

Rz. 486), ist offensichtlich. Das Verhältnismässigkeitsgebot wird es allerdings auch erforderlich machen, geeignete Massnahmen zu treffen, damit die Erholungsfunktion des Gebiets „Rossgarten“ nicht zu unerwünschten Auswüchsen führt; in dieser Richtung ist offenbar zumindest geplant, die Zufahrt zum Rheinufer mit einem Schlagbaum zu versperren.

61 Erschliessung durch die Gemeinden (§ 33 Abs. 2 BauG).

- **Verpflichtung der Gemeinden, ein Erschliessungsprogramm festzulegen (Erw. 2/a).**
- **Funktion und Bedeutung des Erschliessungsprogramms als Führungsinstrument im Bau- und Erschliessungsbereich; dessen Fehlen kann ein erschliessungswilliges Gemeinwesen nicht an der Realisierung der Erschliessung hindern (Erw. 2/b).**

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 2. Mai 2000 in Sachen S. gegen Baudepartement.

Aus den Erwägungen

1. Das gemäss dem Bauzonenplan der Gemeinde Mettau vom 7. Juni 1996 / 11. März 1997 der Wohnzone W2a zugeteilte Gebiet „Trottmatt“ weist noch verschiedene unüberbaute Grundstücke auf. Ein erster - von privater Seite erfolgter - Versuch, das Gebiet zu erschliessen, scheiterte im Jahre 1992. Die Einreichung eines Baugesuchs veranlasste dann den Gemeinderat im Jahre 1997, die Erschliessung an die Hand zu nehmen. Ein aus sechs Grundeigentümern bestehendes Erschliessungskonsortium fand sich in der Folge zur Vorfinanzierung der Projektierungskosten zusammen, wobei die Einwohnergemeinde Mettau die Bauherrschaft bzw. Federführung übernahm. Im Weiteren beschloss die Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 1997 einen Bruttokredit über Fr. 1'840'000.-- für den Bau der Erschliessung. An der Referendumsabstimmung vom 15. März 1998 wurde dann die Kreditvorlage

allerdings verworfen. Der Gemeinderat will nun den interessierten Grundeigentümern die Möglichkeit offen lassen, nach Massgabe von § 37 Abs. 1 Satz 1 BauG die geplanten Erschliessungsanlagen auf eigene Kosten zu erstellen; in diesem Sinne soll das Bauprojektverfahren zu Ende geführt werden.

Die Einwohnergemeinde Mettau betrachtet sich nach wie vor als Bauherrin des Erschliessungsbauprojekts „Trottmatt“. Dem steht trotz der Weigerung des Gemeindesouveräns, einen Bruttobaukredit zu sprechen, grundsätzlich nichts entgegen, wobei allerdings ein Anwendungsfall von § 36 BauG und nicht ein solcher von § 37 BauG vorliegt; vorgesehen ist ja nach dem Gesagten die Erstellung der Erschliessungsanlagen durch die Gemeinde, und nur die (zinslose) Vorschussung sämtlicher Kosten soll Sache der Grundeigentümer sein. Anders verhielte es sich, wenn - nach Massgabe von Ziffer VIII/1 des Erschliessungsvertragsentwurfs - neu die einfache Gesellschaft „Trottmatt“ als Bauherrschaft aufträte.

2. Die Beschwerdeführerin rügt, wie schon vor dem Baudepartement, in erster Linie das Fehlen eines Erschliessungsprogramms gemäss § 33 Abs. 2 BauG .

a) Bauzonen werden durch das Gemeinwesen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist erschlossen (Art. 19 Abs. 2 Satz 1 RPG in der Fassung vom 6. Oktober 1995, in Kraft seit dem 1. April 1996). Die erschliessungspflichtigen Gemeinwesen, primär die Gemeinden, sind damit von Bundesrechts wegen grundsätzlich verpflichtet, ein Erschliessungsprogramm festzusetzen (vgl. Urs Eymann, Erschliessungsrecht und Erschliessungsprogramm, Vollzugshilfe zu den neuen bundesrechtlichen Bestimmungen über die Erschliessung, herausgegeben vom Bundesamt für Raumplanung, Bern 1999, S. 12). Auf der Ebene des kantonalen Rechts wurde eine analoge Bestimmung bereits per 1. April 1994 in Kraft gesetzt; der einschlägige § 33 Abs. 2 BauG lautet:

„Der Gemeinderat erstellt ein Erschliessungsprogramm, in dem er festlegt, welche Gebiete in welchem Zeitpunkt erschlossen und

welche bestehenden Erschliessungsanlagen geändert oder erneuert werden sollen. Er berücksichtigt dabei namentlich die bauliche Entwicklung und ihre Auswirkungen auf die Gemeinde, die Nachfrage nach Bauland, die Lage und Form der Grundstücke sowie die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde. Die Gemeindeversammlung oder der Einwohnerrat nimmt vom Erschliessungsprogramm Kenntnis. Die Beschlussfassung über die einzelnen Kredite für Erstellung und Erneuerung der Erschliessungsanlagen bleibt vorbehalten.“

b) Das Baudepartement hat erwogen, dass das Erschliessungsprogramm ein Führungsinstrument sei, das die Interessen und Absichten der Behörde transparent mache und den Bauinteressenten als Information diene, ohne unmittelbare Rechtswirkungen zu entfalten; namentlich wenn die Behörde wie im vorliegenden Falle die Erschliessung eines Gebiets nicht aufhalten wolle, könne ein der Erschliessung opponierender Grundeigentümer aus dem Fehlen eines Erschliessungsprogramms keine Rechte ableiten.

Nach der vor dem 1. April 1996 geltenden Formulierung von Art. 19 Abs. 2 Satz 1 RPG waren Bauzonen durch das Gemeinwesen „zeitgerecht“ zu erschliessen. Mit der klarerweise griffigeren Neuumschreibung wurde eine Verbesserung der Rechtsstellung des Privaten insoweit bezweckt, als die Grundeigentümer bei nicht fristgerechter Erstellung der Erschliessungsanlagen nach Massgabe von Art. 19 Abs. 3 RPG (in der Fassung vom 6. Oktober 1995) berechtigt sind, ihr Land selber zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen zu bevorschussen; mit dem Erschliessungsprogramm legt das Gemeinwesen selber fest, bis zu welchem Termin es die nötigen Erschliessungsanlagen planen und bauen will (Eymann, a.a.O., S. 6). Das Erschliessungsprogramm steht also im Dienste einer wirksameren Umsetzung der Erschliessungspflicht des Gemeinwesens; mit der Festlegung von Fristen zur Erschliessung der Bauzonen soll die Beantwortung der Frage, wann sich das Gemeinwesen mit dieser Pflicht im Verzug befindet, wesentlich erleichtert werden (vgl. das Votum von Bundesrat Koller in der Sitzung des Nationalrats vom 12. Juni 1995 [Amtliches Bulletin des Nationalrats 1995,

S. 1225]; Eymann, a.a.O., S. 11 f.). Eine weitergehende Funktion und Bedeutung kommt dem Erschliessungsprogramm nicht zu. Namentlich kann dessen Fehlen ein - wie im vorliegenden Falle - erschliessungswilliges Gemeinwesen nicht an der Realisierung der Erschliessung hindern; eine solche Rechtsfolge wäre nach dem Gesagten geradezu paradox. Hieran vermag auch der Einwand der Beschwerdeführerin nichts zu ändern, ohne Erschliessungsprogramm werde in der Gemeinde „eine unkontrollierte Entwicklung einsetzen“, und der Gemeinderat verliere jede Steuerungsmöglichkeit; werde wie vorgesehen der gesamte Schild „Trottmatt“ überbaut, seien Anpassungen bezüglich der übrigen Infrastruktur (Schulen, Kindergärten usw.) unumgänglich. Richtig ist, dass der Gemeinderat bei der Erstellung des Erschliessungsprogramms u. a. auch „die bauliche Entwicklung und ihre Auswirkungen auf die Gemeinde“ sowie „die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde“ berücksichtigen soll (§ 33 Abs. 2 Satz 2 BauG). Diese Anweisung des Gesetzgebers steht aber in enger Relation zum weiten Ermessen, das den Gemeinden aufgrund ihrer autonomen Stellung allgemein zusteht (§ 106 Abs. 1 KV; vgl. Kurt Eichenberger, Verfassung des Kantons Aargau, Textausgabe mit Kommentar, Aarau 1986, § 106 N 8). Es bildet denn auch nicht mehr als einen Nebeneffekt des Erschliessungsprogramms, dass der Druck auf die Gemeinwesen, Finanzlage und Bauzonenfestlegung aufeinander abzustimmen, verstärkt wird (vgl. Eymann, a.a.O., S. 6 f.). Einen klagbaren Anspruch auf Durchsetzung der erwähnten Planungsziele hat der Private jedenfalls nicht. Das Erschliessungsprogramm stellt ein „Führungsinstrument im Bau- und Erschliessungssektor“ dar (vgl. die Botschaft des Regierungsrats an den Grossen Rat vom 21. Mai 1990 zur Totalrevision des Baugesetzes vom 2. Februar 1971, S. 23 zu § 26), nicht mehr und nicht weniger. Abgesehen davon wird in der Beschwerde nicht geltend gemacht, dass die rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen der Gemeinde Mettau überdimensioniert seien und kein objektiv begründbarer Bedarf nach der

Überbauung des Gebiets „Trottmatt“ bestehe. Die Beschwerde erweist sich daher insoweit als unbegründet.

62 Öffentliches Baurecht und privates Nachbarrecht.

- Die Baubewilligung verleiht als Polizeierlaubnis dem Bauherrn einen Rechtsanspruch auf Erteilung, wenn die öffentlichrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind (Erw. 2/b).
- Die Abweisung des Baugesuchs wegen der ungünstigen Präjudizierung allfälliger künftiger Bauabsichten des Grundstücksnachbarn verstösst mangels einer ausreichenden Rechtsgrundlage im konkreten Fall gegen das Grundrecht der Eigentumsgarantie (Erw. 2/c).

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 30. Mai 2000 in Sachen Stadtrat Klingnau gegen Baudepartement.

Aus den Erwägungen

1. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens bildet ausschliesslich der vom Stadtrat abgelehnte und vom Baudepartement bewilligte Einbau je eines Fensters an der Südostfassade des Gebäudes Nr. 242 im Kinderzimmer der Vierzimmerwohnung im 1. Obergeschoss und im Schlafzimmer der Vierzimmerwohnung im Dachgeschoss. Die Bauparzelle liegt nach dem Zonenplan der Gemeinde Klingnau vom 26. April 1988 / 5. März 1991 in der Dorfzone Weier.

2. a) Der Stadtrat begründet seine ablehnende Haltung ausschliesslich damit, dass aufgrund der öffentlichrechtlichen Bauvorschriften eine Erweiterung der bestehenden Baute auf der Nachbarparzelle Nr. 1198 denkbar sei. Deshalb müsse verlangt werden, dass die Brandmauer des Gebäudes Nr. 242 auf der Parzelle Nr. 1199 geschlossen bleibe, damit dem Grundstücksnachbar die Möglichkeit erhalten bleibe, in geschlossener Bauweise freien Raum auf seinem Grundstück baulich zu nutzen. Wenn nach dem Grundsatz „wer zuerst kommt, mahlt zuerst“ verfahren werde, werde die öffentlich-