

leisten. Eine solche Festlegung ist beispielsweise dann von Nöten, wenn im Bereich des Niveaupunktes der geplanten Baute topographische Veränderungen wie Hügel oder Mulden gegeben sind, welche eine zweckmässige Überbauung beeinträchtigen könnten (Einspracheentscheid des Gemeinderats vom 4. Juli 2011, Punkt 4.2). Für die Beurteilung, ob eine spezielle Gelände- oder Gebäudeform vorliegt, ist nur jener Bereich massgeblich, der vom Grundriss des geplanten Gebäudes bedeckt werden soll bzw. in welchem der zugehörige Niveaupunkt liegt (Technische Erläuterungen zu Art. 5 BauV). Der restliche, unbebaute Grundstücksteil oder der Grenzbereich zu einer benachbarten Liegenschaft sind zu vernachlässigen. Unter diesen Gesichtspunkten weist die Liegenschaft der Parzelle Nr. X keine spezielle Geländeform auf. Die topographischen Gegebenheiten, insbesondere der Hangverlauf, stellen keine Besonderheit in der Vorderländer Hügellandschaft dar und sind an den Hängen des Rheintals der Normalfall. Ebenso verhält es sich im Übrigen mit dem Grundriss des geplanten Gebäudes. Wie der Gemeinderat in seinem Einspracheentscheid vom 4. Juli 2011 richtig feststellt, lässt sich der L-förmige Baukörper nicht als aussergewöhnlich bezeichnen. Einfamilienhäuser mit horizontal und vertikal versetzten Baukörpern wie dem vorliegenden sind in der Bauzone M. mehrfach zu finden. Von einer speziellen Gelände- und Gebäudeform kann deshalb nicht gesprochen werden. Art. 5 Abs. 3 BauV wurde deshalb zu Recht nicht angewendet.

Departement Bau und Umwelt, 18.04.2012

1510

Baubewilligungsverfahren. Berechnung der Baumassenziffer. Da öffentliche Fusswege im Gegensatz zu Strassen und Plätzen in Plänen nicht als Flächen erfasst sind, werden diese nicht von der anrechenbaren Landfläche abgezogen.

Aus den Erwägungen:

3a) Die Rekurrenten begründen ihren Rekurs unter anderem damit, dass eine Verletzung der Baumassenziffer vorliege. Die Vorinstanz sei nicht auf ihre Rüge eingetreten, dass bei der Berechnung der anrechenbaren Landfläche gemäss Art. 1 Abs. 4 der kantonalen Bauverordnung (BauV; bGS 721.11) zu Unrecht auch die Fläche des öffentlichen Weges längs der Parzelle Nr. 1365 einbezogen worden sei. Wenn die Flächen von Wald, Gewässer, Strassen und Plätzen abzuziehen seien, so gelte dies unzweifelhaft auch für öffentliche Wege. Die Gleichstellung von Strassen und Wegen werde in Art. 1 Abs. 2 des Strassengesetzes (StrG; bGS 731.11) ausdrücklich vorgenommen und dürfte auch für kommunale Erlasse Gültigkeit haben. Zudem bestreiten sie die Aus-

fürungen der Vorinstanz, dass im Unterschied zu Strassen und Plätzen öffentliche Wege nicht als Flächen, sondern lediglich als gestrichelte Linien erfasst und im Grundbuchplan ausgewiesen seien und folglich keine Fläche bestehe, welche von der anrechenbaren Fläche abgezogen werden könne. Wenn der heutige Weg baulich gesehen keine klar abgegrenzte Fläche aufweise, dann habe die Baubehörde durch Sachvergleich ein Mass anzunehmen, dass üblicherweise für einen öffentlichen Weg Gültigkeit habe. In Quartierplänen weise ein öffentlicher Weg mindestens eine Breite von 1.5 m bis 2 m auf. Dies dürfte auch der Praxis der Baubehörde T. bei der Festlegung der Mindestbreite eines öffentlichen Weges entsprechen.

b) Gemäss Art. 2 Abs. 1 BauV ist die Baumassenziffer die Verhältniszahl zwischen der oberirdischen Baumasse und der anrechenbaren Landfläche. Als oberirdische Baumasse gilt unter anderem das gesamte Bauvolumen über dem gewachsenen Terrain sowie das durch Abgrabungen des gewachsenen Bodens zusätzlich in Erscheinung tretende Bauvolumen. Bei Terrainveränderungen, die durch den Bau von Strassenerschliessungsanlagen zwingend notwendig sind, kann der projektierte oder erstellte neue Terrainverlauf als gewachsener Boden angenommen werden (Art. 2 Abs. 2 BauV). Mit der Teilrevision der Bauverordnung vom 1. August 2011 ist die Konstruktionsstärke der Aussenwand und des Daches nicht mehr zur Baumasse hinzuzurechnen (Art. 2 Abs. 3 BauV). Für die Berechnung der anrechenbaren Landfläche verweist Art. 2 Abs. 4 BauV auf Art. 1 Abs. 4 BauV. Demnach gilt als anrechenbare Landfläche die von der Baueingabe erfasste Parzellenfläche, soweit sie ausnutzungsfähig und nicht schon früher baulich ausgenützt worden ist, abzüglich Wald, Gewässer, Strassen und Plätze (ausser Strassen und Plätze, welche der internen Erschliessung des Baugrundstücks dienen). Sofern für den Bau oder die Korrektur öffentlicher Strassen, Trottoirs und Plätze seit Inkrafttreten des Baugesetzes nachweislich Boden abgetreten wurde, so kann dieser zur anrechenbaren Landfläche gerechnet werden.

Die betroffene Parzelle Nr. X ist der Bauzone W 2b und dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet. Das Grundstück weist eine Fläche von 1'510 m² auf; der Wohnzone 2b sind 1'223 m² und dem übrigen Gemeindegebiet 287 m² zugewiesen. Die maximal zulässige Baumassenziffer beträgt gemäss Art. 16 des Baureglements der Gemeinde T 1.7. Daraus ergibt sich eine maximal zulässige Baumasse von 1'223 m² × 1.7 = 2'079 m³. Beansprucht wird gemäss Baumassenberechnung vom 23. Januar 2012 eine Baumasse von 1'913.90 m³. Die Baumassenziffer wird somit eingehalten. Es trifft zu, dass in Art. 1 Abs. 2 StrG Wege den Strassen grundsätzlich gleichgestellt werden. In Bezug auf die Berechnung der anrechenbaren Landfläche hilft diese Gleichstellung jedoch nicht. Öffentliche Fusswege sind im Gegensatz zu Strassen und Plätzen nicht als Flächen, sondern lediglich als gestrichelte Linien erfasst und im Grundbuch ausgewiesen. Eine abzugsfähige Fläche kann somit nicht berechnet werden. Ob nun die Festlegung einer Mindestbreite, wie dies die

Rekurrenten fordern, für solche Wege angezeigt ist, kann vorliegend allerdings offen bleiben. Nimmt man die von einzelnen Quartierplänen angesetzte Mindestbreite von öffentlichen Wegen von 2 m als Berechnungsgrundlage und multipliziert diese mit der Länge des betroffenen Strassenabschnittes (maximal 22 m), so würde man eine abzugsfähige Fläche von maximal 44 m² erhalten. Die anrechenbare Fläche würde somit 1'179 m² umfassen, was eine zulässige Baumasse von $1.7 \times 1'179 \text{ m}^2 = 2'004.3 \text{ m}^3$ ergeben würde. Folglich würde sogar bei Abzug einer grosszügig berechneten Wegfläche die Baumassenziffer eingehalten werden. Dem Einwand der Rekurrenten kann in diesem Punkt somit nicht gefolgt werden.

Departement Bau und Umwelt, 30.05.2012

1511

Verfahren. Anspruch auf rechtliches Gehör. Das Recht des Betroffenen, vor Erlass einer Feststellungsverfügung bezüglich Verstosses gegen Gewässerschutzvorschriften angehört zu werden, bildet Bestandteil des rechtlichen Gehörs. Ungenügende Ermittlung des Sachverhalts im vorliegenden Fall.

Aus den Erwägungen:

3a) Der Rekurrent begründet den Rekurs unter anderem damit, dass ihm das Amt für Umwelt das rechtliche Gehör verweigert habe, indem es ihn, unter Missachtung des Art. 66 Abs. 5 der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (Direktzahlungsverordnung; DZV; SR 910.13), auf die angeblichen Verfehlungen nicht unverzüglich aufmerksam gemacht und zur Besichtigung vor Ort sowie zur Stellungnahme eingeladen habe. Ferner sei ihm das Recht auf eine Nachkontrolle verwehrt worden. Durch diese Unterlassung auf Seiten der Behörde sei es dem Rekurrenten nicht mehr in fairer Weise möglich, sich gegen die Anschuldigungen zu wehren.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör richtet sich nach Art. 12 ff. VRPG und nach Art. 29 Abs. 2 BV. Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere auch das Recht des Betroffenen, sich vor Erlass eines solchen Entscheides zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisunterlagen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, sofern dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht somit alle Befugnisse, die