

1457

Baubewilligungsverfahren. Zuständigkeit: Ausserhalb der Bauzone obliegt die Anwendung des Eingliederungsgebots im Sinne von Art. 112 BauG ausschliesslich dem kantonalen Planungsamt.

Aus den Erwägungen:

3. a) Die Nichtigkeit eines Verwaltungsakts ist von sämtlichen rechtsanwendenden Behörden von Amtes wegen zu beachten (BGE 127 II 32; 122 I 97). Als Nichtigkeitsgründe fallen hauptsächlich schwerwiegende Verfahrensfehler sowie die Unzuständigkeit der verfügenden Behörde in Betracht. Nichtigkeit bedeutet absolute Unwirksamkeit einer Verfügung, und die Verfügung ist vom Erlass an ohne amtliche Aufhebung rechtlich unverbindlich. Wenn die Fehlerhaftigkeit einer Verfügung nur eine von mehreren Anordnungen der Verfügung betrifft, ist von Teilnichtigkeit zu sprechen (*Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann*, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. A., Zürich 2006, N 959 ff.). Gemäss Art. 97 Abs. 3 BauG überprüft das Planungsamt bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone die grundsätzliche raumplanerische Zulässigkeit und die Einhaltung der kantonalen Schutzvorschriften. Nach Art. 112 Abs. 4 BauG obliegt die Anwendung der Schutzvorschriften ausserhalb der Bauzone ausschliesslich dem kantonalen Planungsamt. Die Gemeinden können in diesem Zusammenhang Anträge stellen.

b) Soweit das Büro der Baubewilligungskommission H. in Ziffer 3.5 des Entscheids vom 20. Dezember 2007 verfügt hat, dass die neu zu erstellenden Fenster in Holz und mit aussenliegenden Sprossen zu erstellen sind, hat es aufgrund Art. 112 Abs. 4 BauG seine Kompetenz klar überschritten. Da die Anwendung des Eingliederungsgebots von Art. 112 BauG ausserhalb der Bauzone unbestritten ausschliesslich dem kantonalen Planungsamt obliegt, war das Büro der Baubewilligungskommission nicht befugt, eine diesbezügliche Auflage zu verfügen, zumal dieses – soweit ersichtlich – in diesem Zusammenhang beim Planungsamt auch keinen entsprechenden Antrag gestellt hat. Infolgedessen war das Büro der Baubewilligungskommission in sachlicher Hinsicht zur Anordnung der Auflage in Ziffer 3.5 unzustän-

dig, womit der Entscheid als teilnichtigig zu qualifizieren ist, was zur Folge hat, dass die Auflage in Ziffer 3.5 mangels rechtlicher Verbindlichkeit keinerlei Rechtswirkung entfaltet.

Departement Bau und Umwelt, 28.02.2008

1458

Baubewilligungsverfahren. Quartierplan: Nichtigkeit und akzessorische Überprüfung eines Quartierplans. Voraussetzungen im vorliegenden Fall nicht erfüllt.

Aus den Erwägungen:

4. d) Nach ständiger Rechtssprechung ist die Nichtigkeit eines Nutzungsplans nur anzunehmen, wenn der Mangel besonders schwer ist, wenn er offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar ist und wenn zudem die Rechtssicherheit durch die Annahme der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet ist (Urteil BGer 1C_284/2007 vom 15.04.2008, E. 5). Im Quartierplan R. wird bei dem strittigen geplanten zweiteiligen Bau in Bezug auf die Dachgeschosse im Baubereich A1 und A2 um ein Geschoss von der reglementarischen Geschosshöhe abgewichen, welche gemäss Art. 16 BauR in der Kernzone K3 auf drei Geschosse beschränkt ist. Eine Abweichung um höchstens ein Vollgeschoss ist gemäss Art. 41 Abs. 1 lit. a BauG in Sondernutzungsplänen ausdrücklich erlaubt. Im Quartierplan R. ist dagegen keine Abweichung von der Baumassenziffer vorgesehen, womit keine Mehrausnutzung gewährt wird. Da auch die zulässigen Grenzabstände und die maximale Firsthöhe nicht angetastet werden, kann kein Bauvorhaben errichtet werden, welches mit dem Zonenzweck nicht vereinbar wäre. Im Übrigen macht der Quartierplan Angaben über die Erschliessung, die Baubereiche und die Freiräume sowie die Bauweise, wie in Art. 35 Abs. 2 BauG gefordert wird. Ein Mangel des Quartierplans, welcher zur Nichtigkeit führen würde, ist insofern keinesfalls ersichtlich. Zudem sind innerhalb des Quartierplangebiets bereits Baugesuche bewilligt worden, womit auch die Rechtssicherheit der Annahme einer Nichtigkeit klarerweise entgegenstehen würde.

e) Die akzessorische Überprüfung eines Nutzungsplans im Zusammenhang mit einem späteren Anwendungsakt ist nur möglich,