

BGer 1C_496/2011 vom 20. September 2012

Bundesgericht, 2012-09-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_496_2011

FR: TF 1C_496/2011 du 20 septembre 2012

IT: TF 1C_496/2011 del 20 settembre 2012

Erwägungen

E. 1

Da die Beschwerdegegnerin die ihr gesetzte Frist zur allfälligen Stellungnahme bis 6. September 2012 verstreichen liess, ist davon auszugehen, dass sie an ihrem Bauvorhaben festhält, die Beschwerde somit nicht gegenstandslos geworden ist.

Da alle Sachurteilsvoraussetzungen vorliegen, ist auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten einzutreten.

E. 2

Die umstrittenen Änderungen und Erweiterungen des Restaurants wurden vom ARE/GR gestützt auf Art. 24 RPG bewilligt. Diese Bestimmung setzt voraus, dass der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b).

E. 2.1

Das ARE/GR und das Verwaltungsgericht gingen davon aus, die Standortgebundenheit des Restaurants Bolgen könne nicht in Frage gestellt werden, da es im Jahr 1995 unter dem Titel der Standortgebundenheit bewilligt und unter dem gleichen Titel 2004 erweitert worden sei. Daraus folge auch die Standortgebundenheit von Bauten und Anlagen, die aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen für den standortgebundenen Restaurantbetrieb am vorgesehenen Ort und in der geplanten Dimension notwendig seien.

E. 2.2

Dagegen machen der Beschwerdeführer und das ARE zu Recht geltend, dass die Standortkonformität nicht nur bei der erstmaligen Bewilligung einer zonenfremden Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone zu prüfen ist, sondern auch bei jeder späteren Änderung oder Erweiterung. Die Rechtskraft der früher erteilten Bewilligungen erfasst nur die bewilligte Anlage selbst. Ist die Standortgebundenheit zu verneinen, führt dies allerdings nur zur Verweigerung des Änderungsgesuchs und nicht zur Beseitigung der rechtskräftig bewilligten bestehenden Baute oder Anlage (Urteil 1C_328/2010 vom 7. März 2011, in: URP 2011 S. 209, E. 3.3 mit Hinweis).

E. 2.3

Soweit die Beschwerdegegner geltend machen, die Standortgebundenheit des Restaurants sei vom Bundesgericht bereits im Beschwerdeverfahren gegen die ursprüngliche Bewilligung 1995 geprüft worden, trifft dies nicht zu: Im Verfahren 1A.111/1996 waren ausschliesslich verfahrensrechtliche Fragen streitig; nur diese wurden im Urteil vom 1. November 1996 beurteilt.

E. 3

An die Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 lit. a RPG sind strenge Anforderungen zu stellen, um der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken (BGE 124 II 252 E. 4a S. 255 f. mit Hinweis). Sie ist nach ständiger bundesgerichtlicher Praxis zu bejahen, wenn eine Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist, oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist. Dabei genügt eine relative Standortgebundenheit: Es ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen (BGE 136 II 214 E. 2.1 S. 218 mit Hinweisen).

E. 3.1

Das ARE ist der Auffassung, dass Bergrestaurants in der Landwirtschaftszone standortgebunden sein können, wenn sie nur durch ihren Standort dem angestrebten Zweck dienen könnten und dieser auch nicht auf nutzungsplanerischem Weg erreicht werden könnte. Gemeinsames Merkmal dieser Standorte sei jedoch die relative Entfernung von den Bauzonen. Im vorliegenden Fall lägen die Bauzonen nur ungefähr 100 m in nördlicher, südlicher und westlicher Richtung vom Standort des Restaurants entfernt. So nahe an den Bauzonen sei kein Restaurant auf einen Standort in der Landwirtschaftszone angewiesen. Daran ändere auch nichts, dass sich in unmittelbarer Nähe die Talstationen verschiedener touristischer Anlagen befänden. Es sei für die Wintersportler ohne weiteres zumutbar, den kurzen Weg bis in die Bauzonen zum Besuch eines Restaurants zu gehen. Selbst wenn man ein Restaurant für die Bewirtung der Wintersportler in dieser Lage als standortgebunden betrachten würde, so träfe dies jedenfalls nicht für ein Restaurant zu, das auch abends und bis in die Nacht hinein offen sei.

E. 3.2

Nach Auffassung des Beschwerdeführers kann dem Bolgen Plaza allenfalls Standortgebundenheit zuerkannt werden, soweit es Benutzer der Schneesportanlagen tagsüber und am frühen Abend bewirbt, keinesfalls aber in der Funktion eines für das allgemeine Publikum am Abend und in der Nacht betriebenen Event-, Party- und Nachtlokals. Er verweist auf die Internetseite des Bolgen Plaza, wo das Restaurant als "Ort für Party, gutes Essen und super Stimmung" angepriesen werde, "um fein zu dinieren oder um abends an der Party zu feiern", als Ort für "Party-Stimmung und Firmen-Feste", mit durchgehend warmer Küche bis 22 Uhr, mit 140 bis 210 Sitzplätzen im Innern und zwischen 200 und 300 bedienten Plätzen auf der Terrasse. Für den Ausgang am Abend und in der Nacht seien die Gastrobetriebe innerhalb der Bauzonen von Davos bestimmt. Dort sei es auch für die Polizei einfacher, Kontrollgänge durchzuführen und das oft alkoholisierte und lärmende Publikum in die Schranken zu weisen.

E. 3.3

Die Beschwerdegegnerin und das ARE/GR weisen darauf hin, dass das ursprüngliche Bolgenrestaurant neben dem ersten Bügelskilift der Welt von 1934 errichtet worden sei. Das Bolgenareal sei somit die Wiege des Wintersports und sei auch heute noch das wichtigste Schneesportzentrum im Talgrund von Davos. Dazu gehöre zwingend auch ein Restaurationsbetrieb, wo sich die Gäste verpflegen und unterhalten könnten. Betriebswirtschaftlich mache nur ein Restaurant in unmittelbarer Nähe zu den

Schneesportlern, Langläufern und Fussgängern Sinn.

Vom Restaurant aus sei die Piste beim Bolgen-Skilift gut überblickbar. Auch die Anfängerpiste für erste Wintersporterfahrungen bei der Zweiersesselbahn Carjöl, der Übunglift Geissloch und das Übungsgelände der Schweizerischen Schneesportschule Davos mit der Kinderskischule befänden sich am Bolgenhang. So könnten Eltern ihre Kinder beim Skifahren vom Bolgenrestraurant aus überwachen, weshalb das Restaurant auf seinen Standort am Ende der Piste angewiesen sei.

Der Bolgenhang samt dazugehörigem Restaurant sei ferner ein Mekka der Snowboarder. Hier befinde sich eine Halfpipe, die auch für Anlässe von Weltrang benutzt werde, beispielsweise für den "O'Neill Evolution Snowboard-Contest". Die Halfpipe am Bolgen sei während der Saison an vier Abenden der Woche beleuchtet. Das Bolgenrestraurant sei daher auch als Treffpunkt für Snowboardbegeisterte auf seinen Standort angewiesen.

Vielen Gästen, v.a. Familien mit Kleinkindern und älteren Gästen, könne es nicht zugemutet werden, ein Restaurant in der Bauzone aufzusuchen: Die Gastrobetriebe im Dorf befänden sich alle in einer Entfernung von weit über 100 m. Hierfür müssten zuerst das weiträumige Parkfeld der Jakobshornbahn mit Hunderten von Fahrzeugen überwunden und z.T. viel befahrene, oft schneebedeckte oder vereiste Strassen in Anspruch genommen werden.

E. 3.4

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann ein Bergrestaurant, das aus betriebswirtschaftlichen Gründen auf den Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist, unter Umständen als standortgebunden anerkannt werden (BGE 136 II 214 E. 2.2 S. 218 f. mit Hinweis). Dagegen verneinte das Bundesgericht im Urteil 1C_328/ 2010 vom 7. März 2011 E. 3.3 die Standortgebundenheit eines Hotelbetriebs am Uetliberg: Angesichts der Nähe des Betriebs zur Stadt Zürich sowie zu den angrenzenden Gemeinden und dank der nahe liegenden S-Bahn-Haltestelle Uetliberg bestehe keine Notwendigkeit für die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten ausserhalb der Bauzone.

Der streitige Restaurantbetrieb befindet sich nur ca. 100 m von den Bauzonen von Davos entfernt und ist damit kein typisches Berg- oder Ausflugslokal. Andererseits besteht, wie die Beschwerdegegnerin und das ARE/GR dargelegt haben, durchaus ein Bedürfnis für einen Restaurationsbetrieb in unmittelbarer Nähe der Skipisten und -schulen, vor allem für Eltern, die ihre Kinder am Übungshang beaufsichtigen, und für Snowboarder, die sich in der Talstation verpflegen, ausruhen oder treffen wollen, ohne das Bolgenareal in Richtung Dorf zu verlassen. Ob dieses Bedürfnis genügt, um die Standortgebundenheit des bestehenden Restaurants zu begründen, kann letztlich offen bleiben, weil jedenfalls die Standortgebundenheit der geplanten Erweiterungen zu verneinen ist.

E. 3.5

Wie der Beschwerdeführer zu Recht geltend macht, genügt für die skizzierten Zwecke ein Restaurant mit beschränktem Platz- und Verpflegungsangebot während der Öffnungszeiten der Schneesportanlagen. Personen, die am Abend und in der Nacht essen oder feiern möchten, können hierfür die Gastronomiebetriebe in den Bauzonen von Davos aufsuchen.

Bereits die bestehenden, rechtskräftig bewilligten Bauten und Anlagen des Restaurants Bolgen Plaza sind grosszügig dimensioniert: Das Hauptgebäude weist ein Untergeschoss von über 500 m² und ein Obergeschoss von über 300 m² auf und verfügt über grosszügige

Terrassenanlagen: 1995 wurde eine Terrasse mit 150 Sitzplätzen bewilligt, die 2004 bereits erweitert wurde. Diese bestehende Bausubstanz ist für ein Restaurant, das lediglich der Bewirtung von Wintersportlern bzw. Begleitpersonen während der Öffnungszeiten der Wintersportanlagen dient, mehr als ausreichend.

E. 3.5.1

Eine nochmalige Erweiterung der Terrasse um rund 500 m² kann daher nicht als standortgebunden erachtet werden.

E. 3.5.2

Gleiches gilt für den freistehenden Container-Unterstand von 25 m Länge und 5 m Breite: Dieser soll dreigeteilt als Lager für Eventmaterial und für einen Quad mit Anhänger genutzt werden sowie der Abfallentsorgung (Karton, Glas etc.) dienen. Es ist dem Betreiber des Restaurants jedoch zuzumuten, das Material für besondere Anlässe ("Events") wie auch den Quad mit Anhänger in der benachbarten Bauzone unterzubringen, sofern die bestehenden Anlagen hierfür nicht ausreichen. Für die Lagerung der Abfälle muss Raum innerhalb der bestehenden, rechtskräftig bewilligten Bauten und Anlagen geschaffen werden; notfalls müssen hierfür andere Räume oder Anlagen redimensioniert werden.

Gleiches gilt für zusätzliche WC-Anlagen: Auch diese sind innerhalb der bestehenden Bausubstanz unterzubringen.

E. 3.5.3

Schliesslich erscheint auch der Ausbau der Küche nicht zwingend geboten, wenn das Restaurant nur am Tage zur Verpflegung von Wintersportlern und Begleitpersonen bestimmt ist. Das Amt für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit (ALT) hat in seinem Bericht vom 15. Januar 2007 verlangt, dass die Produktions- und Lagerbereiche in einem angemessenen Verhältnis zum Angebot stehen. Wird das Angebot an die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten angepasst und wo nötig reduziert, ist diesen Anforderungen Genüge getan.

E. 3.5.4

Die Erweiterung der Mitarbeitergarderoben erscheint per se unbedenklich. Allerdings geht sie zu Lasten des bestehenden Lagerraums, der möglicherweise benötigt wird, um den vom ALT verlangten Abfallsammelraum zu schaffen.

E. 4

Nach dem Gesagten ist die Standortgebundenheit des Bauvorhabens i.S.v. Art. 24 lit. a RPG zu verneinen. Eine andere Bewilligungsgrundlage wird nicht geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich. Unter diesen Umständen kann offenbleiben, ob die Baugesuche mit den Vorschriften über den Lärmschutz vereinbar sind. Es erübrigt sich auch, auf die formellen Rügen des Beschwerdeführers einzugehen.

In Gutheissung der Beschwerde sind somit die streitigen Baugesuche abzuweisen. Aus Gründen der Rechtssicherheit rechtfertigt es sich, neben dem Entscheid des Verwaltungsgerichts auch die erstinstanzlichen Bewilligungen und Einspracheentscheide mit aufzuheben.

Da die Terrasse bereits ohne Bewilligung erweitert worden ist, wird es Sache der zuständigen Behörden sein, die notwendigen Wiederherstellungsmassnahmen zu treffen. Sie werden auch zu prüfen haben, ob und inwieweit Anpassungen der bestehenden

Bewilligungen (insbesondere Betriebszeiten) notwendig sind.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdegegnerin kosten- und entschädigungspflichtig, und zwar sowohl für das bundesgerichtliche Verfahren (Art. 66 und 68 BGG) als auch für die vorinstanzlichen Verfahren (Art. 67 und 68 Abs. 5 BGG). Dem Beschwerdeführer dürfen keine Kosten auferlegt werden, auch nicht für das Einspracheverfahren (vgl. Baubewilligung des Kleinen Landrats E. 3 S. 3).

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