

# **FR\_GERICHTE 602 2016 132 vom 6. April 2017**

FR Kantonsgericht, 2017-04-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2016\\_132](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2016_132)

FR: FR\_GERICHTE 602 2016 132 du 6 avril 2017

IT: FR\_GERICHTE 602 2016 132 del 6 aprile 2017

## **Regeste**

Entscheid des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz [RPBR; SGF 710.11]; vgl. Urteile KG FR 602 2016 79+83 vom 28. September 2016 E. 1c; 602 2015 88 vom 3. Februar 2017 E. 1b; vgl. auch 602 2011 07+08 vom 12. April 2011; Urteile BGer 1C\_92/2017 vom 15. Februar 2017 E. 2.4; 1C\_390/2016 vom 5. September 2016 E. 2; 1C\_386/2013 vom 28. Februar 2014 E. 1; 1C\_458/2014 vom 10. Oktober 2014 E. 2). Zudem könnten die Beschwerdeführer ihre Interessen ggf. im Wiederherstellungsverfahren vollumfänglich geltend machen (vgl. Art. 167 Abs. 3 RPBG; Urteil KG FR 602 2015 88 vom 3. Februar 2017 E. 1b). Es ist demnach gerade im hier zu beurteilenden Fall äusserst fraglich, ob den Beschwerdeführern bezüglich der Anordnung zur Einreichung eines Baubewilligungsgesuchs für den Parkplatz und dessen Erweiterung ein nicht wiedergutmachender Nachteil droht und die Beschwerdeführer mithin ein schutzwürdiges Interesse aufweisen. Da die Beschwerde – wie nachfolgend dargelegt wird – ohnehin auch in der Sache weitestgehend abzuweisen ist, kann dies indes vorliegend offen bleiben bzw. wird die Beschwerde nachfolgend materiell geprüft.

### **E. 2**

Mit der Beschwerde an das Kantonsgericht können die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige

Kantonsgericht KG Seite 5 von 11 Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 77 VRG). Die Unangemessenheit kann im vorliegenden Verfahren – soweit sich überhaupt entsprechende Ermessensfragen stellen – nur im Rahmen von Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Verbindung mit Art. 78 Abs. 2 lit. c VRG gerügt werden.

### **E. 3**

a) Die Beschwerdeführer machen zunächst geltend, dass nicht die Vorinstanz, sondern die Gemeinde gestützt auf Art. 165 Abs. 1 RPBG zuständig sei, einen Entscheid in der vorliegenden Sache zu fällen. Sie seien somit ungerechtfertigt benachteiligt, da ihnen ohne Not eine Rechtsmittelinstanz verloren gehe. b) Laut Art. 165 Abs. 1 RPBG überwacht die Gemeindebehörde die Befolgung des Gesetzes, der Reglemente, der Pläne und der Bewilligungsbedingungen. Bei widerrechtlichen Arbeiten informiert sie die

Oberamtsperson. Weiter sieht Art. 167 Abs. 2 RPBG vor, dass wenn die Eigentümerschaft ohne Bewilligung oder in Verletzung der Pläne, der Bewilligungsbedingungen oder einer Schutzmassnahme Arbeiten ausführt oder widerrechtliche Bauten oder Anlagen bereits erstellt worden sind, und eine nachträgliche Bewilligung nicht von vornherein ausgeschlossen erscheint, die Oberamtsperson der Eigentümerschaft eine angemessene Frist gewährt, damit diese ein Baubewilligungsgesuch einreicht, um die ausgeführten Arbeiten der Rechtmässigkeit zuzuführen. Folglich kommt der Gemeinde gemäss Art. 165 RPBG nur eine Informationsfunktion gegenüber dem Oberamt zu; zuständig für den Erlass einer Aufforderung, ein nachträgliches Baubewilligungsgesuch für ausgeführte widerrechtliche Arbeiten einzureichen, ist jedoch das Oberamt. c) Vorliegend behandelt der angefochtene Entscheid einerseits den realisierten Bau bzw. die Nutzungsänderung eines Parkplatzes und die durchgeführten Gesteinsarbeiten, andererseits aber auch den möglicherweise geplanten Bau eines Autounterstands auf der Parzelle Art. ccc GB. Das Oberamt kann wie erwähnt zur Einreichung eines nachträglichen Baubewilligungsgesuchs auffordern, sofern die Arbeiten, welche der Rechtmässigkeit zugeführt werden sollen, aktuell ausgeführt werden oder bereits realisiert worden sind. In casu ist diese Voraussetzung bei dem bestehenden Parkplatz und den durchgeführten Gesteinsarbeiten erfüllt. Hingegen wurde für den Bau eines Autounterstands bisher lediglich ein Vorprüfungsgesuch bei der Gemeinde eingereicht. Gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführer wurde anlässlich der "Versöhnungsverhandlung" im September 2015 vereinbart, dass das Vorprüfungsgesuch zurückgezogen bzw. sistiert wird und die Beschwerdeführer ggf. zu gegebener Zeit ein Baugesuch einreichen werden. Die Akten lassen zudem auf keine vorgenommenen Bauarbeiten diesbezüglich schliessen; für den möglicherweise vorgesehenen Bau des Autounterstands kann somit gestützt auf Art. 167 Abs. 2 RPBG kein nachträgliches Baubewilligungsgesuch verlangt werden, und auch sonst findet sich keine Rechtsgrundlage, um die Beschwerdeführer zu verpflichten, ein Baubewilligungsgesuch einzureichen für einen Autounterstand, den sie möglicherweise gar nicht realisieren wollen. d) Die Vorinstanz war mithin zuständig, einen Entscheid gemäss Art. 167 Abs. 2 RPBG bezüglich des bestehenden Parkplatzes und der durchgeführten Gesteinsarbeiten zu erlassen. Soweit sie jedoch den Beschwerdeführern eine Frist ansetzte, damit diese für den Autounterstand bzw. die "geplanten Bauarbeiten" ein Baubewilligungsgesuch einreichen, ging sie nach dem Vorgesagten fehl. Die entsprechende Aufforderung konnte im vorliegenden Kontext auch nicht mehr lediglich als allgemeine behördliche Information (ohne Verfügungscharakter), wonach der Autounterstand bzw. allfällige weitere geplante Arbeiten bewilligungspflichtig seien, verstanden werden.

Kantonsgericht KG Seite 6 von 11 Das Oberamt war demnach zu dieser Aufforderung hinsichtlich des Autounterstandes bzw. der geplanten Bauarbeiten nicht befugt. e) Betreffend das Vorprüfungsgesuch für den Autounterstand ist schliesslich der Vollständigkeit halber noch darauf hinzuweisen, dass dieses Gesuch – welches nach der Darstellung der Beschwerdeführer offenbar zurückgezogen bzw. sistiert wurde – nicht zum Anfechtungsobjekt gehört und folglich vorliegend nicht zu beurteilen ist.

#### **E. 4**

Sofern die Beschwerdeführer weiter sinngemäss rügen, dass der angefochtene Entscheid zu Unrecht auch A. \_\_\_\_\_ ins Recht fasste, ist ihnen ebenfalls zuzustimmen: So ist doch B. \_\_\_\_\_ wie erwähnt Alleineigentümer der Parzelle Art. ccc GB; da Art. 167 Abs. 2 RPBG gemäss dem vorerwähnten Wortlaut lediglich auf die Eigentümerschaft abzielt, ist

nur er – nicht aber A. \_\_\_\_\_ – entsprechend ins Recht zu fassen.

## E. 5

a) Weiter machen die Beschwerdeführer in der Sache sinngemäss geltend, dass die Erstellung der Parkplatznische sowie die im Jahr 2011 durchgeführten Gesteinsarbeiten keiner nachträglichen Baubewilligung bedürften. Zur Begründung heben sie im Wesentlichen hervor, dass der vordere Platzraum des Grundstücks Art. ccc GB im Jahre 1964 und die weiter hinten gelegene Platznische im Jahre 1980 bzw. vor "gut 35 Jahren" von der Gemeinde für das Abstellen von Abfallcontainern erstellt worden seien. B. \_\_\_\_\_ habe das Grundstück in diesem Zustand erworben. Die Platznische sei seit ihrer Errichtung von Touristen und Restaurantgästen intensiv als Parkplatz benutzt worden. Im Grundbuch sei zudem eine Dienstbarkeit "Benützung des Parkplatzes" zu Gunsten der benachbarten Parzelle Art. hhh GB, welche ebenfalls B. \_\_\_\_\_ gehört, eingetragen. Eine Nutzungsänderung des Grundstücks sei somit nicht belegt. Überdies sei durch die Reinigung und Felsicherung im Jahre 2011 keine Änderung entstanden; die grosse und massgebliche Felsabtragung sei zur Zeit der Erstellung der Platznische und nicht anlässlich dieser Felsreinigung erfolgt. b) Nach Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (vgl. auch Art. 135 RPBG). Das Baubewilligungsverfahren dient insbesondere der Abklärung, ob Bauten und Anlagen der im Nutzungsplan ausgedrückten räumlichen Ordnungsvorstellung entsprechen. Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG) und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 119 Ib 222 E. 3a; Urteil BGer 1A.202/2006 vom 10. September 2007 E. 4; 1P.647/2001 vom 1. März 2002 E. 2.3; WALD-MANN/HÄNNI, Kommentar Raumplanungsgesetz, 2006, Art. 22 N. 2). Sind die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt, besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl. 2016, S. 336). Für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone kann die Baubewilligung (im Sinne einer Ausnahmbewilligung) nur erteilt werden, sofern die (strengen) Voraussetzungen nach Art. 24 ff. RPG erfüllt sind. So sieht Art. 24 RPG insbesondere vor, dass abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG Bewilligungen zur Errichtung von Bauten und Anlagen bzw. zu deren Zweckänderungen erteilt werden können, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Art. 24a Abs. 1 RPG bestimmt, dass, falls die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinn von Art. 22 Abs. 1 RPG erfordert, die Bewilligung zu erteilen ist, wenn (lit. a) dadurch keine

Kantonsgericht KG Seite 7 von 11 neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen und (lit. b) sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist. Nach der ständigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als Bauten und Anlagen – welche gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG baubewilligungspflichtig sind – mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern oder die Erschliessung oder die Umwelt beeinträchtigen. 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 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 120 Ib 379 E. 3c; 114 Ib 312 E. 2a; 119 Ib 222 E. 3b; Urteil KG FR 602 2016 79+83 vom 28. September 2016 E. 2a; vgl. auch Art. 135 Abs. 1 RPBG). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung unterstehen grundsätzlich auch reine Umnutzungen ohne bauliche Massnahmen der Baubewilligungspflicht. Eine ohne bauliche Vorkehren auskommende Zweckänderung unterliegt der Bewilligungspflicht nur dann nicht, wenn auch der neue Verwendungszweck der in der fraglichen Zone zuzulassenden Nutzung entspricht und sich die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt und Planung als ausgesprochen geringfügig erweist. Sind die mit der neuen Nutzung verbundenen Auswirkungen intensiver als die bisherigen, so ist von einer bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung auszugehen (Urteil BGer 1C\_347/2014 vom 16. Januar 2015 E. 3.2; Urteil KG FR 602 2012 79 vom 8. September 2015 E. 5a). Art. 85 Abs. 1 lit. j RPBR – auf den die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zur Begründung der Bewilligungspflicht im vereinfachten Verfahren verwiesen hat – sieht weiter ausdrücklich vor, dass Parkplätze dem (vereinfachten) Bewilligungsverfahren unterstehen. c) Für die bestehende Parkplatznische liegt unbestrittenerweise keine Baubewilligung vor. Auch haben die im Jahr 2011 ausgeführten Gesteinsarbeiten namentlich eine Erweiterung des Parkplatzes ermöglicht (vgl. das am 7. November 2011 eingereichte Baugesuch der Beschwerdeführer bei der Gemeinde D.\_\_\_\_\_, Aktennummer 54 der Vorinstanz, in dem die Beschwerdeführer – nach Ausführung der entsprechenden Arbeiten – ausdrücklich angegeben haben, dass die Parkplatznische durch Terrainabtragung um einen Meter erweitert wird). Wenn die Beschwerdeführer diese Arbeiten in der Beschwerde etwas euphemistisch als "Felsreinigung" bezeichnen, kann darauf folglich nicht abgestellt werden, zumal sie gleichzeitig angeben, dass immerhin 50 bis 80 cm loses Gestein abgetragen wurde. d) Nach dem Vorgesagten ergibt sich demnach ohne weiteres, dass der hier zu beurteilende Parkplatz bzw. die entsprechende Nutzungsänderung sowie die im Jahr 2011 durchgeführten Gesteinsarbeiten einer Baubewilligung bedürfen, zumal sich das Grundstück ausserhalb der Bauzone bzw. teilweise im Wald befindet und nicht a priori davon ausgegangen werden kann, dass der Verwendungszweck als Parkplatz zonenkonform ist bzw. dass nur äusserst geringfügige Auswirkungen auf Umwelt und Planung vorliegen. Entsprechend hatte die Gemeinde die Beschwerdeführer auch bereits anlässlich der im Jahr 2011 vorgenommenen Gesteinsarbeiten aufgefordert, ein (nachträgliches) Baubewilligungsverfahren einzuleiten. Die Beschwerdeführer haben jedoch daraufhin der Aufforderung, ein Rodungsdossier einzureichen (vgl. Art. 4 ff. des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald [WaG; SR 921.0] und Art. 17 ff. des kantonalen Gesetzes vom 2. März 1999 über den Wald und den Schutz vor Naturereignissen [WSG; SGF 921.1]), keine Folge geleistet, sodass bis heute keine einschlägige Baubewilligung vorliegt. Die Vorinstanz hat folglich der Eigentümerschaft gestützt auf Art. 167 Abs. 2 RPBG zu Recht eine angemessene Frist angesetzt, damit diese ein Baubewilligungsgesuch einreicht, um den Parkplatz bzw. die weiteren ausgeführten Arbeiten der Rechtmässigkeit zuzuführen. e) Kein anderes Resultat ergibt sich daraus, dass die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde ausführlich darlegen, dass der vordere Platzraum des Grundstücks Art. ccc GB bereits im Jahre 1964 und die weiter hinten gelegene Platznische im Jahre 1980 bzw. vor "gut 35 Jahren" von der Gemeinde für das Abstellen von Abfallcontainern erstellt worden seien, und B.\_\_\_\_\_ das Grundstück in diesem Zustand erworben habe. Wie erwähnt, sieht Art. 167 Abs. 2 RPBG vor, dass im Fall,

dass die Eigentümerschaft ohne Bewilligung oder in Verletzung der Pläne, der Bewilligungsbedingungen oder einer Schutzmassnahme Arbeiten ausführt, oder wenn widerrechtliche Bauten oder Anlagen bereits erstellt worden sind und eine nachträgliche Bewilligung nicht von vornherein ausgeschlossen erscheint, die Oberamtsperson der Eigentümerschaft eine angemessene Frist ansetzt, damit diese ein Baubewilligungsgesuch einreicht, um die ausgeführten Arbeiten der Rechtmässigkeit zuzuführen (nachträgliches Baubewilligungsverfahren). Erst wenn die Eigentümerschaft die Aufforderung nicht befolgt oder wenn die Arbeiten nicht bewilligt werden können, kann die Oberamtsperson bzw. in bestimmten Fällen die RUBD eine Wiederherstellungsverfügung erlassen (Art. 167 Abs. 3 und 4 RPBG). Demnach haben die Behörden gestützt auf Art. 167 Abs. 2 RPBG in einem ersten Schritt jeweils zu prüfen, ob eine nachträgliche Bewilligung für die strittige Baute oder Anlage nicht von vornherein ausgeschlossen ist. Erweist es sich sodann im Rahmen dieses Baubewilligungsverfahrens, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung nicht erfüllt sind, oder wenn die Eigentümerschaft auf die Einreichung eines nachträglichen Baubewilligungsgesuchs verzichtet hat, so kommt in einem zweiten Schritt der Grundsatz zur Anwendung, dass die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands angeordnet wird bzw. dass formell rechtswidrige Bauten abzubauen sind (vgl. BGE 136 II 359 E. 6 mit Hinweisen; Urteil BGer 1C\_43/2015 vom 6. November 2015 E. 8.2; 1C\_477/2014 vom 22. Dezember 2015). Diese Wiederherstellung kann nach den allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts jedoch ausgeschlossen sein, wenn sie unverhältnismässig wäre. Insbesondere können auch Gründe der Verwirkung durch Zeitablauf bzw. des Vertrauensschutzes der Wiederherstellung entgegenstehen (BGE 136 II 359 E. 6). So ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung die behördliche Befugnis, vom Grundeigentümer die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verlangen, mit Blick auf die in Art. 5 Abs. 3 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) verankerte Pflicht zum Handeln nach Treu und Glauben sowie aus Gründen der Rechtssicherheit, grundsätzlich (für Bauten innerhalb der Bauzone) auf 30 Jahre beschränkt. Dies setzt aber auch innerhalb der Bauzone voraus, dass keine anderen gewichtigen Interessen, insbesondere solche der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, zum Beispiel eine Gefahr für die Sicherheit der Bewohner oder der Passanten, entgegenstehen. Diese Frist wurde in Anlehnung an die ausserordentliche Ersitzung von Grundeigentum gemäss Art. 662 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210) festgelegt und erfüllt nebst der Verwirklichung des Interesses am Herbeiführen von Rechtssicherheit nicht zuletzt eine beweisrechtliche Funktion, da es dem Grundeigentümer kaum möglich und auch nicht zumutbar ist, einen weiter als 30 Jahre zurückliegenden Zustand zu beweisen (BGE 136 II 359 E. 7 f.). Dabei ist darauf hinzuweisen, dass das Bundesgericht bisher offen gelassen hat, ob die soeben erwähnte Rechtsprechung unverän-

Kantonsgericht KG Seite 9 von 11 dert auch auf Bauten ausserhalb der Bauzone übertragen werden kann (vgl. BGE 132 II 21 E. 6.3; 136 II 359 E. 8.1). In casu wird demnach ggf. (erst) im Rahmen der nachgelagerten Verfahren durch die zuständigen Behörden zu prüfen sein, ob allenfalls Gründe der Verwirkung durch Zeitablauf bzw. des Vertrauensschutzes der Wiederherstellung (ganz oder teilweise) entgegenstehen.

## **E. 6**

Schliesslich machen die Beschwerdeführer in verfahrensrechtlicher Hinsicht geltend, dass ihr rechtliches Gehör verletzt worden sei. Sie hätten am Verfahren nicht teilnehmen und

insbesondere bei der Sachverhaltsfeststellung nicht mitwirken können. a) Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör ergibt sich namentlich das Recht der Betroffenen, sich vor Erlass eines Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht somit alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann (Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 57 ff. VRG; BGE 136 I 265 E. 3.2 mit Hinweisen). Die Gelegenheit zur Äusserung braucht indes nicht immer im aktuellen Verfahren eingeräumt zu werden; konnte sich eine Partei zur tatsächlichen Grundlage einer konkreten Frage bereits in einem anderen Verfahren äussern, muss ihr dazu in einem neuen Verfahren, das sich auf die im anderen Verfahren erhobenen Akten stützt, nicht nochmals Gelegenheit gegeben werden, sofern sich die Verhältnisse inzwischen nicht verändert haben (vgl. Urteil BGer 5P.182/2001 vom 30. Juli 2001 E. 3; WALDMANN/NICKEL, in Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 2. Aufl. 2016, Art. 30 N. 36). Im Allgemeinen genügt es, wenn sich die Partei zu allen relevanten Fragen in einem einzigen Verfahrensschritt äussern kann. Die aus Art. 29 Abs. 2 BV abgeleiteten verfassungsrechtlichen Minimalgarantien geben keinen Anspruch darauf, mehrmals Gelegenheit zur Äusserung und Stellungnahme zu erhalten, soweit sich eine bestimmte (Sachverhalts-)Frage immer wieder unverändert gleich stellt; aus Gründen der Verfahrensökonomie erschöpft sich der Gehörananspruch in der einmaligen Äusserung zu einem bestimmten (unveränderten) Problem (vgl. Urteil BGer 5P.182/2001 vom 30. Juli 2001 E. 3; BGE 132 II 485 E. 3.4; WALDMANN/NICKEL, in Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 2. Aufl. 2016, Art. 30 N. 37). Vorliegend konnten sich die Beschwerdeführer im Verfahren namentlich im Rahmen des Schreibens der Gemeinde vom 10. März 2015 äussern und ihren Standpunkt dabei durchaus wirksam zur Geltung bringen. Demnach war der Vorinstanz die Position der Beschwerdeführer betreffend die Parkplatznische und die durchgeführten Gesteinsarbeiten sehr wohl bekannt. Überdies musste den Beschwerdeführern – insbesondere auch aufgrund der entsprechenden ausdrücklichen Anforderung der Gemeinde im Herbst 2011 – nach Treu und Glauben bewusst gewesen sein, dass ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden muss. b) Auch soweit die Beschwerdeführer weiter rügen, dass ihr rechtliches Gehör verletzt worden sei, weil die Vorinstanz ihren Entscheid "ohne Grundlage und ohne jegliche Begründung" erlassen habe, ist darauf hinzuweisen, dass die aus Art. 29 Abs. 2 BV fliessende Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen, nicht bedeutet, dass sie sich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr muss sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein,

Kantonsgericht KG Seite 10 von 11 dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn ggf. an die höhere Instanz weiterziehen kann (BGE 134 I 83 E. 4.1; 133 I 270 E. 3.1). Diesen Anforderungen genügt der angefochtene Entscheid. c) Die Rüge der Beschwerdeführer, der angefochtene Entscheid verletze ihren Anspruch auf rechtliches Gehör bzw. die Teil des Anspruchs auf rechtliches Gehör bildende Begründungspflicht, erweist sich demnach als unbegründet.

Die Beschwerdeführer beantragen schliesslich die Durchführung eines Augenscheins und die Einvernahme von Zeugen. a) Nach Art. 46 Abs. 1 lit. d VRG kann die Behörde einen Augenschein anordnen. Der Entscheid darüber steht im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde. Die Durchführung eines Augenscheins ist nur dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen vor Ort Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen (PLÜSS, in Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, § 7 N. 79; Urteil KG FR 602 2016 124 vom 7. März 2017 E. 6a). Gemäss Art. 46 Abs. 2 VRG in Verbindung mit dessen Art. 53 kann die Behörde grundsätzlich auch Zeugen einvernehmen. b) Die lokalen Gegebenheiten und der massgebliche Sachverhalt sind, soweit prozessrelevant, aus den vorliegenden Verfahrensakten genügend ersichtlich, weshalb sich die Fragen, welche die hier zu beurteilende Angelegenheit aufwirft, ohne den beantragten Augenschein beantworten lassen. Demnach kann das Kantonsgericht auf dessen Durchführung verzichten (zur antizipierten Beweiswürdigung siehe Urteil BGer 6B\_82/2015 vom 26. März 2015 E. 1.1 mit Hinweisen). Dies gilt ebenfalls für den Antrag zur Einvernahme von Zeugen (vgl. Art. 46 Abs. 2 VRG).

#### **E. 8**

Im Ergebnis ist die Beschwerde im Sinne der Erwägungen 3d und 4 teilweise gutzuheissen, jedoch im Übrigen abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist. Der angefochtene Entscheid ist zu bestätigen, jedoch hinsichtlich der ins Recht gefassten Personen (vgl. Erwägung 4), der betroffenen Bauten bzw. Anlagen (vgl. Erwägung 3d) und letztlich aufgrund des Verfahrens vor dem Kantonsgericht auch hinsichtlich der zeitlichen Vollzugsmodalitäten zu modifizieren.

#### **E. 9**

a) Betreffend die Kostenfolgen fordern die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde, dass von der Auferlegung von Kosten abzusehen sei, da sie eine erhebliche Benachteiligung erfahren hätten: Der Entscheid sei anstatt durch die Gemeinde vom Oberamt gefällt worden, sodass die Beschwerdeführer einer kostenlosen Überprüfung ihrer Sache verlustig gegangen seien. Gestützt auf die obigen Erwägungen kann dieser Rüge nicht gefolgt werden. b) Die Beschwerdeführer sind im vorliegenden Verfahren mit ihren Anträgen weitgehend unterlegen und haben nur zu geringen Teilen obsiegt. Die Verfahrenskosten, die auf CHF 2'000.- festgelegt werden, sind den Beschwerdeführern solidarisch und entsprechend dem Verfahrensausgang zu drei Vierteln aufzuerlegen (Art. 131 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [TarifVJ; SGF 150.12]). Der Saldo wird den Beschwerdeführern zurückerstattet. Dem Staat Freiburg werden keine Verfahrenskosten auferlegt (Art. 133 VRG). c) Die Parteien haben keinen Anspruch auf Parteientschädigung (vgl. Art. 137 VRG).

Kantonsgericht KG Seite 11 von 11 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen. Der angefochtene Entscheid ist auf S. 2, erster Absatz, wie folgt zu modifizieren: "Aus diesen Gründen gewähren wir B. \_\_\_\_\_ eine Frist bis zum 2. Juni 2017, um ein Baubewilligungsgesuch im vereinfachten Verfahren einzureichen, um den Parkplatz sowie alle anderen durchgeführten Bauarbeiten auf seinem Grundstück (Art. ccc GB) der Rechtmässigkeit zuzuführen." Im Übrigen wird die Beschwerde

abgewiesen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist. II. Die Verfahrenskosten von CHF 2'000.- werden zu drei Vierteln, ausmachend CHF 1'500.-, den Beschwerdeführern solidarisch auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der Saldo von CHF 500.- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet. III. Eine Parteientschädigung wird nicht ausgerichtet. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten und der Parteientschädigung ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheides angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 6. April 2017/dgr/ese Präsident  
Gerichtsschreiberin-Praktikantin

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