

1306

Gebäudeabstand. Einhaltung des Gebäudeabstandes bei Gebäuden auf dem gleichen Grundstück. Nicht jede Verbindung zweier Gebäude entbindet von der Einhaltung des Gebäudeabstandes.

Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände inklusive allfälliger Mehrlängenzuschläge, wobei der Grenzabstand die horizontal gemessene, kürzeste Entfernung zwischen der Umfassungswand der Gebäude und der Grenze zum Nachbargrundstück ist. Diese Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften gehören zum traditionellen Baupolizeirecht. Sie dienen dazu, die mannigfachen Einflüsse von Bauten und ihrer Benutzung auf Nachbargrundstücke zu mindern, und zwar sowohl diejenigen negativer Art (Beeinträchtigung von Belichtung, Besonnung, Belüftung und Aussicht; Schattenwurf; Einsicht usw.) als auch sonstige Einwirkungen; darüber hinaus verfolgen sie öffentliche Interessen, namentlich solche der Feuerpolizei, Wohnhygiene, Siedlungsgestaltung und Ästhetik (AGVE 1993, S 386 f.). Daraus ergibt sich, dass Abstandsvorschriften nicht nur zwischen Bauten auf benachbarten Grundstücken, sondern auch zwischen Bauten auf dem gleichen Grundstück einzuhalten sind. Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück ist der Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen vorhanden wäre. Diese Vorschrift setzt mindestens voraus, dass zwei Bauten auf dem gleichen Grundstück stehen und findet daher bei zusammengebauten Gebäuden, die nur eine Baute bilden, keine Anwendung, da hier selbstredend der Schutzzweck dieser Abstandsvorschrift entfällt. Dementsprechend hält der Gemeinderat dafür, dass im vorliegenden Fall durch die Verbindung mit dem Anbau und die gemeinsame Nutzung gewisser Infrastrukturanlagen nur eine Baute vorliege. Im folgenden gilt es daher zu prüfen, ob die bestehende Baute und die geplante Baute nur ein Gebäude bilden. Dies hat sich aus der Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse und aus dem Schutzzweck der Abstandsvorschriften zu ergeben.

Die geplante Baute soll in einem Abstand von rund 3,50 Meter nordwestlich neben dem bestehenden Wohnhaus erstellt werden, wobei beide Bauten nach drei Seiten hin freistehende Fassaden aufweisen. Eine Verbindung besteht sowohl oberirdisch wie auch unterirdisch. Unterirdisch sind sie durch gemeinsame Bauteile (Heizungsraum, Waschraum und Stromverteilung) verbunden. Oberirdisch be-

steht die Verbindung darin, dass die geplante Baute an einem Anbau des bestehenden Hauses angebaut wird, wobei die beiden Bauten, welche parallel zueinander stehen, mit der jeweiligen Breitseite des Anbaus, der rund 3,50 Meter lang ist und 2 bzw. 2,5 Meter breit ist, verbunden sind. Oberirdisch ist kein Durchgang vorgesehen.

Es ist offensichtlich, dass beide Gebäude optisch wie auch baulich voneinander unabhängig sind. Es handelt sich um zwei eigenständige Bauten, die beide für sich allein auf dem Grundstück stehen könnten. Das Bauvorhaben stellt auch keinen Anbau dar, wie dies in den Baugesuchsunterlagen zum Ausdruck kommt. Vielmehr handelt es sich, wie die bestehende Baute, um ein Hauptgebäude. Die beiden Hauptgebäude sind durch einen Anbau verbunden, der ausser als Verbindung der beiden Bauten keine weitere funktionelle Bedeutung hat. Er stellt zudem, gemessen an der jeweiligen Fassadenbreite, nur eine kleinflächige Verbindung der beiden Gebäude dar. Eine derart geringfügige Verbindung bewirkt nicht, dass die beiden Bauten als zusammengebaut und somit als eine Baute gelten, denn ein Zusammenbau liegt grundsätzlich erst dann vor, wenn sich die beiden Gebäude einen wesentlichen Teil einer Fassade teilen, wie dies beispielsweise bei der sogenannt gestaffelten Bauweise der Fall ist. Nur dann, wenn die fraglichen Bauten tatsächlich zusammengebaut und nicht nur, wie im vorliegenden Fall, geringfügig verbunden sind, fällt der Schutzzweck der Abstandsvorschriften wie Schutz vor Schatten, Schutz vor zu nahen Fenstern, gerechte Verteilung von Luft und Licht usw. weg. Diesen Schutzzweck gilt es aber vorliegend aufgrund der Stellung der Bauten und der nur geringfügigen Verbindung durch den Anbau zu wahren. Damit sind zwischen den beiden Bauten Abstandsvorschriften einzuhalten sind. Daran vermag auch die Tatsache nichts zu ändern, dass beide Bauten gemeinsame Infrastrukturanlagen nutzen. Abgesehen davon, dass durch gewisse bauliche Massnahmen wie Einbau einer Heizung oder Waschküche und Änderung der Stromverteilung eine vollständige Trennung der beiden Häuser bewirkt werden könnte, gilt auch hier, dass durch eine unterirdische Verbindung der Schutzzweck der Abstandsvorschriften, die vorab die oberirdischen Auswirkungen von Bauten zueinander regeln wollen, nicht aufgehoben werden darf.

RRB 5.12.1995

(Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen.)