



A-Post plus
René Sigrist
Sonnenberg 498
9410 Heiden

Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau
Tel. +41 71 353 67 71
raumentwicklung@ar.ch
www.ar.ch

Alex Zeller
Abteilungsleiter
Tel. +41 71 353 67 91
Alex.Zeller@ar.ch

Herisau, 1. Oktober 2024 / AZe

BKD-Nr. 2022-1025; Anbau Garage mit Anpassung Zufahrtsstrasse (3 Varianten)
René und Patrizia Sigrist, Sonnenberg Heiden
Bauermittlungsentscheid Raumplanung, Berichtigung und Erläuterung

Sehr geehrter Herr Sigrist

Für die späte Rückmeldung möchte ich mich entschuldigen.

Mit Schreiben per E-Mail vom 18. April 2023 wurde beantragt, den Bauermittlungsentscheid BKD-Nr. 2022-1025 vom 20. März 2024 zu vervollständigen und in aktualisierter Form zuzustellen. Dabei sei im Abschnitt Seite 3/8, Punkt 6, letzter Absatz, die Beschreibung der Fassadenverkleidung und traditionellen Bauart nicht korrekt beschrieben. Dem Schreiben vom 18. April 2023 wurde dazu ein Fotobeschrieb aller vier Fassaden-seiten beigelegt. Zudem sei im Bauermittlungsentscheid auf folgende Kapitel der Bauermittlungsunterlagen (Interessenabwägung Garagenvarianten Sonnenberg 498) nicht eingegangen worden:

- 4.3.2 Nutzung der bestehenden Infrastruktur
- 4.3.3 Nachhaltige Garagenplatzierung und Zufahrtslösung
- 4.3.4 Rücksicht auf die Natur und Wildtiere
- 4.3.5 Berücksichtigung der Mietpartei und Wiesenpächter
- Abwägung, was dem Kanton AR wichtiger ist (S. 34, Checkliste)

Formelles

Zur Abklärung wichtiger, konkreter Fragen im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben kann gemäss Art. 101 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz; bGS 721.1) ein Bauermittlungsgesuch eingereicht werden. Dem Gesuch sind alle Unterlagen beizulegen, die zur Abklärung der gestellten Fragen nötig sind. Der Bauermittlungsentscheid ist nicht anfechtbar und hat die Geltung für die Dauer eines Jahres, aber nur soweit, als die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse gleich bleiben und vorbehaltlich allfälliger Einsprachen im definitiven Baubewilligungsverfahren.



Appenzell Ausserrhoden

Wie oben erwähnt, ist ein Bauermittlungsentscheid nicht anfechtbar. Eine Wiedererwägung nach Art. 27 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG, bGS 143.1) ist vorliegend nicht möglich. Gemäss Rechtspraxis besteht eine Pflicht zur Wiedererwägung einer getroffenen Anordnung auf Antrag des Betroffenen nur dann, wenn eine gegenüber dem Tatbestand des Entscheides wesentlich veränderte Sachlage vorliegt oder der Gesuchsteller für die Beurteilung der Verhältnisse erhebliche Tatsachen oder Beweismittel anruft, die früher nicht bekannt waren oder die in jenem Verfahren nicht geltend gemacht worden sind. Eine falsche Beschreibung der Fassadenverkleidung und der Bauteile der traditionellen Bauart und die beschriebenen Punkte, welche nicht abgehandelt worden seien, habe keinen Einfluss auf die Gesamtbeurteilung des Bauermittlungsentscheides. Somit handelt es sich um eine Berichtigung nach Art. 28 VRPG.

Berichtigung / Erläuterung

Mit einem Bauermittlungsverfahren werden die gestellten Fragen in materieller Hinsicht auf die raumplanungsrelevanten Punkte geprüft. Dies sind wie im Bauermittlungsentscheid abgehandelt, die Beurteilung nach Art. 24c des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700 in Verbindung mit Art. 42 der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) sowie die Gestaltungsbestimmungen nach Art. 112 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG, bGS 721.1). Das Aufzeigen von weiteren Varianten oder Möglichkeiten liegt nicht im Rahmen einer Bauermittlung. Vielmehr geht es darum zu prüfen, ob wie vorliegend zusammengefasst, die drei Varianten einer Erschliessung mit Garage bewilligungsfähig sind. Dementsprechend wurde, unter Berücksichtigung der umfangreichen Unterlagen, der Bauermittlungsentscheid auch sehr ausführlich abgehandelt. Die oben erwähnten Punkte 4.3.2 – 4.3.5 (Interessenabwägung Garagenvarianten Sonnenberg 498) sind nach Abhandlung der wesentlichen und zu prüfenden materieller Beurteilungen nach Art. 24c RPG und Art. 42 RPV nicht mehr relevant. Dies gilt auch für die erwähnten Fragen, Abwägung was dem Kanton AR wichtiger ist (S. 34, Checkliste), da die zusammenfassende Beurteilung ergab, dass für keine der drei Erschliessungsvarianten und für den Garagenbau eine Bewilligung in Aussicht gestellt werden konnte.

Der erwähnte Punkt 6 im Abschnitt Seite 3/8 des Bauermittlungsentscheides, dass die Beschreibung der Fassadenverkleidung und traditionellen Bauart nicht korrekt beschrieben sei, ist korrekt.

Dies gilt für den Satz:

Sämtliche Fenster weisen traditionelle Appenzellerdächli sowie begleitende Fensterläden auf. Die Fassaden sind mit kleinformatischen rotbraunen Holzrundschildeln (Ostfassade), sowie im ehemaligen Scheunenbereich mit kleinformatischen ebenfalls rotbraunen Eternitschildeln verkleidet.

Für die Gesamtbeurteilung des Bauermittlungsentscheides hat die Abweichung zum effektiven Zustand der Fassaden keinen wesentlichen Einfluss. Nach der Fotodoku (Beilage zum E-Mail vom 18. April 2023) ist der Beschrieb folgender:

Die Fenster im Bereich der Ostfassade weisen traditionelle Appenzerrdächli sowie begleitende Fensterläden auf. Die übrigen Fassaden weisen mehrheitlich neuzeitlichere Fassadeneingriffe und Fenstertypen auf. Traditionelle Elemente sind nur vereinzelt vorhanden. Sämtliche Fassaden sind mit kleinformatischen, rotbraunen Eternitschildeln verkleidet. Bei der Ostfassade sind Rundschildeln und bei den übrigen Fassaden rechteckige Schildeln verbaut.

Wir bitten um Kenntnisnahme.



Appenzell Ausserrhoden

Freundliche Grüsse

Alex Zeller, Abteilungsleiter

Beilage:

- E-Mail vom 18. April 2023 (Inkl. Beilagen Fotodoku, Rechnung, Bauermittlungsentscheid BKD-Nr. 2022-1025 vom 20. März 2023)

Verteiler:

- Gemeindebaubehörde Heiden

Ø BKD, ARE (AZe)

