

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Rechtsabteilung

BVURA.24.247

ENTSCHEID vom 13. September 2024

A._____ und B._____ C._____; Beschwerde gegen den Entscheid des Gemeinderats Q._____ vom 26. März 2024 betreffend Baufreigabe des Baugesuchs der D._____ AG für den Abbruch Gebäude Nr. aaa und Neubau von vier Mehrfamilienhäusern, Parzelle bbb (Baugesuch ccc); teilweise Gutheissung

2. Ausgangslage

2.1

Die Parzelle ddd der Beschwerdeführenden liegt südlich von Parzelle bbb, auf der die Beschwerdegegnerin die Erstellung von vier Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage vorsieht. Ebenfalls Gegenstand des Bauvorhabens der Beschwerdegegnerin bildet die Ausdolung und Renaturierung des im südlichen Bereich von Parzelle bbb verlaufenden, heute eingedolten F-Bachs. Aufgrund der auf der Parzelle der Beschwerdeführenden bestehenden, mehrere Meter hohen Böschung im grenznahen Bereich und des geringen Abstands des ausgedolten Bachs bzw. der entsprechenden Uferböschungen zur gemeinsamen Grenze, äusserten die Beschwerdeführenden bereits im Rahmen ihrer Einwendung gegen das Baugesuch Bedenken bezüglich einer Beeinträchtigung der Standfestigkeit der Böschung auf ihrer Parzelle durch das Bauvorhaben und forderten die Abklärung entsprechender Sicherungsmassnahmen durch einen Geologen.

[...]

Abb. 1 Aargauisches Geografisches Informationssystem (AGIS), Karte Geländemodelle, Höhenlinien, mit Bauparzelle bbb und Parzelle ddd der Einwendenden

[...]

Abb. 2 AGIS, Karte Geländemodelle, Hangneigung, Parzelle ddd der Beschwerdeführenden

2.2

Mit Entscheid vom 13. Dezember 2022 bewilligte der Gemeinderat das Bauvorhaben, allerdings ohne Baufreigabe. Für deren Erteilung forderte er u.a. in teilweiser Gutheissung der Einwendung der heutigen Beschwerdeführenden die Einreichung eines geologischen Gutachtens zur Feststellung der ausreichenden Sicherung der Böschungen entlang des neu zu erstellenden Bachlaufs.

Nachdem die Bauherrschaft mehrmals entsprechende Begutachtungen des durch sie beigezogenen Geologiebüros eingereicht hatte, welche die Beschwerdeführenden wiederum durch selbst beigezogene Geologen überprüfen und korrigieren bzw. ergänzen liessen, erteilte der Gemeinderat gestützt auf einen von der Bauherrschaft eingereichten Schlussbericht die Baufreigabe unter folgenden Auflagen und Bedingungen (vgl. angefochtener Entscheid, Ziff. III.):

"1. Zur Stabilisierung der Böschung auf der Parzelle Nr. ddd sind folgende Massnahmen zu befolgen:

- Der Felsabbau muss mit einem Fräskopf erfolgen.*

- *Es ist eine Messdose (Warnanlage) an der Liegenschaft R-Strasse von Familie C._____ anzubringen, die den Maschinisten beim Überschreiten der Grenzwerte in Echtzeit informiert.*
- *Es ist ein Rissprotokoll der Liegenschaft R-Strasse nach Fertigstellung Rohbau zu erstellen und der Gemeinde zusammen mit dem bereits aufgenommenen Rissprotokoll zur Kenntnisnahme zuzustellen.*
- *Das bestehende Betonrohr im Untergrund ist zu belassen und mit Beton auszugiessen. Die Vornahme ist mit Fotos an die Gemeinde zu dokumentieren.*
- *Die Bauherrschaft hat in Verständigung mit Familie C._____ ein unabhängiges geotechnisches Fachbüro zu beauftragen, das die Arbeiten begleitet. Der Gemeinde ist vor Baubeginn mitzuteilen, wer mit der Baubegleitung beauftragt worden ist."*

2.3

2.3.1

Die Beschwerdeführenden erachten diese Massnahmen als ungenügend. Sie machen geltend, gemäss einem von ihnen selbst in Auftrag gegebenen geologischen Bericht (Bericht der E._____ AG vom 11. April 2024 [im Folgenden: Bericht E._____]), der auf einer ebenfalls durch sie selbst in Auftrag gegebenen Vermessung der Böschung auf ihrer Parzelle basiere, sei die Standsicherheit der Böschung auf ihrer Parzelle im Zusammenhang mit dem zur Diskussion stehenden Bauprojekt nicht hinreichend gewährleistet. Sie beantragen daher in der Hauptsache, die angefochtene Baufreigabe sei ersatzlos aufzuheben (Antrag 1). Eventualiter sei die Sache an den Gemeinderat zur Überprüfung des Berichts E._____ und anschliessender neuer Entscheidung zurückzuweisen. Dabei sei eine allenfalls notwendige Zustimmung des BVU zu den im Bericht E._____ erwähnten, zwingend erforderlichen Schutzmassnahmen betreffend die Böschung auf der Liegenschaft der Beschwerdeführenden zu berücksichtigen (Antrag 2). Subeventualiter sei die Baufreigabe der Vorinstanz aufzuheben und die Beschwerdegegnerin in Ergänzung zu den in der Baufreigabe bereits verfügbaren Massnahmen zu verpflichten:

- der Vorinstanz und den Beschwerdeführenden vor Baustart ein bauliches Detailkonzept der Sicherungsmassnahmen gemäss Bericht E._____ (Ziffer 4) im Böschungsfussbereich auf Parzelle ddd mittels Einbau von Betonsporen zur Verdübelung der potentiellen Gleitflächen zur Prüfung einzubringen (unter fachtechnischer Dimensionierung der Massnahmen);
- die Verdübelung der Böschung auf Parzelle ddd mittels Betonsporen sei gemäss den Empfehlungen im Bericht E._____ unter das Aushubniveau in den kompakten Felsuntergrund einzubinden;
- die Verdübelung mittels Betonsporen sei zwingend vorgängig zum Baustart des Grabenaushubs im Bereich des F-Bachs entlang von Parzelle ddd zu erstellen;
- die Lage der in der Böschung im Böschungsfussbereich auf Parzelle ddd einzubringenden Betonsporen sei auf die bestehende Bacheindolung abzustimmen;
- vor Baustart des Grabenaushubs sei der Vorinstanz die erfolgte bauliche Umsetzung der Hangsicherung auf Parzelle ddd mittels Einbringung von Betonsporen mittels Baudokumentation nachzuweisen;
- den anschliessenden Grabenaushub sei etappiert im Pilgerschrittverfahren vorzunehmen.

2.3.2

In seiner Beschwerdeantwort vom 18. Juni 2024 beantragte der Gemeinderat, die Beschwerde sei insofern gutzuheissen, als die Beschwerdeführerin zu den im Subeventualantrag 3 aufgeführten Massnahmen zu verpflichten sei, die Anträge 1 und 2 (auf ersatzlose Aufhebung der Baufreigabe bzw. Aufhebung und Rückweisung an den Gemeinderat) hingegen seien abzuweisen. Zudem beantragte der Gemeinderat, er sei abweichend vom Antrag der Beschwerdeführenden (vgl. Subeventualantrag 3,

1. Alinea) nicht zur Prüfung des baulichen Detailkonzepts zu verpflichten, da mit der Baufreigabe die Auflage verbunden sei, dass ein unabhängiges geotechnisches Fachbüro zu beauftragen sei, welches die Arbeiten begleite. Es genüge somit, wenn die Gemeinde über die baulichen Massnahmen in Kenntnis gesetzt werde.

Die Beschwerdegegnerin beantragte in ihrer Beschwerdeantwort vom 24. Juni 2024, der Subeventualantrag sei gutzuheissen und der Baufreigabeentscheid sei mit den von den Beschwerdeführenden beantragten Auflagen und Massnahmen zu ergänzen. Im Übrigen sei die Beschwerde abzuweisen.

2.3.3

Die Beschwerdeführenden hielten dazu in ihrer Stellungnahme vom 29. Juli 2024 fest, dass die Beschwerdegegnerin und der Gemeinderat übereinstimmend die Gutheissung des Subeventualantrags 3 der Beschwerdeführenden beantragt hätten und auch sie begrüsst eine vollumfängliche Gutheissung dieses Antrags aus verfahrensökonomischen Gründen. Bei einer (vollumfänglichen) Gutheissung von Subeventualantrag 3 der Beschwerde sei durch die Beschwerdeinstanz jedoch im Entscheid (Dispositiv) bzw. dessen Begründung festzuhalten, dass eine (sofern erforderliche) Zustimmung des BVU zu den im Bericht E. _____ erwähnten Schutzmassnahmen betreffend die Böschung auf Parzelle ddd erteilt werde oder eine solche aufgrund der Gutheissung von Subeventualantrag 3 der Beschwerde durch die kantonale Beschwerdeinstanz nicht erforderlich sei. Für den Fall, dass die Beschwerdeinstanz eine solche Präzisierung im Beschwerdeentscheid als nicht möglich erachten sollte, hielten die Beschwerdeführenden an ihrem Eventualantrag gemäss Antrag 2 der Beschwerde fest.

Die vollumfängliche Gutheissung des Subeventualantrags 3 und die Verpflichtung der Beschwerdegegnerin zur Einhaltung der darin von den Beschwerdeführern beantragten Auflagen und Massnahmen beinhalte zwingend dreierlei:

1. Die Aufhebung der Baufreigabe vom 26. März 2024 und die Verpflichtung der Beschwerdegegnerin durch die Beschwerdeinstanz zur Ausführung der in der Baufreigabe vom 26. März 2024 verfügten Massnahmen sowie zusätzlich hierzu die Verpflichtung der Beschwerdegegnerin durch die Beschwerdeinstanz zur Ausführung der zusätzlich von den Beschwerdeführenden in Subeventualantrag 3 der Beschwerde beantragten Sicherungsmassnahmen gemäss Bericht E. _____;
2. Die Verpflichtung der Beschwerdegegnerin durch die Beschwerdeinstanz, der Vorinstanz und den Beschwerdeführenden vor Baustart ein bauliches Detailkonzept der Sicherungsmassnahmen gemäss Bericht E. _____ (Ziffer 4) im Böschungsfussbereich auf Parzelle ddd mittels Einbau von Betonspiesssporen zur Verdübelung der potentiellen Gleitflächen zur Prüfung einzureichen (unter fachtechnischer Dimensionierung der Massnahmen);
3. Die Verpflichtung der Beschwerdegegnerin durch die Beschwerdeinstanz, vor Baustart des Grabenaushubs der Beschwerdegegnerin 2/Vorinstanz die erfolgte bauliche Umsetzung der Hangsicherung auf Parzelle ddd mittels Baudokumentation nachzuweisen;

Soweit der Gemeinderat sich nicht damit einverstanden erkläre, zur Prüfung des baulichen Detailkonzepts verpflichtet zu werden, verkenne er die Notwendigkeit der vollumfänglichen Planung und Ausführung sämtlicher Hangsicherungsmassnahmen auf Parzelle ddd vor dem Baustart. Die Auffassung des Gemeinderats sei (spätestens) nach dem Vorliegen des Berichts E. _____ schlicht nicht nachvollziehbar. Da die Beschwerdegegnerin selber die Gutheissung von Subeventualantrag 3 der Beschwerde vollumfänglich und vorbehaltlos beantrage, sei der diesbezügliche Antrag jedoch unbeachtlich.

3. Teilweise Beschwerdeanerkennung

3.1

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass der Gemeinderat und die Beschwerdegegnerin die Beschwerde teilweise anerkennen. Es stehen jedoch auf beiden Seiten – auch auf jener der Beschwerdeführenden – Vorbehalte bzw. Einschränkungen im Raum, so dass zunächst zu klären ist, welcher Teil der Beschwerde als anerkannt gilt und über welchen die Beschwerdeinstanz zu entscheiden hat.

3.2

Einig sind sich die Parteien insoweit, als die von den Beschwerdeführenden beantragten zusätzlichen Sicherungsmassnahmen (Verdübelung der Böschung auf der Parzelle der Beschwerdeführenden mittels Betonspornen unter das Aushubniveau in den kompakten Felsuntergrund, abgestimmt auf die bestehende Bacheindolung und anzubringen vorgängig zum Baustart des Grabenaushubs im Bereich des F-Bachs, mit Nachweis in Form einer Baudokumentation zuhanden des Gemeinderats, sowie anschliessendem Grabenaushub etappiert im Pilgerschrittverfahren). Diese Massnahmen wurden denn auch von dem von den Beschwerdeführenden beauftragten Fachbüro empfohlen und deren Eignung ist aus diesem Grund sowie aufgrund der diesbezüglichen materiellen Einigung der Parteien nicht infrage zu stellen.

Uneinigkeit besteht indes zunächst in Bezug auf die Frage, ob der Gemeinderat das Detailkonzept der Sicherungsmassnahmen im Böschungsfussbereich vor Baubeginn – wie von den Beschwerdeführenden beantragt – zu prüfen hat oder ob dem Gemeinderat die baulichen Massnahmen lediglich zur Kenntnis zu bringen sind, wofür der Gemeinderat hält. Nachdem der Gemeinderat ebenfalls Partei des vorliegenden Verfahrens ist (vgl. § 13 Abs. 2 lit. e VRPG) und durch den entsprechenden Antrag der Beschwerdeführenden belastet wird, ist dessen Einwand gegen diese Verpflichtung nicht einfach unbeachtlich, wie die Beschwerdeführenden geltend machen, selbst wenn sich die Beschwerdegegnerin damit einverstanden erklärt. Es ist daher darüber zu befinden, ob der entsprechende Antrag der Beschwerdeführenden gerechtfertigt ist.

Kommt es aufgrund dieser Beurteilung nicht zu einer vollumfänglichen Gutheissung von Subeventualantrag 3 der Beschwerde, halten die Beschwerdeführenden nach dem Gesagten an ihrem Antrag auf Aufhebung der Baufreigabe und Rückweisung der Sache an den Gemeinderat zur Prüfung und Verfügung der im Bericht E. _____ genannten Auflagen fest. Diesfalls wäre somit auch zu Antrag 2 der Beschwerde ein Entscheid zu fällen.

4. Prüfung Detailkonzept

4.1

Es stellt sich somit zunächst die Frage, ob das Detailkonzept der Sicherungsmassnahmen – wie von den Beschwerdeführenden beantragt – durch den Gemeinderat zu prüfen ist.

4.2

4.2.1

Bezüglich der Pflichten der Gemeinden in Bezug auf die Prüfung der Statik bzw. entsprechender Sicherungsmassnahmen gelten folgende Grundsätze:

Gemäss § 52 Abs. 1 BauG müssen alle Bauten und Anlagen hinsichtlich Fundation, Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Festigkeit aufweisen und so angelegt werden, dass ihre Benutzenden und diejenigen von benachbarten Liegenschaften sowie von Strassen nicht gefährdet werden. Allerdings genügt es gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung in der Regel, dass die Baubehörde die Einhaltung von § 52 Abs. 1 BauG bei der Kontrolle der Bauausführung überwacht.

Anders wäre die Situation nur dann zu beurteilen, wenn sich bereits aus den Baueingabeplänen ergäbe, dass die geplante Baute nicht den Regeln der Baukunde entspricht oder die geplanten Bauarbeiten die Umgebung des Baugrundstücks zu gefährden drohen (wobei anzumerken ist, dass sich technische Fragen betreffend die Statik allein gestützt auf die Baueingabepläne in der Regel nicht abschliessend beurteilen lassen, weshalb es sich hier um offensichtliche Mängel handeln muss). Ansonsten darf der Bauherrschaft zugebilligt werden, dass sie bei der Bauausführung die gebotene Sorgfalt auch ohne speziellen vorgängigen (Statik-)Nachweis walten lässt, es sei denn, es gäbe konkrete Anhaltspunkte für eine besondere Gefährdung, etwa durch die Beschaffenheit des Baugrunds oder den Verlauf des Terrains (instabiler Hang, schwierige geologische Verhältnisse wie etwa bei Vorliegen setzungsempfindlicher Schichten mit daraus resultierender Gefahr einer Senkung). In den übrigen Fällen gehören die notwendigen statischen Berechnungen und Sicherheitsvorkehrungen zur Bauausführung und werden von der präventiven Baubewilligung nicht erfasst (vgl. zum Ganzen: Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau [VGE] vom 19. Juli 2022 [WBE.2021.418], Erw. II./10; Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 25. Januar 2017 [VB.2016.00551], Erw. 3.2, beide mit Hinweisen).

Nachdem der Gemeinderat vorliegend im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens – wie sich herausgestellt hat – zu Recht Bedenken hinsichtlich der Stabilität der Böschung auf der Liegenschaft der Beschwerdeführenden hatte und deren Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben bzw. insbesondere die in diesem Rahmen am Böschungsfuss vorgesehene Bachöffnung befürchtete, hat er somit zu Recht den Nachweis des Genügens der geplanten Sicherungsmassnahmen mittels geologischen Gutachtens verfügt.

4.2.2

Diese Nachweise hat die Beschwerdegegnerin sodann eingereicht, wobei sie aufgrund der durch die Beschwerdeführenden in Auftrag gegebenen Gegenbegutachtungen wiederholt ergänzt wurden. Über die Art der zu ergreifenden Massnahmen besteht nach dem Gesagten mittlerweile Einigkeit unter den Parteien, weshalb sich eine weitere Überprüfung deren Eignung von vornherein erübrigt. Diesbezüglich ist allerdings festzuhalten, dass den Gemeinderat keine Pflicht traf, die ihm durch die Bauherrschaft eingereichten geologischen Gutachten näher zu überprüfen (vgl. Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt [EBVU] 20.418 vom 21. Mai 2021). Auch das Verwaltungsgericht hält diesbezüglich fest, dass es grundsätzlich Sache der Bauherrschaft ist abzuklären, ob der Baugrund die für ein Bauvorhaben notwendige Stabilität aufweist. Sie trägt letztendlich auch die Verantwortung für die Folgen einer ungenügenden Stabilität und ist namentlich für Schäden haftbar, die infolge der Bautätigkeit an benachbarten Liegenschaften entstehen. Baugrunduntersuchungen werden jeweils angestellt, wenn Hinweise darauf bestehen, dass die Beschaffenheit des Baugrunds für ein bestimmtes Bauvorhaben problematisch sein könnte. Ist der Baugrund ungünstig, kann die Bauherrschaft mit einer entsprechenden Auflage in der Baubewilligung dazu verpflichtet werden, einen Geologen beizuziehen und nach dessen Anordnungen zu bauen (vgl. (VGE vom 20. November 2014 [WBE.2013.545], Ziff. 2.2, mit Hinweis auf BAUMANN, Das Baubewilligungsverfahren nach aargauischem Recht, 2007, S. 131, mit Hinweis). Unter Verweis auf diese Rechtsprechung hielt der Regierungsrat im Regierungsratsbeschluss [RRB] 2023-000848 vom 28. Juni 2023 (Erw. 5) denn auch fest, dass es nicht Aufgabe der Baupolizeibehörde sei – und sie selber sei auch nicht kompetent dafür –, die technische Ausführung eines Bauvorhabens und die statischen Berechnungen zu überprüfen oder überprüfen zu lassen, wenn ein fachkundiges Büro dafür verantwortlich zeichne. Das Risiko einer allenfalls fehlerhaften Bauausführung trage allemal die Bauherrschaft. Die Baupolizeibehörde könne aber eine fachliche Begleitung verlangen, wenn dies aufgrund der sich stellenden Fachfragen nötig erscheine (vgl. auch EBVU 23.426 / 23.405 vom 13. Dezember 2023, Erw. 4 [publ. in: www.ag.ch/agve]).

Dies hat der Gemeinderat im angefochtenen Entscheid denn auch richtigerweise angeordnet. So enthält der angefochtene Entscheid nebst der Verfügung der gemäss der durch die Bauherrschaft vorgesehenen Massnahmen, deren Überprüfung nach dem Gesagten nicht Sache der Bewilligungsbehörde ist, folgende zusätzliche Anordnung (vgl. angefochtener Entscheid, Ziff. III./1., letztes Alinea):

"Die Bauherrschaft hat in Verständigung mit Familie C. _____ ein unabhängiges geotechnisches Fachbüro zu beauftragen, das die Arbeiten begleitet. Der Gemeinde ist vor Baubeginn mitzuteilen, wer mit der Baubegleitung beauftragt worden ist."

Mit diesen Anordnungen ist der Gemeinderat seiner Überprüfungspflicht im Baubewilligungsverfahren nach dem Gesagten hinreichend nachgekommen. Mehr können die Beschwerdeführenden nicht verlangen. Nachdem die zu ergreifenden Massnahmen mittlerweile weiter konkretisiert bzw. ergänzt wurden, spricht zwar nichts dagegen bzw. erweist es sich als sachgerecht, diese in Ergänzung des angefochtenen Entscheids zusätzlich zu verfügen. Die (fachliche) Überprüfung des Detailkonzepts bezüglich dieser Massnahmen liegt aber – wie der Gemeinderat zutreffend festhält – nicht in der Verantwortung der Baubewilligungsbehörde, der hierzu auch die erforderlichen Kenntnisse fehlen. Mit der Anordnung der unter den Parteien mittlerweile unbestrittenen Massnahmen sowie der zusätzlichen Verpflichtung zur Begleitung der Bauarbeiten durch ein unabhängiges geotechnisches Fachbüro, das auch in Verständigung mit den Beschwerdeführenden zu beauftragen sein wird, ist der Gemeinderat seinen (präventiven) Kontrollpflichten bezüglich der Hangsicherung hinreichend nachgekommen.

4.2.3

Die Beschwerdegegnerin wird somit in eigener Verantwortung verpflichtet sein, das von den Beschwerdeführenden geforderte Detailkonzept auszuarbeiten und durch das beizuziehende unabhängige geotechnische Fachbüro überprüfen zu lassen, sofern diesem nicht direkt die Detailplanung der zu ergreifenden Massnahmen übertragen wird. Auch die Beschwerdeführenden werden in diesen Prozess miteinzubeziehen sein, zumal die zu ergreifenden Massnahmen aller Voraussicht nach auch in ihr Grundeigentum eingreifen werden. Einer fachlichen Überprüfung des Detailkonzepts durch den Gemeinderat bedarf es indes nicht, womit der entsprechende Antrag der Beschwerdeführenden insofern abzuweisen ist und auf die von den Beschwerdeführenden diesbezüglich geforderte Ergänzung der Baufreigabe verzichtet werden kann.

4.3

4.3.1

Es stellt sich in diesem Zusammenhang aber die Frage, ob es – wie der Gemeinderat geltend macht – ausreicht, wenn er über die zu treffenden baulichen Massnahmen lediglich in Kenntnis gesetzt wird. Unterstehen diese der Baubewilligungspflicht – was die Beschwerdeführenden zur Diskussion stellen –, wird er die Massnahmen zu bewilligen haben und eine blosser Kenntnisnahme genügt diesbezüglich nicht.

4.3.2

Bezüglich der Frage der Bewilligungspflicht der zu ergreifenden baulichen Massnahmen zur Hangsicherung kann zunächst auf den Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 11. Februar 2004 (BE.2003.00376-K3) verwiesen werden, in dem das Verwaltungsgericht zur Bewilligungspflicht einer Baugrubensicherung (Nagelwand) Folgendes festhielt (Erw. II./2bb):

"Das Baudepartement hat erwogen, eine Baubewilligung umfasse grundsätzlich auch die für die Erstellung des Bauvorhabens notwendigen Bauinstallationen. Die Baugrube und die Grubenwandsicherung seien notwendige Folge der Baubewilligung. Einer besonderen Erwähnung in der Baubewilligung bedürften sie nicht. Ausserdem verliere die Nagelwand nach Erstellung der Hauptbaute und nach Aufschüttung der Grube ihre Stützfunktion, und sie werde dann einige Meter unter dem definitiven Terrain zu liegen kommen. Eine Baubewilligungspflicht bestehe diesbezüglich nicht (vorinstanzlicher Entscheid, S. 4 f.)."

Diesen Ausführungen vermag das Verwaltungsgericht nicht zu folgen. Aufgrund der Umschreibungen in § 6 Abs. 1 lit. a und b BauG kann nicht zweifelhaft sein, dass die in Frage stehende Nagelwand einen bewilligungspflichtigen Bauteil darstellt; sie ist als Tiefbaute künstlich hergestellt und mit dem Boden fest verbunden. Entgegen der Auffassung des Baudepartements fällt sie nicht unter Begriff der

Bauinstallation; darunter versteht man Einrichtungen, die ausschliesslich zum Zwecke der Bauerstellung benötigt und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder abgeräumt werden wie etwa Kräne, Baugerüste, Baubaracken, Baupisten, Fussgängerinstallationen usw. Abgesehen davon werden feste Bauplatzinstallationen ausserhalb des Baugrundstücks ebenfalls zu den Bauten im Rechtssinne gezählt (ERICH ZIMMERLIN, Baugesetz des Kantons Aargau, Kommentar, 2. Auflage, Aarau 1985, § 10 N 3 [S. 64]). Dass die Nagelwand mit ihren Erdankern nach der Auffüllung der Baugrube vollständig im Erdreich verschwindet, ist unerheblich. Der Eigentümer eines angrenzenden Grundstücks kann namentlich im Hinblick auf eigene künftige Bauvorhaben durchaus daran interessiert sein, die genaue Lage auch unterirdischer Bauteile zu kennen; umso höher ist dieses Interesse, wenn die Baute wie im vorliegenden Falle sogar auf dem Grundstück des betreffenden Nachbarn gelegen ist. Die Baubewilligungspflicht ist somit klar zu bejahen, zumal wie erwähnt zugunsten des Nachbarn eine grosszügige Betrachtungsweise am Platze ist (siehe vorne Erw. 2/b/aa)."

4.3.3

Die vorstehenden Ausführungen lassen sich ohne Weiteres auf den vorliegend vorgesehenen Einbau von Betonsporen, die dort dauerhaft verbleiben und aller Voraussicht nach auch das Grundstück der Beschwerdeführenden betreffen werden, übertragen. Diese Massnahme ist somit grundsätzlich bewilligungspflichtig, wobei es nicht von vornherein ausgeschlossen ist, dass sie aufgrund der (baulichen) Geringfügigkeit gestützt auf § 52 Abs. 1 BauV formlos bewilligt werden kann, sofern die Beschwerdeführenden sich mit den ihr Grundstück betreffenden Massnahmen einverstanden erklärt haben. Mangels Angaben über genaue Lage und Anzahl der erforderlichen Betonsporen kann diese Verfahrensfrage aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschliessend beantwortet werden, ebenso scheidet eine kantonale Zustimmung zum jetzigen Zeitpunkt bereits aus diesem Grund aus. Dies wird die Bauherrschaft rechtzeitig vor der Realisierung mit dem Gemeinderat und den zuständigen kantonalen Stellen (Abteilung für Baubewilligungen BVU) zu klären haben. Die entsprechenden Pläne sind dem Gemeinderat rechtzeitig vor dem Baustart des Grabenaushubs im Bereich des F-Bachs zur Genehmigung einzureichen.

4.4

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass der Gemeinderat nicht verpflichtet ist, das Detailkonzept der zu treffenden Sicherungsmassnahmen bezüglich dessen fachtechnisch hinreichender Ausgestaltung zu überprüfen. Hingegen bedarf das Anbringen von Betonsporen zur Hangsicherung einer Genehmigung durch den Gemeinderat (allenfalls mit Zustimmung durch die Abteilung für Baubewilligungen BVU), wobei nicht ausgeschlossen ist, dass diese Massnahme als geringfügige Projektänderung i.S.v. § 52 Abs. 1 BauV formlos genehmigt wird. Der angefochtene Entscheid ist in Anbetracht dessen um die Auflage zu ergänzen, dass dem Gemeinderat rechtzeitig vor dem Baustart des Grabenaushubs im Bereich des F-Bachs die vorgesehenen baulichen Hangsicherungsmassnahmen in entsprechenden Plänen zur Genehmigung einzureichen sind.