

GR_GERICHTE R 2023 40 vom 30. Januar 2024

GR Gerichte, 2024-01-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_40

FR: GR_GERICHTE R 2023 40 du 30 janvier 2024

IT: GR_GERICHTE R 2023 40 del 30 gennaio 2024

Regeste

Baugesuch (BAB) | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Erwägungen

E. 1

2016 erhielt A._____ eine BAB-Bewilligung für den Ausbau des Maiensässes auf Parzelle 1167 (Abbruch und Wiederaufbau samt Zweckänderung zu Ferien-/Wochenendhaus und Erweiterung) in der Gemeinde B._____. Für den Ausbau, um das Baumaterial gefahrlos zur Baustelle führen zu können, wurde eine temporäre (bis August 2019 zurückzubauende) Baustellenzufahrt entlang des Waldrandes bewilligt.

E. 1.1

Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der angefochtene Entscheid der Gemeinde B._____ vom 11. April 2023 ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde fällt demzufolge in die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts.

E. 1.2

Als Adressat des angefochtenen Entscheids ist der Beschwerdeführer zur Beschwerdeerhebung legitimiert (vgl. Art. 50 Abs. 1 VRG). Die Parzelle 1167, auf der sich die strittigen Fahrspuren befinden, gehört gemäss geogr.ch allein D._____. Nach der angefochtenen Baubewilligung ist hingegen der Beschwerdeführer Grundeigentümer. Die Frage des Eigentumsverhältnisses kann aber offen gelassen werden. D._____ hat nämlich die Eingaben an das Verwaltungsgericht mitunterschrieben, weshalb es keinen Grund gibt, die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers in Frage zu stellen.

- 7 -

E. 1.3

Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (vgl. Art. 52 Abs. 1 und Art. 38 VRG) ist demnach einzutreten. 2. Streitig und zu prüfen ist, ob die bereits erstellten, ca. 60 m langen Fahrspuren (Bauvorhaben b) auf Parzelle 1167 bewilligt werden können. 3. Das Grundstück Nr. 1167 und damit die darauf erstellten Fahrspuren befinden sich in der Landwirtschaftszone. In einer Landwirtschaftszone im Sinne von Art. 16 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) sind nur solche Gebäude zonenkonform, die in ihrer konkreten Ausgestaltung für eine zweckmässige Bewirtschaftung des Bodens am vorgesehenen Standort objektiv notwendig (Art. 16a Abs.

1 RPG und Art. 34 Abs. 4 der Raumplanungsverordnung [RPV; SR 700.1]) und nicht überdimensioniert sind. Ausserdem dürfen gegen ihre Errichtung keine überwiegenden öffentlichen Interessen sprechen (BGE 129 II 413 E.3.2; 125 II 278 E.3a). 4. Der Beschwerdeführer weist darauf hin, dass der Bewirtschaftungsweg vom derzeitigen Bewirtschafter als notwendig bestätigt werde. Der Bewirtschafter hat indessen von einer Erleichterung der Bewirtschaftung, einer erheblichen Schonung des Kulturlandes, einer Fahrteneinsparung und einer gefahrenfreien Fahrt bei Regen gesprochen. Das begründet noch keine objektive Notwendigkeit der Fahrspuren im Sinne der obgenannten Rechtsprechung. Zu bemerken ist dazu, dass die betreffende Wiese vor dem Umbau ohne die hier strittige Zufahrt bewirtschaftet werden konnte. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind die strittigen Fahrspuren somit nicht objektiv notwendig. Im Übrigen ist auch aus forstwirtschaftlicher Sicht kein Bedarf nachgewiesen. Der Auffassung des Beschwerdeführers, es brauche eine sichere Zufahrt, damit die ins Tobel fallenden Bäume abtransportiert werden können, kann nicht gefolgt werden. Denn gestützt auf eine solche Argumentation könnte überall

- 8 - entlang des vorliegenden "E._____" bzw. entlang jeglichen Tobels eine land- und forstwirtschaftliche Strasse errichtet werden, was offensichtlich nicht zweckmässig erscheint. Diese Einwände des Beschwerdeführers sind deshalb abzuweisen. Die strittigen Fahrspuren erweisen sich als nicht zonenkonform. Das Gericht verzichtet in antizipierter Beweiswürdigung auf die Durchführung der beantragten Ortsbegehung, da nicht ersichtlich ist, inwiefern die Abnahme dieses Beweismittels zusätzliche entscheidungswesentliche Erkenntnisse liefern könnte (vgl. BGE 141 I 60 E.3.3; Urteil des Bundesgericht 1C_646/2018 vom 13. Juni 2019 E.1.4). 5. Zu prüfen ist noch, ob sich der Beschwerdeführer auf den Bestandesschutz berufen kann.

E. 2

Mit Brief vom 14. Mai 2021 ersuchte A._____ die Gemeinde B._____ darum, vom Rückbau der zwei eingekiesten Fahrspuren von der Gemeindestrasse bis zur Hütte abzusehen und diese nachträglich aus Sicherheitsgründen als Zufahrtsweg bewilligen zu lassen. Die Baubewilligung für die Hütte verlange eine abflusslose Klärgrube. Das anfallende Abwasser/Klärschlamm solle abgeführt und in der gemeindeeigenen Kläranlage entsorgt werden. Der Abtransport könne nicht kurzerhand organisiert werden. Die bescheidenen Fahrspuren brauche es, damit der Transporter (von 8.5 t) auch bei schlechtem Wetter, zu hohem Gras oder zu viel Gülle oder Vieh auf der Wiese sicher entlang des Tobelrandes fahren könne, um die Klärgrube zu entleeren.

E. 3

Diese Anfrage stellte die Bauverwaltung dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) als nachträgliche Vorabklärung zu mit der Bitte, die Bewilligungsfähigkeit zu überprüfen. Das ARE teilte am 4. September 2021 der Gemeinde mit, dass eine Bewilligung für einen Nichtrückbau nicht in Aussicht gestellt werden könne. Der Zufahrtsweg übersteige eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Erschliessung. Ursprünglich habe gar keine Erschliessung bestanden. Die Zufahrt über die Wiese mit einem landwirtschaftlichen Fahrzeug zur Leerung der Grube sei machbar. Die Planung der Leerung sollte bei Kenntnis der Grubengrösse und der Anzahl und Häufigkeit der Übernachtenden möglich sein.

- 3 -

E. 4

Am 22. November 2021 fand ein Augenschein in Anwesenheit der Gemeinde, des ARE und des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) statt.

E. 5

Mit E-Mail vom 26. April 2022 fragte A._____ bei der Gemeinde an, ob der Zufahrtsweg landwirtschaftlich begründet bewilligt werden könne. Der Bewirtschafter der Parzelle 1167, C._____, Grundeigentümer der angrenzenden Parzelle 1132, hielt im Schreiben vom 26. April 2022 fest, dass die betreffende Zufahrt die Bewirtschaftung mit Transporter und Metrac (mit Anbaugeräten) erleichtere und das Kulturland dadurch erheblich geschont werden könne. Zudem könne er damit Fahrten sparen. Überdies könne er auf der provisorischen Zufahrt auch dann noch gefahrenfrei fahren, wenn er vom Regen überrascht werde.

E. 5.1

Der Abbruch/Wiederaufbau der Hütte auf Parzelle 1167 mit leichter Standortverschiebung wurde nach Art. 24c RPG bewilligt. Eine solche Ausnahmbewilligung darf nur erteilt werden, wenn höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist (Art. 43 a RPV).

E. 5.2

Gemäss den Ausführungen im BAB-Entscheid vom 2. März 2023 bestand im vorliegenden Fall zum Referenzzeitpunkt von 1972 (Inkrafttreten des früheren Gewässerschutzgesetzes mit erstmaliger Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet) keine Erschliessung der ehemaligen landwirtschaftlichen Temporärwohnbaute. Dem Beschwerdegegner kann zugestimmt werden, wenn er die Neuerstellung eines Zufahrtsweges von über 100 m nicht mehr als geringfügige Erweiterung einstuft und das Bauvorhaben b), d.h. die ca. 60 m langen Fahrspuren, entsprechend nicht für bewilligungsfähig hält.

E. 5.3

Zudem kann gemäss Bundesgericht aus der Bestandesgarantie kein Anspruch auf eine befahrbare Zufahrt bzw. eine zeitgemässe

- 9 - Erschliessung abgeleitet werden. Das Bundesgericht hat es in seiner Rechtsprechung stets abgelehnt, die Standortgebundenheit mit der Zugehörigkeit zu einer bestimmten Baute zu rechtfertigen, welche selbst zonenfremd ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1A.256/2004 vom 31. August 2005 E.5 m.H.). Eine Zufahrt für die Ferienhütte auf Parzelle 1167 ist hier auch nicht Streitgegenstand. Dazu ist in Abweisung der Rügen des Beschwerdeführers aber anzumerken, dass auch für die Entsorgung des Klärschlammes der Hütte keine Zufahrt bis zur Ferienhütte notwendig erscheint. Der Beschwerdeführer hat in der Replik nämlich präzisiert, dass die kleine Ferien-/Wochenendhütte auf Parzelle 1167 eine Wohnfläche (BGF) von insgesamt 12.68 m² (inkl. Küche, Wohnraum, WC und Schlafzimmer) aufweise. Damit ist mit dem Beschwerdegegner davon auszugehen, dass die wenigen Entsorgungsfahrten geplant werden können und nicht bei jedem Wetter auf den betreffenden Fahrspuren stattfinden müssen. 6. Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen und der angefochtene Entscheid zu bestätigen. 7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG vollumfänglich dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen. Das Gericht erachtet dabei eine Staatsgebühr von CHF 1'500.00 zuzüglich Kanzleiauslagen als angemessen. Den Beschwerdegegnern stehen keine Parteientschädigungen zu, da sie in ihrem amtlichen

Wirkungskreis obsiegen (Art. 78 Abs. 2 VRG). III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 6

In der Sitzung vom 10. Mai 2022 erwog der Gemeindevorstand, dass die aufgeführten Vorteile durch die Erhaltung der Zufahrt aus landwirtschaftlicher Sicht einleuchtend und nachvollziehbar seien; die Zufahrt entlang des Waldrandes weder Land teile noch störend für das Landschaftsbild wirke; die Sicherheit für landwirtschaftliche Fahrten bei ungünstigen Wetterverhältnissen mit einem Bewirtschaftungsweg wesentlich erhöhe; ein Rückbau als unverhältnismässig angesehen werde. Der Gemeindevorstand beschloss, eine Antwort im befürwortenden Sinn für ein BAB-Verfahren abzugeben.

E. 7

Am 10. Juni sowie am 6. Juli 2022 teilte das ARE A. _____ mit, dass das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) zum Schluss gekommen sei, dass das Vorhaben lediglich auf dem ersten Abschnitt (auf einer Länge von ca. 40 m ab dem öffentlichen Land- und Forstwirtschaftsweg) landwirtschaftlich begründet sei. Deshalb könne keine BAB-Bewilligung in Aussicht gestellt werden.

- 4 -

E. 8

Mit BAB-Gesuch vom 26. Juli/6. August 2022 beantragte A. _____, der heutige provisorische Weg solle mit zwei gekiesten Fahrspuren ohne Änderung als definitiver Bewirtschaftungsweg übernommen werden. Der Bewirtschaftungsweg werde vom derzeitigen Bewirtschafter als notwendig bestätigt.

E. 9

Nach der öffentlichen Auflage leitete die Baubehörde das BAB-Gesuch zur Vorabklärung mit der Bemerkung der Begrüssung einer Bewilligung an das ARE weiter.

E. 10

Im BAB-Entscheid vom 2. März 2023 erteilte das ARE die BAB- Bewilligung für das Bauvorhaben a). Das ARE kam gestützt auf die Stellungnahme des ALG vom 5. Januar 2023 zum Schluss, dass nur die Erstellung eines Bewirtschaftungswegs im steileren Abschnitt auf einer Länge von ca. 40 m (Bauvorhaben a) landwirtschaftlich begründet werden könne. Der restliche Abschnitt der temporär erstellten Baupiste (Bauvorhaben b) sei gemäss ALG nicht landwirtschaftlich begründet. Eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24c RPG könne nicht erteilt werden. Zum Referenzzeitpunkt von 1972 habe keine Erschliessung der ehemaligen landwirtschaftlichen Temporärwohnbaute bestanden. Die Neuerstellung eines Zufahrtsweges von über 100 m könne nicht mehr als geringfügige Erweiterung im Sinne der Raumplanungsverordnung angesehen werden. Die nachträgliche BAB-Bewilligung für das Bauvorhaben b) wurde deshalb nicht erteilt.

E. 11

Mit Entscheid vom 11. April 2023 erteilte der Gemeindevorstand die Baubewilligung für das Bauvorhaben a) (Abschnitt 5 und 6 der Fotodokumentation vom 31. Mai 2021). Bezüglich des Bauvorhabens b) verfügte der Gemeindevorstand, der Strassenabschnitt b) müsse infolge Nichtbewilligungsfähigkeit bis Ende August 2023 zurückgebaut und das Terrain wieder in den Urzustand gebracht werden.

E. 12

Dagegen reichte A. _____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) am 16. Mai 2023 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden ein. Er beantragte, dass die im Baugesuch als zwei gekieste Fahrspuren, bezeichnet als Bauvorhaben b), als landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsweg in seiner ganzen Länge bewilligt werde, gemäss Plan für das Grundbuch, Massstab 1:250; eventualiter sei das Baugesuch zur Überarbeitung zurückzuweisen. Begründend betonte er insbesondere, dass der Bewirtschaftungsweg, bestehend aus zwei bescheidenen, gekiesten und unauffälligen Fahrspuren dem Waldrand entlang, v.a. die Bewirtschaftung im unteren Teil der Parzelle 1167 erleichtere, das Kulturland erheblich schone und die Sicherheit beim Fahren stark erhöhe. Dies sei als geringfügige Erweiterung einzustufen. Bezüglich der Arbeitssicherheit wies der Beschwerdeführer auf die Zunahme von Stress und Zeitdruck in der Landwirtschaft und auf die hohe Anzahl tödlicher Unfälle hin. Natürlich profitiere auch seine Familie von einem sicheren Zugang zur Hütte, sei dies zu Fuss oder mit dem Transporter. Ausserdem könne der Klärschlamm aus der Kleinkläranlage, die sich unterhalb der Hütte befinde, regelmässig entsorgt werden.

E. 13

In der Vernehmlassung vom 6. Juni 2023 verlangte das ARE (nachfolgend: Beschwerdegegner) die Abweisung der Beschwerde. Der Beschwerdegegner führte im Wesentlichen aus, dass gemäss der Stellungnahme des ALG die neuen, 60 m langen Fahrspuren landwirtschaftlich nicht nötig seien. Folglich seien diese auch nicht zonenkonform und standortgebunden.

E. 14

In der Replik vom 22. Juni 2023 hielt der Beschwerdeführer an seinen Anträgen fest. Er unterstrich, dass der Bewirtschafter unmissverständlich dargelegt habe, den ganzen Bewirtschaftungsweg (damit auch den nicht

- 6 - bewilligten Teil der provisorischen Zufahrt [Bauvorhaben b]) zur Bewirtschaftung der Parzelle 1167 zu benötigen. Zudem sei eine sichere Zufahrt auch für forstwirtschaftliche Arbeiten gefragt. Denn die ins Tobel fallenden oder rutschenden Bäume müssten mit Traktor und Seilwinden abtransportiert werden.

E. 15

Das ARE teilte am 6. Juli 2023 mit, auf eine Duplik zu verzichten. II. Das Gericht zieht in Erwägung:

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