

Art. 7 oder 8 ArG handelt es sich um einen nicht-industriellen Betrieb (gewerblichen Betrieb). Bei gewerblichen Betrieben wird gestützt auf Art. 60 der Verordnung über die Unfallverhütung (VUV; SR 832.30) eine Planbegutachtung vorgenommen und festgehalten, welche Anforderungen bezüglich Arbeitssicherheit bei Neu- und Umbauten oder Anlagen berücksichtigt werden müssen. Die Planbegutachtung hat keinen Verfügungscharakter, der Bauherr ist aber durch Art. 82 UVG verpflichtet, diese Vorgaben zu befolgen. Damit rechtfertigt es sich, auch die Planbegutachtung zum integralen Bestandteil der Baubewilligung zu machen, womit sie auch anfechtbar wird.

c) Beim vorliegenden Wohn- und Geschäftshaus mit dem geplanten Gesundheitszentrum im Erdgeschoss handelt es sich um einen nicht-industriellen Betrieb, womit er dem Planbegutachtungsverfahren und nicht dem Plangenehmigungsverfahren unterliegt. Folglich ist zu Recht eine Planbegutachtung vorgenommen worden, welche nicht als Verfügung ausgestaltet worden ist. Damit ist das Vorgehen des Arbeitsinspektorats nicht zu beanstanden.

Departement Bau und Umwelt, 27.09.2010

1489

Baubewilligungsverfahren: Gestaltungsanforderungen für ein Pultdach innerhalb der Bauzone. Wenn die Vorinstanz in ihrem Entscheid nicht ausführt, weshalb das Pultdach nicht bewilligungsfähig ist und auch keine Interessensabwägung bezüglich der Wiederherstellung vornimmt, verletzt sie ihre Begründungspflicht.

2 a) Gegenstand des Rekurses bildet der Bauentscheid der Vorinstanz vom 14. Juli 2010, mit welchem ein Pultdach eines Unterstands, welcher an die Wohnbaute Assek. Nr. X angebaut ist, verweigert wurde. Dem Rekurrent ist mit Baubewilligung vom 19. Januar 2010 ein Unterstand mit einem Flachdach bewilligt worden. Gemäss Zonenplan der Gemeinde H. soll das Bauvorhaben in der Wohn- und Gewerbezone WG2 zu liegen kommen.

b) Begründet wird der Rekurs damit, dass das ursprüngliche abgebrannte Gebäude bereits über einen Unterstand mit Pultdach verfügte. Der Wiederaufbau sei gemäss Art. 94 Abs. 3 BauG im früheren

Umfang zulässig, sofern dadurch nicht wesentliche öffentliche oder nachbarliche Interessen verletzt würden, was vorliegend nicht der Fall sei. Der neue Lagerunterstand sei ansprechender als der Alte. Der Unterstand werde vorwiegend als Holzlager für die Sägerei und das Hobelwerk genutzt. Dafür müsse er mit einem kleinen Transporter zugänglich sein. Daher sei zugunsten einer höheren Dachkante auf ein Pultdach gewechselt worden. Zudem komme ein Flachdach teurer als ein Pultdach zu stehen. Schliesslich liege der Neubau in der Gewerbezone, wo der ästhetische Aspekt weniger hoch gewichtet werde als in der Wohnzone.

3. Der Rekurrent bringt unter anderem vor, dass ein Wiederaufbau nach Art. 94 Abs. 3 BauG im früheren Umfang zulässig sei. Gemäss Art. 94 Abs. 1 BauG bleibt der Weiterbestand, der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten, die der Nutzungsordnung oder den Bauvorschriften nicht entsprechen, gewährleistet. Der Wiederaufbau im früheren Umfang von Bauten gemäss Abs. 1, die durch Elementargewalt, Feuer oder Explosion zerstört wurden, ist innert fünf Jahren seit dem zerstörenden Ereignis zulässig, wenn dadurch nicht wesentliche öffentliche oder nachbarliche Interessen verletzt werden (Art. 94 Abs. 3 BauG). Es wird nicht vorgebracht bzw. ist nicht ersichtlich, dass das abgebrannte Haus resp. der abgebrochene Unterstand nicht der Nutzungsordnung oder den Bauvorschriften entsprochen hätte, weshalb diese Regelung vorliegend von Anfang an nicht anwendbar ist.

4.a) Gemäss Art. 28 Abs. 1 des Baureglements (BauR) richten sich die allgemeinen Gestaltungsanforderungen nach Art. 112 BauG. Erhöhte Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und Anlagen und deren Umgebung gelten in Ortsbildschutzzonen kommunal (lit. a); im Sichtbereich von architektonisch oder geschichtlich wertvollen Stätten, Bauten und Bauteilen (lit. b); in den im Richtplan bezeichneten landschaftlich besonders empfindlichen Baugebieten (lit. c); bei Bauten und Anlagen, die das Orts-, Landschafts- oder Strassenbild besonders prägen (lit. d) (Art. 28 Abs. 2 BauR). Gemäss Art. 29 Abs. 1 BauR sind nur Schrägdächer mit ortstypischer Dachneigung zugelassen. Ausnahmsweise können andere Dachformen in Gebieten mit Quartierplanpflicht und bei Klein- oder Gewerbebauten bewilligt werden, sofern das Orts-, Landschafts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt wird (Art. 29 Abs. 2 BauR). Nach Art. 112 Abs. 1 BauG haben sich

Bauten und Anlagen so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

b) Die Vorinstanz hat das Pultdach aus gestalterischen Gründen verweigert. Im Entscheid vom 14. Juli 2010 führt die Vorinstanz aus, dass die eingereichte Projektänderung eine Verschlechterung des bewilligten Projekts bedeute. Das Pult-/Schrägdach wirke als Fremdkörper. In der Stellungnahme vom 6. September 2010 wird dazu nichts weiter ausgeführt.

c) Das Bauvorhaben liegt in der Wohn- und Gewerbezone. Der Unterstand befindet sich nicht an einer Stelle, wo gemäss Art. 28 Abs. 2 BauR erhöhte Anforderungen an die Gestaltung als Art. 112 BauG gestellt werden. Das Bauvorhaben befindet sich auch nicht ausserhalb der Bauzone, wo gemäss Art. 112 Abs. 2 BauG strengere Anforderung als innerhalb der Bauzone gelten würden. Die Vorinstanz hat ein Flachdach verfügt, obwohl gemäss Art. 29 Abs. 1 BauR grundsätzlich nur Schrägdächer mit ortstypischer Dachneigung zugelassen sind. Ein Flachdach stellt gemäss Art. 29 Abs. 2 BauR eine Ausnahme dar, kann aber bei Klein- und Gewerbebauten bewilligt werden, sofern das Orts-, Landschafts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt wird. Bei einem Pultdach handelt es sich, wie die Vorinstanz selber ausführt, um ein Schrägdach, wenn auch nicht um ein ortstypisches. Vor dem Hintergrund, dass grundsätzlich nur ortstypische Schrägdächer zugelassen sind und dass Ausnahmen davon insbesondere bei Klein- und Gewerbebauten vorliegender Art möglich sind, ist nicht ersichtlich und wird auch nicht vorgebracht, inwiefern ein Pultdach nicht zulässig sein soll, ein Flachdach jedoch schon. Es wird auch nicht genauer vorgebracht, inwiefern sich das Pultdach in der Wohn- und Gewerbezone nicht in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügt, so dass keine gute Gesamtwirkung entstehen würde. Somit kann das Pultdach bewilligt werden. Da der Rekurrent den Unterstand gewerblich nutzen will und der überragende Dachvorsprung betriebswirtschaftlich und technisch notwendig ist, kann auch dieser bewilligt werden. Dem Dachvorsprung stehen auch Art. 28 Abs. 1 BauR und Art. 112 BauG nicht entgegen. Damit kann die Projektänderung bewilligt werden und der Rekurs ist gut zu heissen.

5 a) Die Vorinstanz führt in ihrem Entscheid vom 14. Juli 2010 weder gesetzliche Grundlagen für die Verweigerung des Bauvorhabens an, noch führt sie genau aus, weshalb ein Pultdach nicht bewilligt werden kann. Der Anspruch auf rechtliches Gehör wird in

Art. 12 und 13 VRPG und Art. 29 Abs. 2 BV festgehalten. Als Ausfluss dieses Verfahrensgrundsatzes gilt unter anderem auch die Begründungspflicht der verfügenden Behörde. Die Begründung der Verfügung entspricht den Anforderungen von Art. 29 Abs. 2 BV, wenn die Betroffenen dadurch in die Lage versetzt werden, die Tragweite der Entscheidung zu beurteilen und sie in voller Kenntnis der Umstände an eine höhere Instanz weiterzuziehen. Die Behörde ist aber nicht verpflichtet, sich zu allen Rechtsvorbringen der Parteien zu äussern. Es genügt, wenn ersichtlich ist, von welchen Überlegungen sich die Behörde leiten liess (*Häfelin/Müller/Uhlmann*, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zürich 2010, N 1706). Indem die Vorinstanz in ihrem Entscheid weder gesetzliche Grundlagen anführt, noch genau ausführt, weswegen ein Pultdach nicht bewilligungsfähig ist, verletzt sie ihre Begründungspflicht. Da der Rekurs jedoch gut zu heissen ist, wird nicht weiter darauf eingegangen.

b) Der Unterstand mit Pultdach war bei der Verweigerung der Projektänderung bereits beinahe fertig erstellt. Aus diesem Grund hat die Vorinstanz verfügt, dass das ursprünglich bewilligte Projekt erstellt werden soll oder der Rekurrent eine Projektänderung für eine wesentlich bessere Lösung einzureichen hat. Damit hat die Vorinstanz sinngemäss den Rückbau des Pultdachs angeordnet. Kann eine erstellte Baute oder Anlage nicht nachträglich bewilligt werden, ist deren Entfernung oder Abänderung sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen, rechtmässigen Zustandes zu verfügen (Art. 108 Abs. 1 BauG). Dabei sind der Grundsatz der Verhältnismässigkeit und des Gutgläubensschutzes zu berücksichtigen (Art. 108 Abs. 2 BauG). Dies bedeutet insbesondere, dass ein Abbruch unterbleiben kann, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder der Abbruch nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, er sei zur Bauausführung ermächtigt, und wenn der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (BGE 111 Ib 213 E. 6; BGE 108 Ia 216 E. 4 je mit Hinweisen). Die verfügende Behörde hat die Interessen zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile wie die Wiederherstellungskosten gegeneinander abzuwägen. Dabei ist auch ein Baustopp in die Interessenabwägung einzubeziehen (Urteil BGer 1P.708/2006). Die Vorinstanz hat weder einen

Baustopp verfügt, noch hat sie eine Verhältnismässigkeitsprüfung bezüglich der Wiederherstellung vorgenommen, noch hat sie den Gutgläubensschutz berücksichtigt. Damit hat sie auch in diesem Bereich ihre Begründungspflicht verletzt. Da der Rekurs jedoch gut zu heissen ist, ist nicht weiter darauf einzugehen.

Department Bau und Umwelt, 15.11.2010

1490

Bauen ausserhalb der Bauzone: Art. 24 d^{bis} RPG, hobbymässige Tierhaltung. Voraussetzungen für die Bewilligung eines Reit- und Auslaufplatzes. Nach dem Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände können nur jene Anlagen bewilligt werden, die den in Art. 61 Abs. 2 TschV vorgesehenen Mindestmassen entsprechen.

3 a) Gemäss Art. 24d Abs. 1^{bis} RPG können bei hobbymässiger Tierhaltung neue Aussenanlagen, wie Ausläufe, zugelassen werden, soweit sie für eine tiergerechte Haltung notwendig sind und der Tierschutzgesetzgebung entsprechen. Unter Aussenanlagen sind offene, nicht überdachte Anlagen zu verstehen. Die Tierschutzverordnung (TSchV; SR 455.1) definiert die Auslaufläche als Weide oder als für den täglichen Auslauf wettertauglich eingerichtetes Gehege (Art. 2 Abs. 3 Bst. f TSchV). Gemäss Art. 61 Abs. 1 TSchV muss Pferden ausreichend Bewegung und täglicher Auslauf gewährt werden (*Dupré*, Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, 2. A., Zürich 2010, Art. 24d N 31). Es geht darum, den Pferden einen Aufenthalt im Freien und ein gewisses Mass an freier Bewegung zu erlauben, nicht aber um Plätze, die primär der menschlichen Beschäftigung mit dem Pferd dienen. Der ideale Auslauf ist die Weide. Um die Grasnarbe zu schonen, muss aber zeitweise auf den Weidegang verzichtet werden (Botschaft zu einer Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom 2. Dezember 2005, BBl 2005 7097, S. 7115). Gemäss Art. 61 Abs. 2 TSchV muss die Auslaufläche die Mindestabmessungen nach Anhang 1 Tabelle 7 Ziff. 3 aufweisen, d.h. 36 m² pro Pferd für eine nicht an den Stall angrenzende Auslaufläche. Wenn möglich sind die Flächen nach Anhang 1 Tabelle 7 Ziff. 4 TSchV von 150 m² pro Pferd zur Verfügung zu stellen (Botschaft, a.a.O., S. 7115; *Dupré*, a.a.O.,