Richterliche Lückenschliessung

Autor(en): **Bernhard, Roberto**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **33 (1976)**

Heft 9

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-783589

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Raumplanerisches Gewässerschutzrecht:

Richterliche Lückenschliessung

Von unserem Bundesgerichtskorrespondenten Roberto Bernhard

Da das Gewässerschutzgesetz (GSchG) nicht bezweckt, bestehende Gebäude ausserhalb des Bereichs der generellen Kanalisationsprojekte bzw. ausserhalb der Bauzonen zum Verschwinden zu bringen und da die Allgemeine Gewässerschutzverordnung (AGSchV) die Erneuerung und sogar eine begrenzte Erweiterung solcher Gebäude gestattet, hat die Verwaltungsrechtliche Kammer des Bundesgerichts auch die Ersetzung solcher Bauten zugelassen. Das trifft allerdings nur zu, falls der Ersatzbau nach Nutzungsart und Grösse dem zu ersetzenden Bau im Rahmen der Erweiterungsmöglichkeiten, welche die AGSchV vorsieht, entspricht. Fehlt es an dieser Entsprechung, so muss für eine solche Ersatzbaute an derartigem Standort ein sachlich begründetes Bedürfnis, mit andern Worten: ihre Standortgebundenheit, nachgewiesen werden.

Dieser Entscheid klärt die Rechtslage in willkommener Weise. Artikel 20 GSchG lässt Baubewilligungen für Gebäude und Anlagen ausserhalb des Gebiets, das im generellen Kanalisationsprojekt oder in der Bauzone abgegrenzt ist, nur bei Nachweis eines sachlich begründeten Bedürfnisses zu, um die Streubauweise zu bekämpfen. Was bei einem Umbau oder Neubau eines solchen Gebäudes geschehen soll, sagt das Gesetz jedoch nicht. Es ist nicht anzunehmen, dass der Gesetzgeber die Erneuerung von Bauwerken ausserhalb des Baugebiets erschweren oder deren Zahl allmählich vermindern wollte. Für Umbauten ist Artikel 25 AGSchV sinngemäss in die Lücke gesprungen. Diese Bestimmung dekretiert die Bewilligungspflicht für bauliche Veränderungen, falls die einer bestimmten Nutzung dienenden Räumlichkeiten um mehr als einen Viertel vergrössert werden. Dasselbe gilt, wenn sie im gleichen Verhältnis anders genutzt oder gebraucht werden können. Unter «baulichen Veränderungen» versteht indessen Artikel 25 AGSchV einen Umbau, bei dem das bestehende Gebäude im wesentlichen erhalten bleibt. Zur Frage der Bewilligungspflicht für Ersatzbauten bleibt diese Bestimmung stumm.

Das Bundesgericht entschloss sich, Artikel 25 AGSchV analog auf Ersatzbauten anzuwenden, weil sonst nicht im Sinne von Artikel 27 AGSchV an einen bestimmten Standort ausserhalb des Baugebiets gebundene Gebäude, die durch Brand oder Naturkatastrophe vernichtet würden, gar nicht mehr am bisherigen Ort wieder aufgebaut werden dürften. Es erwog ferner, dass die Gleichstellung einer Ersatzbaute mit einem Neubau den Grundeigentümer veranlassen müsste, bestehende Gebäude derart vollständig zu erneuern, dass der Eindruck eines Abbruchs vermieden würde. Es entständen Situationen, in denen die Abgrenzung zwischen einem Umbau und einem Ersatzbau schwer hielte. Ein planerisches oder gewässerschutzrechtliches Motiv dafür, vollständige Umbauten nicht standortbedingter Gebäude und damit ihre Erhaltung im Rahmen von Artikel 25 AGSchV zu erlauben, aber den gleichartigen Ersatz eines baufälligen oder zerstörten Gebäudes in solcher Lage zu verhindern, ist nicht ersichtlich. Eine Vernachlässigung eines Hauses bis zum Punkte, da eine Renovation sich nicht mehr lohnt, damit zu «bestrafen», dass es nicht ersetzt werden darf, ist nicht in der Absicht der Rechtsordnung. Allerdings ist die Regel strikt anzuwenden, derzufolge ein Ersatzbau dem zu ersetzenden zu entsprechen hat, damit Artikel 20 GSchG nicht umgangen werden kann.

Infolgedessen gab das Bundesgericht dem Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden recht, als er einen ausserhalb des Baugebiets gelegenen Gasthof in Waldstatt nicht abbrechen und «ersetzen» lassen wollte. Denn das neue Projekt hätte eine Wirtschaft für 20 bis 30 Personen und ohne Gästezimmer, aber mit landwirtschaftlichem Kleinbetrieb durch einen Gasthof für 80 bis 100 Gäste und mit 10 Gästezimmern ersetzt. Das wäre kein Ersatz-, sondern ein Neubau gewesen. Als Passantenrestaurant an einer Durchgangsstrasse konnte das Bauvorhaben nicht ohne weiteres wie – laut Artikel 27 AGSchV – ein Bergrestaurant einen Standort ausserhalb des Baugebietes beanspruchen. Es blieb der Bauherrschaft unbenommen, ihre Pläne im Rahmen der in Artikel 25 AGSchV vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeit zu reduzieren.

ESWA-Flächenheizung selbstgesichert – unbrennbar

Die unsichtbare Heizung mit dem kleinsten Stromverbrauch und den niedrigsten Anschaffungskosten, die sich in den nordischen Staaten seit über 30 Jahren in jeder Hinsicht bewährt hat.

- rasche und einfache Montage
- angenehme Wirkungsweise
- bequeme und feinfühlige Regelung
- preiswert und wirtschaftlich
- komfortabel und sicher

Unser Programm: Fussboden-Speicherheizung, Metall- und Kachelspeicher, Blockspeicher, Wärmekabel, Klimageräte und -truhen, Direktheizgeräte, Steuergeräte usw.

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung.

Verlangen Sie Prospekte und unverbindliche Offerten.

electric AG Brugg

Klima- und Elektroheizungen
5200 Brugg
Telefon 056 41 47 22