

2271

Behindertengerechte Bauweise. Bei der Erweiterung einer öffentlich zugänglichen Baute (vor 2004 erstelltes Aussen- und Hallenbad) durch einen Anbau (Sauna) sind nebst dem Anbau bestehende Gebäudeteile nur insofern behindertengerecht anzupassen, als diese dem Anbau als Zugang oder Erschliessung dienen und dadurch eine baubewilligungspflichtige Zweckänderung oder Zweckerweiterung erfahren (Art. 117 des kantonalen Baugesetzes in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 lit. a des Behindertengleichstellungsgesetzes)

Aus den Erwägungen:

2. Am 1. Januar 2004 ist das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG; SR 151.3), soweit hier von Interesse, in Kraft getreten. Dieses Gesetz ist unter anderem auf öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen anwendbar, für welche nach dessen Inkrafttreten eine Bewilligung für den Bau oder die Erneuerung der öffentlich zugänglichen Bereiche erteilt wird (Art. 3 lit. a BehiG). Eine Benachteiligung beim Zugang zu einer Baute, einer Anlage, einer Wohnung oder einem Fahrzeug des öffentlichen Verkehrs liegt vor, wenn der Zugang für Behinderte aus baulichen Gründen nicht oder nur unter erschwerenden Bedingungen möglich ist (Art. 2 Abs. 3 BehiG). Wer im Sinne der vorgenannten Bestimmung benachteiligt wird, kann im Falle eines Neubaus oder einer Erneuerung einer Baute oder Anlage im Sinne von Art. 3 lit. a (c und d) während des Baubewilligungsverfahrens von der zuständigen Behörde verlangen, dass die Benachteiligung unterlassen wird (Art. 7 Abs. 1 lit. a BehiG). Diese Vorschriften haben zum Ziel, die Rahmenbedingungen zu schaffen, damit Personen mit einer Behinderung aktiver am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können (Art. 1 Abs. 2 BehiG). Sie lassen indessen den Kantonen ihre ursprüngliche Befugnis, das in Art. 8 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV; SR 100) enthaltene Diskriminierungsverbot mit konkreten Regeln umzusetzen. Das BehiG enthält nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes keine baurechtlichen Bestimmungen (des Bundes), sondern legt allgemeine Erfordernisse fest, die unter Beachtung der üblichen Verteilung der Zuständigkeiten die Einführung spezifischer baupolizeilicher Bestimmungen des kantonalen Rechts vorbehalten.

Dies ergibt sich auch aus dem Umstand, dass das Bundesgesetz nur für die Bauten des Bundes oder die von ihm subventionierten Bauten besondere Bestimmungen vorsieht und auch nur insofern auf technische Regeln materieller Art wie beispielsweise die Norm SN 521 500/1988 ("Behindertengerechtes Bauen") verwiesen wird (BGE 132 V 82, zit. aus Pra 2006 Nr. 127, E. 2.3.2; vgl. Art. 15 Abs. 2 BehiG und Art. 8 und 9 der Behindertengleichstellungsverordnung, BehiV; SR 151.31). Die bundesrechtlichen Rahmenbestimmungen bedürfen demnach kantonalrechtlicher Ausführungsbestimmungen, um auf einen konkreten Fall anwendbar zu sein. Mit der ebenfalls am 1. Januar 2004 in Kraft getretenen Bestimmung in Art. 117 des kantonalen Baugesetzes (BauG; bGS 721.1) wurde für den Kanton Appenzell Ausserrhoden eine solche Ausführungsbestimmung erlassen.

3. Das Bundesgesetz und die vorgenannte kantonale Ausführungsbestimmung sind indessen von Bundesrechts wegen nur auf öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen anwendbar, wenn für deren Bau oder Erneuerung nach dem Inkrafttreten am 1.1.2004 eine Bewilligung erteilt wird (Art. 3 Abs. 1 lit. a BehiG). Als Bau und Erneuerung gelten nach Art. 2 lit. a BehiV die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen, soweit sie einem ordentlichen oder einfachen kantonalen Bewilligungsverfahren unterstellt sind. Nach den Erläuterungen des EJPD zur BehiV (Bundesamt für Justiz, Nov. 2003, S. 2) wird damit klargestellt, dass das Bundesgesetz nur jenen Bau oder jene Erneuerung erfasst, die nach kantonalem Baurecht einer Baubewilligung bedürfen. Dabei ist unerheblich, ob es sich um eine ordentliche oder um eine im vereinfachten Verfahren zu erteilende Bewilligung handelt. Bundesrechtlich ist vorerst auch der Umfang einer Erneuerung ohne Belang; das Bundesgesetz verlangt als einzige Voraussetzung, dass die Erneuerung baubewilligungspflichtig ist. Der Umfang einer Erneuerung wird bei gegebener Baubewilligungspflicht dann erst bei der Interessenabwägung nach Art. 11 ff. BehiG berücksichtigt: Nach Art. 12 Abs. 1 BehiG darf eine Beseitigung einer Benachteiligung beim Zugang zu Bauten und Anlagen nur verlangt werden bei einem Aufwand bis zu 20 % der Erneuerungskosten bzw. bis zu 5 % des Gebäudeversicherungs- oder Neuwertes.

3.1(Die Beschwerdeführer beantragen, dass auch im bestehenden, vor 2004 erstellten Hallenbad, eventuell auch im

Aussenbad, ein behindertengerechter Badeanstieg mittels Wellenrutsche oder Badehebelifter zu erstellen sei. Die Vorinstanz verneinte diesbezüglich eine Sanierungspflicht gemäss BehiG, da es sich dabei um vor dem 1.1.2004 erstellte und bewilligte Bauten und Anlagen handle. Dass es sich beim bestehenden Hallenbad genauso wie bei der Erweiterung um öffentlich zugängliche Bauten im Sinne von Art. 3 lit. c BehiV handelt, blieb zu Recht unbestritten.) Umstritten und für die Anwendbarkeit des BehiG entscheidend ist jedoch, ob mit der nach dem 1.1.2004 zu bewilligenden Erweiterung (neuer Anbau mit Saunalandschaft) auch für das bestehende Hallen- und Aussenbad eine Baubewilligung erteilt wurde, oder ob widrigenfalls eine solche nach kantonalem Recht hätte eingeholt werden müssen.

3.2 Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung, RPG; SR 700). Neben baulichen Änderungen können auch Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen unter diese bundesrechtliche Baubewilligungspflicht fallen, sofern sie geeignet sind, örtlich fassbare Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu zeitigen. Dies ist namentlich der Fall, wenn sie die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen, wobei unerheblich ist, ob mit der Zweckänderung bauliche Massnahmen verbunden sind (Waldmann/Hänni, Handkommentar zum RPG, N 17 zu Art. 22).

Die Kantone können diese Bewilligungspflicht weiter, aber nicht enger fassen (Waldmann/Hänni, a.a.O., N 13 zu Art. 22). Nach Art. 93 des kantonalen BauG sind Bauten, Anlagen und Vorkehren mit planungsrechtlichen oder baupolizeilichen Auswirkungen baubewilligungspflichtig. Soweit durch lit. a dieser Bestimmung die Bewilligungspflicht auf wesentliche Änderungen und wesentliche Zweckänderungen eingeschränkt erscheint, bleibt die dem Wortlaut nach weiter gefasste bundesrechtliche Bewilligungspflicht massgebend. Hingegen ist mit dem Bundesrecht vereinbar, dass Art. 93 Abs. 2 lit. c BauG Unterhaltsarbeiten keiner Bewilligungspflicht unterstellt. Nach Art. 38 Abs. 1 lit. b der kantonalen Bauverordnung (BauV; bGS 721.1) sind insbesondere Tiefbauten wie Strassen und Wege sowie Sport-, Freizeit- und Schwimmbadanlagen bewilligungspflichtig. Betreffen Vorhaben jedoch nur Teile einer bestehenden Baute oder Anlage, sind sie bewilligungspflichtig, sofern sie baupolizeilich oder in ihren Auswirkungen auf die Umwelt erheblich sind (Art. 38 Abs. 2 BauV). Daraus lässt sich e contrario

ableiten, dass von einem solchen Vorhaben nicht direkt betroffenen Teile einer bestehenden Baute oder Anlage nicht der kantonalen Bewilligungspflicht unterliegen, es sei denn, von diesen Teilen gingen in Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenfalls neue oder zusätzliche Auswirkungen aus.

3.3 Dass der ans bestehende Hallenbad geplante Anbau (Erweiterung um eine Saunalandschaft auf Niveau des UG) als solches baubewilligungspflichtig ist und demzufolge der Anpassungspflicht gemäss BehiG unterliegt, ist offenkundig und zu Recht unbestritten. Desgleichen muss auch für den Zugang und die Erschliessung dieser Anbaute bzw. Erweiterung gelten. Weil nach dem geänderten Projekt die Erschliessung ausschliesslich via den bestehenden Haupteingang (im EG) und die zentrale Treppe (ins UG) im 1982 erstellten Hauptgebäude erfolgt, erfahren diese Teile des bestehenden Gebäudes eine Zweckänderung bzw. eine Zweckerweiterung und fallen schon unter die kantonale Baubewilligungspflicht. Die Vorinstanz hat deshalb zu Recht darauf bestanden, dass dieser Zugang über Teile des bestehenden Gebäudes auf seiner ganzen Länge (vom bestehenden Haupteingang mit Kasse und Umkleide, über die zentrale Treppe bis in die Saunalandschaft im UG) behindertengerecht nachgerüstet werden muss (bezüglich Türwiderstände, - durchgangsmasse, Markierungen und Plattformlift).

3.4 Die übrigen Teile des 1982 erstellten Hauptgebäudes, welche namentlich das weitläufige Innenbad umfassen, erfahren durch die Erweiterung um die Saunalandschaft keine Zweckänderung und auch keine baulichen Anpassungen. Beides gilt auch für das 2003 erstellte Aussenbad. Dies ergibt sich zum einen daraus, dass schon bislang im UG eine kleinere Sauna bestand und diese nach dem nunmehr geänderten Projekt als solche unverändert bestehen bleibt. Andererseits weist die neue Saunalandschaft im UG eigene Fussbäder, Duschen, einen Eiscrash sowie einen eigenen Ruheraum auf, weshalb deren Benutzer nicht auf die Benutzung des im EG bestehenden Innen- und Aussenbades angewiesen sind. Damit steht fest, dass in diesen Bereichen des bestehenden Hauptgebäudes und des Aussenbades nach dem 1.1.2004 keine baubewilligungspflichtigen Änderungen vorgenommen wurden (oder werden), weshalb dafür eine Baubewilligung weder erteilt noch hätte eingeholt werden müssen. Dieses Innen- und Aussenbad besteht bewilligungsfrei weiter und fällt

nach Art. 3 lit. a BehiG somit nicht in den Geltungsbereich dieses Bundesgesetzes. Dies könnte sich erst ändern, wenn daran baubewilligungspflichtige bauliche Änderungen oder Zweckänderungen vorgenommen werden. Der von der Beschwerdeführerin für das Innen- und das Aussenbad beantragte behindertengerechte Badeinstieg betrifft somit bestehende Anlage- und Gebäudeteile, auf die derzeit Art. 7 BehiG und die kantonale Ausführungsnorm nicht anwendbar sind. Daran ändert gegebenenfalls nichts, dass das Eintrittsticket derzeit zum Zugang zu allen Teilen der Anlage berechtigen soll. Denn es ist unbestritten, dass die Anzahl der Parkplätze und die Erschliessung für den Betrieb der gesamten Anlage mit Innenbad, Aussenbad und neu einer Saunalandschaft genügt, so dass der freie Wechsel von einem Teil der Anlage in einen anderen für sich allein keine baubewilligungspflichtigen Auswirkungen im Sinne von Art. 93 BauG hat.

3.5 Auch nach dem sonstigen materiellen kantonalen Recht besteht derzeit kein Anspruch auf eine behindertengerechte Nachrüstung der beiden Bäder: Es ist aktenkundig, dass das Innen- und das Aussenbad 1982 bzw. 2003 formell und materiell rechtmässig bewilligt wurden, zumal das bis Ende 2003 geltende EG zum RPG (vom 28. April 1985) noch nicht zu einer behindertengerechten Bauweise verpflichtete. Die beiden Bäder geniessen deshalb den Schutz durch die Bestandesgarantie (Art. 94 Abs. 1 und 2 lit. a BauG). Soweit die beiden Bäder den erst 2004 in Kraft getretenen kantonalen Anforderungen an eine behindertengerechte Bauweise in Art. 117 BauG noch nicht genügen, ist deren Weiterbestand, deren Unterhalt und eine zeitgemässe Erneuerung gewährleistet. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung ist unter der weiteren Voraussetzung (lit. b), dass der Widerspruch zum geltenden Recht nicht wesentlich verstärkt wird, an den bestehenden Bauten und Anlagen auch eine Zweckänderung und eine angemessene Erweiterung zulässig. Diese Voraussetzung (verstärkter Widerspruch zum geltenden Recht) ist vorliegend erfüllt, weshalb die Vorinstanz (zu Recht) darauf bestanden hat, dass der An- bzw. Erweiterungsbau selber (Saunalandschaft) und auch dessen Erschliessung via das bestehende Hauptgebäude durchwegs den Anforderungen an eine behindertengerechte Bauweise zu genügen hat. Soweit dagegen im Bereich der ursprünglich rechtmässig erstellten und damit bestandesgeschützten Bäder auf die beantragten Einstieghilfen verzichtet wird, kann unter den gegebenen Umständen

nicht gesagt werden, dadurch werde der Widerspruch zum geltenden Recht verstärkt oder es seien damit wesentliche öffentliche Interessen verletzt (Art. 94 Abs. 2 lit. c BauG). Bei letzterem darf im Bereich dieser kantonalen Ausführungsnorm zum BehiG in Betracht gezogen werden, dass der Gesetzgeber in Art. 3 lit. a BehiG den Behinderteninteressen erst in Verbindung mit einer baubewilligungspflichtigen Erneuerung eines öffentlichen Zuganges zum Durchbruch verhelfen will, weshalb nur insofern von einem wesentlichen öffentlichen Interesse gesprochen werden kann. Da die beiden Bäder selber derzeit keiner bewilligungspflichtigen Erneuerung unterzogen werden, ist auch im Rahmen von Art. 94 Abs. 2 BauG nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanzen die beantragte Nachrüstung mit einer Einstiegshilfe verweigert und im Ergebnis eine Verletzung eines wesentlichen öffentlichen Interesses verneint haben. Daran vermag das von der Beschwerdeführerin erwähnte Urteil des Zürcher Verwaltungsgerichtes nichts zu ändern (in: BEZ 1999, Nr. 2), da dieses auf einer anderen kantonalen Bestandes- und Erweiterungsgarantie beruht. Dazu kommt, dass auch dort nicht nur der Einbau einer Lüftungsanlage in Frage stand, sondern der Einbau eines WC im Untergeschoss, weshalb im Ergebnis wie hier einzig, aber immerhin verlangt wurde, dass der Zugang in dieses Untergeschoss behindertengerecht auszugestalten sei.

4. Zusammenfassend steht damit fest, dass die Beschwerde in der Sache abzuweisen ist. Auf die beantragte Nachrüstung der Bäder mit einer Wellenrutsche oder mit einem Badehebelifter besteht derzeit weder nach Bundes- noch nach kantonalem Recht ein Rechtsanspruch. Bei diesem Ergebnis kann offen bleiben, ob das Anbringen einer dieser Einstiegshilfen verhältnismässig wäre.

VGer 30.05.2007

Das Bundesgericht hat eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten abgewiesen (1C_48/2008, publiziert in BGE 134 II 249). Laut Bundesgericht ist nicht zu beanstanden, dass das Verwaltungsgericht bezüglich des Innen- und Aussenbades eine Anpassungspflicht verneint habe. Die zusätzliche Raumnutzung der Badehalle als Zugang auch zur Sauna tangiere die Badebecken nicht in relevanter Weise. Damit bleibe es dabei, dass sich Mobilitätsbehinderte für die Nutzung der Sauna zwingend durch die Badehalle begeben müssen, ohne die darin

befindlichen Badebecken selbständig benutzen zu können. In ihrem subjektiven Empfinden dürfte allerdings die Ausgrenzung von der Badenutzung stärker augenfällig werden als vor der Realisierung der Erweiterung, als ein hindernisfreier Zugang zum Gebäude noch nicht verlangt war. Dies gelte umso mehr, als z.B. Sinnesbehinderte im Gegensatz zu Mobilitätsbehinderten auf derartige Einstiegshilfen nicht angewiesen seien; die Benützbarkeit der Gesamtanlage gehe deswegen für verschiedene Kategorien von Behinderten nur unterschiedlich weit. In dieser Hinsicht möge das Ergebnis als unbefriedigend erscheinen, aber dies ergebe sich aus der bundesgesetzlichen Regelung, an die (auch) das Bundesgericht gebunden sei.

2272

Bauen ausserhalb der Bauzonen. Abbruch eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Wohnhauses und des daran angebauten Ökonomieteils: Wiederaufbau als je separate Bauten in der Landwirtschaftszone zonenkonform oder allenfalls gestützt auf Art. 24d RPG zulässig? Abgrenzung zwischen in der Landwirtschaftszone zonenwidriger Freizeitlandwirtschaft und zonenkonformer Landwirtschaft.

Aus den Erwägungen:

1. Während noch das Planungsamt zum Schluss kam, der Wiederaufbau des abzubrechenden Wohnhauses sei zonenfremd und der separate Wiederaufbau des abzubrechenden Ökonomieteils sei in der Landwirtschaftszone als zonenkonform zu beurteilen, scheint die Vorinstanz mit ihrem Hinweis, das Wohnhaus stehe durchaus in einem funktionellen Zusammenhang zum Landwirtschaftsbetrieb auch dessen Zonenkonformität bejahen zu wollen. Die Beschwerdeführerin bestreitet sowohl die Zonenkonformität des neuen Wohnhauses als auch der neuen Ökonomiebaute.

2.1 In der Landwirtschaftszone sind nach Art. 16a des im Jahre 2000 revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Gemäss Art. 43