

Gemeinderat der Gemeinde Horw
Gemeindehaus
6048 Horw

Horw, 26. März 2018

Einsprache gegen das Baugesuch auf Grundstück Nr. 2456 und 2690, Obchilchweg 5, Horw

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,
sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Dr. iur. Marc Kaeslin hat ohne formelle Baubewilligung unter Inanspruchnahme der Parzelle Nr. 3222, die in der Landwirtschaftszone liegt, einen Gartensitzplatz erstellen lassen. Mit dem Baugesuch, das zwischen dem 31. Januar und 9. Februar öffentlich aufgelegt hat, und im Wesentlichen um Bewilligung von unbestrittenen Umbauten im und am Gebäude nachsuchte, sollte gleichzeitig und stillschweigend auch eine nachträgliche Bewilligung zur Erstellung des erwähnten rechtswidrigen Sitzplatzes erwirkt werden.

Wir sind froh, dass Sie diese Absicht durchschaut und den Gesuchsteller ersucht haben, für eine nachträgliche Baubewilligung des Sitzplatzes ein neues Gesuch zu stellen.

Mit dieser Einsprache beantragen wir,

- 1) dieses formal ungenügende Baugesuch nicht zu bewilligen,
- 2) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, d.h. den Rückbau des Sitzplatzes – soweit er nicht in der Bauzone liegt und nicht den nötigen Abstand zur Zonengrenze einhält – zu verfügen
- 3) bei Nichteinhaltung der gesetzten Frist Ersatzvornahme anzudrohen und
- 4) die amtlichen Kosten der Bauherrschaft zu überbinden.

Den Antrag begründen wir wie folgt:

- 1) Ein Gartensitzplatz eines Nichtlandwirts ist in der Landwirtschaftszone zonenfremd. Er entspricht nicht dem im PBG § 54 definierten Nutzungszweck dieser Zone (Landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder produzierender Gartenbau) und ist somit nicht bewilligungsfähig.
- 2) Wir vermissen in den Baugesuchsunterlagen eine Stellungnahme der kantonalen Dienststellen (lawa und/oder rawi).
- 3) Die im Baugesuchsformular gemachten Angaben beziehen sich ausnahmslos auf Umbauten im und am Gebäude ohne jeden Bezug auf den widerrechtlich erstellten

Gartensitzplatz.

- 4) Falls dies bestritten wird, sind die gemachten Angaben teilweise falsch und irreführend:
 - Es handelt sich nicht um ein „Umbau-Gesuch“ sondern um ein Gesuch für eine nachträgliche Bewilligung einer widerrechtlich in der Landwirtschaftszone erstellten, zonenfremden Anlage.
 - Vom Baugesuch sind die Parzellen Nr. 2456 und 3222 betroffen. Die Parzelle Nr. 2690 ist in keinem der beigefügten Dokumente verzeichnet.
 - Das Bauvorhaben betrifft nicht nur die Bauzone sondern auch die Landwirtschaftszone.
- 5) Der Gartensitzplatz ist im doppelten Sinn rechtswidrig: Erstens wurde er ohne Baugesuch und ohne Baubewilligung und zweitens teilweise ausserhalb der Bauzone, zonenwidrig in der Landwirtschaftszone erstellt.
- 6) Wer ohne Baubewilligung baut und damit bewusst das Risiko einer Rückbauverfügung in Kauf nimmt, muss sich die Folgen seiner Gesetzesverletzung selbst anlasten. Im Grundsatz gelten noch heute die Kriterien der Leitentscheidung des Bundesgerichts in BGE 111 Ib 213. Eine nachträgliche Duldung der widerrechtlichen Baute käme im vorliegenden Präzedenzfall einer Einladung an alle gleich, künftig auf Baueingaben zu verzichten.

Mit freundlichen Grüssen

René Gächter, Präsident

Philippe Mastronardi, Vizepräsident