

BGer 1C_667/2023 vom 3. Juni 2024

Bundesgericht, 2024-06-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_667_2023

FR: TF 1C_667/2023 du 3 juin 2024

IT: TF 1C_667/2023 del 3 giugno 2024

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den angefochtenen, kantonale letztinstanzliche Entscheidung im Bereich des öffentlichen Baurechts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (vgl. Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind als Adressaten des Entscheids nach Art. 89 Abs. 1 BGG besonders berührt und haben als aktueller, zur Wiederherstellung des früheren Zustands verpflichteter Grundeigentümer bzw. als ehemaliger Grundeigentümer/Baugesuchsteller und Adressat der ursprünglichen Wiederherstellungsverfügung ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung, womit sie zur Beschwerde berechtigt sind.

Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten - mit nachfolgenden Ausnahmen - einzutreten, soweit die erhobenen Rügen genügend begründet sind (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 95 und Art. 97 BGG).

E. 1.2

Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit darin mit Rechtsbegehren Ziff. 2 die Aufhebung der Entscheide ("Wiederherstellungsverfügungen") des BVD und des Regierungsstatthalteramts Seeland beantragt wird. Diese Entscheide sind durch das Urteil des kantonalen Verwaltungsgerichts ersetzt worden (Devolutiveffekt) und gelten als inhaltlich mitangefochten; ihre selbständige Beanstandung ist hingegen ausgeschlossen (BGE 146 II 335 E. 1.1.2 mit Hinweisen).

E. 1.3

Nicht einzutreten ist auch auf den Antrag Ziff. 4, soweit darin eine nachträgliche Bau- und Ausnahmebewilligung für den Bootssteg und die Treppe beantragt wird. Insoweit trat schon die Vorinstanz auf die Beschwerde nicht ein, weil die Beschwerdeführer den diesbezüglichen Bauabschlag nicht angefochten hatten und dieser somit nicht Streitgegenstand war. Da neue Begehren vor Bundesgericht unzulässig sind (Art. 99 Abs. 2 BGG), kann auch im vorliegenden Verfahren auf diesen Antrag nicht eingetreten werden.

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und kantonalen verfassungsmässigen Rechten geltend gemacht werden (Art. 95 lit. a, b und c BGG). Die Verletzung des übrigen kantonalen Rechts kann abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen vor Bundesgericht nicht gerügt werden. Zulässig ist jedoch die Rüge, die Anwendung dieses Rechts führe zu einer Verletzung von Bundesrecht, namentlich des verfassungsmässigen Willkürverbots (BGE 138 I 143 E. 2).

E. 2.2

Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten prüft das Bundesgericht jedoch nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen, ist daher in der Beschwerde klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen (BGE 143 I 1 E. 1.4; 134 II 349 E. 3). Wird die Verletzung des Willkürverbots von Art. 9 BV gerügt, genügt es nicht, einfach zu behaupten, der angefochtene Entscheid sei willkürlich. Es ist vielmehr anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids im Einzelnen aufzuzeigen, inwiefern dieser an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet. Auf Rügen, mit denen bloss allgemein gehaltene, appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid geübt wird, tritt das Bundesgericht nicht ein (BGE 136 II 489 E. 2.8; 137 V 57 E. 1.3 S. 60; je mit Hinweisen). Gleiches gilt, soweit eine offensichtlich unrichtige, d.h. willkürliche, Sachverhaltsfeststellung geltend gemacht wird (vgl. BGE 144 V 50 E. 4.2 mit Hinweisen).

E. 2.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil grundsätzlich den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG), den es nur berichtigen oder ergänzen kann, wenn er offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 2.4

Im Verfahren vor Bundesgericht dürfen neue Tatsachen und Beweismittel nur insoweit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG ; zum Begriff der neuen Tatsachen und Beweismittel: BGE 136 V 362 E. 3.3.1 mit Hinweisen). Auf die erst vor Bundesgericht beiläufig vorgebrachten Hinweise, der Hühnerstall sei zwischenzeitlich entsorgt worden, so dass nicht mehr ein tägliches, sondern nur noch ein monatliches Betreten des Naturschutzgebiets in Frage stehe, und der jetzige Grundeigentümer besitze ein Motorboot und sei daher auf einen Bootsanlegeplatz angewiesen, ist als nachgeschobene Noven dementsprechend nicht einzugehen.

E. 2.5

Nach dem Gesagten umfasst der Streitgegenstand den Bauabschlag und die Wiederherstellungsverfügung für die Bauten östlich entlang der Schlossmauer (Bodenplatten, Geräteschopf, Quermauer mit Durchgang, grosses Tor), den Sitzplatz im Norden der Parzelle, die Bauten im Bereich des Zihlkanals auf der Parzelle Nr. 398 (Aufschüttungen im Uferbereich, zwei Kleinbauten) sowie die Wiederherstellungsverfügung für den Bootssteg und die Treppe. Die Beseitigung des Hühnerstalls wird nicht mehr angefochten. Im Folgenden ist zunächst auf die Rügen im Zusammenhang mit der Baubewilligungspflicht und der nachträglichen Bau- und Ausnahmegewilligung einzugehen, bevor (in E. 4) die Wiederherstellungsverfügungen überprüft werden.

E. 3

Die Vorinstanz kam in Bezug auf sämtliche fragliche Bauten und Anlagen zum Schluss, dass diese bereits zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bewilligungspflichtig, aber nicht bewilligungsfähig gewesen seien, d.h. formell und materiell rechtswidrig seien.

E. 3.1

Die Beschwerdeführer monieren eine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung. Sie machen, wie im vorinstanzlichen Verfahren, geltend, die strittigen Bauten und Anlagen seien bereits im 19. bzw. 20. Jahrhundert errichtet worden, was sie plausibel begründet und indizienmässig nachgewiesen hätten. Damals seien die fraglichen Bauten nicht bewilligungspflichtig gewesen; sie seien daher rechtmässig errichtet worden und seien in ihrem Bestand geschützt. Seither seien lediglich die nötigen Unterhaltsarbeiten und zeitgemässen Erneuerungen vorgenommen worden.

Die Beschwerdeführer rügen in diesem Zusammenhang, die Vorinstanz habe ihnen zu Unrecht die Beweislast auferlegt und habe die Beweise einseitig und willkürlich gewürdigt. Anhand der Luftbilder seien unzutreffende Schlussfolgerungen gezogen worden. Die Beschwerdeführer bestreiten zwar nicht, dass die fraglichen Bauten auf den Luftbildern nicht ersichtlich sind, machen jedoch geltend, dies sei der Überwucherung der entsprechenden Stellen mit Unkraut und der Bewaldung geschuldet. Es sei keinesfalls daraus zu schliessen, dass sie nicht bereits vorher vorhanden gewesen seien.

E. 3.1.1

Die Vorinstanz hat sich ausführlich mit dem Errichtungszeitpunkt der streitigen Bauten und Anlagen auseinandergesetzt, wobei es neben den Luftbildaufnahmen auch weitere Elemente berücksichtigt hat. Es ging mit der BVD davon aus, dass keine konkreten und plausiblen Anhaltspunkte für eine frühere Bauausführung vorlägen, und verzichtete in antizipierter Beweiswürdigung auf weitere Abklärungen bzw. auf die beantragte Befragung des ehemaligen Eigentümers (1987-2001) und des Baustellenleiters für die Unterhalts- bzw. Erneuerungsarbeiten.

Die Beschwerdeführer wiederholen in ihrer Beschwerde an das Bundesgericht im Wesentlichen bloss ihre Vorbringen vor der Vorinstanz und üben appellatorische Kritik, ohne sich im Einzelnen mit den kritisierten Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheids auseinanderzusetzen und darzulegen, inwieweit die Sachverhaltsfeststellung und die (antizipierte) Beweiswürdigung offensichtlich unrichtig bzw. willkürlich sind. Dies gilt insbesondere für das Argument, das Schlossgebäude sei nicht unterkellert, weshalb die Gerätschaften für die Bewirtschaftung des Umschwungs schon in der Vergangenheit ausserhalb desselben gelagert werden mussten. Dies genügt nicht, um den Vorbestand der Bauten östlich entlang der Schlossmauer zu belegen, bzw. die gegenteilige Annahme des Verwaltungsgerichts als unhaltbar erscheinen zu lassen.

E. 3.1.2

Gleiches gilt für die Beweislastverteilung und die Mitwirkungspflicht der Parteien: Die diesbezüglichen Ausführungen der Vorinstanz (in E. 3.3) entsprechen den allgemeinen Grundsätzen und sind von Bundesrechts wegen nicht zu beanstanden. Soweit die Vorinstanz die Vorbringen der Beschwerdeführer als nicht plausibel erachtete bzw. ihnen einen Erkenntnisgewinn absprach, handelt es sich um eine Frage der Beweiswürdigung.

E. 3.1.3

Im Folgenden ist daher der von der Vorinstanz festgestellte bzw. bestätigte Sachverhalt als massgeblich zugrunde zu legen (Art. 105 Abs. 1 BGG). Danach wurden der befestigte Weg und die Bauten entlang der östlichen Schlossmauer, welche sich im Naturschutzgebiet "Zihlbrücke" befinden, erst nach Inkraftsetzung des entsprechenden Schutzplans - d.h. nach

1975 - erstellt. Der Sitzplatz, der sich (in der vorhandenen Form) zu einem kleinen Teil in der Kernzone und im Ortsbildschutzperimeter, grösstenteils jedoch im Wald, im kantonalen Naturschutzgebiet und im Gewässerraum des alten Zihllaufs befindet, datiert nach 2011. Die weiteren baulichen Massnahmen am Ufer des Zihlkanals, auf der Gewässerparzelle des Kantons Bern (Aufschüttungen und Beseitigung der Ufervegetation), wurden nach 2010 vorgenommen. Gleiches gilt für die dort befindlichen Kleinbauten (Lageräume auf fremdem Boden). Der Bootssteg/Plattform wurde nach 2003 abgebrochen und neu aufgebaut, und die Treppe datiert nach 2011.

E. 3.1.4

Sämtliche Bauten wurden daher zu einem Zeitpunkt errichtet, in welchem bereits eine Baubewilligungspflicht nach Berner Recht bzw. nach Bundesrecht bestand. Bei dieser Sachlage durfte die Vorinstanz entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer die Rechtsfrage, ob derartige Bauten vor 1848 bewilligungspflichtig waren oder ob ab 1848 diesbezüglich neuenburgisches Recht zur Anwendung gekommen wäre, offenlassen, ohne Bundesrecht zu verletzen oder kantonales Recht willkürlich anzuwenden. Es handelt sich somit nicht um rechtmässig erstellte altrechtliche Anlagen, weshalb eine Besitzstandsgarantie zu verneinen ist.

E. 3.2

Die Beschwerdeführer bestreiten weiter, dass sich die streitigen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone befinden; baurechtlich handle es sich um Baugebiet, das lediglich mit Beschränkungen zugunsten des Orts-, Natur- und Gewässerschutzes überlagert sei. Sie belegen ihre Behauptung jedoch in keiner Weise. Diese ergibt sich auch nicht aus dem Zonenplan 1 der Gemeinde Gals vom 6. September 2018 (<https://gals.ch/downloads>), in dem die Fläche ausserhalb der östlichen Schlossmauer sowie entlang des Zihlkanals (auf der Gewässerparzelle des Kantons) weiss und nicht beige (wie die angrenzende Kernzone) unterlegt ist. Dass der (lediglich als Hinweis eingetragene) Perimeter des Ortsbildschutzgebiets etwas weiter gefasst ist, bedeutet entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht zwingend, dass es sich um Baugebiet handelt, sondern lediglich, dass die Vorgaben des kommunalen Bau- und Nutzungsreglements (insbes. Mitwirkung der kantonalen Fachstelle) auch bei Arbeiten ausserhalb der Schlossmauer zu beachten sind.

E. 3.3

Das Verwaltungsgericht verneinte die Bewilligungsfähigkeit der streitigen Bauten. Diese seien aufgrund ihres Standorts ausserhalb der Bauzone, im kantonalen Naturschutzgebiet, im Wald, im Gewässerraum bzw. auf einer fremden Gewässerparzelle auf eine Ausnahmbewilligung angewiesen. Eine solche könne nicht erteilt werden, zum einen weil die Bauten und Anlagen nicht standortgebunden seien, zum anderen weil ihnen wichtige öffentliche Interessen entgegenstünden.

Die Beschwerdeführer machen geltend, die Bauten östlich der Schlossmauer seien standortgebunden, weil das Schloss Thielle nicht unterkellert sei. Dies plausibilisiert jedoch in keiner Weise, weshalb sie für die Lagerung von Holz und Gerätschaften auf einen Standort ausserhalb der Bauzone und innerhalb eines Naturschutzgebiets angewiesen sind. Im Übrigen stünden überwiegende öffentliche Interessen einer solche Bewilligung entgegen.

E. 4

Zu prüfen sind noch die Rügen gegen die Wiederherstellungsverfügungen.

E. 4.1

Die Vorinstanz prüfte, ob diese und die damit verbundene Eigentumsbeschränkung im Licht von Art. 36 BV zulässig seien. Dies bejahte sie sowohl mit Bezug auf die gesetzliche Grundlage und das öffentliche Interesse als auch bezüglich der Verhältnismässigkeit. Die Abweichung vom Erlaubten sei keinesfalls geringfügig und angesichts der Zonenordnung sowie der Naturschutz-, Wald- und Gewässerschutzgesetzgebung bestehe ein erhebliches öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Weiter verneinte die Vorinstanz einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht hinsichtlich einer privaten Anlegestelle auf der Nachbarparzelle Gals Nr. 276 und angeblich vergleichbarer Anlegestellen am Bielersee.

Sie erachtete die Beschwerdeführer als bösgläubig. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass in der Vergangenheit von der Liegenschaftsverwaltung (heute AGG) Bewilligungen für den gesteigerten Gemeingebrauch betreffend "Bootssteg mit einem Gästeplatz" ausgestellt worden seien; diese könnten eine Baubewilligung nicht ersetzen. Die Beschwerdeführer könnten sich auch nicht auf die Beteiligung der Gemeinde und der Denkmalpflege des Kantons bei der Renovation des Schlossgebäudes berufen, weil damals die Arbeiten an und im Gebäude im Fokus gestanden hätten, nicht aber Veränderungen in der Umgebung des Schlosses. Ausserhalb der Bauzone gelte keine Verwirkungsfrist. Die Wiederherstellung sei demnach zu Recht verfügt worden.

E. 4.2

Die Beschwerdeführer machen dagegen weiterhin geltend, die angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen würden ungerechtfertigterweise in die Eigentumsgarantie eingreifen. Ein "realitätsbezogenes" konkretes öffentliches Interesse sei nicht ersichtlich und die Massnahmen seien unverhältnismässig, da die entsprechenden Überschreitungen/Abänderungen marginal und die getroffenen Massnahmen zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nicht erforderlich seien. Zudem hätten sie nach der allgemein geltenden gesetzlichen Vermutung des ZGB als gutgläubig zu gelten. Schliesslich sei die Wiederherstellung verwirkt. In diesem Sinn zielt ihr Rechtsbegehren Ziff. 3 darauf ab, auf die Wiederherstellung zu verzichten und die formell und materiell baurechtswidrige Situation zu dulden.

E. 4.3

Formell rechtswidrige Bauten, die nachträglich nicht bewilligt werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 E. 6 mit Hinweisen). Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Eigentumsbeschränkung ist jedoch nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV ; statt vieler vgl. Urteil 1C_119/2023 vom 25. Juli 2023 E. 4.2 mit Hinweisen). Das Vorliegen eines öffentlichen Interesses und die Verhältnismässigkeit prüft das Bundesgericht bei der Beschränkung von Grundrechten frei; es auferlegt sich aber Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kantonalen Behörden besser überblicken (BGE 132 II 408 E. 4.3 S. 416 ; 126 I 219 E. 2c S. 222; je mit Hinweisen). Überdies können Gründe des Vertrauensschutzes der Wiederherstellung entgegenstehen, oder diese kann aufgrund des Zeitablaufs verwirkt sein (BGE 136 II 359 E. 6).

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 im Rahmen der Prüfung der Verhältnismässigkeit im engeren Sinn berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4; Urteil 1C_173/2020 vom 24. März 2021 E. 6.4, in: ZBl 123/2022 380; je mit Hinweisen).

E. 4.4

Die Beschwerdeführer wiederholen im Wesentlichen bloss ihre Vorbringen vor der Vorinstanz, womit sie den gesetzlichen Begründungsanforderungen kaum genügen (Art. 42 Abs. 2 BGG). Es kann daher weitgehend auf die Erwägungen im angefochtenen Urteil verwiesen werden, die sich als zutreffend erweisen. Ergänzend sei Folgendes angemerkt:

E. 4.4.1

Die Vorinstanz hat den Beschwerdeführern zu Recht keine Gutgläubigkeit zugebilligt. Diese haben mit der Ausführung der Bauarbeiten ohne vorheriges Baugesuch begonnen, obwohl sie wissen mussten, dass dies nicht zulässig war. Dies gilt in besonderem Masse, wenn es sich, wie vorliegend, um Bauarbeiten ausserhalb der Bauzone, in oder angrenzend an ein Naturschutzgebiet, im Wald, im Gewässerraum bzw. auf fremdem Boden handelt.

E. 4.4.2

Die angeordneten Massnahmen gehen sodann weder in sachlicher, räumlicher, zeitlicher noch personeller Beziehung über das Notwendige hinaus und erweisen sich als erforderlich: Eine gleich geeignete, mildere Massnahme, um den angestrebten Erfolg zu erreichen, ist nicht ersichtlich; insbesondere würde mit dem von den Beschwerdeführern thematisierten Aufschub der Wiederherstellungspflicht der naturschutz- und baurechtswidrige Zustand aufrechterhalten.

E. 4.4.3

Das öffentliche Interesse an der vollständigen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist erheblich: Die rechtswidrigen Bauten verletzen nicht nur das für die Raumplanung grundlegende Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbauzone, sondern befinden sich im Perimeter eines kantonalen Schutzgebiets, eines Walds und in Gewässernähe, d.h. in einer besonders sensiblen und schutzwürdigen Umgebung. Der Fortbestand der fraglichen Bauten in dieser Umgebung widerspricht somit diametral den Schutzzielen.

Die Beschwerdeführer bestreiten die Verletzung oder Gefährdung öffentlicher Interessen. Sie setzen sich jedoch nicht substantiiert mit den Ausführungen der Vorinstanz und der kantonalen Fachinstanzen auseinander, wonach die streitigen Bauten und Anlagen den natürlichen Uferbereich des alten Zihlbaus massiv eingeschränkt, Teile der geschützten Ufervegetation zerstört und die Stabilität des Ufers beeinträchtigt haben.

E. 4.4.4

Die genannten öffentlichen Interessen überwiegen deutlich die privaten Interessen der Beschwerdeführer. Zwar werden mit dem Abbruch Vermögenswerte vernichtet. Es handelt sich jedoch mehrheitlich um leicht entfernbar Bauten und vor allem wurden diese

Investitionen in Kenntnis ihrer Rechtswidrigkeit und damit auf eigenes Risiko hin getätigt. Vor diesem Hintergrund und angesichts der erheblichen Abweichung vom Zulässigen erweist sich die angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ungeachtet der von ihnen getätigten Investitionen ohne Weiteres als verhältnismässig.

E. 4.5

Näher zu prüfen sind die Rügen zur Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs.

E. 4.5.1

Die Vorinstanz erwog, die fünfjährige Frist gemäss Art. 46 Abs. 3 des Berner Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG/BE; BSG 721.0) gelte nicht, wenn die Wiederherstellung einen bundesrechtlich geregelten Sachverhalt wie das Bauen ausserhalb der Bauzone betreffe. Diesfalls komme nach der neueren bundesgerichtlichen Rechtsprechung auch die 30-jährige Verwirkungsfrist nicht zur Anwendung (BGE 147 II 309 E. 5). Die von den Eidgenössischen Räten in der Herbstsession 2023 beschlossene abweichende Verwirkungsfrist sei noch nicht in Kraft.

E. 4.5.2

Die Beschwerdeführer bestreiten zunächst, dass sich die zu beseitigenden Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone befinden. Hierfür kann auf das oben (E. 3.2) Gesagte verwiesen werden. Hinsichtlich des Sitzplatzes hat bereits die Vorinstanz festgehalten, dass sich eine kleine Teilfläche davon in der Kernzone bzw. im Ortsbildschutzgebiet befinde, diese aber zu gering sei, um noch als Sitzplatz nutzbar und getrennt von den übrigen, ausserhalb der Bauzone, im Wald und im Naturschutzgebiet, liegenden Teilen beurteilt zu werden. Dies wird von den Beschwerdeführern nicht substantiiert bestritten.

E. 4.5.3

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung verwirkt der Wiederherstellungsanspruch ausserhalb der Bauzone, für Bauten und Anlagen, die unter Missachtung des verfassungsmässigen Trennungsgrundsatzes (Art. 75 Abs. 1 BV) erstellt wurden, nicht, auch nicht nach 30 Jahren (BGE 147 II 309 E. 5). Zwar hat der Gesetzgeber anlässlich der Revision des RPG vom 29. September 2023 in Art. 25 Abs. 5 RPG eine neue Bestimmung eingefügt, wonach der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausserhalb der Bauzone nach 30 Jahren verjährt; die Frist sei gewahrt, wenn die zuständige Behörde vor Ablauf der Frist erstmals einschreite. Keine Verjährung tritt nach dieser Bestimmung ein, wenn Polizeigüter, insbesondere die öffentliche Ordnung, Ruhe, Sicherheit oder Gesundheit, gefährdet sind (BBl. 2023 2488).

Die 30-jährige Verwirkungsfrist wäre bei den meisten der vorliegend streitigen Bauten und Anlagen ohne weiteres eingehalten, da diese nach den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz 2003 (Treppe und Bootssteg) bzw. 2010/2011 errichtet worden sind (Sitzplatz, Aufschüttungen und Kleinbauten im Gewässerraum der Gewässerparzelle des Kantons). Nur für die Bauten ausserhalb der östlichen Schlossmauer hat das Verwaltungsgericht das genaue Erstellungsdatum offengelassen (wenn auch unter Hinweis auf Indizien, die für eine Erstellung nach 2010 sprechen; vgl. E. 4.1.1. S. 8/9 des angefochtenen Entscheids).

Eine Rückweisung zur ergänzenden Sachverhaltsfeststellung in diesem Punkt erübrigt sich, weil die RPG-Revision vom 29. September 2023 noch nicht in Kraft ist. Eine Voranwendung der Bestimmung, wie sie die Beschwerdeführer verlangen, ist nicht möglich.

E. 5

Demnach ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer die Gerichtskosten unter solidarischer Haftung je zur Hälfte zu tragen (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Die Wiederherstellungsfrist ist neu auf den 31. Oktober 2024 festzusetzen.

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