

1349

Abbruchverfügung. Keine Berücksichtigung der Ersatzbeschaffung bei der Bemessung der Wiederherstellungsfrist.

Der Rekurrent reichte mit Datum vom 1. Juli 1998 ein nachträgliches Baugesuch betreffend Hundezwinger und Holzlager bei der Gemeinde R. ein. Der Gemeinderat verweigerte mit Verfügung vom 8. September 1998 die Bewilligung und verlangte die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes; diese Verfügung ist in der Folge in Rechtskraft erwachsen. Mit Entscheid vom 16. Februar 1999 verlangte der Gemeinderat R. neuerlich die Wiederherstellung und setzte eine Frist von 30 Tagen ab Rechtskraft des Entscheides. Der Rekurrent wendet sich gegen diese Frist und ersucht um Aufschub bis zum Neubau auf seiner Parzelle. Er macht geltend, dass ein sofortiger Abbruch mit grossen Nachteilen für die benachbarte Familie und die Hunde verbunden wäre. In Ermangelung einer anderen eingezäunten Fläche müssten die Hunde im Gehege verbleiben. Dadurch wäre der Kontakt zwischen dem Nachbarn und Hund N. nicht zu vermeiden. Da der Hund den Nachbarn durch seine Provokationen nicht als Sympathieträger empfinde, was er wirklich verstehe, wäre die Situation für beide Kontrahenten sicher unangenehmer. Er hätte dann auch keine Möglichkeit mehr, schlichtend einzugreifen und den Hund in den sichtgeschützten Zwinger zu bringen.

Der Rekurrent setzt mithin als selbstverständlich voraus, dass in Fällen wie dem vorliegenden stets auch der Möglichkeit der Ersatzbeschaffung angemessen Rechnung zu tragen ist. Dem ist aber nicht so. Es trifft vielmehr zu, dass dem Rekurrenten zwar ausreichend Zeit eingeräumt werden muss, um die Entfernung der strittigen Bauten in geordneter Weise vollziehen zu können, dass es aber grundsätzlich nicht darum gehen kann, ihm auch die Verlegung dieser Bauten zu ermöglichen. Wer eigenmächtig baut, muss das Risiko finanzieller und anderer Nachteile bei einer erzwungenen Wiederherstellung des früheren Zustandes in Kauf nehmen. Andernfalls würde ein derartiges Vorgehen allzu attraktiv, verbunden mit der naheliegenden Konsequenz, dass das Bewilligungsverfahren weitgehend unterlaufen werden könnte (AGVE 1989, S. 254). Daraus folgt, dass eine Verlänge-

rung der Frist bis zum Neubau auf der Parzelle des Rekurrenten und damit bis zur Schaffung einer Ersatzlösung aus grundsätzlichen Überlegungen ausser Betracht fällt.

Der Gemeinderat hat in seiner Verfügung vom 16. Februar 1999 eine Frist von 30 Tagen ab Rechtskraft seines Entscheides festgesetzt. Unter Berücksichtigung des Aufwandes für die notwendigen Abbrucharbeiten erscheint dies als durchaus angemessen und kann nicht beanstandet werden.

Entscheid der Baudirektion vom 12.4.1999

1350

Zonenkonformität. Nachtclub in der Wohn- und Gewerbezone (Art. 28 Abs. 1 EG zum RPG). Bedeutungslosigkeit der kantonrechtlichen Immissionsschutzbestimmungen (Art. 75 Abs. 1 EG zum RPG). Willkürliche Sachverhaltsfeststellung.

Die neuen Eigentümer eines Restaurants in der Wohn- und Gewerbezone stellten ein Baugesuch für den Umbau der bisherigen Pizzeria in einen Nachtclub mit Striptease-Darbietungen. Dem Projekt erwuchs jedoch erheblicher Widerstand von seiten der Gemeinde und der Nachbarn. Die Eigentümer reichten deshalb ein zweites Baugesuch ein, das die Fortführung des Restaurationsbetriebs im bisherigen Umfang ermöglichen sollte und mehrere Umgestaltungen im Gebäudeinnern sowie die Errichtung einer Gartenwirtschaft umfasste. Die Gemeinde stellte sich auch gegen dieses Projekt und verweigerte die Baubewilligung mit der Begründung, dass die Baugesuchsteller lediglich die Absicht hätten, „die baurechtliche Beurteilung der Nutzungsänderung von der bisherigen Pizzeria in den angestrebten Night-Club zu umgehen“. Der Betrieb eines Nachtclubs sei in dem „schwerge-
wichtig der Wohnnutzung dienenden Dorfteil aus verschiedenen Gründen zweifellos zu den unzulässigen Nutzungen zu zählen“. Einen gegen diesen Entscheid gerichteten Rekurs der Eigentümer hiess der Regierungsrat aus folgenden Erwägungen gut: