

# GR\_GERICHTE R 2017 97 vom 6. November 2018

GR Gerichte, 2018-11-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2017\\_97](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2017_97)

FR: GR\_GERICHTE R 2017 97 du 6 novembre 2018

IT: GR\_GERICHTE R 2017 97 del 6 novembre 2018

## Regeste

Baugesuch (BAB) | Bauen ausserhalb der Bauzonen

## Erwägungen

### E. 5

Am 2. Dezember 2014 fand zusammen mit den zuständigen Vertretern des ANU und dem Bauverwalter der Gemeinde wegen der dem ARE gemeldeten widerrechtlichen Bauausführungen ein Augenschein statt. Dabei konnten u.a. folgende Abweichungen von den bewilligten Plänen festgestellt werden: a) Abweichung zur BAB-Bewilligung vom 22. Mai 2013: [...] b) Abweichungen zur BAB-Bewilligung vom 29. April 2014: Der Aushub des Garagenanbaus sei teils über die beim Vorplatz liegende Böschungskante deponiert worden. Die Abtragungen der Böschung seien in einem die Baubewilligung um ein Vielfaches übersteigenden Ausmass erfolgt. Auf dem Garagendach sei ein Sitzplatz erstellt worden, der nicht Bestandteil der Baubewilligung gewesen sei. Der massive Abtrag der darüber liegenden Böschungen sei über das in den bewilligten Plänen vorgesehene Ausmass hinaus erfolgt. Entgegen der verfügten Auflage, wonach zur Böschungssicherung abbaufähige und begrünte Jutenetze verwendet werden sollten, sei die Stützung der (Hang-) Böschungen mittels Blocksteinmauern und Terramurgittern erfolgt.

### E. 5.1

Zur Nichtgenehmigung des bereits erstellten Bauvorhabens lit. d (Hangsicherung mit Blocksteinmauern und Terramurgittern anstatt mit Jutenetzen und selbstabbaubaren Hanfgeflechten bei Garage/Gartensitzplatz hinter dem Wohnhaus) stellt sich aus raumplanerischer Sicht die Frage, ob der Beschwerdegegner – wie vom Beschwerdeführer behauptet - verpflichtet gewesen wäre, eine Ausnahmegenehmigung nach Art. 24c RPG zu erteilen. Dazu gilt es vorab festzuhalten, dass die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet 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). Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (Art. 24c Abs. 2 RPG und Art. 42 Abs. 1 RPV). Die massgebliche Rechtsänderung (Zuweisung zum Nichtbauland) ist dabei das Inkrafttreten des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes am 1. Juli 1972. Ob die Identität der ursprünglich rechtskonform erstellten Baute oder Anlage trotz späterer Veränderungen stets noch gewahrt bleibt, hängt vom Ausmass der nachträglich vorgenommenen Sanierungs- und Ersatzmassnahmen ab. Hauptkriterien sind dabei das äussere Erscheinungsbild der Veränderungen sowie die Einordnung der getätigten Bauvorkehrungen ins bestehende Orts- und Landschaftsbild. Bei Gebäudeveränderungen

sind zudem insbesondere die Vergrößerung der Nutzfläche [max. 30 %] und des Volumens innerhalb der Baute, die ge-

- 21 - plante Zweckänderung bei Umbauten und ihre Dimensionierung, die Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, die Erschliessung sowie die Umwelt miteinzubeziehen (vgl. PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016, § 10 Ziff. VII/3b S. 206-208; WALD-MANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 24c N. 13 ff.; sowie Urteile des Bundesgerichts 1C\_312/2016 vom 3. April 2017 E.2.1, 1C\_301/2016 vom 4. Januar 2017 E.2.1, 1C\_347/2014 vom 16. Januar 2015 E.3.4, 1C\_202/2012 vom 8. Januar 2014 E.5.1.1, 1C\_356/2010 vom 21. Februar 2011 E.2.3 sowie 1C\_279/2008 vom 6. Februar 2009 E.2.1).

## E. 5.2

Im konkreten Fall ist zum strittigen Teilersatz der Böschungssicherung mit Jutenetzen anstatt durch Blocksteinmauern/Terramurgitter für das Gericht klar erstellt, dass diese baulichen Veränderungen an exponierter Hanglage visuell/optisch von grosser Wirkung für das äussere Erscheinungsbild in der betreffenden Nichtbauzone mit dem älteren Wohnhaus (60er Jahre) auf Parzelle Z.1.\_\_\_\_\_ inkl. Umschwung auf Parzelle Z.2.\_\_\_\_\_ mit naturnaher Vegetation (laut Bundesinventar TWW-Objekt Z.3.\_\_\_\_\_ "D.\_\_\_\_\_": 50 % nährstoffreicher und 20 % trockener Halbtrockenrasen sowie 15 % trockene, artenreiche Fettwiese) sind. Weil besitzstandsgeschützte Bauten und Anlagen nach Art. 24c RPG zusammen mit ihrer unmittelbaren Umgebung als eine Einheit wahrgenommen werden, fallen landschaftsrelevante Umgebungsarbeiten – wie vorliegend namentlich die Böschungssicherungen und Terrainveränderungen bei der Beurteilung der Identitätswahrung nach Art. 41 Abs. 1 RPV – naturgemäss stark ins Gewicht. Daraus darf ohne weiteres abgeleitet werden, dass Umgebungsarbeiten auf das absolute notwendige Minimum zu beschränken sind und nur in örtlich/situativ gut angepasster Bauweise realisiert werden dürfen. Das raumplanerische Planungsziel der Einordnung einer Baute in die Landschaft laut Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG wird durch die positive Ästhetikvorschrift von Art. 73 Abs. 1 KRG noch konkretisiert, indem dort eine gute Gesamtwirkung verlangt wird. Eine neue Ersatzbaute muss daher auf die prägenden Elemente der vorherrschenden Umgebung und die vorbestehenden Raumverhältnisse sowie

- 22 - Naturgegebenheiten gebührend und angemessen Rücksicht nehmen. Dies ist hier aufgrund der gewaltigen Dimensionen der neu erstellten Blocksteinmauer bei der Garageneinfahrt direkt hinter dem Wohnhaus auf Parzelle Z.1.\_\_\_\_\_ offensichtlich gerade nicht der Fall. Vorab gilt es dazu unter dem Aspekt der Wahrung der Identität (Wesensgleichheit) der schon erstellten Hangsicherungsbaute festzuhalten, dass seit dem für die Beurteilung der Identitätswahrung massgebenden Referenzzeitpunkt vom 1. Juli 1972 sowohl am betreffenden Wohnhaus selbst als auch an der landschaftlich unbestritten sensiblen Umgebung (Aufnahme TWW-Objekt Z.3.\_\_\_\_\_ ) zahlreiche bauliche Veränderungen vorgenommen wurden; so u.a. die Zufahrtserweiterung, der Garagenneubau, die Sitzplatzerrichtung und die Vorplatzbefestigung, die für sich alleine das zulässige Veränderungspotential laut Art. 24c RPG (Sonderregelung/Besitzstandsgarantie) bereits grösstenteils ausgeschöpft haben. Wie der gerichtliche Augenschein vom 5. Juli 2018 zudem gezeigt hat, wirken die neu als Stützelemente zur Böschungssicherung verwendeten, grosskalibrierten weiss-grülichen Steinblöcke wie auch die ebenfalls zu diesem Zweck eingebauten Terramurgitter (als Ersatz der ursprünglich dort begrünt und unbefestigten Hangböschung oberhalb der

Wohnbaute) ohne Zweifel wie Fremdkörper in einer sonst intakten, sehr naturnahen Wiesen- und Waldlandschaft in nächster Umgebung (vgl. Fotos 1-4 am Standort 1 und Fotos 13-17 am Standort 3 des Augenscheins). Die Argumentation des Beschwerdegegners im angefochtenen BAB-Entscheid (S. 10) leuchtet dem Gericht ein und ist auch zutreffend, wonach die mit der Zeit selbst zersetzenden Jutenetze und Hanfgeflechte als Grundlage für die Begrünung der Böschungssicherung überall dort zwingend notwendig sind, wo abweichend von den behördlich bewilligten Plänen – und somit auf eigenes Risiko und in Eigenverantwortung der Bauherrschaft – in der unmittelbaren Nähe eines TWW-Objekts von nationaler Bedeutung höhere Böschungen abgetragen (zerstört) wurden. Der Darstellung des Beschwerdegegners, wonach die getätigte Böschungssicherung mittels wuchtiger Steinblöcke (mit Wührsteinqualität) oder sonst mittels metallartiger Terramurgitter der organisch gewachsenen Pflanzen- und Biodi-

- 23 - versität vor Ort irreversiblen Schaden zufügen würde, da sich die verwendeten Materialien (Steine und Gitter) nicht oder nur sehr langsam zersetzen, was gerade in ökologisch heiklen Bereichen (TWW-Objekte) unerwünscht sei, vermag sich das Gericht ebenfalls anzuschließen. Hinzu kommt, dass durch solche artfremden Steinmauer- oder Gittersysteme bedeutend steilere und damit auffälligere Böschungswinkel ( $85^\circ$  statt  $75^\circ$ ) möglich sind, was geradezu als unvereinbar mit einer guten (äusseren) Gesamtwirkung taxiert werden muss, da solche hochgezogenen und künstlichen Hangbefestigungen schlichtweg nicht mit einem ansehnlichen Ortsbild verträglich sind und auf den Charakter der umliegenden Landschaft störend wirken. Ausserdem ist ein erhöhter Hangdruck bei dieser Konstruktion erkennbar (vgl. Gerichtsfotos 13-16 am Standort 3). Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die nachträgliche Genehmigung des Bauvorhabens lit. d zu Recht verweigert wurde und der strittige BAB-Entscheid aus raumplanerischer Sicht gestützt auf Art. 24c RPG und Art. 73 KRG – wie auch aus umweltrechtlichen Sicht (Respektierung TWW-Objekt Z.3.\_\_\_\_\_) – zu schützen ist.

## **E. 6**

Am 4. März 2015 führte die Gemeinde erneut eine Baukontrolle durch und forderte den Gesuchsteller dazu auf, für die ohne Baubewilligung realisierten Bauarbeiten ein nachträgliches Bau-/BAB-Gesuch einzureichen.

- 4 -

### **E. 6.1**

Zur Nichtgenehmigung des ebenfalls bereits ausgeführten Bauvorhabens lit. f (Entfernung der Bestockung mit Deponie/Ablagerung von Aushubmaterial im Umfang von ca. 120 m<sup>3</sup> nordwestlich der Wohnbaute) gilt es vorweg nochmals die nationale Bedeutung des TWW-Objekts Z.3.\_\_\_\_ "D.\_\_\_\_" zu betonen. Bei der beeinträchtigten Fläche handelt es sich um eine schützenswerte Vegetation nach Art. 18 Abs. 1bis NHG, wobei insgesamt eine TWW-Fläche von ca. 700 m<sup>2</sup> Trockenwiesen tangiert oder sogar gänzlich zerstört wurde. Wie der Stellungnahme des Beschwerdeführers bzw. seines damaligen Vertreters (F.\_\_\_\_ AG) vom 18. Mai 2016 entnommen werden kann, wurden zuvor ohne die erforderliche Bewilligung rund 120 m<sup>3</sup> Aushubmaterial in einer Böschungssenke in der angrenzenden Forstwirtschaftszone deponiert, um diese auszufüllen. Der starke Regen und der kiesige Untergrund hätten zur Fortführung der Arbeiten jedoch eine Abschrägung der Geländekante erfordert. Wie sich das Gericht anlässlich der Begehung vom 5. Juli

2018 weiter selbst überzeugen

- 24 - konnte, wurde der Vorplatz vor dem Garagenneubau dadurch erheblich vergrössert und wertvolle Vegetation (inkl. Gehölze/Baumbestockung bzw. Büsche/Sträucher) im Bereich zur Fortwirtschaftszone komplett vernichtet (s. Gerichtsfoto 6 am Standort 1 sowie Fotos 7-10 am Standort 2). Zur Re- konstruktion des vorbestehenden Geländezustands können überdies zum Direktvergleich selbstredend die eingereichten Orthofotos, Luftbild- und Schrägbildaufnahmen aus den Jahren 2011 und 2014 herangezogen wer- den. Auf diesen sind die in diesem Zeitraum (ohne oder in Abweichung der erteilten Bewilligung) vorgenommenen beträchtlichen Landschaftseingriffe - in Bezug auf Bauvorhaben lit. f als auch lit. d – leicht und eindrücklich erkennbar (vgl. dazu beschwerdegegnerische Akten [Bg-act.] 6 und 7). Auch die Planskizze "Verlustfläche Trockenwiese" des ANU vom 8. April 2016 (Bg-act. 2) ist diesbezüglich sehr aufschlussreich und aussagekräftig. Abgerundet werden diese Eindrücke noch durch die zahlreichen Fotos vor, während und nach den baulich getroffenen Massnahmen vor und hinter dem Haus des Beschwerdeführers (Bg-act. 8).

### **E. 6.2**

In Anbetracht der geschilderten Sachlage nordwestlich vom Wohngebäude des Beschwerdeführers müssen die Prinzipien zur Besitzstandsgarantie nach Art. 24c RPG nicht weiter vertieft werden, da die erstmals (neu) und ohne Bewilligung erfolgte Entfernung von Bestockungen sowie die illegale Aushubdeponie (von Garagenneubaute/Sitzplatzerweiterung hinter Wohn- haus) offensichtlich massiv gegen den Grundsatz der Identitätswahrung (Wesensgleichheit) gemäss Art. 41 Abs. RPV verstossen. Auch eine Ver- letzung der Ästhetik (nach Art. 73 Abs. 1 KRG) müsste bejaht werden. Ver- schärft wird die Entwurzelung und Beseitigung von Bäumen, Büschen und andern Gehölzen in der talseitigen Fortwirtschaftszone noch dadurch, dass die illegale Materialablagerung auf dem durch den Aushub grossflächig er- weiterten Vorplatz auch noch Teile des bundesrechtlich geschützten TWW- Objekts Z.3.\_\_\_\_\_ umfasste und deren partielle Zerstörung offenbar in Kauf genommen wurde (s. beschwerdeführerische Akten [Bf-act.] 8 mit Bundesinventarblatt; Bg-act. 1 [Zonenplan mit Gestaltungselementen] und

- 25 - nachgereichte Planskizze vom 25. Juli 2018 [Basis/Kartierung BAFU]). In- folgedessen ist auch das Gebot der ungeschmälerten Erhaltung der TWW missachtet worden, so wie dies in Art. 6 Abs. 1 der Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen/-weiden von nationaler Bedeutung (TwwV; SR 451.37) unter dem Titel 'Schutzziel' noch explizit vorgeschrieben wird. Für das Gericht steht damit fest, dass auch die nachträgliche Bewilligung für das bereits ausgeführte Bauvorhaben lit. f zu Recht verweigert wurde und der angefochtene BAB-Entscheid sowohl aus raumplanerischer wie auch aus umweltschutzrechtlicher Perspektive – gestützt auf Art. 24c RPG in Verbindung mit Art. 41 RPV und Art. 18bis NHG i.V.m. Art. 6 TwwV – auch in dieser Hinsicht (Ablehnung Bauvorhaben lit. f) nicht zu beanstanden ist.

### **E. 7**

Am 4. Mai 2015 reichte A.\_\_\_\_\_ bei der Gemeinde das hier zu beurteilende BAB-Gesuch ein. Darin beantragte er eine nachträgliche Bewilligung für fol- gende, ohne Baubewilligung vorgenommenen Bautätigkeiten: - Fassadensanierung des Erdgeschosses (Vorhaben a) - Sitzplatz auf Garagendach inkl. Gartengestaltungselemente und Stütz- mauer (Vorhaben b) - Teilersatz der Böschungssicherung mit Jutenetzen durch Blockstein-

mauern und Terramur (Vorhaben d) - Neubau des Parkplatzes „Verladeplatz“ (Vorhaben e) Darüber hinaus ergab sich gemäss ARE aus den Unterlagen, dass neben den nachgesuchten Bauvorhaben a, b, d und e von A.\_\_\_\_\_ weitere bau- bewilligungspflichtige Tätigkeiten ausgeführt worden waren, nämlich: - Befestigung des Vorplatzes mit Recyclingmaterial bei der Garagenzufahrt (Vorhaben c) - Entfernung der Bestockung und Ablagerung von Aushubmaterial nord- westlich der Wohnbaute (Vorhaben f).

### **E. 7.1**

Der angefochtene BAB-Entscheid vom 17. Juli, mitgeteilt am 19. Oktober 2017, ist demzufolge rechtens und vertretbar, was zur Abweisung der Beschwerde vom 20. November 2017 in allen gerügten Punkten führt.

### **E. 7.2**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG dem Beschwerdeführer aufzuerlegen.

### **E. 7.3**

Aussergerichtlich steht weder dem Beschwerdegegner (ARE) noch der Beschwerdegegnerin (Gemeinde) eine Parteientschädigung zu, da sie lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegten (Art. 78 Abs. 2 VRG) .

- 26 - Demnach erkennt das Gericht:

### **E. 8**

Am 11. April 2016 nahm das ANU Stellung. Aus seiner Sicht könnte die Böschungssicherung nicht durch eine Blocksteinmauer bzw. Terramurgitter – statt wie auferlegt mit abbaufähigen Jutenetzen – nachträglich bewilligt werden. Einerseits störe dieses Hangsicherungssystem das Landschaftsbild, andererseits sei fraglich, ob die nötige Stabilität erreicht werde. Zudem verlangte das ANU, dass die beeinträchtigte Trockenwiese und - weide (TWW) von nationaler Bedeutung 'D.\_\_\_\_\_' (Objekt-Nr. TWW- Z.3.\_\_\_\_\_) soweit wie möglich mittels Direktbegrünung aus benachbarten Spenderflächen wiederhergestellt werden müsse. Bei der beeinträchtigten Fläche handle es sich um schützenswerte Vegetation nach Art. 18 Abs. 1bis NHG. Das ANU gehe in seiner Momentaufnahme davon aus, dass insgesamt eine TWW-Fläche von ca. 700 m<sup>2</sup> Trockenwiese beeinträchtigt oder gänzlich zerstört worden sei. Für die Wiederherstellungsmassnahmen sei eine UBB beizuziehen und das ANU zu einer Umweltbauabnahme einzuladen. Der Grad der Wiederherstellung bzw. die Ersatzpflicht für den Eingriff im Sinne von Art. 18 Abs. 1bis NHG könne erst nach Beizug der UBB und der Umweltbauabnahme definitiv festgelegt werden. Die Ersatzpflicht

- 5 - müsse durch eine Ersatzabgabe erfüllt werden, welche sich nach Art. 18 Abs.1ter NHG und Art. 18 f. KNHG provisorisch auf 9'800 Punkte, d.h. umgerechnet auf rund Fr. 29'400.--, belaufe. Gestützt auf Art. 47 KNHG und Art. 94 KRG beantrage das ANU die Einleitung eines Verfahrens zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands mit folgenden Auflagen: a) Es ist eine fachlich kompetente UBB mit Weisungsbefugnis gegenüber der Bauherrschaft beizuziehen. b) Der Name der UBB ist der Gemeinde und dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) innert 30 Tagen schriftlich mitzuteilen. c) Das talseits abgelagerte Material ist zu entfernen und sachgerecht zu entsorgen. d) Die wiederherzustellenden Flächen sind mittels Direktbegrünung mit Schnittgut von der umliegenden Trockenwiese oder allenfalls mit autochthonem Saatgut zu begrünen. e) Die

Blocksteinmauer und die Terramur sind soweit wie möglich zu entfernen und durch eine Böschungssicherung mit Jutenetzen, welche direktbegrünt werden, zu ersetzen. f) Die UBB ist zuständig für die Ermittlung allfälliger zusätzlicher Wiederherstellungsmöglichkeiten. g) Für Flächen mit schützenswerter Vegetation, die nicht vollständig wiederhergestellt werden können, ermittelt die UBB die definitive Ersatzpflicht. h) Nach Abschluss der Arbeiten hat die UBB einen Schlussbericht zu verfassen, welcher u.a. die Bilanzierung der Eingriffe sowie der geleisteten resp. der zu leistenden Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen enthält. Der Schlussbericht ist über die Gemeinde dem ARE (im Doppel) einzureichen. i) Es ist eine Umweltbauabnahme durchzuführen, zu der die UBB, das ANU und die Gemeinde einzuladen sind. j) Die Kosten für die UBB gehen zulasten der Bauherrschaft. k) Über die allfällige Leistung von Ersatzmassnahmen und zusätzlichen Wiederherstellungsmassnahmen im Sinne von Art. 18 Abs. 1ter und Art. 24e des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) wird die Gemeinde gestützt auf die Vernehmlassung des ANU zum Schlussbericht allenfalls in einer separaten Verfügung befinden. Die soeben erwähnten Auflagen bezögen sich auf das durch die Gemeinde durchzuföhrnde Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nach Art. 94 KRG, weshalb diese Stellungnahme des ANU an die Gemeinde zur Information und Umsetzung weitergeleitet werde.

- 6 -

#### **E. 9**

Mit Schreiben vom 11. Mai 2016 teilte das ARE A.\_\_\_\_\_ mit, dass aufgrund der dazumal bekannten Sach- und Rechtslage lediglich die Fassaden- sanierung im Erdgeschoss der Dauerwohnbaute (Vorhaben a) und die Terrasse auf dem Garagendach (Vorhaben b) nachträglich bewilligt werden könnten. Die übrigen Vorhaben gemäss BAB-Gesuch vom 4. Mai 2015, d.h. der Teilersatz der Böschungssicherung mit Jutenetzen durch Blocksteinmauer sowie Terramurgitter entlang der gesamten Böschung (Bauvorhaben d) sowie der Neubau des „Verladeplatzes“ (Bauvorhaben e) erfüllten hingegen nicht die einschlägigen Baubewilligungsvoraussetzungen gemäss der Besitzstandsnorm von Art. 24c RPG, weshalb diese auch nicht nachträglich bewilligt werden könnten. Darüber hinaus wurde dem Gesuchsteller mitgeteilt, dass für die widerrechtlichen Baumassnahmen, die zur Beeinträchtigung oder gar Zerstörung des TWW-Objektes geführt hätten, eine freiwillige Wiederherstellung durch den Gesuchsteller nicht in Frage komme. Diesem Schreiben des ARE wurde noch die Stellungnahme des ANU vom 11. April 2016 beigelegt.

#### **E. 10**

Als A.\_\_\_\_\_s Vertreter nahm E.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_ AG, mit Schreiben vom 18. Mai 2016 Stellung zum Schreiben des ARE vom 11. Mai 2016 inkl. Stellungnahme des ANU vom 11. April 2016. Es treffe zu, dass ca. 120 m<sup>3</sup> Aushubmaterial ohne die erforderliche Bewilligung in einer Böschungssenke in der Forstwirtschaftszone deponiert worden sei, um diese aufzufüllen. Zu Beginn sei der Aushub entsprechend den bewilligten Plänen deponiert worden. Der starke Regen und der kiesige Untergrund hätten zur Fortführung der Arbeiten aber eine Abschrägung der Geländekante erfordert. Bei den Wührsteinen handle es sich um Blocksteine, die der Abstützung der freien Böschung dienten. Deren Einbau sei unter Begleitung des Werkmeisters der Gemeinde erfolgt. Die Ansaat für die fragliche Bepflanzung sei schon erfolgt und vollumfänglich mit Heublumen des bewirtschaftenden Bauern ausgeführt worden. Zur Vermeidung voreiliger Schlüsse wurde

die Durchführung eines Augenscheins verlangt.

- 7 -

### **E. 11**

Die Stellungnahme der Bauherrschaft vom 18. Mai 2016 wurde dem ANU am 30. Mai 2016 zur Beurteilung vorgelegt. Davon machte das ANU mit Stellungnahme vom 20. September 2016 Gebrauch. Darin hielt es einleitend (mit Verweis auf seine Stellungnahme vom 11. April 2016) fest, dass den Ausführungen des Vertreters der Bauherrschaft nicht in allen Punkten gefolgt werden könne. Die Ausführungen der Bauherrschaft ergänzte das ANU mit folgenden Bemerkungen: Ob es sich bei der im vorliegenden Fall zur Diskussion stehenden Stützmauer um Wuhr- oder Blocksteine handle, sei irrelevant, da beide Begriffe synonym verwendet würden. Die Behauptung, wonach die übrigen Böschungen mit bewilligten Terramursystemen errichtet/gesichert worden seien, entspreche nicht den konkreten Gegebenheiten. Mit BAB-Bewilligung vom 29. April 2014 sei klar und unmissverständlich verfügt worden, dass die Böschungssicherung mittels Jutenetzen erfolgen müsse. Auch sei anzumerken, dass der Werkmeister der Gemeinde (laut telefonischer Auskunft vom 5. Oktober 2016 gegenüber dem ARE) keinerlei Baubegleitungsfunktionen übernommen habe. Weiter könne ausgeschlossen werden, dass zur Begrünung der Böschungen Schnittgut oder Heublumen von den umliegenden Flächen verwendet worden seien. Anlässlich eines der durchgeführten Augenscheine sei vielmehr die Rede vom Einsatz von Saatmischungen gewesen. Was im Einzelnen wie begrünt worden sei, könne erst im Rahmen des bevorstehenden Wiederherstellungsverfahrens von einer kompetenten UBB überprüft werden. Zur Rekonstruktion des vorbestehenden Zustands der Verhältnisse im Gebiet 'C.\_\_\_\_\_' wurden die beim ARE vorhandenen Orthophotos und Luftbilder aus den Jahren 2011/2014 herangezogen. Auf diesen seien die in diesem Zeitraum (ohne oder in Abweichung der erteilten Bewilligung) vorgenommenen massiven Landschaftseingriffe klar erkennbar.

### **E. 12**

Das ARE erwog am 17. Juli 2017, beim Bauvorhaben handle es sich um ein altrechtliches (vor dem 1. Juli 1972 erstelltes) Gebäude. Es sei daher zu prüfen, ob die schon realisierten Baumassnahmen gestützt auf die Sitzstandsregelung von Art. 24c RPG in Verbindung mit Art. 41 ff. RPV be-

- 8 - willigt werden könnten. Es sei u.a. zu prüfen, ob der Sitzplatz als zeitgemässe und massvolle Erweiterung gemäss Art. 24c Abs. 4 RPG qualifiziert und nachträglich bewilligt werden könne. Dies sei der Fall. Ausgenommen sei aber die sitzplatznahe Böschungssicherung mittels Blocksteinmauer und Terramurgittern (Vorhaben d). Die Befestigung des Vorplatzes im Bereich der direkten Zufahrt zur neu erstellten Garage diene der bereits bewilligten Garage respektive der Dauerwohnbaute. Das Fotomaterial zeige, dass der Vorplatz nicht auffällig in Erscheinung trete und sich somit in die Umgebung einfüge. Der Vorplatz könne nachträglich bewilligt werden. Ausgenommen sei einzig der ebenfalls befestigte Teil des Vorplatzes nordwestlich der Dauerwohnbaute, in welchem unbewilligterweise ca. 120 m<sup>3</sup> Aushubmaterial deponiert und dabei die schützenswerte Vegetation beschädigt respektive zerstört worden sei (Vorhaben f). Der Teilersatz der Böschungssicherung mit Jutenetzen durch Blocksteinmauern und Terramurgittern (Bauvorhaben d) könne nicht nachträglich bewilligt werden. Am massgeblichen Referenzzustand vom 1. Juli 1972 seien an der Dauerwohnbaute respektive in ihrer

landschaftlich sensiblen Umgebung zahlreiche bauliche Veränderungen vorgenommen worden (unter anderem Zufahrterweiterung, Garagenanbau, Sitzplatzerrichtung, Vorplatzbefestigung etc.). Das gemäss Art. 24c RPG zulässige Veränderungspotential sei grösstenteils ausgeschöpft worden. An exponierter Hanglage in Waldrandnähe und unmittelbar neben einem TWW-Objekt von nationaler Bedeutung seien als Stützelemente zur Böschungssicherung klobige weisse Blockscheine und Terramurgitter anstelle der ursprünglich begrünten und unbefestigten Böschung eingebaut worden, welche zweifellos als Fremdkörper wirkten. Diese Böschungssicherung sei in unmittelbarer Nähe eines TWW-Objekts von nationaler Bedeutung ausgeführt worden. Sie befinde sich im Perimeter der Detailkartierung gemäss Vernetzungskonzept des ANU. Die im Vernetzungskonzept ausgewiesenen schützenswerten Biotope verdienen grösstmögliche Schonung, währenddessen die im Bundesinventar von nationaler Bedeutung erfassten TWW sogar ungeschmälert erhalten werden müssten. Eingriffe in Vernetzungskonzepte und TWW-Inventare und

- 9 - darin enthaltene schützenswerte Biotope (Art. 18 Abs. 1 NHG) dürften bloss bei entsprechenden Schutz-, Wiederherstellung- und Ersatzmassnahmen vorgenommen werden. Deshalb habe das ARE in der BAB-Bewilligung vom 29. April 2014 auferlegt, dass die Böschungssicherung durch sich zersetzende Jutenetze als Grundlage für die Begrünung erfolgen müsse. Diese Netze seien überall dort zwingend erforderlich, wo abweichend von den bewilligten Plänen in der Nähe des fraglichen TWW-Objekts von nationaler Bedeutung höhere Böschungen abgetragen worden seien. Mittels der wuchtigen Blocksteinmauern oder mit Terramurgittern vorgenommene Böschungssicherungen seien gerade in solch ökologisch heiklen Bereichen geeignet, den betreffenden Biotopqualitäten irreversiblen Schaden zuzufügen. Solche Systeme erlaubten überdies steilere und damit aufwendigere Böschungswinkel, welche an ökologisch empfindlichen und exponierten Hanglage auch aus Sicht des Ortsbildschutzes unerwünscht seien. Es gebe keine Alternative zu den schon verfügbaren Jutenetzen mit Direktbegrünung der Böschungen. Nach Inkrafttreten des vorliegenden BAB-Entscheides sei ein Wiederherstellungsverfahren durchzuführen. Blocksteinmauer und Terramurgitter müssten weitest möglich entfernt und durch eine Böschungssicherung mit Jutenetzen, direkt begrünt, ersetzt werden. Unter Aufsicht der UBB müsse eine möglichst landschaftsverträgliche Hangsicherung erstellt werden. Die Orthophotos von 2011/2014 zeigten zudem, dass in der Forstwirtschaftszone gelegene Bestockungen entfernt oder den Ablagerungen zum Opfer gefallen seien. Der Bauherr habe die nordwestlich des Gebäudes vorhandene Bodensenke mit Aushubmaterial von ca. 120 m<sup>3</sup> Volumen aufgefüllt. Gleichzeitig sei eine markante Geländekante abgetragen worden. Die illegal erfolgte Entfernung von Bestockungen und die illegale Materialablagerung sei rechtswidrig erfolgt. Verschärft werde der Regelverstoss durch die Zerstörung von Teilen des TWW-Objekts. Das überwiegende Interesse stehe einer Bestockungsentfernung und einer Materialablagerung entgegen. Somit könne dieses Vorhaben nicht nachträglich bewilligt werden.

- 10 -

### **E. 13**

Am 17. Juli 2017 bewilligte das ARE unter Mitteilung an die Gemeinde die Bauvorhaben a, b und c nachträglich und bewilligte die Bauvorhaben d, e und f nachträglich nicht. Am 17. Oktober, mitgeteilt am 19. Oktober 2017, erliess die Gemeinde ihren Baubescheid.

## **E. 14**

Am 20. November 2017 erhob A.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer) gegen den BAB-Entscheid vom 17. Juli, mitgeteilt am 19. Oktober 2017, Beschwerde und beantragte die Aufhebung des BAB-Entscheids bezüglich Ziff. 2 des Dispositivs betreffend die Verweigerung der BAB-Bewilligung für die Bauvorhaben d und f und es sei dafür die BAB-Bewilligung zu erteilen. Ziff. 3 betreffend Verpflichtung der Gemeinde zur Durchführung des Wiederherstellungsverfahrens sei ebenfalls aufzuheben. Evtl. sei die ganze Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Das TWW-Objekt mit Trockenwiese sei realiter kleiner als im Bundesinventar angegeben. Der Beschwerdeführer lehne es ab, dass die Gemeinde in Bezug auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands Weisungen vom Kanton laut BAB-Entscheid (Ziff. 3) erhalte. Die Gemeinde könne alleine darüber entscheiden, welche Massnahmen dafür notwendig und verhältnismässig seien. Aufgrund statischer Probleme habe der Beschwerdeführer die Böschung nicht nur mit Jutenetzen sichern können, die Kräfte des Hangs verbögen die Terramurgitter. Die Blocksteinmauern und Terramurgitter seien für Dritte kaum zu sehen und beeinträchtigten lediglich die nächste Umgebung. In der Gemeinde seien solche Blocksteinblöcke für Hangsicherungen üblich. Sie fügten sich ein. Das TWW-Objekt Z.3.\_\_\_\_\_ werde nicht tangiert. Die Sicherung mit Blocksteinen und Terramurgittern erlaube einen steileren Böschungswinkel als mit Jutenetzen (85° statt 75°). Deswegen habe weniger von der Böschung abgetragen werden müssen. Die Trockenwiese sei auch während der Bauarbeiten kaum belastet worden und werde auch in Zukunft vor grösseren biotopfeindlichen Einflüssen verschont bleiben. Der starke Regen während der Bauarbeiten habe die Abschrägung der Geländekante erfordert. Ohne die Deponie von rund 120 m<sup>3</sup> Aushub wäre der Hang noch stärker abgerutscht. Es stimme nicht, dass darüber

- 11 - hinaus in grossem Ausmass Aushubmaterial deponiert worden sei. Zum Aufnahmezeitpunkt für das Orthophoto von 2014 seien die Bauarbeiten noch voll im Gang gewesen. Die Aufnahme zeige die Aufschüttung von ca. 120 m<sup>3</sup> Aushub im Norden des Wohnhauses. Die restliche Verunreinigung sei nur eine kleine Materialmenge, welche aufgrund des starken Niederschlags hangabwärts gerutscht sei. Das Terrain habe sich dadurch kaum verändert und heute sei der ganze Hang wieder mit Gras überwachsen. Die schützenswerte Trockenwiese sei nie in Mitleidenschaft gezogen worden. Es sei gut zu erkennen, wo die 120 m<sup>3</sup> Aushubmaterial verwendet worden seien, nämlich zur Stabilisierung der Böschung entlang der nördlichen und nordwestlichen Grenze der Vorfahrt. Zur Beantwortung der Frage, ob sich die Böschungssicherung in die Umgebung gut einordne oder gegen die Interessen des Landschaftsschutzes verstosse, sei ein Augenschein durchzuführen. Sollte das Gericht die Bewilligungsfähigkeit der Bauvorhaben lit. d und lit. f. grundsätzlich bejahen, sich aber nicht in der Lage sehen, die Baubewilligungen direkt reformatorisch zu erteilen, beantrage der Beschwerdeführer den Erlass eines kassatorischen Urteils und die Rückweisung der Angelegenheit im Sinne der Erwägungen zur Neuurteilung an das ARE Graubünden.

## **E. 15**

Am 18. Januar 2018 beantragte das ARE (Beschwerdegegner) die Abweisung der Beschwerde. Es vertiefte die bereits im angefochtenen BAB-Entscheid enthaltene Argumentation. Die Bewilligung zu den umstrittenen Bauvorhaben sei zu Recht nicht erteilt worden. Sie verstiesse beide hauptsächlich gegen die einschlägigen Natur- und Landschaftsschutzbestimmungen und insbesondere gegen die TWW-Verordnung.

Überdies seien sie auch nicht mit den relevanten Gestaltungsvorschriften vereinbar.

#### **E. 16**

Am 30. November 2017 verzichtete die Gemeinde (Beschwerdegegnerin) auf die Einreichung einer Vernehmlassung, unter Hinweis auf die Begründung im angefochtenen BAB-Entscheid.

- 12 -

#### **E. 17**

Am 31. Januar 2018 hielt der Beschwerdeführer unverändert an seinen bisherigen Anträgen fest und vertiefte noch seine Argumentation.

#### **E. 18**

Am 6. Februar 2018 verzichtete der Beschwerdegegner (das ARE) auf die Einreichung einer Duplik.

#### **E. 19**

Am 5. Juli 2018 führte das Verwaltungsgericht (5. Kammer) einen Augenschein durch, an welchem der Beschwerdeführer persönlich in Begleitung seines Rechtsanwaltes Luca C. Conrad anwesend war. Der Beschwerdegegner (ARE) war durch den Kreisplaner sowie einen Rechtspraktikanten vertreten. Seitens der Beschwerdegegnerin war niemand anwesend. Das beigeladene Amt für Natur und Umwelt (ANU) war durch G.\_\_\_\_\_ als fachkundige Auskunftsperson vertreten. Der Augenschein fand an drei verschiedenen Standorten (Standort 1: Auf dem Vorplatz des Garagenneubaus; Standort 2: Nordwestlich des Wohnhauses auf Vorplatz/Terrassierung mit Geländekante; Standort 3: Bei Gartensitzplatz auf neuem Garagendach mit Blick auf "Rutschhang") statt, wobei die Parteien und die Auskunftsperson Gelegenheit erhielten, sich zur ganzen Sache zu äussern. Es wurde dabei jeweils zur Thematik der bereits erstellten Blocksteinmauer zwecks Hangsicherung vor der Einfahrt zur Garagenneubaute, zu den Terrainveränderungen (Plafonierung) des Vorplatzes im Nordwesten des Hauses mittels Aufschüttungen durch Aushubmaterial im Umfang von ca. 120 m<sup>3</sup>, zur Landschaftsverträglichkeit dieser Eingriffe mit dem TWW-Objektinventar (Biotopqualität der dortigen Trockenwiesen/-weiden) sowie insbesondere der Hangstabilisierung beim Gartensitzplatz auf dem neuen Garagendach hinter dem Haus mittels entsprechender Massnahmen (bisher Drahtgitter/Steinblöcke statt Jutenetze/Hanfgeflecht und dgl.) völlig unterschiedlich Stellung genommen. Seitens der Auskunftsperson (ANU) wurde noch das Nachreichen der gesamten Korrespondenz im Zusammenhang mit der eigenen Detailkartierung laut Vernetzungskonzept zugesichert. Von Seiten des Gerichts wurden zudem 17 Fotos an den drei besuchten Standorten 1-3 sowie zusätzlich 7 Fotos von der bestehenden Zufahrts-/Er-

- 13 - schliessungssituation und den übrigen Platz-/Raumverhältnissen im Bereich der Parzellen Z.1.\_\_\_\_\_ und Z.2.\_\_\_\_\_ erstellt und dem Protokoll des Augenscheins (inkl. Zonenplanskizze) beigelegt.

#### **E. 20**

Mit E-Mail vom 25. Juli 2018 samt Beilagen reichte das ANU die versprochenen Dokumente zur Vegetationskartierung im Bereich der Parzellen Z.1.\_\_\_\_\_ und Z.2.\_\_\_\_\_ nach. Die beiden beigelegten Kartierungen basierten auf den Grundlagen des BAFU und

der Kartierungshilfe des ANU. In der Abbildung "Par Z.1.\_\_\_\_\_ TWW" seien die rechtsgültigen Umriss des Objekts TWW-Z.3.\_\_\_\_\_ von nationaler Bedeutung ersichtlich. Für die ausserhalb des rechtsgültigen Inventarschutzobjekts liegenden, aber ebenfalls als TWW-kartierten Teilflächen sei vorliegend allerdings einzig Art. 18 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz anwendbar.

#### **E. 21**

Mit Stellungnahme vom 10. September 2018 äusserte sich der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers zum Augenscheinprotokoll des Gerichts sowie vor allem zum E-Mail des ANU samt Beilagen vom 25. Juli 2018 wie folgt: Das ANU habe hierzu die rechtsgültigen Umriss des Trockenwiesen und –weiden-Objekts TWW-Z.3.\_\_\_\_\_ sowie die Vernehmlassungsdaten zur Nachführung des Bioinventars Bund und Kanton 2018 ("twwZ.3.\_\_\_\_\_ X.\_\_\_\_\_") ins Recht gelegt. Die in jenem Bioinventar auf der Karte angeblich ausgewiesene Trockenwiese stimme aber nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort überein. Die neuen vom ANU vorgesehenen Umriss des TWW-Objekts seien daher falsch und würden vom Beschwerdeführer bestritten. Die geplante Vergrösserung des TWW-Objekts sei hier nicht relevant, da eine solche (nach Art. 29 NHV) erst mit der Publikation der Inventarnachführung anwendbar wäre. Demnach hätten die Bauvorhaben lit. d und lit. f nie eine Trockenwiese oder –weide tangiert und lägen somit ausserhalb des TWW-Objekts Nr. Z.3.\_\_\_\_\_. Trockenwiesen oder andere Biotope gemäss NHG seien nicht automatisch geschützt. Dies sei erst aufgrund besonderer Erlasse der Fall. Die Daten im Bundesinventar betreffend Trockenwiesenstandorte auf der Liegenschaft Z.1.\_\_\_\_\_ des Beschwerde-

- 14 - führers seien die einzig rechtsverbindlichen Pläne. Die Vorinstanz habe somit aber alleine aus Art. 18 ff. NHG keinen besonderen Schutz für die Bauvorhaben lit. d (Blocksteinmauer) und lit. f (Aushub/Terrainkorrekturen) ableiten können.

#### **E. 22**

Am 18. September 2018 teilte das ARE (Beschwerdegegner) dem Gericht mit, dass es mit dem Augenscheinprotokoll vom 26. Juli 2018 einverstanden sei und keine Ergänzungen oder Korrekturen vorzubringen habe. Da weder der Augenschein noch die vom ANU ergänzend eingereichten Akten an der Sach- und Rechtslage etwas änderten, werde vollumfänglich am Antrag auf Abweisung der Beschwerde festgehalten und auf eine weitere Stellungnahme im vorliegenden Fall verzichtet. Auf die weiteren Vorbringen und Argumente der Parteien wird, soweit erforderlich, im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekt ist vorliegend der BAB-Entscheid vom 17. Juli 2017, mitgeteilt am 19. Oktober 2017, worin der Beschwerdegegner (ARE) dem Beschwerdeführer (Bauherr) die nachträgliche Bewilligung für das bereits erstellte Bauvorhaben lit. d (Teilersatz der Böschungssicherung mit Jutenetzen durch Blocksteinmauern und Terramurgitter) und das bereits ausgeführte Bauvorhaben lit. f (Entfernung der Bestockung und Ablagerung von Aushubmaterial nordwestlich der Wohnbaute) verweigerte. Dagegen setzte sich der Beschwerdeführer am 20. November 2017 mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden zur Wehr, mit den Begehren, um Aufhebung der Ziffer 2 des Dispositivs im angefochtenen Entscheid (Verweigerung der BAB-Bewilligung für die Bauvorhaben lit. d und f) und der Ziffer 3 (Verpflichtung der Beschwerdegegnerin/Gemeinde zur Durchführung des Wiederherstellungsverfahrens);

evtl. um Rückweisung der Sa-

- 15 - che an die Vorinstanz (ARE) zur Neubeurteilung. Beschwerdethema ist so- mit die Rechtmässigkeit des BAB-Entscheids in Bezug auf die bis zuletzt kritisierte Verweigerung zweier Bauvorhaben auf den Parzellen Z.1. \_\_\_\_\_/Z.2. \_\_\_\_\_ des Beschwerdeführers sowie die Anweisung zur Durchführung eines Restitutionsverfahrens gemäss BAB-Entscheid. 2.1. Nach Art. 50 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Ent- scheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat [...]. Berührt ist ein Beschwerdeführer dann, wenn er stärker als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit betroffen ist und in einer besonderen, beachtenswerten, nahen Beziehung zum Streitgegenstand steht (BGE 139 II 279 E.2.3). Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Beschwerdeverfahrens beeinflusst werden kann (BGE 137 II 30 E.2.2.2 und 139 II 279 E.2.2). Nach Art. 52 Abs. 1 VRG ist die Beschwerde zudem schriftlich innert 30 Tagen seit Mitteilung des ange- fochtenen Entscheids beim Verwaltungsgericht einzureichen. Im konkreten Fall ist offensichtlich, dass der Beschwerdeführer durch den strittigen BAB-Entscheid unmittelbar negativ berührt wird, weil die Nichtgenehmigung der bereits ausgeführten Bauvorhaben lit. d und lit. f zu einem finanziellen Mehraufwand (Verfahren über Wiederherstellung gesetzmässiger Zu- stände) für den Beschwerdeführer führt. Ein schutzwürdiges Interesse an der Überprüfung des BAB-Entscheids ist daher klar zu bejahen. Im Übrigen ist die Beschwerde vom 20. November 2017 auch frist- und formgerecht innerhalb der 30-tägigen Rechtsmittelfrist seit der Mitteilung des angefochtenen BAB-Entscheids am 19. Oktober 2017 beim Verwaltungsgericht er- hoben worden, womit die Voraussetzungen gemäss Art. 38 VRG (Mindest- inhalt/Aufbau der Rechtsschrift), Art. 50 VRG (Anfechtungsbefugnis) und Art. 52 Abs. 1 VRG (Fristwahrung) allesamt erfüllt wurden und auf die Be- schwerde daher eingetreten wird.

- 16 - 2.2. Zur Kognition (Überprüfungsbefugnis) des Gerichts ist festzuhalten, dass sich die Kontrollbefugnis des Verwaltungsgerichts aus Art. 51 Abs. 1 VRG herleitet, wonach mit der Beschwerde Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens (lit. a) sowie unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts (lit. b) geltend gemacht werden können. Das streitberufene Gericht überprüft demzufolge die Feststellung des Sachverhalts und die Rechtsfragen frei. 3.1. In materieller Hinsicht gilt es zunächst auf das anwendbare Recht und die vorliegend massgebenden Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700), der zugehörigen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1), des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451), der zugehörigen Verordnung über den Natur- und Heimat- schutz (NVH; SR 451.1) und des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) hinzuweisen. 3.2. 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 Anla- gen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Abs. 2). Dies gilt auch für landwirtschaftliche Wohnbauten sowie angebaute Ökonomiebauten, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebietes im Sinne des Bundesrechts wurde. Der Bundesrat erlässt Vorschriften, um negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu

vermeiden (Abs. 3). 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 (Abs. 4). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Abs. 5). Ergänzend hält Art. 41 RPV fest: Art. 24c RPG ist anwendbar auf 'alt-

- 17 - rechtliche Bauten und Anlagen' (Abs. 1). Er ist nicht anwendbar auf allein-stehende, unbewohnte landwirtschaftliche Bauten/Anlagen (Abs. 2). So-dann wird in Art. 42 RPV zur Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen noch ausdrücklich bestimmt: Eine Änderung gilt 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 (Abs. 1). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Abs. 2). Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände (des konkreten Einzelfalles) zu beurteilen (Abs. 3 Satz 1). 3.3. Nach Art. 18 NHG ist dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen entgegenzuwirken. Bei diesen Massnahmen ist schutzwürdigen land- und forstwirtschaftlichen Interessen Rechnung zu tragen (Abs. 1). Besonders zu schützen sind Uferbereiche, Riedgebiete und Moore, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen (Abs. 1bis). Lässt sich eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so hat der Verursacher für besondere Massnahmen zu deren bestmöglichem Schutz, für Wiederherstellung oder ansonst für angemessenen Ersatz zu sorgen (Abs. 1ter). In Art. 14 NHV (Biotopschutz) wird dazu präzisierend festgehalten: Ein technischer Eingriff, der schützenswerte Biotope beeinträchtigen kann, darf nur bewilligt werden, sofern er standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Für die Bewertung des Biotops in der Interessensabwägung sind neben seiner Schutzwürdigkeit nach Absatz 3 insbesondere massgebend: Seine Bedeutung für die geschützten, gefährdeten und seltenen Pflanzen- und

- 18 - Tierarten (Abs. 6 lit. a); seine ausgleichende Funktion für den Naturhaushalt (lit. b); seine Bedeutung für die Vernetzung schützenswerter Biotope (lit. c) und seine biologische Eigenart oder sein typischer Charakter (lit. d). Wer einen Eingriff vornimmt oder verursacht, ist zu bestmöglichem Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonst angemessenen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Abs. 7). 3.4. Laut Art. 73 KRG sind Siedlungen, Bauten und Anlagen nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht (Abs. 1). Wo dieses Gesetz oder die Ortsplanung eine Pflicht zur Gestaltungsberatung vorsehen, haben sich die Bauherrschaft bei der Ausarbeitung der Projektpläne und die Baubehörde bei der Beurteilung der Bauvorhaben durch Fachleute in Fragen der Baugestaltung beraten zu lassen (Abs. 2). Nach Art. 83 KRG richtet sich die Zulässigkeit von nicht zonenkonformen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen nach dem Bundesrecht (Abs. 1). 3.5. Die Nichtgenehmigung der Bauvorhaben lit. d (Hangsicherung mit Blockscheiteln und Terramur anstatt mit Jutenetzen/Hanggeflechten) und lit. f (Depotie Aushubmaterial 120 m<sup>3</sup> zur

Auffüllen Bodensenke mit Entwurzelung von Böschungen/Sträuchern/Baumstöcken in der Forstwirtschaftszone) und damit Ziff. 1 des Beschwerdebegehrens des Beschwerdeführers sind vorliegend nach den soeben zitierten Vorschriften zu beurteilen. 4.1. Gemäss Art. 87 KRG erfordern Bauten und Anlagen ausserhalb der Bau- zonen (BAB) neben der Baubewilligung eine kantonale Bewilligung (BAB- Bewilligung; Abs. 1). Zuständig für Entscheide über Bauvorhaben ausser- halb der Bauzone ist das Departement (BAB-Behörde). Die Regierung kann durch Verordnung die Zuständigkeit ganz oder teilweise einer ande- ren kantonalen Behörde übertragen (Abs. 2). Weiter wird in Art. 94 KRG noch vorgeschrieben: Materiell vorschriftswidrige Zustände sind auf Anord- nung der zuständigen Behörde zu beseitigen (Abs.1, Halbsatz 1). Zustän-

- 19 - dig für den Erlass und die Durchsetzung von Wiederherstellungsverfügun- gen ist die kommunale Baubehörde. Bei vorschriftswidrigen Zuständen ausserhalb der Bauzonen trifft die BAB-Behörde die erforderlichen Mass- nahmen, falls die kommunale Baubehörde trotz Aufforderung durch den Kanton untätig bleibt. Die dem Kanton daraus erwachsenden Kosten wer- den der Gemeinde belastet, soweit sie nicht den Pflichtigen überbunden werden können oder uneinbringlich sind (Abs. 2). Die Pflicht zur Wieder- herstellung des rechtmässigen Zustands obliegt sowohl den Eigentümerin- nen oder Eigentümern als auch Personen, die den rechtswidrigen Zustand herbeigeführt haben. Kommen die Pflichtigen einer rechtskräftigen Wieder- herstellungsverfügung innert Frist nicht nach, lässt die zuständige Behörde nach erfolgter Androhung die verfügbaren Massnahmen auf Kosten der Säu- migen durch Dritte vornehmen (Abs. 3). Muss die zuständige Behörde aus Gründen der Verhältnismässigkeit oder des Vertrauensschutzes von der Anordnung von Wiederherstellungsmassnahmen ganz oder teilweise ab- sehen, erlässt sie eine Verfügung, dass der gesetzwidrige Zustand gedul- det wird (Duldungsverfügung; Abs. 4). 4.2. Der Antrag unter Ziff. 2 in der Beschwerde des Beschwerdeführers (Aufhe- bung der Verpflichtung der Beschwerdegegnerin/Gemeinde zur Durch- führung eines Wiederherstellungsverfahrens) ist nach Art. 87 und 94 KRG zu behandeln, wobei es laut BAB-Entscheid vom 17. Juli 2017 hier einzig um die Zuständigkeit und Befugnis des Beschwerdegegners (ARE) zum Erlass einer solchen Anweisung gehen kann und nicht etwa schon um die konkret zu erlassenden Wiederherstellungsmassnahmen, wofür in erster Linie die kommunale Baubehörde zuständig ist (so Art. 94 Abs. 2 Satz 1 KRG). Bei vorschriftswidrigen Zuständen ausserhalb der Bauzonen trifft aber die BAB-Behörde (hier Beschwerdegegner) die erforderlichen Massnahmen, sofern die kommunale Baubehörde (Beschwerdegegnerin) trotz Aufforde- rung durch den Kanton untätig bleibt (Art. 94 Abs. 2 Satz 2 KRG). Ange- sichts dieser klaren gesetzlichen Vorgabe war der Beschwerdegegner als Aufsichts- und Kontrollinstanz in BAB-Verfahren und damit Hauptverant-

- 20 - wortlicher für die Einhaltung von Bundesrecht auch befugt, eine entspre- chende Anweisung – im Sinne einer erstmaligen Aufforderung an die Be- schwerdegegnerin – in den BAB-Entscheid aufzunehmen. Das Begehren in Ziff. 2 der Beschwerdeschrift erweist sich deshalb hier als unbegründet. Über das Wiederherstellungsverfahren wird im Übrigen erst nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils im Rahmen eines eigenen, separaten Verfahrens (mit erneuter Rechtsmittelmöglichkeit) zu befinden sein.

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