als unbegründet erweisen.

RRB 9.4.1991

1217

Baubewilligung. Wird von einer Baubewilligung Gebrauch gemacht, hat dies nach den bewilligten Plänen zu erfolgen.

Bei der Baubewilligung handelt es sich um eine Polizeierlaubnis. Dies bedeutet u.a., dass derjenige, dem eine Baubewilligung erteilt worden ist, nicht dazu verpflichtet ist, den erlaubten Bau tatsächlich auch auszuführen. Es steht ihm mithin frei, innerhalb der Dauer der Gültigkeit der Baubewilligung den Bau in Angriff zu nehmen oder nicht. Wird aber gebaut, so hat dies plankonform zu geschehen, denn bewilligt wird stets ein ganz bestimmtes, genau umschriebenes Projekt. Das öffentliche Interesse an der Ausführung der Baute gemäss Baubewilligung liegt in der Verhinderung eines Präzedenzfalles und in der Wahrung der Rechtsgleichheit (vgl. *Leutenegger*, Das formelle Baurecht der Schweiz, 2. Auflage, Bern 1978, S. 347; *Zimmerlin*, Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Auflage, Aarau 1985, S. 377). Weder darf der Bauherr somit baupolizeilich relevante Änderungen von sich aus vornehmen, noch darf die Gemeindebehörde nachträglich wesentliche Abweichungen zugestehen. In beiden Fällen sind ein neues Auflage- und Einspracheverfahren sowie eine neue Baubewilligung erforderlich (vgl. *Zimmerlin*, a.a.O., S. 377). Diese Prinzipien ergeben sich aus der Natur der Baubewilligung sowie auch aus Art. 2 ff. der kantonalen Bauver-

ordnung (bGS 721.11). Eines neuen Baubewilligungsverfahrens bedarf es auf der andern Seite nicht bei kleineren, die Interessen der Nachbarn und der Öffentlichkeit nicht berührenden Änderungen, wie sie in Art. 4 der Bauverordnung festgehalten sind.

RRB 5.2.1991

1218

Einzonung. Für Einzonungen müssen wichtige öffentliche Interessen oder neue Aspekte in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht sprechen.

Zonenpläne erwachsen nicht in materielle Rechtskraft, so dass ihre Abänderung grundsätzlich jederzeit möglich ist. Sie können indessen ihren Zweck nur erfüllen, wenn sie eine gewisse Beständigkeit aufweisen. Sie sind daher nur aus entsprechend gewichtigen Gründen abzuändern; je neuer ein Plan ist, um so mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, um so gewichtiger müssen die Gründe sein, welche für die Planänderung sprechen. Dieser Praxis entspricht Art. 21 Abs. 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700), wonach die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (vgl. BGE 109 Ia 114 f. und 113 Ia 455 mit Hinweisen; RRB vom 18. August 1987, in: AR GVP Nr. 1145). Auch Art. 51 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Raumplanungsgesetz (EG zum RPG; bGS 721.1) bringt diesen Gedanken zum Ausdruck, indem eine Überprüfung oder Revision ins Auge zu fassen ist, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint. Der Rekurrent beabsichtigt, in die in das Wohnhaus angebaute Scheune - die heute als Abstellraum benützt wird - zwei Wohnungen einzubauen. Dass sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit der Zuteilung der fraglichen Parzelle ins übrige Gemeindegebiet bzw. in die Landwirtschaftszone in den Jahren 1985 bzw. 1989 wesentlich geän-