

Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Rechtsanwälte,  
Dezember 2017

### **Baubewilligungsverfahren: Legitimation von Gemeinden zur Beschwerdeführung**

**Baubewilligungen werden durch die Gemeinden erteilt. Führen Nachbarn Beschwerde beim kantonalen Departement Bau, Verkehr und Umwelt BVU und hebt dieses die Baubewilligung auf, können die Baugesuchsteller diesen Entscheid mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht anfechten. Gemeinden steht diese Beschwerdemöglichkeit an das Verwaltungsgericht nur unter bestimmten Voraussetzungen offen. Sind diese nicht erfüllt, tritt das Verwaltungsgericht auf die Beschwerde nicht ein. In einem kürzlich ergangenen Entscheid legte das Aargauer Verwaltungsgericht seine Praxis zur "Gemeindebeschwerde" in Bausachen ausführlich dar und trat auf die Beschwerde ein.**



Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts kann auch eine Gemeinde Beschwerde erheben (sogenannt "legitimiert" sein). Wie private Beschwerdeführer muss auch die Gemeinde ein schutzwürdiges eigenes Interesse geltend machen können. Die öffentlichen Interessen einer Gemeinde sind eigene, wenn sie dem spezifischen lokalen Lebensbereich entspringen, so die Praxis des Verwaltungsgerichts. Gemeint sind jene lokalen Themen, welche die Gemeindeeinwohner erheblich anders als die Kantoneinwohner im Allgemeinen betreffen. Eine Beschwerde aus reiner Rechthaberei, weil sich die Gemeinde mit dem Entscheid der Rechtsmittelinstanz

nicht abfinden will, ist ausgeschlossen. Das Verwaltungsgericht tritt darauf nicht ein.

Eine Gemeinde (bzw. der Gemeinderat als handelnde Behörde) kann in Baubewilligungssachen beim Verwaltungsgericht nur dann Beschwerde führen, wenn die kantonale Instanz (z.B. das BVU) auf Beschwerde hin eine Baubewilligung erteilt, welche der Gemeinderat vorher verweigert hatte. Der Grund liegt darin, dass mit der Baubewilligung in der Gemeinde eine Veränderung entstehen würde (es würde gebaut), die der Gemeinderat vorher abgelehnt hatte. Der Gemeinderat kann hingegen nicht Beschwerde führen, wenn das BVU eine von ihm erteilte Baubewilligung aufgehoben hat und der Baugesuchsteller dies akzeptiert. Denn dann ist die Lage der Gemeinde nicht anders, als wenn der Baugesuchsteller kein Baugesuch eingereicht hätte.

Anders ist die Ausgangslage, wenn die Gemeinde eine Verletzung der Gemeindeautonomie geltend machen kann. Dann ist sie als Trägerin hoheitlicher Gewalt betroffen und zur Beschwerde befugt, auch wenn eine Baubewilligung des Gemeinderats aufgehoben wird. Die Aargauer Gemeinden haben in jenen Bereichen Autonomie, welche ihnen das kantonale Recht ganz oder teilweise zur Regelung überlässt und ihnen dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt. Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Zuständigkeit zum Erlass oder zum Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder auf einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung von Bundes- oder kantonalem Recht. Autonomie haben die Gemeinden beispielsweise bei der Ausscheidung und inhaltlichen Definition der verschiedenen Zonen auf dem Gemeindegebiet (§ 13 Abs. 1, § 15 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a des kantonalen Baugesetzes BauG), also bei der Frage, wo soll welche Zone mit welchem Inhalt ausgedehnt werden. Daraus abgeleitet verfügen sie auch über die Autonomie bei der Anwendung dieser Regelungen (vgl. [AGVE 2003 S. 189](#)). Grundlage dazu ist § 106 der Kantonsverfassung KV, welche die Gemeindeautonomie festschreibt, und übergeordnet Art. 50 Abs. 1 der Bundesverfassung, welcher die Gemeindeautonomie nach Massgabe des kantonalen Rechts gewährleistet.

Es ist richtig, dass Beschwerden durch Gemeinden nicht geführt werden sollen nur um der Rechthaberei Willen. Dies gilt insbesondere, wenn die Baugesuchsteller keine Beschwerde führen. Umgekehrt müssen die Gemeinden nicht akzeptieren, dass die Rechtsmittelinstanzen in ihren Entscheidungsbereich eingreifen und ihr

Ermessen über dasjenige der Gemeinden setzen. Wurde auf Beschwerde hin eine Baubewilligung aufgehoben, welche die Gemeinde noch erteilt hatte, muss daher genau geprüft werden, ob die Gemeinde Beschwerde erheben darf und ob sie sich insbesondere auf ihren geschützten Autonomiebereich berufen kann. Es ist nicht aussichtslos, dass das Verwaltungsgericht einer Gemeinde die Beschwerdelegitimation anerkennt und auf die Beschwerde eintritt. Im genannten Fall trat das Verwaltungsgericht auf die Beschwerde ein, in einem anderen Fall nicht (publiziert in [AGVE 2016, S. 323](#)). Es hängt letztlich von den richtigen Argumenten ab.

---