

VI. Bau-, Raumentwicklungs- und Umweltschutzrecht

- 23 Beschwerdeinstanz in Bausachen; Zuständigkeit des Regierungsrats**
Ist ein Teilentscheid des BVU integrierender Bestandteil einer Baubewilligung und richtet sich der Beschwerdeantrag gegen die Baubewilligung als Ganzes, so ist der Regierungsrat für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

Urteil des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 19. März 2015 in Sachen A. gegen B. sowie Gemeinderat C. und Departement Bau, Verkehr und Umwelt (WBE.2014.355).

Aus den Erwägungen

2.

2.1.

Die Zuständigkeit der rechtsanwendenden Behörde ist eine Sachurteilsvoraussetzung und als solche von Amtes wegen zu prüfen (vgl. § 8 Abs. 1 VRPG). Die Prüfung der Sachurteilsvoraussetzungen von Amtes wegen schliesst die Prüfung, ob auch im vorinstanzlichen Entscheid die Sachurteilsvoraussetzungen vorgelegen haben, ein (BGE 122 V 372, Erw. 1; 116 II 385, Erw. 2; VGE III/14 vom 13. April 2011 [WBE.2010.331], S. 5; VGE III/27 vom 19. Juni 2008 [WBE.2006.312], S. 6; VGE III/33 vom 1. Mai 1996 [BE.95.00084], S. 4 f.; MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38 - 72 [a]VRPG, Diss., Zürich 1998, Vorbemerkungen zu § 38 N 3 f.). Stellt die Rechtsmittelinstanz fest, dass bereits im vorinstanzlichen Verfahren eine Sachurteilsvoraussetzung fehlte, kann der angefochtene Entscheid aus diesem Grund aufgehoben werden. Steht fest, dass die Vorinstanz einen Sachentscheid ausgefällt hat, obwohl dies wegen fehlender Sachurteils-

voraussetzungen nicht zulässig gewesen wäre, ist der vorinstanzliche Entscheid selbst dann aufzuheben, wenn dies von keiner Partei verlangt wurde (MERKER, a.a.O., Vorbemerkungen zu § 38 N 4; vgl. zum Ganzen auch VGE III/14 vom 13. April 2011 [WBE.2010.331], S. 5 f.; VGE III/93 vom 4. September 2001 [BE.2000.00191], S. 9 f. und VGE III/128 vom 17. Dezember 2001 [BE.2000.00321], S. 8; ferner: FRITZ GYGI, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Auflage, Bern 1983, S. 73; ATTILIO R. GADOLA, Das verwaltungsinterne Beschwerdeverfahren, Diss., Zürich 1991, S. 182; MARTIN BERTSCHI, in: ALAIN GRIFFEL [Hrsg.], Kommentar VRG, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2014, Vorbemerkungen zu §§ 19-28a N 57; je mit Hinweisen). Wird gegen eine Zuständigkeitsvorschrift verstossen, liegt eine Rechtsverletzung vor, die das Verwaltungsgericht zu prüfen hat (§ 55 Abs. 1 VRPG; VGE III/14 vom 13. April 2011 [WBE.2010.331], S. 6; VGE III/93 vom 4. September 2001 [BE.2000.00191], S. 10).

2.2. (...)

3.

3.1.

Der Regierungsrat beurteilt u.a. Beschwerden gegen Entscheide letztinstanzlicher kommunaler Behörden (§ 50 Abs. 1 lit. b VRPG). Er kann seine Entscheidkompetenz oder die Entscheidvorbereitung durch Verordnung delegieren (§ 50 Abs. 2 VRPG). In Ausführung dieser Bestimmung hat der Regierungsrat seine Kompetenz zur Beurteilung von Beschwerden gegen Entscheide der Gemeinderäte u.a. in Anwendung der Bau- und Umweltschutzgesetzgebung einschliesslich der Gemeindebauvorschriften und der Vorschriften aus dem Bereich der Wasserversorgung sowie in Anwendung der Gewässerschutzgesetzgebung an das BVU delegiert (§ 13 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 und 2 der Verordnung über die Delegation von Kompetenzen des Regierungsrats vom 10. April 2013 [Delegationsverordnung, DelV; SAR 153.113]). Wo der angefochtene Entscheid auf einer verbindlichen Weisung oder einem Teilentscheid eines Departements beruht und sich ein Beschwerdeantrag dagegen richtet, bleibt es bei der Zuständigkeit des Regierungsrats (§ 9 Abs. 2 DelV).

Bezüglich der Baugesetzgebung findet sich in § 61 BauV ausserdem folgende Regelung: Gegen Entscheide des Gemeinderats in Anwendung der Baugesetzgebung kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt Beschwerde geführt werden, soweit keine andere Behörde als zuständig erklärt wird (§ 61 Abs. 1 BauV). Beruht der Entscheid des Gemeinderats auf einem Teilentscheid eines Departements und richtet sich ein Beschwerdeantrag gegen diesen Teilentscheid, ist der Regierungsrat zuständig (§ 61 Abs. 2 BauV).

3.2.

Vorliegend beruht die Baubewilligung vom 28. April 2014 auf einem Teilentscheid der Abteilung für Baubewilligungen des BVU vom 24. Juni 2013. Dispositiv-Ziff. II/2 der Baubewilligung bestimmt explizit, "Die Verfügung der Abteilung für Baubewilligungen des BVU ist integrierender Bestandteil dieser Bewilligung. Die Auflagen sind einzuhalten.", wobei die konkreten Auflagen in der Folge wörtlich aufgelistet werden. Dass ein Teilentscheid eines Departements vorliegt, auf dem der Baubewilligungsentscheid beruht, lässt sich damit nicht wegdiskutieren. Entsprechend der Bestimmung von § 61 Abs. 2 BauV (und auch der Regelung in § 9 Abs. 2 DelV) ist für eine Beschwerde gegen den Baubewilligungsentscheid deshalb der Regierungsrat zuständig, wenn sich ein Beschwerdeantrag gegen diesen Teilentscheid richtet. Nach dem klaren Wortlaut soll explizit der "*Beschwerdeantrag*" für die Zuständigkeit von Bedeutung sein.

Die Beschwerdeführerin beantragte vor Vorinstanz, der baurechtliche Entscheid vom 28. April 2014 (in Sachen Sanierung / Erneuerung [...]) sei aufzuheben und die nachgesuchte Baubewilligung sei zu verweigern. Der *Beschwerdeantrag* richtete sich damit gegen den Baubewilligungsentscheid als Ganzes, d.h. auch gegen den kantonalen Teilentscheid, da dieser ja integrierender Bestandteil der Baubewilligung ist (siehe oben). Für die Beurteilung der Beschwerde wäre entsprechend § 61 Abs. 2 BauV (und § 9 Abs. 2 DelV) der Regierungsrat und nicht das BVU zuständig gewesen.

Die Vorinstanz und der Rechtsdienst des Regierungsrats folgern die Zuständigkeit demgegenüber aus der Beschwerdebegründung, was jedoch § 61 Abs. 2 BauV (und § 9 Abs. 2 DelV) widerspricht.

3.3. (...)

4.

Zusammenfassend ist der vorinstanzliche Entscheid aufzuheben, da die Vorinstanz trotz fehlender Zuständigkeit einen Sachentscheid ausgefällt hat. Die Sache ist zur Beurteilung an den sachlich zuständigen Regierungsrat zu überweisen.

(...)

24 Baubewilligungspflicht; Asylbewerberunterkunft

Die Umnutzung eines Mehrfamilienhauses in eine Unterkunft für Asylbewerber gilt als Wohnnutzung und benötigt in der vorliegenden Wohn- / Gewerbezone WG 3A keine Baubewilligung.

Urteil des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 4. Juni 2015 in Sachen Einwohnergemeinde A. gegen Kanton Aargau sowie Gemeinderat A. und Departement Bau, Verkehr und Umwelt (WBE.2014.293).

Aus den Erwägungen

2.2.

Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG). Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat (§ 59 Abs. 1 BauG). Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage