

1525

Baubewilligungsverfahren. Strassenabstand. Es ist nicht zulässig, den einen Teil eines Erschliessungsstrangs als Strasse und den anderen Teil als Weg zu qualifizieren. Qualifikation als private Strasse, womit der Strassenabstand nicht eingehalten ist.

Aus den Erwägungen:

5a) Wie das Departement Bau und Umwelt bereits im Rekursentscheid vom 20. Dezember 2012 festgehalten hat, handelt es sich bei der H. mangels Widmung um eine Privatstrasse, womit weder die ordentlichen noch die besonderen Abstände des kantonalen Strassengesetzes für Kleinbauten anwendbar sind (vgl. Art. 1 Abs. 3 des Strassengesetzes [StrG; bGS 731.11]). Für Privatstrassen kommt mangels anderslautender Bestimmungen immer noch Art. 11 des kommunalen Baureglements (nachfolgend: BauR) zur Anwendung. Demzufolge gilt gegenüber unvermarkten Strassen ab Strassenmitte ein Strassenabstand von 7.0 m und gegenüber Wegen ab Wegachse ein Strassenabstand von 3.0 m. Die Vorinstanz vertritt den Standpunkt, dass es sich bei der H. im Bereich des Baugrundstücks aufgrund der Gestaltung, des technischen Ausbaustandards und der Anzahl der erschlossenen Parzellen um einen Weg handle, womit ein Strassenabstand von 3.0 m ab Wegachse gelte.

b) Diese Ansicht kann das Departement Bau und Umwelt nicht teilen. Zum einen ist eine Strasse als Ganzes zu betrachten, so kann nicht ein Teil desselben Erschliessungsstrangs als Weg und der andere Teil als Strasse qualifiziert werden. Zum anderen stellte das Departement Bau und Umwelt bei den Augenscheinen im parallel laufenden Beschwerdeverfahren fest, dass die H. auch im Bereich des Baugrundstücks von Motorfahrzeugen befahren wird. Im Weiteren konnte das Departement nicht den Eindruck gewinnen, dass der Teil der H. im Bereich des Baugrundstücks nicht als Teil der Strasse wahrgenommen wird, insbesondere liess sich bei der Gestaltung und beim technischen Ausbaustandard in Bezug auf den übrigen Teil der H. kein triftiger Unterschied feststellen. Mit der Einstufung als Weg verhält sich die Vorinstanz zudem widersprüchlich, wird doch im provisorischen Strassenverzeichnis, welches auf der Homepage der Gemeinde W. aufgeschaltet ist, die H. ohne Differenzierung nach Abschnitten als Zufahrtsstrasse klassiert, welche dem allgemeinen Motorfahrzeugverkehr in der Regel offen steht (Art. 3 Abs. 3 der Strassenverordnung [StrV; bGS 731.11]). Dies im Gegensatz zu öffentlichen Wegen, welche nicht dem Motorfahrzeugverkehr dienen (Art. 5 Abs. 1 StrV). Mangels anderslautender Bestimmung im Baureglement lässt sich diese Definition auch für die privaten Wege nach Art. 11 BauR anwenden, basiert doch der Grund eines geringeren Abstands bei Wegen gerade darin, dass aufgrund fehlenden Motorfahrzeugverkehrs geringere Anforderungen an die Übersichtlichkeit bzw.

die Verkehrssicherheit gestellt werden als bei Strassen. In Anbetracht dieser Umstände kommt das Departement Bau und Umwelt zum Schluss, dass die H. und somit auch der Strassenteil im Bereich des Baugrundstücks als private Strasse i.S.v. Art. 11 BauR und nicht als Weg einzustufen ist. Weil die Strasse unvermarktet (nicht ausparzelliert) und Art. 59 StrG (noch) nicht anwendbar ist, gilt für Haupt- und Nebenbauten der baureglementarische Abstand von 7.0 m ab Strassenmitte. Da dieser Abstand weder beim Gerätehaus (3.0 m) noch beim Garagenanbau (3.44 m) eingehalten ist, erweist sich das Bauvorhaben gegenwärtig nicht als bewilligungsfähig, womit der angefochtene Entscheid aufzuheben ist.

Das Departement Bau und Umwelt weist darauf hin, dass die Baubewilligungskommission W. gemäss Art. 11 Abs. 2 BauR in sinngemässer Anwendung von Art. 73 ff. des Gesetzes über die Staatsstrassen (heute Art. 61 StrG) befugt ist, Abweichungen von den Strassenabständen zu gestatten. Es ist jedoch nicht Aufgabe des Departements als erste Instanz Ausnahmegründe zu prüfen, zumal den Vorinstanzen bei der Auslegung und Anwendung der kantonalen Ausnahmebestimmung ein Ermessensspielraum zukommt und den Parteien ansonsten zwei Instanzen verlustig gingen (Urteil BGer 1C.258/2010). Die Angelegenheit ist daher an die Baubewilligungskommission W. zur Prüfung einer Ausnahmebewilligung zurückzuweisen. Allenfalls bestünde für diese auch die Möglichkeit, das Baugesuchsverfahren bis zur allfälligen Widmung der H. und dem rechtskräftigen Erlass des Strassenverzeichnisses zu sistieren.

Departement Bau und Umwelt, 05.05.2014

1526

Baubewilligungsverfahren. Art. 18a RPG. Seit dem 1. Mai 2014 bedürfen in Bau- und Landwirtschaftszonen genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern grundsätzlich keiner Baubewilligung mehr. Intertemporales Recht. Einschränkende gestalterische Auflagen erweisen sich daher als bundesrechtswidrig.

Aus den Erwägungen:

3a) Am 1. Mai 2014 trat das teilrevidierte RPG samt revidierter Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) in Kraft. Gemäss dem neuen Art. 18a Abs. 1 RPG bedürfen seit dem 1. Mai 2014 in Bau- und in Landwirtschaftszonen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung nach Art. 22 Abs. 1 mehr. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden. Das kantonale Recht kann in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Bewilligungspflicht vorsehen (Art. 18a Abs. 2 RPG).