

BGer 1A.119/2002 vom 26. September 2002

Bundesgericht, 2002-09-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.119_2002

FR: TF 1A.119/2002 du 26 septembre 2002

IT: TF 1A.119/2002 del 26 settembre 2002

Erwägungen

E. 1

Gegen einen letztinstanzlichen kantonalen Entscheid über eine Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 24 RPG ist nach Art. 34 Abs. 1 RPG die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Bundesgericht zulässig. Dieses Rechtsmittel kann ebenfalls gegen Anordnungen ergriffen werden, die einen hinreichend engen Sachzusammenhang zu einer im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu beurteilenden Frage aufweisen (BGE 124 II 398 E. 1c S. 401; 123 II 359 E. 1a/aa S. 361). Vorliegend kann der Beschwerdeführer daher nicht nur rügen, das Verwaltungsgericht habe die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung des Kellerbaus zu Unrecht verneint, sondern er kann auch die damit in engem Sachzusammenhang stehende Weigerung, die Abbruchverfügung vom 29. September 2000 resp. vom 30. Oktober 2000 aufzuheben, beanstanden. Der Beschwerdeführer ist als Eigentümer des umstrittenen Kellers zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert (Art. 103 lit. a OG). Auf sein frist- und formgerecht eingelegtes Rechtsmittel ist somit einzutreten.

E. 2

Unbestritten ist, dass der Keller mit einer Nutzungsfläche von 175 m² nicht bewilligt werden kann, weil der zulässige Rahmen nach Art. 24 Abs. 2 aRPG resp. Art. 24 c RPG bereits ausgeschöpft ist. Der Beschwerdeführer rügt aber, die Vorinstanz verletze das verfassungsmässige Prinzip der Verhältnismässigkeit. Der ursprüngliche Zustand könne wieder hergestellt werden, ohne dass der grösste Teil der Kellerdecke abgebrochen werden müsse und ohne dass der Keller vollständig mit Erdreich zu füllen sei. Durch das Zumauern der Zugänge oder das Ausschäumen des ganzen Raums könne die Nutzung des Kellers ohne weiteres verhindert werden.

E. 2.1

Das Gebot der Verhältnismässigkeit verlangt, dass die vom Gesetzgeber oder von der Behörde gewählten Massnahmen für das Erreichen des gesetzten Ziels geeignet, notwendig und für den Betroffenen zumutbar sind. Der angestrebte Zweck muss in einem vernünftigen Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln bzw. zu den zu seiner Verfolgung notwendigen Beschränkungen stehen. Der Eingriff in Grundrechte darf in sachlicher, räumlicher, zeitlicher und personeller Hinsicht nicht einschneidender sein als erforderlich (vgl. BGE 128 I 3 E. 3e/cc S. 15 ; 126 I 112 E. 5b S. 119 f., je mit Hinweisen).

Der Kellereinbau erfolgte wider besseres Wissen. Indessen kann sich auch ein Bauherr, der sich nicht in gutem Glauben befindet, gegenüber einem Abbruchbefehl auf den Verhältnismässigkeitsgrundsatz berufen. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen

Zustands erhöhtes Gewicht beilegen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 123 II 248 E. 4a S. 255 mit Hinweisen).

E. 2.2

Die fragliche Baute widerspricht den materiellen Bauvorschriften in krasser Weise; es wurde eine zusätzliche Nutzungsfläche von 175 m² geschaffen. Von einer bloss geringfügigen Missachtung der gesetzlichen Vorschriften kann nicht die Rede sein. Dementsprechend ist das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sehr stark zu gewichten. Dem stehen an privaten Interessen des Beschwerdeführers im Wesentlichen Vermögensinteressen entgegen, nämlich ein Verlust der Erstellungskosten zuzüglich Abbruch- und Wiederherstellungskosten. Diese wiegen zwar nicht leicht, doch werden sie von den öffentlichen, für den Abbruch und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sprechenden Interessen bei weitem übertroffen (vgl. BGE 111 Ib 213 E. 6b S. 225). Der Beschwerdeführer hat mit dem umstrittenen Kellerbau eines der wichtigsten Prinzipien des Raumplanungsrechtes verletzt, nämlich den Grundsatz der Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet. Das Verwaltungsgericht hat die Abbruchverfügung zu Recht geschützt.

E. 2.3

Man mag dem Beschwerdeführer zugestehen, dass der Kellerdecke Hangstabilisierungsfunktion zukommt. Es steht ihm frei - nach Einholung der erforderlichen Bewilligung - weitere Massnahmen zur Hangsicherung vorzunehmen. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen (Zumauern, Ausschäumen des Raums) ist aber nicht gewährleistet, dass der Keller im Nachhinein nicht doch einer rechtswidrigen Nutzung zugeführt wird. Insbesondere kann auch hinter zugemauerten Wänden ein Boden eingezogen werden, ohne dass die Behörde etwas davon merkt. Die vom Beschwerdeführer bevorzugten Lösungen würden eine ständige baupolizeiliche Kontrolle bedingen, um sicherzustellen, dass die widerrechtliche Nutzung des diesfalls noch immer vorhandenen Raumes unterbleibt. Das einzige geeignete Mittel, um dem rechtswidrigen Zustand wirkungsvoll ein Ende zu setzen, ist der Abbruch, wie ihn die kantonalen Instanzen verlangt haben. Es kommt hinzu, dass das ARP dem Beschwerdeführer entgegengekommen ist, indem die hangnähere, südliche Wand des Kellers als Stützmauer belassen werden kann.

E. 2.4

Die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hält vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit stand.

E. 3

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde erweist sich somit als offensichtlich unbegründet. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer die Gerichtskosten zu tragen (Art. 156 Abs. 1 OG). Parteienschädigungen sind keine zuzusprechen (Art. 159 Abs. 2 OG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.