

GL_GERICHTE VG.2020.00077 vom 3. Dezember 2020

GL Gerichte, 2020-12-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_VG.2020.00077

FR: GL_GERICHTE VG.2020.00077 du 3 décembre 2020

IT: GL_GERICHTE VG.2020.00077 del 3 dicembre 2020

Regeste

Öffentliches Baurecht/Raumplanung/Umweltschutz

Erwägungen

E. 3

Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus

E. 3.1

Die Parz.-Nr. 01 liegt gemäss Zonenplan der Ortsgemeinde [...] in der Landwirtschaftszone und grenzt im Norden sowie im Westen an die Parz.-Nr. 02, welche teilweise in der Wald- und teilweise in der Landwirtschaftszone liegt. Im Norden führt die fast durchgehend seitlich bestockte [...]runse und im Südosten die X-nebenstrasse, welche [...] mit [...] verbindet, vorbei. Die Parzelle liegt wegen einer Murganggefährdung im blauen Gefahrengelände. Sie befindet sich auf einem Murschuttkegel, welcher durch klassische Murgangphänomene geprägt ist. Gemäss dem Grundbuchauszug vom 20. Februar 2006 hat die Parzelle eine Gesamtfläche von 381 m² und wurde am 14. März 1944 von der Schweizerischen Eidgenossenschaft käuflich erworben. Letztere erbaute darauf in den Folgejahren eine Baracke zwecks Munitions- und Sprengstofflagerung, welche ein Gesamtvolumen von 140 m³ aufweist.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer stellte im Jahr 2012 ein Gesuch für eine Nutzungsänderung des militärischen Materiallagers zu Wohnzwecken, welchem kein Erfolg beschieden war (vgl. dazu VGer-Urteil VG.2013.00084 vom 29. Januar 2014). Nach einem weiteren Baugesuch, welches ebenfalls nicht bewilligt wurde, beantragte er eine Nutzungsänderung der altrechtlichen Baute in ein Brennholzlager. Die damit vorgesehene Lagerung und Trocknung von geschlagenem Holz sowie die Unterbringung von forstwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften unterscheidet sich dabei wesentlich gegenüber demjenigen Zweck, welcher in Kriegszeiten zur Erbauung des streitbetreffenen Gebäudes geführt hat. Während der Beschwerdeführer nämlich eine rein zivile Nutzung beabsichtigt, wurde die streitbetreffende Anlage von der Schweizerischen Eidgenossenschaft offensichtlich als Lager für einen allfälligen Nachschub in Kriegszeiten bzw. ausschliesslich zu militärischen Zwecken genutzt. Daraus folgt, dass der Beschwerdeführer eine reine Zweckänderung bzw. Umnutzung der streitbetreffenden Parzelle anstrebt, indem er die streitbetreffende Baute einer neuen, nicht militärischen Nutzung zuführen will. Es gilt nachfolgend zu prüfen, ob es sich dabei um ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben handelt.

E. 4

Regierungsrat des Kantons Glarus betreffend Baubewilligung Die Kammer zieht in Erwägung: I. 1. Auf der ausserhalb der Bauzone und innerhalb der Landwirtschaftszone liegenden Parz.-Nr. 01, Grundbuch [...], steht ein militärisches Materiallager. Am 28. Juni 2012 ersuchte A. _____ die Gemeinde Glarus Süd um Bewilligung für den Umbau dieses Gebäudes sowie für dessen Umnutzung zu Wohnzwecken. Nachdem das Departement Bau und Umwelt (DBU) am 19. September 2012 die raumplanungs- und waldrechtliche Ausnahmebewilligung für das Bauvorhaben verweigert hatte, erteilte die Gemeinde Glarus Süd die Baubewilligung am 4. Oktober 2012 nicht. Die von A. _____ dagegen erhobene Beschwerde wies der Regierungsrat am 20. August 2013 ab, was vom Verwaltungsgericht mit Urteil vom 29. Januar 2014 (Verfahren VG.2013.00084) bestätigt wurde. 2. A. _____ ersuchte am 7. Mai 2014 um die Bewilligung für eine Zweckänderung im Sinne einer zivilen Umnutzung des Materiallagers. Hierzu versagte ihm das DBU seine Zustimmung am 6. Oktober 2014, worauf die Gemeinde Glarus Süd die Bewilligung am 28. Oktober 2014 verweigerte. Dagegen reichte A. _____ am 26. November 2014 wiederum Beschwerde beim Regierungsrat ein, zog diese am 18. März 2015 jedoch zurück. 3.

E. 4.1

Ob etwas der Baubewilligungspflicht unterliegt oder nicht, bestimmt sich nach Bundesrecht und nicht nach dem möglicherweise liberaleren Bauverfahrensrecht (vgl. Rudolf Muggli, in Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich/Basel/Genf 2017, Art. 24a N. 9). Grundlage bildet dabei Art. 22 Abs. 1 RPG, wonach Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden dürfen. Aus dieser Bestimmung folgt nun aber nicht, dass nur Vorhaben mit baulichen Massnahmen einer Baubewilligungspflicht unterliegen. So sind grundsätzlich auch reine Umnutzungen ohne bauliche Massnahmen baubewilligungspflichtig, es sei denn, der neue Verwendungszweck entspricht der in der fraglichen Zone zulässigen Nutzung und die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt und Planung erweist sich als ausgesprochen geringfügig. Demgegenüber ist aber auch eine zonenkonforme Nutzungsänderung bewilligungspflichtig, wenn die mit der neuen Nutzung verbundenen Auswirkungen intensiver sind als die bisherigen, was bei einer deutlichen Zunahme der Immissionen der Fall ist (BGer-Urteil 1C_558/2018 vom 9. Juli 2019 E. 2.4; vgl. auch Markus Möhr, in Jürg Bereuter/Jörg Frei/Werner Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen, Basel 2020, Art. 135 N. 6).

E. 4.2

Die streitbetroffene Parzelle, auf welcher der Beschwerdeführer nach eigenen Angaben geschlagenes Holz trocknen bzw. lagern und forstwirtschaftliche Maschinen sowie Gerätschaften unterbringen will, liegt unbestrittenermassen in der Landwirtschaftszone. Er verfolgt somit keinen Zweck im Sinne einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gemäss Art. 16a RPG. Vielmehr handelt es sich um eine zonenfremde Nutzung, womit das angebehrte Vorhaben nach dem oben Dargelegten ohne Weiteres einer Baubewilligungspflicht unterliegt. Dies geht im Übrigen selbst aus Art. 73 Abs. 1 lit. m der Bauverordnung des Kantons Glarus vom 2. Mai 2010 (BauV) hervor, wonach Nutzungsänderungen ausserhalb der Bauzone bewilligungspflichtige Vorhaben darstellen. Diesbezüglich sind die vorinstanzlichen Ausführungen dahingehend zu ergänzen, als dass dieser kantonalen Bestimmung eigenständige Bedeutung zukommt, zumal es den Kantonen vorbehalten bleibt, über den bundesrechtlichen Mindeststandard hinauszugehen und weitere Vorgänge für bewilligungspflichtig zu erklären (vgl. BGer-Urteil 1C_131/2018 vom 27.

August 2018 E. 3.2). Damit steht fest, dass der Beschwerdeführer für die angebehrte Umnutzung entgegen seiner Ansicht eine Baubewilligung benötigt, weshalb mangels Zonenkonformität einzig die Erteilung einer Ausnahmegewilligung gestützt auf die Art. 24, 24a und 24c RPG in Betracht fällt.

E. 5.1.1

Nach Art. 24 Abs. 1 RPG kann eine Ausnahmegewilligung erteilt werden, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (lit. a) und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Die Standortgebundenheit ist zu bejahen, wenn die Baute oder 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 Standortgebundenheit). Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben, und es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen (VGer-Urteil VG.2016.00078 vom 22. Dezember 2016 E. II/4.3.1).

E. 5.1.2

Die vom Beschwerdeführer angebehrte Umnutzung der streitbetroffenen Parzelle, namentlich die Lagerung und Trocknung von geschlagenem Holz sowie die Deponierung von forstwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften, ist in der Bauzone erlaubt und nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen. Der Beschwerdegegner 4 weist diesbezüglich zudem zu Recht darauf hin, dass im Kanton Glarus genügend geeignete Plätze innerhalb der Bauzone für solche Vorhaben zur Verfügung stehen, wobei der Beschwerdeführer nicht substantiiert vorbringt, weshalb sich ein anderer, in der Bauzone liegender Lagerplatz für die von ihm geplante Nutzung nicht eignen würde. Des Weiteren führt der Beschwerdeführer keine alternativen Standorte auf. Lediglich in seinem Rodungsgesuch weist er pauschal darauf hin, dass die Suche keine geeigneten Standorte ergeben habe, womit davon auszugehen ist, dass die Wahl des Standortes überwiegend auf seinen subjektiven Vorstellungen basiert, was für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung gestützt auf Art. 24 RPG nicht genügt. Daraus folgt, dass ihm mangels Standortgebundenheit zu Recht keine Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 24 RPG erteilt wurde.

E. 5.2

Art. 24a RPG regelt sodann die Ausnahmegewilligung für Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone. Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG, ist die Bewilligung zu erteilen, wenn dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen (lit. a); und sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist (lit. b). Hierbei gilt es jedoch zu beachten, dass Art. 24a RPG nur auf reine, nach Art. 22 RPG nicht bewilligungspflichtige Zweckänderungen anwendbar ist bzw. bauwilligungspflichtige Zweckänderungen von vornherein ausschliesst. Da nach dem Gesagten im vorliegenden Fall eine Baubewilligungspflicht für die Zweckänderung besteht (vgl. vorstehende E. II/4.2), kann der Beschwerdeführer gestützt auf Art. 24a RPG keinen Anspruch auf eine Bewilligung begründen (vgl. BGer-Urteil 1C_131/2018 vom 27. August 2018 E. 3.3, 1C_784/2013 vom 23. Juni 2014 E. 3.3; Muggli, Art. 24a N. 9).

E. 5.3.1

Gemäss Art. 24c RPG werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Abs. 1). Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt und geändert worden sind (Abs. 2). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Abs. 5). Gemäss Art. 41 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) ist Art. 24c RPG anwendbar auf Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde. Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Art. 24c RPG anwendbar ist, sind gemäss Art. 42 Abs. 1 RPV zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind dabei zulässig. 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 gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Art. 42 Abs. 3 RPV). Massgebender Stichtag für die Anwendbarkeit von Art. 24c RPG ist das Inkrafttreten des ersten Gewässerschutzgesetzes am 1. Juli 1972, mit welchem erstmals eine strenge Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet eingeführt wurde. Bei der Prüfung, ob eine Bewilligung nach Art. 24c RPG zu erteilen ist, sind in allgemeiner Weise unter anderem innerhalb des Gebäudes vorgenommene Nutzungsänderungen und Umbauten, Veränderungen des äusseren Erscheinungsbildes sowie neue Auswirkungen auf die Nutzungsordnung und die Umwelt zu berücksichtigen. Massgebend ist dabei, was für eine Nutzung nach dem Umbau aufgrund des Ausbaustandards objektiv möglich ist und nicht, was der Bauherr subjektiv anstrebt. Bei Zweckänderungen kann eine Wesensgleichheit nur dann bejaht werden, wenn sie nicht zu einer völlig neuen wirtschaftlichen Zweckbestimmung führen und von der ursprünglichen Nutzungsart nicht grundlegend abweichen (vgl. zum Ganzen Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 24c N. 19, mit Hinweisen).

E. 5.3.2

Beim vorliegend streitbetroffenen Gebäude handelt es sich nach Angaben des Beschwerdeführers um ein zwischen 1944 und 1946 erbautes und in der Folge durch das Militär genutztes Materiallager. Grundsätzlich fällt eine solche Baute, die vor der massgeblichen Rechtsänderung vom 1. Juli 1972 gestützt auf das Spezialrecht des Bundes erstellt wurde, in den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG (vgl. Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung und Empfehlungen für den Vollzug, Bern 2001, Teil I, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung, Artikel 41, S. 44).

E. 5.3.3

Mit Blick auf Art. 24c RPG liegt vorliegend ein Grenzfall zwischen einer unzulässigen Umnutzung und einer geringfügigen Zweckänderung vor. Dem Beschwerdegegner 4 ist immerhin darin beizupflichten, soweit er mit Blick auf eine geplante gewerbsmässige Nutzung der streitbetroffenen Parzelle von keiner Geringfügigkeit mehr ausging, da eine solche Umnutzung gegenüber dem früheren Zustand mit einer erhöhten Nutzungsintensität

im Sinne von Mehrverkehr und Immissionen, etwa in Form von Lärm oder Licht, einhergehen würde, wodurch eine unzulässige vollständige Zweckänderung vorliegen würde (VGer-Urteil 2013.00084 vom 29. Januar 2014 E. II/5.4). Indessen hat die zuständige Behörde im Sinne des im Verwaltungsrecht geltenden Grundsatzes der Verhältnismässigkeit jeweils zu prüfen, ob – statt eine Bewilligung zu verweigern oder ein gänzlich Verbot auszusprechen – der rechtmässige Zustand durch eine mit der Bewilligung verknüpfte Auflage oder Bedingung herbeigeführt werden kann (BGer-Urteil 1C_619/2017 vom 29. August 2018 E. 6.3). Dies ist vorliegend der Fall. So hätte die Bewilligungsbehörde die Umnutzung einerseits mit einer Auflage verknüpfen können, die dem Beschwerdeführer die gewerbsmässige Nutzung untersagt. Andererseits wäre möglich gewesen, die Mehrfahrten auf das gewünschte Mass zu beschränken. Indem der Beschwerdegegner 3 dies unterliess, folgt nun aber nicht, dass dem Beschwerdeführer gestützt auf Art. 24c RPG eine Ausnahmegewilligung zu erteilen wäre. Wie sich aus nachstehender Erwägung nämlich ergibt, besteht für die vom Beschwerdeführer vorgesehene Nutzung auf der streitbetroffenen Parzelle selbst dann kein Raum, wenn die Voraussetzungen für eine Bewilligung nach Art. 24c RPG erfüllt wären.

E. 6

Die Beschwerdegegner vertreten die Auffassung, die streitbetroffene Parzelle bilde zumindest teilweise Waldareal, weshalb für die vom Beschwerdeführer geplante Umnutzung zusätzlich zur Ausnahmegewilligung eine Rodungsbewilligung erforderlich sei, deren Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt seien.

E. 6.1.1

Nach Art. 2 Abs. 1 WaG gilt als Wald jede Fläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Entstehung, Nutzungsarten und Bezeichnung im Grundbuch sind nicht massgebend. Waldfunktionen sind dabei vor allem die Schutz-, Wohlfahrts- und Nutzfunktion des Waldes (Art. 1 Abs. 1 lit. c WaG). Nicht als Wald gelten unter anderem isolierte Baum- und Strauchgruppen sowie Hecken (Art. 2 Abs. 3 WaG). Innerhalb des vom Bundesrat festgelegten Rahmens können die Kantone bestimmen, ab welcher Breite, welcher Fläche und welchem Alter eine einwachsende Fläche sowie ab welcher Breite und welcher Fläche eine andere Bestockung als Wald gilt (Art. 2 Abs. 4 Satz 1 WaG). Diesen Rahmen legte der Bundesrat in Art. 1 Abs. 1 der Verordnung vom 30. November 1992 über den Wald (WaV) fest. Erfüllt die Bestockung in besonderem Masse Wohlfahrts- oder Schutzfunktionen, so sind die kantonalen Kriterien nicht massgebend (Art. 2 Abs. 4 Satz 2 WaG). Gemäss Art. 3 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Wald vom 7. Mai 1995 (EG WaG) gilt eine mit Waldbäumen oder -sträuchern bestockte Fläche als Wald, wenn sie mit Einschluss eines zweckmässigen Waldsaumes mindestens eine Ausdehnung von 800 m² (lit. a) und eine Breite von zwölf Metern aufweist (lit. b) und wenn die Bestockung einwachsender Flächen mindestens 20 Jahre alt ist (lit. c). Diesen quantitativen Kriterien wie Fläche, Breite, Länge und Alter kommt für den in erster Linie qualitativen Waldbegriff nur eine Hilfsfunktion zu, weshalb diese nicht schematisch, ohne Würdigung der Qualität einer Bestockung, gehandhabt werden dürfen. Sind die quantitativen Kriterien erfüllt, ist die Waldqualität grundsätzlich zu bejahen. Demgegenüber ist der Umkehrschluss nicht zulässig, da auch kleinere Bestockungen unter Umständen den qualitativen Waldbegriff erfüllen können (vgl. zum Ganzen BGE 137 II 182 E. 3.7.2.1; BGer-Urteil 1C_114/2019 vom 19. Juli 2019 E. 2, mit Hinweisen).

E. 6.1.2

Die streitbetroffene Parzelle liegt wie bereits dargelegt in der Landwirtschaftszone, was von den Parteien nicht bestritten wird. Da die bundesrechtlichen Kriterien des Waldbegriffs den kantonalen und kommunalen Nutzungsordnungen jedoch vorgehen, bedeutet dies nicht, dass die Liegenschaft als Landwirtschaftsland nicht auch Waldareal bilden kann. So hat die Vorinstanz mit Verweis auf die im Recht liegenden Akten und insbesondere die Fotografien sowie Luftbilder nachvollziehbar dargelegt, weshalb sich die Parz.-Nr. 01 zumindest teilweise im Wald befindet. Dabei fällt ins Gewicht, dass das darauf gelegene Materiallager von mehreren Seiten von Bäumen und Sträuchern eingewachsen ist und die angrenzende [...]runse eine seitliche Bestockung aufweist, welche sich bis auf einen Unterbruch durch die X-nebenstrasse fast durgehend bis ins Tal erstreckt. Mit Blick darauf kann nicht mehr davon ausgegangen werden, dass es sich bei der Bestockung rund um das streitbetroffene Materiallager um eine isolierte Baum- und Strauchgruppe gemäss Art. 2 Abs. 3 WaG handelt und es erscheint überdies zumindest fraglich, ob die gesamte Bestockung entlang der [...]runse nicht auch die quantitativen Anforderungen gemäss Art. 3 EG WaG oder gar eine gewisse Schutzfunktion im Sinne von Art. 1 Abs. 2 WaG erfüllt, zumal die streitbetroffene Liegenschaft gemäss dem Nachweis Naturgefahren vom 26. August 2012 im blauen Gefahrengebiet liegt. Insgesamt steht immerhin fest, dass die streitbetroffene Parzelle zumindest teilweise als Wald zu qualifizieren ist, wovon die Beschwerdegegner gestützt auf die kantonale Fachstelle Wald richtigerweise ausgingen.

E. 6.2.1

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers bedarf die von ihm angebehrte Umnutzung des Materiallagers auf der Parz.-Nr. 01 einer Rodungsbewilligung im Sinne von Art. 5 Abs. 2 WaG. Als Rodung gilt dabei die dauernde oder vorübergehende Zweckentfremdung von Waldboden (Art. 4 WaG), womit nicht ausschlaggebend ist, ob Bäume tatsächlich gefällt werden oder nicht. Vielmehr ist relevant, wie sich ein Vorhaben auf den Waldboden auswirkt, wobei gemäss Art. 4 WaV bei forstlichen Bauten und Anlagen sowie nichtforstlichen Kleinbauten und Kleinanlagen keine Bewilligung gefordert wird (vgl. Nina Dajcar, in Alain Griffel et al. [Hrsg.], Öffentliches Baurecht, Zürich/Basel/ Genf 2016, N. 4.180).

E. 6.2.2

Vorliegend ist nicht ersichtlich, dass es sich beim streitbetroffenen Materiallager um eine dem Forstbetrieb dienende Baute oder Anlage handelt. Dies legt der Beschwerdeführer denn auch nicht substantiiert dar. So weist er beispielsweise nicht auf eine Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes hin. Sodann liegt aufgrund der Grösse der Baute keine nichtforstliche Kleinbaute oder Kleinanlage vor. Ferner ist mangels anderslautenden Angaben nicht davon auszugehen, dass der Schweizerischen Eidgenossenschaft vor dem Bau des Materiallagers eine Rodungsbewilligung erteilt wurde, zumal der Bau vor Erlass der massgebenden Bundesgesetzgebung erfolgte. Demgemäss ist nicht zu beanstanden, dass die kantonale Baubewilligungsbehörde die Umnutzung von der Erteilung einer Rodungsbewilligung abhängig machte.

E. 6.3.1

Nach Art. 5 Abs. 2 WaG darf eine Rodungsbewilligung erteilt werden, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen und zudem folgende Voraussetzungen erfüllt sind: das

Werk, für das gerodet werden soll, muss auf den vorgesehenen Standort angewiesen sein (lit. a); das Werk muss die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllen (lit. b) und die Rodung darf zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führen (lit. c). Dem Natur- und Heimatschutz ist Rechnung zu tragen (Art. 5 Abs. 4 WaG).

E. 6.3.2

Der Beschwerdeführer führt aus, er sei für die von ihm angebehrte Umnutzung auf den Standort auf der streitbetroffenen Parzelle angewiesen. Er legt jedoch weder substantiiert dar noch ist ersichtlich, weshalb die geplante zivile Nutzung eine Zweckentfremdung des Waldbodens und damit eine Erteilung einer Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 5 Abs. 2 WaG rechtfertigen würde. So weist er weder eine betriebliche Notwendigkeit aus noch führt er aus, woher das zu lagernde Holz stammt oder wie er die Umgebung des streitbetroffenen Materiallagers bewirtschaften möchte. Überdies ist es lediglich als Schutzbehauptung zu qualifizieren, wenn er vor Verwaltungsgericht neu keine gewerbliche Nutzung der streitbetroffenen Parzelle mehr angibt. Hieraus vermag er nichts zu seinen Gunsten abzuleiten, da selbst bei einer privaten Lagerung von Holz und der Unterbringung von forstwirtschaftlichen Maschinen keine Angewiesenheit auf das streitbetreffene Materiallager bestehen würde. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der Beschwerdeführer zwar eine Prüfung von alternativen Standorten angegeben hat. Da er allfällige alternative Standorte jedoch weder örtlich bezeichnet noch deren Nachteile gegenüber der streitbetroffenen Parzelle aufzeigt, erscheint zumindest fraglich, ob er eine solche Prüfung effektiv vorgenommen hat. Folglich kann dem Beschwerdeführer mangels Angewiesenheit auf den Standort ausserhalb der Bauzone keine Rodungsbewilligung im Sinne von Art. 5 Abs. 2 WaG erteilt werden.

E. 7

Zusammenfassend ergibt sich, dass für die vom Beschwerdeführer angebehrte Umnutzung ausserhalb der Bauzone eine Baubewilligungspflicht besteht. Eine Ausnahmegewilligung für die zivile Umnutzung des bislang rein militärisch genutzten Materiallagers auf der Parz.-Nr. 01 ist dem Beschwerdeführer hingegen nicht zu erteilen. Einerseits hat er keinen Anspruch gestützt auf Art. 24 und 24a RPG. Andererseits benötigt er für die geplante Umnutzung eine Rodungsbewilligung im Sinne von Art. 5 Abs. 2 WaG, welche mangels Angewiesenheit auf den Standort ebenfalls nicht zu erteilen ist. Damit kann offenbleiben, ob eine Ausnahmegewilligung unter Auflagen oder Bedingungen gestützt auf Art. 24c RPG in Betracht fiele. Im Übrigen weist der Beschwerdegegner 4 richtigerweise darauf hin, dass der von der Beschwerdegegnerin 1 bewilligte Bau einer Garage auf dem Nachbargrundstück nicht mit dem vorliegend zu beurteilenden Bauvorhaben vergleichbar ist. Dies ergibt sich bereits aus dem Umstand, dass die Nachbarparzelle anders genutzt wird als die streitbetreffene Liegenschaft. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass der Beschwerdegegner 4 diesbezüglich keine Ungleichbehandlung erblickt hat. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde. III. Die pauschalen Gerichtskosten von Fr. 2'000.- sind ausgangsgemäss dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem von ihm bereits geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen (Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG). Mangels Obsiegens und mangels anwaltlicher Vertretung steht ihm sodann keine Parteientschädigung zu. Soweit die Beschwerdegegnerin 2 eine solche beantragt, ist sie darauf hinzuweisen, dass die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zusprechung vorliegend nicht erfüllt sind (Art. 138 Abs. 4 VRG). Im Übrigen hat sich die Beschwerdegegnerin 1 im vorliegenden Verfahren nicht vernehmen lassen, weshalb auch

ihr kein Anspruch auf eine Parteientschädigung zusteht.

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