

BGer 1C 189/2020 vom 25. September 2020

Bundesgericht, 2020-09-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_189_2020

FR: TF 1C 189/2020 du 25 septembre 2020

IT: TF 1C 189/2020 del 25 settembre 2020

Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung im Bereich des Baurechts. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG); ein Ausnahmegrund gemäss Art. 83 BGG ist nicht gegeben. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Baugesuchstellerin sowie Adressatin des angefochtenen Urteils gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert.

E. 1.2

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft jedoch unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG) nur die geltend gemachten Vorbringen, sofern rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 142 I 135 E. 1.5 S. 144). In der Beschwerdebegründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Die beschwerdeführende Person muss sich wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen. Rein appellatorische Kritik ohne Bezug zum angefochtenen Entscheid genügt nicht (BGE 138 I 171 E. 1.4 S. 176; 135 III 127 E. 1.6 S. 130; 133 II 249 E. 1.4 S. 254 f.).

E. 1.3

Die Vorinstanz setzt sich mit der Bewilligungsfähigkeit der baulichen Änderungen im Innen- und Aussenbereich sowie der Umnutzung des Wochenendhauses in einen Dauerwohnsitz ausführlich auseinander. Sie erwägt, die Erteilung einer ordentlichen Baubewilligung gestützt auf Art. 22 RPG (SR 700) falle mangels Zonenkonformität unbestrittenermassen ausser Betracht. Bei der Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit gestützt auf Art. 24c RPG und Art. 42 RPV (SR 700.1) gelte als Grundregel für alle vom Besitzstandsschutz ausserhalb der Bauzonen profitierenden Bauvorhaben, dass die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleiben müsse (Erfordernis der Identität oder Wesensgleichheit). Zu vergleichen seien die Merkmale einer Baute oder Anlage im Moment der Zuweisung zum Nichtbaugebiet mit jenen, die mit dem Baugesuch angestrebt würden. Vorliegend sei der massgebliche Referenzzustand des Wochenendhauses jener am 1. Juli 1972. Anhand der am 5. Juni 1972 und am 26. März 1991 vorgenommenen Gebäudeschätzungen der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) kommt die Vorinstanz zum Schluss, dass das

Wochenendhaus zum Referenzzeitpunkt äusserst rudimentär ausgestattet, vom Ausbaustandard her als Dauerwohnsitz untauglich und objektiv nicht dazu geeignet gewesen sei, ganzjährig bewohnt zu werden. Der im Jahr 1991 erreichte Standard sei nach wie vor sehr bescheiden gewesen, auch wenn es - im Unterschied zu 1972 - nun eine Heizung, eine Einbauküche, einen Elektroherd, einen Kühlschrank sowie einen Elektroboiler gehabt habe. Auch bei der Übernahme des Hauses durch den Lebenspartner der Beschwerdeführerin im Jahr 2011 habe das Wochenendhaus über kein Badezimmer verfügt und sei verkehrsmässig nicht erschlossen gewesen bzw. seien keine Parkplätze vorhanden gewesen. Mit den von der Beschwerdeführerin und ihrem Lebenspartner ausgeführten baulichen Massnahmen sei das Haus sukzessive umfassend erneuert worden. Ein Vergleich der Gebäudeschätzungen aus dem Jahr 1991 (Fr. 89'000.--) und vom 28. Januar 2016 (Fr. 281'000.--) ergebe eine Werterhöhung von Fr. 192'000.--. Die Identität bzw. Wesensgleichheit der Baute werde (hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung) nicht mehr, auch nicht in den wesentlichen Zügen, gewahrt. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die erfolgten baulichen Massnahmen und die Umnutzung gemäss Art. 24c RPG falle damit ausser Betracht. Nachdem eine wesentliche Änderung der bestehenden Baute gegeben sei, dürfe die Baubewilligung auch aus Gründen des Lärmschutzes nicht erteilt werden. Es sei unbestritten, dass bei der Liegenschaft der Beschwerdeführerin die vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte in der Nacht überschritten würden. Schliesslich seien der vom Regierungsrat angeordnete Rückbau zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sowie die dazu angesetzte Frist von sechs Monaten ab Rechtskraft des Entscheids verhältnismässig: Es lägen keine Gründe vor, aus denen die Beschwerdeführerin nach Treu und Glauben habe darauf schliessen dürfen, dass sie ohne weiteres zu den zahlreichen baulichen Massnahmen berechtigt sei. Insbesondere habe ihr auch die zuständige Behörde keinen Anlass zu einer derartigen Annahme gegeben. Das erhebliche öffentliche Interesse an der Erhaltung des im kantonalen und kommunalen Recht im besonderen Mass geschützten Gebiets, der Einhaltung der Rechtsordnung, der konsequenten Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet und der Rechtsgleichheit sei höher zu gewichten als das private Interesse der Beschwerdeführerin an der Beibehaltung der Bauten und Anlagen und den zu relativierenden finanziellen Interessen.

E. 1.4

Die Beschwerdeführerin setzt sich mit dem von der Vorinstanz dargelegten Erfordernis der Wesensgleichheit, dem Referenzzeitpunkt am 1. Juli 1972 sowie den Erwägungen zur Verhältnismässigkeit und zum Vertrauensschutz nicht auseinander. Stattdessen übt sie appellatorische Kritik am angefochtenen Urteil, stellt den vorinstanzlichen Feststellungen eine eigene Darstellung gegenüber, ohne diese zu substantizieren und bringt vor, gemäss den Schätzungen der AGV aus dem Jahr 1991 und der Remax-Dokumentation vom Sommer 2010 sei das Haus bereits vor dem Kauf durch ihren Lebenspartner im Jahr 2011 vollständig erschlossen und bewohnbar gewesen. Danach seien nur noch Unterhalts- und Ersetzungsarbeiten vorgenommen worden. Mit Blick auf den Umstand, dass die Vorinstanz nicht den Ausbaustandard im Jahr 1991 oder im Jahr 2011 als massgeblich erachtete, sondern jenen im Jahr 1972, sind diese Vorbringen der Beschwerdeführerin unbehelflich. Auch kann sie daraus, dass die Wassereinführung und der Stromanschluss bereits vor 1972 erstellt worden sein sollen, nichts zu ihren Gunsten ableiten; sie macht weder geltend noch ist ersichtlich, dass die Vorinstanz - bezogen auf den Referenzzeitpunkt am 1. Juli 1972 - fälschlicherweise von einem sehr bescheidenen und rudimentär ausgestatteten Wochenendhaus ausging. Die Beschwerdeführerin macht in ihrer separaten Eingabe vom

16. April 2020 an das Bundesgericht geltend, die vorinstanzlichen Verfahrenskosten seien trotz gleichen Aufwands doppelt so hoch ausgefallen wie das letzte Mal und alle drei kantonalen Instanzen hätten extrem hohe Rechnungen gestellt, welche nicht gerechtfertigt seien, weshalb sie die bezahlten Beträge zurückverlange. Auch insoweit setzt sie sich weder mit den diesbezüglichen vorinstanzlichen Erwägungen 7 und 8 auseinander noch macht sie eine willkürliche Anwendung kantonalen Rechts geltend (vgl. BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372 mit Hinweisen).

E. 1.5

Zusammenfassend zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf, inwiefern die Erwägungen der Vorinstanz rechtsfehlerhaft sein sollen. Weder macht sie geltend, die Vorinstanz habe die Wesensgleichheit zu Unrecht verneint noch rügt sie, der angeordnete Rückbau sei nicht verhältnismässig. Folglich mangelt es an einer rechtsgenügenden Begründung im Sinne von Art. 42 Abs. 2 BGG (vgl. oben E. 1.2), weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist.

E. 2

Wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt, wäre die Beschwerde - selbst wenn darauf einzutreten wäre - abzuweisen.

E. 2.1

Es ist nicht ersichtlich, inwiefern sich die Vorinstanz dem die Beschwerdeführerin betreffenden bundesgerichtlichen Urteil 1C_464/2016 vom 7. Juni 2017 "nicht unterstellt" haben sollte, wie diese wiederholt geltend macht. Vielmehr hat die Vorinstanz im Sinne jenes Urteils detailliert geprüft, ob die für die Dauernutzung des Hauses erforderlichen Ausbau- und Erschliessungsmassnahmen rechtskräftig bewilligt wurden oder toleriert werden müssen. Des Weiteren und entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin kann keine Rede davon sein, dass das Bundesgericht im genannten Urteil davon ausgegangen wäre, raumplanungs- und lärmschutzrechtlich würde dem Umbau und der Umnutzung des Wochenendhauses nichts im Weg stehen oder die Parzelle befinde sich nicht in der Schutzzone. Aus dem Urteil 1F_22/2017 vom 4. Oktober 2017 lässt sich sodann nicht ableiten, dass das Bundesgericht den Zustand des Wochenendhauses im Jahr 2010 als für die Beurteilung massgeblich erachte.

E. 2.2

Die Beschwerdeführerin macht sodann geltend, sie nutze den Keller ihres Hauses nicht als gewerbliches Lager. Aus diesem Vorbringen kann sie nichts zu ihren Gunsten ableiten, denn die Vorinstanz hat lediglich festgehalten, die Beschwerdeführerin sei erneut darauf hinzuweisen, dass jede Nutzungsänderung zu unterlassen sei, bevor sie nicht rechtskräftig bewilligt worden sei. Soweit sich die Beschwerdeführerin im Rahmen ihrer Eingaben an das Bundesgericht vom 26. und 28. April 2020 zum Parkplatz und zum Fussweg äussert, ist sie auf das vorinstanzliche Urteil zu verweisen, demzufolge diese vom Entscheid des Regierungsrats nicht betroffen sind (angefochtenes Urteil, E. 3.2.4). Indem die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 26. April 2020 einen "Besuch vom Dienstag, 21.04.2020 Verwaltung 3plus" und mit Eingabe vom 24. Mai 2020 "Vorfälle nachdem meine Einsprache beim Bundesgericht eingegangen ist" schildert und geltend macht, dass sie sich durch diese Bespitzelungen und Beobachtungen in ihrer Privatsphäre verletzt und belästigt fühle, bezieht sie sich auf Gegebenheiten, die sich nach dem angefochtenen Urteil ereigneten. Es handelt sich dabei somit um unzulässige Noven.

E. 3

Nach dem Gesagten ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

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