

für Schutzmassnahmen nach Art. 80 Abs. 1 BauG alleine der Kanton zuständig ist.

b) Die Kommission Planung und Baubewilligung der Gemeinde H. ist der Ansicht, dass das vorliegende Bauprojekt Art. 53 Abs. 7 des Baureglements der Gemeinde H. (nachfolgend BauR H.) widerspreche und sieht sich deshalb befugt, um den Erhalt von Vorgärten zu sichern, die Parkplatzerweiterung zu verweigern. Gemäss Art. 53 Abs. 7 BauR H. kann die Erstellung von Abstellflächen für Motorfahrzeuge untersagt werden, wenn ihre Erstellung wichtigen Zielen der Ortsplanung (z.B. Ortsbildschutz, Erhalt von Vorgärten und Grünanlagen etc.) widersprechen oder ihre Benützung den Verkehr stören würde.

Wie bereits oben ausgeführt, ist gemäss Art. 80 Abs. 1 BauG der Kanton ausschliesslich zuständig für den Schutz der Ortsbilder von nationaler Bedeutung innerhalb der Bauzonen. Diese Regelung ist abschliessend. Für das kommunale Recht bleibt insoweit grundsätzlich kein Raum, eigenständige Vorschriften zum Schutz der Ortsbilder von nationaler Bedeutung zu erlassen. Mit Inkraftsetzung des BauG und der darauf gestützten Verordnung, erscheint die Anwendung der ortsbildschützerischen Bestimmung des BauR H. in Bezug auf Ortsbildschutzzonen von nationaler Bedeutung nicht mehr als zulässig. Die Kommission Planung und Baubewilligung der Gemeinde H. ist indessen nach wie vor befugt, Art. 53 Abs. 7 BauR H. auf kommunalen Ortsbildschutzzonen anzuwenden. Gemäss Art. 80 Abs. 3 BauG sind die Gemeinden nämlich ausschliesslich zuständig für den Schutz der Natur-, Landschafts- und Kulturwerte innerhalb der Bauzone, ausgenommen die Ortsbilder von nationaler Bedeutung.

Departement Bau und Umwelt, 02.07.2009

1477

Baubewilligungsverfahren. Ein Geräteraum resp. eine Bewässerungszentrale kann nicht als Dachaufbaute im Sinne des kommunalen Baureglements qualifiziert werden.

Aus den Erwägungen:

4.4 Die Rekurrentin macht geltend, die strittige Anbaute (Geräteraum/Bewässerungszentrale) sei eine technisch bedingte Aufbaute im

Sinne von Art. 29 Abs. 5 des Baureglements der Gemeinde T. (nachfolgend BauR T.), weshalb sie nicht unter die Vorschrift von Art. 4 Abs. 4 der Bauverordnung (BauV; bGS 721.11) falle. Dies gilt es im Folgenden zu prüfen.

4.4.1 Nach Art. 29 Abs. 5 BauR T. dürfen Dachaufbauten wie Kamine, Ventilationszüge etc. sowie bei Flachdachbauten auch Treppenhäuser und Liftaufbauten, mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen. Diese Bestimmung ist eine Gestaltungsvorschrift (vgl. die Überschrift des IV. Abschnitts des Baureglements), die gewisse Bauteile in der Weise privilegiert, als dass sie bei Schräg- und Flachdachbauten die Dachfläche nach aussen durchstossen resp. oberhalb der Dachhaut in Erscheinung treten dürfen und zwar um das technisch notwendige Mass. Unter den Dachaufbauten nach Abs. 5 sind nur „technisch bedingte“ Dachaufbauten (und -anlagen) zu verstehen, wie aus der nicht abschliessenden Aufzählung „Kamine, Ventilationszüge etc.“ und „Treppenhäuser und Liftaufbauten“ hervorgeht. Als weitere Beispiele können etwa Antennen, Sonnenkollektoren oder Lüftungsrohre genannt werden. Die technische Bedingtheit setzt dabei einerseits voraus, dass der Standort der Dachaufbaute technisch bedingt sein muss und andererseits, dass die Aufbaute einen funktionellen Bezug zum jeweiligen Gebäude hat (die Dachaufbaute oder -anlage muss der hausinternen Erschliessung, Versorgung oder Entsorgung dienen; vgl. Urteil VGer AR vom 28. März 2007 i.S. T. AG gegen F. A. et al., E. 3.2).

4.4.2 Entgegen der Rekurrentin handelt es sich bei der strittigen Anbaute am Attikageschoss nicht um eine solche „technisch bedingte“ Dachaufbaute. Dieser Bauteil ist nicht vergleichbar mit Kaminen, Belüftungsanlagen, Treppenhäusern oder Liftaufbauten, die aus technischen Gründen über die Dachfläche des Obergeschosses ragen müssen und an einen Standort auf dem Dach des Obergeschosses gebunden sind. Zum einen wird die strittige Anbaute, wie sich anlässlich des Augenscheins gezeigt hat und wie die Rekurrentin selber anerkennt, zur Lagerung von Gartenmöbeln benutzt. Ein Anbau für die Lagerung von Gartenmöbeln ist aber klar keine technisch bedingte Dachaufbaute, die auf einen Standort auf dem Dach angewiesen wäre, sondern eine (nutzbare) Dachaufbaute vergleichbar mit gedeckten Sitzplätzen auf Flachdächern oder Lukarnen und Schleppgauben auf Schrägdächern (vgl. Art. 29 Abs. 1 BauR T.). Zum anderen beruht die geplante Nutzung des Geräteraums auch als „Bewässerungszentrale“

(Regenwasserbecken/Zisterne mit Bewässerungssystem) auf einer blossen Absichtserklärung der Rekurrentin; gesicherte Anhaltspunkte über deren Ausgestaltung und Grössenordnung bestehen zum heutigen Zeitpunkt keine. Der vorhandene Wasseranschluss an der Westfassade des Attikageschosses jedenfalls vermag keine technische Bedingtheit des strittigen Anbaus zu begründen. Selbst wenn im Geräteraum tatsächlich einmal eine „Bewässerungszentrale“ mit Regenwassertank und entsprechenden Bewässerungsvorrichtungen für die Gartenbewässerung erstellt würde – was vorgängig jedoch eines entsprechenden Baugesuchs bedürfte – so ist zumindest fraglich, ob eine solche notwendigerweise auf dem Dach des Obergeschosses errichtet werden müsste. Ohnehin könnte auch ein solcher Bauteil nur um das technisch notwendige Mass über die Dachfläche hinausragen.

4.4.3 Im Ergebnis handelt es sich beim strittigen Anbau somit nicht um eine Dachaufbaute im Sinne von Art. 29 Abs. 5 BauR T., weshalb die Vorschrift über das Attikageschoss von Art. 4 Abs. 4 BauV verletzt wird.

Departement Bau und Umwelt, 26.03.2009

Eine gegen diesen Entscheid erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist mit Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 28. Oktober 2009 abgewiesen worden.

1478

Bauermittlungsverfahren. Bei einem Bauermittlungsentscheid kann die zuständige Behörde nur die Möglichkeit des Weiterzugs einräumen, wenn die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens zur Diskussion steht.

Aus den Erwägungen:

2.1 Nach Art. 101 Abs. 1 BauG kann zur Abklärung wichtiger, konkreter Fragen im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben von der oder dem Bauwilligen mit Zustimmung des Grundeigentümers ein Bauermittlungsgesuch eingereicht werden. Dem Gesuch sind alle Unterlagen beizulegen, die zur Abklärung der gestellten Fragen nötig sind.