

# GL\_GERICHTE GL-1823 vom 30. Mai 2024

GL Gerichte, 2024-05-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl\\_gerichte\\_GL-1823](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_GL-1823)

FR: GL\_GERICHTE GL-1823 du 30 mai 2024

IT: GL\_GERICHTE GL-1823 del 30 maggio 2024

## Erwägungen

### E. 1

Gemeinde Glarus Süd

Beschwerdegegner

### E. 2

Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus

### E. 3

3.1 Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG). Gemäss Art. 22 Abs. 2 RPG ist Voraussetzung einer Bewilligung, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen (lit. a) und das Land erschlossen ist (lit. b). Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten (Art. 22 Abs. 3 RPG). Abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. 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). Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 24c Abs. 1 RPG). Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 2 RPG). Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern (Art. 24c Abs. 4 RPG). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Art. 24c Abs. 5 RPG).

3.2 Nach Art. 42 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) gilt eine Änderung als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt, wobei Verbesserungen gestalterischer Art zulässig sind. Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 Abs. 2 RPV). Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist nach Art. 42 Abs. 3 RPV unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. Dabei darf in jedem Fall innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 Prozent erweitert werden, wobei das Anbringen einer Aussenisolation als Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens gilt (Art. 42 Abs. 3 lit. a RPV). Unter den Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG kann eine Erweiterung ausserhalb des

bestehenden Gebäudevolumens erfolgen. In diesem Fall darf die gesamte Erweiterung sowohl bezüglich der anrechenbaren Bruttogeschossfläche als auch bezüglich der Gesamtfläche (Summe von anrechenbarer Bruttogeschossfläche und Brutto-Nebenfläche) weder 30 Prozent noch 100 m<sup>2</sup> überschreiten. Die Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur halb angerechnet (Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV). Bauliche Veränderungen dürfen keine wesentlich veränderte Nutzung ursprünglich bloss zeitweise bewohnter Bauten ermöglichen (Art. 42 Abs. 3 lit. c RPV). Eine Baute oder Anlage darf nur wiederaufgebaut werden, wenn sie im Zeitpunkt der Zerstörung oder des Abbruchs noch bestimmungsgemäss nutzbar war und an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht. Das Gebäudevolumen darf nur so weit wiederaufgebaut werden, dass es die nach Art. 42 Abs. 3 RPV zulässige Fläche umfassen kann, wobei dessen lit. a nicht anwendbar ist. Sofern dies objektiv geboten erscheint, darf der Standort der Ersatzbaute oder -anlage von demjenigen der früheren Baute oder Anlage geringfügig abweichen (Art. 42 Abs. 4 RPV).

#### **E. 4**

4.1 Die streitbetroffene Liegenschaft befindet sich unbestrittenermassen ausserhalb der Bauzone. Sie besteht sodann mindestens seit 1949, weshalb sie als altrechtlich zu gelten hat (vgl. Jonas Alig/Kristin Hoffmann, in Alain Griffel et al. [Hrsg.] Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich 2016, Rz. 3.179) und womit für das streitbetroffene Bauvorhaben eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG benötigt wird. Sodann ist vor Verwaltungsgericht nicht mehr umstritten, dass die Umnutzung der Hütte von einem militärischen zu einem privaten Zweck im Sinne einer Schutz- oder Jagdhütte dem vorherigen Besitzer der streitbetroffenen Baute (zumindest implizit) bewilligt worden war. Letzterem war von der Baudirektion des Kantons Glarus am 20. Juli 2001 denn auch eine Zustimmung zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 36 RPG im Rahmen der Vorabklärung gewährt worden. Dies indessen mit dem expliziten Hinweis, dass mit dieser Umnutzung das Mass der zulässigen Veränderung ausgeschöpft und der Abbruch sowie Wiederaufbau des streitbetroffenen Gebäudes ausgeschlossen sei.

4.2 Der Beschwerdeführer bringt unter anderem vor, die Beschwerdegegnerin 1 habe den Reparaturarbeiten telefonisch zugestimmt. Mangels entsprechenden Belegen und angesichts der Tatsache, dass die Baubewilligungsbehörde den Beschwerdeführer mehrfach zum Einreichen eines Baugesuchs aufgefordert bzw. auf die Notwendigkeit und gleichzeitig das Fehlen einer Baubewilligung hingewiesen hat (vgl. obenstehende E. I/1), muss dies als reine Parteibehauptung eingestuft werden, welche nicht weiter zu berücksichtigen ist. Eine formell rechtsgenügende Baubewilligung für die Bauarbeiten ist dementsprechend weiterhin notwendig und ausstehend.

#### **E. 4.3**

4.3.1 Zu prüfen bleibt damit, ob Art. 24c RPG auf die vorliegende Konstellation anwendbar ist, weil die Baute vor dem Umbau und auch vor dem starken Schneefall im Winter 2021/2022, welcher gemäss dem Beschwerdeführer Grund für den streitbetroffenen Umbau gewesen sei, bestimmungsgemäss nutzbar war (Art. 24c Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 42 Abs. 4 RPV). Dies ist dann der Fall, wenn der Eigentümer durch einen angemessenen Unterhalt das fortbestehende Interesse an der Weiternutzung dokumentiert hat und die Baute gemessen an ihrer Zweckbestimmung betriebstüchtig ist sowie die tragenden Konstruktionen mehrheitlich intakt sind. Diese Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt der

Zerstörung erfüllt sein. Der Wiederaufbau von Bauruinen ist ausgeschlossen und ein freiwilliger Abbruch muss rechtmässig erfolgt sein. Wiederaufbauten gelten als Ersatz- und nicht als nach Art. 24 RPG zu bewilligende Neubauten, wenn sie das Identitätserfordernis gemäss Art. 42 Abs. 1 RPV wahren, d.h. wenn sie nur teilweise geändert oder massvoll erweitert werden. Zusätzlich muss an der weiteren Nutzung ein ununterbrochenes Interesse bestehen (Art. 42 Abs. 4 Satz 1 RPV), was jedenfalls dann nicht gegeben ist, wenn die Baute über längere Zeit ungenutzt geblieben ist (vgl. zum Ganzen Alig/Hoffmann, Rz. 3.189 ff.).

4.3.2 Gemäss den Angaben des Beschwerdeführers hat dieser die streitbetroffene Hütte im Herbst 2021 erworben. Im September 2021 teilte er der Beschwerdegegnerin 1 mit, dass er eine Dacherrichtung und eine Ausführung der Fassadenfläche in Glas plane. Dies unter Beilage von undatierten Fotos. Die Beschwerdegegnerin 1 antwortete ihm daraufhin, dass keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 f. RPG in Aussicht gestellt werden könne und die Umnutzung zu zivilen Zwecken mit einem Baugesuch legalisiert werden müsse. Im Februar 2022 schlossen der Beschwerdeführer und die Beschwerdegegnerin 1 einen Dienstbarkeitsvertrag ab. Im Juli 2022 gab der Beschwerdeführer gegenüber der Beschwerdegegnerin 1 sodann an, dass die Hütte bereits im Kaufzeitpunkt in einem schlechten Zustand gewesen sei. Das Dach sei eingedrückt und der Innenbereich sei verfault, zusammengedrückt und schimmelig gewesen. Dies untermauerte er mit undatierten Fotos. Gemäss dem Beschwerdeführer sei das gesamte Tagwerk spätestens im Sommer 2022 mehrheitlich morsch gewesen. Sein Vorgänger teilte ihm gegenüber im Januar 2023 mit, dass die Hütte im Herbst 2021 noch benutzt worden sei. Der Beschwerdeführer führte gegenüber dem Beschwerdegegner 3 im Januar 2023 schliesslich aus, dass die Hütte im August bzw. im Oktober 2021 in einem guten Zustand gewesen sei.

4.3.3 Nach dem oben Dargelegten bestehen divergierende Angaben zum Zustand der streitbetroffenen Baute. So führte der Beschwerdeführer zu unterschiedlichen Zeitpunkten des Verfahrens einerseits aus, dass die Hütte bereits im Kaufzeitpunkt im Herbst 2021 in einem schlechten Zustand gewesen sei. Andererseits sei die Hütte vor dem starken Schneefall im Winter 2021/2022 in einem guten Zustand gewesen. Die eingereichten Fotos sind sodann jeweils undatiert und damit grundsätzlich nur vermindert beweiskräftig. Die im Herbst 2021 eingereichten Fotos zeigen zwar eine grundsätzlich regelrechte Baute. Jedoch werden darauf keine Details des Dachs abgebildet. Die damalige Nachricht des Beschwerdeführers an die Beschwerdegegnerin 1 zeigt jedoch auch, dass er bereits vor dem geltend gemachten Zerstörungszeitpunkt im Winter 2021/2022 und damit unabhängig hiervon einen Umbau geplant hatte. Die im Juli 2022 eingereichten sowie undatierten Fotos zeigen des Weiteren eine verschimmelte Dachkonstruktion, welche nicht mehr als funktionstüchtig taxiert werden kann. Die zuletzt im Januar 2023 ins Recht gelegten sowie undatierten Fotos, welche den Zustand vor dem Kaufzeitpunkt im Herbst 2021 illustrieren sollen, zeigen schliesslich eine temporäre Stütze für das Dach. Dies weist ebenfalls darauf hin, dass die tragenden Konstruktionen nicht mehr genügend intakt waren. Anhand der Angaben des Beschwerdeführers und aufgrund der Bildaufnahmen kann somit nicht mit genügender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Hütte vor den Bauarbeiten im Sommer 2022 bzw. vor dem geltend gemachten Zerstörungszeitpunkt im Winter 2021/2022 noch bestimmungsgemäss nutzbar gewesen war.

4.3.4 Nichts anderes ergibt sich aus den weiteren Unterlagen. So hat die Beschwerdegegnerin 1 im Winter 2022 mit dem Beschwerdeführer zwar einen

Dienstbarkeitsvertrag geschlossen. Da die Hütte in diesem Rahmen aber offenbar nicht vorgängig besichtigt wurde, kann hieraus nicht geschlossen werden, dass sie zu diesem Zeitpunkt noch bestimmungsgemäss nutzbar war. Dies gilt auch mit Blick darauf, dass hierfür nur Fotos der Aussenansicht aus einer gewissen Distanz beigefügt worden waren. Aus den Angaben des Vorgängers des Beschwerdeführers kann ebenfalls nichts Entscheidwesentliches abgeleitet werden, da nicht einmal klar ist, ob der Vorgänger die Hütte im Herbst 2021 effektiv noch selbst nutzte oder lediglich Drittpersonen anwesend waren. Darüber hinaus liegen keine weiteren Informationen zur damaligen Nutzung vor. Da eine E-Mail ■ anders als beispielsweise eine Zeugenaussage unter Strafandrohung ■ als Beweismittel schliesslich einen geringeren Wert aufweist, kann gestützt darauf ebenfalls nicht geschlossen werden, dass die Hütte zum relevanten Zeitpunkt noch bestimmungsgemäss nutzbar war.

4.3.5 Da die Hütte in der Zwischenzeit und ohne vorgängige Baubewilligung zumindest teilweise abgerissen und stark verändert wurde, lässt sich der frühere Zustand und der Eintrittszeitpunkt der diversen Schäden nachträglich nicht mehr ohne Weiteres feststellen (vgl. BGer-Urteil 1C\_204/2019 vom 8. April 2020 E. 2.5). Dies hat der Beschwerdeführer indessen selbst zu verantworten, was grundsätzlich zu seinen Ungunsten auszulegen ist. Soweit der Beschwerdegegner 3 die Auffassung vertritt, der Beschwerdeführer hätte die Hütte nicht erworben, wenn sie nicht nutzbar gewesen wäre, ist ihm nicht zu folgen, zumal die Angaben des Beschwerdeführers, wonach er die Hütte in einem schlechten Zustand gekauft habe, hiergegen sprechen. Vielmehr erscheint es auch angesichts seiner Anfrage an die Beschwerdegegnerin 1 im Herbst 2021 überwiegend wahrscheinlich, dass er die Hütte bereits in einem schlechten Zustand und mit der Absicht zur grundlegenden Renovation sowie Reparatur erworben hat, wobei es nicht relevant ist, ob ihm die Bauälligkeit der Baute bekannt war (vgl. Rudolf Muggli, in Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Bern 2017, Art. 24c N. 16). Die bestimmungsgemässe Nutzbarkeit der streitbetroffenen Baute hat aufgrund des soeben Dargelegten als unbewiesen zu gelten.

4.3.6 Im Verwaltungsverfahren gilt der Untersuchungsgrundsatz, wonach es Sache der Behörde und nicht der Parteien ist, den Sachverhalt festzustellen und dazu, soweit nötig, Beweis zu erheben. Die Parteien trifft jedoch eine Mitwirkungspflicht, insbesondere für Tatsachen, welche sie besser kennen als die Behörden. Vom Untersuchungsgrundsatz ist die objektive Beweislast zu unterscheiden. Bleibt eine rechtserhebliche Tatsache trotz rechtskonform durchgeführtem Verfahren unbewiesen, trägt nach den üblichen Beweislastregeln (Art. 8 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 [ZGB]), die auch im öffentlichen Recht als allgemeiner Rechtsgrundsatz gelten, diejenige Person die Folgen, die Rechte aus der behaupteten, aber unbewiesenen Tatsache ableitet (BGer-Urteil 1C\_469/2019, 1C\_483/2019 vom 28. April 2021 E. 6.4; VGer-Urteil VG.2023.00049 vom 9. November 2023 E. 4.1).

Die Beschwerdegegnerin 1 wies den Beschwerdeführer, nachdem sie von den Bauarbeiten erfahren hatte, umgehend auf die Notwendigkeit einer Baubewilligung hin. Bereits im Herbst 2021 machte sie ihn darauf aufmerksam, dass die geplanten Arbeiten nicht gestützt auf Art. 24 f. RPG bewilligungsfähig seien und er für die Umnutzung eine Baubewilligung benötige. Der Beschwerdeführer wusste dementsprechend, dass für Bauarbeiten eine vorgängige Bewilligung notwendig ist. Dass er die Bauarbeiten dennoch ohne Baubewilligung begonnen hatte und auch nach dem ergangenen Baustopp fertigstellte, hat

er selbst zu verantworten. Demgegenüber haben die Beschwerdegegner das Verfahren jeweils rechtskonform durchgeführt. Sowohl ihnen als auch dem hiesigen Verwaltungsgericht war es dabei nicht möglich, die Frage der früheren bestimmungsgemässen Nutzbarkeit nachträglich durch weitere Abklärungsmassnahmen festzustellen. Es verbleibt damit gänzlich unbewiesen, ob dies zum Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten bzw. der geltend gemachten Zerstörung durch Schneemassen im Winter 2021/2022 der Fall war. Da sich der Beschwerdeführer hierauf beruft und aus dieser unbewiesenen Tatsache ein Recht auf eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24c RPG ableiten will, trägt er die Folgen dieser Beweislosigkeit, mit dem Ergebnis, dass die Baute als nicht bewilligungsfähig zu qualifizieren ist. Mangels Anwendbarkeit von Art. 24c Abs. 1 RPG steht im Ergebnis somit auch keine Möglichkeit einer Bewilligung von baulichen Änderungen nach Art. 24c Abs. 2 RPG offen.

## **E. 5**

5.1 Selbst wenn man nun aber von einer bestimmungsgemässen Nutzung der Hütte vor dem Umbau bzw. vor dem Schneefall im Winter 2021/2022 ausgehen würde, wären die Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 2 und Abs. 4 RPG sowie Art. 42 RPV nicht erfüllt. So gilt als Grundregel für alle Bauvorhaben, dass die Identität der Baute einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleiben muss. Dabei ist darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Gefordert ist nicht völlige Gleichheit von Alt und Neu, sondern die Identität bezieht sich auf die aus raumplanerischer Sicht wichtigen Merkmale des Objekts. In die Gesamtbeurteilung einzubeziehen sind namentlich das äussere Erscheinungsbild, die Nutzungsart und das Nutzungsmass, die Anzahl Wohneinheiten, die Erschliessung, die wirtschaftliche Zweckbestimmung sowie die Auswirkungen auf die Raumordnung und die Umwelt. Bei der Beurteilung des äusseren Erscheinungsbilds ist entscheidend, ob das geplante Bauprojekt bezüglich Gebäudeform, Stil und Gestaltung wesentlich vom bestehenden Gebäude abweicht. Fehlt es an der Identität, liegt eine vollständige Änderung vor und die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG fällt ausser Betracht (vgl. zum Ganzen BGer-Urteil 1C\_312/2016 vom 3. April 2017 E. 3, mit Hinweisen).

5.2 Vorliegend wurde das äussere Erscheinungsbild angesichts der Erhöhung der Seitenmauern und damit des Dachs sowie der Vergrösserung der Fenster verändert. Zwar wurde die Einpassung in die Landschaft dadurch nicht zwingend verschlechtert. Eine Verbesserung ist jedoch ebenfalls nicht ersichtlich. Es wird sodann nicht geltend gemacht, dass die Änderungen für die energetische Sanierung nötig gewesen seien. Notwendig für eine zeitgemässe Wohnnutzung kann der Umbau schliesslich nicht sein, da eine solche bei einer Jagdschutzhütte ausgeschlossen ist, zumal diese nicht einem eigentlichen Wohnzweck dient. Die baulichen Massnahmen waren damit bereits unter den Vorgaben gemäss Art. 24c Abs. 4 RPG nicht bewilligungsfähig.

5.3 Auch der Aspekt der Wesensgleichheit hat schliesslich als nicht erfüllt zu gelten. Der heutige Zustand ist nämlich mit dem Moment der Zuweisung zum Nichtbaugebiet zu vergleichen (Art. 42 Abs. 2 RPV), was dem Inkrafttreten des ersten Gewässerschutzgesetzes am 1. Juli 1972 entspricht. Damit ist die aktuelle Hütte der militärischen Hütte aus dem Jahr 1972 gegenüberzustellen. Diese Bauten sind angesichts der unstrittigen Vergrösserung der Fenster und der Erhöhung des Raums sowie dem neuen Windfang rein äusserlich nicht mehr wesensgleich. Der Einbau der Kleinkläranlage und Inntoilette sowie die angepasste Raumaufteilung ermöglichen zusätzlich eine nicht mehr

wesensgleiche Nutzungsweise. Dies hat umso mehr zu gelten, als dass die Baudirektion bereits im Jahr 2001 festgehalten hat, dass mit der Umnutzung von einem militärischen zu einem zivilen Zweck das Mass der zulässigen Veränderung ausgeschöpft und der Abbruch und Wiederaufbau ausgeschlossen seien, was zumindest dem Vorgänger des Beschwerdeführers bekannt war und bei gehöriger Sorgfalt und Aufmerksamkeit auch dem Beschwerdeführer hätte bewusst sein müssen. Damit ist das streitbetreffene Bauvorhaben auch mit Blick auf Art. 24c Abs. 2 RPG i.V.m. Art. 42 RPK als nicht bewilligungsfähig zu taxieren.

## **E. 6**

6.1 Schliesslich ist die Frage der Recht- und Verhältnismässigkeit des Rückbaus der unbewilligt erstellten oder geänderten Baute zu klären. Hierbei gilt der Grundsatz, dass die zuständige Gemeindebehörde auf Kosten des Bauherrn nach den Vorschriften des VRG die Änderung oder die Entfernung widerrechtlich erstellter Bauten verfügt, sofern die Abweichung gegenüber den Bauvorschriften nicht geringfügig ist (Art. 82 Abs. 1 RBG). Formell rechtswidrige Bauten ausserhalb des Baugebiets, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden. Die Anordnung des Abbruchs bereits erstellter Bauten kann jedoch nach den allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts (ganz oder teilweise) ausgeschlossen sein. Dazu gehört namentlich der in Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV) festgehaltene Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Ist eine Bauherrschaft nicht gutgläubig, so muss sie in Kauf nehmen, dass ihre Interessen von der Behörde bei der vorzunehmenden Abwägung nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigt werden (vgl. BGer-Urteil 1C\_204/2019 vom 8. April 2020 E. 4.2, mit Hinweisen).

6.2 Vorliegend kann mangels Anwendbarkeit von Art. 24c RPG keine nachträgliche Ausnahmebewilligung für die streitbetreffene Baute erteilt werden. Die baulichen Massnahmen wurden ohne Bewilligung bereits durchgeführt und sind damit widerrechtlich. Ein Rückbau in die vorherige Form ist nicht möglich, da die vormalige Hütte, mit Ausnahme des Bodens und der damaligen Seitenwände, abgerissen und damit zerstört wurde. Der Beschwerdeführer hat diesbezüglich denn auch selbst eingestanden, dass ausser den Steinen der wieder aufgebauten Seitenwände die Materialien weitgehend entsorgt wurden. Ein Rückbau würde damit einem Umbau mit neuen Materialien entsprechen. Da ein Umbau auf die vorherige Dimension mangels Anwendbarkeit von Art. 24c RPG von Beginn weg nicht bewilligungsfähig ist, erscheint es denn auch nicht zulässig, dem Beschwerdeführer einen solchen Umbau nachträglich lediglich darum zu erlauben, weil er die Bauarbeiten bereits durchgeführt hat, ohne die notwendige Bewilligung abzuwarten. Dies würde im Ergebnis auch dem Grundsatz der Rechtsgleichheit diametral entgegenstehen.

6.3 Die Interessenabwägung führt dabei zu keinem anderen Ergebnis. So kommt zum öffentlichen Interesse der Rechtsgleichheit und der Einhaltung der Bauordnung vorliegend das Interesse des Naturschutzes hinzu. Die Notwendigkeit weiterer Helikopterflüge zum Abbruch der Hütte ist aus dieser Sicht zwar störend, vermag die gewichtigen öffentlichen Interessen aber nicht zu überwiegen. Dies hat umso mehr zu gelten, als dass es sich dabei um eine lediglich kurzdauernde Störung handelt, welcher ansonsten eine weitaus länger dauernde weitere und potentiell stärkere Nutzung des massgebenden alpinen Raums gegenüberstehen würde. Damit besteht ein erhebliches öffentliches Interesse am

vollständigen Rückbau der Hütte, wobei die entsprechende Anordnung geeignet und erforderlich zur Erreichung des Zwecks ist, nicht zuletzt weil der Beschwerdeführer mit den unbewilligten Bauarbeiten nicht nur unbedeutend vom Erlaubten abgewichen ist. Sein Interesse an der weiteren Nutzung der Hütte sowie eine allfällige Vermögenseinbusse vermögen die entgegenstehenden öffentlichen Interessen dabei nicht zu überwiegen. Aufgrund der Bösgläubigkeit des Beschwerdeführers, der im Wissen um die Bewilligungspflicht ohne Bewilligung die Bauarbeiten trotzdem durchgeführt hatte (vgl. obenstehende E. II/4.3.6), sind diese Interessen ohnehin nur vermindert zu berücksichtigen. Insgesamt ist der Abbruch zumutbar und verhältnismässig (vgl. zum Ganzen BGer-Urteil 1C\_204/2019 vom 8. April 2020 E. 4.3).

#### **E. 7**

Zusammenfassend kann für die streitbetroffene Baute mangels Anwendbarkeit von Art. 24c RPG keine Ausnahmbewilligung erteilt werden. Aufgrund dessen und mit Blick darauf, dass von der vormaligen Hütte nur mehr der Boden, das Untergeschoss und die (wieder aufgebauten) Seitenwände vorhanden sind, kann lediglich ein kompletter Rückbau den rechtmässigen Zustand wiederherstellen. Dies erweist sich im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung als geeignet und notwendig, womit der angefochtene Entscheid des Beschwerdegegners 3 im Ergebnis nicht zu beanstanden ist.

Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

#### **III.**

Nach Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG hat die Partei, welche im Beschwerdeverfahren unterliegt, die amtlichen Kosten zu tragen. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten von pauschal Fr. 2'500.- dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem von ihm bereits geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen. Ausgangsgemäss ist ihm schliesslich keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 138 Abs. 3 lit. a VRG e contrario).

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