

# **BGer 1C 514/2019 vom 2. April 2020**

Bundesgericht, 2020-04-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_514\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_514_2019)

FR: TF 1C 514/2019 du 2 avril 2020

IT: TF 1C 514/2019 del 2 aprile 2020

## **Regeste**

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Angefochten ist ein kantonaler letztinstanzlicher Entscheid ( Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG ) in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit ( Art. 82 lit. a BGG ). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Baugesuchsteller und Eigentümer des abzubrechenden Stalls zur Beschwerdeführung befugt ( Art. 89 Abs. 1 BGG ). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass, weshalb grundsätzlich auf die Beschwerde einzutreten ist.

### **E. 1.2**

Inwiefern die Auffassung des BVU und der Vorinstanz zutrifft, wonach von einer trölerischen Prozessführung gesprochen werden müsse, welche einzig dem Zweck der Verfahrensverzögerung diene, bzw. von einer appellatorischen Kritik am angefochtenen Entscheid auszugehen sei, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten sei, kann offenbleiben, da sich die Beschwerde, wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird, jedenfalls als unbegründet erweist.

### **E. 2**

Die Beschwerdeführer stellen dem Bundesgericht den Antrag, einen Augenschein durchzuführen. Da der rechtserhebliche Sachverhalt hinreichend aus den Akten hervorgeht, kann jedoch darauf verzichtet werden (vgl. Urteil 1C\_272/2019 vom 28. Januar 2020 E. 2 mit Hinweis).

### **E. 3.1**

Die Vorinstanz kam zum Ergebnis, es sei zwar aufgrund des Eigentümerwechsels an der Parzelle Nr. 745 (inkl. des umstrittenen Stalls Nr. 740) auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten. Dieses und das damit zusammenhängende Baugesuch seien aber selbst unter Berücksichtigung der veränderten Voraussetzungen abzuweisen. Dagegen setzen sich die Beschwerdeführer zur Wehr. Sie machen geltend, das Urteil der Vorinstanz, welches auf dem Abbruch des Stalls Nr. 740 auf der Parzelle Nr. 745 beharre, verletze Bundesrecht. Der bereits bestehende Stall sei "nicht illegal errichtet worden", sondern könne sich auf eine rechtskräftige Baubewilligung stützen. Weder das RPG (SR 700) noch die RPV (SR 700.1) würden bei einer solchen Konstellation verlangen, dass ein bestehender Stall abgebrochen und am Betriebsstandort neu aufgebaut werde. Es sei bundesrechtswidrig, wenn die Vorinstanz ihr Baugesuch vom 2. Dezember 2016 so behandle, als bestünde der Stall auf der Parzelle Nr. 745 gar nicht und die nachgesuchte Baubewilligung aufgrund der angeblich

fehlenden objektiven Notwendigkeit verweigere.

### **E. 3.2**

Dieser Auffassung der Beschwerdeführer kann indessen nicht gefolgt werden. Inwiefern die Erwägungen der Vorinstanz gegen Bundesrecht verstossen sollen, ist nicht ersichtlich. Die Vorinstanz wies zu Recht darauf hin, im vorliegenden Fall könne nicht ausgeblendet werden, dass der umstrittene Stall ursprünglich gestützt auf eine Ausnahmegewilligung, verbunden mit einem Beseitigungsrevers, bewilligt worden sei und seit 2012 eine rechtskräftige Rückbauanordnung für den Stall bestehe. Am umstrittenen Stall wurden gemäss den vorinstanzlichen Feststellungen seit 1999 wiederholt unbewilligte Veränderungen vorgenommen, welche 2009 festgestellt und gerügt wurden. In der Folge wurde am 9. August 2010 der Rückbau des Weidestalls verfügt. Seither bildete dieser Gegenstand diverser Verfahren, in welchen versucht wurde, den Rückbau zu verhindern, was den Beschwerdeführern bzw. dem ehemaligen Eigentümer des Stalls bis zu einem gewissen Punkt gelungen ist; steht doch der umstrittene Stall auch im Jahr 2020 noch. Die Tatsache, dass der Stall bisher in Missachtung der Anordnung nicht zurückgebaut bzw. abgebrochen wurde, darf den Beschwerdeführern jedoch nicht zum Vorteil gereichen. Stattdessen ist mit der Vorinstanz die Situation so zu beurteilen, wie wenn die Beschwerdeführer bzw. der ehemalige Eigentümer gesetzeskonform gehandelt und den rechtswidrig gewordenen Stall längst abgerissen hätten. Ansonsten würden illegal bauende bzw. rechtswidrig nicht abbrechende Beschwerdeführer bzw. deren Rechtsnachfolger besser gestellt werden als Bauherren, die gesetzeskonform handeln und vorgängig um eine Baubewilligung ersuchen bzw. nach Anordnung eines Rückbaus diesen fristgerecht vornehmen. Dies gilt es zu verhindern (vgl. Urteil 1C\_233/2017 vom 19. September 2018 E. 6.4). Daher ist auch der Einwand der Beschwerdeführer unbehelflich, wonach sie als Landwirte den bestehenden Weidestall zonenkonform für ihre Schafe und Pferde nutzen möchten. Entscheidend ist, dass eine rechtskräftige Abbruchanordnung vorliegt, die seit Jahren hätte vollzogen werden müssen. Es geht darum, den Interessen der Raumplanung, insbesondere der häuslicher Nutzung des Bodens bzw. der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet (vgl. Art. 3 RPG) sowie den Voraussetzungen bei der Standortwahl für Bauten in der Landwirtschaftszone (Art. 34 Abs. 4 RPV, vgl. E. 3.3 hiernach) dadurch Nachdruck zu verleihen, dass die Missachtung von Vorschriften nicht durch die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung belohnt wird; rechtswidrige Bauten sind daher innert nützlicher Frist zu beseitigen. Im Übrigen haben die Beschwerdeführer bereits mehrere Jahre von der rechtswidrigen Situation profitiert, indem ihnen der Stall trotz des rechtskräftigen Abbruchbefehls nach wie vor zur Verfügung stand; dies schafft keinen Anspruch, den rechtswidrigen Zustand auch in Zukunft fortzusetzen. Schliesslich werfen die Beschwerdeführer der Vorinstanz zu Unrecht eine Kehrtwendung vor. Zwar hat sie im Urteil vom 27. Juni 2018 davon gesprochen, es müsse berücksichtigt werden, dass es sich beim umstrittenen Stall nicht um einen eigentlichen Neubau handle. In jenem Urteil hatte sie aber einzig darüber zu befinden, ob auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten sei oder nicht, ohne eine materielle Prüfung des Baugesuchs vorzunehmen. Wenn die Vorinstanz nun im angefochtenen Entscheid zum Schluss kam, bezüglich der Standortbeurteilung dürfe der Standort des Weidestalls rechtlich nicht anders beurteilt werden, wie wenn dort noch kein Gebäude stehen würde, ist dies daher nicht zu beanstanden.

### **E. 3.3**

Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG und Art. 34 Abs. 1 RPV sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Neben der Notwendigkeit der Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung ( Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV ) ist für die Bewilligungserteilung zudem erforderlich, dass der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann ( Art. 34 Abs. 4 lit. b und c RPV ). Bei der Standortwahl für Bauten in der Landwirtschaftszone ist der Bauherr im Hinblick auf Art. 34 Abs. 4 lit. a und b RPV nicht frei, sondern er muss nachweisen, dass die geplante Baute am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist ( BGE 125 II 278 E. 3a S. 281), d.h. ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, sie am gewählten Ort zu errichten und, nach Abwägung aller Interessen, kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht kommt (vgl. Urteil 1C\_165/2016 vom 27. März 2017 E. 3.2 mit Hinweis). Die Wahl zwischen mehreren in Betracht kommenden Standorten betrifft grundsätzlich eine Rechtsfrage, die das Bundesgericht frei überprüfen kann. Es auferlegt sich allerdings Zurückhaltung, wenn örtliche Verhältnisse oder technische Fragen zu prüfen sind, namentlich wenn die zuständigen Behörden auf der Grundlage von Gutachten oder Berichten von Fachstellen entschieden haben. In diesen Fällen prüft das Bundesgericht nicht selbst, welche der mehreren Lösungen die beste ist, sondern beschränkt sich auf die Prüfung, ob eine gesamthafte, dem Bundesrecht genügende Interessenabwägung vorgenommen worden ist (Urteil 1C\_165/2016 vom 27. März 2017 E. 3.2 mit Hinweis).

#### **E. 3.4**

Die Vorinstanz erwog, der Standort des Stalls auf der Parzelle Nr. 745 sei vorliegend objektiv nicht notwendig. Sie legt nachvollziehbar dar, dass aufgrund des öffentlichen Interesses an der Vermeidung einer Zersiedelung ein zusätzlicher Raumbedarf, sofern er denn betriebsnotwendig sei, beim Betriebszentrum zu decken wäre und nicht ca. 700 m davon entfernt. Diese Ausführungen der Vorinstanz stimmen mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung überein, wonach landwirtschaftliche Bauten unter Berücksichtigung des Standorts des Wohnhauses soweit möglich zu gruppieren sind, um die Zersiedelung der Landschaft zu minimieren (sog. Konzentrationsgrundsatz; vgl. BGE 141 II 50 Rz. 2.5 S. 54; Urteil 1C\_58/2017 vom 18. Oktober 2018 E. 5.4.1 mit Hinweisen). Im Übrigen machen die Beschwerdeführer ohnehin nicht substantiiert geltend, es bestehe ein betriebsnotwendiger zusätzlicher Raumbedarf. Vorliegend ist mit der Vorinstanz davon auszugehen, dass sich ein Standort in der Nähe des Wohnhauses besser in die bestehende Betriebsstruktur einfügt als ein vom Betriebszentrum ca. 700 m entfernter Stall, zumal gemäss der kantonalen Fachstelle keine engen Platzverhältnisse vorliegen, welche einem Neubau entgegenstünden. Daran ändert auch der Einwand der Beschwerdeführer nichts, das Bundesgericht habe immer festgehalten, ein bereits bestehender Standort eines Stalls ausserhalb der Bauzone sei einem Neubau vorzuziehen. Es trifft zwar zu, dass gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung in erster Linie zu prüfen ist, ob die vorgesehene Nutzung (allenfalls nach einem Umbau) in einer bereits vorhandenen Baute möglich ist oder ob Neubauten als Ersatzbauten an Stelle der bisherigen, nicht mehr benötigten Bauten errichtet werden können ( BGE 129 II 413 E. 3.2 S. 416; Urteil 1C\_457/2017 vom 25. März 2019 E. 5; je mit Hinweisen). Vorliegend stellt sich die Situation aber aufgrund der weggefallenen Baubewilligung und der seit 2012 rechtskräftigen Rückbauverfügung des Stalls anders dar. Es ist mithin, wie erwähnt, nicht von einer bestehenden Baute auszugehen, welcher der Vorzug vor der Errichtung einer neuen zu geben wäre, sondern

davon, dass die Parzelle Nr. 745 als unbebaut zu gelten hat (vgl. E. 3.2 hiervor). Insofern verfängt auch der Verweis der Beschwerdeführer auf das nicht einschlägige Urteil des Bundesgerichts 1C\_144/2013 vom 29. September 2014 nicht.

### **E. 3.5**

Soweit die Beschwerdeführer, die diesbezüglich hauptsächlich auf ihre Rechtsschrift an das Verwaltungsgericht verweisen, überhaupt in rechtsgenügender Weise rügen (vgl. BGE 140 III 115 E. 2 S. 116; mit Hinweisen), es sei auch aus betrieblichen Interessen unverhältnismässig, wenn der Stall abgerissen werden müsse, sind sie ebenfalls nicht zu hören. Die Vorinstanz hat zutreffend ausgeführt, die Beschwerdeführer müssten sich anrechnen lassen, dass gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung öffentlich-rechtliche Pflichten oder Belastungen des Grundeigentums bei einer Handänderung grundsätzlich auf den Erwerber übergingen. Dieser müsse sich gar den bösen Glauben seines Vorgängers anrechnen lassen (vgl. Urteil 1C\_277/2012 vom 16. November 2012 E. 5.3 mit Hinweis). Folglich ging die Pflicht zum Abbruch des Stalls auf die Beschwerdeführer über, welche im Übrigen, als ehemalige Pächter, ohnehin bereits Kenntnis von der rechtskräftigen Wiederherstellungs- bzw. Abbruchverfügung hatten und den Weidestall bzw. die Parzelle Nr. 745 im klaren Wissen um die Rückbauverpflichtung erworben haben. Wie der aktenkundigen Bewilligung über den Erwerb des Grundstücks Nr. 745 entnommen werden kann, umfasste sodann der Kaufpreis von Fr. 22'169.-- ausschliesslich den Landwert, da das Gebäude Nr. 749 abgebrochen werden müsse.

### **E. 3.6**

Zusammenfassend erweist sich die Abweisung des Wiedererwägungsgesuchs und damit die Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung für den Umbau des Stalls Nr. 740 auf der Parzelle Nr. 745 durch die Vorinstanz als bundesrechtskonform.

### **E. 4**

Soweit die Beschwerdeführer im Übrigen eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör durch die Vorinstanz rügen, dringen sie damit nicht durch. Es sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass ihnen eine sachgerechte Anfechtung des vorinstanzlichen Urteils nicht möglich gewesen wäre. Die Vorinstanz hat sich mit den entscheidungswesentlichen Vorbringen der Beschwerdeführer ausreichend auseinandergesetzt und ihre Überlegungen genannt, von denen sie sich hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (vgl. BGE 142 II 49 E. 9.2 S. 65 mit Hinweisen).

### **E. 5**

Schliesslich ist auch die Rüge der Beschwerdeführer unzutreffend, wonach die Abweisung ihres Baugesuchs, welche den Abbruch des bestehenden Stalls zur Folge hat, einen relevanten Eingriff in ihre Eigentumsfreiheit darstelle. Kann wie erwähnt der Weidestall auf der Parzelle Nr. 745 selbst unter Berücksichtigung der geänderten Eigentumsverhältnisse aufgrund des fehlenden objektiv notwendigen Standorts nicht bewilligt werden (vgl. E. 3 hiervor), wird mit der Verweigerung der Baubewilligung, entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer, ihre Eigentumsgarantie nicht verletzt.

### **E. 6**

Demnach ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer unter solidarischer Haftung kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG ). Parteientschädigungen für das

bundesgerichtliche Verfahren sind keine auszurichten ( Art. 68 Abs. 3 BGG ).

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