

vierende Verknüpfung mit der Verkehrsgefährdung. Diese strikte Formulierung lässt keinen Spielraum. Parkplätze, deren Benützung ohne Beanspruchung der Gegenspur auf der angrenzenden Strasse nicht möglich ist, sind klarerweise unzulässig. Deshalb dürfen hier Abstellplätze nur im Bereich der Parkfelder Nrn. 1 bis 3 erstellt werden. Dabei ist zu beachten, dass der IV-Parkplatz in der Nähe des Eingangs anzulegen ist (§ 23 Abs. 1 lit. b ABauV). Wie die Bauherrschaft den verbleibenden unproblematischen Parkplatzbereich nutzen will, ist ihr freigestellt; empfehlenswert ist wohl, den für die Besucher bestimmten Parkplatz ebenfalls beim Gebäude selber zu erstellen. Die übrigen Parkplätze sind vor der Turnhalle "Boge 2" auf Dauer mittels Anbringen entsprechender Markierungen (Besucher, Lehrkräfte/Personal, Abwärtsdienst) reserviert zu halten.

4. Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass die Beschwerde, soweit sie die Gebäudehöhe und die Anzahl sowie die Anordnung der für das Bauvorhaben erforderlichen Parkplätze betrifft, teilweise gutzuheissen ist; das Bauprojekt ist im Sinne der vorstehenden Erwägungen entsprechend abzuändern. Im Übrigen erweist sich die Beschwerde als unbegründet.

66 Beschwerdelegitimation. Regelungsspielraum der Kantone bezüglich der Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.

- **Legitimation von Verbänden, die primär eigene Interessen als Pächter von Fischgewässern und nicht im Sinne der egoistischen Verbandsbeschwerde die Interessen ihrer Mitglieder wahren (Erw. I/2).**
- **Das Bundesrecht (Art. 75 Abs. 1 BV; Art. 24 - 24c RPG) steht Bauverboten in kantonalen Erlassen für nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen entgegen (Erw. II/2).**

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 29. Mai 2002 in Sachen Fischereiverein D. u. Mitb. gegen Regierungsrat.

Aus den Erwägungen

I. 2. Der Beschwerdegegner stellt die Legitimation der beiden Beschwerdeführer in Frage.

a) Der Regierungsrat hat im vorinstanzlichen Verfahren die Legitimationsfrage eingehend geprüft. Er ist dabei zu Recht davon ausgegangen, dass sich die Beschwerdebefugnis der beschwerdeführenden Vereine ausschliesslich nach § 38 Abs. 1 VRPG beurteile. Diese Rechtsgrundlage ist auch für das vorliegende verwaltungsgerichtliche Beschwerdeverfahren massgebend, da weder der Fischereiverein D. noch die Pachtvereinigung U. gesamtkantonale Organisationen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauG sind.

b) Vertritt ein Verband wie im vorliegenden Falle nicht, zumindest nicht in erster Linie, die Interessen seiner Mitglieder (sog. egoistische Verbandsbeschwerde), sondern macht er geltend, er sei in seiner Interessensphäre wie eine natürliche Person berührt, so kommt § 38 Abs. 1 VRPG zur Anwendung (siehe Michael Merker, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [Kommentar zu den §§ 38-72 VRPG], Zürich 1998, § 38 N 215). Danach kann Verfügungen und Entscheide mit Beschwerde anfechten, wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse geltend macht. Zur Auslegung dieser Bestimmung in Baubewilligungssachen besteht eine langjährige, gefestigte Praxis, die sich weitestgehend an die Rechtsprechung des Bundesgerichts zu Art. 103 lit. a OG anlehnt (siehe dazu und zum Folgenden: AGVE 2000, S. 365 ff. mit Hinweisen; 1998, S. 326; 1997, S. 288 ff.; 1993, S. 409 ff.; 1991, S. 363 ff.; Merker, a.a.O., § 38 N 150 ff.). (...).

Der Regierungsrat hat die Legitimation bejaht, da beide Beschwerdeführer in unmittelbarer Nähe des geplanten Vogelbeobachtungsturms zu Fischereizwecken Gewässer gepachtet hätten. Die Errichtung des Turms ziehe zusätzliche Besucher in das Gebiet, die sich auch im fraglichen Gewässerbereich aufhalten bzw. dieses

durchqueren würden. Die Betroffenheit der Beschwerdeführer ergebe sich dadurch, dass die von ihnen gepachteten Gewässer vermehrtem Publikumsverkehr ausgesetzt würden, was sich nachteilig auf die Fischereimöglichkeiten auswirken könne. Diesen Erwägungen ist beizupflichten. Die örtliche Nähe der von den Beschwerdeführern gepachteten Fischgewässer zum Bauvorhaben ist unbestrittenermassen gegeben. So ist der Beschwerdeführer 1 Pächter des entlang dem Stausee verlaufenden Binnenkanals und des rund 70 bis 80 m entfernten Solenbachs und das Revier Nr. 12 (Aare, vom Kraftwerk Klingnau aufwärts bis zur Mündung der Surb in Döttingen; Länge ca. 3'500 m), das die Beschwerdeführerin 2 gepachtet hat, grenzt sogar direkt an den Bereich der Parzelle Nr. 270, auf dem der Turm errichtet werden soll. Es ist auch nicht auszuschliessen, dass es durch die den Vogelbeobachtungsturm aufsuchenden Besucher, die sich auch in seiner Umgebung aufhalten werden, zu einer Beeinträchtigung der erwähnten Gewässer und des dortigen Fischbestandes kommen kann. Zu berücksichtigen ist ferner, dass sowohl die fraglichen Gewässer als auch der Vogelbeobachtungsturm im Rahmen der Freizeitgestaltung genutzt werden; die Nutzung wird somit häufig in den Tagesrandstunden (frühmorgens und abends) oder am Wochenende stattfinden. Dies kann dazu führen, dass die am Klingnauer Stausee oder an den Bächen fischenden Mitglieder der Beschwerdeführer bei ihrer Tätigkeit durch Personen, die den Vogelbeobachtungsturm aufsuchen, gestört oder beeinträchtigt werden. Insofern unterscheidet sich der hier zur Diskussion stehende Sachverhalt von dem in AGVE 1993, S. 409 ff. beurteilten nicht unwesentlich; dort standen sich die landwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks und die normale bauliche Nutzung zu Wohnzwecken auf dem benachbarten Grundstück gegenüber. Dass die Beschwerdeführer als Pächter der fraglichen Fischgewässer durch den Beobachtungsturm in ihren Interessen stärker als die Allgemeinheit in ihren Interessen betroffen und beeinträchtigt sein könnten, lässt sich somit allein schon auf Grund der örtlichen Nähe der gepachteten Gewässer zum geplanten Beobachtungsturm nicht ausschliessen. Ihre Beschwerdebefugnis ist demgemäss zu bejahen.

II. 1. Der projektierte Vogelbeobachtungsturm ist rund 11.50 m hoch und weist zwei übereinanderliegende Beobachtungsplattformen auf. Diese haben eine Grundfläche von 4.50 m x 4.50 m. Eine Überdachung ist nicht vorgesehen. Die beiden Plattformen haben ein Geländer mit einer Höhe von 1.10 m, das aus stehenden Latten mit der Abmessung 40 mm x 40 mm besteht. Die Treppe ist als selbsttragende Konstruktion vom Turm abgekoppelt und weist eine Grundfläche von 4.50 m x 2.80 m auf. Die Treppenläufe sind 1.20 m breit; die Tritte werden aus Metallgitterrosten erstellt. Der Beobachtungsturm und die Treppe bestehen aus einer Fachwerkkonstruktion aus Lärchenholz, die auf einem Betonfundament verankert wird. Die Gesamtkonstruktion nimmt eine Grundfläche von 32.85 m² (einschliesslich des Fundaments 56 m²) in Anspruch und weist eine Kubatur von 377.30 m³ auf. Der Turm soll die Vogelbeobachtung im Reservatsgebiet des Klingnauer Stausees ermöglichen und damit einerseits der wissenschaftlichen Forschung dienen, andererseits aber auch der breiten Bevölkerung zugänglich sein. Durch ihn ersetzt werden soll der seit 1969 bestehende, baufällig gewordene "Heroturm", der seit einigen Jahren nicht mehr benutzt wird.

2. a) Der vorgesehene Standort des Turms liegt gemäss dem Dekret über den Schutz des Klingnauer Stausees und seiner Umgebung (KSSchD; SAR 761.560) vom 17. Mai 1988 innerhalb des Perimeters des Schutzdekrets in der Zone für Kraftwerkanlagen (siehe den Schutzplan 1:50'000), somit ausserhalb der Bauzonen (siehe auch den Bauzonenplan der Gemeinde Böttstein [Kleindöttingen - Burlen - Eien] vom 8. Juni 1994 / 12. September 1995). Das KSSchD stützt sich u.a. auf Art. 17 RPG (Fassung vom 20. März 1998), der die Schutzzonen regelt. Die Zone für Kraftwerkanlagen umfasst nach § 8 Abs. 1 KSSchD das Kraftwerk mit allem Zubehör sowie die Dämme und Hinterwasserkanäle. Bestand, Betrieb, Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung des Kraftwerks werden in § 8 Abs. 2 KSSchD gewährleistet. An den Dämmen und Hinterwasserkanälen sind landschaftsprägende Bäume, vor allem aber Gebüschgruppen und Magerwiesen zu erhalten und zu fördern (§ 8 Abs. 3 KSSchD).

Die fehlende Zonenkonformität des Vogelbeobachtungsturms in der Zone für Kraftwerkanlagen ist zu Recht unbestritten, ebenso dass

es vorliegendenfalls um einen Neubau geht und die Vorschriften über die Besitzstandsgarantie daher nicht zum Tragen kommen. Streitig ist hingegen, ob die Errichtung des fraglichen Turms am vorgesehenen Standort als Ausnahme bewilligungsfähig ist. Nach der vom Regierungsrat und vom Beschwerdegegner vertretenen Rechtsauffassung ist die Frage der Zulässigkeit einer Ausnahmbewilligung für eine zonenwidrige Baute ausserhalb der Bauzonen auf Grund von Art. 24 RPG zu prüfen. Die Beschwerdeführer sind demgegenüber der Ansicht, das KSSchD regle die zulässigen Ausnahmen innerhalb des Dekretsgebiets abschliessend, weshalb darüber hinaus für eine sich auf Art. 24 RPG stützende Ausnahmbewilligung kein Raum bleibe.

b) Gemäss § 4 Abs. 1 KSSchD sind - vorbehältlich abweichen der Bestimmungen bei den Vorschriften für die einzelnen Zonen - in allen Zonen Bauten und Anlagen, einschliesslich Terrainveränderungen wie Ablagerungen und Auffüllungen, das Aufstellen von Wohnwagen, Zelten, Mobilheimen und dergleichen sowie organisierte Anlässe, die den Gemeingebrauch übersteigen, untersagt. In der Zone für Kraftwerkanlagen sind nach § 8 Abs. 2 KSSchD "Bestand, Betrieb, Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung" gewährleistet, d.h. in diesem Rahmen sind Bauten und Anlagen zonenkonform und mit ordentlicher Baubewilligung bewilligungsfähig. Gemäss § 12 KSSchD sind folgende Ausnahmen gegenüber den Bestimmungen von §§ 5 - 10 gestattet, soweit sie die Ziele des Dekrets nicht beeinträchtigen:

- "- Fahrten für betriebsnotwendige Unterhaltsarbeiten durch das Kraftwerk
- das Betreten der Naturschutzzone für Aufsicht und angeordneten Unterhalt
- die Durchführung eines jährlichen Silvesterlaufs nach genehmigter Route
- das Befahren der markierten Zufahrt zur Kahnrampe und zum Bootssteg Gippingen mit Schiffen
- Übungen und Trainingsfahrten der ansässigen Wasserfahrvereine im Staubereich zwischen Brücke Döttingen/Kleindöttingen und 300 m unterhalb der Halbbrücke Klingnau im bisherigen Umfang,

eingeschlossen die 50 m breite Sperrzone längs der Naturschutzzone

- die Ausübung der Angelfischerei in der Naturschutzzone von den auf dem Plan und im Feld markierten Wegen oder Plätzen."

§ 12 KSSchD äussert sich somit nur zur Frage, welche zonenwidrigen *Nutzungen* im Schutzgebiet des Dekrets ausnahmsweise zulässig sind. Nicht geregelt ist die Frage der ausnahmsweisen Bewilligung von dem Zonenzweck widersprechenden *Bauten* und *Anlagen*. Die Beschwerdeführer gehen nun gestützt auf die Formulierungen in den §§ 7 und 8 i.V.m. § 4 KSSchD davon aus, dass das KSSchD in Bezug auf nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen gar keine Ausnahmbewilligungen zulassen wolle.

c) Im eidgenössischen Raumplanungsrecht sind die Rechtsetzungskompetenzen zwischen Bund und Kantonen aufgeteilt; der Bund legt die Grundsätze fest, während die detaillierte Normierung - innerhalb der vom Bund aufgestellten Rahmenordnung - den Kantonen vorbehalten ist (Art. 75 Abs. 1 BV; siehe Walter Haller / Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I, 3. Auflage, Zürich 1999, Rz. 75 f.). Was das Bauen ausserhalb der Bauzonen im Besondern anbelangt, enthalten die Art. 24 - 24c RPG eine abschliessende Bundesregelung, was mit der herausragenden Bedeutung der Trennung von Bauzonen und Nichtbauzonen begründet wird; ein Vorbehalt zu Gunsten des kantonalen Rechts findet sich hier nur noch in Art. 24d RPG (Haller/Karlen, a.a.O., Rz. 80; Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, herausgegeben vom Eidg. Justiz- und Polizeidepartement [Bundesamt für Raumplanung], Bern 1981, Art. 24 N 6; der früher geltende weitere Vorbehalt in Bezug auf bestehende Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen [Art. 24 Abs. 2 RPG in der Fassung vom 22. Juni 1979] ist mit der Gesetzesrevision vom 20. März 1998 aufgehoben worden [Art. 24c RPG; siehe BGE 127 II 219]).

Bei dieser rechtlichen Ausgangslage ist es - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - grundsätzlich ohne Bedeutung, ob das KSSchD in seinem Schutzbereich ein absolutes Bauverbot für nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen statuiert; ein solches Verbot wäre mit dem Bundesrecht unvereinbar. Die Frage, ob der Vogel-

beobachtungsturm als Ausnahme in der Zone für Kraftwerkanlagen bewilligungsfähig ist, bestimmt sich klarerweise auf Grund von Art. 24 RPG (siehe VGE III/115 vom 15. November 2001 [BE.2000.00137] in Sachen W., S. 7). Hieran ändert auch nichts, dass § 7 Abs. 2 KSSchD auf Art. 24 RPG verweist, nicht aber § 8 KSSchD; eine gesetzgeberische Inkonsistenz kann nicht das Prinzip der derogatorischen Kraft des Bundesrechts ausser Geltung setzen.

67 Arealüberbauung.

- **Sinn und Zweck dieser besonderen Überbauungsform; Auswirkungen auf spätere bauliche Änderungen (Erw. 2/b).**
- **Anwendung auf den konkreten (Sonder-)Fall (Erw. 2/c).**

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 16. Juli 2002 in Sachen Sch. gegen Baudepartement.

Aus den Erwägungen

1. Die Beschwerdeführer beabsichtigen, im nordöstlichen Bereich ihrer Parzelle Nr. 3226 einen mit Rasengittersteinen belegten Autoabstellplatz zu erstellen. Dessen Grundfläche beträgt rund 20 m². Die Zufahrt soll über den Galliweg und - mit dem Einverständnis des betreffenden Grundeigentümers - über die benachbarte Parzelle Nr. 109 erfolgen.

2. a) Das Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 3226 ist Teil einer Arealüberbauung mit 18 Reiheneinfamilienhäusern, für welche der Gemeinderat einer Baugenossenschaft am 23. Juli 1996 die Baubewilligung erteilt hat. Auf der Südostseite dieser Überbauung befinden sich - in Form von Unterständen - 21 Autoabstellplätze für die Hauseigentümer und 12 Parkplätze für die Besucher. Der Gemeinderat ist der Meinung, mit diesem Parkierungskonzept seien weitere Abstellplätze ausgeschlossen worden. Das Baudepartement ist dieser Auffassung beigetreten. Mit der Zusammenfassung der Parkplätze auf der Parzelle Nr. 2978 und der Beschränkung auf eine Zufahrt werde der Verkehrsfluss auf dem Galliweg möglichst wenig