

FR_GERICHTE 602 2021 147 vom 3. Juni 2022

FR Kantonsgericht, 2022-06-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2021_147

FR: FR_GERICHTE 602 2021 147 du 3 juin 2022

IT: FR_GERICHTE 602 2021 147 del 3 giugno 2022

Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 141 Abs. 3 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 [RPBG; SGF 710.1] in Verbindung mit Art. 114 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 lit. a des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Die Beschwerdeführer sind zur Ergreifung des Rechtsmittels berechtigt (Art. 76 VRG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG). Auch wurde der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

E. 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 hier zu beurteilenden Verfahren – soweit sich überhaupt entsprechende Ermessensfragen stellen – nur im Rahmen von Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG in Verbindung mit Art. 78 Abs. 2 lit. c VRG gerügt werden.

E. 3.1

Nach Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Die Bewilligung für eine Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone setzt voraus, dass sie dem Zweck der Nutzungszone entspricht, also zonenkonform ist (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG), oder dass sie die Voraussetzungen nach Art. 24 ff. RPG für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung erfüllt.

E. 3.2

Vorliegend ist unbestritten, dass das Vorhaben der Beschwerdeführer – nämlich der Anbau des Geräteraumes an den bestehenden Autounterstand – gestützt auf Art. 22 Abs. 1 RPG einer Baubewilligung bedarf. Weiter ist unbestritten, dass das streitige Vorhaben in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform ist (siehe Art. 16a RPG), und dass es auch nicht nach dem Grundtatbestand für die Ausnahmebestimmungen von Art. 24 RPG als nicht zonenkonforme, aber standortgebundene Baute bewilligt werden kann. Umstritten ist jedoch, ob das Baugesuch nach Art. 24c RPG bewilligt werden kann.

E. 4.1

Art. 24c RPG sieht in Abs. 1 vor, dass bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt werden. Nach Abs. 2 können solche Bauten und Anlagen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Abs. 3 erweitert diese sogenannte "erweiterte Besitzstandsgarantie" auf landwirtschaftliche Wohnbauten sowie angebaute Ökonomiebauten, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebietes im Sinne des Bundesrechts wurde. Allerdings müssen gemäss Abs. 4 Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf

Kantonsgericht KG Seite 5 von 10 ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. Schliesslich bleibt nach Abs. 5 in jedem Fall die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten.

E. 4.2

Der Bundesrat hat in Art. 42 RPV die zulässigen Änderungen im Sinne von Art. 24c Abs. 2 RPG konkretisiert. Nach Art. 42 Abs. 1 RPV sind Änderungen zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt; Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.

E. 4.3

Das in Art. 24c Abs. 2 RPG und Art. 42 Abs. 1 RPV verankerte Erfordernis der Wahrung der Identität bzw. Wesensgleichheit und die in Art. 24c Abs. 4 RPG aufgezählten drei Tatbestände, die eine Veränderung am äusseren Erscheinungsbild erlauben (nötig für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung, oder darauf ausgerichtet, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern), stellen eigenständige, unabhängig voneinander zu erfüllende Voraussetzungen dar (Urteil BGer 1C_312/2016 vom 3. April 2017 E. 3.1 mit Hinweis). Art. 24c Abs. 4 RPG bildet dabei regelmässig den strengeren Massstab (Urteile BGer 1C_415/2014 vom 1. Oktober 2015 E. 3.6 mit Hinweisen; 1C_575/2014 vom 4. Januar 2016 E. 4.3). Diese Bestimmung ist indessen nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht auf bauliche Umgebungsgestaltungen ausgerichtet. So geht doch aus der Entstehungsgeschichte des Gesetzes hervor, dass die Befürchtung bestand, die Erweiterung des Anwendungsbereichs von Art. 24c RPG auf landwirtschaftliche Wohnbauten und angebaute Ökonomiebauten (Abs. 3) könnte zu einem schleichenden Verlust des Charakters landwirtschaftlich geprägter Landschaften führen, insbesondere bei Abbruch und Wiederaufbau (Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats vom 22. August 2011 zur Standesinitiative "Bauen ausserhalb der Bauzone", BBI 2011 7084, 7087 und 7090; siehe auch MUGGLI, Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 24c RPG N. 36). Der Bundesrat hat bei Erlass der Ausführungsbestimmungen Art. 24c Abs. 4 RPG dementsprechend direkt in den Zusammenhang mit der Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens gestellt (Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV; Urteil BGer 1C_480/2019 vom 16. Juli 2020 E. 3.3). Da bei einer Umgebungsgestaltung grundsätzlich keine derartige Erweiterung des bestehenden Gebäudevolumens vorliegt, ist sie nicht nach den Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG zu beurteilen. Vielmehr ist (lediglich) zu untersuchen, ob das Identitätserfordernis erfüllt ist (so auch Urteile BGer 1C_10/2019 vom 15. April 2020 E. 4 betreffend Stützmauern, einen künstlichen Flachwasserteich mit den

umgebenden Kiesflächen und Stellriemen in der Landwirtschaftszone; 1C_128/2018 vom 28. September 2018 E. 6 betreffend Hochbeet, Sitzplatz mit Pergola, Gartenplatten und Festkiesbelag als Fussweg, Holzrost als Aussensitzplatz zur Einliegerwohnung, Aussentreppe und Gartenplatten sowie Zierbrunnen und Bodenbefestigungen; 1C_99/2017 vom 20. Juni 2017 E. 3.3 betreffend den Ersatz eines Maschendrahtzauns durch einen verstärkten anthrazitfarbenen Zaun, wobei auf jeder Seite Solarpanels angebracht werden sollten; siehe auch Urteil BGer 1C_312/2016 vom 3. April 2017 E. 4 betreffend den Abbruch eines Ferienhauses und den Neubau eines Einfamilienhauses sowie den Teilabbruch des Maschinen- und Autounterstandes und das Entfernen der bestehenden Wände, um einen "Carport" mit einer Fläche von 20 m² zu errichten, weiter war eine neue Umgebungsgestaltung mit Erstellen eines Kiesplatzes geplant; bei sämtlichen Elementen wurde lediglich die Frage der Identität geprüft. Abweichend: Urteil BGer 1C_76/2019 vom 28. Februar 2020 E. 5 betreffend eine Plattform auf einem Teich und eine Grillstelle; Kriterium der Identität nicht geprüft in Urteil BGer 1C_284/2017 vom 1. März 2018 betreffend den Anbau eines Geräteunterstandes an das Wohnhaus sowie einen freistehenden gedeckten Holzlagerunterstand. Umfassend zum Ganzen nun Urteil BGer 1C_480/2019 vom 16. Juli 2020 E. 3.3).

Kantonsgericht KG Seite 6 von 10

E. 4.4

Vorliegend kann jedoch offengelassen werden, ob der streitige Anbau des Geräteunterstandes an den Autounterstand lediglich anhand des Kriteriums der Identität nach Art. 42 RPV zu beurteilt ist, oder ob zusätzlich auch die (strengerer) Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG erfüllt sein müssen. Wie nachfolgend aufgezeigt wird, sind diese (gegebenenfalls kumulativ anwendbaren) Voraussetzungen von Art. 42 RPV und Art. 24c Abs. 4 RPG allesamt nicht erfüllt.

E. 5.1

Wie erwähnt, gilt eine Änderung nach Art. 42 Abs. 1 RPV als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig. Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Art. 42 Abs. 3 RPV). In Art. 42 Abs. 3 lit. a und b RPV sind feste quantitative Obergrenzen verankert, bei deren Überschreitung die Identität in jedem Fall als nicht mehr gewahrt gilt. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist im Übrigen darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Die Wesensgleichheit der Baute muss hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung gewahrt werden und es dürfen keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden (BGE 132 II 21 E. 7.1.1; 127 II 215 E. 3a und b; je mit Hinweisen). Gefordert ist nicht völlige Gleichheit von Alt und Neu. Vielmehr bezieht sich die Identität auf die "wesentlichen Züge", also die aus raumplanerischer Sicht wichtigen Merkmale des Objekts. Ob die so verstandene Identität noch gewahrt wird, beurteilt sich unter Würdigung aller raumrelevanten Gesichtspunkte in ihrem Zusammenwirken. Fehlt es an der Identität, liegt eine vollständige Änderung vor und die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG fällt ausser Betracht (siehe zum Ganzen Urteil BGer 1C_128/2018 vom 28. September 2018 E. 5.3 mit Hinweisen).

E. 5.2

Massgeblicher Vergleichszustand ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 Abs. 2 RPV). Damit soll sichergestellt werden, dass die maximal zulässigen Änderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zwar möglicherweise in mehreren Etappen, insgesamt aber nur einmal ausgenutzt werden können. Wurden z.B. die nach Art. 42 Abs. 3 RPV höchstens zulässigen Erweiterungsmöglichkeiten durch eine frühere Baubewilligung ausgeschöpft, sind keine zusätzlichen Erweiterungen mehr möglich (Urteil BGer 1C_49/2019 vom 11. November 2019 E. 5 mit Hinweisen).

E. 5.3

Die Beschwerdeführer führen in ihrer Beschwerde hinsichtlich des Erfordernisses der Identität im Wesentlichen aus, dass die Wesensgleichheit der Baute in Bezug auf den Umfang, die äusserere Erscheinung sowie die Zweckbestimmung gewahrt werde. Der Geräteraum schliesse die Lücke zwischen dem offenen Unterstand und der angrenzenden Steinmauer. Der Zweck beider Kleinbauten sei identisch, beide würden zu Einstellungs Zwecken genutzt. Auch würden mit dem Bau des offenen Geräteraums keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen. Eine Gesamtbeurteilung des äusseren Erscheinungsbildes, der Nutzungsart und des Nutzungsmasses, der Anzahl Wohneinheiten, der Erschliessung, der wirtschaftlichen Zweckbestimmung sowie der Auswirkungen auf die Raumordnung und die Umwelt lasse darauf schliessen, dass die Identität der Baute gewahrt werde. Schliesslich weiche das geplante Bauprojekt bezüglich Gebäudeform, Stil und Gestaltung nicht wesentlich vom bestehenden Gebäude ab.

E. 5.4

Soweit die Beschwerdeführer mit diesen Ausführungen implizieren wollen, dass der massgebliche Vergleichszustand jene Situation sei, wie sie sich mit dem bestehenden Autounterstand

Kantonsgericht KG Seite 7 von 10 (von 2012) zeigt, kann ihnen keineswegs gefolgt werden. Die RIMU erteilte am 25. Januar 2012 die Sonderbewilligung für die Erstellung dieses Autounterstandes, an den nun der streitige Geräteunterstand angebaut werden soll. Diese Bewilligung erfolgte ihrerseits bereits gestützt auf Art. 24c Abs. 1 und 2 RPG, welcher schon in der damaligen Version (Art. 24c RPG wurde in der Folge am 1. November 2012 teilweise revidiert) vorsah, dass altrechtliche, bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt sind, und – vorbehältlich der Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung – mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden können, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Auch waren schon unter dem damaligen Art. 42 RPV Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Art. 24c RPG anwendbar ist, (nur) zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Nach dem Vorgesagten zum massgeblichen Vergleichszustand ist die Frage, ob die Identität der Baute unter Würdigung der gesamten Umstände gewahrt wird, nicht mit Blick auf diesen neurechtlichen Autounterstand, sondern vielmehr mit Blick auf das altrechtliche Wohn- und Ökonomiegebäude, welches gestützt auf die Baubewilligung von 2008 abgebrochen wurde, zu beurteilen. Gestützt auf

dieselbe Bewilligung wurde diese altrechtliche Baute durch das nun bestehende Wohnhaus – dessen Standort indes etwas weiter östlich und weiter zurückversetzt von der Strasse liegt als jener der altrechtlichen Baute – ersetzt.

E. 6.1

Hinsichtlich der konkreten Beurteilung der Identität – mit Blick auf die Lage mit dem altrechtlichen Wohn- und Ökonomiegebäude und dessen Umgebung einerseits und den nun streitigen Geräteunterstand andererseits – ist vorab festzuhalten, dass die Trennung des Baugebiets vom Nicht- baugebiet eines der grundlegendsten Prinzipien des Raumplanungsrechts darstellt (vgl. Art. 75 BV; Art. 1 und 3 RPG; BGE 136 II 359 E. 9; 111 Ib 213 E. 6b). Im Lichte dieses wichtigen raumplanerischen Anliegens ist auch Art. 24c RPG auszulegen (vgl. BGE 127 II 215 E. 3a; 129 II 396 E. 4.2.1).

E. 6.2

Vorliegend geht es um einen Geräteunterstand mit den Massen 7.03 m x 2.70 m, welcher an den bestehenden Autounterstand angebaut werden soll. Selbst wenn die zuständigen Behörden davon ausgegangen sind, dass die Identität mit dem 2012 bewilligten Autounterstand (noch) gewahrt wurde, kann dies nun für den streitigen Anbau des Geräteunterstand offensichtlich nicht (mehr) gelten: Mit dieser erheblichen Erweiterung des bereits grossräumigen Autounterstandes, welcher seinerseits als Erweiterung zum altrechtlichen Wohn- und Ökonomiegebäude bewilligt wurde, um etwa 19 m² würde ein neues zonenfremdes Element geschaffen bzw. ein bestehendes zonenfremdes Element noch erheblich vergrössert. Der Standort ist zwar an der Stelle des ursprünglichen Wohnhauses geplant (die Ersatzbaute, d.h. das gestützt auf die 2008 erteilte Bewilligung erbaute Wohnhaus, wurde wie erwähnt etwas weiter östlich und von der Strasse zurückversetzt erbaut), weist zu diesem aber sonst keinen erkennbaren Bezug auf. Der 2012 bewilligte Autounterstand tritt dominant in Erscheinung; durch dessen Erweiterung um rund 19 m² für den streitigen Geräteunterstand würde die Bedeutung dieser Nebenbaute wesentlich vergrössert und sie träte insgesamt noch markanter in den Vordergrund. Namentlich gemäss der Ansicht bei Street View wurden im streitigen Bereich vor dem Wohnhaus auch bereits erhebliche Umgebungsarbeiten ausgeführt: Namentlich wurden im gesamten Bereich der Einfahrt Platten gesetzt (150 m² Verbundplatten gemäss den Ausführungen in der Beschwerde), und südlich des Autounterstandes gegen die Strasse hin wurde eine Terrassierung erstellt, welche mit einer Steinkorbmauer abgeschlossen wird. Selbst wenn diese Steinkorbmauer bei der Ausführung des streitigen Anbaus (vom Autounter-

Kantonsgericht KG Seite 8 von 10 stand gegen die Mauer hin) weniger ersichtlich wäre, tragen auch diese Elemente (namentlich die Verbundplatten und die deutliche Terrassierung) zur Verfremdung mit Blick auf die altrechtliche Baute und deren ursprüngliche Umgebung bei. Nicht zonenkonformen Bauten und Anlagen soll aber durch eine künstlich geschaffene Umgebung nicht mehr Gewicht zukommen, als sie ohnehin schon haben (siehe auch BEZ 2017 Nr. 32). Gerade durch die Terrassierung wird auch das dominante Dach von der Strasse her besonders deutlich wahrgenommen und der streitige Anbau fällt damit noch mehr ins Gewicht. Insgesamt ist namentlich deshalb, weil durch den Anbau des Geräteunterstandes an den Autounterstand ein störendes Element ausserhalb der Bauzone wesentlich vergrössert würde (um immerhin 19 m²), weil dieses Element gerade von der Strasse her sehr deutlich wahrgenommen werden könnte, und mangels eines erkennbaren Bezugs mit der altrechtlichen Situation die Wesensgleichheit in casu zu

verneinen. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Anbau – in einem landwirtschaftlich geprägten und insgesamt wenig überbauten Gebiet (wobei sich auf der anderen Strassenseite des E._____ eine Bauzone befindet) – bei einer Gesamtbetrachtung von unterge- ordneter Natur ist. Damit ist es (entgegen der Argumentation der Beschwerdeführer) für den vorlie- genden Fall auch nicht entscheidend, ob bzw. inwiefern das BRPA in seinem Schreiben vom 18. Juni 2018 auf einen noch bestehenden Spielraum hinsichtlich der zulässigen Gesamtfläche gemäss Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV hingewiesen hat. Namentlich aufgrund des Grundsatzes der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiets muss die Identität der Baute mit Blick auf die altrechtliche Baute und deren Umgebung unter Würdigung der gesamten Umstände verneint werden.

E. 7.1

Eine Bewilligung würde zudem – sofern nach dem Vorgesagten auf dieses Kriterium bei der geplanten Nebenbaute überhaupt abzustellen ist – auch an den Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG scheitern. Nach dieser Bestimmung müsste die Veränderung am äusseren Erschei- nungsbild für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern.

E. 7.2

Die Beschwerdeführer führen hierzu in ihrer Beschwerde im Wesentlichen aus, dass der streitige Geräteraum als Abstellraum für einen Rasenmäher, einen Rasentraktor mit Schneepflug, eine Schneefräse sowie einen Dumper dienen solle. Im Autounterstand sei nicht ausreichend Platz, um diese Geräte einzustellen, da er bereits mit einem Fahrzeug und einem Fahrrad belegt sei. Die RIMU habe im angefochtenen Entscheid zu Unrecht festgestellt, dass es auf ihrer Parzelle genügend freie Nebenbauten gebe, in welche die Geräte eingestellt werden könnten. Ihr Wohnhaus liege in C._____ auf einer Höhe von rund 900 m.ü.M. und weise einen Umschwung von 2'000 m² auf. Das separate Studio im Wohnhaus sei vermietet. Der mit Verbundsteinen belegte Vorplatz umfasse eine Fläche von rund 150 m². Für die Anwohner der Liegenschaft – wobei zu berücksichtigen sei, dass der Beschwerdeführer als IV-Rentner an einer Gehbehinderung leide – müsse der Vorplatz immer begeh- und befahrbar sei. Aufgrund der Höhenlage sei in den Wintermonaten oft eine Schneeräumung erforderlich. Aufgrund der Fläche des Vorplatzes sei dafür ein Schneepflug und eine Schneefräse notwendig, der Schnee könne nicht manuell mit einer Schaufel weggeräumt werden. Der Rasen auf dem unebenen und zum Teil steilen Gelände könne ebenfalls nur mit einem Rasentraktor in effizienter Weise gemäht werden.

E. 7.3

Das Bundesgericht hat im Urteil BGer 1C_284/2017 vom 1. März 2018 E. 5.2 hinsichtlich des Kriteriums von Art. 24c Abs. 4 RPG ausdrücklich ausgeführt, dass bei einem Geräteunterstand keine zeitgemässe Wohnnutzung vorliege, da doch dieser Unterstand dem Einstellen von Maschinen und

Kantonsgericht KG Seite 9 von 10 nicht dem Wohnen diene. Daran ändere nichts, dass die Geräte, insbesondere mit Blick auf ihre Bedeutung für die Holzheizung, indirekt das Wohnen erleichtern oder unterstützen könnten, denn eine solche mittelbare Anknüpfung lasse sich bei fast jeder baulichen Veränderung herstellen, womit die gesetzliche Zulässigkeitsvoraussetzung jegliche Kontur verlöre. Diese Rechtsprechung muss auch im vorliegenden Fall gelten (soweit das Kriterium nach Art. 24c Abs. 4 RPG nach der vorer-

wähnten neuesten Rechtsprechung überhaupt anwendbar ist). Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass mit den Baubewilligungen im Jahr 2008 bzw. 2012 sämtliche Bewilligungen erteilt wurden, welche für das zeitgemässe Wohnen (ausserhalb der Bauzone) erforderlich sind. Das bestehende Wohnhaus mit Studio wurde im Jahr 2008 östlich des altrechtlichen Wohn- und Ökonomiegebäudes neu erstellt und es ist damit bereits aufgrund des Baujahrs zu schliessen, dass es den Ansprüchen an zeitgemässes Wohnen grundsätzlich entspricht. Auf der Parzelle befindet sich der im Jahr 2012 bewilligte Autounterstand. Eine weitere Garage (welche schon bei der Bewilligung für das Wohnhaus im Jahr 2008 bestand) liegt auf der anderen Seite des Wohnhauses, weiter östlich auf der Parzelle. Der 2012 bewilligte Autounterstand ist für das Abstellen eines Autos sehr grosszügig bemessen (6.65 m x 4.56 m gemäss den Plänen, ohne das hervorstehende Vordach im Aussenbereich). Er kann damit auch für das Unterstellen von Geräten verwendet werden, soweit dies erforderlich ist. Weiter verfügt das Wohnhaus offenbar über einen Keller und einen Estrich, und auch der Bereich unter dem grossen Vordach (unter anderem beim Windfang) kann gegebenenfalls als Abstellfläche benutzt werden. Auch wenn der Beschwerdeführer gehbehindert ist und die Gerätschaften für den Unterhalt der grossen Liegenschaft durchaus von Nutzen sein mögen, würde eine Auslegung, wonach der Geräteunterstand für das zeitgemässe Wohnen notwendig sei, offensichtlich zu weit gehen und entzöge der gesetzlichen Einschränkung den Grossteil ihrer Tragweite. Den Beschwerdeführern kann damit hinsichtlich ihrer Argumentation, dass der Geräteunterstand für das zeitgemässe Wohnen nötig sei, nicht gefolgt werden. Selbst wenn sie auf ihrer Parzelle nicht über den entsprechenden Raum für das Abstellen der erwähnten Gerätschaften verfügen würden, wäre dies nicht entscheidungswesentlich und sie könnten aus der Anschaffung dieser Geräte keinen Anspruch auf eine Bewilligung ableiten.

E. 7.4

Schliesslich ist unbestritten, dass der Unterstand nicht zur energetischen Sanierung erforderlich wäre und auch nicht zur besseren Eingliederung in die Landschaft beiträgt, so dass auch die weiteren Tatbestandsvarianten von Art. 24c Abs. 4 RPG nicht einschlägig sind.

E. 7.5

Damit haben die RIMU und gestützt darauf auch die Gemeinde die Erteilung einer Sonder- bzw. einer Baubewilligung nach Art. 24c RPG im Ergebnis zu Recht verweigert.

E. 8

Auch nach den weiteren Ausnahmebestimmungen nach Art. 24a bis 24e RPG kann im hier zu beurteilenden Fall keine Bewilligung erteilt werden: So handelt es sich offensichtlich weder um eine Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen (Art. 24a RPG), noch um einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb (Art. 24b RPG), und auch nicht um eine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung oder eine Zweckänderung einer als schützenswert anerkannter Baute bzw. Anlage (Art. 24d RPG).

E. 9

Im Ergebnis ist die Beschwerde damit abzuweisen und die angefochtenen Entscheide der RIMU und der Gemeinde sind zu bestätigen.

Kantonsgericht KG Seite 10 von 10

E. 10

Die Gerichtskosten, die auf CHF 1'500.- festgelegt werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend den Beschwerdeführern solidarisch aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 131 Abs. 1 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [TarifVJ; SGF 150.12]). Eine Parteientschädigung ist nicht geschuldet. Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen. II. Die Gerichtskosten von CHF 1'500.- werden den Beschwerdeführern solidarisch auferlegt und mit dem Kostenvorschuss verrechnet. III. Eine Parteientschädigung ist nicht geschuldet. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten 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, 3. Juni 2022/dgr Der Präsident:
Die Gerichtsschreiberin-Praktikantin:

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