

## *Bauwesen – KGE A1 11 242 vom 26. Januar 2012*

### **Baubewilligung: Gültigkeitsdauer**

- Wenn innerhalb von drei Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird, erlöscht die Baubewilligung. Bei Gebäuden gilt der Bau als begonnen, wenn die Bodenplatte oder die Fundamentkonsolen erstellt sind.

Ref. CH: -

Ref. VS: Art. 53 Abs. 1 BauV

### **Durée de validité de l'autorisation de construire**

- L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

Réf. CH : -

Réf. VS : art. 53 al. 1 OC

## **Erwägungen**

(...)

Aufgrund der Akten und den darin enthaltenen Photoaufnahmen war die Bodenplatte am 8. Dezember 2010 zum mindesten teilweise erstellt und galt der Bau damit als begonnen im Sinne von Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BauV und Art. 21 Ziff. 2 Abs.1 BZR und durfte mit den begonnenen Arbeiten danach fortgeföhren werden.

Dieser Entscheid ist mit Urteil des Bundesgerichts 1C\_151/2012 vom 5. Juli 2012 wie folgt bestätigt worden:

**4.3** Die Beschwerdeföhrerinnen bringen weiter vor, selbst wenn man vom 8. Dezember 2010 als letztmögliches Datum für den Baubeginn ausginge, könne der Bau nicht als zu diesem Zeitpunkt begonnen angesehen werden, weil die Bodenplatte am 8. Dezember 2010 einzig ostseitig zu einem geringen Teil erstellt gewesen sei.

**4.3.1** In tatsächlicher Hinsicht hat die Vorinstanz festgestellt, dass die Bodenplatte der Baute auf der Parzelle Nr. 6428 am 8. Dezember 2010 mindestens teilweise bereits erstellt war. Es ist davon auszugehen, dass dies auch für den 5. Dezember 2010 gilt, weshalb unerheblich ist, ob man vom 5. Dezember 2010 (vgl. Mitteilung der Gemeinde vom 26. März 2008, wonach die Gültigkeit der Baubewilli-

gung ab dem 5. Dezember 2008 für zwei Jahre verlängert wurde) oder wie die Vorinstanz vom 8. Dezember 2010 als für die Beschwerdegegnerin massgebendes letztmögliches Datum für den Baubeginn ausgeht. Umstritten ist, ob der Bau am 5. bzw. 8. Dezember 2010 unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Bodenplatte erst teilweise erstellt war, in Anwendung von Art. 53 Abs. 1 BauV/VS und Art. 21 Ziff. 2 Abs. 1 BZR als begonnen gelten kann oder nicht. Das Bundesgericht prüft die Verletzung von kantonalem Recht nur auf Willkür hin (vgl. Art. 95 lit. a BGG) und nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Willkürlich im Sinne von Art. 9 BV ist ein Entscheid nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst dann, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtssatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (BGE 138 I 49 E. 7.1 S. 51 mit Hinweisen).

**4.3.2** Art. 53 Abs. 1 BauV/VS sowie Art. 21 Ziff. 2 Abs. 1 BZR schliessen nicht ausdrücklich aus, dass ausser der Erstellung der Bodenplatte oder der Fundamentskonsolen auch andere Umstände dazu führen können, dass bei einem Gebäude der Bau als begonnen zu gelten hat. Insbesondere wird nicht ausdrücklich ausgeschlossen, dass der Bau eines Gebäudes als begonnen gelten kann, wenn zwar die Bodenplatte erst teilweise erstellt worden ist, dafür aber sonst bereits umfangreiche Bauarbeiten vorgenommen worden sind. Den Akten ist zu entnehmen, dass mit der Präparierung des Baugrunds (spätestens) am 11. Oktober 2010 begonnen wurde. Aus den von den Beschwerdeführerinnen im vorinstanzlichen Verfahren eingereichten Fotografien ist sodann ersichtlich, dass bis zum 5. bzw. 8. Dezember 2010 umfangreiche Aushub- und Planierarbeiten vorgenommen worden sind und in einer grossen Baugrube die Bodenplatte teilweise bereits erstellt worden ist. Es ist nicht offensichtlich unhaltbar oder eine krasse Verletzung von Art. 53 Abs. 1 BauV/VS sowie Art. 21 Ziff. 2 Abs. 1 BZR, wenn die Vorinstanz unter diesen Umständen zum Schluss gekommen ist, der Bau habe als zu diesem Zeitpunkt begonnen angesehen werden können.