

Mit Beschluss vom 23. August 2004 stellte der Gemeinderat X fest, dass für das von ihm angeordnete Anbringen von Bodenmarkierungen auf der R-Strasse als Bereitstellungsort für Abfälle (Haushaltkehricht, Grüngut, Grubengut u.ä.) keine baurechtliche Bewilligung erforderlich sei. Bauliche Veränderungen an der Strasse waren nicht vorgesehen; hingegen sollte innerhalb der Markierung ständig ein der Aufnahme von Abfällen dienender Container aufgestellt werden.

Aus den Erwägungen:

2. Die Rekurrierenden begründen ihre gegenteilige Auffassung damit, dass es sich beim geplanten Abfallbereitstellungsplatz um einen auf Dauer angelegten Lagerplatz und daher um eine bewilligungspflichtige Anlage handle. In materieller Hinsicht machen sie geltend, dass der Sammelplatz für ihr Grundstück bzw. das auf diesem erstellte Einfamilienhaus unzumutbare Geruchs- und Lärmimmissionen zur Folge habe. Überdies beeinträchtige die Anlage die ihnen bewilligte Ausfahrt von der Doppelgarage in die R-Strasse.

4. (...) b) Nach Art. 22 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Unter Bauten und Anlagen im Sinne dieser Norm sind jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen zu verstehen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellungen über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (RB 1986 Nr. 105).

Das kantonale Recht verdeutlicht diese Rahmenordnung in § 309 PBG anhand eines detaillierten Katalogs bewilligungsbedürftiger baurechtlicher Massnahmen. Der Begriff der Bauten und Anlagen wird in § 1 der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) näher erläutert. Schliesslich sind in dem gestützt auf § 309 Abs. 3 PBG erlassenen § 1 der Bauverfahrensverordnung (BVV) verschiedene Tatbestände aufgelistet, welche als Massnahmen geringfügiger Bedeutung gelten und daher von der Bewilligungspflicht (nicht jedoch von der Einhaltung der materiellen Bauvorschriften; § 2 Abs. 2 BVV) befreit sind.

c) Ungeachtet der relativ einlässlichen Normierung im Planungs- und Baugesetz und den zugehörigen Verordnungen lässt sich oftmals nicht leicht entscheiden, ob ein bewilligungspflichtiger Sachverhalt vorliege oder nicht. Ein derartiger Zweifelsfall ist hier gegeben.

Zur sachgerechten Beurteilung ist vom Zweck des Baubewilligungsverfahrens auszugehen. In diesem ist zu klären, ob einem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche

Hindernisse, namentlich solche aus dem Baupolizeirecht (oder Umweltrecht) entgegenstehen. Hierbei kann nicht allein auf formale Gesichtspunkte abgestellt werden, sondern es hat eine Gesamtbetrachtung zu erfolgen (RB 1981 Nr. 142). Bei dieser ist zu berücksichtigen, dass das öffentliche Interesse an der Beachtung der Rechtsordnung nach einem möglichst umfassenden Genehmigungszwang ruft. Umgekehrt haben die Baubehörden die Eigentumsgarantie bzw. die als Ausfluss von dieser zu verstehende Baufreiheit zu beachten. Dies wiederum spricht dafür, den Kreis der baurechtsrelevanten Massnahmen nicht zu weit zu ziehen (RB 1986 Nr. 105).

d) Erforderlich ist eine baurechtliche Bewilligung neben der Neuerstellung oder Veränderung von Bauten (im engeren Sinn) nach § 309 Abs. 1 PBG unter anderem für Fahrzeugabstellplätze sowie Werk- und Lagerplätze (lit. i). Bewilligungspflichtig sind nach der genannten Norm überdies auch «Nutzungsänderungen bei Räumlichkeiten und Flächen, denen baurechtliche Bedeutung zukommt» (lit. b). Unerheblich ist hierbei, ob diese Räumlichkeiten oder Flächen auf privatem oder öffentlichem Grund liegen. Als baurechtlich bedeutsam sind Nutzungsänderungen dann anzusehen, wenn sie im Vergleich zum bestehenden Zustand zu wesentlich anderen Auswirkungen auf die Umwelt führen und sich daher etwa Probleme mit Bezug auf die Zonenkonformität, die Immissionen oder die Anforderungen an die Erschliessung ergeben können.

e) Der Vorinstanz ist insoweit beizupflichten, als sie geltend macht, dass der auf der R-Strasse mittels einer Markierung zu kennzeichnende Abfallbereitstellungsort nicht unter § 309 Abs. 1 lit. i PBG zu subsumieren sei. Unter Werk- oder Lagerplätzen im Sinne dieser Norm sind lediglich speziell hergerichtete, dem Abstellen bzw. Deponieren von Maschinen oder schwerem Lagergut dienende, ortsbaulich wie auch immissionsmässig ins Gewicht fallende grössere Flächen zu verstehen. Dass Werk- und Lagerplätze eine gewisse Grösse aufweisen müssen, um bewilligungspflichtig zu sein, zeigt sich etwa daran, dass nicht mehr als 1/5 der vermarkten Grundstücksfläche einnehmende Werk- und Lagerplätze in Industriezonen von der Bewilligungspflicht befreit sind (§ 1 lit. h BVV). Daraus, dass solche Anlagen selbst in Industriezonen lediglich bis zur genannten Grösse (noch) als nicht bewilligungspflichtige Massnahmen geringfügiger Bedeutung gelten (§ 309 Abs. 3 PBG), ist zu schliessen, dass in sonstigen Zonen, namentlich Wohnzonen, auch Lagerflächen von relativ beschränkter Grösse bewilligungspflichtig sind. Gleichwohl ist daran festzuhalten, dass es sich beim vorliegend in Frage stehenden, auf wenige Quadratmeter beschränkte Abfallbereitstellungsort entgegen der rekurrentischen Auffassung um keinen bewilligungspflichtigen Werk- oder Lagerplatz im Sinne von § 309 Abs. 1 lit. i PBG handelt.

f) Zu beurteilen bleibt, ob von einer Nutzungsänderung auszugehen sei, welcher baurechtliche Bedeutung zukommt (§ 309 Abs. 1 lit. b PBG), was die Vorinstanz verneint. Nach ihrer Auffassung entspricht es der in zahlreichen Gemeinden geübten Praxis, dass bei Einfamilienhäusern der Abfall am Strassenrand deponiert oder bei kleineren Erschliessungsanlagen an einem Sammelpunkt abgestellt werden dürfe. Durch an solchen Sammelpunkten temporär deponierte Abfallsäcke werde die Umgebung nicht in baurechtlich relevanter Weise beeinflusst. Der in Frage stehende Abfallbereitstellungsort führe auch nicht zu einer relevanten Veränderung des Strassengrundstücks oder von dessen Nutzung.

g) Letzteres erweist sich insofern als fraglich, als ein Teil der R-Strasse zumin-

dest während der temporären Abfalldponierung ihrem primären Bestimmungszweck als Verkehrsanlage vorübergehend entzogen wird. Dies wird von den Rekurrierenden denn auch moniert, indem sie geltend machen, dass sie auf die Benützbarkeit des fraglichen Bereichs der R-Strasse für die Ausfahrt von bzw. die Zufahrt zu ihrem Grundstück angewiesen seien. Ob dies tatsächlich zutrefte, kann hier dahingestellt bleiben. Doch muss diese Frage in einem für die Rekurrierenden anfechtbaren Entscheid geklärt werden, was bereits für sich selbst betrachtet die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens nahelegt.

Wenn die Vorinstanz überdies dafür hält, dass ein der kurzfristigen Bereitstellung von Abfällen dienender Sammelplatz von vornherein keinerlei Auswirkungen auf die Umgebung zeitige, so lässt sich auch dies hinterfragen. Haushaltkehrich und Gartenabraum, welcher am in Frage stehenden Ort ebenfalls zur Entsorgung bereit-zustellen ist, sind zumindest geeignet, zu gewissen Geruchseinwirkungen zu führen. Ein sieben Grundstücken dienender Abfallsammelplatz wird auch, selbst wenn diese Parzellen offenbar lediglich durch Einfamilienhäuser überbaut sind und dementsprechend mit einer begrenzten Abfallmenge zu rechnen ist, mit gewissen Lärmemissionen verbunden sein. Davon, dass der beabsichtigten Umnutzung des fraglichen Teilstücks der R-Strasse baurechtlich keinerlei Bedeutung zukomme, kann dementsprechend nicht gesprochen werden. Darüber, inwieweit Einwirkungen der genannten Art zu erwarten sind, ist daher in einem für die Rekurrierenden anfechtbaren Entscheid zu befinden. Für die Durchführung eines Bewilligungsverfahrens spricht schliesslich auch der Umstand, dass es entgegen dem angefochtenen Beschluss, welcher diesbezüglich missverständlich ist, nicht mit einer blossen Markierung auf der Strasse bzw. innerhalb von dieser zeitweise zur Abholung bereitgestelltem Abfall sein Bewenden hat. Vielmehr soll, was sich dem Schreiben der Gemeinde an die betroffenen Grundeigentümer entnehmen lässt, innerhalb der Markierung ständig ein der Aufnahme von Haushaltkehrich dienender Abfallcontainer aufgestellt werden. Auch über die Zulässigkeit oder Vertretbarkeit dieser Massnahme ist näher zu befinden.

h) Aus all diesen Gründen hätte die Vorinstanz ein (ordentliches) Bewilligungsverfahren durchführen müssen. (...)