

2. Das Baugrundstück Kat.-Nr. 3 ist gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Gemeinde X (BZO) der Wohnzone W2B zugeschieden und gegenwärtig mit einem Wohn- und einem Nebengebäude überstellt. Die Bauherrschaft plant, die beiden Gebäude abzureissen und die Parzelle mit einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten zu überbauen. Weiter sollen im südöstlichen Grundstücksbereich ein Schwimmbecken sowie im Norden, Osten und Süden Umgebungs- und Grenzmauern erstellt und Terraingestaltungen durchgeführt werden.

3.1 Die Rekurrenten rügen zunächst eine Verletzung des Grenzabstands. Sie stellen sich auf den Standpunkt, das Schwimmbecken bilde mit den geplanten Terrainerhöhungen und der Mauer baulich und statisch eine Einheit, die gesamthaft als baubewilligungspflichtige Anlage (Schwimmbadanlage) zu betrachten sei, welche den Grenzabstand einzuhalten habe. Die Schwimmbadanlage sei zwar kein Gebäude, müsse aber aufgrund des Vorliegens einer echten Gesetzeslücke bzw. gestützt auf § 219 PBG dennoch den kantonalen Mindestgrenzabstand von 3,5 m einhalten.

3.2 Der Grenzabstand bestimmt die nötige Entfernung zwischen Fassade und massgebender Grenzlinie (§ 260 Abs. 1 PBG). Wo die BZO nichts anderes bestimmt, unterliegen unterirdische Gebäude und Gebäudeteile keinen Abstandsvorschriften. Für oberirdische Gebäude und Gebäudeteile gilt dies, sofern sie den gewachsenen Boden um nicht mehr als einen halben Meter überragen und keine Öffnungen gegen Nachbargrundstücke aufweisen (§ 269 PBG). Alle anderen Gebäude dürfen, sofern nicht der Grenzbau vorgeschrieben oder erlaubt ist, die im Abstand von 3,5 m parallel zur Grenze verlaufende Linie nicht überschreiten (§ 270 Abs. 1 PBG; kantonaler Mindestgrenzabstand).

3.3 Grenzabstände sind nur von Gebäuden oder Gebäudeteilen, nicht aber von anderen Bauten und Anlagen einzuhalten. Dies ergibt sich einerseits aus dem Wortlaut von §§ 269 und 270 PBG, andererseits aus den Marginalien dieser Bestimmungen (Unterscheidung zwischen abstandsfreien Gebäuden und anderen Gebäuden). Als Gebäude gelten Bauten und Anlagen, die einen Raum zum Schutz von Menschen oder Sachen gegen äussere, namentlich atmosphärische Einflüsse mehr oder weniger vollständig abschliessen (§ 2 Abs. 1 Allgemeine Bauverordnung [ABV]). Die Rekurrenten behaupten zu Recht nicht, dass es sich beim Schwimmbecken um ein Gebäude handelt. Eine Grenzabstandspflicht fällt für dieses daher de lege lata ausser Betracht.

Entgegen der Auffassung der Rekurrenten besteht auch kein Grund, das Schwimmbecken im Verbund mit den Terrainerhöhungen und den Mauern als Gesamtanlage zu betrachten. Bei der Prüfung der Einhaltung von Bauvorschriften ist jeweils jede bauliche Massnahme gesondert zu beurteilen. Mauern und Einfriedungen unterstehen aus öffentlich-rechtlicher Sicht keinen Abstandsvorschriften. Entgegen der rekurrentischen Meinung ist daher auch kein Näherbaurecht erforderlich. Für Terrainveränderungen bestehen ebenfalls keinerlei Abstandsvorschriften. Art. 45 Abs. 1 BZO schreibt einzig vor, dass

Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig sind, was vorliegend eingehalten wird.

3.4 Zu prüfen bleibt, ob die fehlende Abstandspflicht für Schwimmbecken eine Gesetzeslücke darstellt. Eine solche liegt vor, wenn sich eine gesetzliche Regelung als unvollständig erweist, weil sie auf eine bestimmte Frage keine Antwort enthält. Bevor eine solche Lücke angenommen wird, ist durch Auslegung zu ermitteln, ob das Fehlen einer ausdrücklichen Anordnung nicht als so genanntes qualifiziertes Schweigen zu verstehen ist. Diesfalls hat der Gesetzgeber eine Rechtsfrage nicht übersehen, sondern stillschweigend (negativ) mitentschieden. Das Bundesgericht nimmt eine vom Gericht zu schliessende Lücke dann an, wenn die gesetzliche Regelung nach den dem Gesetz zu Grunde liegenden Wertungen und Zielsetzungen als unvollständig und daher ergänzungsbedürftig betrachtet werden muss (BGE 102 Ib 224 f., E. 2). Diesfalls ist der Richter zur Lückenfüllung berechtigt und verpflichtet (vgl. zum Ganzen Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. A., 2016, Rz. 201).

3.5 Für die rekurrentische Auffassung, wonach der Gesetzgeber vergessen hätte, die Abstandspflicht von Schwimmbecken zu regeln, bestehen keine Anhaltspunkte. Vielmehr ist mit der Vorinstanz einig zu gehen, dass sich der Gesetzgeber beim Erlass bzw. den Änderungen des PBG und der dazugehörigen Verordnungen durchaus bewusst war, dass Bauherren Schwimmbecken bauen wollen und bewusst auf die Regelung einer Abstandspflicht verzichtete. Für diese Auffassung spricht zunächst die Bestimmung § 1 Abs. 2 ABV, die Schwimmbassins ausdrücklich zu den Bauten und Anlagen, mithin zu den nicht grenzabstandspflichtigen Objekten, zählt. Sodann sieht § 14 lit. I Bauverfahrensordnung (BVV) vor, dass auf offene, nicht gewerbliche Schwimmbäder das Anzeigeverfahren Anwendung findet. Diese Verfahrensart kommt bekanntlich nur für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung in Betracht, durch welche keine zum Rekurs berechtigten Interessen Dritter berührt werden. Der Gesetzgeber war daher offensichtlich der Ansicht, die mit einem privaten, offenen Schwimmbecken verbundenen Immissionen seien von vornherein nicht geeignet, die nachbarliche Interessenssphäre zu beeinträchtigen. Beide gesetzlichen Bestimmungen stehen in einem offensichtlichen Widerspruch zur rekurrentischen Auffassung, wonach ein gesetzgeberisches Versehen vorliege. Demnach liegt keine Gesetzeslücke vor. Entgegen der rekurrentischen Auffassung führt sodann die Tatsache, dass Schwimmbecken keiner Grenzabstandspflicht unterliegen, keineswegs zu einem sachlich unhaltbaren Ergebnis, gibt es doch zahlreiche immissionsträchtigere Bauten und Anlagen, die ebenfalls keinen Grenzabstand einhalten müssen (Pergola mit Sitzplatz, Fahrzeugabstellplatz, Kinderspielplatz etc.).

An diesem Ergebnis vermag auch der rekurrentische Hinweis auf § 219 PBG nichts zu ändern. Gemäss dieser Bestimmung können u.a. im Einzelfall «für Bauten und Anlagen, die in ungewöhnlicher Weise benutzt werden, besonders starken Verkehr auslösen oder für die Benützer und Nachbarschaft erhöhte Gefahren in sich bergen» strengere Bauvorschriften aufgestellt werden. Der Gesetzgeber hat diese Bestimmung für bauliche «Extremfälle» geschaffen.

Dazu gehören etwa Theater, Kinos, Ladenzentren, Sportstadien, Hotels, grössere Fabrikationsbetriebe und dergleichen, für welche im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit eine Verschärfung der allgemeinen Bauvorschriften geboten ist. § 219 PBG ist schon aus Gründen der Rechtsgleichheit und -sicherheit in dem Sinne einschränkend auszulegen, als damit nur jene Kategorien und Bauten angesprochen sind, welche derart stark von der überwiegenden Mehrheit der möglichen Bau- und Nutzweisen abweichen, dass sich für sie die Anwendung solcher Sondervorschriften rechtfertigt (BRKE II Nrn. 0143-0147/2005 vom 12. Juli 2005, E. 9; bestätigt mit VGr, 5. Mai 2006, VB.2005.00370, E. 6.4). Aus § 219 PBG lässt sich zu Gunsten des rekurrentischen Standpunkts nach dem Gesagten nichts ableiten. Das geplante private Schwimmbaden ist in keiner Weise aussergewöhnlich und keineswegs als ungewöhnlich starke Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen einzustufen.

Die Rüge der Verletzung des Grenzabstands erweist sich damit als unbegründet.