

# **BGer 1C 257/2012 vom 6. September 2012**

Bundesgericht, 2012-09-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_257\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_257_2012)

FR: TF 1C 257/2012 du 6 septembre 2012

IT: TF 1C 257/2012 del 6 settembre 2012

## **Regeste**

Baubewilligung und Ausnahmbewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Endentscheid über die Erteilung bzw. Verweigerung einer Baubewilligung. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. BGG an das Bundesgericht offen (vgl. BGE 133 II 249 E. 1.2 S. 251). Der Beschwerdeführer ist als Baugesuchsteller und direkter Adressat des angefochtenen Entscheids grundsätzlich zur Beschwerde legitimiert ( Art. 89 Abs. 1 BGG ), soweit ihm damit die ersuchte Baubewilligung teilweise verweigert wurde.

### **E. 1.2**

Streitgegenstand bildet einzig noch der "Kiesweg" im nordöstlichen Teil des fraglichen Grundstückes, der von der Z.\_\_\_\_\_strasse her auf einer Länge von rund 50 Metern entlang der bestehenden Baumschule und der temporären Humusdeponie bis zum Werkplatz mit Steinlager führt und entsprechend im in den Akten liegenden Plan "Grundriss/Situation" vom 12. November 2004 verzeichnet ist. Im Übrigen akzeptiert der Beschwerdeführer den angefochtenen Entscheid ausdrücklich.

### **E. 2.1**

Nach Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Voraussetzung einer solchen Bewilligung ist namentlich, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist ( Art. 22 Abs. 2 RPG ). Gemäss Art. 16 Abs. 1 RPG umfassen Landwirtschaftszonen insbesondere Land, das sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet (lit. a) oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll (lit. b). Nach Art. 16a Abs. 1 RPG sind Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Gemäss Art. 24 RPG können abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG Bewilligungen erteilt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

### **E. 2.2**

Unter den Verfahrensbeteiligten ist nicht mehr strittig, dass Bauten und Anlagen auf dem fraglichen Grundstück, das in der Landwirtschaftszone liegt und dem Beschwerdeführer gehört, der Baubewilligungspflicht unterstehen. Von allen Seiten anerkannt wird, dass der

Betrieb einer Baumschule und einer Humusdeponie zum produzierenden Gartenbau zählt und daher zonenkonform ist. Andere Bauten und Anlagen auf dem Grundstück muss der Beschwerdeführer hingegen wegen Zonenwidrigkeit beseitigen. Vereinzelt bauliche Veränderungen beurteilten die Vorinstanzen zwar grundsätzlich ebenfalls als nicht zonenkonform und verweigerten die entsprechende Bewilligung; da sie schon mehr als 30 Jahre bestehen, wurde jedoch von einem Rückbau bzw. von der Wiederherstellung des natürlichen Zustands abgesehen. Das trifft namentlich im nordöstlichen Teil der Parzelle auf den Werkplatz mit Steinlager zu, nicht aber auf die später erstellten daneben liegenden und daher zu beseitigenden Mauerwerk. Umstritten sind demgegenüber die Zonenkonformität und damit die Bewilligungsfähigkeit des - gemäss Feststellung der Vorinstanz im Jahre 2001 erstellten - Kiesweges im gleichen Parzellenteil, der die Z. \_\_\_\_\_ strasse mit dem Werkplatz verbindet. Die Vorinstanzen ordneten dessen Rückbau an, wogegen sich der Beschwerdeführer wehrt.

### **E. 3.1**

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist in der Landwirtschaftszone eine Strasse, die der Erschliessung von bestandesgeschützten, aber landwirtschaftsfremden Bauten dient, nicht (gemäss Art. 22 RPG ) zonenkonform und auch nicht (im Sinne von Art. 24 RPG ) standortgebunden (Urteil des Bundesgerichts 1A.256/2004 vom 31. August 2005 E. 4 und 5). Soweit der umstrittene Kiesweg daher den Zugang zum zonenfremden Werkplatz bezweckt, ist er nicht bewilligungsfähig, woran nichts ändert, dass der Werkplatz selbst nicht beseitigt werden muss. Da der Kiesweg auch nicht wegen Zeitablaufs gegen Beseitigung geschützt ist, verletzt es insoweit, d.h. mit Blick auf den Werkplatz, überdies Bundesrecht nicht, dass die Wiederherstellung des natürlichen Zustands angeordnet wurde.

### **E. 3.2**

Fraglich erscheint indessen ein anderer Gesichtspunkt. Der Kiesweg erschliesst nicht nur den Werkplatz, sondern auch die temporäre Humusdeponie sowie den in der nordöstlichen Parzellenecke angesiedelten Teil der Baumschule, wo gemäss dem Situationsplan vom 12. November 2004 "Kulturbäume" und "Blautannen" angepflanzt werden. Der Regierungsrat führte in seiner Entscheidung vom 5. Oktober 2011 dazu aus, der Beschwerdeführer benötige für den Gartenbaubetrieb einen direkten Zugang zur Humusdeponie und zur Baumschule. Dafür sei ein befestigter Weg erforderlich, denn bei intensiven Regenfällen sei der Naturboden derart stark aufgeweicht und durchnässt, dass der Transport der Bäume und von anderen schweren Gegenständen erheblich erschwert werde. Für die sinnvolle Nutzung des Grundstücks seien daher die (ursprünglich ohne Bewilligung) verlegten (und nunmehr zu bewilligenden) Wegplatten erforderlich, zumal aus Gründen der Verkehrssicherheit ein zu häufig genutzter Zugang direkt von der Z. \_\_\_\_\_ strasse her zu vermeiden sei. Das Verwaltungsgericht übernimmt diese Argumentation durch entsprechenden Verweis und teilweise inhaltliche Wiederholung im angefochtenen Entscheid. Das Verwaltungsgericht ergänzt ausdrücklich, die Humusdeponie sei (gleich wie der - hier allerdings nicht mehr massgebliche - Werkplatz) über die Wegplatten erreichbar und verweist dazu auf den genannten Situationsplan.

### **E. 3.3**

Einerseits spricht Einiges dafür, dass der umstrittene, wohl an den Bedürfnissen des Werkplatzes ausgerichtete Kiesweg für die Erschliessung der temporären Humusdeponie und der Baumschule im nordöstlichen Parzellenteil überdimensioniert ist und in der

vorliegenden Ausgestaltung nicht bewilligt werden kann. Andererseits ergibt eine Konsultation des Situationsplanes, dass die Wegplatten an einem Zaun, der den Kiesweg begrenzt, enden. Im Zaun liesse sich zwar ein Tor anbringen, aber der Zugang zur Humusdeponie und erst recht zur dahinter liegenden, vom Verwaltungsgericht nicht erwähnten Baumschule ist bis anhin lediglich über die Querung bzw. Teilnutzung des Kieswegs gesichert, würde aber bei einem Rückbau desselben wegfallen. Bei den Wegplatten scheint es sich sodann um einen schmalen Plattenweg zu handeln, der wohl für eine Begehung zu Fuss und allenfalls mit kleinen Gerätschaften, nicht aber mit Fahrzeugen geeignet sein dürfte. Dieser Zugang ist in keiner Weise vergleichbar mit demjenigen im südwestlichen Parzellenteil, wo ein deutlich breiterer Weg mit Verbundsteinbelag die dortige Humusdeponie und Baumschule erschliesst. Der Zugang zum nordöstlichen Teil über die Wegplatten scheint mithin sowohl von der Reichweite als auch von der Wegbreite und der Belastungsfähigkeit her ungenügend. Allein gestützt auf den Situationsplan und die in den Akten liegenden sonstigen Unterlagen wie die vorhandenen Aufnahmen lässt sich das aber nicht abschliessend beurteilen. Der Beschwerdeführer rügt denn auch dementsprechend, die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen seien insofern offensichtlich unrichtig und unvollständig, und verlangt dazu die Vornahme eines Augenscheins.

#### **E. 3.4**

Gemäss Art. 105 Abs. 1 BGG legt das Bundesgericht seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat. Deren Sachverhaltsfeststellung kann nur auf Rüge hin oder von Amtes wegen berichtigt oder ergänzt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer gravierenden Rechtsverletzung (im Sinne von Art. 95 BGG) beruht ( Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG ). Immerhin verlangt der in Art. 29 Abs. 2 BV gewährleistete Anspruch auf rechtliches Gehör unter anderem, dass die Behörde bei der Beweiserhebung die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidfindung berücksichtigt ( BGE 124 I 49 E. 3a S. 51 und 241 E. 2 S. 242, je mit Hinweisen). Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt vor, wenn ein Gericht auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil es aufgrund der bereits abgenommenen Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde ( BGE 131 I 153 E. 3 S. 157; 130 II 425 E. 2.1 S. 428 ; 124 I 208 E. 4a S. 211, je mit Hinweisen). Die erhobenen Beweise müssen aber in nachvollziehbarer Weise geeignet sein, die tatsächlichen Feststellungen zu belegen und die entsprechenden Folgerungen mit genügender Sicherheit zu untermauern.

#### **E. 3.5**

Im vorliegenden Fall ist nicht klar und nachvollziehbar belegt, dass der Zugang über den Plattenweg den nordöstlichen Parzellenteil mit der dort liegenden Humusdeponie und Baumschule in einer die zulässige Bewirtschaftung des Grundstücks gewährleistenden Weise erschliesst. Vielmehr erscheint sehr fraglich und zweifelhaft, ob der Plattenweg dafür genügt. Daran schliesst die Frage an, ob auch ohne Kiesweg vom heutigen Ende des Plattenwegs an bis zur Humusdeponie und Baumschule eine genügende Erschliessung gewährleistet ist. Die in den Akten liegenden Unterlagen schaffen für sich allein keine genügende Grundlage, um darüber in vorweggenommener Beweiswürdigung willkürfrei entscheiden zu können. Die nötige Gewissheit kann dazu wohl nur ein Augenschein erbringen. Weder die Baudirektion, noch der Regierungsrat, noch das Verwaltungsgericht

haben einen solchen vorgenommen, und derjenige, der am 14. Dezember 2004 mit Vertretern des Amtes für Raumordnung und Vermessung des Kantons Zürich sowie der Gemeinde Egg stattgefunden hat, hinterliess in den Akten nicht genügend Beurteilungselemente, um über den hier noch offenen Streitpunkt des Kieswegs abschliessend entscheiden zu können. Der angefochtene Entscheid verstösst insoweit gegen Art. 29 Abs. 2 BV und ist aus diesem Grunde aufzuheben.

### **E. 3.6**

Da es nicht dem Bundesgericht obliegt, den Sachverhalt anstelle der Vorinstanzen zu ergänzen, es sich aber auch nicht rechtfertigt, das Verfahren wegen dieses letzten, an sich überschaubaren Streitpunktes weit zurückzusetzen, ist die Sache an das Verwaltungsgericht zurückzuweisen. Dieses wird vorzugsweise bei einem Augenschein mit den Verfahrensbeteiligten zu klären haben, ob der vorhandene Plattenweg tatsächlich für die Erschliessung des nordöstlichen Parzellteils im Hinblick auf die zonenkonforme Nutzung der dortigen Humusdeponie und Baumschule genügt bzw. in welcher Länge, Breite und Streckenführung der umstrittene Kiesweg dafür allenfalls aufrechtzuerhalten und entsprechend zu bewilligen ist. Gestützt auf die diesbezüglichen Feststellungen ist in der Folge in der Sache neu zu entscheiden.

### **E. 4.1**

Demnach ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen und der angefochtene Entscheid aufzuheben. Die Sache geht an das Verwaltungsgericht zurück zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen. Im Übrigen, insbesondere soweit damit die gänzliche Aufrechterhaltung des Kiesweges in der heutigen Ausgestaltung bis hin zum Werkplatz verlangt wird, ist die Beschwerde abzuweisen.

### **E. 4.2**

Der Beschwerdeführer obsiegt weitgehend, aber nicht vollständig. Bei diesem Verfahrensausgang sind ihm die Gerichtskosten zu einem Viertel aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1, Art. 65 BGG ). Dementsprechend hat der Kanton Zürich dem Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren eine reduzierte Parteienschädigung zu entrichten ( Art. 68 BGG ).

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