

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

kann jedoch in Abweichung von diesem Verbot gestatten, flüssige Hofdünger in einem beschränkten Rahmen auszubringen, wenn auf Grund der Bodenbeschaffenheit gewährleistet ist, dass keine pathogenen Mikroorganismen in die Grundwasserfassung oder -anreicherungsanlage gelangen (Anhang 2.6 Ziffer 3.3.2 ChemRRV). Im umstrittenen Schutzzonenreglement wird von dieser Ausnahme kein Gebrauch gemacht, weshalb das Ausbringen von Flüssigdünger nicht zulässig ist. Dies hat seinen Grund darin, dass gemäss dem Hydrogeologischen Bericht 2004 in Folge des Ausbringens von Flüssigdünger durch den Einsprecher Belastungen des Quellwassers mit pathogenen Keimen (E. Coli und Enterokokken) nachgewiesen wurden. Ein klares Indiz also, dass die Eigenschaften des Bodens nicht genügen, um pathogene Keime zurückzuhalten. Die Bodenbeschaffenheit in der Schutzzone S2 ermöglicht im vorliegenden Fall folglich kein Ausbringen von Flüssigdünger, weshalb das ausnahmslose Gülleverbod als im öffentlichen Interesse liegend und verhältnismässig gilt und somit gerechtfertigt ist. Dies umso mehr, als zum Beispiel das Austragen von Mist in der Schutzzone S2 nach wie vor erlaubt ist, soweit dadurch die Qualität des Quellwassers ebenfalls nicht beeinträchtigt wird.

5. Weiter bringt der Einsprecher vor, er lehne die Meldepflicht ab, wonach vor jedem Düngeaustrag in den Schutzzonen S2 und S3 die Wasserversorgung S. zu benachrichtigen sei. Er erachte die Pflicht zur Meldung an die Wasserversorgung als zu kompliziert und sehe den Nutzen dieser Meldung nicht. Entgegen dieser Auffassung ist die Meldung vor einem Düngeaustrag bei der zuständigen Stelle keinesfalls als zu kompliziert anzusehen. Auch wenn der Arbeitseinsatz wetterbedingt erst sehr kurzfristig geplant werden kann, so ist es dem Einsprecher zumutbar, mittels eines Telefonanrufs die Wasserversorgung S. darüber zu orientieren. Ausserdem dürfte die Meldung eines Düngeaustrags vor dessen Ausführung im Interesse beider Parteien sein, denn dies ermöglicht bei einer allfälligen Belastung der Wasserqualität eine rechtzeitige Reaktion seitens der Wasserversorgung S., um die entsprechenden Massnahmen zum Schutze des Wassers sofort einzuleiten. Auf Grund dessen erachtet das Departement Bau und Umwelt die Pflicht des Bewirtschafters nach Art. 22 sowie Art. 32 Schutzzonenreglement, die Wasserversorgung S. im Voraus über den Austrag von Dünger zu orientieren, durchaus als im öffentlichen Interesse liegend und verhältnismässig.

Entscheid Departement Bau und Umwelt vom 22.06.2006

1440

**Baubewilligungsverfahren:** Eine Mobilfunkantennenanlage kann nicht als Aufbaute im Sinne des kommunalen Baureglements qualifiziert werden.

3. a) Nach Art. 63 Abs. 4 BauR Herisau dürfen Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten, Kamine, Ventilationszüge usw. mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen. Aus dieser Bestimmung geht zwar klar hervor, dass gewisse Dachaufbauten unter bestimmten Voraussetzungen die reglementarische Gebäudehöhe bzw. die Firsthöhe nicht einhalten müssen, jedoch nicht, ob sich eine Mobilfunkantennenanlage unter Art. 63 Abs. 4 BauR subsumieren lässt.

b) Es trifft zwar zu, dass Art. 63 BauR von der grundsätzlichen Zulässigkeit von Dachaufbauten ausgeht und nur „Einschränkungen“ und keine gänzlichen Verbote kennt (im Gegensatz zu Art. 6 Abs. 2 besV des im Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons St. Gallen vom 22. März 2005 erwähnten Überbauungsplans). Entscheidend ist jedoch in Art. 63 Abs. 4 BauR die Aufzählung der einzelnen, verschiedenen Dachaufbauten, welche allesamt einen funktionellen Zusammenhang zum darunter liegenden Gebäude aufweisen. Die Aufzählung der möglichen Dachaufbauten in Art. 63 Abs. 4 BauR ist zwar nicht abschliessend, doch ergibt eine Auslegung nach Sinn und Zweck und insbesondere die Abkürzung „usw.“,