

# **BGer 1A.251/2003 vom 2. Juni 2004**

Bundesgericht, 2004-06-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1A.251\\_2003](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.251_2003)

FR: TF 1A.251/2003 du 2 juin 2004

IT: TF 1A.251/2003 del 2 giugno 2004

## **Regeste**

Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Die Beschwerden betreffen den gleichen Sachverhalt und werfen übereinstimmende Rechtsfragen auf. Sie sind daher in einem Urteil zu behandeln.

### **E. 2.1**

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist gemäss Art. 34 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) im vorliegenden Fall gegeben. Kraft Art. 48 Abs. 4 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1) in Verbindung mit Art. 103 lit. b OG ist das Bundesamt für Raumentwicklung zur Beschwerdeführung berechtigt. Auf seine rechtzeitig und formrichtig erhobene Beschwerde ist einzutreten. Die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz ist gestützt auf Art. 12 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451) zur Beschwerde legitimiert. Am kantonalen Verfahren hat sie sich von Anfang an ordnungsgemäss beteiligt. Auf ihre rechtzeitig und formrichtig erhobene Beschwerde ist ebenfalls einzutreten.

### **E. 2.2**

Das Verwaltungsgericht hat einen Rückweisungsentscheid getroffen. Danach sollen die Behörden eine neue Verfügung über einen überarbeiteten Umgebungsplan treffen und vor Erteilung der Baubewilligung die illegale Bootsstationierung beseitigen. Soweit das Verwaltungsgericht indessen die Rechtmässigkeit des Wiederaufbaus des Bootshauses bejaht hat, liegt ein anfechtbarer Endentscheid vor (vgl. BGE 118 Ib 335 E. 1c S. 339 mit Hinweisen).

### **E. 2.3**

Die Akten, namentlich auch die darin enthaltenen Fotografien, geben über den massgeblichen Sachverhalt hinreichend Aufschluss. Auf den von den Parteien beantragten Augenschein ist daher zu verzichten.

### **E. 3.1**

Die Rechtmässigkeit des angestrebten Wiederaufbaus ist nach Art. 24c RPG zu beurteilen. Danach werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Abs. 1). Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörden erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit

den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Abs. 2). Es ist unbestritten und wurde auch vom Bundesgericht bereits festgestellt, dass das ehemalige Bootshaus als rechtmässig erstellt anzusehen ist. Im Urteil 1A.175/2000 vom 30. Oktober 2000 liess das Bundesgericht ausdrücklich offen, ob eine massvolle Renovation der Bootshütte für sich allein betrachtet mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar sei. Beide Beschwerdeführer halten dafür, dass dies bei ihrem Wiederaufbau nicht der Fall sei.

### **E. 3.2**

Im nicht publizierten Urteil 1A.12/1991 vom 21. Januar 1993 hatte das Bundesgericht die Frage zu beurteilen, ob für den Wiederaufbau eines durch einen umgefallenen Baum schwer beschädigten Bootshauses am Hallwilersee eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Abs. 2 aRPG zu erteilen sei. Auch dort stand die Frage im Zentrum, ob die Wiederherstellung der Baute mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung zu vereinbaren sei. Das Bundesgericht erwog damals, diese Bestimmung habe eine Einzelfalllösung im Auge. Was zu den dabei zu beachtenden wichtigen Anliegen der Raumplanung gehöre, bestimme sich in erster Linie nach den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes ( Art. 1 und 3 RPG ). Konkret im Vordergrund standen dabei Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG , wonach See- und Flussufer freizuhalten sind, und Art. 18 Abs. 1 bis NHG , wonach Uferbereiche besonders zu schützen sind. Das Bundesgericht übernahm die Argumentation des Regierungsrates, der erwogen hatte, Ziel dieser Vorschriften sei nicht bloss, eine weitere Verbauung der See- und Flussufer zu vermeiden, sondern auch, die Ufer im Laufe der Zeit wieder in den natürlichen Zustand zurückzusetzen. Die Besitzstandsgarantie sei insofern eingeschränkt, als zwar vorhandene Bauten erhalten werden könnten, eigentliche Ersatzbauten aber mit dem erwähnten Planungsgrundsatz nicht zu vereinbaren seien. Die Bestandesgarantie, deren Zweck der Schutz von Investitionen sei, vermöge im konkreten Fall das raumplanerische Interesse an der Freihaltung des Seeufers nicht aufzuwiegen (E. 4c-e).

### **E. 3.3**

Diese Erwägungen sind auch im vorliegenden Fall massgeblich. Sie treffen umso mehr zu, als vorliegend eine durch Bundes- und durch kantonales Recht in besonderem Masse geschützte Uferlandschaft betroffen ist, die hier in einem wesentlichen Aspekt berührt würde. Die eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) hat in einem Gutachten vom 3. Juni 1999 im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau des unmittelbar südlich angrenzenden Badeplatzes ausgeführt, die Ausscheidung des BLN-Objektes sei ohne Zweifel zur ungeschmälernten Erhaltung dieser einmaligen Seeuferpartie als Ganzes erfolgt. Im Einzelnen formulierte sie für den betroffenen Bereich folgende Schutzziele: - Ungeschmälernte Erhaltung des kantonalen Naturschutzgebietes und Flachmoores von nationaler Bedeutung "Dersbach". Im vorliegenden Fall sei dabei besonders auf die Störung der flachmoortypischen Tiere und Pflanzen durch den Badebetrieb und die damit verbundenen Infrastrukturen zu achten. - Ungeschmälernte Erhaltung des, abgesehen vom bestehenden Badeplatz, von technischen Infrastrukturen nur wenig belasteten Seeufers im Bereich Zweiern. Das Bootshaus käme unmittelbar an die Uferfront zu liegen und würde mit seiner Höhe von rund 6 m (Gebäudehöhe 5.60 m; Firsthöhe 6.75 m) als künstliches Element in einer weitgehend natürlichen Umgebung in Erscheinung treten. Das BUWAL gelangt daher in seiner Vernehmlassung an das Bundesgericht zum Schluss, dass der geplante Wiederaufbau die Schutzziele des BLN-Objektes Nr. 1309 erheblich gefährden würde. Die Natur- und Landschaftsschutzkommission des Kantons Zug ist in ihrer Stellungnahme vom 18. September 2001 zum hier zu beurteilenden Vorhaben von den

gleichen Schutzziele wie die ENHK im erwähnten Gutachten ausgegangen und hat festgestellt, dass das Projekt als Bauwerk und wegen seiner voraussichtlichen Nutzung diese Schutzziele beeinträchtigt.

#### **E. 3.4**

Was die kantonalen Instanzen und der Beschwerdegegner hiergegen einwenden, ist nicht stichhaltig. Der Wiederaufbau einer abgebrannten Baute ist mit dem Unterhalt (und allenfalls der massvollen Erweiterung) bestehender Bauten nicht gleichzusetzen. Auch dürften die Ufer des Zugersees nicht überall die selbe, hohe Schutzwürdigkeit aufweisen wie hier. Es kann daher keine Rede davon sein, dass über kurz oder lang sämtliche privaten Bootshäuser am Zugersee verschwinden müssten, wenn im hier strittigen Fall die Baubewilligung wegen wichtigen Anliegen der Raumplanung verweigert wird. Der Vergleich mit dem angrenzenden Seebad und der Pumpstation hinkt. Die vom Bundesamt für Raumentwicklung ins Recht gelegten Aufnahmen zeigen, dass sowohl das Garderobengebäude des Bades als auch die Pumpstation vom Ufer zurückversetzt sind und durch Bäume verdeckt werden. Sie sind daher wesentlich weniger gut sichtbar als es das Bootshaus wäre. Die behaupteten Störungen durch den Badebetrieb sind im Übrigen kein Grund, um weitere Störungen zu rechtfertigen; im Gegenteil ist es Sache der zuständigen Behörden, bei Bedarf für einen ausreichenden Schutz des Naturschutzgebietes zu sorgen. Ein wesentlicher Unterschied besteht darin, dass das Bootshaus ausschliesslich privaten Interessen dienen würde, während das Bad der Allgemeinheit zur Verfügung steht und insofern als naturnaher Erholungsraum ( Art. 3 Abs. 2 lit. d RPG ) einem öffentlichen Interesse dient. Unzutreffend erscheint schliesslich der Einwand, als Anliegen der Raumplanung sei auch zu beachten, dass die von Grundeigentümern geschaffenen Werte zu schützen seien. Dieses Argument betrifft weniger ein in Art. 1 und 3 RPG verankertes Anliegen der Raumplanung als die Eigentumsgarantie, wie sie durch Art. 26 BV gewährleistet wird. Der Auffassung des Beschwerdegegners kann hier nicht gefolgt werden, weil nicht ein vom Eigentümer oder seinem Rechtsvorgänger geschaffener Besitzstand geschützt werden soll. Der frühere Besitzstand wurde durch das Feuer zerstört, und der Eigentümer möchte an der fraglichen Stelle ein neues Gebäude erstellen. Die Möglichkeiten für die Errichtung neuer Bauten ausserhalb der Bauzone werden indessen durch das Raumplanungsrecht begrenzt. Für den Wiederaufbau sprechen keine raumplanerischen Interessen, sondern nur die persönlichen Interessen des Beschwerdegegners. Angesichts der raumplanerischen Interessen an der Freihaltung der Seeufer im Allgemeinen und am Schutz des hier betroffenen Seeufers im Speziellen ist indessen die Vereinbarkeit des Gebäudes mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung zu verneinen.

#### **E. 3.5**

Da bereits aus diesem Grund die Beschwerden gutzuheissen sind, kann offen bleiben, ob das Bauprojekt die Identität mit dem abgebrannten Bootshaus wahrt. Ebenso kann dahingestellt bleiben, ob die kantonalen Instanzen gehalten gewesen wären, ein Gutachten der ENHK einzuholen, und ob im neuen Baubewilligungsverfahren auch eine neue fischereirechtliche Bewilligung erforderlich gewesen wäre.

#### **E. 4**

In Gutheissung der Beschwerden sind daher Ziff. 1 (soweit sie die Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24c RPG betrifft) sowie Ziff. 2 des Urteils des Verwaltungsgerichts vom 30. September 2003 aufzuheben. Das Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist

abzuweisen. Dies ändert, wie der Klarheit halber beizufügen ist, nichts daran, dass die zuständigen Behörden hinsichtlich der illegalen Bootsstationierung für die Herstellung des rechtmässigen Zustandes zu sorgen haben. Ausgangsgemäss sind die Kosten des bundesgerichtlichen und des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens dem Beschwerdegegner aufzuerlegen ( Art. 156 Abs. 1 und Art. 157 OG ). Es sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen ( Art. 159 Abs. 2 OG ).

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