

Nichts anderes vermögen die Rekurrenten im Übrigen aus der im Grundbuch auf der Parz. Nr. Y eingetragenen Dienstbarkeit (Servitut) herzuleiten, besteht doch danach entgegen den Behauptungen der Rekurrenten nicht bloss in Bezug auf den *Saal und dessen Nutzung* eine „Veränderungsbeschränkung mit Zutrittsrecht zu Gunsten der Schweiz. Eidgenossenschaft“ (vgl. GB-Eintrag vom 8. Januar 1992), sondern in Bezug auf das Gasthaus R. als solches. Aus dem entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag geht dabei wörtlich hervor, dass der jeweilige Grundeigentümer des Gasthauses R. - abgesehen von den nötigen Unterhaltsarbeiten - ohne Genehmigung der Berechtigten „alle Veränderungen am Objekt X“ zu unterlassen hat.

c) Zusammengefasst liegt der Charakter und die schutzwürdige Substanz des Gasthauses R. somit nicht alleine im Saal und der Durchführung der darin stattfindenden traditionellen bäuerlichen Anlässe begründet, sondern im ganzen Kulturobjekt „R.“, wozu auch die Bausubstanz und hier strittige Südfassade gehört.

4. a) Nach Art. 86 Abs. 3 BauG sind die geschützten Natur- und Kulturobjekte in ihrem Charakter und in ihrer schutzwürdigen Substanz langfristig zu erhalten. Dies bedeutet indessen nicht, dass an einem Kulturobjekt überhaupt keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Indes sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass sie geschützte Kulturobjekte nicht beeinträchtigen und in ihrer optischen Wirkung dem Schutzziel nicht widersprechen (Art. 86 Abs. 5 BauG).

b) Dementsprechend haben sich geschützte Kulturobjekte bei Umbauten und Renovationen bezüglich Gliederung, Material und Technik grundsätzlich der herkömmlichen Bauart anzupassen. Die Denkmalpflege achtet bei Kulturobjekten besonders auf die Authentizität des Materials, da der mit modernen Mitteln hergestellte Ersatz von historischen Bauteilen (bspw. Eternit- statt Holzschindeln, Zwischenglas-Sprossen statt aussenliegende Sprossen) als historisch unglaubwürdig gilt. Ziel ist es daher, Kulturobjekte und deren Umgebung in der Originalsubstanz und der historisch begründeten Erscheinung zu erhalten. Bei Renovationen von Kulturobjekten ist daher nebst der Ästhetik/Gestaltung auch der Grundsatz der Echtheit des Materials zu beachten. Anderenfalls könnte die Erscheinung von Kulturobjekten nur oberflächlich betrachtet gewahrt bleiben. (Fassaden)renovationen bei geschützten Kulturobjekten müssen sich daher in Bezug auf die Gliederung, Materialwahl und technische Ausführung am aktuellen Zustand der historischen Bauteile orientieren, was einen Materialwechsel von Holz zu Faserzement grundsätzlich ausschliesst.

Entscheid Departement Bau und Umwelt vom 24.07.2006

(Eine gegen diesen Entscheid erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist vom Verwaltungsgericht am 27. Juni 2007 abgewiesen worden.)

1438

Baubewilligungsverfahren: Ein Wohnwagen ist nicht als Baute im Sinne des Baureglements zu qualifizieren, womit dieser den reglementarischen Grenzabstand nicht einzuhalten braucht.

3. Umstritten ist vorliegend, ob der Wohnwagen des Rekurrenten auf der Parz. Nr. X, Grub, als „Baute“ bzw. „Kleinbaute“ im Sinne von Art. 19 Baureglement G. (BauR) zu qualifizieren ist und dementsprechend gegenüber dem Nachbargrundstück, Parz. Nr. Y, ein Grenzabstand von 3 m einzuhalten ist.

a) Für die Begriffe „Bauten und Anlagen“ enthält weder das Baugesetz (BauG; bGS 721.1) noch die Bauverordnung (BauV; bGS 721.11), noch das Baureglement der Gemeinde G. eine Definition. Der bundesrechtliche Begriff der Bauten und Anlagen ist vom Bundesgesetzgeber in Art. 22 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) eingeführt worden. Danach dürfen „Bauten und Anlagen“ nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Nach der

bundesgerichtlichen Rechtsprechung erstreckt sich diese Bewilligungspflicht mindestens auf „jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen“ (vgl. etwa BGE 123 II 259; BGE 120 Ib 379; BGE 119 Ib 222). In diesem Sinn handelt es sich bei „Bauten“ (mindestens) um oberirdische und unterirdische Gebäude und gebäudeähnliche Objekte sowie Fahrnisbauten, welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden. „Anlagen“ sind (mindestens) Verkehrseinrichtungen und erhebliche Geländeänderungen (Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bundesamt für Raumplanung (Hrsg.), Bern 1981, N. 6 f. zu Art. 22 RPG). Der baupolizeiliche und raumplanerische Bautenbegriff hat dementsprechend eine sehr umfassende Bedeutung und schliesst alles ein, was manchenorts als „bauliche Anlagen“ irgendwelcher Art bezeichnet wird, wobei es auf die äusseren Erscheinungsformen nicht ankommt. Wichtig ist die Zweckbestimmung, der Verwendungszweck der Bauten (vgl. *Erich Zimmerlin*, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Aarau 1985, N. 2 zu § 10 mit Hinweisen).

b) Ein jeweils während längerer Dauer an der gleichen Stelle abgestellter bzw. aufgestellter Wohnwagen kann verschiedene Funktionen erfüllen: Er kann entweder als Unterkunft für Mensch oder Tier oder zur Unterbringung von Sachen benutzt werden. Sobald ein Wohnwagen zu diesen Zwecken genutzt wird, erscheint es gerechtfertigt, ihn als Baute bzw. Gebäude (bei fester Verankerung im Boden) oder als Fahrnisbaute zu betrachten (vgl. SG GVP 1998 Nr. 81). Dies ergibt sich auch aus dem von der Vorinstanz zitierten Bundesgerichtsentscheid (BGE 99 Ia 113, 120), wonach es (nur) bei einem ortsfest vorwiegend zu Wohnzwecken (bspw. als Dauerferienwohnung) benutzten Wohnwagen als gerechtfertigt erscheint, die gleichen Regeln anzuwenden, die für Gebäude oder Bauten herkömmlicher Art gelten.

c) Aus den Akten ergibt sich, dass der Wohnwagen des Rekurrenten mindestens ein- bis zweimal pro Jahr für Ferienreisen (Betriebszeit) gebraucht wird. Anhaltspunkte dafür, dass der Wohnwagen in der übrigen Zeit, wenn er neben der Garage auf dem Grundstück des Rekurrenten abgestellt ist, zu Wohnzwecken oder zur Unterbringung von Sachen benützt wird, sind nicht ersichtlich. Vielmehr ist davon auszugehen, dass er dann, wenn er nicht für seinen Bestimmungszweck als „mobile Ferienwohnung“ gebraucht wird, lediglich mit der üblichen Campingausrüstung ausgestattet ist, welche Bestandteil des Wohnwagens ist.

d) Im Ergebnis kann der auf einer Abstellfläche abgestellte Wohnwagen des Rekurrenten somit nicht als Baute (bzw. Gebäude) und somit auch nicht als Kleinbaute im Sinne von Art. 19 BauR bezeichnet werden. Auch von einer „Lagerung“ nach Art. 19 BauV kann entgegen den Vorbringen des Rekursgegners nicht die Rede sein, ist das Abstellen eines Wohnwagens während der Nichtbetriebszeit doch in keiner Weise mit Ablagerungen oder Aufschichtungen von Baumaterialien, Heu, Streue, Holz etc. vergleichbar. Dementsprechend hat die Vorinstanz zu Unrecht die Einhaltung eines Grenzabstandes von 3 m verlangt, weshalb die Verfügung vom 8. Juni 2006 vollständig aufzuheben ist.

Entscheid Departement Bau und Umwelt vom 12.09.2006

1439

Gewässerschutz: Pflichten des Bewirtschafters in der Grundwasserschutzzone S2.

Gemäss Anhang 2.6 Ziffer 3.3.1 der Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, ChemRRV; SR 814.81) dürfen in der Zone S2 von Grundwasserschutzzonen flüssige Hofdünger nicht verwendet werden. Die kantonale Behörde