

BGer 1C_610/2012 vom 20. Februar 2014

Bundesgericht, 2014-02-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_610_2012

FR: TF 1C_610/2012 du 20 février 2014

IT: TF 1C_610/2012 del 20 febbraio 2014

Erwägungen

E. 1

Das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts bestätigt den Entscheid der Baudirektion, eine nachträgliche Bewilligung für die temporäre Möblierung des Vorplatzes des von der Beschwerdeführerin betriebenen Hotel-Restaurants zur Nutzung als Aussenwirtschaft zu verweigern. Angefochten ist somit ein letztinstanzlicher kantonaler Endentscheid in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Betreiberin des Hotel-Restaurants nach Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2

Nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bilden die rechtskräftig abgewiesenen Gesuche der Beschwerdeführerin, eine Sonnenschutzmarkise zu montieren und eine Metallglasverkleidung für einen Fluchtwegsteg zu erstellen. Ebenfalls nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet die Frage, ob und innert welcher Frist im Fall, dass die temporäre Möblierung nicht bewilligt werden kann, der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (vgl. Sachverhalt Lit. A). Es ist aber darauf hinzuweisen, dass unter den gegebenen Umständen nichts dagegen gesprochen hätte, zusammen mit der Verweigerung der Bewilligung auch über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu entscheiden.

E. 3

Die Beschwerdeführerin macht geltend, ihr hätte nach Art. 24 RPG (SR 700) für die temporäre Möblierung des Vorplatzes nachträglich eine befristete Bewilligung erteilt werden müssen. Sie bringt vor, die mit der temporären Möblierung geschaffene Aussenwirtschaft werde faktisch nur von Tagestouristen genutzt und diene nicht dem Hotel. Die Nutzung des Vorplatzes stelle keine Erweiterung des Hotel-Restaurants dar, sondern lediglich des Ausflugsrestaurants, welches getrennt zu betrachten und als standortgebunden zu qualifizieren sei.

E. 3.1

Nach Art. 24 RPG können ausserhalb der Bauzonen Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b).

E. 3.2

In seinem Urteil 1C_328/2010 vom 7. März 2011 hatte das Bundesgericht darüber zu befinden, ob für die bereits errichtete Einfassung und Überdachung der Süd- und Rondoterrasse des Hotel-Restaurants Uto Kulm (Üetliberg) sowie für den Fluchtwegsteg an der Südterrasse nachträglich eine baurechtliche Bewilligung erteilt werden könne. Es kam zum Schluss, der vor den umstrittenen Umbauten bestehende Hotel- und Restaurantbetrieb sei nicht standortgebunden im Sinne von Art. 24 lit. a RPG. Erweise sich aber der vor den umstrittenen Änderungen bestehende Betrieb als nicht standortgebunden, so gelte dies auch für die umstrittene Erweiterung der zonenfremden Bauten. An der fehlenden Standortgebundenheit des gesamten Hotel-Restaurants sowie der umstrittenen Umbauten ändere auch der Umstand nichts, dass der Beschwerdeführerin in den Jahren 2000 und 2001 Umbauten als standortgebunden bewilligt worden seien (a.a.O., E. 3.3).

Das Bundesgericht hat das Hotel-Restaurant Uto Kulm (Üetliberg) in seinem Urteil 1C_328/2010 somit als Einheit betrachtet und dem Betrieb die Standortgebundenheit gesamthaft abgesprochen. Eine getrennte Betrachtung von Hotel-Restaurant und Ausflugsrestaurant ist aufgrund der Umstände auch im vorliegenden Verfahren nicht angezeigt, zumal die Aussenwirtschaft betrieblich Teil des Restaurants bildet, welches wiederum mit dem Hotelbetrieb zusammenhängt. Wie die Vorinstanz für das Bundesgericht grundsätzlich verbindlich festgestellt hat, dient die temporäre Vorplatzmöblierung neben Tagestouristen auch den Hotel- und Seminargästen. Inwiefern diese Feststellung offensichtlich unrichtig sein sollte, vermag die Beschwerdeführerin nicht darzutun (vgl. Art. 97 Abs. 1 i.V.m. Art. 105 Abs. 1 und 2 BGG). Unabhängig davon, wo die Hotelgäste das Mittag- und das Nachtessen einnehmen, ist davon auszugehen, dass die Aussenwirtschaft mindestens teilweise auch von ihnen benutzt wird, zumal sich die Gartenwirtschaft und die Lounge auf dem Vorplatz des Hotel-Restaurants und damit in unmittelbarer Nähe zum Hotel befinden. Wie das Hotel-Restaurant gesamthaft ist auch die temporäre Möblierung des Vorplatzes zur Nutzung als Aussenwirtschaft nicht standortgebunden im Sinne von Art. 24 lit. a RPG. Etwas anderes lässt sich auch aus dem von der Beschwerdeführerin angerufenen Urteil 1C_496/2011 vom 20. September 2012 nicht ableiten. Der Beschwerdeführerin ist eine nachträgliche Bewilligung im Sinne von Art. 24 RPG somit zu Recht verweigert worden.

E. 4

Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, ihr hätte nach Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 RPV für die temporäre Möblierung des Vorplatzes nachträglich eine befristete Bewilligung erteilt werden müssen.

E. 4.1

Zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, die seinerzeit rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 24c Abs. 1 RPG) und können erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist (Art. 24c Abs. 2 RPG in der bis zum 31. Oktober 2012 geltenden Fassung bzw. nunmehr Art. 24c Abs. 2 und 5 RPG). Noch weiter gehende Zweckänderungen und Erweiterungen können unter gewissen Voraussetzungen für zonenwidrig gewordene gewerbliche Bauten und Anlagen bewilligt werden, die vor dem 1. Januar 1980 rechtmässig erstellt oder geändert wurden (Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 Abs. 1 lit. a-f RPV [SR 700.1] in der bis zum 31. Oktober 2012 geltenden Fassung bzw. seither Art. 37a RPG i.V.m. Art.

43 Abs. 1 lit. a-c sowie Art. 43a RPV). Die Erweiterung der zonenwidrig genutzten Fläche darf den in Art. 43 Abs. 2 und 3 RPV bestimmten Umfang nicht überschreiten, wobei sämtliche seit der massgebenden Rechts- oder Planänderung vorgenommenen Um- und Erweiterungsbauten zu berücksichtigen sind (BGE 127 II 215 E. 3d S. 220).

E. 4.2

Die Nutzung des Vorplatzes des Hotel-Restaurants als Aussenwirtschaft führt zu einer Erweiterung der zonenwidrig genutzten Fläche. Diese ist hinsichtlich Art. 43 Abs. 2 und 3 RPV zu den früheren Erweiterungen, mindestens zurück bis zum 1. Januar 1980, hinzuzuzählen (vgl. Urteil 1C_328/2010 vom 7. März 2011 E. 4.3). Dem angefochtenen Entscheid ist zu entnehmen, dass auf der Liegenschaft der Beschwerdeführerin bewilligte Umbauten zuletzt im Jahr 2002 vorgenommen worden sind (vgl. auch Urteil 1C_328/2010 vom 7. März 2011 E. 4.1 ff.) und dass damit das nach Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 Abs. 2 und 3 RPV zulässige Erweiterungsmass bereits ausgeschöpft worden ist. Von diesen tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz ist auszugehen, zumal die Beschwerdeführerin nicht darlegt und nicht ersichtlich ist, inwiefern sie offensichtlich unrichtig sein sollten (vgl. Art. 97 Abs. 1 i.V.m. Art. 105 Abs. 1 und 2 BGG). Der Beschwerdeführerin kann nicht gefolgt werden, wenn sie geltend macht, Art. 43 Abs. 2 RPV sei nicht anwendbar, falls die zonenwidrig genutzte Fläche - wie vorliegend - ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens erweitert werden soll. Weil das nach Art. 43 Abs. 2 und 3 RPV zulässige Erweiterungsmass bereits mit den im Jahr 2002 vorgenommenen Umbauten ausgeschöpft worden ist, ist der Beschwerdeführerin für die temporäre Möblierung des Vorplatzes eine nachträgliche Bewilligung nach Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 RPV zu Recht verweigert worden.

E. 5

In ihrer Stellungnahme vom 20. Juni 2013 macht die Beschwerdeführerin geltend, im Gebiet Uto Kulm sei der kantonale Richtplan geändert worden und es sei ein Gestaltungsplan ausgearbeitet worden, gemäss welchem die Aussenwirtschaft zulässig wäre. Soweit es sich bei diesen Vorbringen nicht ohnehin um unzulässige Noven im Sinne von Art. 99 Abs. 1 BGG handelt, lässt sich daraus nichts zu Gunsten der Beschwerdeführerin ableiten, weil der von der Beschwerdeführerin angesprochene Gestaltungsplan für das Gebiet Uto Kulm im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheids unbestrittenerweise noch nicht rechtskräftig war.

E. 6

Nach dem Ausgeführten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kosten- und gegenüber der Beschwerdegegnerin entschädigungspflichtig (vgl. Art. 66 Abs. 1 sowie Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG). Die Parteientschädigung ist in Anwendung von Art. 1 ff. des Reglements über die Parteientschädigung und die Entschädigung für die amtliche Vertretung im Verfahren vor dem Bundesgericht vom 31. März 2006 (SR 173.110.210.3) entsprechend der vom Vertreter der Beschwerdegegnerin eingereichten Kostennote festzusetzen.

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