

BGer 1C 280/2022 vom 15. März 2024

Bundesgericht, 2024-03-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_280_2022

FR: TF 1C 280/2022 du 15 mars 2024

IT: TF 1C 280/2022 del 15 marzo 2024

Regeste

Planungs- und Baurecht; Baubewilligung / Wiederherstellung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die Zulässigkeit der Beschwerde von Amtes wegen und mit freier Kognition (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 146 II 276 E. 1). Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung in einer Bausache, gegen den grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. BGG offen steht (BGE 138 II 331 E. 1.1; Urteil 1C_416/2019 vom 2. Februar 2021 E. 1.1). Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Baugesuchsteller und Baugesuchstellerin besonders betroffen und damit zur Beschwerde berechtigt (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten (Art. 42 Abs. 2 und Art. 100 Abs. 1 BGG).

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Recht dabei von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft die bei ihm angefochtenen Entscheidung aber grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, die von der beschwerdeführenden Person vorgebracht und begründet werden, sofern die rechtlichen Mängel des angefochtenen Entscheids nicht geradezu offensichtlich sind (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 144 V 388 E. 2). Die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht) prüft es dagegen nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und genügend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 143 I 1 E. 1.4 ; 142 I 99 E. 1.7.2 ; 139 I 229 E. 2.2).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Eine entsprechende Sachverhaltsrüge ist substantiiert vorzubringen (vgl. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 147 I 1 E. 3.5). Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen; auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheidung tritt es nicht ein (BGE 148 I 104 E. 1.5 mit Hinweisen). Zur Sachverhaltsfeststellung gehört auch

die auf Indizien gestützte Beweiswürdigung (BGE 140 I 114 E. 3.3.4).

E. 3

Die Beschwerdeführenden rügen eine in verschiedener Hinsicht willkürliche Feststellung des Sachverhalts durch die Vorinstanz.

E. 3.1

So sei die Vorinstanz u.a. fälschlicherweise davon ausgegangen, dass vor dem Jahre 1987 (Ausgangspunkt für die Berechnung der Verwirkungsfrist) kein Steg bestanden habe. Die Fotos aus den Jahren 1989, 1998 und 2005 würden das Gegenteil belegen. Auf diese sei die Vorinstanz aber gar nicht erst eingegangen, sondern habe sich ausschliesslich auf die Angaben des Zeugen D._____ gestützt, welcher zwischen 1987 und 1997 Baurechtsnehmer der Liegenschaft gewesen sei, obschon Zeugenaussagen zu weit zurückliegenden Ereignissen nur geringe Beweiskraft zukomme. Die Vorinstanz sei in Willkür verfallen, wenn sie die Luftaufnahme aus dem Jahr 1989 nicht in ihre Beurteilung einbezogen habe und die Nichterhebung dieses Beweises verletze auch den Anspruch der Beschwerdeführenden auf rechtliches Gehör und ihr Recht, Beweise beizubringen (Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 6 EMRK).

E. 3.2

Die Vorinstanz nahm zur Beurteilung, ob ein Steg bereits vor 1987 bestanden hat oder nicht, die diesbezüglichen Feststellungen des Regierungsrates in dessen Entscheid vom 14. September 2021 als Ausgangspunkt. Dieser hielt fest, dass sich im Jahre 2003 am fraglichen Standort noch kein Steg befunden habe und dieser in den Jahren zwischen 2003 und 2006 erstellt worden sei. Weiter führte die Vorinstanz aus, den Beschwerdeführenden gelinge es mit ihrer Argumentation unter Einschluss der vorgelegten Dokumente und Beweisofferten nicht, rechtsgenügend nachzuweisen, dass bereits vor 1987 ein Steg bestanden habe. Die Vorinstanz hat folglich nicht Beweise (Fotos inkl. derjenigen der Fotos des Kantons Schwyz aus dem Jahre 2004 im Gebiet des Hurdnerdurchstichs und Seefeldkanals fotografisch erfassten Stege) ausser Acht gelassen, sondern hat sie anders als die Beschwerdeführenden gewertet. Dasselbe gilt hinsichtlich der Würdigung der Aussagen der verschiedenen Voreigentümern und Voreigentümerinnen des Baurechts. Deren Aussagen wertete die Vorinstanz dahingehend, dass diejenigen von D._____, welcher von 1987 bis 1997 Eigentümer des Baurechts war, glaubwürdiger seien, als diejenigen der Eheleute E._____, welche erst 1997 das Eigentum am Baurecht erworben hätten. Die Vorinstanz ist gemäss kantonalem Verfahrensrecht grundsätzlich frei, wie sie die Beweise - wozu auch die Auskünfte von Drittpersonen gehören - wertet (§§ 24 f. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes des Kantons Schwyz vom 6. Juni 1974 [VRP/SZ; SRSZ 234.110]). Eine willkürliche Anwendung kantonalen Rechts, auf deren Prüfung sich die Kognition des Bundesgerichts beschränkt (vorne E. 2.1), liegt offensichtlich nicht vor. Konkrete Hinweise wiederum, dass die Aussagen des Eigentümers im Zeitraum von 1987 bis 1997 unglaubwürdig bzw. die Beweiswürdigung der Vorinstanz offensichtlich falsch gewesen wäre, vermögen die Beschwerdeführenden nicht zu substantiieren; und nur weil die Vorinstanz die Aussage zu einem weiter zurückliegenden Ereignis als glaubwürdiger erachtet, ist sie nicht in Willkür verfallen. Der Schluss, welchen die Vorinstanz aufgrund der Indizien gezogen hat, wonach sich das Bestehen eines Steges im Jahre 1987 nicht nachweisen lasse, ist jedenfalls nicht offensichtlich falsch. Da wiederum die Beschwerdeführenden aus dem Bestehen des Stegs etwas zu ihren Gunsten ableiten

wollten, haben sie die Folgen der Beweislosigkeit zu gewärtigen. Zwar gehört zur Pflicht, den Sachverhalt zu ermitteln auch die ("subjektive") Beweisführungslast, d.h. die Obliegenheit, den erforderlichen Beweis zu führen und diese Last trägt grundsätzlich die Behörde (BGE 144 II 332 E. 4.1.1). Untersuchungsgrundsatz und Mitwirkungspflicht ändern hingegen an der objektiven Beweislast nichts, wonach grundsätzlich diejenige Partei die Folgen der Beweislosigkeit eines Sachumstands zu tragen hat, die daraus Vorteile ableitet (zur Anwendbarkeit von Art. 8 ZGB auf öffentlichrechtliche Verfahren vgl. BGE 140 I 285 E. 6.3.1).

E. 3.3

Soweit die Beschwerdeführenden vorbringen, es sei eine unbestrittene Tatsache, dass der Kanton Schwyz die Fotodokumentationen aus dem Jahre 2004 während rund 18 Jahren nicht verwendete, um der Rechtmässigkeit von Bauten und Anlagen nachzugehen, mag das zutreffen. Wie sogleich auszuführen ist (hinten E. 4.7), können die Beschwerdeführenden aus diesem Umstand aber keine Ansprüche gestützt auf Treu und Glauben herleiten. Weitere Auswirkungen auf den Entscheid machen die Beschwerdeführenden mit Hinweis auf diesen Umstand nicht geltend und er somit für den Ausgang des Verfahrens ohne Belang (vorne E. 2.2).

E. 3.4

Weiter führen die Beschwerdeführenden aus, selbst wenn man der Rechtsauffassung der Vorinstanz folge, wonach die Rückbauverpflichtung bei Bauten ausserhalb der Bauzone auch nach 30 Jahren nicht verwirkt sei, sei das Alter des Stegs für die Verhältnismässigkeitsprüfung relevant; je länger der Steg bereits Bestand gehabt habe, desto geringer sei das öffentliche Interesse am sofortigen Abbruch und desto weniger sei ihnen ein sofortiger Rückbau zuzumuten. Soweit die Beschwerdeführenden damit antönen möchten, dass die Vorinstanz in Verletzung von Art. 97 Abs. 1 BGG den rechtserheblichen Sachverhalt nicht ausreichend festgestellt habe, kann ihnen nicht gefolgt werden. Die Vorinstanz hat willkürfrei festgestellt, dass der Steg frühestens im Jahre 2003 erstellt worden ist, was für die in der Folge vorzunehmende Interessenabwägung als durchaus ausreichend zu betrachten ist. Ausserhalb der Bauzone ist das präzise Alter vorliegend ohnehin unerheblich, innerhalb der Bauzone ist unbestritten, dass im Jahre 2011 eine bauliche Änderung vorgenommen wurde, die als massgeblicher Ausgangspunkt für die Interessenabwägung zu gelten hat und die Ungenauigkeit hätte ohnehin keine Auswirkung (hinten E. 4.7.2). Somit ist es vorliegend nicht von entscheidender Tragweite, wenn sich die Erstellung des Stegs nicht auf das Jahr genau bestimmen lässt, weshalb sich eine Sachverhaltsergänzung erübrigt.

E. 4

Die Beschwerdeführenden machen weiter geltend, der angeordnete Rückbau des Stegs sei durch das öffentliche Interesse nicht angezeigt und verletze das Verhältnismässigkeitsgebot.

E. 4.1

Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Beschränkung der Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 1 BV) ist nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV). Das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt, dass eine Massnahme für das Erreichen ihres Ziels geeignet und erforderlich ist und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung als zumutbar erweist (vgl. BGE 145 I 156 E. 4.1 ; 140 I 2 E.

9.2.2 mit Hinweisen).

E. 4.2

Formell rechtswidrige Bauten, die nachträglich nicht bewilligt werden können, sind grundsätzlich zu beseitigen (vgl. BGE 136 II 359 E. 6 mit Hinweisen). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Befugnis der Behörden, im Fall einer rechtswidrig errichteten bzw. genutzten Baute innerhalb der Bauzone die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen, im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich auf 30 Jahre beschränkt (BGE 147 II 309 E. 5; 136 II 359 E. 7; je mit Hinweisen). Auch vorher kann die Anordnung des Abbruchs bereits erstellter Bauten jedoch nach den allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts (ganz oder teilweise) ausgeschlossen sein. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unverhältnismässig wäre. Überdies können Gründe des Vertrauensschutzes der Wiederherstellung entgegenstehen, oder diese kann aufgrund des Zeitablaufs verwirkt sein (BGE 136 II 359 E. 6). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes kann zudem unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn die Bauherrschaft in gutem Glauben angenommen hat, die von ihr ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht gewichtigen öffentlichen Interessen widerspricht. Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie 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 Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6, insbesondere E. 6.4 mit Hinweis). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts fällt eine Berufung auf den guten Glauben nur in Betracht, wenn die Bauherrschaft bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt (Urteile 1C_590/2021 vom vom 13. Februar 2023 E. 8.1; 1C_180/2021 vom 19. August 2021 E. 6.1).

E. 4.3

In einem jüngeren Grundsatzentscheid des Bundesgerichts wurde präzisiert, dass die soeben erwähnte Verwirkungsfrist von 30 Jahren auf Bauten ausserhalb der Bauzone keine Anwendung findet (BGE 147 II 309 E. 5.7). Speziellen Situationen des Vertrauensschutzes kann in einer solchen Konstellation mit massgeschneiderten Lösungen im Einzelfall Rechnung getragen werden. War die Bauherrschaft gutgläubig und hat die Baubehörde durch ihr langjähriges Nichteinschreiten (ausnahmsweise) einen Vertrauenstatbestand geschaffen, kann dem durch Ansetzung einer längeren Wiederherstellungsfrist Rechnung getragen werden, bis zur Amortisation getätigter Investitionen oder um Unternehmen Zeit zu geben, ein neues Betriebsgelände in der Gewerbezone zu finden. Unter Umständen kann auch eine Entschädigung für gutgläubig getätigte, nutzlos gewordene Investitionen zugesprochen werden. Stossende Ergebnisse können schliesslich mittels Anpassung des Zonenplans behoben werden (BGE 147 II 309 E. 5.6).

E. 4.4

Die Beschwerdeführenden stellen nicht in Abrede, dass mit § 87 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 des Kantons Schwyz (PBG/SZ; SRSZ 400.100), wonach

widerrechtliche Bauten zu entfernen sind, eine gesetzliche Grundlage für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands besteht.

E. 4.5

Die Beschwerdeführenden bestreiten jedoch das Bestehen eines öffentlichen Interesses, welches den Rückbau des Stegs gebieten würde. Sie machen insbesondere geltend, der Steg sei mittels Ausnahmegewilligung nach Art. 41c Abs. 1 lit. d der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 [GSchV; SR 814.201]) bewilligungsfähig (und damit nicht rechtswidrig).

E. 4.5.1

Dazu ist vorab zu bemerken, dass den Beschwerdeführenden die nachträgliche Bewilligung mit Entscheid des Regierungsrates des Kantons Schwyz vom 18. Juni 2019 verweigert wurde, sie diesen nicht in Frage gestellt haben und er in Rechtskraft erwachsen ist. Es wäre den Beschwerdeführenden ohne Weiteres offengestanden, den Entscheid anzufechten, wenn sie mit dessen rechtlicher Einschätzung nicht einverstanden waren und ihren privaten Badesteg unter dem Blickwinkel von Art. 41c Abs. 1 lit. d GSchV tatsächlich als bewilligungsfähig erachteten. Es besteht vorliegend grundsätzlich kein Anlass auf die Frage der Rechtswidrigkeit der Baute zurückzukommen; Gegenstand des Verfahrens ist nur noch die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

E. 4.5.2

Der Vollständigkeit halber ist auf die ausführlichen Ausführungen der Vorinstanzen (angefochtener Entscheid E. 4.3; Beschluss des Regierungsrats vom 14. September 2021 E. 5.2) zu den diversen Verstössen des fraglichen Stegs gegen kantonales und eidgenössisches Recht zu verweisen. Soweit der Steg innerhalb der Bauzone liegt, missachtet er den kantonalen Gewässerabstand (§ 66 Abs. 1 PBG /SZ) und die bundesrechtlichen Vorschriften zum Gewässerraum (Art. 41c Abs. 1 GSchV). Soweit sich der Steg auf KTN 1771 und damit im bzw. auf dem Zürichsee sowie ausserhalb der Bauzone befindet, verletzt er den Grundsatz der Trennung Bau- und Nichtbaugebiet (Art. 1 Abs. 1 sowie Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG). Zudem widerspricht er den Grundsätzen der Freihaltung der Seeufer (Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG) und der Seeflächen. Hinzu kommen Verstösse gegen zahlreiche kantonale Vorgaben in Zusammenhang mit der Nutzung öffentlicher Gewässer und der Schifffahrt. Auch das BAFU und der Regierungsrat halten in ihren Stellungnahmen nochmals ausdrücklich fest, dass aufgrund der diversen Gesetzesverstösse und der Lage im ökologisch sensiblen und wertvollen Uferbereich überwiegende öffentliche Interessen bestünden, welche die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für den Steg verhindern würden.

E. 4.5.3

Angesichts der zahlreichen Verstösse gegen Bauvorschriften besteht ein bedeutendes öffentliches Interesse am Rückbau des Stegs. Dieses erhält aufgrund der Interessen des Gewässerschutzes und - soweit der Steg ausserhalb der Bauzone liegt - den Verstoß gegen das fundamentale Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet noch zusätzliches Gewicht. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführenden, welche auf Art. 41a Abs. 4 lit. c GSchV verweisen, spielt es bei der Gewichtung des öffentlichen Interesses am Rückbau des Stegs keine Rolle, ob der Seefeldkanal künstlich geschaffen wurde. Er steht als Teil des (natürlichen) Zürichsees genauso unter dem gesetzlichen Schutz von Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG und seinen Ufern kommt nicht weniger ökologische Bedeutung zu.

Ebensowenig sind Gründe ersichtlich, weshalb der Gewässerabstand gemäss § 66 Abs. 1 PBG /SZ für den Seefeldkanal keine Geltung haben sollte, wie dies die Beschwerdeführenden behaupten. Insgesamt ist der Vorinstanz beizupflichten, welche das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes als hoch gewichtet.

E. 4.6

Die Beschwerdeführenden sind der Ansicht, dass ihre gewichtigen privaten Interessen am Erhalt des Stegs die öffentlichen Interessen überwiegen würden und ein Rückbau unverhältnismässig wäre.

E. 4.6.1

Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist ohne Weiteres geeignet, um das öffentliche Interessen an der Schonung der Landschaft (Art. 3 Abs. 2 RPG) und insbesondere der Freihaltung der See- und Flussufer von Bauten und Anlagen (lit. c) zu erreichen. Mildere Massnahmen als der vollständige Rückbau des Stegs, welche zur Erreichung der vorliegend verfolgten öffentlichen Interessen als ebenso geeignet erscheinen, sind nicht ersichtlich. Auf die Frage, ob allenfalls ein zeitlicher Aufschub zu gewähren ist - wie die Beschwerdeführenden in ihren Eventualbegehren beantragen - ist im Zusammenhang mit dem Vertrauensschutz näher einzugehen (hinten E. 4.8).

E. 4.6.2

Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist den Beschwerdeführenden schliesslich auch zumutbar. Den gewichtigen öffentlichen Interessen am Rückbau des Stegs stehen ihrerseits keine erheblichen privaten Interessen entgegen. Die Kosten, die den Beschwerdeführenden durch den Rückbau entstehen, dürften nicht hoch sein. Einen Wertverlust belegen sie nicht weiter und angesichts der Lage und Grösse der gesamten Liegenschaft dürfte ein fehlender Bootsteg deren Wert kaum mindern. Die Erschliessung des Grundstücks ist über den Landweg sichergestellt und ihr Boot können die Beschwerdeführenden im nahe gelegenen Hafen Seefeld stationieren. Wie die Vorinstanz verbindlich festgehalten hat, ist eine Schädigung des Seegrunds und der Unterwasserwelt infolge der Wiederherstellungsarbeiten, d.h. der Entfernung der vier Pfosten, welche in den Seeboden gerammt sind, ausgeschlossen. Der Rückbau ist zu beaufsichtigen, wodurch auch die gesetzliche Vorgabe, diesen sachgerecht durchzuführen (vgl. § 54 PBG /SZ), sichergestellt ist.

E. 4.7

Es bleibt zu prüfen, ob aus Gründen des Vertrauensschutzes auf eine Rückbauanordnung zu verzichten ist.

E. 4.7.1

Wie bereits dargelegt, gilt für rechtswidrige Bauten ausserhalb der Bauzone nach der geltenden Rechtslage keine Verwirkungsfrist von dreissig Jahren, weshalb ein Verzicht auf eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands ausserhalb der Bauzone grundsätzlich nicht in Frage steht (BGE 147 II 309).

E. 4.7.2

Der fragliche Steg wurde zwischen 2003 und 2006 erstellt. Die Verwirkungsfrist von dreissig Jahren ist ebenfalls nicht abgelaufen, soweit sich der Steg innerhalb der Bauzone

befindet. Ohnehin beginnt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung die Verwirkungsfrist erst mit der Fertigstellung des Gebäudes oder des streitigen Gebäudeteils zu laufen (BGE 136 II 359 E. 8.3). Wird eine Baute im Laufe der 30 Jahre verändert und/oder erweitert, tritt keine Verwirkung ein; vielmehr wird mit jeder wesentlichen Veränderung und Erweiterung erneut ein rechtswidriger Zustand geschaffen, der die Verwirkungsfrist auslöst (BERNHARD WALDMANN, in: Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Rz. 6.47). Die Vorinstanz hat verbindlich festgehalten, dass der Steg im Jahre 2011 durch den Vorbesitzer ersetzt und mindestens um einen Drittel vergrössert worden ist. Solches ist als eine erhebliche Erweiterung zu qualifizieren, welche die Verwirkungsfrist von 30 Jahren (neu) ausgelöst hat, womit diese vorliegend erst im Jahre 2011 zu laufen begonnen hat.

E. 4.7.3

Auf den Vertrauensschutz kann sich wiederum nur berufen, wer selbst im guten Glauben handelte, d.h. annahm und unter Anwendung zumutbarer Sorgfalt annehmen durfte, die von ihm ausgeübte Nutzung sei rechtmässig bzw. sei mit der Baubewilligung in Einklang (BGE 136 II 359 E. 7, 7.1. und 8.3 mit Hinweisen; Urteile 1C_572/2020 vom 30. November 2021 E. 8.1 1C_533/2015 vom 6. Januar 2016 E. 3.1; vgl. auch BGE 147 II 309 E. 5.6). Die Vorinstanz hat verbindlich festgehalten, dass der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführenden im hier massgebenden Zeitpunkt der Erweiterung des Stegs im Jahre 2011 bei Anwendung der ihm zumutbaren Sorgfalt hätte wissen müssen, dass dieser einer Baubewilligung bedurft hätte. Die Beschwerdeführenden müssen sich das bösgläubige Verhalten ihres Rechtsvorgängers anrechnen lassen (vgl. Urteile 1C_381/2020 vom 27. Juli 2020 E. 3.4.2; 1C_514/2019 vom 2. April 2020 E. 3.5) und es nützt ihnen nichts, wenn sie vorbringen, sie hätten keine Kenntnisse vom Versäumnis des vorherigen Eigentümers gehabt. Andernfalls könnte die Verkäuferschaft sonst den Fortbestand eines ohne Baubewilligung geschaffenen gesetzwidrigen baulichen Zustands erreichen, indem sie ihre Baute auf eine dritte Person überträgt und dabei das Fehlen einer Baubewilligung verschweigt (Urteil 1C_572/2020 vom 30. November 2021 E. 9.3). Die Beschwerdeführenden können somit mit der Berufung auf Treu und Glauben nichts zu ihren Gunsten ableiten.

E. 4.7.4

Folglich verletzte die Vorinstanz das Verhältnismässigkeitsprinzip nicht, wenn sie die öffentlichen Interessen an den angeordneten Rückbaumassnahmen gegenüber den privaten Interessen der Beschwerdeführenden als überwiegend qualifizierte. Da der Steg sowohl ausserhalb als auch innerhalb der Bauzone zurückgebaut werden muss, kann offenbleiben, welche Auswirkungen eine unterschiedliche Einschätzung auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gehabt hätte.

E. 4.8

Die Beschwerdeführenden verlangen eventualiter, das Aussetzen des Rückbauvollzugs bis zum Entscheid über ihr Baugesuch für eine reduzierte Badeplattform. Die lange behördliche Duldung des rechtswidrigen Zustands gebiete eine Koordination zwischen Abbruch und neuem Baubewilligungsgesuch und lasse den Rückbau weniger dringlich erscheinen.

E. 4.8.1

Den Beschwerdeführenden kann nicht beigeplichtet werden. Ausgangspunkt der Interessenabwägung bleibt das vorliegend gewichtige öffentliche Interesse am Rückbau,

welches zeitnah umzusetzen ist und die privaten Interessen der Beschwerdeführenden, die vorwiegend aus Erholungszwecken und hobby-mässiger Nutzung bestehen, ohne Weiteres überwiegt. Würde den Beschwerdeführenden die Möglichkeit eingeräumt, ein Baugesuch für eine reduzierte Badeplattform einzureichen unter Aussetzung des Rückbauvollzuges bis zur Entscheidung darüber, würde der rechtswidrige Zustand jedoch nochmals für längere Zeit anhalten. Dabei ist es ohnehin zumindest zweifelhaft, ob das Projekt letztlich überhaupt bewilligungsfähig wäre. Aus Sicht der Beschwerdeführenden würde ein solches Vorgehen zwar eine mildere Massnahme darstellen, dem gewichtigen öffentlichen Interesse an der Freihaltung des Seeufers wäre damit aber nicht in gleicher Weise gedient. Daran ändert auch nichts, dass beim Bau der Badeplattform erneut Baulärm entstehen könnte. Allfällige Bauarbeiten würden höchstens ein bescheidenes Ausmass annehmen.

E. 4.8.2

Die gleichen Gründe stehen schliesslich auch der subeventualiter beantragten Verlängerung der Rückbaufrist auf ein Jahr entgegen. Praktische Hindernisse, die eine längere Vorbereitungszeit für den Rückbau gebieten würden, sind nicht ersichtlich, womit die gesetzte Frist von zwei Monaten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als angemessen erscheint. Auch dieser Antrag ist abzuweisen.

E. 5

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Die unterliegenden Beschwerdeführenden tragen die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG) und haben dem Beschwerdegegner eine Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 2 BGG), jeweils unter solidarischer Haftung (Art. 66 Abs. 5 und Art. 68 Abs. 4 BGG). Die Beschwerde kann nicht geradezu als mutwillig oder leichtsinnig bezeichnet werden, weshalb nicht von der Regel abzuweichen ist (HANSJÖRG SEILER, in: Bundesgerichtsgesetz [BGG], 2. Aufl. 2015, N. 28 zu Art. 68 BGG ; BGE 126 V 124 E. 5b), wonach Gemeinwesen keine Entschädigung zugesprochen wird (Art. 68 Abs. 3 BGG).

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