

FR_GERICHTE 602 2021 26 vom 5. Juli 2021

FR Kantonsgericht, 2021-07-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2021_26

FR: FR_GERICHTE 602 2021 26 du 5 juillet 2021

IT: FR_GERICHTE 602 2021 26 del 5 luglio 2021

Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 114 Abs. 1 lit. a und 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; Art. 141 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 [RPBG; SGF 710.1]). 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. 1.8

m hohes Rothirschgehege; vgl. auch Urteile KG FR 602 2013 97 vom 28. März 2014 betreffend einen Pferdezaun; 602 2016 79 vom 28. September 2016 E. 2a betreffend Granitsteine entlang einer Strasse in der Landwirtschaftszone und 602 2019 18 vom 15. April 2019 betreffend die Baubewilligungspflicht einer Stützmauer [in der Bauzone], in welchem das Gericht festhielt, dass eine Stützmauer immer einer Baubewilligungspflicht bedarf und die Höhe der Mauer nur ausschlaggebend sei für die Frage der Verfahrensart [ordentlich oder vereinfacht]).

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 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

Der Beschwerdeführer macht in seiner Beschwerde insbesondere geltend, dass die Fläche, auf welcher sich die Terrasse befinde, weder neu erstellt noch vergrössert wurde. Im Baugesuch vom 26. September 2011 sei von der Terrasse keine Rede, weil für das Aufstellen von ein paar Tischen keine besonderen Terrassierungsarbeiten notwendig gewesen seien, und eine Terrasse selbstredend mit dem Betrieb einer "Buvette d'alpage" einhergehe. Durch die Renovierungsarbeiten im Innern der Buvette habe der Boden vor der Hütte etwas gelitten, und um zu verhindern, dass die

Kantonsgericht KG Seite 5 von 15 Fläche schlammig werde, habe er diesen mit Kies bedeckt. Dadurch werde auch sichergestellt, dass es in der Buvette sauber bleibe bzw. die Hygieneregeln besser eingehalten werden könnten. Die Aufschüttung unterhalb bzw. neben der Terrasse stehe im Zusammenhang mit der abgeänder- ten Baubewilligung betreffend die Abwasseranlage. Die Stützmauer beim Hang unterhalb der Strasse sei schliesslich notwendig, um das Abrutschen des Geländes bzw. der Strasse auf sein Grundstück zu verhindern; die Strasse bestehe nämlich grösstenteils aus Aufschüttungen ("remblai"), einer Mischung aus Erde, grossen Kieselsteinen und Sand, und es sei allgemein bekannt, dass das Terrain zu Bewegung neige bzw. dass es zu Rutschungen kommen könnte, insbesondere aufgrund von Gewittern oder durch das Kratzen der Tiere. Das Gras helfe bzw. trage einen Teil zur Stabilisierung bei, sei aber auf lange Sicht nicht ausreichend. Er sei von Mitgliedern der Genossenschaft, der die Strasse gehört, auf die Problematik hingewiesen worden, weshalb er schliesslich die Initiative ergriffen und eine Stützmauer erstellt habe. Die fix im Boden installierten Sonnenstoren seien schliesslich aus Sicherheitsgründen notwendig gewesen, da es mit den vielen Sonnenschirmen bei raschen Wetterumschlägen in den Bergen gefährlich sei. Weiter trägt der Beschwerdeführer vor, er sei finanziell auf den Buvettenbetrieb bzw. den Terrassenbetrieb ange- wiesen; alleine mit der Alpbewirtschaftung könne kein ausreichendes Einkommen erzielt werden. Der Betrieb der Buvette ohne die Terrasse sei wirtschaftlich nicht vorstellbar, da im Inneren kaum Plätze bestünden. Er habe vor allem bei schönem Wetter Gäste, und diese wollten draussen verweilen und konsumieren. Ausserdem könne er mit dem Terrassenbetrieb ein paar Arbeitsplätze schaffen, was in einer Region wie Jaun sehr wertvoll sei. Durch eine Schliessung seiner Buvette bzw. der Terrasse gingen auch Arbeitsplätze sowie Umsätze bei seinen Zulieferern verloren, die Gemeinde müsse zudem auf Steuereinnahmen verzichten und das touristische Angebot werde reduziert. Schliesslich sei die Buvette im Stillwasserwald der einzige frei zugängliche Ort, wo es Toiletten, Verpflegung und Informationen über die Gegend gebe, weshalb auch ein öffentliches Interesse an seinem Terrassenbetrieb bestehe.

E. 4.1

Betreffend die Einholung einer (nachträglichen) Baubewilligung ist vorerst darauf hinzuwei- sen, dass nach Art. 22 RPG – welcher unmittelbar anwendbar ist – Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden dürfen (Abs. 1). Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen, und das Land erschlossen ist. Gemäss einer ständigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG 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 bzw. die Umwelt beeinträchti- gen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilli- gungsverfahren zu unterwerfen, ist daher die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anla- ge im allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbun- den sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 120 Ib 379 E. 3c; 114 Ib ddd E. 2a; 119 Ib 222 E. 3b). Die Baubewilligungspflicht soll es mithin der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt in Bezug auf seine räumlichen Folgen vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu

überprüfen (BGE 139 II 134 E. 5.2; Urteil BGer 1C_658/2013 vom 24. Januar 2014 E. 4.1; je mit Hinweisen). Auch Zweckänderungen bestehen- der Bauten und Anlagen fallen unter die Bewilligungspflicht, sofern sie geeignet sind, örtlich fass- bare Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu zeitigen. Dies ist namentlich der Fall, wenn sie die

Kantonsgericht KG Seite 6 von 15 Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Dabei ist es unerheblich, ob mit der Zweckänderung bauliche Massnahmen verbunden sind oder nicht (BGE 113 Ib 219 E. 4d mit Hinweisen).

E. 4.2

Der Beschwerdeführer bringt vor, dass die Fläche, auf welcher sich die Terrasse befinde, weder neu erstellt noch vergrössert wurde. Indes bestreitet er im Grundsatz nicht, dass er bauliche Massnahmen durchgeführt hat. Namentlich ist unbestritten, dass er beim Hang unterhalb der Strasse eine Stützmauer aus Beton mit einem darauf befestigten Maschendrahtzaun erstellt hat. [Foto] Aufnahme der Stützmauer anlässlich des Augenscheins vom 7. Juni 2021 Bei dieser Mauer handelt es sich offensichtlich um eine Baute bzw. Anlage im Sinne von Art. 22 RPG, für die nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine Baubewilligung erforderlich ist, zumal sie sich ausserhalb der Bauzone befindet (siehe Urteile BGer 1A.202/2003 vom 17. Februar 2004 E. 3 betreffend einen 1.5 m hohen, verzinkten und an fest einbetonierten Pfosten befestigten Drahtgeflechtzaun von ca. 69 m Länge in der Landwirtschaftszone; 1C_122/2009 vom 21. Januar 2010 E. 2 betreffend einen 1.4 m hohen Holzzaun für die Einzäunung von Pferden in der Landwirt- schaftszone; BGE 118 Ib 49 E. 2b, mit Hinweisen auf unveröffentlichte Entscheide, betreffend ein

E. 4.3

Bezüglich der Terrasse zeigt eine Gegenüberstellung der bei Swisstopo ("Zeitreise") zugäng- lichen Luftaufnahmen und den vom Beschwerdeführer ins Recht gelegten Fotografien von 2012 einerseits, und den anlässlich des Augenscheins aufgenommenen Fotografien bzw. aktuelleren Luftaufnahmen von Swisstopo andererseits, deutlich die vorgenommenen Terrainveränderungen: Die Fläche, auf der sich die Terrasse befindet, war im Jahr 2012 noch gänzlich begrünt und ist nunmehr umfassend mit Kies befestigt, zudem ergibt sich aus den Bildern, dass das Terrain jeden- falls etwas geebnet und gegen den Hang hin an die Stützmauer angepasst wurde. Selbst wenn die Fläche ursprünglich bereits mal bekiest gewesen wäre und das Gras im Verlaufe der Jahre bis 2012 lediglich durchgedrängt hätte – was auf den Bildern indes nicht ersichtlich ist – stellt die umfassende Befestigung mit Kies, wie im vorliegenden Fall, eine grundlegende Änderung des Terrains dar. Überdies wurden beim Zugang zur Alphütte Betonplatten gesetzt. Zudem wurden für die Saison 2020 auf der Terrasse insbesondere noch fixe Storen installiert, weiter wurden (eben- falls nach Einreichung des Gesuches um eine nachträgliche Baubewilligung) eine sogenannte "Chataleta" (gedeckter Tisch) aufgestellt und ein kleiner Spielplatz erstellt. [Fotos] Foto des Beschwerdeführers vom 28. September 2012 bzw. Aufnahme Swisstopo von 2012 [Fotos] Aufnahme Swisstopo aus dem Jahr 2018 (mit Sonnenschirmen) bzw. 2020/21 (mittlerweile mit fixen Sonnenstoren) [Fotos] Aufnahmen des Augenscheins vom 7. Juni 2021

E. 4.4

Es ist damit offensichtlich, dass es sich bei der streitigen Terrasse und der Stützmauer sehr wohl um Bauten bzw. um Anlagen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG handelt; der Beschwerdefüh-

Kantonsgericht KG Seite 7 von 15 rer bzw. dessen Vater konnten keineswegs davon ausgehen, dass es sich bei diesen Werken nicht um Bauten bzw. Anlagen handelt, welche einer Baubewilligung bedürfen.

E. 5.1

Wie erwähnt, hatte die RUBD dem Vater des Beschwerdeführers am 23. Mai 2012 eine Sonderbewilligung für den Umbau der bestehenden Alphütte und Bau einer Buvette, welche während der Sömmerungszeit betrieben werden sollte, erteilt; das Oberamt gewährte die entsprechende Baubewilligung am 25. Juli 2012. Die Sonderbewilligung erfolgte ausdrücklich gestützt auf Art. 24b Abs. 1ter RPG; so hatte die RUBD namentlich festgestellt, dass "die Buvette nur während der Sömmerungszeit betrieben wird und somit Art. 24b [Abs.] 1ter RPV [recte: RPG] entspricht", und dass "entgegen der Behauptungen der Einsprecher die Voraussetzungen von Art. 24b [Abs.] 1ter RPG erfüllt sind". Auch hatte das Amt für Landwirtschaft (LwA) in seinem Gutachten vom 2. November 2011 namentlich festgestellt, dass der Beschwerdeführer zusammen mit seinem Vater, den er damals unterstützte, die Alp bewirtschaftete und im Jahr bzw. Sommer 2011 während 123 Tagen 8 Kühe und 15 Kälber gesömmert wurden. Anlässlich einer Ortsbegehung vom 2. November 2011 und einem Gespräch mit dem Beschwerdeführer habe ausserdem festgestellt werden können, dass das Vorhaben zonenkonform sei bzw. die Voraussetzungen von Art. 40 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) erfüllt seien, da die Buvette in bestehenden Gebäuden eingerichtet und nur während der Sömmerungszeit betrieben werden solle.

E. 5.2

Gemäss Art. 24 RPG (Grundtatbestand) können nicht zonenkonforme Bauten in der Landwirtschaftszone errichtet werden, wenn ihr Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Diese beiden Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein (BGE 116 Ib 228 E. 3 mit Hinweis). Nach der erleichterten Ausnahmebestimmung von Art. 24b Abs. 1 RPG können, wenn landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen können, bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehenden Bauten und Anlagen bewilligt werden. Der Nachweis der Standortgebundenheit entfällt für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe (Art. 24b Abs. 1 Satz 2 RPG). Hingegen ist die Prüfung gemäss Art. 24 lit. b RPG, wonach dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen, dennoch vorzunehmen (siehe Urteil BGer 1A.37/2004 vom 13. Juli 2004 E. 2.2). Die Einrichtung eines Nebenbetriebs darf nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung und gemäss dem klaren Wortlaut von Art. 24b Abs. 1 RPG lediglich in bestehenden Bauten und Anlagen bewilligt werden; Haupt- und Nebenbetrieb müssen also langfristig in den vorhandenen Räumen koexistieren können. Die Neuerrichtung von Bauten zur Ausübung eines Nebengewerbes lässt sich weder mit den Zielen der Revision noch mit dem Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet vereinbaren (Urteile BGer 1A.186/1999 vom 4. Mai 2000 E. 4, mit weiteren Hinweisen; 1A.130/2000 und 1P.206/2000 vom 16. November 2000 E. 6d; MUGGLI, in: Praxiskommentar zum RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Aemisegger u.a. [Hrsg.], 2017, Art. 24b N. 8, 20 ff.; vgl. lediglich Art. 24b Abs. 1bis RPG i.V.m. Art. 40 Abs. 4 RPV für eine Ausnahme, wonach Erweiterungen für Betriebe mit engem sachlichen Zusammenhang [massvoll] erweitert werden dürfen, und zur

Gegenausnahme gemäss 24b Abs. 1ter RPG sogleich). Unter den Ausnahmetatbestand von Art. 24b RPG fallen sämtliche Umnutzungen, die mit baulichen Massnahmen einhergehen, wozu insbesondere auch Zweckänderungen gehören. Reine Zweckänderungen, welche keine baulichen Massnahmen beinhalten, sind hingegen nach Art. 24a RPG zu beurteilen (WALDMANN/HÄNNI,

Kantonsgericht KG Seite 8 von 15 Raumplanungsgesetz, 2006, S. 610; KARLEN, Die Ausnahmebewilligung nach Art. 24-24d RPG, in: ZBl 2001 S. 300). Art. 24b RPG ist auch auf Betriebszentren, die nur während einer bestimmten Zeit im Jahr betrieben werden, in beschränkter Weise anwendbar. Dies betrifft sowohl Betriebszentren, die Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes sind, als auch reine Alp- bzw. Sömmerungsbetriebe (HOFFMANN, in: Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Griffel u.a. [Hrsg.], 2016, S. 148 f.). So sieht Art. 24b Abs. 1ter RPG vor, dass bei temporären Betriebszentren bauliche Massnahmen nur in den bestehenden Bauten und Anlagen und nur für gastwirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden können. Der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb ist somit auf gastwirtschaftliche Angebote, d.h. auf die Bewirtung oder Beherbergung, beschränkt. Der Nebenbetrieb hat zudem in den bestehenden Bauten und Anlagen zu erfolgen und ist auf jene Zeiträume beschränkt, in denen die landwirtschaftliche Produktion in den Betriebszentren tatsächlich stattfindet (siehe HOFFMANN, in: Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Griffel u.a. [Hrsg.], 2016, S. 148 f.; MUGGLI, in: Praxiskommentar zum RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Aemisegger u.a. [Hrsg.], 2017, Art. 24b N. 14, 22 je mit Hinweisen). Die bekannten (kleineren) Alpwirtschaften in bestehenden Gebäuden sind demnach also möglich, jedoch keine Erweiterungs- und Fahrnisbauten; beispielsweise Zelte für die touristische Bewirtschaftung sind im Temporärsiedlungsgebiet somit ausgeschlossen (vgl. MUGGLI, in: Praxiskommentar zum RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Aemisegger u.a. [Hrsg.], 2017, Art. 24b N. 22).

E. 5.3

In E. 4 wurde bereits dargestellt, dass es sich bei der streitigen Terrasse und der Stützmauer um Bauten bzw. Anlagen im Sinne von Art. 22 RPG handelt. Es ist unbestritten, dass beim Betrieb des Beschwerdeführers bisher keine Terrasse bewilligt wurde und auch die Stützmauer unterhalb der Strasse beim Hang ohne Bewilligung neu erstellt wurde. Da es sich mithin um bauliche Massnahmen auf bisher unbebauten Flächen (vor der Alphütte) ausserhalb der Bauzone handelt, kann vorliegend in keiner Weise davon ausgegangen werden, dass es sich bei den streitigen Erweiterungsbauten um "bauliche Massnahmen [...] in den bestehenden Bauten und Anlagen" im Sinne von Art. 24b Abs. 1ter RPG handeln würde, da – wie erwähnt – unter dieser gesetzlichen Bestimmung keine Erweiterungsbauten und keine Fahrnisbauten, also auch keine umfassende Befestigung des Untergrundes mit Stützmauern, bewilligt werden können; daran ändert es nichts, wenn bereits zuvor kleinere Terrainveränderungen (beispielsweise aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung) vorhanden waren. Das LwA gab am 6. Dezember 2016 ein negatives Gutachten zum Baubewilligungsgesuch betreffend die Terrasse und die Stützmauer ab. Es wies darauf hin, dass im Falle von baulichen Massnahmen bzw. Anbauten und Fahrnisbauten ein positives Gutachten ausgeschlossen sei. Am 26. April 2017 begutachtete das LwA in Folge einer erneuten Stellungnahme des Beschwerdeführers das Projekt schliesslich positiv, dies jedoch lediglich aufgrund der Annahme, dass eben doch keine baulichen Massnahmen vorgenommen worden seien, wovon es im ersten Gutachten noch ausgegangen war. Da aber de facto – entgegen der Annahme des LwA – sehr wohl bauliche

Massnahmen ergriffen wurden, kann der Beschwerdeführer auch aus dem positiven Gutachten des LwA nichts zu seinen Gunsten ableiten, zumal letztlich nicht das LwA, sondern die RUBD bzw. das Oberamt über die Bewilligungen entscheiden.

E. 5.4

Damit sind die Voraussetzungen für eine Bewilligung nach Art. 24b RPG für die streitigen Erweiterungsbauten nicht erfüllt und die RUBD hat die Gewährung einer Sonderbewilligung für den Bau der Terrasse und der Stützmauer gestützt auf Art. 24b Abs. 1ter RPG zu Recht abgelehnt.

Kantonsgericht KG Seite 9 von 15

E. 6.1

Lediglich der Vollständigkeit halber ist überdies darauf hinzuweisen, dass die Bewilligung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs nach Art. 24b RPG in Verbindung mit Art. 40 Abs. 1 lit. d RPV voraussetzt, dass es sich um ein Gewerbe im Sinne von Art. 5 oder 7 BGGB handelt. Als weitere Voraussetzungen für die Bewilligung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs sieht Art. 40 Abs. 1 RPV vor, dass dieser innerhalb des Hofbereichs des landwirtschaftlichen Gewerbes liegt (lit. a); dieser so beschaffen ist, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes gewährleistet bleibt (lit. b); der Hofcharakter im Wesentlichen unverändert bleibt (lit. c). Der Nachweis, dass ein Betrieb auf ein Zusatzeinkommen angewiesen ist (Art. 24b Abs. 1 RPG), ist laut Art. 40 Abs. 2 RPV mit einem Betriebskonzept zu erbringen.

E. 6.2

Das Bundesgericht hat in BGE 143 II 485 E. 2.1 (= Pra 2018 Nr. 73 S. 618 ff.) betreffend einen Sömmerungsbetrieb im Kanton Waadt entschieden, dass ein solcher Betrieb als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 24b Abs. 1ter RPG betrachtet werden kann, selbst wenn es sich nicht um ein Gewerbe im Sinne von Art. 5 bzw. 7 BGGB handelt. Die Einschränkungen auf landwirtschaftliche Gewerbe findet demnach für Sömmerungsbetriebe gemäss Art. 24b Abs. 1ter RPG keine Anwendung (E. 2.1). Weiter war in dieser Entscheidung streitig, ob das streitige Alpchalet ein temporäres Betriebszentrum im Sinne von Art. 24b Abs. 1ter RPG darstellt oder nicht. Das Bundesgericht erörterte in diesem Zusammenhang, dass der anvisierte nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verwandt sein muss. Die geografische Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb ist an erster Stelle massgeblich, um die Nähe des nichtlandwirtschaftlichen Betriebs ausserhalb der Bauzone zu beurteilen (BGE 128 II 222 E. 3). Art. 40 Abs. 1 lit. a RPV erläutert das Kriterium der geografischen Nähe, indem für die Führung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs die Bedingung gestellt wird, dass dieses in den Hauptgebäuden des landwirtschaftlichen Gewerbes liege. Isolierte Bauten ohne räumliche Beziehung zu den Hauptgebäuden können nicht als der Bewirtschaftung verwandt gelten. Es ist daher ausgeschlossen, zu kaufmännischen oder gewerblichen Zwecken entfernte Bauten umzubauen, denn die Schaffung von Betriebsinseln ausserhalb der Bauzone würde die Streuung der Bauten begünstigen und dem Grundsatz der Trennung zwischen den baureifen und den nicht baureifen Gebietsteilen widersprechen (MUGGLI, in: Praxiskommentar zum RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Aemisegger u.a. [Hrsg.], 2017, Art. 24b N. 18, mit Hinweisen; siehe auch DUPRÉ, Commentaire de la LAT, in: Aemisegger u.a. [Hrsg.], 2010, Art. 24b RPG N. 13). Die mit der Natur des zur Diskussion stehenden Betriebs verbundene sachliche Nähe muss ebenfalls

berücksichtigt werden (BGE 128 II 222 E. 3). Sie ergibt sich aus Art. 40 Abs. 1 lit. c RPV, der vorsieht, dass der Hofcharakter im Wesentlichen unverändert bleibt (zum Ganzen BGE 143 II 485 E. 2.3.1). Betreffend die streitige Alphütte im Kanton Waadt erwog das Bundesgericht weiter, dass diese zwar einst eine landwirtschaftliche Bestimmung hatte, dann aber für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht mehr nötig war, denn das Vieh, das in der Umgebung gesömmert wird, verblieb ständig auf der Weide. Es handelte sich nämlich ausschliesslich um Mutterkühe, die nicht gemolken werden. Nach dem Entscheid des Bundesgerichts hätte das Alpchalet zum Beispiel einen landwirtschaftlichen Charakter behalten, wenn sich darin eine Melkeinrichtung befunden hätte oder wenn sich Milchkühe auf den benachbarten Wiesen aufhielten. Das zur Diskussion stehende Gebäude verfügte indes über keinerlei Infrastruktur, welche die Unterbringung oder die Pflege der Tiere erlaubt hätte, und nichts davon war im Projekt der Imbissstube vorgesehen. Das Bundesgericht schloss daher, dass das Gebäude keine landwirtschaftliche Funktion im Sinne von Art. 40 Abs. 1 RPV hat und daher nicht als temporärer Betrieb im Sinne von Art. 24b Abs. 1ter RPG gelten kann (E. 2.3.2).

Kantonsgericht KG Seite 10 von 15

E. 6.3

Gestützt auf diese Rechtsprechung (welche jedoch erst nach dem entsprechenden Entscheid der RUBD erging) erscheint es fraglich, ob die ursprüngliche Sonderbewilligung der RUBD und die Baubewilligung des Oberamtes vom 23. Mai 2012 bzw. vom 25. Juli 2012 für den Umbau der bestehenden Alphütte und Bau einer Buvette, welche während der Sömmerungszeit betrieben werden sollte, zu Recht gestützt auf Art. 24 Abs. 1ter RPG erteilt wurde. Wie erwähnt, stützte sich die RUBD bei ihrem Entscheid namentlich auf die Stellungnahme des LwA, das im Wesentlichen festgestellt hatte, dass das Projekt zonenkonform sei bzw. den Anforderungen von Art. 40 RPV genüge, da die Buvette in dem bereits bestehenden Gebäude und nur während der Sömmerungszeit betrieben werden sollte. Indes verfügt die Alpbuvette über keine (wesentliche) Infrastruktur, welche die Unterbringung oder die Pflege der Tiere erlauben würde. Es handelt sich in casu um ca. 50 Kühe bzw. Kälber/Rinder, welche während der Sömmerungszeit ständig auf der Weide sind und die nicht gemolken werden; sie werden nach der Darstellung des Beschwerdeführers am Augenschein lediglich ausnahmsweise und kurzfristig in einen separaten (auf einer Seite offenen) Unterstand verbracht, welcher sich hinter der Alphütte befindet und mit dieser nicht baulich verbunden ist, um dort beispielsweise einer tierärztlichen oder anderen pflegerischen Handlung unterzogen zu werden. Es bestehen damit Zweifel, ob die Alpbuvette überhaupt noch eine landwirtschaftliche Funktion im Sinne von Art. 40 Abs. 1 RPV bzw. im Sinne der erwähnten Rechtsprechung aufweist, oder ob sie diese verloren hat und daher nicht (mehr) als temporäres Betriebszentrum im Sinne von Art. 24b Abs. 1ter RPG gelten kann.

E. 6.4

Zudem ist der Nachweis, dass ein Betrieb auf ein Zusatzeinkommen angewiesen ist (Art. 24b Abs. 1 RPG), nach Art. 40 Abs. 2 RPV wie erwähnt mit einem Betriebskonzept zu erbringen (siehe auch Urteil BGer 1C_376/2009 vom 30. Juli 2010 E. 2.1). In den Akten betreffend die Sonderbewilligung der RUBD und die Baubewilligung des Oberamtes vom 23. Mai 2012 bzw. vom 25. Juli 2012 für den Umbau der bestehenden Alphütte und Bau einer Buvette, welche während der Sömmerungszeit betrieben werden kann, befindet sich

indes kein Betriebskonzept des Beschwerdeführers.

E. 6.5

Schliesslich ist auch zweifelhaft, ob für den im Jahr 2012 bewilligten Nebenbetrieb des Beschwerdeführers die Voraussetzung von Art. 24b Abs. 2 RPG erfüllt ist: Diese Bestimmung sieht vor, dass der Nebenbetrieb nur vom Bewirtschafter oder von der Bewirtschafterin des landwirtschaftlichen Gewerbes bzw. von der Lebenspartnerin oder dem Lebenspartner geführt werden darf. Personal, das überwiegend oder ausschliesslich für den Nebenbetrieb tätig ist, darf nur für Nebenbetriebe nach Abs. 1bis RPG angestellt werden. In jedem Fall muss die in diesem Betriebs- teil anfallende Arbeit zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden. Obwohl der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 22. Juni 2021 geltend macht, dass er sich neben der Bewirtschaftung der Alp als Betreiber und Küchenchef hauptsächlich selbst um den Betrieb der Buvette kümmere, ist fraglich, ob die Voraussetzungen von Art. 24b Abs. 2 RPG erfüllt sind, da aus seinen Angaben auch hervorgeht, dass er jeweils für den Servicebereich der Buvette Personal anstellt.

E. 6.6

Wenn bereits die ursprüngliche Sonderbewilligung der RUBD und die Baubewilligung des Oberamtes vom 23. Mai 2012 bzw. vom 25. Juli 2012 für den Umbau der bestehenden Alphütte und Bau einer Buvette, welche während der Sömmerungszeit betrieben werden sollte, zu Unrecht gestützt auf Art. 24 Abs. 1ter RPG erteilt worden wäre bzw. sofern festgehalten werden müsste, dass die Voraussetzungen nach dieser Bestimmung nicht mehr erfüllt sind und mithin die Bewilligung dahinfallen würde, was mittels Verfügung festzustellen wäre (siehe Art. 40 Abs. 5 RPV), so käme eine entsprechende "Ausweitung" dieser Bewilligung auf den Bau der Terrasse sowie der Stützmauer erst recht nicht in Frage. Diese Fragen können jedoch vorliegend offenbleiben, da der

Kantonsgericht KG Seite 11 von 15 nachgesuchten Bewilligung gestützt auf Art. 24 Abs. 1ter RPG bereits die in E. 5 genannten Gründe entgegenstehen.

E. 7.1

Weiter hat die RUBD in der Sonderbewilligung geprüft, ob für den Bau der Terrasse und der Stützmauer eine Sonderbewilligung nach Art. 24 RPG gewährt werden kann; dies wurde jedoch ebenfalls verneint. Sie begründete dies im Wesentlichen damit, dass der vorliegende Terrassenbetrieb – mitinbegriffen die Stützmauer, welche nach den Erwägungen der RUBD aufgrund der Terrassierungsarbeiten für die Terrasse erforderlich wurde – nicht zwingend geboten erscheine, da die Gäste der Buvette nicht auf diese Aussennutzung angewiesen sind. Die Begründung des Gesuches lasse vielmehr auf ein persönliches Interesse als auf eine objektive Notwendigkeit schliessen.

E. 7.2

Der Beschwerdeführer hält dem insbesondere entgegen, dass ein grosses Interesse am Terrassenbetrieb bestehe. Die "Buvette des Sattels" befinde sich in einem touristischen Gebiet, und die Touristen bzw. Wanderer bräuchten eine Verpflegungsmöglichkeit und Toilettenanlagen. Das öffentliche Interesse werde auch dadurch bestätigt, dass die "Buvette des Sattels" für den "Prix Montagne 2017" nominiert war.

E. 8

Wie bereits erwähnt, können gemäss dem bereits erwähnten Grundtatbestand von Art. 24 RPG nicht zonenkonforme Bauten in der Landwirtschaftszone errichtet werden, wenn ihr Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegen- stehen (lit. b). Diese beiden Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein.

E. 8.1

Hinsichtlich einer Subsumption unter den Grundtatbestand von Art. 24 RPG ist vorerst fest- zuhalten, dass der in der Alphütte bewilligte Buvettenbetrieb im Grundsatz zum selben nichtland- wirtschaftlichen (Neben-)betrieb gehört wie der vom Beschwerdeführer gewünschte streitige Terrassenbetrieb. Entsprechend führte nämlich auch der Beschwerdeführer aus, dass der Betrieb der Buvette ohne die Terrasse wirtschaftlich nicht vorstellbar sei, da im Inneren kaum Plätze beste- hen würden und er ausserdem vor allem bei schönem Wetter Gäste bewirtschafte, welche draus- sen verweilen und konsumieren wollten. Wie erwähnt, wurde die Sonderbewilligung für den Umbau der Alphütte und Bau der Buvette – und damit für den Innenbetrieb – gestützt auf Art. 24b Abs. 1ter RPG im Rahmen einer erleichterten Ausnahmbewilligung gewährt. Es kann nicht angehen, den Bau der Terrasse und mithin auch den entsprechenden Buvetten-Teilbetrieb nun gestützt auf den Grundtatbestand der Ausnahmbewilligung von Art. 24 RPG zu bewilligen, und folglich den Buvet- tenbetrieb im Innern der Alphütte einerseits und jenen auf der Terrasse andererseits, welcher gleich- zeitig geführt werden soll, rechtlich abzutrennen und auf andere Grundlagen abzustützen.

E. 8.2

Zudem ist die Standortgebundenheit nach Art. 24 lit. a RPG zu bejahen, wenn eine Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist (positive Standortgebundenheit), oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist (negative Standort- gebundenheit). Dabei ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen. Dies setzt eine Interessenabwägung voraus, die sich mit derjenigen nach Art. 24 lit. b RPG

Kantonsgericht KG Seite 12 von 15 überschneidet (BGE 136 II 214; Urteile BGer 1C_877/2013 vom 31. Juli 2014 E. 3.1.1; 1C_604/2014 vom 12. Mai 2015 E. 2.3).

E. 8.2.1

Für die Bejahung der Standortgebundenheit wird verlangt, dass eine bezüglich Betrachtungsraum und Aufwand der konkreten Bedeutung des Falles angemessene Standortevaluation vorgenommen wird, die aufzeigt, dass besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den gewünschten Standort ausserhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen als ein Standort innerhalb der Bauzone (MUGGLI, in: Praxiskommentar zum RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Aemisegger u.a. [Hrsg.], 2017, Art. 24 N. 8). Die beste Lösung innerhalb der Bauzone muss aus objektiver Sicht qualifiziert schlechter sein als die Alternative ausserhalb der Bauzonen. Der Bedürfnisnachweis gehört zur objektiven Begründung des Vorhabens; er muss sowohl die Lage im Nichtbauggebiet und den gewählten Standort als auch die Dimensionierung des Bauvorha- bens (z.B. das Raumprogramm und den Flächenbedarf) rechtfertigen können.

Der Trennungs- grundsatz verbietet es, Bauten und Anlagen auf Vorrat oder für nur kurzfristige, rasch wieder wegfallende Zwecke zu erstellen (JÄGER, in: Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Griffel u.a. [Hrsg.], 2016, S. 134).

E. 8.2.2

Eine Prüfung der Standortgebundenheit ist unvollständig, wenn keine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten oder -lösungen stattfindet (vgl. Urteil BGer 1C_533/2010 vom 20. Juli 2011 E. 3.2; BGE 136 II 214 E. 2.2; 129 II 63). Ziel ist es, dass sämtliche Vor- und Nachteile der vernünftigerweise in Betracht kommenden Standorte innerhalb und ausserhalb der Bauzone bekannt sind und miteinander verglichen werden können, um die insgesamt beste Lösung mit möglichst geringen Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu bestimmen (vgl. BGE 141 II 245 E. 7).

E. 8.2.3

In der Person des Gesuchstellenden liegende – meist als subjektiv bezeichnete – Gründe, wie beispielsweise das Angewiesensein auf ein Zusatzeinkommen, vermögen die Standortgebundenheit nicht zu begründen (MUGGLI, in: Praxiskommentar zum RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Aemisegger u.a. [Hrsg.], 2017, Art. 24 N. 11 mit Hinweisen). Solche Gründe können praktisch immer angeführt werden und würden den Trennungsgrundsatz seines Gehalts entleeren. Bergrestaurants ausserhalb der Bauzonen können nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gegebenenfalls als standortgebunden anerkannt werden, da sie aus betriebswirtschaftlichen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sind. Das bedeutet jedoch nicht, dass jeder Standort auf einem Berggipfel für ein Restaurant beansprucht werden darf (Urteil BGer 1C_533/2010 vom 20. Juli 2011 E. 3.2). Auch hier muss eine Auseinandersetzung mit Alternativstandorten oder -lösungen stattgefunden haben, damit eine Prüfung als vollständig erscheint. Das Bundesgericht hat in seiner Rechtsprechung insbesondere festgehalten, dass der effektive objektive Bedarf eines Bergrestaurants anhand von belegten Besucherzahlen (bspw. durch eine Studie einer Fachhochschule für Tourismus) und bestehenden bzw. eben gerade fehlenden Alternativen bzw. Konkurrenz in der näheren Umgebung nachgewiesen werden muss (vgl. BGE 136 II 214; Urteile BGer 1C_533/2010 vom 20. Juli 2011; 1C_877/2013 vom 31. Juli 2014). Im Urteil 1C_533/2010 erwog es, dass in dem zu beurteilenden Fall keine öffentlichen Konzepte, welche unter Teilnahme sämtlicher betroffener Akteure erarbeitet wurden, vorhanden waren und nicht ersichtlich war, ob eine kurz zuvor bewilligte Betriebserweiterung für ein Restaurant in der Umgebung in Übereinstimmung mit bestehenden privaten Konzepten oder gestützt auf andere Parameter erfolgt war. Es obliege der Gemeinde als Planungsbehörde, unter Berücksichtigung der offensichtlich bestehenden privaten Konzepte Grundlagen für die Restaurationsbetriebe im Skigebiet zu erarbeiten, damit für Gesuchsteller und Behörden klar sei, welche Anforderungen zu erfüllen sind (E. 3.3.6). Im Urteil 1C_877/2013 vom 31. Juli 2014 äusserte das Bundesgericht schliesslich auch,

Kantonsgericht KG Seite 13 von 15 dass pauschale Angaben über die durchschnittlich erwarteten Besucherzahlen nicht ausreichend seien, um einen entsprechenden Bedarf zu belegen (E. 3.1.3).

E. 8.2.4

Vorliegend hat der Beschwerdeführer eigenmächtig und ohne weitere Klärung der Sach- und Rechtslage auf seinem (privaten) Grundstück bauliche Massnahmen ergriffen und

einen Terrassenbetrieb geschaffen, ohne dass er dafür vorgängig eine Bewilligung einholte. Es wurde weder eine Prüfung des effektiven Bedarfs, noch eine Prüfung alternativer, vernünftigerweise in Betracht kommender Standorte innerhalb und ausserhalb der Bauzone durchgeführt, welche ergeben hätte, dass sein Terrassenbetrieb ausgewiesenermassen (und nach der strengen Praxis des Bundesgerichtes) notwendig ist, bzw. an diesem fraglichen Standort (und nicht an einem anderen) insgesamt die beste Lösung mit möglichst geringen Auswirkungen auf Raum und Umwelt darstellt. Daher kann das Kriterium der Standortgebundenheit in keiner Weise als erstellt gelten: Eine Bewilligung nach Art. 24 RPG kommt – jedenfalls beim bisherigen Aktenstand – bereits aus diesem Grund ebenfalls offensichtlich nicht in Frage.

E. 9.1

Weiter stellt das Kantonsgericht fest, dass das Amt für Kulturgüter (KGA) am 14. Dezember 2016 zuhanden des BRPA für den Bau der Terrasse und der Stützmauer ein positives Gutachten mit Bedingungen ausgestellt hat. Als Bedingungen wurden ausdrücklich verlangt, dass 1) die Stützmauer als alptypische Natursteinmauer zu erreichen sei (keine Mauer in Beton oder Kunststein sowie Backstein oder Kalksandstein), und 2) keine zusätzlichen mit Bodenbelag versiegelten Flächen erstellt werden dürfen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Typologie einer Alphütte und ihre ursprünglichen Werte massgeblich durch die Stellung als solitärer Bau, umgeben von (unbefestigtem) Naturland und Weideflächen, bestimmt werden. Bei den Alphütten seien üblicherweise nur kleinere Flächen in unmittelbarer Nähe mit Bodenbelag versiegelt und befestigt.

E. 9.2

Indes ist anhand der Fotos offensichtlich, dass diese Bedingungen des KGA nicht eingehalten wurden (bzw. bereits im Zeitpunkt der Begutachtung nicht eingehalten waren – was dem KGA offenbar entgangen war, da es von noch zu erstellenden Bauten ausging). So wurde die Stützmauer aus Beton gebaut und darauf wurde noch ein Maschendrahtzaun befestigt, und die Terrassenfläche wurde grossflächig mit Kies befestigt und als Zugang zur Hütte wurden überdies Betonplatten gesetzt; dies mit dem Ziel, ein eigentliches Bergrestaurant zu errichten, dessen Charakter sich indes fundamental von der ursprünglichen Alphütte unterscheidet. Auch in kulturgüterrechtlicher Hinsicht erfolgte mithin die Abweisung der beantragten Bewilligung für den Bau der Terrasse und der Stützmauer mit den angefochtenen Entscheiden zu Recht.

E. 10

Schliesslich hat die Gemeinde dem Kantonsgericht mit Schreiben vom 11. Juni 2021 mitgeteilt, dass der Gemeinderat anlässlich der Sitzung vom 31. Mai 2021 einstimmig beschlossen habe, bei der "Buvette des Sattels" im Rahmen der anstehenden Raumplanung eine Zonenänderung vorzunehmen. Sie legte einen Plan bei, dem gemäss dem Schreiben zu entnehmen sei, "wie eine solche Umzonung aussehen könnte" und der rund um die Alphütte eine nicht näher spezifizierte "Spezialzone Sattels" ausscheidet.

E. 10.1

Art. 91 RPBG sieht vor, dass von der öffentlichen Auflage der Pläne und Vorschriften an bis zu ihrer Genehmigung durch die RUBD auf Grundstücken, die in den Plan einbezogen sind, für beabsichtigte Projekte keine Bewilligung erteilt werden darf (Abs. 1). Die zuständige Baubewilli-

Kantonsgericht KG Seite 14 von 15 gungsbehörde kann jedoch zur Verhinderung von schädigenden Verzögerungen mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde und des BRPA Bauten und Anlagen bewilligen, die dem aufgelegten Plan entsprechen (Abs. 2). Nach der Rechtsprechung wird künftigen Nutzungsplänen und -vorschriften eine Vorwirkung zuerkannt und diese gelten insofern in Verbindung mit den vorhergehenden, noch geltenden Vorschriften bis zu ihrer Genehmigung. In dieser Phase können grundsätzlich Bauten bewilligt werden, die sowohl den aktuellen als auch den künftigen Vorschriften entsprechen (Urteile KG FR 602 2018 152 vom 10. Februar 2020 E. 5.2; 602 2018 36 vom 5. Juni 2018; RDAF 1990 S. 247, 1986 S. 192, 1975 S. 62, 1971 S. 338). Zwar ist für die Gewährung der positiven Vorwirkung nicht erforderlich, dass der zukünftige Plan vollständig unumstritten ist. Es ist möglich, dass diese Vorwirkung zuerkannt wird, obwohl die öffentliche Auflage zu Einsprachen und dann zu Beschwerden führt, über die noch nicht entschieden wurde. Es obliegt den zuständigen Behörden (Gemeinde und BRPA), die mit dieser Situation verbundenen Risiken abzuwägen, wenn sie ihre Zustimmung zu einer entsprechenden Vorwirkung gewähren (Urteile KG FR 602 2017 130 vom 28. Juni 2018 E. 3; 602 2010 14 vom 26. August 2010 E. 3, mit Hinweisen). Jedoch ist grundsätzlich bei der Anwendung der positiven Vorwirkung nach Art. 91 Abs. 2 RPBG grosse Zurückhaltung angebracht (RAMUZ, Quelques questions sensibles liées à l'application du droit fribourgeois sur l'aménagement du territoire et les constructions, in FZR 2012 S. 97 ff.; siehe auch BESSE, Le régime des plans d'affectation, en particulier le plan de quartier, 2012, S. 263 f.; BIANCHI, La révision du plan d'affectation communal, 1990, § 6.3.2). Wenn der Zweck von Art. 91 RPBG darin besteht, sicherzustellen, dass künftige Bauten die vorgesehenen Planungen nicht kompromittieren, so impliziert dies, dass Baubewilligungen nur dann erteilt werden können, wenn nahezu zweifelsfrei feststeht, dass die Planung endgültig genehmigt wird (RAMUZ, Quelques questions sensibles liées à l'application du droit fribourgeois sur l'aménagement du territoire et les constructions, in FZR 2012 S. 128). Die Vorwirkung wird in einem Stadium gewährt, in dem die Ortsplanung noch Änderungen erfahren kann. Die Entscheidung über die Erteilung einer Baubewilligung bzw. über die Gewährung der Vorwirkung kann daher spätere Änderungen des Plans gefährden, da die zuständigen Behörden zögern könnten, einen bereits umgesetzten Plan wieder zu ändern. Zudem besteht die Gefahr, dass dadurch die Befugnisse der kantonalen Genehmigungsbehörde beeinträchtigt werden (BESSE, Le régime des plans d'affectation, en particulier le plan de quartier, 2012, S. 262; zum Ganzen insbesondere auch Urteile KG FR 602 2019 37 vom 24. Juli 2019 E. 3.1; 602 2017 136 f. vom 28. Juni 2018 E. 3).

E. 10.2

Wie erwähnt, hat vorliegend der Gemeinderat offenbar beschlossen, bei der "Buvette des Sattels" eine Zonenänderung vorzunehmen. Eine öffentliche Auflage ist jedoch noch nicht erfolgt. Auch die genaue Art dieser Zonenänderung ergibt sich derzeit weder aus dem Schreiben noch aus dem beigelegten Plan, in dem wie erwähnt um die Alphütte herum eine "Spezialzone Sattels" ausgeschieden wird, ohne dass diese näher spezifiziert wird. Vielmehr handelt es sich gemäss dem Schreiben nur um einen "entsprechenden Plan, wie eine solche Umzonung aussehen könnte". Es steht damit – weil die genaue Art der Umzonung selbst bei der Gemeinde noch nicht bestimmt ist und vom BRPA auch noch nicht geprüft wurde bzw. aufgrund der bisherigen nur unvollständigen Dokumentation auch nicht geprüft werden könnte – in keiner Weise zweifelsfrei fest, dass diese Planung endgültig genehmigt wird. Die Voraussetzungen für die ausnahmsweise Gewährung einer positiven Vorwirkung

sind damit offensichtlich nicht erfüllt, und der Beschluss des Gemeinderates ist damit für das vorliegende Verfahren unbehilflich.

E. 11

Im Ergebnis ist damit festzustellen, dass die RUBD mit ihrem Entscheid vom 7. Dezember 2020 die Sonderbewilligung für den Bau einer Terrasse und der Stützmauer zu Recht verweigert und

Kantonsgericht KG Seite 15 von 15 gestützt darauf auch das Oberamt am 14. Januar 2021 die Gewährung einer entsprechenden nachträglichen Baubewilligung zu Recht abgelehnt hat. Die Beschwerde (602 2021 26) ist damit abzuweisen und die angefochtenen Entscheide der RUBD und des Oberamtes sind zu bestätigen.

E. 12

Mit dem sofortigen Entscheid in der Sache ist das Gesuch des Oberamtes um Gewährung vorsorglicher Massnahmen (602 2021 50) als gegenstandslos abzuschreiben.

E. 13

Die Gerichtskosten werden auf CHF 2'500.- festgelegt. Sie sind dem Verfahrensausgang entsprechend dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und im Umfang von CHF 1'500.- mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 131 Abs. 1 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom

E. 17

Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [TarifVJ; SGF 150.12]). Es besteht kein Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 137 und 139 VRG). Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde (602 2021 26) wird abgewiesen. Die Entscheide der RUBD vom 7. Dezember 2020 und des Oberamtes vom 14. Januar 2021 sind zu bestätigen. II. Das Gesuch des Oberamtes um Gewährung vorsorglicher Massnahmen (602 2021 50) wird als gegenstandslos abgeschrieben. III. Die Gerichtskosten von CHF 2'500.- werden dem Beschwerdeführer auferlegt und im Umfang von CHF 1'500.- mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. 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, 5. Juli 2021/dgr Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin-Praktikantin:

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