

sen von Stützmauern hinaus, sofern sie nur durch Hecken und andere Pflanzen mehr oder weniger verdeckt werden. Dies widerspräche aber den gemachten Ausführungen, entsprechen doch Stützmauern – wie gesehen – nicht der herkömmlichen Bauart.

Entscheid der Baudirektion vom 21.01.2004

1412

Baubewilligungsverfahren. Die Durchführung des vereinfachten Bewilligungsverfahrens ist unter den Voraussetzungen von Art. 104 BauG auch bei Objekten zulässig, die unter Schutz stehen; dabei ist aber zurückhaltende Anwendung geboten.

6. In verfahrensrechtlicher Hinsicht moniert der Rekurrent, das Bauvorhaben hätte nicht im vereinfachten Verfahren, sondern im ordentlichen durchgeführt werden müssen.

Nach altem Recht war das vereinfachte Verfahren möglich für geringfügige Bauvorhaben, die keine wesentlichen nachbarlichen oder öffentlichen Interessen berühren (vgl. Art. 84 Abs. 3 altEG zu RPG). Was unter geringfügigen Bauvorhaben zu verstehen ist, wurde und wird in den zum Baugesetz gehörenden Verordnungen näher umschrieben: So sah insbesondere die alte Verordnung vor, dass das vereinfachte Verfahren vor allem bei Fassaden- und anderen baulichen Änderungen, welche nach aussen nur unwesentlich in Erscheinung treten, gewährt werden kann (Art. 11 Abs. 1 lit. b). Ähnlich, gar etwas weitergehend, wird die Möglichkeit des vereinfachten Verfahrens im neuen Baugesetz geregelt (vgl. Art. 104 BauG, Art. 44 BauV und insbesondere Art. 45 BauV, wonach ausser an Kulturobjekten für Fassaden und andere bauliche Änderungen innerhalb der Bauzonen, welche nach aussen nur unwesentlich in Erscheinung treten, das neu eingeführte Meldeverfahren möglich ist). Die genannten Bestimmungen bezwecken offensichtlich die Vereinfachung des Verfahrens in Bagatellsachen, indem bei dieser Verfahrensart die Visierung und die öffentlichen Planaufgabe entfällt (Art. 11 Abs. 2 altBauV, Art. 104 Abs. 2 BauG).

Das hier strittige Baugesuch umfasst die Sanierung der Fassaden sowie die energietechnische Sanierung im Innern. Das fragliche Gebäude ist unter kommunalen Schutz gestellt. Der Rekurrent geht davon aus, dass bei Schutzobjekten per se das vereinfachte Verfahren nicht zulässig sein soll. Dieser Ansicht ist in dieser absoluten Form nicht zuzustimmen. Zwar trifft es zu, dass in der Regel an geschützten Kulturobjekten gegenüber nicht geschützten Bauten ein erhöhtes öffentliche Interesse besteht, was schon aus deren Unterschutzstellung folgt. Auch ist dies daraus zu schliessen, dass selbst die Erneuerung an Kulturobjekten immer bewilligungspflichtig ist, während solche Renovationen im Übrigen von der Baubewilligungspflicht ausgenommen sind (vgl. Art. 4 altBauV; Art. 39 Abs. 2 lit. a BauV). Dies bedeutet aber nicht, dass das vereinfachte Verfahren für Bauvorhaben an Kulturobjekten in jedem Fall ausgeschlossen sein soll, ansonsten dies ausdrücklich hätte im Gesetz festgehalten werden müssen. Immerhin ist jedoch allgemein bei der Anwendung des vereinfachten Verfahrens Zurückhaltung geboten, gerade auch um eine Verweigerung des rechtlichen Gehörs zu vermeiden.

Entscheid der Baudirektion vom 02.04.2004

1413

Öffentliche Fuss- und Wanderwege. Die Öffentlicherklärung eines Weges bedarf unter Umständen nicht nur der Einwilligung des Eigentümers, sondern auch der Zustimmung der betroffenen Inhaber von beschränkten dinglichen Rechten.

2. Nach Art. 156 Abs. 3 EG zum ZGB (bGS 211.1) kann der Gemeinderat im Privateigentum stehende Wege mit Einwilligung der Eigentümer oder auf Grund einer Gemeindedienstbarkeit im Sinne von Art. 781 ZGB (SR 210) für den Gemeingebrauch bestimmen und im Grundbuch als öffentliche Wege anmerken lassen. Solche Wege unterstehen dem öffentlichen Recht. Sie können gemäss Art. 160 EG zum ZGB dem öffentlichen Verkehr nur entzogen oder verlegt werden nach der Durchführung eines Einspracheverfahrens (Rechtsprovokation).