

BL_GERICHTE 810 2006 73 vom 14. Februar 2007

BL Gerichte, 2007-02-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_810_2006_73

FR: BL_GERICHTE 810 2006 73 du 14 février 2007

IT: BL_GERICHTE 810 2006 73 del 14 febbraio 2007

Regeste

Ausnahmebewilligung für ein Schwimmbad

Erwägungen

E. 1

(Formelles)

E. 2

(Kognition) 3.1 Sofern der Regierungsrat das Baupolizei- und Baubewilligungswesen nicht an eine Gemeinde übertragen hat, werden Baubewilligungen gemäss § 129 Abs. 2 RBG durch die kantonale Baubewilligungsbehörde, mithin das Bauinspektorat erteilt (vgl. § 32 Abs. 1 VOG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 des Dekrets zum VOG vom 6. Juni 1983 sowie § 20 Abs. 2 der Dienstordnung der BUD vom 18. Dezember 2001). Sind für Bauvorhaben neben der Baubewilligung noch andere Bewilligungen erforderlich, müssen die verschiedenen Verfahren aufeinander abgestimmt werden, wobei das Baubewilligungsverfahren das Leitverfahren bildet und die Baubewilligungsbehörde für die Koordination zuständig ist (§ 119 RBG). Steht beispielsweise die Errichtung oder Zweckänderung von nicht zonenkonformen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone zur Diskussion, hat die Baubewilligungsbehörde das Gesuch zunächst der BUD zu unterbreiten, welche über die Erteilung einer Ausnahmebewilligung im Sinne von Art. 24 RPG zu befinden hat. In diesen Fällen darf das Bauinspektorat die Baubewilligung erst dann erteilen, wenn die rechtskräftige Ausnahmebewilligung vorliegt (§§ 115 und 117 RBG). 3.2 Im vorliegenden Fall hat die BUD der Beschwerdeführerin mit Entscheid vom 1. Juli 2005 die Ausnahmebewilligung für das auf der Parzelle Nr. X. ohne Baugesuch erstellte Schwimmbassin verweigert. Dass sie und nicht das Bauinspektorat in diesem Zusammenhang zunächst geprüft hat, ob überhaupt eine bewilligungspflichtige Baute oder Anlage vorliegt, kann nicht beanstandet werden. Im Zusammenhang mit der von ihr gemäss § 6 Abs. 1 VwVG BL von Amtes wegen vorzunehmenden Prüfung ihrer Zuständigkeit hatte die BUD diese Frage zwingend zu beantworten. Wie die Beschwerdeführerin grundsätzlich richtig festhält, hat dies zur Folge, dass unterschiedliche Beschwerdeinstanzen mit der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs "Bauten und Anlagen" befasst sein können. Im Falle eines Ausnahmebewilligungsentscheides gemäss § 115 RBG beurteilt der Regierungsrat diese Frage, wogegen beim Vorliegen einer Baubewilligungsverfügung im Beschwerdefall die Baurekurskommission für deren Beantwortung zuständig ist. Entgegen der in der Beschwerdebegründung vom 27. April 2006 geäusserten Ansicht der Beschwerdeführerin werden damit die in Art. 33 Abs. 4 RPG statuierten bundesrechtlichen Anforderungen an das kantonale Rechtsmittelverfahren aber nicht verletzt. Dass vorliegend für die verschiedenen Verfügungen und Bewilligungen kein einheitlicher Rechtsmittelweg vorgesehen ist, entspricht zwar nicht dem in der Lehre beschriebenen Idealfall, wonach die

Konzentration bereits bei jener Behörde erfolgen sollte, die zur Beurteilung der Rechtsmittel im Leitverfahren zuständig ist; Im Kanton Basel-Landschaft wäre dies die Baurekurskommission. Von Bundesrechts wegen vorgeschrieben ist den Kantonen aber einzig die Zusammenführung der Beschwerdeverfahren vor einer Rechtsmittelinstanz. Diese Voraussetzung erfüllt die basellandschaftliche Verfahrensordnung, indem sämtliche Verfügungen, die zur Errichtung oder Änderung einer Baute oder Anlage erforderlich sind, letztendlich beim Kantonsgericht angefochten werden können (vgl. Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, N 89 f. zu Art. 33).

3.3 Wurde eine Baute - unabhängig davon, ob innerhalb oder ausserhalb der Bauzone - vorschriftswidrig erstellt, kann von der fehlbaren Bauherrschaft deren Beseitigung, mithin die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verlangt werden. Sachlich zuständig für den Erlass solcher Beseitigungsverfügungen ist wiederum das Bauinspektorat in seiner Funktion als Baubewilligungsbehörde. Sein Entscheid kann bei der Baurekurskommission angefochten werden (§§ 138 Abs. 1 und 133 Abs. 1 RBG). Trotz dieser klaren Zuständigkeitsregelung haben sowohl die BUD in ihrem Entscheid vom 1. Juli 2005 als auch der Regierungsrat im vorliegend strittigen Beschluss von der Beschwerdeführerin die Wiederherstellung des Terrains und die Beseitigung des Schwimbeckens verfügt. Unabhängig davon, wie die Zulässigkeit der strittigen Bade-Anlage nachstehend beurteilt werden wird, ist die Beschwerde vom 24. Februar 2006 deshalb zumindest insoweit gutzuheissen, als die vorinstanzlichen Entscheidungen betreffend die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes aufgehoben werden.

4.1 In einem nächsten Schritt ist nun die zentrale Frage des vorliegenden Verfahrens zu beantworten, nämlich ob das von der Beschwerdeführerin im Garten ihrer Liegenschaft Y.strasse in Binningen errichtete Schwimmbassin eine bewilligungspflichtige Baute oder Anlage darstellt. Dabei ist zunächst festzuhalten, dass das Kantonsgericht heute ausschliesslich diejenige Bade-Anlage zu beurteilen hat, welche die Vorinstanzen anlässlich ihres Mitte Juni 2004 durchgeführten Augenscheines angetroffen hatten und damit Gegenstand des vorliegend strittigen Entscheides der BUD vom 1. Juli 2005 war. Dass die Beschwerdeführerin das Terrain zwischenzeitlich aufgefüllt hat und das strittige Bassin heute nicht mehr zum Einsatz gebracht werden kann, ist dabei irrelevant.

4.2 Gemäss § 120 Abs. 1 lit. a RBG ist für das Erstellen neuer Bauten, die Erweiterung oder Abänderung bestehender Bauten und Bauteile sowie für alle baulichen Anlagen über oder unter der Erde eine Baubewilligung erforderlich. Diese Bestimmung stellt kantonales Ausführungsrecht zu Art. 22 Abs. 1 RPG dar, wonach Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden dürfen. Eine eigentliche Umschreibung des somit bundesrechtlichen Begriffs "Bauten und Anlagen" findet sich weder im kantonalen Recht noch im Bundesrecht. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind darunter jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen zu subsumieren, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermögen, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Ausschlaggebend für die Bejahung der Bewilligungspflicht ist dabei nicht allein die Veränderung des Terrains durch Abtragung, Auffüllung oder andere Massnahmen. Es kommt vielmehr auf die räumliche Bedeutung des Vorhabens insgesamt an. Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde letztendlich die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem

Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist daher die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (Waldmann/Hänni, a.a.O., N 9 zu Art. 22 sowie BGE 120 Ib 383 E. 3c mit weiteren Hinweisen). Dabei besteht zwischen den beiden, eine Bewilligungspflicht auslösenden Objekten "Bauten" und "Anlagen" im Übrigen keine scharfe Trennlinie. Als Bauten gelten im Allgemeinen ober- und unterirdische Gebäude oder gebäudeähnliche Objekte sowie Fahrnisbauten, welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden (BGE 123 II 259 f. E. 3 mit Hinweisen). Als Anlagen werden hingegen eher Einrichtungen bezeichnet, die das Gelände oder den umliegenden Raum verändern. Nach Bundesrecht nicht bewilligungspflichtig sind bauliche Kleinvorhaben, die zum einen nur ein geringes Ausmass annehmen und zum anderen weder öffentliche noch nachbarliche Interessen tangieren. Dazu zählen beispielsweise für kurze Zeit aufgestellte Fahrnisbauten wie etwa Zelte, Gehege für Kleintiere, kleine Gartenteiche oder andere Anlagen, die keine nennenswerte Einflüsse auf Raum, Erschliessung und Umwelt bewirken (vgl. Waldmann/Hänni, a.a.O., N 11 f. zu Art. 22). So hat der Regierungsrat in § 94 Abs. 1 lit. g RBV - gestützt auf § 120 Abs. 3 RBG - im ortsüblichen Rahmen realisierte Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung "...wie Wege, Treppen, Brunnen, Teiche, offene, ungedeckte Sitzplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken sowie ungedeckte Autoabstellplätze etc..." von der Bewilligungspflicht ausgenommen.

4.3 Zu beurteilen ist vorliegend, ob die Beschwerdeführerin für das von ihr im Juni 2004 fast vollständig in eine Mulde eingelassene, aufblasbare Schwimmbassin eine Baubewilligung hätte einholen müssen. Die Beschwerdeführerin vertritt die Ansicht, dass das strittige Becken über keine feste Beziehung zum Erdboden verfüge und Jahr für Jahr demontiert werde. Zudem trete es äusserlich nicht anders in Erscheinung, als viele andere Gartengestaltungsmassnahmen und beeinträchtige weder die Umwelt noch die weitere Erschliessung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft, weshalb es sich nicht um eine bewilligungspflichtige Baute oder Anlage handle. Dass sie das Bassin in die für das ursprünglich geplante Schwimmbad ausgesparte Grube gestellt habe, vermöge an diesem Umstand nichts zu ändern. Der Regierungsrat hält dagegen, dass die strittige Bade-Einrichtung künstlich geschaffen und insofern auf Dauer angelegt sei, als die Grube für das Becken auch dann bestehen bleibe, wenn die Bassin-Verkleidung vorübergehend entfernt werde. Damit unterscheide sie sich fundamental von vergleichsweise viel kleineren Becken, die im Garten aufgestellt und ohne grossen Aufwand von einer Stelle an die andere verschoben werden könnten. Die Einwohnergemeinde weist ergänzend darauf hin, dass das Bassin das Landschaftsbild mit seinem "...wuchtigen, bunkerähnlichen Anblick..." massiv beeinträchtige.

4.4 Unbestritten ist zunächst, dass die Mulde - in welche die Beschwerdeführerin das Schwimmbassin eingelassen hatte - für das ursprünglich projektierte, im Boden fest verankerte Schwimmbad geschaffen worden war. Ob die heute fast vollständig aufgefüllte Grube ausgehoben oder bei der Schaffung des im Rahmen des Wiederaufbaus "Neuhof" bewilligten künstlichen Terrains ausgespart wurde, braucht dabei nicht näher abgeklärt zu werden. Tatsache ist, dass die Gartengestaltung an dieser Stelle von den mit dem bewilligten Baugesuch vom 3. Mai 1999 eingereichten Plänen abwich. Wie den dem Baugesuch vom 29. September 2003 beigelegten Projektplänen entnommen werden kann, wies die fragliche Mulde in etwa eine Länge von 10 Metern, eine Breite von 4 Metern und eine Tiefe von 1.5 Metern auf. Die Beschwerdeführerin führt in ihrer Beschwerdebeurteilung vom 27. April 2006 unmissverständlich aus, dass diese rund 60 m

E. 3

Erdreich umfassenden und die Optik der Gartenanlage massiv verändernde Terrainsenke kann nicht mehr von einem baulichen Kleinvorhaben ohne "...nennenswerten Einfluss auf Raum, Erschliessung und Umwelt..." gesprochen werden. Angesichts ihrer Dimensionierung sowohl in der Fläche als auch in der Tiefe handelt es sich auch nicht mehr um eine im Sinne von § 94 Abs. 1 lit. g RBV ortsübliche, bewilligungsfreie Gartengestaltungsmassnahme, wie sie beispielsweise bei der Installation eines Planschbeckens vorliegt. Somit haben die Vorinstanzen das strittige, im Juni 2004 auf der Parzelle Nr. X. der Beschwerdeführerin eingerichtete Schwimmbad zu Recht als bewilligungspflichtige Baute und Anlage im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG qualifiziert. 5.1 Nachdem feststeht, dass das von der Beschwerdeführerin errichtete Schwimmbad eine bewilligungspflichtige Baute und Anlage darstellt, ist in einem nächsten Schritt zu prüfen, ob die Bewilligung für dessen Erstellung nachträglich erteilt werden kann. Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin an der Y.strasse in Binningen, in dessen Garten die strittige Bade-Anlage errichtet wurde, liegt in der Landwirtschaftszone. Diese umfasst Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll (Art. 16 Abs. 1 lit. a und b RPG). Bauten und Anlagen in diesen Gebieten müssen dem Zweck der Landwirtschaftszone entsprechen. Das heisst sie müssen in ihrer konkreten Ausgestaltung für eine zweckmässige Bewirtschaftung des Bodens am vorgesehenen Standort objektiv notwendig und dürfen nicht überdimensioniert sein. Die Beschwerdeführerin nutzt die in ihrem Eigentum stehende Parzelle Nr. X. unbestrittenermassen nicht landwirtschaftlich, weshalb das fragliche Schwimmbad ohne Weiteres als nicht zonenkonform zu qualifizieren ist. Dessen Zulässigkeit ist in der Folge deshalb im raumplanerischen Ausnahmbewilligungsverfahren gemäss Art. 24 ff. RPG zu prüfen. 5.2 Eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG kann erteilt werden, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (sogenannte Standortgebundenheit) und wenn dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein (Waldmann/Hänni, a.a.O., N 6 zu Art. 24 sowie BGE 123 II 261 E. 5). An die Erfordernisse der in Art. 24 lit. a RPG statuierten Standortgebundenheit sind strenge Anforderungen zu stellen (BGE 124 II 256 f. E. 4 mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts darf diese nur dann bejaht werden, wenn eine Baute aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben, und es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen, noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen (BGE 123 II 261 E. 5a; zum Ganzen Waldmann/Hänni, a.a.O., N 8 ff. zu Art. 24). Mit dem vorliegend strittigen Schwimmbecken will sich die Beschwerdeführerin in erster Linie die Möglichkeit verschaffen, in den Sommermonaten im eigenen Garten schwimmen zu können. In Anbetracht des Umstandes, dass das Gartenbad der Nachbargemeinde Bottmingen für die Beschwerdeführerin innerhalb weniger Minuten erreichbar ist, handelt es sich dabei klarerweise um die Befriedigung eines Komfortbedürfnisses, welches in Anbetracht der strengen bundesgerichtlichen Praxis nicht zu einer positiven Standortgebundenheit des angebotenen Privatschwimmbades führen kann (vgl. dazu die unpublizierten Urteile des Bundesgerichts vom 16. August 1999 [1A.93/1999] E. 3a sowie vom 28. Februar 1990 [1A.155/1989] E. 3d). Die Beschwerdeführerin hält in ihrer Beschwerdebeurteilung vom 27. April 2006 zwar am Rande fest, dass sie das Becken

"...zugunsten ihrer Mutter therapeutisch einsetzen..." wolle, ohne diese Behauptung allerdings näher zu belegen. Aber auch wenn von der Therapiebedürftigkeit der Mutter ausgegangen werden könnte, würde dies am ablehnenden Entscheid nichts ändern, da individuelle Bedürfnisse gemäss der vorstehend aufgezeigten Praxis als subjektive Umstände bei der Beurteilung der Standortgebundenheit keine Beachtung finden können. Die Frage, ob dem Bauvorhaben überwiegende öffentliche Interessen im Sinne von Art. 24 lit. b RPG entgegenstehen, braucht dementsprechend nicht mehr geprüft zu werden.

E. 6

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass die vorliegend strittige, von der Beschwerdeführerin im Garten ihrer Liegenschaft an der Y.strasse in Binningen errichtete Bade-Anlage aufgrund ihres insgesamt dauerhaften und ortsfesten Charakters sowie ihrer erheblichen, über eine gewöhnliche Gartengestaltungsmassnahme hinausgehenden Dimensionierung als Baute und Anlage zu bezeichnen ist, welche erst nach Erhalt einer Baubewilligung erstellt werden darf. Da sich die fragliche Parzelle Nr. X. in der Landwirtschaftszone befindet und durch die Beschwerdeführerin nicht zonenkonform genutzt wird, ist die Erteilung der Baubewilligung aber von der Erteilung einer Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 24 RPG abhängig. Diese kann der Beschwerdeführerin für ihr Schwimmbad - wie die Vorinstanzen zu Recht erkannt haben - mangels Standortgebundenheit nicht gewährt werden. Die am Rande erfolgte Berufung der Beschwerdeführerin auf Art. 24c Abs. 2 RPG ist im Übrigen unbehelflich. Die genannte Bestimmung gestattet unter anderem die teilweise Änderung sowie die massvolle Erweiterung zonenwidriger Bauten und Anlagen. Die Zulässigkeit des erstmaligen Erstellens zonenwidriger Bauten und Anlagen ist dagegen - wie vorstehend erfolgt - ausschliesslich nach Massgabe von Art. 24 RPG zu beurteilen. Aber auch wenn die strittige Bade-Anlage als Erweiterung des von der Beschwerdeführerin bewohnten zonenwidrigen Wohnhauses betrachtet werden könnte, würde dies nicht zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung führen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts gelten Änderungen, einschliesslich Um- und Anbauten sowie Erweiterungen und Zweckänderungen als teilweise im Sinne von Art. 24c Abs. 2 RPG, wenn "...sie Umfang und Erscheinung, also die Identität der Baute, in den wesentlichen Zügen wahren und keine wesentlich neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, die Erschliessung und die Umwelt ..." verursachen (BGE 123 II 260 f. E. 4). Wie in Ziffer 4.5 hievordargelegt wurde, führt die strittige Bade-Anlage zu einer massiven Veränderung der Gartenanlage, weshalb auch die in Art. 24c Abs. 2 RPG statuierten Bewilligungsvoraussetzungen nicht erfüllt wären. Die Beschwerde vom 24. Februar 2006 ist somit, soweit die vorinstanzlichen Entscheidungen nicht aufgrund der in Ziffer 3.3 hievorgemachten Erwägungen aufgehoben werden müssen, abzuweisen.

E. 7

(Kosten) KGE VV vom 14.2.2007 i.S. A.B. (810 06 73)/SOA

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