

BGer 1C 254/2016 vom 24. August 2016

Bundesgericht, 2016-08-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_254_2016

FR: TF 1C 254/2016 du 24 août 2016

IT: TF 1C 254/2016 del 24 agosto 2016

Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG). Der Beschwerdeführer ist als Baugesuchsteller und Adressat der Wiederherstellungsanordnung zur Beschwerde berechtigt (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf seine Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

E. 2

Gemäss dem angefochtenen Entscheid weisen die vom Beseitigungsbefehl betroffenen Nebengebäude eine Grundfläche von ca. 49 m² (Holzschofp) und 23 m² (Baucontainer) auf. Beide Bauten sind auf der Parzelle Nr. 476 (Grundparzelle) nordöstlich der Hauptgebäude Nrn. 102 und 384 gelegen. Sie bilden Teil eines Bauernhauses mit einem zur Wohnnutzung umgebauten Ökonomieteil, für den die Baurechtsparzelle Nr. 476.1 ausgeschieden wurde. Der Beschwerdeführer verwendet den Holzschofp zur Lagerung von Holz und von Werk-zeugen für die Holz-, Garten- und Waldbewirtschaftung. Der Baucontainer dient dagegen hauptsächlich der Lagerung von Imkereiarikeln. Die Parzelle Nr. 476 liegt in der Landwirtschaftszone. Der südwestliche Bereich der Parzelle wird von der Weilerzone überlagert, der anschliessende mittlere Bereich vom Gebiet für Hochstammobstbestände. Der Holzschofp und der Baucontainer befinden sich in diesem mittleren Bereich.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer bringt zunächst vor, es handle sich bei den umstrittenen Nebengebäuden um Fahrnisbauten.

E. 3.2

Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG (SR 700) sind jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Dazu gehören gemäss bundesgerichtlicher Praxis auch Fahrnisbauten, welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden (BGE 119 Ib 222 E. 3a S. 226 f.; 140 II 473 E. 3.4.1 S. 479 f.; je mit Hinweisen). Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der

übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (zum Ganzen: BGE 139 II 134 E. 5.2 S. 139 f.; 120 Ib 379 E. 3c S. 383 f.; je mit Hinweisen).

E. 3.3

Die beiden Nebengebäude sind offensichtlich auf Dauer angelegt, bestehen sie nach den Angaben des Beschwerdeführers doch bereits seit mehr als 20 Jahren. Aufgrund ihrer Dimensionen verändern sie den Raum äusserlich in erheblicher Weise, weshalb die Vorinstanz die Baubewilligungspflicht zu Recht bejaht hat. Die sinngemäss vorgetragene Rüge der Verletzung von Art. 22 Abs. 1 RPG ist unbegründet.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, es handle sich bei der Weilerzone von Wyden um eine von der Landwirtschaftszone überlagerte Bauzone. Auch ist er der Auffassung, das Dorf- und Landschaftsbild werde nicht gestört.

E. 4.2

Die umstrittenen Nebengebäude liegen ausserhalb der Weilerzone. Dies ergibt sich aus dem angefochtenen Entscheid und den Akten und wird vom Beschwerdeführer auch nicht bestritten. Die Erwägungen des Verwaltungsgerichts, wonach selbst dann keine Baubewilligung erteilt werden könnte, wenn der Holzschopf und der Baucontainer innerhalb der Weilerzone errichtet worden wären, sind deshalb nicht direkt entscheiderelevant. Es erübrigt sich aus diesem Grund, auf die baulichen Möglichkeiten innerhalb der Weilerzone bzw. deren raumplanerische Qualifikation einzugehen. Schliesslich ist aus demselben Grund auch nicht entscheidend, ob sich der Holzschopf und der Baucontainer in das Dorf- und Landschaftsbild einfügen (vgl. dazu § 22 Abs. 6 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Schneisingen vom 30. Mai 1997).

E. 5.1

Der Beschwerdeführer bringt vor, die beiden Gebäude seien in der Landwirtschaftszone standortgebunden. Zudem macht er geltend, er berufe sich auf die Besitzstandsgarantie.

E. 5.2

Der Beschwerdeführer betreibt kein landwirtschaftliches Gewerbe, und Freizeitlandwirtschaft ist in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform (Art. 16a RPG und Art. 34 Abs. 5 RPV [SR 700.1]). Das Verwaltungsgericht hielt deshalb zu Recht fest, dass eine ordentliche Baubewilligung nach Art. 22 RPG ausser Betracht falle, indessen zu prüfen sei, ob eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden könne (zur Rechtslage vor Inkrafttreten von Art. 16a RPG am 1. September 2000 siehe BGE 122 II 160 E. 3a S. 162 mit Hinweisen).

E. 5.3

Das Verwaltungsgericht verneinte die Standortgebundenheit der beiden Bauten und damit die Möglichkeit einer Ausnahmegewilligung gestützt auf Art. 24 RPG . Nach dieser Bestimmung können abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Das Verwaltungsgericht führte zur Begründung aus, Bauten zur Lagerung von Holz und Werkzeugen für die Holz-, Garten- und Waldbewirtschaftung könnten grundsätzlich innerhalb der Bauzone errichtet werden.

Dasselbe gelte für den Baucontainer, und zwar auch insofern, als er als Schleuderraum für die Honiggewinnung verwendet werde. Schleuderräume würden praxisgemäss nur bei einer grossen Distanz des Bienenhauses zur Wohnliegenschaft oder ab einer Anzahl von 20 Bienenvölkern als standortgebunden anerkannt. Beides treffe hier nicht zu. Zudem könne beim Honigschleudern fast vollständig bienenfrei gearbeitet werden, wenn der Schleuderraum sauber gereinigt werde und sich in einiger Entfernung zum Bienenhaus befinde, und wenn zudem darauf geachtet werde, dass die Bienen beim Schleudern unterwegs seien.

E. 5.4

Der Beschwerdeführer stellt sich pauschal auf den Standpunkt, Imkerei könne nicht im Dorf betrieben werden. Indessen geht es vorliegend nicht um den Standort der Bienenstöcke, sondern um die Frage, wo die dafür benötigten Imkereiarartikel gelagert und wo der Schleuderraum eingerichtet werden kann. In dieser Beziehung setzt sich der Beschwerdeführer mit den vorinstanzlichen Erwägungen nicht auseinander (Art. 42 Abs. 2 BGG). Auch ist sein Vorbringen, der Holzschopf sei sicherlich besser als mit Plastik und Blech abgedeckte Holzstapel im Wald, nicht geeignet, die Standortgebundenheit des Holzschopfs darzutun. Seine Rügen erweisen sich deshalb als unbegründet, soweit darauf einzutreten ist.

E. 5.5

Zur Frage der Besitzstandsgarantie nach Art. 24c RPG i.V.m. Art. 42 RPV legte die Vorinstanz dar, der Rahmen der nach diesen Bestimmungen zulässigen massvollen Erweiterung sei bereits 1995 mehr als ausgeschöpft worden. Damals sei die Wohnfläche im Bauernhaus mit dem Umbau des Ökonomieteils mehr als verdoppelt worden. Auf diese Erwägungen geht der Beschwerdeführer mit keinem Wort ein, weshalb auf die Beschwerde in diesem Punkt mangels hinreichender Begründung nicht einzutreten ist (Art. 42 Abs. 2 BGG).

E. 6

Weiter macht der Beschwerdeführer geltend, es bestünden im Ort diverse Kleinbauten. Er macht jedoch nicht geltend, dass jene Kleinbauten rechtswidrig erstellt worden wären, und legt darüber hinaus auch nicht konkret dar, auf welche Kleinbauten er sich bezieht. Eine rechtsungleiche Behandlung ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar (Art. 8 Abs. 1 BV).

E. 7.1

Das Verwaltungsgericht prüfte schliesslich die Zulässigkeit der Wiederherstellungsanordnung. Der Beschwerdeführer stellt diese nur insofern in Frage, als er vorbringt, seit der Erstellung der beiden Bauten im Jahr 1995 habe sich niemand daran gestört. Damit macht er sinngemäss geltend, die Befugnis des Gemeinwesens, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verlangen, sei verwirkt.

E. 7.2

Die bundesgerichtliche Rechtsprechung setzt die Verwirkungsfrist in Anlehnung an die Ersitzungsfrist gemäss Art. 662 ZGB grundsätzlich auf dreissig Jahre fest. Sie gilt auch für Bauten ausserhalb der Bauzone und beginnt mit der Fertigstellung des baugesetzwidrigen Zustands zu laufen. So kann der Eigentümer eines Gebäudes den baugesetzwidrigen Zustand gleichsam ersitzen, wenn das Gemeinwesen während derart langer Zeit nicht

einschreitet (BGE 107 Ia 121 E. 1b S. 124; Urteil 1C_726/2013 vom 24. November 2014 E. 4 mit Hinweisen, in: ZBl 117/2016 S. 99). Die dreissigjährige Frist ist vorliegend noch nicht abgelaufen.

E. 7.3

Aus Gründen des Vertrauensschutzes kann es sich rechtfertigen, die Verwirkung des behördlichen Wiederherstellungsanspruchs bereits nach einer kürzeren Zeitdauer zu bejahen. So verhält es sich etwa, wenn die Behörden zwar vor Ablauf der dreissigjährigen Frist einschreiten, aber das rechtswidrige Gebäude zuvor über Jahre hinweg duldeten, obschon ihnen die Gesetzwidrigkeit bekannt war oder sie diese bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätten kennen müssen. Ein Abbruchbefehl würde in diesem Fall den verfassungsrechtlich gewährleisteten Vertrauensschutz (Art. 9 BV) verletzen (BGE 132 II 21 E. 6.3 S. 39 mit Hinweisen; 107 Ia 121 E. 1c S. 124). Nach ständiger Rechtsprechung kann sich darauf aber nur berufen, wer selbst im guten Glauben gehandelt hat, d.h. angenommen hat und (unter Anwendung zumutbarer Sorgfalt) annehmen durfte, die von ihm erstellte Baute sei rechtmässig bzw. stehe mit der Baubewilligung in Einklang (BGE 136 II 359 E. 7.1 S. 365; 132 II 21 E. 6.3 S. 35; je mit Hinweisen).

E. 7.4

Der Beschwerdeführer macht nicht geltend, dass die zuständigen Behörden die gesetzwidrigen Bauten gekannt haben oder hätten kennen müssen. Auch beruft er sich nicht darauf, bei deren Errichtung in gutem Glauben gehandelt zu haben. Das Verwaltungsgericht führt in dieser Hinsicht denn auch an, dass der Beschwerdeführer in den Auflagen zur Baubewilligung vom 6. März 1995 (für den Umbau des Ökonomieteils des Bauernhauses zur Wohnnutzung) unmissverständlich darauf hingewiesen worden sei, dass kein Anspruch auf zusätzliche An- und Nebenbauten mehr bestehe. Unter diesen Voraussetzungen ist der Wiederherstellungsanspruch nicht verwirkt.

E. 8

Die Beschwerde ist aus den genannten Gründen abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG) und ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 1-3 BGG).

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