

den Korridoren zu den Zimmern im DG (in den Plänen werden diese Zimmer als "Büro" bezeichnet) um Korridore mit seitlichem Abgang gemäss Ziff. 9.3.1 der SIA-Norm 500, womit sie eine Mindestbreite von 1.20 m erfordern. Diese verbindliche Mindestbreite kann mit der projektierten Schrankwand indes nicht eingehalten werden, weshalb die geplante Lösung nicht zulässig ist. Dies hielt bereits die Procap in ihren Berichten vom 21. März 2017 und vom 24. Oktober 2017 fest. Abgesehen davon ist auch nicht ersichtlich, wie die Schrankwand realistischerweise sinnvoll "verschoben" werden soll, wenn die vorgeschriebene Mindestbreite von 1.20 m eingehalten werden wollte, da die Schrankwand dann teilweise vor den bodenhohen Sitzplatzfenstern stehen würde. Ein Ausnahmegrund, wonach von den Bestimmungen der SIA-Norm 500 abgewichen werden dürfte, ist im Übrigen auch hier nicht ersichtlich.

16 Eindolung von Gewässern

Gemäss § 119 Abs. 2 Satz 2 BauG ist die Bewilligung für die Eindolung von Gewässern nach Möglichkeit davon abhängig zu machen, dass im gleichen Gebiet ein entsprechendes Gewässer offen gelegt wird (sog. Kompensationspflicht); diese Kompensationspflicht gilt nur für Neueindolungen, nicht hingegen für bewilligungsfähige Ersatzeindolungen gemäss Art. 38 Abs. 2 lit. e GSchG.

Aus dem Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 1. Oktober 2019, in Sachen Abwasserverband ARA A. gegen Gemeinderat B. und Regierungsrat (WBE.2018.456).

Aus den Erwägungen

5.2.2.
(...)

Nach Art. 38 GSchG dürfen Fliessgewässer nicht überdeckt oder eingedolt werden (Abs. 1). Die Behörde kann insbesondere für den Ersatz bestehender Eindolungen Ausnahmen bewilligen, sofern eine offene Wasserführung nicht möglich ist oder für die landwirtschaftliche Nutzung erhebliche Nachteile mit sich bringt (Abs. 2 lit. e). Fehlt es an diesen Voraussetzungen, dürfen bestehende Eindolungen und Überdeckungen nicht erneuert werden (CHRISTOPH FRITZSCHE, in: PETER HETTICH/LUC JANSEN/ROLAND NORER [Hrsg.], Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und Wasserbaugesetz, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 38 N 18). Der Ersatz muss die bisherige Führung der Dole oder Überdeckung nicht zwingend übernehmen (FRITZSCHE, a.a.O., Art. 38 N 19). Sanierungen, die im Ergebnis nicht auf einen Ersatz hinauslaufen, sondern reine Unterhaltarbeiten oder Ausbesserungen betreffen, sind ohne die Erteilung einer Ausnahmebewilligung zulässig. Unter den Begriff der Ausbesserungen fällt auch der Ersatz einzelner untergeordneter Elemente. Wird aber umgekehrt derart in die bestehende Substanz eingegriffen, dass das Bestehende im Verhältnis zu den neuen Elementen als untergeordnet erscheint, wird von einem Ersatz zu sprechen sein, der einer Ausnahmebewilligung nach Abs. 2 lit. e bedarf (FRITZSCHE, a.a.O., Art. 38 N 20). Mit der Formulierung der "nicht möglichen" offenen Wasserführung meint das Gesetz nicht eine absolute Unmöglichkeit. Technisch ist jede Offenlegung möglich. Auf eine offene Wasserführung kann aber jeweils verzichtet werden, wo die räumlichen Verhältnisse eine offene Bachführung verunmöglichen oder unzumutbar erschweren (FRITZSCHE, a.a.O., Art. 38 N 21).

Laut Technischem Bericht zum Baugesuch musste die alte Abwasserleitung (= eingedolter Bach C.) für den Bau des neuen Klärbeckens provisorisch aufgehoben werden. Das Leitungstrassée – so der Bericht weiter – werde zum Ende der Bauarbeiten neu verlegt, so dass die Leitung in der erforderlichen Kapazität wiederhergestellt werde. Im Situationsplan der ARA A. und in den Querschnitten des neuen Klärblockes sei ersichtlich, dass innerhalb des Areals der Kläranlage A. keine Platzreserven für eine Freilegung dieser Leitung bestünden. Aufgrund dieser Ausführungen sowie der Baueingabepläne steht somit einerseits fest, dass vorliegend eine Ersatz-

eindolung im Sinne von Art. 38 Abs. 2 lit. e GSchG zur Debatte steht. Die alte Abwasserleitung wird auf einer Länge von über 70 m durch einen neuen Meteorwasserkanal mit leicht abgeänderter Linienführung ersetzt. Dabei kann nicht mehr vom Austausch untergeordneter Elemente gesprochen werden. Andererseits belegen die Baueingabepläne die Aussage im Technischen Bericht zum Baugesuch, dass eine Offenlegung des Bachs C. auf der Parzelle Nr. xxx effektiv aus Platzgründen ausscheidet. Demnach hat die Abteilung für Baubewilligung für die Ersatzeindolung zu Recht eine Ausnahmebewilligung (nach Art. 38 Abs. 2 lit. e GSchG) wegen fehlender Möglichkeit zur Bachöffnung auf der Parzelle Nr. xxx erteilt. Das Bundesrecht selber sieht im Falle einer entsprechenden Ausnahmebewilligung keine Kompensationspflicht in Form einer Offenlegung eines anderen Gewässerabschnitts oder Gewässers vor. Derlei Ersatzmassnahmen werden nur, aber immerhin im kantonalen Recht vorgeschrieben und sind in § 119 Abs. 2 BauG geregelt, wohingegen sich § 119 Abs. 1 BauG auf die Verpflichtung zur Revitalisierungsplanung des Kantons bezieht, die mit dem am 1. Januar 2011 in Kraft getretenen Art. 38a GSchG und der seit 1. Januar 2016 geltenden Ausführungsbestimmung in Art. 41d GSchV auf Bundesebene eingeführt respektive konkretisiert wurde (vgl. ERICA HÄUPTLI-SCHWALLER, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 119 N 8 ff.).

Nach § 119 Abs. 2 Satz 1 BauG dürfen neue Eindolungen von Gewässern im Rahmen des eidgenössischen und kantonalen Rechts mit Zustimmung des zuständigen Departements (BVU) nur bewilligt werden (vom Gemeinderat), wenn übergeordnete Interessen dies erfordern. Mit dem Verweis auf das eidgenössische Recht wird klargestellt, dass Ausnahmebewilligungen für die Eindolung von Gewässern nur nach Massgabe von Art. 38 Abs. 2 GSchG in Betracht fallen, was wegen des Vorrangs des Bundesrechts vor kantonalem Recht (Art. 49 BV) ohnehin schon kraft Art. 38 Abs. 2 GSchG gilt. Die Tatbestände für eine Ausnahme vom Eindolungsverbot dürfen durch das kantonale Recht nicht erweitert werden (HÄUPTLI-SCHWALLER, a.a.O., § 119 N 12). Die Bewilligung für neue Eindolungen ist gemäss § 119 Abs. 2 Satz 2 BauG nach Möglichkeit davon

abhängig zu machen, dass im gleichen Gebiet ein entsprechendes Gewässer offengelegt wird. Weil diese Kompensationspflicht – wie erwähnt – allein im kantonalen Recht verankert ist, im Gegensatz zu den Ausnahmetatbeständen vom Eindolungsverbot, erstreckt sie sich nicht notwendigerweise auf alle Fälle, in denen eine Ausnahmebewilligung für eine Eindolung nach Art. 38 Abs. 2 GSchG erteilt wird. Dass das kantonale Recht die Ausnahmetatbestände vom Eindolungsverbot gegenüber Art. 38 Abs. 2 GSchG nicht erweitern darf respektive dass eine solche Erweiterung unbeachtlich wäre, hindert den kantonalen Gesetzgeber nicht daran, die von Bundesrechts wegen nicht vorgeschriebene Kompensationspflicht auf einen Teil der nach Art. 38 Abs. 2 GSchG zulässigen Eindolungen einzuschränken. § 119 Abs. 2 BauG handelt dem Wortlaut zufolge von "neuen" Eindolungen. Es gibt mit Bezug auf eine grammatikalische Auslegung des Wortlauts der Bestimmung keinen Anhaltspunkt dafür, dass davon auch die Erneuerung bzw. der Ersatz bestehender Eindolungen erfasst sein könnte. Auch die ratio legis schliesst es nicht aus, Ersatzeindolungen im Hinblick auf die Kompensationspflicht anders zu behandeln als Neueindolungen, die einen unerwünschten Zustand zusätzlich verschärfen. Wirft man einen Blick in die Materialien, erhellt daraus, dass mit der Kompensationspflicht in § 119 Abs. 2 Satz 2 BauG beabsichtigt wurde, dass die eingedolten Strecken gesamthaft nicht mehr zunehmen (Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 21. Mai 1990 zur Totalrevision des Baugesetzes, 5397, S. 45; Protokoll der Spezialkommission Baugesetzrevision des Grossen Rates der 19. Sitzung vom 8. März 1991, S. 266, Votum Jäggi zu § 100 des Entwurfs des Baugesetzes vom 21. Mai 1990). Dafür kann bereits mit einer auf Neueindolungen begrenzten Kompensationspflicht gesorgt werden, während eine Kompensationspflicht bei Ersatzeindolungen insgesamt zur Abnahme eingedolter Gewässer führen würde. Eine solche Entwicklung wird im Lichte von Art. 38a GSchG, Art. 41d GSchV und § 119 Abs. 1 BauG zwar durchaus angestrebt, die Umsetzung der Strategie gehört aber primär zu den Aufgaben des Kantons. Letztlich gibt es mit § 119 Abs. 2 Satz 2 BauG nach richtiger Auslegung keine genügende gesetzliche Grundlage dafür, Gemeinden oder Private, denen auf ihrem

Grundstück "lediglich" eine Ersatzeindolung (anstelle einer Neueindolung) bewilligt wird, zu einer Ersatzmassnahme in Form der Offenlegung eines anderen Gewässerabschnitts oder Gewässers zu verpflichten. Das gilt auch für den Beschwerdeführer, der auf seiner Parzelle Nr. xxx nur die Erneuerung einer bestehenden Bachleitung realisiert und somit nicht dazu verpflichtet werden kann, als Ersatzmassnahme den Bach C. ausserhalb seines Betriebsareals auszudolen. Folglich ist die angefochtene Auflage, die eine solche Verpflichtung vorsieht, mangels gesetzlicher Grundlage aufzuheben.

17 Baubewilligungsgebühr; Überwälzung der Kosten der externen Bauverwaltung auf die Bauherrschaft

- Ein Gebührenreglement, welches sich nicht einmal in den Grundzügen zur Bemessung der Kosten der externen Bauverwaltung äussert, genügt nicht als gesetzliche Grundlage.
- Die Kosten der externen Bauverwaltung müssen zwingend an die für die eigene Tätigkeit der Gemeinde erhobene Baubewilligungsgebühr angerechnet werden.

Aus dem Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 24. Oktober 2019, in Sachen A. gegen Gemeinderat B. und Departement Bau, Verkehr und Umwelt (WBE.2019.114).

Aus den Erwägungen

2.3.

Gestützt auf § 5 Abs. 2 BauG und § 20 Abs. 2 lit. i GG hat die Gemeindeversammlung der Gemeinde B. am 25. November 1998 das Gebührenreglement beschlossen. Dieses lautet:

"1.

Für die Behandlung von Baugesuchen und Gesuchen um Vorentscheide sind folgende einmalige Gebühren zu entrichten: