

## 1422

**Baubewilligungsverfahren.** Art. 8 Abs. 4 BauV. Gebäudeabstand. Grenzabstand. Steht auf dem Nachbarsgrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem geltenden Grenzabstand, genügt anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands, wenn nicht wichtige öffentlichen oder private Interessen entgegenstehen. Voraussetzungen im konkreten Fall erfüllt.

3. a) Gemäss Art. 8 Abs. 4 der kantonalen Bauverordnung (BauV, bGS 721.11) genügt anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands, wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem geltenden Grenzabstand steht und nicht *wichtige öffentliche oder private* Interessen entgegenstehen. Diese Bestimmung deckt sich im Wesentlichen mit Art. 9 Abs. 4 des Baureglements W. (BR), wonach anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands ausreicht, wenn auf dem Nachbargrundstück ein nach altem Recht erstelltes Gebäude mit einem geringeren als dem geltenden Grenzabstand steht und nicht *wichtige* Interessen entgegenstehen.

b) Es ist unbestritten, dass das Gebäude der Rekurrenten als Folge der Besitzstandgarantie den in der Zone W 2 geltenden Grenzabstand von 4 m zur Parzelle der Bauherrschaft unterschreitet. Ebenfalls unbestrittenermassen hält das Bauvorhaben des Rekursgegners zwar den Grenzabstand ein, nicht jedoch den Gebäudeabstand. Da die Voraussetzung des Nachbargebäudes mit einem geringeren als dem geltenden Grenzabstand gemäss Art. 8 Abs. 4 BauV erfüllt ist, gilt es demnach zu prüfen, ob der Unterschreitung des Gebäudeabstands wichtige öffentliche oder private Interessen entgegenstehen.

c) Grenz- und Gebäudeabstände bezwecken Einflüsse von Bauten und ihrer Benutzung auf Nachbargrundstücke zu mindern. Die öffentlichen Interessen an den Grenz- und Gebäudeabständen liegen auf den Gebieten der Feuer- und der Gesundheitspolizei, der guten Gestaltung der Siedlungen ohne zu dichte Überbauungen und der Ästhetik (*Erich Zimmerlin, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Aarau 1971, S. 426 f.*) Die privaten Interessen am Gebäudeabstand bestehen darin, die Wohnhygiene und insbesondere die Besonnung und den Schutz vor Einsicht sicherzustellen.

d) Die Rekurrenten rügen eine Verminderung der Wohnqualität und machen geltend, durch Lichtentzug werde die Wohnhygiene beeinträchtigt. Die Liegenschaft der Rekurrenten ist gegen Südosten ausgerichtet. Das Bauvorhaben der Rekursgegner ist jedoch gegenüber der nordwestlichen Seite der Liegenschaft der Rekurrenten geplant, womit der vorgesehene Neubau die Besonnung der rekurrentischen Liegenschaft - wenn überhaupt - nur geringfügig einschränken dürfte. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass am Augenschein vom 7. September 2005 die Visiere um 14.30 Uhr nachmittags noch keinen Schatten auf das Gebäude der Rekurrenten geworfen haben. Selbst wenn die Besonnung durch den Neubau eingeschränkt würde, ist hervorzuheben, dass die Wohnräume der Rekurrenten sich auf der Südostseite der rekurrentischen Liegenschaft befinden, während auf der Nordwestseite lediglich Küche und Bäder platziert sind. Damit dürfte eine allfällige Verminderung der Wohnqualität selbst bei einem allfälligen Sonnenentzug als äusserst geringfügig taxiert werden. Andere wohnhygienische Gründe sind ebenfalls nicht ersichtlich, zumal durch den Neubau keine Einsicht in die Wohnräume gewährt wird. Das Departement Bau und Umwelt kommt demzufolge zum Schluss, dass durch die Unterschreitung des Gebäudeabstandes keine wichtigen privaten Interessen tangiert werden.

Entscheid Departement Bau und Umwelt vom 24.10.2005

## 1423

**Baubewilligungsverfahren.** Art. 94 Abs. 2 BauG. Bestandesgarantie innerhalb der Bauzone. Voraussetzungen unter denen Bauten, welche ursprünglich rechtmässig erstellt worden sind und der geltenden Nutzungsordnung oder den Bauvorschriften nicht mehr entsprechen, erweitert werden können. Voraussetzungen im konkreten Fall nicht erfüllt.

4. a) Gemäss Art. 94 Abs. 1 BauG bleiben der Weiterbestand, der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten, die der Nutzungsordnung oder den Bauvorschriften nicht mehr entsprechen, gewährleistet. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung kann bei