

nügend konkretisiertes öffentliches Interesse für die Zuweisung der Parzelle zur OE-Zone.

4. Es liegt im Ermessen der Gemeinde, wie sie die Ziele des Raumplanungsgesetzes auf zweckmässige Art erfüllen will. Die Rekursinstanz würde mit einem eigenen Entscheid über die Zuweisung der umstrittenen Parzelle in den Ermessensbereich der Gemeinde eingreifen. Die Sache ist deshalb zur Neubeurteilung an die Gemeinde zurückzuweisen. Der Gemeinderat wird bei der Überprüfung der Zonenzuweisung entweder klare und verbindliche Vorstellungen zur Frage des Bedarfes an einem bestimmten öffentlichen Werk auf der strittigen Parzelle präsentieren müssen, oder die Parzelle einer anderen als der OE-Zone zuweisen.

RRB 18.1.1994

1264

Baueinsprache. Formelle Anforderungen an eine Baueinsprache (Art. 84 Abs. 4 EG RPG).

Gemäss Art. 84 Abs. 4 des Gesetzes über die Einführung des RPG (EG RPG; bGS 721.1) sind öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen gegen Bauvorhaben während der Auflagefrist schriftlich mit Begründung und bestimmten Begehren beim Gemeinderat einzureichen. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Einsprache der Rekurrenten keine das Baugesuch betreffenden, sachlich begründeten Vorbringen enthalte, und er ist deswegen auf ihre Einsprache nicht eingetreten.

Das Einspracheverfahren nach Art. 84 ff. EG RPG ist kein Rechtsmittelverfahren, sondern Teil eines einfachen, nichtstreitigen Verwaltungsverfahrens, das sicherstellen soll, dass die von der Ausführung eines Bauvorhabens berührten öffentlichen und privaten Interessen gewahrt werden. Entsprechend der Funktion des Einspracheverfahrens dürfen an die Begründung der Baueinsprache keine allzu hohen Anforderungen gestellt werden. Es muss genügen, wenn aus der Eingabe hervorgeht, inwiefern ein Bauvorhaben beanstandet wird (ZBI 83

[1982], S. 308; BVR 1979, S. 234; *Aldo Zaugg*, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Bern 1987, N 13 zu Art. 35; *Erich Zimmerlin*, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Aufl., Aarau 1985, N 5 zu § 4).

Die Rekurrenten verlangen mit ihrer Einsprache, dass vor der Ausführung des Bauvorhabens die als Quartierzubringer dienende Strasse für Fussgänger sicherer gemacht werde. Sie bringen deutlich zum Ausdruck, dass ihrer Auffassung nach keine hinreichende Zufahrt zum Baugebiet besteht und die Baubewilligung deswegen vorläufig nicht erteilt werden kann. Ihre Einsprache enthält damit sowohl einen Antrag als auch eine sachbezogene Begründung. Da sie demnach den Anforderungen von Art. 84 Abs. 4 EG RPG genügt, ist der Nichteintretensentscheid aufzuheben und die Sache zur materiellen Behandlung an den Gemeinderat zurückzuweisen.

RRB 1.2.1994

1265

Baureife. Hinreichende, rechtlich gesicherte Zufahrt (Art. 74 Abs. 1 lit. b EG zum RPG; bGS 721.1).

Art. 74 Abs. 1 lit. b EG zum RPG schreibt eine hinreichende, rechtlich gesicherte Zufahrt, nötigenfalls mit Autoabstellplatz vor. Daneben sind, falls hierfür noch Platz bleibt, die kommunalen Vorschriften, hier namentlich Art. 52 BauR und Art. 12 und 24 des Strassenreglements (StrR) zu beachten. Eine Verletzung dieser Bestimmungen ist nicht ersichtlich, weist doch die Zufahrtsstrasse an der engsten Stelle eine Breite von rund 5 m auf, was selbst für eine Feinerschliessungsstrasse, welche eine Breite von 4,2 m aufweisen muss, genügt (vgl. Art. 11 StrR). Die am Augenschein vorgefundenen Verhältnisse zeigen denn auch, dass grundsätzlich eine hinreichende Zufahrt besteht, das Problem indes darin liegt, dass Lastwagen der Gewerbebetriebe einander zeitweise blockieren. Dies kann aber keine Ablehnung des Baugezugs nach sich ziehen.

RRB 13.12.1994