

LU_GERICHTE 7H 14 235 vom 7. Juli 2015

LU Gerichte, 2015-07-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_7H_14_235

FR: LU_GERICHTE 7H 14 235 du 7 juillet 2015

IT: LU_GERICHTE 7H 14 235 del 7 luglio 2015

Regeste

Notwendigkeit der Neuauflage von Planänderungen, insbesondere bei Auflösung einer Betriebsgemeinschaft (E. 3.2-3.3). Voraussetzungen zur Heilung eines Verfahrensmangels im Baubewilligungsverfahren hinsichtlich der Nichtneuauflage von wesentlichen Planänderungen (E. 3.4-3.5). | § 202 PBG | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Volltext

Luzern Kantonsgericht 4. Abteilung 07.07.2015 7H 14 235

Notwendigkeit der Neuauflage von Planänderungen, insbesondere bei Auflösung einer Betriebsgemeinschaft (E. 3.2-3.3). Voraussetzungen zur Heilung eines Verfahrensmangels im Baubewilligungsverfahren hinsichtlich der Nichtneuauflage von wesentlichen Planänderungen (E. 3.4-3.5). | § 202 PBG | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Rechtsprechung Luzern Instanz: Kantonsgericht Abteilung: 4. Abteilung Rechtsgebiet: Bauen ausserhalb der Bauzonen Entscheiddatum: 07.07.2015 Fallnummer: 7H 14 235 LGVE: Gesetzesartikel: § 202 PBG Leitsatz: Notwendigkeit der Neuauflage von Planänderungen, insbesondere bei Auflösung einer Betriebsgemeinschaft (E. 3.2-3.3). Voraussetzungen zur Heilung eines Verfahrensmangels im Baubewilligungsverfahren hinsichtlich der Nichtneuauflage von wesentlichen Planänderungen (E. 3.4-3.5). Rechtskraft: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Auf die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist das Bundesgericht nicht eingetreten (1C_431/2015 vom 14.3.2016). Entscheid: Aus den Erwägungen: ■ 3. (...) ■ 3.1. Die Beschwerdeführer rügen zum einen, im April 2014 habe die Bauherrschaft (B; Beschwerdegegner) die Dachform der Remise angepasst. Die neuen Pläne seien den Einsprechenden (Beschwerdeführer) aber nicht zugänglich gemacht worden. Aus den zur Verfügung stehenden Plänen gehe die Dachform nicht hervor. Zudem habe A sein Baugesuch zurückgezogen und die Betriebsgemeinschaft per 31. Dezember 2014 gekündigt. Er habe daher kein Interesse mehr an der Baubewilligung. Durch den Rückzug des Baugesuchs bleibe unklar, welche Bauten realisiert und welche nicht umgesetzt würden. Dies erweise sich als problematisch, da in der Landwirtschaftszone nur unentbehrliche Bauten realisiert werden dürften, was vorliegend unklar bleibe. Mit dem Verzicht auf den Neubau eines grossen Schweinemaststalls liege nicht nur eine marginale Projektänderung vor. Es sei auch unklar, weshalb der verbleibende Baugesuchsteller noch eine sehr grosse Remise brauche. Die Remisegrösse hätte damit auf jeden Fall angepasst werden müssen. Schliesslich sei auch unklar, was der Baugesuchsteller mit der neuen Stützmauer machen wolle und wie diese aussehen solle. ■ Der Beschwerdegegner hält dem entgegen, die zuletzt angepassten Pläne datierten vom 22. April 2014 und seien den Beschwerdeführern am 5. Mai 2014 zugestellt worden. Für diese Pläne habe nicht nochmals ein Auflageverfahren durchgeführt werden müssen. Es sei gerade der Sinn des

Einspracheverfahrens, dass Anpassungen am Projekt vorgenommen werden könnten. Der Verzicht auf die Ausführung des Schweinemaststalls stelle ein Teilrückzug dar, was ohne weiteres möglich sei und an der Aktivlegitimation nichts ändere. Eine Rechtsunsicherheit sei dadurch nicht entstanden. ■ Die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) liess sich zu den diesbezüglichen Vorhaltungen der Beschwerdeführer nicht vernehmen. Der Gemeinderat Z entgegnet den Ausführungen der Beschwerdeführer, diese seien am 5. Mai 2014 über die Projektänderung, d.h. über die geringfügigen Anpassungen des Remisebaus informiert worden und es sei darauf hingewiesen worden, dass die Originalpläne auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht aufliegen würden. A habe sein Baugesuch bezüglich des Schweinemaststalls zurückgezogen. Auf telefonische Rückfrage hin habe er bestätigt, dass er an der Geländeanpassung festhalte. Er sei daher zu Recht weiterhin als Baugesuchsteller aufgeführt worden. ■ 3.2. Nach § 193 Abs. 1 und 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRL Nr. 735) ist das Baugesuch öffentlich bekanntzumachen und zusammen mit den Beilagen während 20 Tagen zur Einsicht aufzulegen, sodass die potenziell Beschwerdeberechtigten ihre Parteirechte wahren können (LGVE 1999 II Nr. 11 E. 3a). Die Information dient gleichermassen der entscheidenden Baubehörde. Denn bei Prüfung der Regelkonformität nimmt sie Mängel eines Bauvorhabens oft erst auf Intervention Dritter wahr (Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltrecht, 5. Aufl. 2008, S. 332). Bekanntmachung und Auflage müssen (vorbehältlich § 198 PBG) bei allen Baugesuchen erfolgen, selbst in Fällen, die der Behörde als unbegründet erscheinen. Die Baubehörde verweigert den Einspruchsberechtigten das rechtliche Gehör, wenn sie die Ausführung von Bauten und Anlagen bewilligt, die nicht Gegenstand der öffentlichen Ausschreibung waren (LGVE 1998 II Nr. 13 E. 3b; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 08 366 vom 2.9.2009 E. 4b/aa mit Hinweisen; vgl. auch BGE 120 Ib 52 E. 2b). ■ Gemäss § 202 PBG ist für jede Abweichung von den genehmigten Plänen das Baubewilligungsverfahren erneut durchzuführen, sofern die Abweichung als solche der Bewilligungspflicht untersteht (Abs. 2). Das PBG beantwortet die Frage nach der Wiederholung eines Baubewilligungsverfahrens nach Planänderungen nicht ausdrücklich. Insbesondere ist § 202 Abs. 2 PBG auf den vorliegenden Sachverhalt nicht direkt anwendbar, handelt doch diese Bestimmung von Änderungen genehmigter Pläne, also von Änderungen bzw. Abweichungen, nachdem bereits in einer Baubewilligung Pläne für verbindlich erklärt wurden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts (heute Kantonsgericht) ist indes – je nach Verfahrensstadium – die Planaufgabe zu wiederholen, falls zufolge der Abweichungen von den ursprünglich aufgelegten (d.h. nicht verbindlich erklärten) Plänen Rechte Dritter oder öffentliche Interessen tangiert werden. Abweichungen, die offensichtlich keine schutzwürdigen privaten Interessen Dritter und keine wesentlichen öffentlichen Interessen berühren, verlangen demgegenüber keine Wiederholung des Baubewilligungsverfahrens (§ 202 Abs. 3 PBG). Diesbezüglich können Pläne modifiziert werden, ohne dass derartige unbedeutende Abweichungen zwingend eine Wiederholung der öffentlichen Auflage notwendig machen (Urteile des Verwaltungsgerichts Luzern V 10 105 vom 26.7.2010 E. 2c/cc, V 08 366 vom 2.9.2009 E. 4b/bb, V 99 144 vom 4.4.2000 E. 2b). Unterliegen die beantragten Planänderungen einer Bewilligungspflicht, so hat eine öffentliche Auflage auf jeden Fall zu erfolgen, damit Dritte mit schutzwürdigen Interessen ihre Rechte wahrnehmen können. Besteht ein Bauprojekt aus verschiedenen Teilen und verzichtet der Bauherr auf die Ausführung einzelner Teile, so ist dies ohne weiteres möglich, da keine Baupflicht besteht. Diesfalls ist kein schutzwürdiges Interesse mehr gegeben und die Baubewilligungsbehörde hat hierüber nicht mehr zu befinden (Berner,

Luzerner Bau- und Planungsrecht, Bern 2012, N 1055). ■ 3.3. Die vorliegend in Frage stehende Planänderung wurde dem Gemeinderat Z vom Beschwerdegegner am 22. April 2014 zugestellt. Sie sieht im Wesentlichen drei Änderungen am bisherigen Projekt vor. Es sollen – gemäss seinen Ausführungen – auf Wunsch des Heimatschutzes kleine Veränderungen an der Dach- und Gebäudeform vorgenommen werden. Auf der Südseite soll eine Stützmauer errichtet werden, um Platz zu schaffen für das Verladen der Ferkel ohne Benützung des Trottoirs. Der Maststall von A soll nicht mehr realisiert werden. Implizit und in Verbindung mit der bereits früher erfolgten Erklärung und Kündigung von A sowie der Mitteilung des Beschwerdegegners ergibt sich dabei, dass nicht mehr die nun aufgelöste Betriebsgemeinschaft B-A das Bauprojekt realisieren will, sondern – abgesehen von den Terrainanpassungen auf Grundstück Nr. z von A – der Beschwerdegegner. ■ Diese Änderungen können sowohl in ihrer Gesamtheit als auch jeweils isoliert betrachtet nicht mehr als nur unbedeutende Abweichungen vom ursprünglichen Bauprojekt angesehen werden. ■ Die Veränderungen an der Dach- und Gebäudeform nach den Wünschen des Heimatschutzes führen insbesondere dazu, dass die Remise nicht mehr ein reines Pultdach aufweisen soll, sondern vielmehr ein einhäufiges Satteldach. Eine solche Änderung der Dachform ist sehr augenfällig und für den geplanten Neubau der Remise prägend. Eine nur unbedeutende Abweichung vom ursprünglichen Projekt liegt bei einer solchen Änderung der Dachform klar nicht mehr vor. Hinzu kommt, dass die Firsthöhe der Remise erhöht wurde. In welchem Umfang genau kann den dem Gericht nur in stark verkleinerter und teilweise unvermasseter Form eingereichten Plänen nicht entnommen werden (zu den diesbezüglichen Anforderungen für ein Baugesuch vgl. § 55 der Planungs- und Bauverordnung [PBV; SRL 736]). Gemäss den Angaben des Beschwerdegegners in seiner Vernehmlassung handelt es sich hierbei um eine Erhöhung von 40 cm. ■ Der nun geplante Bau einer Stützmauer auf der Südseite der Remise soll sich über den grössten Teil der Gebäudelänge erstrecken und rund 20 Meter betragen. Die genaue Höhe dieser Stützmauer ist aus den vom Beschwerdegegner aufgelegten Plänen ebenfalls nicht ersichtlich. Fest steht aber, dass sie an der höchsten Stelle die Höhe des Untergeschosses und damit rund 2,5 Meter erreichen soll. Diese Stützmauer soll den bisher geplanten, abfallenden Grünstreifen in diesem Bereich ersetzen. Auch diese Änderung kann nicht mehr als nur unbedeutende Abweichung vom ursprünglichen Projekt angesehen werden. Eine Stützmauer im geplanten Umfang anstelle eines abfallenden Grünstreifens auf der Südseite der Remise hat einen prägenden Einfluss auf das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudekomplexes. ■ Der Verzicht auf den Bau des Schweinemaststalls stellt vordergründig einen ohne weiteres möglichen Verzicht auf einen Teil des geplanten Bauprojekts dar. Zu beachten ist indes, dass dieser Verzicht gleichzeitig mit dem Ausstieg von A aus dem Bauprojekt und der Auflösung der Betriebsgemeinschaft, welche die zu erstellenden Gebäude hätte nutzen sollen, verbunden ist. Für die geplanten verbleibenden Objekte tritt fortan nur noch der Beschwerdegegner mit seinem landwirtschaftlichen Betrieb als Nutzniesser auf. Für Bauten innerhalb der Bauzone würde die Änderung des zukünftigen Nutzers einer Baute eine unbedeutende Projektanpassung darstellen, da es hier für die Bewilligungserteilung in aller Regel nicht auf seine Person ankommt. Anders verhält es sich hingegen bei Bauprojekten ausserhalb der Bauzone. Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone sind gemäss Art. 16a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) nur dann zonenkonform, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau notwendig sind. Nebst der Beachtung anderer Voraussetzungen darf eine Baubewilligung in der Landwirtschaftszone daher nach Art. 34 Abs. 4 lit. a der Raumplanungsverordnung

(RPV; SR 700.1) nur erteilt werden, wenn die geplante Baute für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (vgl. hierzu auch Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 16a RPG N 13 und 21 ff.). Zudem muss gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV die betriebliche Existenz längerfristig gesichert sein um zu vermeiden, dass keine unnötigen neuen Bauten bewilligt werden, die dann nach kurzer Zeit wieder leer stehen. Daher kann es u.U. notwendig sein, dass der Gesuchsteller ein Betriebskonzept vorlegt (BGer-Urteil 1A.177/2003 vom 22.10.2003). Daraus erhellt, dass in der Landwirtschaftszone die Erteilung einer Baubewilligung nicht nur projekt-, sondern auch personenbezogen ist, da das erwähnte Kriterium der Notwendigkeit nur im Zusammenhang mit dem künftigen Nutzer resp. dessen Betrieb beurteilt werden kann. Eine betriebsbezogene Betrachtung ist diesbezüglich unabdingbar (BGer-Urteil 1A.110/2001 vom 4.12.2001 E. 4). Wechselt nun – wie vorliegend – der künftige Nutzer der geplanten Bauten in der Weise, dass nicht mehr die Betriebsgemeinschaft B-A diese nutzen wird, sondern – zufolge Auflösung dieser Gemeinschaft – der Beschwerdegegner mit seinem landwirtschaftlichen Betrieb, liegt aufgrund der dargelegten betriebsbezogenen Betrachtung eine wesentliche Projektänderung vor, da sich die massgeblichen Verhältnisse derart verändert haben, dass eine komplett neue Prüfung der besagten Bewilligungsvoraussetzungen erforderlich wird. ■ Auch in ihrer Gesamtheit erscheinen die drei vorstehend geprüften Projektänderungen nicht mehr nur als unbedeutende Projektanpassung. Das Projekt wird in zweifacher Hinsicht markant baulich angepasst und zusammen mit dem Teilverzicht – mit dem ein wesentlicher Teil des ursprünglichen Vorhabens entfällt – ändert der die geplanten Gebäude nutzende landwirtschaftliche Betrieb. Das Bauvorhaben erscheint dadurch gar als eigentlich neues Projekt, das zwar an die ursprünglichen Pläne anknüpft, aber von seiner ursprünglichen Stossrichtung – A eine Zukunft als Landwirt zu sichern und bisher fehlenden Remiseraum zu realisieren – abgerückt ist und auch in seiner räumlichen Gestaltung – Wahl einer anderen und erhöhten Dachform und neue Gestaltung der Südseite der Remise – andere Wege geht. ■ Im Licht der in Erwägung 3.2 dargelegten Rechtsprechung wäre bei dieser durch die Anpassung vom 22. April 2014 erfolgten nicht mehr unbedeutenden Projektanpassung eine öffentliche Auflage der Projektänderung notwendig gewesen. Indem dies nicht vorgenommen wurde und die Projektanpassung den bereits bestehenden Einsprechern nur brieflich zugestellt wurde – wobei der Umfang der Zustellung umstritten ist –, leiden die beiden vorinstanzlichen Entscheide an einem Verfahrensmangel. ■ 3.4. Liegt – wie vorstehend in Erwägung 3.3 festgestellt – ein Verfahrensmangel im Baubewilligungsverfahren hinsichtlich der Nichtneuaufgabe bei wesentlichen Planänderungen vor, stellt sich die Frage, ob dieser Mangel geheilt werden kann, so dass der angefochtene Entscheid nicht bereits aus diesem Grund aufzuheben ist. ■ Unter dem Gesichtspunkt der Gehörsverletzung hat sich das ehemalige Verwaltungsgericht resp. der Regierungsrat des Kantons Luzern wiederholt mit der Frage der Heilungsmöglichkeit bei Vorliegen des besagten Mangels befasst. Noch unter Geltung des alten Luzerner Baugesetzes (BauG) entschied der Regierungsrat, dass die diesbezügliche Gehörsverletzung im Beschwerdeverfahren geheilt werden könne, wenn den Parteien in diesem Verfahren die vorenthaltenen Akten zur Verfügung stehen, sie hierzu Stellung beziehen können und die Beschwerdeinstanz die volle Überprüfungsbefugnis hat (LGVE 1989 III Nr. 19). Nach Inkrafttreten des PBG hat das ehemalige Verwaltungsgericht die Möglichkeit der Heilung einer unterlassenen Nichtneuaufgabe einer Planänderung unter dem Aspekt der Gehörsverletzung vorerst offen gelassen. Aufgrund der gegebenen Umstände hatte es nicht zu prüfen, ob die allfällige Kenntnissgabe der Planänderung an die Einsprecher an der

Einspracheverhandlung zu einer Heilung führen kann (Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 08 366 vom 2.9.2009 E. 4d). Später dann hat es die Heilung der Gehörsverletzung wegen Nichtneuaufgabe einer Planänderung klar verneint, da der Gemeinderat über die Baubewilligung entschieden hatte, ohne vorher den Einsprechern Gelegenheit zur Einsicht- und Stellungnahme zu den Planänderungen zu geben (Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 10 105 vom 26.7.2010 E. 2d). In Abweichung der – eingangs erwähnten – Rechtsprechung zum BauG ist damit eine Heilung des besagten Mangels im Beschwerdeverfahren nicht mehr möglich. Eine solche kommt nur in Frage, wenn die Dritten bereits im Einspracheverfahren – sei es an der Einspracheverhandlung, sei es schriftlich – über die Planänderung hinreichend in Kenntnis gesetzt wurden und sie die Möglichkeit hatten, sich zu dieser Änderung zu äussern. Inwieweit vorliegend die Beschwerdeführer bereits im Einspracheverfahren und vor Erteilung der Baubewilligung die Gelegenheit hatten, hinreichend von den Planänderungen Kenntnis zu erhalten und sich auch hierzu zu äussern, womit eine Heilung der Nichtneuaufgabe unter dem Aspekt der Gehörsverletzung hätte erfolgen können, kann offen gelassen werden, nachdem eine Mangelheilung aus anderen, nachstehend zu erläuternden Gründen nicht in Frage kommen kann. ■ 3.5. Wie ausgeführt, dient das Auflage- und Einspracheverfahren unter anderem der näheren Abklärung des Baugesuchs, indem Dritte von der Planänderung Kenntnis erhalten und mit der Einsprache die Behörde auf diesbezügliche Mängel hinweisen, welche dann näher zu prüfen sind und sonst allenfalls nicht beachtet worden wären (E. 3.2 vorstehend). Unterbleibt diese notwendige Vorgehensweise, ist die Baubewilligung mangelhaft und in aller Regel von der Beschwerdeinstanz aufzuheben. Die Sache ist zur verbesserten Durchführung an die Baubehörde zurückzuweisen (Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, N 293). Eine Rückweisung an die Vorinstanz erweist sich jedoch dann als nicht erforderlich, wenn die Planänderung sämtliche für die Erteilung der Baubewilligung notwendigen Angaben enthält und die Baubewilligungsbehörde die angebehrten Änderungen hinreichend auf ihre Bewilligungsfähigkeit hin überprüft. Erweisen sich jedoch im Beschwerdeverfahren die Angaben des Baugesuchstellers zur Planänderung als mangelhaft resp. unvollständig und haben die Baubewilligungsbehörden die Baubewilligung erteilt, ohne hinreichend auf die geplanten Änderungen mit den damit allenfalls verbundenen geänderten Bewilligungsvoraussetzungen einzugehen, ist es unerlässlich, die Angelegenheit zur verbesserten Durchführung des Baubewilligungsverfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eine Heilung kommt diesfalls nicht in Frage. ■ 3.5.1. Vorliegend ergibt sich hierzu zum einen, dass der Beschwerdegegner in seiner Plananpassung vom 22. April 2014 nicht alle notwendigen Angaben gemacht hat, welche zur vertieften Prüfung dieser Änderung im Hinblick auf die Erteilung der Baubewilligung erforderlich gewesen wären. In seinem Schreiben vom 22. April 2014 legt er zwar dar, welche drei Änderungen vorgenommen werden sollen. Diesem Schreiben hat er aber das unveränderte Baugesuchsformular der Betriebsgemeinschaft B-A vom 11. Februar 2013 beigelegt. Die geplanten Änderungen gehen daher im Einzelnen – soweit überhaupt möglich – nur aus den angepassten Plänen hervor, welche dem besagten Schreiben ebenfalls beigelegt wurden, was nicht genügen kann. ■ Namentlich fehlen grundlegende Angaben zu den ungefähr zu erwartenden Baukosten, nachdem dem nicht angepassten Baugesuchsformular nach wie vor Baukosten von total Fr. 1'110'000.-- entnommen werden müssen. Es ist offensichtlich, dass dieser Betrag die Kosten für den zwischenzeitlich fallen gelassenen Schweinemaststall mitbeinhalten. Eine Aussage über die Baukosten des geänderten Projekts liegt damit nicht

vor. Nicht anders verhält es sich mit den Angaben zur Nutzfläche des Betriebs, nachdem dem unveränderten Baugesuchsformular nur Angaben zur Betriebsgemeinschaft B-A (Nutzfläche von total 29,63 ha) entnommen werden können und keine zum nun noch massgeblichen Betrieb des Beschwerdegegners. Des Weiteren fehlen auch aktualisierte Angaben zum Bedarf von Remiseflächen. Das vom Beschwerdegegner der Projektanpassung beigelegte Schreiben vom 8. März 2014 wurde vor dieser Änderung verfasst und bezieht sich auf den Remisenbedarf der Betriebsgemeinschaft B-A. Daraus geht insbesondere hervor, dass A auf seinem Betrieb bis anhin über keine nutzbare Remisefläche verfügte (die bestehende Remise wird als Tiefstreu und für die Kälbermast genutzt), womit der Bedarf an Remisefläche der Betriebsgemeinschaft nachdrücklich unterstrichen werden soll. Der Beschwerdegegner hingegen verfügt bereits heute über Remiseflächen von rund 100 m². Schliesslich fehlt auch ein Betriebskonzept in dem Sinn, dass der Beschwerdegegner erläutern würde, inwieweit es für die längerfristige Sicherung der betrieblichen Existenz seines Betriebs und nicht mehr der Betriebsgemeinschaft angezeigt ist, die geplanten Bauten zu erstellen. Dabei hätte der Beschwerdegegner insbesondere darstellen sollen, wie er plant, von der Bewirtschaftung durch Lohnunternehmen mit deren Maschinen abzukommen und diese mit eigenen, in der Remise einzustellenden Maschinen selbst vorzunehmen; dies namentlich vor dem Hintergrund, dass er selbst vorbringt, mit der Tierhaltung und der ausserbetrieblichen Tätigkeit bereits ausgelastet zu sein. Inwieweit nun beim Beschwerdegegner alleine mit seinem Betrieb Bedarf für die unverändert geplante Remise besteht, bleibt somit im Dunkeln. ■ Diese fehlenden resp. nicht angepassten Angaben können nicht als vernachlässigbar angesehen werden. Vielmehr sind sie unabdingbar, damit die Voraussetzungen der betrieblichen Notwendigkeit gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV und die langfristige Sicherung der betrieblichen Existenz gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV im Hinblick auf das geänderte Projekt geprüft werden können. ■ 3.5.2. Zum anderen haben die Baubewilligungsbehörden in der Folge die mit der Projektanpassung verbundenen Änderungen teilweise nicht hinreichend überprüft, was denn aufgrund der in E. 3.5.1 fehlenden und nicht nachgeforderten Angaben auch gar nicht möglich war. ■ Nachdem aufgrund der Projektänderung vom 22. April 2014 nicht mehr die Betriebsgemeinschaft B-A als massgeblicher Betrieb für die zu realisierenden Bauten fungierte, sondern alleine der Betrieb des Beschwerdegegners, wurde von der Dienststelle Landwirtschaft und Wald (law) ein Teil der für die Prüfung der Bewilligungsvoraussetzungen notwendigen Berechnungen neu vorgenommen und damit aktualisiert. Eine Neuberechnung des Raumbedarfs für Remisen nach dem FAT-Bericht 590 ist jedoch nicht erfolgt. Bei den Akten liegt lediglich die Berechnung für die Betriebsgemeinschaft B-A vom 12. April 2013. In ihrer Stellungnahme im vorliegenden Beschwerdeverfahren vom 27. Oktober 2014 führt die Dienststelle rawi zwar aus, eine solche Neuberechnung für den Betrieb B (Nr. x) sei erfolgt. In den von der Dienststelle rawi aufgelegten Verfahrensakten findet sich jedoch kein entsprechendes Dokument. Darüber hinaus wurde die betriebliche Notwendigkeit der Remise für den Betrieb B gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV und die längerfristige Existenzsicherung offenbar auch nicht anderweitig abgeklärt. Wie oben in E. 3.5.1 ausgeführt, fehlen denn auch die notwendigen Angaben des Beschwerdegegners, welche es ermöglicht hätten, diese Voraussetzungen näher zu prüfen. Die Baubewilligungsbehörden hätten folglich die entsprechenden Angaben beim Beschwerdegegner nachverlangen müssen. ■ 3.5.3. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass eine Heilung des Verfahrensmangels, wonach die Auflage der Planänderung vom 22. April 2014 unzulässigerweise unterblieben ist, vorliegend nicht möglich ist, da der

Beschwerdegegner als nun verantwortlicher Baugesuchsteller zum einen nicht alle für die Prüfung der Planänderung unerlässlichen Angaben gemacht hat. Zum anderen ihn die Baubewilligungsbehörden in der Folge nicht aufgefordert haben, die fehlenden Angaben nachzuliefern. Ebenso ist eine hinlängliche Prüfung der Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 lit. a und c RPV unterblieben. Bei diesem Ergebnis ist die Beschwerde gutzuheissen und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen. (...)

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