

Urteil vom 3. April 2009

II. VERWALTUNGSGERICHTSHOF

BESETZUNG

Präsident: Michel Wuilleret
Richter: Christian Pfammatter, Josef Hayoz

PARTEIEN

DIREKTION DER INSTITUTIONEN UND DER LAND- UND FORST-WIRTSCHAFT, Ruelle Notre-Dame 2, Postfach, 1701 Freiburg, **Beschwerdeführerin**,

gegen

A. **Beschwerdegegner**, vertreten durch Rechtsanwalt Anton Henninger, Freiburgstr. 10, Postfach 141, 3280 Murten,

OBERAMT DES SENSEBEZIRKS, Kirchweg 1, Postfach 104, 1712 Tafers, **Vorinstanz**,

GEGENSTAND

Raumplanung und Bauwesen
Erstellen einer unterirdischen Baute
Unterschreiten des gesetzlichen Waldabstandes

Beschwerde vom 31. Juli 2008 gegen den Entscheid vom 26. Juni 2008.

S a c h v e r h a l t

A. A._____ und B._____ sind Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Nr. 1__ (___weg .., Quartier: "X._____") des Grundbuchs der Gemeinde Y._____. Nach der geltenden Ortsplanung befindet sich die Parzelle, die an der Nordseite an einen Wald (Parzelle Nr. 2__) grenzt, in einer Wohnzone schwacher Dichte.

B. Mit Baugesuch vom 15. Februar 2008 ersuchte A.____ den Oberamtmann des Sensebezirks um Erteilung der Baubewilligung für einen unterirdischen Keller und Der Keller soll am Nordrand des Wohngebäudes erstellt werden, eine Fläche von 9,45 m² und eine Höhe von 3,9 m aufweisen sowie vollumfänglich unter der Erdoberfläche zu stehen kommen; die Erdschicht wird zwischen 0,41 m und 0,8 m betragen.

C. Während die Bewilligungsfähigkeit des ... ausser Diskussion steht, wurde das Projekt des Kellers negativ begutachtet. Das Amt für Wald, Wild und Fischerei und das Bau- und Raumplanungsamt (nachfolgend: BRPA) bemängeln, dass das Projekt 9,8 m vom Wald entfernt erstellt und damit der im Quartier "X._____ " geltende Waldabstand von 15 m nicht eingehalten werde.

D. Am 26. Juni 2008 erteilte der Oberamtmann A.____ die nachgesuchte Bewilligung. Er ist der Auffassung, dass der vorgesehene Abstand genügend sei, weil gewährleistet werden könne, dass das Wurzelwerk nicht beschädigt werde. Da es sich zudem um eine unterirdische Baute handle, bestehe für Dritte keine Gefahr durch umstürzende Bäume.

E. Am 31. Juli 2008 gelangte die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (nachfolgend: ILFD) mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde an die Verwaltungsrechtliche Abteilung des Kantonsgerichts und beantragte, Gutheissung der Beschwerde und Aufhebung des angefochtenen Entscheides.

A._____ schloss in seiner Beschwerdeantwort vom 3. November 2008 auf Abweisung der Beschwerde und Bestätigung des Entscheides des Oberamtmannes. Er ersuchte zudem darum, die aufschiebende Wirkung nicht zu erteilen. Subsidiär verlangte er eine "Feststellung des Waldes". Mit Eingabe vom 17./18. November 2008 ergänzte er seine Ausführungen und legte weitere Beweismittel ins Recht.

Auf Einladung des Instruktionsrichters nahm die ILFD am 9. Februar 2009 Stellung zu den Eingaben von A._____ vom 17./18. November 2008.

Der Oberamtmann beantragte in seiner Vernehmlassung vom 15. September 2008 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde.

Das BRPA verweist in seiner Vernehmlassung vom 9. September 2008 auf sein negatives Gutachten vom 23. Juni 2008.

Die Gemeinde Y._____ liess sich nicht vernehmen.

E r w ä g u n g e n

1. Die verwaltungsrechtliche Abteilung des Kantonsgerichts ist gestützt auf Art. 176 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 9. Mai 1983 (RPBG; SGF 710.1) in Verbindung mit Art. 114 Abs. 1 lit. c des Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; SGF 150.1) zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin ergibt sich aus Art. 7a RPBG. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen (Einhaltung von Form und Frist) erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2. a) Mit einer Beschwerde kann die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 77 Abs. 1 lit. a und b VRG). Nach Art. 78 Abs. 2 VRG kann die Unangemessenheit nur gerügt werden, wenn die Angelegenheit das Gebiet der öffentlichen Abgaben oder der Sozialversicherung betrifft (lit. a) oder die Angelegenheit der Beschwerde einer zur Überprüfung dieser Rüge befugten Bundesbehörde unterliegt (lit. b) oder ein Gesetz diesen Beschwerdegrund ausdrücklich vorsieht (lit. c).

Im vorliegenden Fall kann das Gericht die Angemessenheit des angefochtenen Entscheides nicht überprüfen, da keiner der in Art. 78 Abs. 2 VRG genannten Fälle vorliegt.

b) Im Verwaltungsgerichtsverfahren gelten die Offizial- und Untersuchungsmaxime sowie der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen (Art. 10 und Art. 45 VRG). Das Gericht muss somit den rechtserheblichen Sachverhalt von Amtes wegen abklären und selbständig alle einschlägigen Rechtsnormen suchen und anwenden. Das hat zur Folge, dass es von sich aus diejenigen Rechtsnormen heranzuziehen hat, die für einen Sachverhalt objektiv massgebend sind. Ihm obliegt die Verantwortung für die Rechtsermittlung, und es hat diese Vorschriften so anzuwenden, wie sie es für richtig hält. An die Rechtsauffassung der Parteien und an die von diesen vorgebrachten rechtlichen Überlegungen ist das Gericht nicht gebunden. Ebenso ist es ihm verwehrt, unbesehen eine übereinstimmende Rechtsauffassung der Parteien zu übernehmen. In einem Rechtsmittelverfahren erlaubt es der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen der entscheidenden Instanz, eine im Ergebnis richtige, aber falsch begründete Anordnung mit anderen rechtlichen Überlegungen zu bestätigen. Die rechtliche Qualifikation ein und desselben Sachverhalts durch die Vorinstanz ist für die Rechtsmittelinstanz damit ebenso wenig bindend, wie es die Rechtsvorbringen der Parteien sind (ALFRED KÖLZ / JÜRG BOSSHART / MARTIN RÖHL, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 7 Rz. 81).

3. Der geplante Keller wird vollständig vom Erdreich überdeckt sein. Er gilt somit als unterirdische Baute oder Anlage. Die Erstellung solcher Bauten oder Anlagen bedarf unbestrittenemassen einer Baubewilligung (BERNHARD WALDMANN / PETER HÄNNI, Handkommentar Raumplanungsgesetz, 2006, Art. 22 Rz. 11).

4. a) Grundstücke dürfen grundsätzlich nicht auf ihrer ganzen Fläche überbaubar sein. Interessen der Nachbarn und allgemeine gesundheitspolizeiliche und ortspräferentielle Forderungen verlangen Abstände zwischen den Bauten. Daneben gibt es Vorschriften,

welche die zu besonderen Objekten einzuhaltende Distanz angeben, wie Wald-, Gewässer- und Strassenabstände (WALTER HALLER / PETER KARLEN, Raumplanungs- und Baurecht, 3. A., Zürich 1999, Bd. I, Rz. 638 ff.).

b) Nach Art. 17 des Bundesgesetzes über Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG; SR 921) sind Bauten und Anlagen in Waldnähe nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen (Abs. 1). Die Kantone haben einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vorzuschreiben. Sie berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes (Abs. 2).

c) Die Regelung des Abstandes von Bauten und Anlagen zum Wald ist zunächst eine baupolizeiliche und liegt damit in der Hand der Kantone. Sie berührt aber auch in wesentlichem Masse Fragen der Walderhaltung. Dementsprechend überlässt Art. 17 Abs. 2 WaG diese Regelung zwar grundsätzlich den Kantonen, bestimmt aber gleichzeitig, dass diese einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Wald vorzuschreiben haben. Die Festsetzung des Waldabstandes hängt damit stark von den konkreten Verhältnissen im Einzelfall ab, wobei in der Regel ein Mindestabstand von 15 m zum Wald eingehalten werden sollte (PETER M. KELLER, Rechtliche Aspekte der neuen Waldgesetzgebung in AJP 1993 S. 144, 150, mit Hinweisen).

d) Der Kanton Freiburg hat in Ausübung dieser Vollzugskompetenz (vgl. auch Art. 50 WaG) für nichtforstliche Bauten und Anlagen einen Abstand zum Wald von mindestens 20 m vorgeschrieben (Art. 26 Abs. 1 des Gesetzes vom 2. März 1999 über den Wald und den Schutz vor Naturereignissen [WSG; SGF 921.1]). Die für die Baubewilligung zuständige Behörde kann Ausnahmen vom Waldabstand bewilligen. Dabei werden die allfälligen Nachteile für die Nutzung des Waldes, die Sicherheit und Hygiene der Bauten und Anlagen und die Schutz- und Wohlfahrtsfunktion des Waldes berücksichtigt (Art. 26 Abs. 2 WSG). Einen auch bei Erteilung einer Ausnahmebewilligung einzuhaltenden minimalen Waldabstand schreibt das kantonale Recht nicht vor.

e) Im Quartier "X._____ " gilt ein Waldabstand von 15 m. Alle Verfahrensbeteiligten gehen davon aus, dass der projektierte Keller diese Distanz grundsätzlich einzuhalten hat. Dieser Auffassung ist, wie nun auszuführen ist, nicht zu folgen.

5. a) Art. 164 RPBG regelt die Gebäudeabstände. Hinsichtlich der unterirdischen Bauten verweist der Abs. 6 auf das Ausführungsreglements vom 18. Dezember 1984 zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (ARRPBG; SGF 710.11): "Das Ausführungsreglement kann die Errichtung von Garagen, von kleinen Bauten und von unterirdischen Einrichtungen in kleineren Abständen oder an der Grundstücksgrenze zulassen". Dazu sieht Art. 66 ARRPBG vor, dass die unterirdischen Bauten an öffentlichen Wegen den vorgesehenen Abstandsvorschriften des Strassengesetzes unterstehen; sie dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten, es sei denn, eine Ausnahme nach diesem Gesetz wurde erteilt (Abs. 1). Für andere unterirdische Bauten sind die Bestimmungen von Art. 212 des Einführungsgesetzes vom 22. November 1911 zum ZGB (EGZGB; SGF 210.1) anwendbar (Abs. 2). Art 212 EGZGB hat folgenden Wortlaut: "Beim Graben von Brunnen, Zisternen, Abtrittgruben, Reservoirs, Kanälen, Teichen, sowie überhaupt bei Erdvertiefungen, bei Wegschaffung von Erdreich, wodurch ein oberes Grundstück gestützt wird, ist eine solche Entfernung vom anstossenden Grundstück einzuhalten, dass dadurch nach dem Gutachten von Sachverständigen dem Nachbar kein Schaden

erwächst, es sei denn, dass auf eigenem Grund und Boden eine Schutzmauer oder andere Vorrichtungen angebracht werden, um jedem Schaden für das nachbarliche Grundstück vorzubeugen".

b) Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut einer gesetzlichen Bestimmung. Ist dieser unmissverständlich und eindeutig, so darf nicht davon abgewichen werden. Bestehen jedoch triftige Gründe dafür, dass der Wortlaut einer Bestimmung nicht deren wahren Sinn wiedergibt, ist eine weitere Auslegung trotz dessen scheinbarer Klarheit erforderlich. Derartige Gründe können sich aus der Entstehungsgeschichte der Norm, aus deren Sinn und Zweck oder aus dem Zusammenhang mit anderen Vorschriften ergeben. Massgebliches Element der grammatischen Auslegung ist der Gesetzestext. Titel sowie Sachüberschriften und Randtitel (Marginalien) sind Bestandteile des Textes und müssen daher bei der Auslegung berücksichtigt werden (ULRICH HÄFELIN / WALTER HALLER / HELEN KELLER, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 7. A., Zürich 2008, Rz 80, 91 ff.).

c) Art. 164 RPBG betrifft oberirdische Gebäude (Hochbauten). Das ergibt sich aus den in Abs. 1 enthaltenen Begriffen "Gebäudehöhe" und "zum höchsten Punkt des Gebäudes". Für unterirdische Einrichtungen (frz.: "constructions souterraines") wird auf das Ausführungsreglement verwiesen, das indes keine konkreten Abstandsvorschriften enthält. Demnach ist zu schliessen, dass für solche Bauten kein Grenzabstand einzuhalten ist. Dies ist denn auch nach Auskunft die Praxis des BRPA (andeutungsweise *in Extraits* 1986 S. 142 ff.). Desgleichen sehen andere kantonale Baugesetze für unterirdische Bauten in der Regel keinen oder nur einen geringen Grenzabstand vor (vgl. etwa: ALDO ZAUGG / PETER LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, Kommentar Bd. I, 3. A., Bern 2007, Art. 12 N 8c; CHRISTOPH FRITZSCHE / PETER BÖSCH, Zürcher Planungs- und Baurecht, 3. A., Zürich 2003, S. 12-9, Ziff. 12.4.3.2; BALTHASAR HEER, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Stämpfli Verlag Bern, 2003, Rz. 620; Art. 84 des Baugesetzes des Kantons Waadt [LATC; RSV 700.11]).

d) Diese Schlussfolgerung kann indessen nicht unbesehen für die Waldgesetzgebung gelten. Im Kanton Bern beispielsweise haben unterirdische Bauten einen Waldabstand vom 15 m einzuhalten; kürzere Distanzen sind bei besonderen Verhältnissen zulässig (vgl. BVR 2003 S. 257 E. 10a und 10b S. 275). Die anderen erwähnten Kantone (ZH, SG, VD) haben offenbar für unterirdische Bauten in Waldnähe keine besonderen Abstände festgelegt. Zu prüfen ist nunmehr, wie sich die Situation im hier strittigen Fall verhält.

6. a) Der Beschwerdegegner macht geltend, dass kein Wald im eigentlichen Sinn mehr bestehe. Der Wald sei Ende 1999 durch den Sturm "Lothar" mehrheitlich zerstört worden; es seien nur noch einige "bescheidene" Bäume verblieben. Auch sei der Wald in Privatbesitz. Sollte die Vernichtung des Waldes nicht anerkannt werden, sei eine Feststellung des Waldes nach Art. 21 ff. WSG anzufordnen.

Demgegenüber verweist die ILFD mit Eingabe vom 11. November 2008 auf den rechtskräftigen Waldfeststellungsentscheid vom 7. Juni 2004, wonach die Parzelle Nr. 2____ als Wald gelte.

b) Die Waldfeststellungsverfügung erging im Rahmen der Revision der Ortsplanung der Gemeinde Y._____. Damit wurde Art. 10 Abs. 2 WaG nachgelebt, der vorschreibt,

dass beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzurufen ist, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Wald, der über die festgelegten Waldgrenzen in eine Bauzone wächst, gilt rechtlich nicht als Wald. Er kann ohne Rodungsbewilligung gerodet und der Boden überbaut werden (Art. 13 Abs. 2 WaG; ZAUGG / LUDWIG, Art. 4/5 N 5a; FRITZSCHE / BÖSCH, S. 3-12).

c) Die ILFD hat Wald auf der Parzelle Nr. 2__ festgestellt und zwar trotz des Umstands, dass er im Jahre 1999 durch einen Sturm teilweise oder ganz vernichtet wurde. Wald wächst, dehnt sich aus und ungenutzte Flächen überwachsen. Es ist zwar nicht anzunehmen, dass der Wald im Zeitraum von 1999 bis 2004 wieder seinen ursprünglichen Zustand annahm. Aber der Entscheid vom 7. Juni 2004 blieb unangefochten und wird auch im vorliegenden Verfahren nicht in Frage gestellt. Er entfaltet infolgedessen weiterhin seine Wirkung. Die Bestockung auf Parzelle Nr. 2__ ist somit als Wald zu qualifizieren. Insofern der Beschwerdegegner das Gegenteil behauptet, ist er nicht zu hören. Auch spielt es keine Rolle, dass der Wald Privateigentum ist und der Eigentümer gegen die beabsichtigte Baute beziehungsweise gegen die Verkürzung des Abstandes keine Einwände erhoben hat; die Waldabstandsvorschriften gelten für alle Wälder des Kantons (Art. 2 Abs. 1 WSG).

7. a) Weder das eidgenössische noch das kantonale Waldgesetz schreiben für unterirdische Bauten einen bestimmten, in Meter ausgedrückten Waldabstand vor. Die geltenden Abstandsvorschriften beziehen sich auf Hochbauten, aber nicht auf sich ganz im Boden befindende Tiefbauten, die überhaupt nicht sichtbar sind. Damit dürfen unterirdische Bauten grundsätzlich bis an die Grenze erstellt werden.

b) Diese Schlussfolgerung gilt jedoch nicht absolut (vgl. etwa JEAN-LUC MARTI, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Diss. Lausanne 1988, S. 94 f.). Es ist zu prüfen, ob die Baute dem Wald, insbesondere dem Wurzelraum, Schaden zufügen kann. Dabei drängt sich eine direkte Anwendung von Art. 17 Abs. 1 WaG auf (AGVE 1999 S. 214 E. 3c S. 224 f.). Weiter gilt es, gestützt auch Art. 212 EGZGB die Interessen des Waldeigentümers vor Augen zu halten.

c) Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung soll Art. 17 WaG sicherstellen, dass die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes durch Bauten und Anlagen in Waldesnähe nicht beeinträchtigt werden. Die Zielsetzung liege darin, den Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung zu bewahren. Zudem solle der Waldabstand eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Waldes ermöglichen, den Wald vor Feuer schützen, sowie dem hohen ökologischen Wert des Waldrandes Rechnung tragen. Waldränder seien sowohl wegen ihres landschaftlichen, biologischen und ästhetischen Wertes als auch angesichts ihrer vermehrten Gefährdung besonders zu schützen. Zu erhalten sei nicht allein die Quantität, sondern auch die Qualität des Waldes. Der Waldrand sei für die Qualität des Waldes wesentlich. Angemessen sei der Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand, wenn er den Schutz dieser im öffentlichen Interesse liegenden Zwecke gewährleiste, welche durch eine zu enge Nachbarschaft von Bauten und Anlagen zum Wald beeinträchtigt wären (zur Publikation vorgesehenes Urteil des Bundesgerichts 1C_119/2008 vom 21. November 2008 E. 2.4, mit Hinweisen).

d) Ihre ablehnende Haltung begründet die ILFD in erster Linie mit grundsätzlichen Überlegungen. Sie verweist auf die Botschaft des Bundesrats zum Waldgesetz, auf einen Entscheid des Bundesrats vom 3. Februar 1986 zum Forstgesetz des Kantons Wallis sowie auf eine Vernehmlassung des Bundesamtes für Umwelt. Danach ermögliche der Waldabstand eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Waldes, schütze ihn vor Feuer und trage seinem hohen ökologischen Wert Rechnung. In der Regel solle der Abstand von 15 m nicht unterschritten werden, ansonsten die Walderhaltung beeinträchtigt werde. Ein Abstand von 5 m sei nicht bundesrechtskonform und ein solcher von 10 m nur möglich, wenn zwingende Gründe vorlägen. Nach dem früheren Recht habe im Kanton Freiburg der Minimalabstand 30 m betragen, es seien aber immer Ausnahmebewilligungen erteilt worden. Mit dem neuen Gesetz von 1999 habe man den Abstand auf 20 m herabgesetzt, gerade auch mit dem Ziel, den gesetzlich festgelegten Abstand viel strikter zu handhaben und Ausnahmen bei Weitem nicht mehr so einfach zu bewilligen. Im Quartier "X._____" würden schon 15 m gelten, was bereits eine sehr weitgehende Ausnahmebewilligung darstelle.

Ein Abstand von 10 m könne als das äusserste noch tragbare Minimum angesehen und dürfe nur aus zwingenden Gründen, die nicht gegeben seien, bewilligt werden. Die Erfahrung habe gezeigt, dass nebst den offensichtlichen Sicherheitsproblemen auch Nachteile für die Walderhaltung aufträten, wenn der Abstand unter 15 m betrage.

Schliesslich schaffe der Oberamtmann mit seinem Entscheid einen Präzedenzfall. Zahlreichen weiteren Baugesuchen, mit welchen eine Ausnahme beantragt werde, müsse stattgegeben werden.

e) Demgegenüber vertritt der Beschwerdegegner die Auffassung, dass die Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung erfüllt seien. Mit seiner Baute würden keinerlei Nachteile für die Nutzung des Waldes entstehen und es stünden seinem Vorhaben weder öffentliche noch private Interessen entgegen. Auch werde das Verhältnismässigkeitsgebot nicht verletzt. Der vorgesehene Waldabstand von 9,8 m ermögliche eine zweckmässige Bewirtschaftung, Erschliessung und Pflege des Waldes; Sicherheitsrisiken würden keine bestehen. Weiter verweist der Beschwerdegegner auf verschiedene Bundesgerichtsentscheide, nach welchen eine Reduzierung der Abstände bewilligt wurde. Mit der Bewilligung für den Bau des Kellers würde kein Präzedenzfall geschaffen, da in der ganzen Schweiz Fälle bereits bekannt seien, wo der vorgeschriebene Waldabstand unterschritten worden sei. Mit einem Abstand von 9,8 m würden die Wurzeln der Bäume nicht beschädigt. Infolgedessen sei die Erhaltung des Waldes nicht gefährdet. Auch die Pflege und Nutzung des Waldes würden nicht beeinträchtigt. Dadurch, dass die Baute unterirdisch sei, würde dem hohen ökologischen Wert des Waldes Rechnung getragen.

Es werde zudem kein Präzedenzfall geschaffen, da es sich hier um eine "eindeutige Ausnahme in einem Einzelfall" handle. Auch würde der geplante Keller an die bereits bestehende Liegenschaft angebaut, was gemäss Praxis der Verwaltungsbehörden ebenfalls zu einer Gewährung der Unterschreitung des Mindestabstandes führen würde.

Abschliessend bringt der Beschwerdegegner vor, dass in der Umgebung seiner Liegenschaft bereits mehrere Bauten bewilligt worden seien, welche den Mindestabstand ebenfalls nicht einhalten würden.

f) Inwiefern das Bauvorhaben des Beschwerdegegners ein "offensichtliches Sicherheitsproblem" und "Nachteile für die Walderhaltung" darstellen kann sowie "die Walderhaltung mit Bestimmtheit beeinträchtigen würde", wie dies die Beschwerdeführerin behauptet, ist nicht nachvollziehbar. Die Sicherheitsprobleme, wenn solche überhaupt bestanden haben, bleiben unverändert. Die Beschwerdeführerin legt auch nicht in substanziierter Weise dar, dass die Erhaltung, Pflege und Nutzung sowie eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Waldes beeinträchtigt oder dass der Wurzelraum irreparabel geschädigt würden. Anhaltpunkte für eine erhöhte Feuergefahr oder für eine Verminderung des ökologischen Werts des Waldrandes gibt es nicht. Zudem behauptet sie nicht, dass eine oder mehrere der gesetzlich vorgeschriebenen Schutzfunktionen des Waldes ernsthaft gefährdet erscheinen und/oder eine solche Beeinträchtigung mit Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1P.251/2005 vom 23. August 2005 E.2.3, mit Hinweisen). In diesem und in den anderen vom Beschwerdegegner zitierten Entscheide (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1A.293/2000 vom 10. April 2001 und 1A.183/2001 vom 18. September 2001) hat das Bundesgericht Bauten, die in einem Abstand von 2,5 m, 0 m beziehungsweise zwischen 2,2 m und 7 m zum Wald nicht beanstandet. Immerhin handelte es sich dabei um spezielle Fälle (Garage, Strasse, Schiessstand), die nicht ohne Weiteres auf den vorliegenden übertragen werden können.

Auch kann der Befürchtung der Beschwerdeführerin, bei Erteilung der Baubewilligung werde ein Präzedenzfall geschaffen und aus Gründen des Gleichbehandlungsgebots könnte sie bei weiteren gleichartigen Baugesuchen ihre Zustimmung nicht versagen, nicht gefolgt werden. Jeder Fall ist anders und, wie schon gesagt, gerade die Festsetzung des Waldabstandes hängt stark von den konkreten Verhältnissen im Einzelfall ab (STEFAN M. JAISSE, Der dynamische Waldbegriff und die Raumplanung, Zürich 1994, S. 241 f.).

Schliesslich ist hervorzuheben, dass der Eigentümer der Waldparzelle Nr. 2 dem Beschwerdegegner ein Näherbaurecht gewährte, gegen das Bauvorhaben keine Einsprache erhob und auch nicht geltend macht, die Bewirtschaftung seines Waldes werde beeinträchtigt oder dieser werde durch die Baute Schaden nehmen.

8. Zusammenfassend lässt sich damit feststellen, dass durch die Baute keine ernsthafte, konkrete Gefahr geschaffen wird. Es leuchtet auch nicht ein, inwiefern sich eine unterirdische Baute, die zwischen 9 und 10 m vom Wald entfernt erstellt wird, auf diesen oder das Wurzelwerk beeinträchtigend auswirken sollte. Da somit keine Gefahr für den Wald besteht, kann dem Baugesuch die Zustimmung nicht verweigert werden. Infolgedessen ist die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

9. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden keine Gerichtskosten erhoben (Art. 131 Abs. 1 VRG, Art. 133 Abs. 1 VRG).

Der Vertreter des Beschwerdegegners hat Anrecht auf eine Parteientschädigung (Art. 137 Abs. 1 VRG, Art. 141 Abs. 2 VRG; Art. 1 und 2 des Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [TarifVJ; SGF 150.12]), die auf 2'150.80 Franken (Honorar: 1'955 Franken, Auslagen: 43.90 Franken, Mehrwertsteuer: 151.90 Franken) festgesetzt wird. Es ist daran zu erinnern, dass der Stundenansatz in analoger Anwendung des Tarifs vom 28. Juni 1988 der als Parteikosten in Zivilsachen geschuldeten Anwaltshonorare und -auslagen (PKT; SGF 137.21) 230

Franken beträgt (vgl. Art. 4 PKT). Die Forderung von 375 Franken für Sekretariatsarbeiten ist nicht ausgewiesen.

D e r H o f e r k e n n t :

- I. Die Beschwerde wird abgewiesen.
- II. Es werden keine Gerichtskosten erhoben.
- III. Die Rechtsanwalt Henninger geschuldete Parteientschädigung wird auf 2'150.80 Franken (inkl. Mehrwertsteuer) festgesetzt und dem Staat auferlegt.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht, Lausanne, eingereicht werden.

208.5, 202.19, 202.20