

FR_GERICHTE 602 2020 74 vom 4. Dezember 2020

FR Kantonsgericht, 2020-12-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2020_74

FR: FR_GERICHTE 602 2020 74 du 4 décembre 2020

IT: FR_GERICHTE 602 2020 74 del 4 dicembre 2020

Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1.1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 114 Abs. 1 lit. c des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Der Beschwerdeführer ist zur Ergreifung des Rechtsmittels berechtigt (Art. 76 VRG), die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG) und auch der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde an das Kantonsgericht können die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige 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. 2.1

Gemäss Art. 22 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Abs. 1). Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen (Abs. 2 Bst. a) und das Land erschlossen ist (Abs. 2 Bst. b). Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten (Abs. 3). Abweichend von Art. 22 Abs. 2 Bst. a RPG können 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 und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 RPG).

E. 2.2

Für Bauvorhaben im ordentlichen Verfahren erteilt die Oberamtsperson die Baubewilligung (Art. 139 Abs. 1 RPBG), wobei bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen die RUBD entscheidet, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmbewilligung erteilt werden kann (Art. 25 Abs. 2 RPG i.V.m. Art. 136 RPBG).

E. 3.1

Falls Bauten und Anlagen widerrechtlich erstellt wurden, sieht Art. 167 RPBG ein Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes vor. Führt die

Eigentümerschaft ohne Bewilligung oder in Verletzung der Pläne, der Bewilligungsbedingungen oder einer Schutzmassnahme Arbeiten aus, so ordnet die Oberamtsperson von Amtes wegen oder auf Gesuch hin deren vollständige oder teilweise Einstellung an (Abs. 1). Bei den Fällen nach Abs. 1 oder wenn widerrechtliche Bauten oder Anlagen bereits erstellt worden sind und eine nachträgliche Bewilligung nicht von vornherein ausgeschlossen erscheint, gewährt die Oberamtsperson der Eigentümerschaft eine angemessene Frist, damit diese ein Baubewilligungsgesuch einreicht, um die ausgeführten Arbeiten der Rechtmässigkeit zuzuführen (Abs. 2). Befolgt die Eigentümerschaft die Anordnung nicht oder können die Arbeiten nicht bewilligt werden, so kann die Oberamtsperson nach Anhören der betroffenen Personen und Organe verfügen, dass Änderungen und Anpassungen vorgenommen werden, die Bauwerke ganz oder teilweise abgebrochen und das Gelände wiederhergestellt wird.

Kantonsgericht KG Seite 6 von 16 Wenn die Umstände es erfordern, kann die Oberamtsperson ein Bezugs- oder Nutzungsverbot aussprechen. Die Strafmassnahmen bleiben vorbehalten (Abs. 3). Wurden Arbeiten ausserhalb der Bauzone ohne Bewilligung oder in Verletzung der in diesem Bereich anwendbaren Bestimmungen erstellt, so ist die RUBD zuständig, die Massnahmen nach Abs. 3 zu treffen (Abs. 4).

E. 3.2

Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Eigentumsbeschränkung ist nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV). Das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt, dass eine Massnahme für das Erreichen des im öffentlichen oder privaten Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich ist und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung als zumutbar erweist (BGE 140 I 2 E. 9.2.2 mit Hinweisen). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 mit Hinweis). Dem Grundsatz des verhältnismässigen Handelns genügt die Behörde, wenn sie als erstes ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren fordert, in dem geprüft wird, ob die formelle Widerrechtlichkeit durch die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung beseitigt werden kann (BEELER, Die widerrechtliche Baute, 1984/1987, S. 62; vgl. Art. 167 Abs. 3 RPBG). Eine solche Massnahme ist aber nur dann zu verfügen, wenn die Baurechtswidrigkeit formeller Natur ist, also das ausgeführte Bauvorhaben bewilligungsfähig wäre, oder wenn zwar materielle Vorschriften verletzt sind, die Erteilung einer Ausnahmegewilligung aber nicht zum Vornherein als ausgeschlossen erscheint. Sie kann dann unterbleiben, wenn über die materielle Rechtswidrigkeit bereits entschieden oder wenn die Baute entgegen einem ausdrücklichen behördlichen Befehl errichtet worden ist. Erst wenn sich die fraglichen Bauteile als nicht bewilligungsfähig erweisen, sind Massnahmen zur Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands zu ergreifen (FRITZSCHE/BÖSCH, Zürcher Planungs- und Baurecht, 3. Auflage, 2003, S. 24 ff.; MÄDER, Baubewilligungsverfahren, 1991, N. 644). Der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes kommt massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungsrechts zu. Werden illegal errichtete, dem Raumplanungsrecht widersprechende Bauten nicht beseitigt, sondern auf

unabsehbare Zeit geduldet, so wird rechtswidriges Verhalten belohnt. Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen daher grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 E. 6 mit Hinweisen). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4 mit Hinweis). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts fällt eine Berufung auf den guten Glauben nur dann in Betracht, wenn die Bauherrschaft bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt. Dabei darf vorausgesetzt werden, dass die grundsätzliche Bewilligungspflicht für Bauvorhaben allgemein bekannt ist (Urteil BGER 1C_347/2017 vom 23. März 2018 E. 6.3).

Kantonsgericht KG Seite 7 von 16

E. 4

Streitig ist vorliegend, ob die Vorinstanz zu Recht die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auf dem Grundstück Nr. bbb des Grundbuchs der Gemeinde C. _____ angeordnet hat.

E. 4.1

Dabei ist vorwegzunehmen, dass auf dem besagten Grundstück diverse widerrechtliche Bauten und Anlagen stehen, für welche eine Baubewilligung mit rechtskräftigem Entscheid des Oberamtes vom 8. August 2012 verweigert worden war. Es handelt sich dabei namentlich um die verbleibende Fläche der Einstellhallenerweiterung von 58.89 m², die Bürocontainer, den Autounterstand, das Gartenhaus bzw. die Grillhütte und den Umbau des Hühnerhauses in Wohnraum. Weiter konnten anlässlich der Ortsbesichtigungen vom 6. Mai 2013 und 21. November 2017 ein grosser asphaltierter Platz, an dessen Kante und teilweise in der Wiese gelagerte Baumaterialien und -maschinen, ein kleines Lager mit Mischabbruch und eine resp. zwei Bautoiletten ausgemacht werden. Auch für diese Bauten und Anlagen besteht keine Baubewilligung, mangels eines entsprechenden Baugesuchs wurde diesbezüglich aber kein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Das Schwimmbad sowie dessen Überdachung, für welches das Oberamt ebenfalls eine Baubewilligung verweigert hat, wurden in der Zwischenzeit zurückgebaut. Weiter ist vorwegzunehmen, dass sich der Beschwerdeführer mit vorliegender Beschwerde nur gegen die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes hinsichtlich der verbleibenden Fläche der Einstellhallenvergrösserung von 58.89 m², der Asphaltierung des Platzes an der Ostseite der Einstellhalle, der allfälligen langfristigen Deponierung von Baumaterialien und -maschinen, des Betriebs des Lagers mit Mischabbruch, des Umbaus und der Umnutzung des ehemaligen Hühnerhauses in eine Wohnung und des Garten- bzw. Grillhauses zur Wehr setzt. Dass die Büro- und Baucontainer, der Autounterstand und die Bautoiletten zurückzubauen sind, ist nicht (mehr) umstritten. Diesbezüglich ist der hier angefochtene Entscheid der RUBD in Rechtskraft erwachsen. Wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt, ist der rechtserhebliche Sachverhalt, soweit er für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde massgebend ist, aktenkundig. Von weiteren Instruktionsmassnahmen, namentlich der Durchführung einer dritten Ortsbesichtigung,

kann deshalb abgesehen werden.

E. 4.2

Die RUBD hat in ihrem Entscheid die Wiederherstellung der verbleibenden Fläche der Einstellhallenvergrößerung von 58.89 m² damit begründet, es sei dem Beschwerdeführer zuzumuten, seine betriebsnotwendigen Materialien und Maschinen in der bestehenden und bewilligten Fläche der Einstellhalle (212.60 m² zuzüglich 149.19 m²) unterzustellen. Auch wäre es ihm zuzumuten, sich um eine zusätzliche Lagerfläche zu bemühen, die mit dem geltenden Recht konform, somit allenfalls in der Bauzone gelegen sei. Das betriebliche Interesse des Beschwerdeführers stelle daher keinen Umstand dar, welcher der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Wege stehe. Auch in Anbetracht der zu erwartenden Rückführungsarbeiten würden die privaten Interessen des Beschwerdeführers das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht übertreffen. Infolge dessen sei die verbleibende Fläche der Einstellhallenvergrößerung von 58.89 m² abzureissen resp. vollständig und endgültig zu entfernen, womit sich auch eine Bedingung hinsichtlich des Bodenbelags erübrige. Dem hält der Beschwerdeführer entgegen, dass die behördliche Anordnung in mehrfacher Hinsicht unklar sei. Zunächst moniert er in allgemeiner Weise, dass die Anordnungen der RUBD nicht im

Kantonsgericht KG Seite 8 von 16 Dispositiv selbst enthalten seien, sondern daselbst auf die Erwägungen 6 und 7 verwiesen werde. Hinsichtlich der vollständig und endgültig zu entfernenden „verbleibenden Fläche der Einstellhallenvergrößerung von 58.89 m²“ werde ausserdem nicht präzisiert oder auf Plänen veranschaulicht, welche Wiederherstellungsarbeiten konkret vorgenommen werden müssen resp. welcher Teil der Einstellhalle widerrechtlich sei und abgerissen werden müsse und welcher stehen bleiben könne. Diese Unzulänglichkeit sei auf die Baubewilligung des Oberamtes vom 8. August 2012 zurückzuführen, welche sich ihrerseits auf die Sonderbewilligung der RUBD vom 26. Juni 2012 und das Gutachten des BRPA vom 30. Juli 2012 stütze. Da die Wiederherstellung von bewilligten Bauten nicht verlangt werden könne, müsse der angefochtene Entscheid in diesem Punkt aufgehoben werden. Das Dispositiv als Entscheidungsformel bzw. Urteilsspruch gibt den Ausgang des Verfahrens vor der betreffenden Instanz in knapper Form wieder. Das relevante Ergebnis der Urteilsabwägungen sollte korrekt und vollständig im Dispositiv abgebildet werden, da grundsätzlich nur dieses verbindlich ist und gegebenenfalls den Umfang des Streitgegenstands begrenzt. Dabei genügt es aber, wenn das Dispositiv ausdrücklich auf die Erwägungen des Entscheids verweist (z.B. mit den Formulierungen „Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.“ oder „Die Beschwerde wird gutgeheissen und die Sache im Sinne der Erwägungen zu neuer Sachverhaltsabklärung und Beurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen.“). Die Erwägungen werden dann zum Bestandteil des Dispositivs und nehmen, soweit sie zum Streitgegenstand gehören, an seiner formellen Rechtskraft teil. Dementsprechend sind die Motive, auf die das Dispositiv verweist, für die Parteien verbindlich, wenn der Entscheid rechtskräftig wird bzw. vollstreckbar ist (vgl. WEISSENBERGER/HIRZEL in Waldmann/Weissenberger, Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 2. Auflage, 2016, Art. 61 N. 43; Urteile BGer 1C_312/2008 vom 26. Februar 2009 E. 2.2; 2A.14/2003 vom 23. April 2003 E. 1.4.3). Insofern ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die angeordneten Wiederherstellungsarbeiten nicht im Entscheiddispositiv wiedergibt, sondern daselbst auf die Erwägungen verweist, welche in knapper und unmissverständlicher Weise aufzählen, welche Wiederherstellungsarbeiten vom Beschwerdeführer konkret verlangt

werden. Es wurde bereits gesagt, dass Bauten und Anlagen einer behördlichen Bewilligung bedürfen (vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG). „Bewilligen“ heisst feststellen, dass dem Bauvorhaben kein baupolizeiliches Hindernis entgegensteht. Insbesondere muss das Bauvorhaben den im Nutzungsplan ausgedrückten räumlichen Ordnungsvorstellungen, allen übrigen planerischen sowie den baupolizeilichen Vorschriften entsprechen. Sind die gesetzlichen Voraussetzungen und Bedingungen erfüllt, besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Auflage, 2016, S. 336). Da die Ziele des Baurechts im Einzelfall oft nicht oder nicht befriedigend durch die schiere Bewilligung eines eingegebenen Projekts verfolgt werden können, hat die Behörde anstelle der Ablehnung des Gesuchs die Möglichkeit, in die Bewilligung ergänzende, begleitende, verstärkende Bestimmungen aufzunehmen. Diese zeichnen sich dadurch aus, dass sie Bestandteil der Bewilligung und daher anfechtbar sind. Nebenbestimmungen dürfen aber nur für sekundäre Massnahmen angeordnet werden. Wenn wesentliche Elemente oder eigentliche Voraussetzungen einer Bewilligung im Baugesuch nicht enthalten sind, ist es zurückzuweisen. Die Baubehörde darf mangelhafte Baugesuche nicht selbst verbessern oder vervollständigen. Die rechtliche Grundlage der Bewilligung selbst kann nicht Gegenstand einer Nebenbestimmung sein; die Bewilligung verstiesse gegen das Legalitätsprinzip (RUCH in Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, Art. 22 N. 18).

Kantonsgericht KG Seite 9 von 16 Vorliegend ist festzustellen, dass das Baugesuch für eine Einstellhallenvergrösserung um insgesamt 208.08 m², für welches der Beschwerdeführer am 18. Dezember 2009 um eine Baubewilligung ersuchte, nicht bewilligt wurde. Dies mit der Begründung, die aus Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 Abs. 2 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) resultierende maximale Erweiterungsfläche von 149.19 m² (30 Prozent von 497.33 m²) werde um 58.89 m² überschritten. Anstatt das Baugesuch für diese (überdimensionierte) Erweiterung abzuweisen, wurde dem Beschwerdeführer für die Vergrösserung der Einstellhalle um 149.19 m² eine Sonderbewilligung (RUBD) und Baubewilligung (Oberamt) erteilt. Damit wurde aber nicht etwa eine sekundäre Massnahme angeordnet, sondern die rechtliche Grundlage der Bewilligung zum Gegenstand der Bewilligung gemacht, was nach dem Gesagten gegen das Legalitätsprinzip verstösst. Gleiches gilt für das vorliegend zu beurteilende Wiederherstellungsverfahren. Nichts desto trotz hat die RUBD, anstatt die Entfernung der gesamten realisierten Einstellhallenvergrösserung von insgesamt 208.08 m², für welche keine Baubewilligung erteilt wurde, anzuordnen, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands – aus Gründen der Verhältnismässigkeit – auf die nicht bewilligten 58.89 m² beschränkt. Dies ist nicht zu beanstanden, bleibt doch dem Beschwerdeführer so erspart, ein neues Baugesuch für ein redimensioniertes Bauvorhaben einzureichen. Auch kann er mit der getroffenen Anordnung selber entscheiden, wie er die bereits realisierte Vergrösserung verkleinern möchte. Auch die konkrete Realisierung der Verkleinerung bleibt ihm überlassen, wobei er sich selbstredend auch bei der Verkleinerung der Einstellhallenerweiterung im rechtlichen Rahmen bewegen muss (vgl. Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 und Art. 43a RPV). Sollte es zu einer Ersatzvornahme kommen, geht diese Wahlfreiheit auf die für die Ersatzvornahme zuständige Behörde über. Dies lässt sich bei einer Vollstreckung nicht vermeiden. Was die Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung der Einstellhallenvergrösserung angeht, wird auf den angefochtenen Entscheid der RUBD verwiesen, namentlich auf das Argument, dass es dem Beschwerdeführer zumutbar sei, seine betriebsnotwendigen Materialien und Maschinen in den bewilligten

Räumlichkeiten, welche immerhin eine Fläche von insgesamt 361.79 m² (212.60 m² zuzüglich 149.19 m²) umfassen, einzustellen. Andernfalls kann sich der Beschwerdeführer um zusätzliche Lagerflächen an einem rechtskonformen Standort bemühen. Weitergehende Ausführungen zur Verhältnismässigkeit erübrigen sich, da der Beschwerdeführer nicht geltend macht, ein Rückbau der Einstellhallenvergrösserung sei unverhältnismässig, und sich die Unverhältnismässigkeit der Wiederherstellung auch nicht aus den vorliegenden Akten ergibt. Entsprechend ist der angefochtene Entscheid in diesem Punkt zu bestätigen.

E. 4.3

Anlässlich der Ortsbesichtigungen vom 6. Mai 2013 und 21. November 2017 konnte festgestellt werden, dass sich östlich der Einstellhalle ein grosser asphaltierter Platz befindet, auf dem Baumaschinen und -materialien gelagert werden. Die RUBD fordert mit dem angefochtenen Entscheid die vollständige und endgültige Entfernung sowohl des asphaltierten Platzes wie auch der allfälligen langfristigen Deponierung von Baumaschinen und -materialien. Die Asphaltierung einer Bodenfläche ausserhalb der Bauzone verletze das grundlegende Prinzip der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet wesentlich. Sie verhindere die landwirtschaftliche Nutzung einer Fläche. Die abgestellten Maschinen und Materialien wiederum seien nur insofern mit der Betriebsnutzung konform, als sie nicht auf langfristige Dauer deponiert, sondern im täglichen Gebrauch stehen würden. Zudem dürften allenfalls mit Mineralöl verschmutzte Eisenteile nicht dort abgestellt werden, sie müssten im Innern der Einstellhalle vor Regen geschützt gelagert werden.

Kantonsgericht KG Seite 10 von 16 Der Beschwerdeführer wiederum argumentiert, dass er seit über 30 Jahren auf dem fraglichen Grundstück einen eigenen Betrieb führe. Der asphaltierte Platz bestehe seit dem Jahr 1990 und sei für das Wenden der Maschinen und Fahrzeuge wie Lastwagen und Bagger notwendig. Ohne den asphaltierten Platz könne er seinen Betrieb nicht mehr weiterführen. Komme hinzu, dass auf dem fraglichen Grundstück seit mehr als 30 Jahren kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr geführt werde. Auch würden auf dem Platz keine Baumaschinen dauerhaft deponiert. Diese würden vielmehr im täglichen Gebrauch stehen und regelmässig verwendet. Es ist aktenkundig, dass der asphaltierte Platz seit dem Jahr 1990, mithin seit 30 Jahren, besteht. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung verwirkt der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich nach 30 Jahren. Kürzere Verwirkungsfristen können sich allenfalls aus Gründen des Vertrauensschutzes ergeben. Dies ist namentlich dann der Fall, wenn die Baupolizeibehörden zwar vor Ablauf der 30-jährigen Frist einschreiten, den baurechtswidrigen Zustand aber über Jahre hinaus dulden, obschon ihnen die Gesetzwidrigkeit bekannt war oder sie diese bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätten erkennen müssen. Darauf kann sich nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung aber nur berufen, wer selbst im guten Glauben gehandelt hat, d.h. angenommen hat und (unter Anwendung zumutbarer Sorgfalt) annehmen durfte, die von ihm ausgeübte Nutzung sei rechtmässig bzw. stehe mit der Baubewilligung in Einklang (vgl. BGE 136 II 359 E. 7). Dies ist vorliegend aber klarerweise nicht der Fall. So wurde der asphaltierte Platz ohne Baubewilligung errichtet, obschon dem Beschwerdeführer hätte bekannt sein müssen, dass eine solche erforderlich ist. Damit verjährt der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hinsichtlich des asphaltierten Platzes erst nach 30 Jahren und nicht bereits früher. Wenngleich der Beschwerdeführer für den asphaltierten Platz kein nachträgliches

Baubewilligungsverfahren eingeleitet hat, kam der asphaltierte Platz anlässlich der Ortsbesichtigungen vom

E. 4.4

Auch die langfristige Deponierung von Baumaterialien und -maschinen im Freien ist nach Art. 22 RPG baubewilligungspflichtig (vgl. MÄDER, Das Baubewilligungsverfahren, 1991, Rz 193 f.). Eine Baubewilligung wurde dem Beschwerdeführer aber nie erteilt. Da sich die Parzelle des Beschwerdeführers in der Landwirtschaftszone befindet, ist die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung nicht möglich, würde doch anderenfalls das grundlegende Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet verletzt. Damit ist festzustellen, dass auch die langfristige Deponierung von Baumaterialien und -maschinen formell und materiell baurechtswidrig ist. Entsprechend hoch ist das öffentliche Interesse an ihrer Entfernung. Auch hier vermögen die privaten Interessen des Beschwerdeführers an der Beibehaltung des rechtswidrigen Zustands nicht zu überwiegen, kann er doch die nicht regelmässig benötigten Baumaterialien und -maschinen entweder in der Einstellhalle deponieren, oder sich um zusätzlichen Lagerraum zu bemühen. Dass ihm dies nicht zumutbar wäre, wird von ihm nicht geltend gemacht. Wenn sich der Beschwerdeführer an der Formulierung im angefochtenen Entscheid („allfällige langfristige Deponierung“) stört, so ist ihm entgegen zu halten, dass sich im Wiederherstellungsverfahren oft nicht feststellen lässt, ob Objekte langfristig deponiert oder lediglich kurzfristig zwischengelagert werden. Namentlich kann die Angabe eines Bauherrn, der behauptet, die Objekte seien nicht langfristig deponiert, sondern würden regelmässig gebraucht, nicht überprüft werden. Die Gemeinde als baupolizeilich verantwortliche Behörde (vgl. Art. 165 RPBG) ist näher am Geschehen. Sollte sie in Zukunft eine langfristige Deponierung von Baumaterialien und -maschinen feststellen, wird sie einschreiten können und müssen, ohne dass ein zweites Wiederherstellungsverfahren eingeleitet werden muss. Der angefochtene Entscheid ist damit auch unter diesem Aspekt nicht zu beanstanden.

Kantonsgericht KG Seite 12 von 16

E. 4.5

Gemäss RUBD verletze auch das Lager mit Mischabbruch das grundlegende Prinzip der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet, da es die landwirtschaftliche Nutzung der beeinträchtigten Fläche verhindere. Ausserdem besitze der Beschwerdeführer keine Betriebsbewilligung für den Abbruch. Mineralische Abfälle, welche aus der eigenen Tätigkeit stammen würden, dürften ohne Bewilligung auf dem eigenen Standort zwar zwischengelagert werden, wenn sie nicht bearbeitet/aufbereitet würden. Die zwischengelagerten Abfälle müssten aber in einer bewilligten Aufbereitungsanlage von mineralischen Bauabfällen entsorgt werden. Das umweltschutzrechtliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes wiege entsprechend schwer. Hinzu komme das öffentlich-rechtlich wirtschaftliche Interesse, müsse doch der Betrieb den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie ein Gewerbebetrieb in vergleichbaren Situationen. Da die privaten Interessen des Beschwerdeführers an der Weiterführung seines Betriebs nicht höher zu gewichten seien als die entgegenstehenden öffentlichen Interessen, sei der Betrieb des Lagers mit Mischabbruch vollständig und endgültig zu entfernen und die beeinträchtigte Fläche wiederherzustellen. Dem hält der Beschwerdeführer entgegen, dass sich auf seinem Grundstück kein Lager mit Mischabbruch befinde. Er lagere lediglich ein Recycling-Kiesgemisch B, welches aus seiner

Tätigkeit stamme und auf dem Grundstück (auf einer asphaltierten Fläche) zwischengelagert werde, bis es für die gewerblichen Garten- und Tiefbauarbeiten weiterverwendet werde. Mineralische Abfälle, die aus seiner Tätigkeit stammen, würden auf seinem Grundstück weder bearbeitet noch aufbereitet. Er verfüge über keine Aufbereitungsanlage auf seinem Grundstück. Diese Aussagen widersprechen den Protokollen der Ortsbesichtigungen vom 6. Mai 2013 und 21. November 2017, wo festgestellt werden konnte, dass sich auf dem asphaltierten Platz an der Ostseite der Einstellhalle ein kleines Lager mit Mischabbruch befindet und der Beschwerdeführer zur Aufbereitung des Recyclingmaterials einen eigenen kleinen mobilen Brecher besitzt (vgl. dies- bezüglich auch die anlässlich der Besichtigungen gemachten Fotoaufnahmen). Am 6. Mai 2013 stand der mobile Brecher in der Einstellhalle, am 21. November 2017 gab der Beschwerdeführer zu Protokoll, dass er das (Mischabbruch-) Material selbst aufbereite. Zudem widerspricht sich der Beschwerdeführer selbst, wenn er einerseits geltend macht, auf seinem Grundstück befinde sich kein Lager mit Mischabbruch, andererseits aber argumentiert, dass die mineralischen Abfälle, die aus seiner Tätigkeit stammen, auf seinem Grundstück lediglich zwischengelagert, aber weder bearbeitet noch aufbereitet würden. Es ist unbestritten, dass der Beschwerdeführer über keine Betriebsbewilligung für die Zwischenla- gerung und Aufbereitung von Mischabbruch verfügt (vgl. Art. 17 Abs. 1 des Gesetzes vom 13. November 1996 über die Abfallbewirtschaftung [ABG; SGF 810.2] i.V.m. Art. 6 Abs. 1 lit. c des Reglements vom 20. Januar 1998 über die Abfallbewirtschaftung [ABR; SGF 810.21]). Auch wurde ihm für das im Freien befindliche Lager mit Mischabbruch keine Baubewilligung erteilt. Wegen des zu beachtenden Prinzips der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet sowie der landwirt- schaftlichen Zweckbestimmung der Parzelle, die sich mit einer nicht bewilligten Tätigkeit in der Abfallbewirtschaftung nicht vereinbaren lässt, kann dem Beschwerdeführer eine solche auch nach- träglich nicht gewährt werden. Aus den gleichen Gründen vermag auch das private Interesse des Beschwerdeführers die öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht zu überwiegen. Die RUBD hat somit zu Recht die vollständige und endgültige Entfernung des Lagers mit Mischabbruch angeordnet.

E. 4.6

Auch die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes hinsichtlich des Umbaus des ehemaligen Hühnerhauses (im Grundbuch als Schopf vermerkt) in eine Wohnung wurde von der

Kantonsgericht KG Seite 13 von 16 RUBD mit der Begründung angeordnet, das grundlegende Prinzip der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet werde durch den Umbau resp. die Umnutzung wesentlich verletzt. Es sei zusätzlicher Wohnraum geschaffen worden, der vom Sohn des Beschwerdeführers genutzt werde. Diesem sei es allerdings zuzumuten, sich um Wohnraum zu bemühen, der rechtskonform sei. Der Beschwerdeführer selbst besitze ja bereits mit der Versicherten-Nr. 6 ein zu seinem Betrieb gehöri- ges Wohnhaus. Auch wenn der Wert des Hauses vom Beschwerdeführer auf CHF 100'000.- geschätzt worden sei, würden die Kosten das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht übertreffen. Es sei demnach verhältnismässig, vom Beschwerdefüh- rer zu verlangen, den ursprünglichen Zustand des Hühnerhauses wiederherzustellen bzw. dieses allenfalls gänzlich abzureissen, sollte er keine anderweitige rechtskonforme Verwendung dieser Baute sehen. Damit erübrige sich eine Bedingung

hinsichtlich der Regelung der Entwässerung des Hühnerhauses. Der Beschwerdeführer führt hierzu aus, dass der Sachverhalt unvollständig festgestellt worden sei. Als er das Grundstück Art. bbb des Grundbuchs der Gemeinde C. _____ im Jahr 1978 von seinem Vater übernommen habe, habe an fraglicher Stelle kein Hühnerhaus mehr gestanden, sondern ein Gartenhaus mit Bodenplatten und einem Cheminée. Im Jahr 1982 sei das Gartenhaus für seine Mutter zur Wohnung ausgebaut worden. Seit dem Tod der Mutter bewohne einer seiner Söhne das Haus. Der Anspruch der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei damit verwirkt. Eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes wäre zudem unverhältnismässig, da das Haus seit 1982 und damit seit bald 40 Jahren in dieser Form bewohnt werde und mit der Wiederherstellung ein Vermögenswert von mehreren Hunderttausend Franken (geschätzt CHF 500'000.-) vernichtet würde. Angesichts dieser finanziellen Nachteile, der langen Dauer der Ausübung, aber auch unter Berücksichtigung des Umstands, dass gerade anfangs der 80er Jahre das 1979 in Kraft getretene RPG noch nicht mit der gleichen Strenge gehandhabt worden sei wie heute und auch noch nicht im Bewusstsein der breiten Bevölkerung gewesen sei, seien seine privaten Interessen höher zu gewichten als die öffentlichen Interessen an einer Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Vorliegend ist festzustellen, dass zum Zeitpunkt des Umbaus unterschiedliche Angaben des Beschwerdeführers bestehen. So gab er anlässlich der Ortsbesichtigung vom 6. Mai 2013 zu Protokoll, das Hühnerhaus sei vor 20 Jahren umgebaut worden. Diese Angabe wurde vom Beschwerdeführer nicht richtiggestellt, obschon ihm die Gelegenheit dazu gegeben worden war. Anlässlich der Ortsbesichtigung vom 21. November 2017 wiederum gab der Beschwerdeführer zu Protokoll, der Umbau des Hühnerhauses habe vor ca. 30 Jahren stattgefunden. In der Beschwerde datiert der Beschwerdeführer den Umbau bzw. die Umnutzung des Hühnerhauses noch weiter zurück (die Baute sei schon vor 1978 als Gartenhaus und seit 1982 als Wohnraum genutzt worden). Da der Beschwerdeführer widersprüchliche Angaben zum Umbau des Hühnerhauses machte, seine Angaben nicht verifiziert werden können, da der Umbau ohne Baubewilligung vorgenommen wurde, und den Aussagen der ersten Stunde grundsätzlich höheres Gewicht beizumessen ist, da diese noch nicht bzw. weniger von prozessualen Überlegungen beeinflusst sind, kann er sich nicht mit Erfolg auf Verwirkungstatbestand berufen. Kommt hinzu, dass das Wiederherstellungsverfahren bereits am 5. November 2009 eingeleitet wurde. Selbst wenn auf die für den Beschwerdeführer günstigste Aussage abgestellt würde, dass nämlich das ehemalige Hühnerhaus seit 1982 als Wohnraum genutzt werde, wäre die Verjährung zum Zeitpunkt der Einleitung des Wiederherstellungsverfahrens noch nicht eingetreten gewesen. Bleibt zu prüfen, ob die angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verhältnismässig ist. Dafür spricht, dass der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustan-

Kantonsgericht KG Seite 14 von 16 des massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungsrechts zukommt. Werden illegal errichtete, dem Raumplanungsrecht widersprechende Bauten nicht beseitigt, so wird rechtswidriges Verhalten belohnt. Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen daher grundsätzlich beseitigt werden (vgl. BGE 136 II 359 E. 6 mit Hinweisen). Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist erheblich, verletzt doch der rechtswidrige Bau das für die Raumplanung grundlegende Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbauzone. Zudem handelt es sich nicht nur um eine unbedeutende Abweichung vom Erlaubten, sondern um einen massiven Eingriff in die Raumplanungsordnung, wurde doch mit dem Umbau und der Umnutzung des Schopfs in

einer Zone, die allein landwirtschaftlichen Bedürfnissen vorbehalten ist, zusätzlicher Wohnraum mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 96.86 m² geschaffen. Dies nicht etwa für den Eigentümer, der auf seiner Parzelle bereits über entsprechenden Wohnraum verfügt, sondern für eine Drittperson (Mutter des Beschwerdeführers). Diese öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands überwiegen die privaten Interessen des Beschwerdeführers bei Weitem. Zwar werden mit dem Abbruch des Wohnhauses bedeutende Vermögenswerte vernichtet. Der Beschwerdeführer hat diese Investitionen jedoch in Kenntnis ihrer Rechtswidrigkeit getätigt und damit auf eigenes Risiko gehandelt. Dabei kann er sich nicht darauf berufen, dass das am 1. Januar 1980 in Kraft getretene RPG anfangs der 80er Jahre noch nicht im Bewusstsein der grossen Bevölkerung gewesen sei und auch nicht mit der gleichen Strenge gehandhabt worden sei wie heute, bestreitet er doch selbst nicht, dass ihm die entsprechenden Bestimmungen des RPG bekannt gewesen seien. Aus diesem Vorhalt könnte er im Übrigen auch nichts zu seinen Gunsten ableiten, sind doch Bundesgesetze von sämtlichen rechtsanwendenden Behörden und Gerichten von Amtes wegen anzuwenden (vgl. Art. 191 BV), und zwar unabhängig davon, ob sie den Rechtsuchenden bekannt sind oder nicht. Kommt hinzu, dass der Beschwerdeführer seit Jahrzehnten von der rechtswidrigen Situation profitiert hat, indem er die rechtswidrige Baute als Wohnraum nutzen resp. seiner Mutter und seinem Sohn zur Verfügung stellen konnte. Nichts desto trotz hat er keinen Anspruch darauf, diese rechtswidrige, dem Raumplanungsrecht widersprechende Wohnnutzung auch in Zukunft fortzusetzen (vgl. Urteil BGer 1C_408/2009 vom 11. Februar 2010 E. 4.3).

E. 4.7

Was die Grillhütte anbelangt, verfügt der Beschwerdeführer über eine Baubewilligung der Gemeinde vom 23. Mai 2001. Da die Grillhütte ausserhalb der Bauzone gelegen ist, kann diese kommunale Bewilligung aber keine Wirkungen entfalten, wenn die Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde fehlt. Diese Zustimmung stellt ein unentbehrliches, konstitutiv wirkendes Element dar. Fehlt diese, ist die kommunale Bewilligung nichtig (BGE 132 II 21 E. 3.2; Urteile BGer 1C_265/2012 vom 25. März 2013 E. 3). Nichts desto trotz kann der Abbruch der Grillhütte unterbleiben, wenn der Beschwerdeführer in gutem Glauben angenommen hat, er sei zur Bauausführung ermächtigt, und der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Der gute Glaube ist gegeben, wenn der Beschwerdeführer angenommen hat und unter Anwendung zumutbarer Sorgfalt annehmen durfte, die von ihm erstellte Grillhütte sei rechtmässig bzw. stehe mit der Baubewilligung im Einklang (BGE 136 II 359 E. 7.1; 132 II 21 E. 6.4; Urteil BGer 1C_202/2012 vom

E. 6

Mai 2013 und 21. November 2017, wo es um eine Bestandesaufnahme der widerrechtlichen Bauten auf der Parzelle des Beschwerdeführers ging, zur Sprache. In der Folge wurde auch der asphaltierte Platz in das am 5. November 2009 eingeleitete Wiederherstellungsverfahren miteinbezogen. Folglich wurde auch in Bezug auf den asphaltierten Platz das Wiederherstellungsverfahren vor Ablauf der 30-jährigen Verjährungsfrist eingeleitet, weshalb sich der Beschwerdeführer nicht mit Erfolg auf den Verjährungstatbestand berufen kann. Stellt sich die Frage, ob der von der RUBD angeordnete Rückbau des asphaltierten Platzes zu Recht angeordnet wurde. Dabei ist zunächst festzustellen, dass der asphaltierte Platz nicht nur formell baurechtswidrig ist. Er ist auch weder nach dem Recht zum Zeitpunkt seiner mutmasslichen Errichtung, noch nach dem heutigen Recht

bewilligungsfähig, verletzt doch die Asphaltierung einer Bodenfläche ausserhalb der Bauzone das grundlegende Prinzip der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet wesentlich. Auch wird die landwirtschaftliche Nutzung der betroffenen Fläche gänzlich und vollständig verhindert. Entsprechend ist das öffentliche Interesse an der Beseitigung des asphaltierten Platzes als hoch einzustufen, zumal es sich beim besagten Platz um einen grossen Platz handelt (eine genaue Flächenangabe findet sich nicht in den Akten), weshalb die Abweichung vom Erlaubten nicht als unbedeutend und der Eingriff in die Natur nicht als geringfügig bezeichnet werden kann. Die Beseitigung des asphaltierten Platzes ist geeignet und erforderlich, um die rechtmässige Ordnung wiederherzustellen. Allerdings stehen den öffentlichen Interessen die privaten Interessen des Beschwerdeführers entgegen. So ist der Beschwerdeführer nach eigenen Angaben auf den asphaltierten Platz ange-

Kantonsgericht KG Seite 11 von 16 wiesen, um seinen Betrieb mit insgesamt 5 Angestellten und 2 Aushilfen aufrechterhalten resp. ihn an seinen Sohn weitergeben zu können. Dem ist zu entgegnen, dass sich die Parzelle des Beschwerdeführers in der Landwirtschaftszone befindet. Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden. Sie umfassen Land, das sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll (Art. 16 Abs. 1 RPG). In beiden Fällen muss dafür gesorgt sein, dass solchermassen bereitgestellter Boden allein landwirtschaftlichen Bedürfnissen vorbehalten bleibt (vgl. Art. 22 Abs. 2 lit a und Art. 24 RPG). Nicht nur, weil landwirtschaftsfremde Bauwerke die Bewirtschaftung des Bodens „stören“, sondern vor allem deshalb, weil jeder landwirtschaftsfremde Baudruck die Bodenpreise in bäuerlich nicht erwirtschaftbare Höhe treibt (HÄNNI, S. 175 f.). Obschon die Parzelle des Beschwerdeführers in der Landwirtschaftszone liegt, ist dieser seit Jahrzehnten nicht in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder im produzierenden Gartenbau tätig. Vielmehr betreibt er seit geraumer Zeit auf der Parzelle ein Unternehmen (mittlerweile ein Garten- und Tiefbauunternehmen), das sich mit dem Wesen der Landwirtschaftszone nicht vereinbaren lässt. Es bedarf keiner weiteren Erklärung, dass das private Interesse des Beschwerdeführers an der Weiterführung eines Unternehmens, das ohne die Errichtung eines baurechtswidrigen asphaltierten Platzes nicht betrieben werden kann, das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht zu überwiegen vermag. Die RUBD hat somit zu Recht die Beseitigung des asphaltierten Platzes angeordnet.

E. 8

Januar 2014 E. 4.1). Vorliegend konnte der Beschwerdeführer in gutem Glauben davon ausgehen, dass er zur Errichtung der Grillhütte befugt ist. Da er davon ausging, es handle sich bei der (vorfabrizierten) Grillhüt-

Kantonsgericht KG Seite 15 von 16 te um eine geringfügige Baute, die vom Gemeinderat zu bewilligen ist (vgl. Art. 139 Abs. 1 RPBG), reichte er daselbst ein Baugesuch ein, welches in der Folge bewilligt wurde. Dabei wurde vom Gemeinderat übersehen, dass für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone eine kantonale Sonderbewilligung erforderlich gewesen wäre (vgl. Art. 136 RPBG). Auch die kantonalen Stellen, welche mit einer Kopie der Baubewilligung bedient wurden (Oberamt, BRPA), erkannten das Versehen nicht.

Dieses war auch für den Beschwerdeführer nicht ohne weiteres ersichtlich, ging doch eine Kopie der erteilten Baubewilligung auch an diejenigen Stellen, welche ein Gutachten abgegeben haben. Da die Baubewilligung diesbezüglich keine weiteren Präzisierungen enthält, hätte es sich dabei ohne weiteres auch um die RUBD handeln können. Kommt hinzu, dass dem Beschwerdeführer nicht zugemutet werden kann, zu wissen, dass für die Bewilligung zonenwidriger Bauten ausserhalb der Bauzone der Gemeinderat nicht allein zuständig ist und die Bewilligung nicht ohne Zustimmung der RUBD getroffen werden darf, dass mithin sowohl ein kommunaler Bewilligungs- als auch ein kantonaler Zustimmungsakt nötig sind (vgl. BGE 111 Ib 213 E. 6a). Folge dessen kann dem Beschwerdeführer der gute Glaube nicht abgesprochen werden. Vielmehr konnte er auf die ihm erteilte Baubewilligung vertrauen. Bleibt zu prüfen, ob der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Diesbezüglich gilt es zu berücksichtigen, dass auch die Grillhütte in der Landwirtschaftszone liegt. Damit widerspricht sie dem Grundsatz der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet, einem der wichtigsten Prinzipien des Raumplanungsrechts des Bundes (BGE 132 II 21 E. 6.4; Urteil BGer 1C_164/2007 vom 13. September 2007 E. 4.3). Unter diesen Umständen besteht ein grosses öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes, zumal es sich bei einer Hütte mit einer Länge und Breite von über und einer Höhe von knapp 3,5 Metern (vgl. die Beilagen zum Baugesuch) nicht um eine bloss unbedeutende Abweichung vom Erlaubten handelt. Zudem steht die Hütte nach dem bereits erfolgten Rückbau des Schwimmbades und nach dem noch zu erfolgenden Rückbau des Autounterstandes abseits des (rechtskonformen) Gebäudekomplexes (bestehend aus Wohnhaus, Einstellhalle und Schopf), weshalb sie auch visuell markant in Erscheinung tritt und das Landschaftsbild stört. Einem Rückbau der Grillhütte stehen auch die privaten Interessen des Beschwerdeführers nicht entgegen. Zwar erleidet dieser durch den Rückbau der Hütte eine Vermögenseinbusse. Diese ist aber bei weitem nicht derart gewichtig, dass sie das entgegenstehende öffentliche Interesse zu überwiegen vermag. Auch ist es dem Beschwerdeführer zuzumuten, auf seiner Parzelle einen Grillplatz zu errichten, die der geltenden Raumplanungsordnung entspricht. Dass der rechtswidrige Zustand während rund 10 Jahren geduldet wurde, vermag dem Beschwerdeführer nicht zum Vorteil zu gereichen, ist doch nach 10 Jahren der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes noch nicht verwirkt (vgl. Urteil BGer 1C_556/2009 vom 23. April 2010 E. 7 mit weiteren Hinweisen). Der gute Glaube des Beschwerdeführers kann ihn daher nicht vor dem Eingreifen der RUBD schützen, mit der eine gesetzeskonforme Situation wiederhergestellt werden soll, wenn dieses Eingreifen dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit entspricht (Urteil BGer 1C_250/2009 vom

E. 13

Juli 2009 E. 4.2), was vorliegend der Fall ist. Damit wurde auch die vollständige und endgültige Entfernung der Grillhütte zu Recht angeordnet.

Kantonsgericht KG Seite 16 von 16 5. Die vorliegende Beschwerde ist folglich abzuweisen und der angefochtene Entscheid zu bestätigen. Die Vorinstanz hat dem Beschwerdeführer für die Wiederherstellungsarbeiten eine Frist von 8 Monaten zugestanden. Entsprechend ist Ziffer 1 des angefochtenen Entscheides dahingehend abzuändern, als dass der Beschwerdeführer die Wiederherstellungsarbeiten bis zum 31. Juli 2021 durchgeführt haben muss. 6. Der Beschwerdeführer unterliegt, weshalb ihm die gesamten Gerichtskosten aufzuerlegen sind (Art. 131 Abs. 1 VRG). Die Gerichtsgebühr ist auf CHF 2'000.-

festzusetzen (Art. 1 und 2 des Tarifs der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz vom 17. Dezember 1991 [SGF 150.12]) und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Es besteht kein Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 137 Abs. 1 VRG). Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen. Ziffer 1 des Entscheides der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion des Kantons Freiburg vom 5. Mai 2020 wird wie folgt abgeändert: „I. A. _____ hat den rechtmässigen Zustand im Sinne der oben genannten Erwägungen 6 und 7 auf der Parzelle Art. bbb des Grundbuchs der Gemeinde C. _____ bis zum 31. Juli 2021 wiederherzustellen.“ II. Die Gerichtskosten von CHF 2'000.- werden A. _____ auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. III. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. 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, 4. Dezember 2020/dki Der Präsident: Der Gerichtsschreiber-Praktikant:

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