

BGer 1A.169/2002 vom 29. November 2002

Bundesgericht, 2002-11-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.169_2002

FR: TF 1A.169/2002 du 29 novembre 2002

IT: TF 1A.169/2002 del 29 novembre 2002

Erwägungen

E. 1

Gegen einen letztinstanzlichen kantonalen Entscheid über die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sowie über Bewilligungen im Sinne der Art. 24-24d des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) ist nach Art. 34 Abs. 1 RPG die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Bundesgericht zulässig. Dieses Rechtsmittel kann ebenfalls gegen Anordnungen ergriffen werden, die in einem hinreichend engen Sachzusammenhang zu einer im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu beurteilenden Frage stehen (BGE 124 II 398 E. 1c S. 401; 123 II 359 E. 1a/aa S. 361). Vorliegend kann die Beschwerdeführerin daher nicht nur rügen, das Verwaltungsgericht habe die Zonenkonformität des Düngerlagers zu Unrecht verneint, sondern sie kann auch die damit in engem Sachzusammenhang stehende Weigerung, die Abbruchverfügung vom 26. Juni 2000 aufzuheben, beanstanden. Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin des umstrittenen Düngerlagers zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert (Art. 103 lit. a OG). Auf ihr frist- und formgerecht eingelegtes Rechtsmittel ist einzutreten.

E. 2

Nicht mehr bestritten ist im anhängigen Verfahren, dass das Düngerlager zonen- und damit rechtswidrig ist, weil es an der Betriebsnotwendigkeit mangelt. Die Beschwerdeführerin erachtet aber die Abbruchverfügung als unverhältnismässig. Verglichen mit dem bestehenden Rauminhalt auf Parzelle Nr. 1... von 14'095 m³ sei die Erweiterung um 70 m³ - also um 0.49% - vernachlässigbar. Nicht nur rein rechnerisch, sondern auch optisch sei die Vergrösserung kaum wahrnehmbar. Die Dachkonstruktion sei in gefälliger Art und Weise eingefügt worden. Die Grundfläche sei zudem nicht vergrössert worden, da die 40 m² grosse Bodenplatte schon bestanden habe.

Weiter macht die Beschwerdeführerin den finanziellen Aspekt geltend: Die Vorinstanz habe einzig auf die Beseitigungskosten abgestellt, dabei aber die Erstellungskosten ausser Acht gelassen. Der aus dem Abbruch entstehende Schaden würde sich auf Fr. 16'000.-- belaufen (Erstellungskosten: Fr. 11'000.--, Beseitigungskosten: Fr. 5'000.--).

E. 2.1

Bei der Beurteilung materiell rechtswidriger Bauten und Anlagen sind unter anderem die allgemeinen verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Prinzipien des Bundesrechts zu berücksichtigen. Zu ihnen gehören die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Schutzes des guten Glaubens. So kann der Abbruch unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder der Abbruch nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, er sei zur Bauausführung ermächtigt, und der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands nicht schwerwiegende

öffentliche Interessen entgegenstehen (BGE 123 II 248 E. 4 S. 254 ff.; 111 Ib 213 E. 6 S. 221 ff.; 108 Ia 216 E. 4, S. 217; je mit Hinweisen). Diese Grundsätze rechtsstaatlichen Handelns werden neu in Art. 5 BV ausdrücklich festgehalten.

Die Fragen des genügenden öffentlichen Interesses sowie der Erforderlichkeit der Wiederherstellungsmassnahmen prüft das Bundesgericht frei. Es auferlegt sich indessen Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von der Würdigung örtlicher Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen und überblicken (BGE 126 I 219 E. 2c S. 222 mit Hinweisen).

E. 2.2

Unbestritten ist ebenfalls, dass die Beschwerdeführerin den umstrittenen Anbau ohne Baubewilligung erstellt hat. Wohl hat sie am 19. Januar 2000 ein Baugesuch eingereicht, sie hat aber den Ausgang des Verfahrens nicht abgewartet, sondern das Düngerlager im April 2000 gebaut. Sie beruft sich denn auch nicht auf ihren guten Glauben.

Auch ein Bauherr, der sich nicht in gutem Glauben befindet, kann sich 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. 2.3

Die fragliche Baute widerspricht den materiellen Bauvorschriften. Von einer bloss geringfügigen Missachtung der Vorschriften kann nicht gesprochen werden. Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hat zu Recht im angefochtenen Urteil festgehalten, die Beschwerdeführerin habe mit dem Anbau eine zusätzliche Baute auf ihrem Grundstück erstellt und den nutzbaren Raum eigenmächtig erweitert; insofern liege - auch wenn es sich um eine kleine Baute handle - nicht eine bloss geringfügige Abweichung vom Erlaubten vor. Die Beschwerdeführerin kann aus dem Umstand, dass der Hof bereits über eine grosse Gesamtkubatur verfügt, nicht zu ihren Gunsten ableiten, eine im Vergleich mit dem Bestehenden eher geringe Erweiterung könne belassen werden. In Rechnung zu stellen ist insbesondere das öffentliche Interesse an einer konsequenten Durchsetzung der raumplanerischen und baupolizeilichen Vorschriften (i.d.S. BGE 123 II 248 E. 4c S. 256). Die Beschwerdeführerin hat in Verletzung des eidgenössischen Raumplanungsrechtes eine neue Baute ausserhalb der Bauzone erstellt. Dabei ist nicht relevant, ob das Düngerlager ästhetischen Ansprüchen zu genügen vermag, sonst wäre vom Abbruch widerrechtlicher Bauten ausserhalb der Bauzone zukünftig abzusehen, sofern sie sich nur optisch gut ins Gesamtbild eingliedern. Dem kantonalen Verwaltungsgericht ist zuzustimmen, wenn es der präjudiziellen Wirkung des Falles besondere Bedeutung zumisst. Die Beschwerdeführerin bringt auch nichts vor, was das Interesse an der Rechtsgleichheit und der Durchsetzung der gesetzlichen Ordnung überwiegen würde. In Anbetracht der doch erheblichen Gesetzesmissachtung ist das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes entsprechend gross.

Dem stehen an privaten Interessen der Beschwerdeführerin im Wesentlichen Vermögensinteressen, nämlich der Verlust der Erstellungskosten in der behaupteten Höhe von Fr. 11'000.-- sowie die Kosten für den Abbruch und die Wiederherstellung, entgegen.

Diese Interessen wiegen zwar nicht leicht, doch werden sie von den öffentlichen, für die Wiederherstellung sprechenden Interessen bei Weitem übertroffen (BGE 111 Ib 213 E. 6b S. 225), zumal die Beschwerdeführerin bösgläubig war, also auf eigenes Risiko gebaut hat. Im Lichte der erwähnten Rechtsprechung ist der Wiederherstellungsbefehl nicht zu beanstanden.

E. 3

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist somit abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten zu tragen (Art. 156 Abs. 1 OG). Parteientschädigungen 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.