

# BGer 1C\_364/2024 vom 8. Oktober 2025

Bundesgericht, 2025-10-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_364\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_364_2024)

FR: TF 1C\_364/2024 du 8 octobre 2025

IT: TF 1C\_364/2024 del 8 ottobre 2025

## Erwägungen

### E. 1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Eigentümer des betroffenen Grundstücks und als zur Wiederherstellung Verpflichtete zur Beschwerde berechtigt (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten, soweit sie zulässige und genügend begründete Rügen enthält (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 95 ff. 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 zwar von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ), es prüft jedoch unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht ( Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG ) nur die vorgebrachten Argumente, falls weitere rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind ( BGE 148 II 392 E. 1.4.1). In Bezug auf die Verletzung von Grundrechten gilt eine qualifizierte Rüge- und Substanziierungspflicht ( Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 148 II 392 E. 1.4.1). Die Anwendung von kantonalem Recht überprüft das Bundesgericht vorbehaltlich Art. 95 lit. c-e BGG im Wesentlichen auf Willkür und bloss insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet wird ( Art. 95 BGG i.V.m. Art. 9 BV und Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 141 I 105 E. 3.3.1 mit Hinweisen).

### E. 2.2

Das Bundesgericht ist an den Sachverhalt gebunden, wie die Vorinstanz ihn festgestellt hat ( Art. 105 Abs. 1 BGG ), es sei denn, dieser erweise sich in einem entscheidungswesentlichen Punkt als offensichtlich falsch oder unvollständig bzw. seine Feststellung beruhe auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG ( Art. 97 Abs. 1 und 105 BGG ; BGE 148 II 392 E. 1.4.1 mit Hinweisen). Zur Sachverhaltsfeststellung gehört auch die auf Indizien gestützte Beweiswürdigung ( BGE 140 I 114 E. 3.3.4). Für entsprechende Rügen gilt ebenfalls eine qualifizierte Rüge- und Begründungspflicht ( Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 148 I 160 E. 3 mit Hinweisen).

### E. 2.3

Gemäss Art. 9 BV hat jede Person Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür behandelt zu werden. Ein Entscheid verstösst gegen das Willkürverbot, wenn er sich nicht auf ernsthafte sachliche Gründe stützen lässt, sinn- und zwecklos ist, einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem

Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft ( BGE 148 I 271 E. 2.1 mit Hinweisen). Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist ( BGE 144 I 170 E. 7.3 mit Hinweisen).

### **E. 3.1**

Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör und des Willkürverbots ( Art. 29 Abs. 3 BV und Art. 9 BV ). Sie stellen sich auf den Standpunkt, die Vorinstanz hätte die Rechtmässigkeit der Baute im Sinne von Art. 24c RPG (SR 700) bejahen müssen. Das inzwischen nicht mehr in Kraft stehende kantonale Forstgesetz vom 29. Februar 1860 (im Folgenden: ForstG/AG), auf das sich die Vorinstanz stützt, sei betreffend die Frage nach der Rechtmässigkeit der Baute im Zeitpunkt der Erstellung im Sinne von Art. 24c RPG offensichtlich nicht relevant. Ebenfalls nicht relevant sei § 87 Abs. 2 des inzwischen nicht mehr in Kraft stehenden kantonalen Einführungsgesetzes vom 27. März 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Partnerschaftsgesetz (EG ZGB/AG; SAR 210.100). Die Fassung des EG ZGB/AG, welche die Vorinstanz ihrer Beurteilung zugrunde gelegt habe, sei von 1968 und nicht von 1962, als die Baubewilligung erteilt worden sei. Indem sich die Vorinstanz mit dem Argument der Beschwerdeführer, wonach die Rechtslage im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gar nicht klar ist, nicht auseinandergesetzt habe, habe sie zudem ihre Prüfungspflicht im Rahmen des Anspruchs auf rechtliches Gehör verletzt. Ohnehin handle es sich beim Waldabstand von § 87 Abs. 2 des EG ZGB/AG um eine privatrechtliche Vorschrift, die einer Baubewilligung nicht entgegenstehen könne.

### **E. 3.2**

Die Vorinstanz hat dargelegt, dass gemäss Protokollauszug des Gemeinderats Kallern vom 2. Februar 1962 ursprünglich um eine Baubewilligung für ein "Ferienhäuschen" auf der Parzelle Nr. 432 ersucht wurde. Zu diesem Zeitpunkt hätten lediglich kantonale oder bundesrechtliche Vorschriften zum Natur-, Heimat- oder Gewässerschutz regulierend gewirkt. Eine kommunale Bauordnung habe die Gemeinde Kallern noch nicht gekannt. Vor diesem Hintergrund und im Bewusstsein, dass solche Baubewilligungen möglichst zurückhaltend zu erteilen seien, habe der Gemeinderat Kallern mit Beschluss vom 2. Februar 1962 dem Gesuch unter der Bedingung entsprochen, dass das Bauobjekt der Landschaft angepasst werde. Die damals gemäss § 111 ForstG/AG notwendige Zustimmung des Regierungsrats sei unerwähnt geblieben; sie habe ausweislich der Akten nicht vorgelegen. Gestützt auf den Wortlaut von § 111 ForstG/AG sei die Erkenntnis des Regierungsrats, es handle sich um eine Gültigkeitsvorschrift, nicht zu beanstanden. Daran ändere nichts, dass die explizite Regelung des Abstands von 90 Metern in § 45 lit. a ForstG/AG (Schutz des Waldes vor Feuergefahr) im Jahr 1911 aufgehoben worden sei und § 111 ForstG/AG betreffend den einzuhaltenden Waldabstand neu auf § 87 Abs. 2 EG ZGB/AG verwiesen habe, der einen Waldabstand von 20 m vorschrieb. Die Zustimmung des Regierungsrats bei Unterschreitung des Waldabstands sei notwendig geblieben. Es habe auch nicht geschadet, dass der Waldabstand mit dem EG ZGB/AG ab diesem Zeitpunkt in einem privatrechtlichen Erlass definiert wurde. Im Unterschied zur heutigen Rechtsordnung sei damals bei Bauvorschriften nicht strikt zwischen öffentlichem und privatem Recht unterschieden worden. Vielmehr habe das EG ZGB/AG auch baurechtliche Vorschriften und die Kompetenzregelung betreffend den Erlass von raumplanungsrechtlichen Vorschriften enthalten. Entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführer sei § 111 ForstG/AG als forstpolizeiliche Bestimmung gemäss § 2 Abs. 1 (richtig: § 1 Abs. 1)

ForstG/AG explizit für den gesamten Wald anwendbar. Dies ergebe sich auch aus dem Zweck der baupolizeilich begründeten Waldabstandsvorschriften.

### **E. 3.3**

Diese Ausführungen der Vorinstanz erweisen sich entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer nicht als bundesrechtswidrig. Es trifft zwar zu, dass die beigelegte Ausgabe des EG ZGB/AG mit 1968 datiert ist und damit nicht sichergestellt ist, dass sie die Rechtslage von 1962 wiedergibt. Gleichzeitig ist dieser Umstand jedoch nicht ausschlaggebend, da das ebenfalls in den Akten liegende ForstG/AG selbst auf den Waldabstand von 20 m verweist (s. Fn. 34 zu § 111 ForstG/AG). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer konnte die Vorinstanz zudem das ForstG/AG gestützt auf dessen § 1 Abs. 1 auf den vorliegenden Fall anwenden, ohne in Willkür zu verfallen. Denn gemäss dieser Bestimmung sind die forstpolizeilichen Vorschriften selbst auf Privatwaldungen anwendbar und es wird weder rechtsgenügend dargelegt noch ist ersichtlich, weshalb die Auslegung der Vorinstanz, bei § 111 ForstG/AG handle es sich um eine forstpolizeiliche Vorschrift, willkürlich sein soll. Zudem geht die Argumentation der Beschwerdeführer fehl, es handle sich beim verlangten Waldabstand von 20 m um eine privatrechtliche Vorschrift, woraus sich ableite, dass die Erteilung einer Baubewilligung nicht von ihrer Einhaltung abhängen könne. Sie ziehen zu Recht nicht in Zweifel, dass es sich bei der Verweisung im ForstG/AG um eine öffentlich-rechtliche Bestimmung handelt. Durch diese Verweisung wird die Regelung daher ohnehin zu öffentlichem Recht (vgl. BGE 140 I 320 E. 3.3), womit es entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer nicht massgebend sein kann, ob die Bestimmung ausserhalb dieses Zusammenhangs als privatrechtlich zu qualifizieren wäre. Weshalb es willkürlich sein soll, die Baute aufgrund der dargelegten Rechtslage auch als materiell rechtswidrig zu beurteilen, legen die Beschwerdeführer weder rechtsgenügend dar noch ist dies ersichtlich. Ferner bleibt es schleierhaft, was die Beschwerdeführer in Bezug auf die Anwendbarkeit von Art. 24c RPG angesichts der fehlenden Rechtmässigkeit aus dem Vertrauensgrundsatz für sich ableiten wollen. Art. 24c RPG ist auf nicht rechtmässig erstellte Bauten nicht anwendbar, unabhängig davon, ob gestützt auf den Vertrauensgrundsatz auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet wird oder nicht (vgl. Art. 41 Abs. 1 e contrario der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]; Urteile 1C\_558/2018 vom 9. Juli 2019 E. 2.1; 1C\_486/2015 vom 24. Mai 2016 E. 2.1.1; je mit Hinweisen; RUDOLF MUGGLI, in: Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, N. 15 zu Art. 24c). Vor diesem Hintergrund ist ebenfalls nicht ersichtlich, inwiefern die Vorinstanz den Gehörsanspruch der Beschwerdeführer verletzt haben könnte. Um den Vorgaben von Art. 29 Abs. 2 BV zu genügen, muss die Begründung so abgefasst sein, dass sich die betroffenen Personen über die Tragweite des angefochtenen Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen können. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sich das Gericht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann es sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Zu begründen ist das Ergebnis des Entscheids, das im Urteilsspruch zum Ausdruck kommt und das allein die Rechtsstellung der betroffenen Personen berührt. Die Begründung ist also nicht an sich selbst, sondern am Rechtsspruch zu messen (zum Ganzen: BGE 150 III 1 E. 4.5; 146 II 335 E. 5.1 ; 138 I 232 E. 5.1; je mit Hinweisen). Diesen Vorgaben genügt der angefochtene Entscheid.

### **E. 3.4**

Die Vorinstanz hat somit kein Bundesrecht verletzt, indem sie die Baute nicht als rechtmässig erstellt im Sinne von Art. 24c RPG beurteilt hat.

#### **E. 4**

Die Beschwerdeführer bringen weiter vor, der verfügte vollständige Rückbau sei unverhältnismässig, verletze ihre Eigentumsgarantie ( Art. 26 Abs. 1 BV ) und stütze sich auf einen falschen Sachverhalt, der zudem unter Verletzung ihres rechtlichen Gehörs erstellt worden sei ( Art. 29 Abs. 3 BV ).

##### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführer kritisieren, dass die Vorinstanz nicht, wie beantragt, einen Augenschein und eine Parteibefragung zur Erstellung des Sachverhalts durchgeführt haben. Nach ständiger Rechtsprechung zu Art. 29 Abs. 2 BV können die Behörden ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs auf die Abnahme weiterer Beweise verzichten, wenn sie in vorweggenommener (antizipierter) Beweiswürdigung annehmen können, ihre Überzeugung werde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert ( BGE 147 IV 534 E. 2.5.1 ; 136 I 229 E. 5.3; je mit Hinweisen). Die Rüge unzulässiger antizipierter Beweiswürdigung prüft das Bundesgericht somit - wie die übrige Beweiswürdigung der Vorinstanz - nur unter dem Aspekt der Willkür ( BGE 147 IV 534 E. 2.5.1 mit Hinweisen). Vorliegend hat die Vorinstanz auf einen Augenschein verzichtet, da bereits der Gemeinderat am 23. Februar 2021 einen solchen durchgeführt hatte und sich ihrer Ansicht nach der entscheidungsrelevante Sachverhalt unter anderem anhand der zu jenem Anlass aufgenommenen Bilder mit genügender Klarheit aus den Akten ergebe. Sie lehnte auch eine Parteibefragung ab, da nicht davon auszugehen sei, dass diese neue, im Schriftenwechsel nicht bereits vorgebrachte Erkenntnisse gebracht hätte. Inwiefern darin eine willkürliche Beweiswürdigung zu erkennen sein soll, wird von den Beschwerdeführern nicht dargelegt und ist auch nicht ersichtlich.

##### **E. 4.2**

Soweit die Beschwerdeführer den Sachverhalt kritisieren, geschieht dies nicht rechtsgenügend. So legen sie den ihrer Ansicht nach korrekten Sachverhalt dar, ohne aufzuzeigen, weshalb ein entscheidungswesentlicher Punkt der Beweiswürdigung der Vorinstanz offensichtlich falsch oder unvollständig sein soll. Die diesbezüglichen Rügen bleiben somit unsubstanziert, das Bundesgericht ist daher an den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt gebunden (vgl. vorne E. 2.2).

##### **E. 4.3**

Zum Sachverhalt führte die Vorinstanz weiter Folgendes aus. Die Beschwerdeführer hätten mit den entsprechenden baulichen Massnahmen begonnen, obwohl das BVU als zuständige kantonale Behörde ihr Bauvorhaben als nicht bewilligungsfähig beurteilt hatte. Die anlässlich des Augenscheins vom 23. Februar 2021 aufgenommenen Bilder würden zeigen, dass das alte Dach bereits vollständig abgebrochen und teilweise neu aufgebaut worden sei. Im Gebäudeinnern sei offenbar der Boden vollständig entfernt, Wände teilweise herausgebrochen und durch eine neue Holzkonstruktion ersetzt worden; eine Wand schein neu erstellt worden zu sein. Das gesamte Wochenendhäuschen sei eingerüstet worden, daneben habe eine gefüllte Mulde gestanden. Die dokumentierten baulichen Massnahmen seien deutlich über reine Unterhaltsarbeiten hinaus gegangen. Es seien elementare Gebäudeteile, die dem Bestand, der Raumaufteilung und der Stabilität der Baute gedient hätten, abgebaut und neu erstellt worden. Damit seien Vorkehrungen getroffen worden,

durch die anstelle des bestehenden Baus praktisch ein Neubau entstanden sei. Das sich offensichtlich im Umbau befindende Wochenendhaus Nr. 109 liege ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone und diene nicht landwirtschaftlichen Zwecken. Es sei damit von vornherein zonenfremd. Überdies befinde es sich in einer Landschaftsschutzzone, welche der Erhaltung einer weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft diene und im Interesse der Siedlungstrennung von Bauten freizuhalten sei (§ 19 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Kallern vom 17. Juni 2011/19. Oktober 2011). Es unterschreite zudem den gemäss § 48 Abs. 1 lit. c des kantonalen Gesetzes vom 19. Januar 1993 über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG/AG; SAR 713.100) heute vorgeschriebenen Waldabstand von 18 Metern erheblich.

#### **E. 4.4**

Streitig ist die Rechtmässigkeit des verfügten vollständigen Rückbaus. Die mit einem Wiederherstellungsbefehl verbundene Eigentumsbeschränkung ist nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist ( Art. 36 BV ). Das Verhältnismässigkeitsprinzip ( Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 BV ) verlangt, dass eine Massnahme für das Erreichen des im öffentlichen oder privaten Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich ist und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung als zumutbar erweist ( BGE 140 I 2 E 9.2.2 mit Hinweisen). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann 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 Weiterführung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht ( BGE 132 II 21 E. 6 mit Hinweis). Auf die Verhältnismässigkeit kann sich auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen ( BGE 132 II 21 E. 6.4; Urteil 1C\_653/2023 vom 13. Mai 2025 E. 7.1; je mit Hinweisen).

##### **E. 4.4.1**

Für die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands stützte sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid auf § 159 Abs. 1 BauG/AG. Gemäss dieser Bestimmung können die Einstellung der Arbeiten, die Einreichung eines Baugesuchs und die Herstellung des rechtmässigen Zustands, insbesondere die Beseitigung oder Änderung der rechtswidrigen Bauten oder Anlagen angeordnet werden, wenn durch die Errichtung von Bauten und Anlagen ohne Bewilligung, unter Verletzung einer solchen oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen wird. Die Beschwerdeführer stellen das Vorliegen einer genügenden gesetzlichen Grundlage zu Recht nicht in Frage.

##### **E. 4.4.2**

Das betroffene Gebiet wird im kantonalen und kommunalen Recht in besonderem Masse geschützt. So zählt die Parzelle gemäss kantonalem Richtplan zu den Landschaften von kantonalen Bedeutung und liegt in einer Landschaftsschutzzone (vgl. auch vorne E. 4.3). Nach dem vorinstanzlich verbindlich festgestellten Sachverhalt liegt sie im Waldabstand

und damit ausserhalb des Baubereichs (vgl. BGE 123 II 499 E. 3b/bb). Ziel des Waldabstands ist es u.a., den Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung zu bewahren und dem hohen ökologischen Wert des Waldrands Rechnung zu tragen (vgl. BGE 113 Ib 403 E. 4c/aa). Neben dem Walderhaltungsinteresse, das abstrakt gilt und den Waldrand mitumfasst (vgl. BGE 117 Ib 325 E. 2; 113 Ib 403 E. 4c/aa), besteht auch angesichts der fundamentalen Bedeutung des Grundsatzes der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet ein öffentliches Interesse am Rückbau der strittigen Baute (vgl. dazu BGE 136 II 359 E. 6 mit Hinweisen). Werden illegal errichtete, dem Raumplanungsrecht widersprechende Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, so wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet infrage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt ( BGE 136 II 359 E. 6; zum Ganzen: Urteil 1C\_587/2023 vom 24. April 2025 E. 3.2 und 5.3 mit Hinweisen). Dass die Vorinstanz ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bejaht, ist daher nicht zu beanstanden.

#### **E. 4.4.3**

Es steht weiter ausser Frage, dass die angeordnete Massnahme für das Erreichen des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet ist. Sie ist hierfür auch erforderlich, da keine milderen Mittel ersichtlich sind. In Bezug auf die Zumutbarkeit für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung ging die Vorinstanz von Bösgläubigkeit der Beschwerdeführer aus. Angesichts des Umstands, dass die zuständige Behörde den Beschwerdeführern bereits im Jahr 2017 mitgeteilt hatte, dass ein Ersatzbau nicht bewilligungsfähig sei, musste ihnen mit Blick auf die Tiefe des inzwischen ohne Bewilligung vorgenommenen Eingriffs in die Bausubstanz bewusst sein, mit der Erneuerung der Baute widerrechtlich zu handeln. Den öffentlichen Interessen an der Herstellung des rechtmässigen Zustands bzw. an der Erhaltung des kanton- und kommunalrechtlich besonders geschützten Gebiets, der Einhaltung der Rechtsordnung und der konsequenten Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet kommt erhebliches Gewicht zu. Diesen berechtigten raumplanerischen und naturschützerischen Anliegen sind im beschränkten Mass die finanziellen Interessen der bösgläubigen Beschwerdeführer entgegenzustellen. Die von den Beschwerdeführern nach der abschlägigen Stellungnahme der zuständigen Behörde vom 1. Juni 2017 getätigten Investitionen in den Umbau sind dabei von vornherein nicht zu berücksichtigen. Angesichts der Lage des Wochenendhauses Nr. 109 ausserhalb der Bauzone in einer Landwirtschafts- und Landschaftsschutzzone sowie in einer Landschaft von kantonaler Bedeutung können die Beschwerdeführer auch aus den Kosten für dessen Erwerb nichts zu ihren Gunsten ableiten. Immerhin konnten sie das 1962 rechtswidrig erstellte Wochenendhaus Nr. 109 seit dem Erwerb im Jahr 2010 uneingeschränkt nutzen, womit die Kosten, wie die Vorinstanz zu Recht anmerkt, zumindest teilweise amortisiert sein dürften (vgl. Urteil 1C\_171/2017 vom 3. Oktober 2017 E. 5.4). Eine allfällige Unmöglichkeit der Nutzung seit Verfügung des Baustopps oder Beginn der nicht bewilligten Umbauarbeiten haben die Beschwerdeführer ihrem eigenen, rechtswidrigen Verhalten zuzuschreiben. Vor diesem Hintergrund ist es auch nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Zumutbarkeit der Massnahme bejahte.

#### **E. 4.5**

Die Beschwerdeführer argumentieren weiter, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei mit Blick auf die beschlossene, aber noch nicht in Kraft getretene Änderung des RPG unverhältnismässig. Der neue Art. 25 Abs. 5 erster Satz RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung, Änderung vom 29. September 2023; BBl 2023 2488), auf den sie sich

beziehen, werde lauten: "Der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verjährt nach 30 Jahren. [...]" Ihre diesbezüglichen Ausführungen gehen fehl. Wie bereits die Vorinstanz dargelegt hat, könnten sich die Beschwerdeführer nicht auf die Neuerung stützen, selbst wenn diese bereits in Kraft wäre. Die Neuerung zielt auf die (weitere) Duldung widerrechtlicher Bauten und nicht, wie die Beschwerdeführer anzunehmen scheinen, auf den Schutz des Zustands einer widerrechtlichen Baute vor 30 Jahren. Vorliegend besteht die widerrechtliche Baute wegen des starken Eingriffs der Beschwerdeführer in ihre Bausubstanz nicht mehr, wie die Vorinstanz für das Bundesgericht verbindlich festgestellt hat. Damit beschränkten die Beschwerdeführer ihr Eigentum durch ihren widerrechtlichen Eingriff selbst. Ein Anspruch auf Wiederherstellung eines Zustands der illegalen Baute, in welchem sich diese vor 30 Jahren, irgendwann einmal oder unmittelbar vor der widerrechtlichen Bautätigkeit befunden hat und welcher vormals durch die Bestandesgarantie nach Art. 26 Abs. 1 BV geschützt gewesen wäre, besteht hingegen auch aufgrund des künftigen Art. 25 Abs. 5 RPG nicht. Einen Anspruch, die Baute zu ändern, zu erweitern oder wiederaufzubauen oder sonstwie den baurechtswidrigen Zustand zu verstärken, vermittelt ihnen im Übrigen auch die Bestandesgarantie nach Art. 26 Abs. 1 BV nicht (Urteile 1C\_303/2022 vom 12. Juni 2023 E. 4.4.1; 1C\_558/2018 vom 9. Juli 2019 E. 4.3; je mit Hinweisen). Insofern erübrigt es sich ebenfalls, auf die Möglichkeit einer Sistierung bis zum Inkrafttreten der angesprochenen RPG-Revision einzugehen.

#### **E. 4.6**

Die verfügte Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist daher rechtmässig.

#### **E. 5**

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet. Sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführern aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen ( Art. 68 Abs. 3 BGG ).

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