

BL_GERICHTE 810 18 302 vom 27. August 2018

BL Gerichte, 2018-08-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_810_18_302

FR: BL_GERICHTE 810 18 302 du 27 août 2018

IT: BL_GERICHTE 810 18 302 del 27 agosto 2018

Regeste

Baustopp

Erwägungen

E. 2

Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit des angefochtenen Rechtsaktes ist dem Kantonsgericht dagegen vorliegend verwehrt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO).

E. 3

Gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Das Bewilligungserfordernis soll eine vorgängige staatliche Kontrolle des Bauvorhabens im Lichte der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung ermöglichen und Dritten die Gelegenheit einräumen, sich am Verfahren zu beteiligen und ihre Rechte geltend zu machen. Wird mit den Bauarbeiten unberechtigterweise begonnen oder werden Bauten nicht den genehmigten Plänen entsprechend oder entgegen gesetzlichen Vorschriften gebaut oder genutzt, verfügt die Baubewilligungsbehörde die Baueinstellung oder nötigenfalls ein Benutzungsverbot unter Androhung der Ungehorsamsstrafe gemäss Schweizerischem Strafgesetzbuch (§ 137 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes [RBG] vom 8. Januar 1998). Der behördliche Baustopp bezweckt, den Ist-Zustand gegen eine laufende oder drohende Veränderung zu schützen und die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens zu sichern, bis die Baubewilligung oder eine andere Anordnung wie z.B. ein Abbruchbefehl erlassen wird. Die Massnahme soll gleichzeitig auch verhindern, dass der eigenmächtig Vorgehende besser gestellt wird als der sich korrekt Verhaltende. Aus dem Charakter der Baueinstellung folgt, dass bereits die Gefahr, die vorgängige Kontrolle und Mitsprache würde vereitelt oder übermässig erschwert, eine Baueinstellung rechtfertigt. Sie ist zudem angebracht, wenn mit der ernsthaften Möglichkeit zu rechnen ist, dass ein in Ausführung begriffener Bau nicht zulässig ist. Die Prüfung der Frage, ob die Baubewilligungspflicht effektiv verletzt wurde oder der Umfang der Baubewilligung überschritten wird, gehört ins nachfolgende Hauptverfahren. Die einstellende Behörde darf sich mit einer summarischen Untersuchung begnügen, was bedeutet, dass der Sachverhalt lediglich glaubhaft gemacht werden muss und die Bewilligungsbehörde einer umfassenden Abklärung im Einzelnen enthoben ist (Andreas Baumann , in: Baumann et al. [Hrsg.], Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 60 Rz. 101; Magdalena Ruoss Fierz , Massnahmen gegen illegales Bauen, Zürich 1999, S. 94 ff.).

E. 4

Die verfügte Baueinstellung ist nach dem soeben Gesagten nur dann als rechtswidrig zu qualifizieren, wenn auf den ersten Blick mit Sicherheit auszuschliessen ist, dass die fragliche Baute der Baubewilligungspflicht unterliegen könnte. Davon kann vorliegend nicht die Rede sein.

E. 4.1

Die Beschwerdeführer erachten die von ihnen errichtete Plattform nicht als bewilligungsbedürftig, da sie als kleine Fahrnisbaute selbst in der Bauzone nicht bewilligungspflichtig wäre, die Plattform den Raum äusserlich nicht erheblich verändere, die Erschliessung nicht belaste und die Umwelt nicht beeinträchtigt werde.

E. 4.2

In seiner langjährigen Rechtsprechung qualifiziert das Bundesgericht als baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 139 II 134 E. 5.2; BGE 120 Ib 379 E. 3c; BGE 114 Ib 312 E. 2a). Auch nicht fest mit dem Boden verbundene, leicht entfernbare Bauten und Anlagen können, wenn sie für sich oder in Bezug auf ihre Auswirkungen beurteilungsbedürftige Raumrelevanz aufweisen, bewilligungsbedürftig sein (BGE 123 II 256 E. 3; Alexander Ruch, in: Aemisegger et al. [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 2009, Art. 22 Rz. 24). Wie der Beschwerdegegner zutreffend vorbringt und bei einer Konsultation der bei den Akten liegenden Fotodokumentation ins Auge sticht, handelt es sich bei der - besonders im Winter weitherum sichtbaren - mit dem Baum verbundenen Holzkonstruktion mit einer Dimension von ca. 2.50 m x 3.00 m augenscheinlich nicht um eine nur kurzzeitig aufgestellte Fahrnisbaute vernachlässigbaren Ausmasses.

E. 4.3

Im vorliegenden Massnahmeverfahren ist nicht abschliessend zu prüfen, ob die streitgegenständliche Plattform baubewilligungsbedürftig ist. Voraussetzung für die Bewilligungsfreiheit von Kleinvorhaben muss die aus einer prima-facie Würdigung fliessende Erkenntnis bilden, dass das Vorhaben offensichtlich keine öffentlichen oder privaten Interessen berührt. Lässt sich darüber ernsthaft streiten, ist das Baubewilligungsverfahren gerade dazu bestimmt, die Auseinandersetzung einer Beurteilung zuzuführen (Beat Stalder/Nicole Tschirky, in: Griffel et al. [Hrsg.], Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich 2016, Rz. 2.88 ff.). Wie sich im vorliegenden Verfahren gezeigt hat, wird die Auffassung der Beschwerdeführer zur bewilligungsfreien Zulässigkeit ihres Vorhabens von der Baubewilligungsbehörde aus objektiv nachvollziehbaren Gründen nicht geteilt. Die Frage, ob die Konstruktion der Bewilligungspflicht unterliegt, und falls ja, ob die Bewilligung erteilt werden kann, wird deshalb im ordentlichen Baubewilligungsverfahren definitiv zu klären sein.

E. 5

Zu Recht stellen die Beschwerdeführer im kantonsgerichtlichen Verfahren nicht mehr in Frage, dass die angebliche schriftliche Auskunft des Ebenrain-Zentrums zur Bewilligungsfreiheit der Plattform unerheblich ist, da das Landwirtschaftszentrum in dieser Sache nicht zuständig ist. Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, sie würden willkürlich anders behandelt als Errichter ähnlicher Plattformen für die Jagd, kann ihnen nicht gefolgt werden. Auch der Bau nicht-forstlicher Kleinbauten und Kleinanlagen bedarf der Baubewilligung gemäss der kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzgebung sowie der Ausnahmbewilligung gemäss der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung (§ 15 Abs. 1 der Kantonalen Waldverordnung [kWaV] vom 22. Dezember 1998). Zu den bewilligungspflichtigen nicht-forstlichen Kleinbauten und Kleinanlagen zählen nach der beispielhaften Aufzählung im Gesetz insbesondere Jagdkanzeln (§ 15 Abs. 2 bis kWaV).

E. 6

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Da die vom Regierungsrat gesetzte Frist für die Einreichung eines Baugesuchs oder den Rückbau inzwischen abgelaufen ist, wird eine neue angemessene Frist angesetzt. Die Beschwerdeführer werden gleichzeitig darauf aufmerksam gemacht, dass die Behörde im Falle des unbenutzten Fristablaufs das Baubewilligungsverfahren von Amtes wegen durchzuführen haben wird (vgl. Bernhard Waldmann, in: FHB Öffentliches Baurecht, a.a.O., Rz. 6.8).

E. 7

Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Somit sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'000.-- ausgangsgemäss den Beschwerdeführern aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- zu verrechnen. Der zuviel geleistete Kostenvorschuss von Fr. 400.-- ist den Beschwerdeführern zurückzuerstatten. Die Parteikosten sind des Weiteren wettzuschlagen (§ 21 VPO). Demgemäss wird erkannt : ://: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Für die nachträgliche Einreichung eines Baugesuchs oder den Rückbau wird eine Frist bis spätestens 25. März 2019 gewährt. 3. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'000.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- verrechnet. Der zuviel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 400.-- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet. 4. Die Parteikosten werden wettgeschlagen. Präsidentin Gerichtsschreiber Gegen diesen Entscheid wurde am 19. März 2019 Beschwerde beim Bundesgericht (Verfahrensnummer 1C_166/2019) erhoben.

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