

OW_GERICHTE VVGE 1995/96 Nr. 49 vom 1. Juli 1980

OW Obergericht, 1980-07-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE 1995_96 Nr. 49](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE_1995_96_Nr_49)

FR: OW_GERICHTE VVGE 1995/96 Nr. 49 du 1 juillet 1980

IT: OW_GERICHTE VVGE 1995/96 Nr. 49 del 1 luglio 1980

Regeste

VVGE 1995/96 Nr. 49, S. 173: Art. 16 RPG. Eine Freizeitanlage mit Fischteichen, Hühnerhof, Kleintiergehege, Ententeich und Ufermauer samt Hag ist keine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von Art. 16 RPG (Erw. 3. a/aa). Art. 22 und 24 RPG

Erwägungen

E. 2

Die nachträgliche raumplanerische Ausnahmegewilligung für den Ententeich (5,5 x 3,5 x 1 m) wird nicht erteilt. Der Ententeich ist innert zwei Monaten seit Rechtskraft dieser Verfügung wieder rückgängig zu machen.

E. 3

Die ca. 30 m lange Ufermauer sowie der bestehende Hag direkt an der Mauer sind innert zwei Monaten seit Rechtskraft dieser Verfügung rückgängig zu machen.

E. 4

...

E. 5

Der Gesuchsteller wird nachdrücklich auf die Auflagen gemäss Ziff. 3 der wasserbaupolizeilichen Bewilligung vom 1. Juli 1980 hingewiesen. Das Tiefbauamt, Abteilung Wasserbau, wird angewiesen, deren Einhaltung innert zwei Monaten seit Rechtskraft dieser Verfügung zu überprüfen.

E. 6

Das Ufergehölz im Bereich der abzubrechenden Ufermauer ist vollumfänglich wieder herzustellen. Dabei sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Das Oberforstamt wird angewiesen, diese standortgerechte Bepflanzung im Bereich der Uferböschung zu überprüfen.

E. 7

...

E. 8

..." Auf ein Wiedererwägungsgesuch des Bezirksgemeinderates Ramersberg vom 25. April 1994 trat das Baudepartement am 14. Juni 1994 nicht ein. Hierauf veranlasste der Bezirksgemeinderat Ramersberg am 30. Juni 1994 die öffentliche Auflage des Baugesuches. Eine dagegen eingereichte Einsprache wurde wieder zurückgezogen. Am 19. Oktober 1994 beschloss der Bezirksgemeinderat Ramersberg, A. den ihm bisher nicht mitgeteilten Raumplanungsentscheid des Baudepartementes vom 11. April 1994 zu

eröffnen. Am 28. Oktober 1994 entschied der Bezirksgemeinderat Ramersberg im Sinne des Raumplanungsentscheids des Baudepartementes vom 11. April 1994. Gegen diesen Beschluss erhob A. am 22. November 1994 Beschwerde beim Regierungsrat; er verlangte die Aufhebung des Beschlusses des Bezirksgemeinderates Ramersberg vom 28. Oktober 1994 und des raumplanerischen Entscheides des Baudepartementes vom 11. April 1994; überdies beantragte er, die raumplanerische Ausnahmegewilligung für den Hühnerhof sowie den Zaun südlich der Fischteichanlage und für den Ententeich zu erteilen und die Abbruchverfügung zu widerrufen. Mit Beschluss vom 8. Mai 1995 wies der Regierungsrat die Beschwerde ab, soweit er darauf eintreten konnte. Er bestätigte den angefochtenen Entscheid des Baudepartementes vom 11. April 1994 im Sinne der Erwägungen. Der Beschwerdeführer wurde verpflichtet, innert 2 Monaten nach Rechtskraft des Entscheides die erforderlichen Pläne dem Bezirksgemeinderat Ramersberg einzureichen. Über die konkrete Ausgestaltung der verlangten Wiederherstellungsmassnahmen und den Zeitpunkt der Vornahme hätten der Bezirksgemeinderat Ramersberg und das Baudepartement anschliessend eine neue Verfügung zu erlassen. Am 6. Juni 1995 erhob A. gegen den Entscheid des Regierungsrates Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Er beantragte, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben; die raumplanerische Ausnahmegewilligung für den Hühnerhof sowie den Zaun südlich der Fischteichanlage sei zu erteilen; die nachträgliche raumplanerische Ausnahmegewilligung für den Ententeich sei zu erteilen und die Abbruchverfügung zu widerrufen; die Abbruchverfügung bezüglich der ca. 30 Meter langen Ufermauer sowie des dort nahegelegenen Hages sei zu widerrufen, und es sei festzustellen, dass die Ufermauer und der betreffende Hag vollständig bestehen bleiben dürfen; schliesslich sei er von der Wiederherstellungspflicht des Ufergehölzes im Bereich der Ufermauer zu befreien. Das Verwaltungsgericht hat die Beschwerde abgewiesen. Aus den Erwägungen: 3. Die bestehende Fischzuchtanlage sowie die geplanten und teilweise bereits verwirklichten Erweiterungsanlagen befinden sich unbestrittenermassen in der Landwirtschaftszone und somit ausserhalb der Bauzone. a)aa) Gemäss Art. 16 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) umfassen Landwirtschaftszonen Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll. Sachlich dient die Landwirtschaftszone vorab den Bestrebungen, die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern (vgl. Art. 1 Abs. 2 Bst. d RPG). Sie soll der Landwirtschaft ausreichende Existenzgrundlagen bereithalten, was voraussetzt, dass der entsprechend bereitgestellte Boden allein landwirtschaftlichen Bedürfnissen vorbehalten bleibt (Schürmann/Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 1995, 143). Die landwirtschaftliche Nutzung umfasst die Erzeugung von Bodenprodukten mit Einschluss der Tierhaltung, soweit dabei natürlicher Boden als unentbehrlicher Produktionsfaktor unmittelbar und im wesentlichen unter natürlichen Bedingungen bewirtschaftet wird (BGE 117 Ib 278 f; Schürmann/Hänni, a.a.O., 145). Dazu zählen insbesondere Ackerbau, Gemüsebau und Graswirtschaft, Zucht- und Mastbetriebe freilich nur, solange sie betrieblich auf Kulturland angewiesen sind oder als Nebenzweig eines herkömmlichen Landwirtschaftsbetriebes in Erscheinung treten. Wo landwirtschaftliche Erzeugnisse bodenunabhängig gewonnen werden, liegt keine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von Art. 16 RPG vor (BGE 117 Ib 278 f., 503, 116 Ib 134, 115 Ib 297). Ob ein bodenabhängiger und damit landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt, lässt sich nur aus einer gesamthaften Betrachtung seines langfristigen Bewirtschaftungskonzepts und der zu dessen Realisierung eingesetzten Mittel bestimmen (BGE 117 Ib 279, 504, 116 Ib 135). Damit geht

das Raumplanungsrecht von einem engen Verständnis der Landwirtschaft aus (Schürmann/Hänni, a.a.O., 145). Dementsprechend erachtete das Bundesgericht beispielsweise die nebenbetriebliche (eher hobbymässig geführte) Pferde- und Ponyzucht nicht als landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von Art. 16 RPG (ZBl 1994, 81 ff.). In der zitierten Entscheidung vom 15. Oktober 1993 führte das Bundesgericht aus, als landwirtschaftlich im Sinne von Art. 16 RPG gelte nur jene Nutzung, für welche der Boden als Produktionsfaktor unentbehrlich sei; werde eine Baute zur Hauptsache für eine agrarische Produktion verwendet, so entspreche sie dem Zweck der Landwirtschaftszone. Hingegen sei eine Baute dann nicht mehr zonenkonform, wenn die Bodenbewirtschaftung in den Hintergrund trete und andere Nutzungen, namentlich eine hobbymässige Tierhaltung, den Hauptzweck des Gebäudes bildeten. Im konkreten Fall könne somit nur dann von einer landwirtschaftlichen Nutzung die Rede sein, wenn die Tierhaltung einem Landwirtschaftsbetrieb im erwähnten Sinne diene und dieser Betrieb über eine für die Tiere ausreichende eigene Futterbasis verfüge, oder wenn die Tierhaltung für sich allein betrachtet als selbständiger, bodenabhängiger Zuchtbetrieb bezeichnet werden könne. Die in casu zu beurteilende Tierzucht bezwecke aber nicht die Erzielung eines landwirtschaftlichen Erwerbseinkommens, auch wenn sie zumindest teilweise auf einen gewissen (Neben-) Erwerb ausgerichtet sei. Auch ein selbständiger, bodenabhängiger Zuchtbetrieb liege nicht vor. Der blosser Umstand, dass das zum - eher hobbymässig geführten - Nebenbetrieb gehörende Land als Gras- und Weideland genutzt werde, sei nicht geeignet, die Pony- und Pferdezucht als Landwirtschaftsbetrieb im Sinne von Art. 16 RPG und der diesbezüglichen bundesgerichtlichen Rechtsprechung einzustufen, zumal der Betrieb auch ausserhalb der Landwirtschaftszone geführt werden könnte und er keine für die Tiere ausreichende Futterbasis abzugeben vermöge. Das Bundesgericht schloss deshalb, dass für die beabsichtigte Sanierung der in Frage stehenden Scheune eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG erforderlich sei. Auch im vorliegenden Fall liegt keine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von Art. 16 RPG vor. Schon die bestehende Fischteichanlage, welche im wesentlichen aus drei künstlich angelegten Fischbecken besteht, kann nicht als landwirtschaftlich bezeichnet werden, da der Boden als Produktionsfaktor keine Rolle spielt. Aber auch die geplanten und zum Teil bereits realisierten Erweiterungen der Anlage, die vorliegend zur Diskussion stehen (Hühnerhof, Kleintiergehege, Ententeich, Ufermauer samt Hag), bezwecken nicht die Tierhaltung im Rahmen eines Landwirtschaftsbetriebs im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung.

bb) Gemäss Art. 22 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden; Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist. Fehlt es an der Zonenkonformität im Sinne dieser Bestimmung, so ist eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG erforderlich. Bezüglich sämtlicher in Frage stehender Erweiterungsbauten ist davon auszugehen, dass eine Bewilligungspflicht im Sinne von Art. 22 bzw. 24 RPG besteht. Der Augenschein durch das Verwaltungsgericht ergab, dass für die Realisierung des geplanten Hühnerhofs eine etwa 2 m hohe Betonmauer errichtet werden und auf der ganzen Fläche das bestehende Terrain, welches eine erhebliche Neigung aufweist, abgetragen werden soll. Der Zaun südlich der Fischteichanlage für das Tiergehege soll gemäss den Bauplänen und der Erläuterung des Beschwerdeführers anlässlich des Augenscheins ein massives Betonfundament erhalten, welches etwa 10 cm aus dem gewachsenen Terrain herausragen würde. Der bereits bewilligungslos erstellte Ententeich ist eine mit Natursteinen versehene tonnenschwere Betonkonstruktion. Die

Ufermauer schliesslich verläuft unmittelbar am Rande des Bachbetts und besteht ebenfalls aus einer massiven Betonkonstruktion, die mit Natursteinen versehen ist. Der oberhalb der Mauer angebrachte Zaun weist gleichermassen ein schweres, gemauertes Fundament auf. Der bundesrechtliche Begriff "Bauten und Anlagen" gemäss Art. 22 Abs. 1 und 24 RPG ist vom Gesetzgeber nicht näher umschrieben worden. Nach der Rechtsprechung gelten als "Bauten und Anlagen" jedoch alle jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermögen, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Das kantonale Recht darf den Umfang der nach Bundesrecht bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen nicht unterschreiten (BGE 118 Ib 52, 113 Ib 315 f.). Das Bundesgericht hat sich in verschiedenen Urteilen zur Baubewilligungspflicht von Drahtgitterzäunen ausserhalb der Bauzonen geäussert; in BGE 118 Ib 52 hat es seine diesbezügliche Praxis nochmals zusammengefasst. Es wies darauf hin, dass es etwa ein Damhirschgehege aus Maschendraht als künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtung mit bestimmter fester Beziehung zum Erdboden bezeichnet habe; ein 2 m hohes Gehege mit Stahlrohrpfosten vermöge auch die Nutzungsordnung zu beeinflussen, verändere es doch den Raum durch sein Erscheinungsbild erheblich. In der Lehre würden denn auch Umzäunungen, vor allem wenn sie mit dem Boden fest verbunden seien, zu den bewilligungspflichtigen Anlagen gezählt. Gleich habe es bezüglich eines 1,8 m hohen Rothirschgeheges entschieden, welches klarerweise eine der Bewilligungspflicht unterliegende Anlage sei. Auch im zu beurteilenden Fall bezeichnete das Bundesgericht einen 2 m hohen Drahtgitterzaun als in der Landwirtschaftszone gemäss Art. 16 RPG nicht zonenkonform, da er nicht der landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks diene (mit Hinweis auf BGE 112 Ib 405 f. Erw. 3, 111 Ib 216 Erw. 2). Aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung folgt somit, dass der südlich der Fischteichanlage geplante Zaun für das Tiergehege eine Baute bzw. Anlage im Sinne von Art. 22 und 24 RPG darstellt, welche entweder zonenkonform sein muss oder einer Ausnahmegewilligung bedarf. Nichts anderes gilt hinsichtlich des geplanten Hühnerhofs und der bereits realisierten massiven Konstruktionen (Ententeich, Ufermauer und Hag). Da sich alle diese Anlagen, wie dargelegt, nicht als zonenkonform erweisen, was im übrigen der Beschwerdeführer auch nicht geltend macht, ist zu prüfen, ob hierfür eine Ausnahmegewilligung gewährt werden kann. b) Gemäss Art. 24 Abs. 1 RPG können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn einerseits der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und andererseits keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Zweck der Bauten und Anlagen erfordert im Sinne von Art. 24 Abs. 1 Bst. a RPG einen Standort ausserhalb der Bauzonen, wenn entweder eine positive oder eine negative Standortgebundenheit vorliegt. Von positiver Standortgebundenheit wird gesprochen, wenn eine Baute oder Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder aus Gründen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben, und es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit ankommen (BGE 121 II 69; 115 Ib 299, 113 Ib 141, 111 Ib 217; Schürmann/Hänni, a.a.O., 172). Die Vorinstanz verneinte die positive Standortgebundenheit des geplanten Hühnerhofs sowie des Zauns (für das Halten von Gänsen, Schafen, Hirschen usw.) südlich der Fischteichanlage mit überzeugender Begründung, da das Vorhaben objektiv nicht auf

den beantragten Standort angewiesen sei. Sie wies zutreffend darauf hin, dass ein solches Kleintiergehege ohne weiteres in einer anderen Zone verwirklicht werden könne; es wäre auch fraglich, ob eine Anlage in der beantragten Grösse auf dem Wege einer Ausnahmebewilligung gestattet werden könnte oder ob nicht eher eine Anpassung des Zonenplans Voraussetzung einer Baubewilligung sein müsste. Der Beschwerdeführer bringt denn auch gegen diese vorinstanzlichen Erwägungen nichts vor. Zu ergänzen ist, dass das Gesagte nicht nur bezüglich des geplanten Hühnerhofs und des Zauns gilt, sondern für die gesamten Anlagen des Beschwerdeführers Geltung beansprucht. Der Beschwerdeführer rügt indessen, die Verneinung der Frage der negativen Standortgebundenheit durch die Vorinstanz erweise sich als unrichtig. aa) Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wird auf das Vorliegen der negativen Standortgebundenheit geschlossen, wenn eine Anlage wegen ihrer Immissionen in Bauzonen ausgeschlossen ist, sich die geplante Nutzung in einer Bauzone also nicht verwirklichen lässt (BGE 118 Ib 19, 115 Ib 300, 111 Ib 218; ZBl 1990, 188, 1984, 369 f.). Solche negative Standortgebundenheit wird etwa bei Werken der Rohstoffgewinnung oder bei Abfalldeponien angenommen: Anlagen, die oftmals auf keinen bestimmten Ort angewiesen sind, aber wegen ihrer Immissionsträchtigkeit nicht in das Siedlungsgebiet gehören. Im Zusammenhang mit der Haltung von Tieren bejahte das Bundesgericht die Standortgebundenheit für die hobbymässige Haltung von 60 Schlittenhunden (ZBl 1990, 188) und für einen Schweinemaststall, da er in einer Bauzone in der näheren Region nicht zu verwirklichen war (BGE 118 Ib 19 ff.). Verneint wurde die Standortgebundenheit dagegen für eine Schweinezucht (BGE 115 Ib 300 f.) und für die hobbymässige Haltung von 4 Pferden (BGE 111 Ib 218; vgl. zum ganzen Schürmann/Hänni, a.a.O., 173; Peter M. Keller, Neubauten in der Landwirtschaftszone, Grusch 1987, 103 f. Christof Bandli, Bauen ausserhalb der Bauzonen, Grusch 1989, 174 ff; Heinz Aemisegger, Leitfaden zum Raumplanungsgesetz, Bern 1980, 92 f; EJPD/Bundesamt für Raumplanung, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, N. 17 ff.). Sport- und Freizeitanlagen sind grundsätzlich innerhalb des Siedlungsgebiets zu erstellen. Auch Tierheime und Tierkliniken zählen etwa zum Siedlungsbau. Die Anerkennung der negativen Standortgebundenheit lässt sich allerdings mit dem Tierlärm, also mit der Notwendigkeit von Massnahmen zur Begrenzung der Emissionen begründen (vgl. Bandli, a.a.O., 181 ff., mit Hinweisen auf unveröffentlichte Bundesgerichtsurteile, auf welche auch in BGE 118 Ib 19 f. hingewiesen wird (Papageienzucht, Pferdestallungen)). So bejahte das Bundesgericht die Standortgebundenheit eines Tierheims für je 30 Hunde und Katzen, weil dieses in der geplanten Grösse mehr Immissionen verursache, als in einer Bauzone geduldet werden könne (ZBl 1995, 166 f.). In BGE 115 Ib 301 führte das Bundesgericht aus, die Haltung von 80 Mutterschweinen zur jährlichen Produktion von 1'400 bis 1'700 Jagern in einem voll klimatisierten, gegen aussen praktisch abgeschlossenen hochmodernen Schweinestall könne nicht mit einem Tierheim verglichen werden, da genügend rechtliche Möglichkeiten bestünden, um zu verhindern, dass von einem Schweinezuchtbetrieb in einer Industrie- oder Gewerbezone eine übermässige Belästigung der Umgebung bewirkt werde. Das Bundesgericht verneinte daher die negative Standortgebundenheit. Ob ein Bauvorhaben in einer Bauzone verwirklicht werden kann, entscheidet sich der bundesgerichtlichen Praxis entsprechend nach regionalen Gesichtspunkten; die Frage der Standortgebundenheit kann sich erst stellen, wenn für ein Bauvorhaben in der Region keine geeignete Nutzungszone zur Verfügung steht (BGE 118 Ib 21). Allgemein gilt, dass an die Standortgebundenheit strenge Anforderungen zu stellen sind (BGE 117 Ib 281, 383, 114 Ib 319). bb) Der Beschwerdeführer bringt vor, es

genüge in diesem Zusammenhang eine relative Standortgebundenheit. Die Standortgebundenheit einer Baute sei zu bejahen, wenn besonders wichtige und objektive Gründe den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb einer Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen liessen. Die Vorinstanz habe diesbezüglich unbeachtet gelassen, dass der geplante Hühnerhof sowie der Zaun südlich bzw. unterhalb der Fischteichanlage als Tiergehege insgesamt zur zweckmässigen Ergänzung der bestehenden Fischteichanlage dienen sollen, weshalb diese geplanten Neubauten nicht losgelöst und getrennt von der eigentlichen Fischteich- und Zuchtanlage beurteilt werden könnten. Andererseits verkenne der Regierungsrat, dass in der Bezirksgemeinde Ramersberg und in der näheren Region überhaupt keine entsprechende Bauzone vorhanden sei, in welcher eine solche Fischteich- bzw. Zuchtanlage mitsamt dem geplanten Tiergehege realisiert werden könnte. Der Entscheid der Vorinstanz lasse auch unberücksichtigt, dass die Anlage für die Bezirksgemeinde Ramersberg und die Region Sarnen eine bedeutende touristische Attraktion bilde. Diese öffentlichen Interessen hätten ebenfalls berücksichtigt werden müssen. Der Regierungsrat weist in seiner Vernehmlassung darauf hin, es müsse nicht für jedes erdenkliche Vorhaben eine entsprechende Bauzone vorhanden sein; für die Standortgebundenheit genüge nicht, dass Ramersberg über keine Zone für Fischzuchtanlagen verfüge. In der Region Sarnen könne eine solche Anlage an mehreren Orten zonenkonform errichtet werden. Zum Beispiel verfüge die Dorfschaftsgemeinde Sarnen über eine Kurzone, welche der Naherholung und dem Tourismus diene (Art. 40 des Baureglements, BauR). Auch in der Grünzone der Dorfschaftsgemeinde Sarnen seien Sport- und Freizeitanlagen zulässig (Art. 41 BauR). Allenfalls käme auch eine Gewerbezone in Frage. Auch die Bezirksgemeinde Schwendi verfüge über analoge Zonen, insbesondere eine Kurzone für touristische Zwecke (Art. 39 BauR). Im übrigen stünden dem Vorhaben überwiegende Interessen entgegen; so sei das Gebiet für eine "bedeutende touristische Attraktion" ungenügend erschlossen. Die zu gewissen Zeiten bestehende Wasserknappheit habe zu den bekannten illegalen Wasserfassungen geführt. Dazu komme die vom Beschwerdeführer stets betonte Rutschgefahr. Insgesamt eigne sich das Gebiet überhaupt nicht für ein solches Vorhaben. bbb) Den Ausführungen der Vorinstanz ist zu folgen. Es verhält sich entgegen der Darstellung des Beschwerdeführers keineswegs so, dass in der Gemeinde Sarnen, zu welcher auch die Bezirksgemeinde Ramersberg gehört, keine Zonen vorhanden wären, in welchen eine solche Fischteichanlage mitsamt dem geplanten Tiergehege realisiert werden könnte. Dass es sich bei der Parzelle X in Ramersberg um einen besonders vorteilhaften Standort handle, weshalb besonders wichtige und objektive Gründe für den vorgesehenen Standort sprächen, widerlegt der Beschwerdeführer gleich selbst, wenn er darauf hinweist, dass der Ententeich und die dortige Stützmauer hätten erstellt werden müssen, um die Gefahr eines Teichrisses einzudämmen; im Jahre 1985 habe man nämlich im südlichen Bereich der Teichanlage mehrere Längsrisse festgestellt. Die statische Überprüfung der Teichanlage habe in der Folge gezeigt, dass die Sicherheit der Gesamtanlage nur gewährleistet werden könne, wenn die veranlassten und baulich erstellten Hangsicherungsmassnahmen bestehen bleiben könnten. Es seien Sicherheitsüberlegungen gewesen, die dazu geführt hätten, dass zusätzliche Stützmauern errichtet worden seien. Neben diesen Sicherheitsproblemen, welche auf der Hanglage der bestehenden Fischteichanlage beruhen, sprechen auch die immer wieder aufgetretene Wasserknappheit, welche bereits im Jahre 1982 zu Reklamationen der Anstösser geführt hatte, sowie die ungenügende Erschliessung, welche sich namentlich in der bloss schmalen Zufahrtsstrasse zeigt, gegen den vorgesehenen

Standort. Von der Tierhaltung, die der Beschwerdeführer beabsichtigt, wären sodann keine erheblichen Immissionen zu erwarten. Weder von den Hühnern, noch von den Enten, Gänsen, Ziegen, Schafen und Hirschen ginge ein besonders störender Lärm aus. Die geplante Nutzung liesse sich ohne weiteres auch in einer anderen Zone verwirklichen. Der Beschwerdeführer verkennt sodann, dass er sich angesichts der Tatsache, dass aktenkundig schon für die bestehende Fischteichanlage keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG eingeholt worden war, nicht mit Erfolg darauf berufen kann, die geplanten Neubauten dürften nicht losgelöst von der eigentlichen Fischteich- und Zuchtanlage beurteilt werden. Ist davon auszugehen, dass schon die bestehende Anlage zonenwidrig ist und unter Missachtung des Raumplanungsgesetzes erstellt wurde, so lässt sich eine Erweiterung der Anlagen nicht damit begründen, es handle sich um eine zweckmässige Ergänzung der bestehenden Fischteichanlage. Vielmehr ist zu verhindern, dass eine bereits zonenwidrige Nutzung noch intensiviert wird. ccc) Zusammenfassend ergibt sich demnach, dass auch keine negative Standortgebundenheit vorliegt und deshalb gestützt auf Art. 24 Abs. 1 RPG für den Hühnerhof und den Zaun südlich der Fischteichanlage keine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Aus den gleichen Gründen fällt auch ausser Betracht, für den bereits erstellten Ententeich eine nachträgliche Ausnahmegewilligung gemäss dieser Bestimmung zu erteilen. Auch der Ententeich ist weder auf den vorgesehenen Standort angewiesen, noch lässt er sich nicht an einem anderen Standort verwirklichen. c) Zu prüfen ist, ob hinsichtlich des Hühnerhofs, des Zauns südlich der Fischteichanlage sowie des Ententeichs eine Bewilligung gemäss Art. 24 Abs. 2 RPG in Betracht fällt. Danach kann das kantonale Recht gestatten, Bauten und Anlagen zu erneuern, teilweise zu ändern oder wieder aufzubauen, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist. Schon Art. 6 der Ausführungsbestimmungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Dezember 1987 (AB RPG, LB XX, 125 ff.) und Art. 16 Abs. 1 AB RPG vom 11. Dezember 1979 (LB XVII, 215 ff.) sahen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone die Möglichkeit der Erneuerung, teilweisen Änderung oder des Wiederaufbaus vor. Das geltende Baugesetz regelt diese Möglichkeit nun in Art. 56 Abs. 2. aa) Eine teilweise Änderung im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG kann nach der Praxis des Bundesgerichts namentlich in einer Vergrösserung der Baute oder Anlage liegen (BGE 113 Ib 305 f; vgl. auch Thomas Müller, Die erleichterte Ausnahmegewilligung, Zürich 1991, 118 ff.). Gemessen an der bestehenden Baute darf es sich allerdings nur um eine Änderung von untergeordneter Bedeutung handeln; trotz der Änderung muss die Identität bzw. Wesensgleichheit der Baute in den wesentlichen Zügen gewahrt werden (BGE 113 Ib 317). Die Grenze der zulässigen geringfügigen Änderungen wird solange nicht überschritten, als Umfang, Erscheinung und Bestimmung der Baute oder Anlage in den wesentlichen Zügen gewahrt bleiben und von ihr keine wesentlich neuen Auswirkungen auf Nutzungsordnung, Erschliessung oder Umwelt ausgehen (BGE 118 Ib 499, 115 Ib 482, 113 Ib 306, 112 Ib 97; Schürmann/Hänni, a.a.O., 168 ff., mit Hinweisen auf die Praxis). Richtschnur bei der Beurteilung, ob noch eine teilweise Änderung vorliegt, hat eine gesamtheitliche Betrachtung zu sein; eine Vergrösserung ist nach allen sachgerechten Kriterien, zu denen sowohl die quantitativen als auch die qualitativen Gesichtspunkte gehören, zu beurteilen (Karl Spühler, Die Nutzung leeren Gebäudevolumens ausserhalb der Bauzonen, ZBJV 1989, 344 f.). bb) Der Gewährung einer erleichterten Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Abs. 2 RPG und Art. 56 Abs. 2 BauG stehen mehrere Gründe entgegen. Vorab ist erneut darauf hinzuweisen, dass für die gesamte Fischteichanlage nie eine Ausnahmegewilligung erteilt wurde. Mangels positiver und negativer Standortgebundenheit ist davon auszugehen, dass eine solche

Ausnahmebewilligung heute auch nicht erteilt werden könnte. Schon aus diesem Grund wäre eine Erweiterung der Anlage mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG nicht vereinbar. Dies gilt umso mehr, als es vorliegend nicht nur um eine geringfügige Änderung geht. Aus dem Bauplan 1:200 ergibt sich, dass der Umfang der gesamten Anlage durch die Erstellung des Zauns für Enten, Gänse, Ziegen, Schafe und Hirsche erheblich, nämlich um etwa einen Drittel, erweitert würde. Schon die Vorinstanz hat darauf hingewiesen, dass es dem Beschwerdeführer offensichtlich darum geht, die bestehende Fischteichanlage durch eine Art Kleintiergehege zu einem Freizeitpark zu erweitern. Dadurch würde der Charakter der gesamten Anlage, die sich bisher im wesentlichen auf die Fischzucht beschränkt, grundlegend verändert. Wie der Beschwerdeführer selbst ausführt, würde die Anlage durch die Erweiterung in Richtung Kleintierzoo zu einer eigentlichen touristischen Attraktion. Von der Erweiterung wären neue Auswirkungen auf Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt zu erwarten. Die Wesensgleichheit der Anlage bliebe nicht gewahrt. Der geplante Hühnerstall und das geplante Kleintiergehege stellen auch keine eigentliche Änderung der bestehenden Anlage dar; vielmehr handelt es sich um Neubauten. Schliesslich ist die von Art. 24 Abs. 2 RPG eingeräumte Möglichkeit, bestehende Bauten und Anlagen in einem bescheidenen Umfang zu erweitern, mit der - dies ermöglichenden - Bewilligung aus dem Jahre 1986 (Neubau eines Schopfs auf Parzelle X) ausgeschöpft worden. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung darf nämlich die Möglichkeit teilweiser Änderung nur einmal, nicht wiederholt wahrgenommen werden (BGE 113 Ib 224, 112 Ib 277 f.). Schon bei der Erstellung des Schopfs handelte es sich um einen eigentlichen Neubau; bereits die Bewilligung dieses Objekts, das den Charakter eines herrschaftlichen Ökonomiegebäudes aufweist, ging an oder gar über die Grenze des nach Art. 24 Abs. 2 RPG Zulässigen. Jede zusätzliche Erweiterung der Anlage würde das unter dem Gesichtspunkt dieses Artikels erlaubte Änderungsmass überschreiten (vgl. Schürmann/Hänni, a.a.O., 169). cc) Dasselbe gilt hinsichtlich des Ententeichs; auch für diesen kann nicht nachträglich eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 Abs. 2 RPG erteilt werden. Obgleich die Erstellung des Ententeichs, nicht anders als jene des Hühnerhofs, rein flächenmässig keine erhebliche Erweiterung bedeuten würde, würde doch auch durch den Ententeich der Charakter der gesamten Anlage in Richtung Kleintierzoo verändert. Die Wesensgleichheit der Anlage bliebe nicht gewahrt. Beim Ententeich handelt es sich sodann ebenfalls um einen massiven Neubau, der in keinem direkten Zusammenhang mit der Fischteichanlage steht. Es kommt auch hier dazu, dass der Beschwerdeführer beim Neubau des Schopfs 1986 das grösstmögliche Erweiterungspotential ausgeschöpft hat. Schon die Vorinstanz wies darauf hin, dass die hierfür erteilte Ausnahmebewilligung bereits grosszügig gewesen sei und der Neubau dann entgegen dieser Bewilligung noch etwas grösser vorgenommen worden sei, was vom Bezirksgemeinderat und auch vom Baudepartement schliesslich akzeptiert worden sei. Der Beschwerdeführer kann ferner nichts aus dem Umstand zu seinen Gunsten ableiten, dass statt des ursprünglich bewilligten Fischteichs mit einer Fläche von 650 m² lediglich 3 Teiche mit einer Gesamtfläche von 450 m² gebaut wurden. Gemäss Art. 10 Abs. 3 des damals gültigen Baugesetzes vom 4. Juni 1972 erlosch nämlich die Gültigkeit der Baubewilligung 18 Monate vom Datum der Zustellung an gerechnet. Soweit der Beschwerdeführer damals auf das ursprüngliche Projekt verzichtete, ist die Baubewilligung erloschen. Es ist ihm verwehrt, sich im heutigen Zeitpunkt auf den nicht ausgeschöpften Teil der Baubewilligung zu berufen. Die Vorinstanz wies schliesslich zu Recht darauf hin, dass sich eine nachträgliche Ausnahmebewilligung für den Ententeich auch nicht mit

Sicherheitsgesichtspunkten betreffend Wasserdruck rechtfertigen lasse. W. vom Tiefbauamt führte anlässlich des Augenscheins durch das Verwaltungsgericht überzeugend aus, dass durch den Ententeich vielmehr ein erheblicher zusätzlicher Druck auf den Hang ausgeübt werde. Dieser Befund wird durch die Tatsache bestätigt, dass der Ententeich bereits einige Risse aufweist, welche auf die im Hang wirkenden Druck- und Statikprobleme hinweisen. Selbst wenn aber der Ententeich hangstabilisierende Funktion hätte, könnte er aus den vorgenannten Gründen nicht bewilligt werden. Der Beschwerdeführer wird aber zu prüfen haben, ob weitere Hangsicherungsmassnahmen notwendig sind. Falls die Sicherheit des Hangs nur durch grössere Eingriffe in die Landschaft, namentlich durch als Fremdkörper in der Landschaft erscheinende grössere Stützmauern gewährleistet werden könnte, müsste ein teilweiser Abbruch der bestehenden Fischteichanlage in Erwägung gezogen werden. dd) Zusammenfassend ergibt sich, dass Baudepartement und Vorinstanz die Gewährung einer Ausnahmebewilligung für den Hühnerhof und den Zaun südlich der Fischteichanlage sowie den Ententeich zu Recht ablehnten. Die Beschwerde erweist sich diesbezüglich als unbegründet. Hinsichtlich des Ententeichs wird noch zu prüfen sein, ob dieser abzubrechen ist und welche Wiederherstellungsmassnahmen zu treffen sind (vgl. hinten, Erw. 5). 4. Es ist weiter zu prüfen, ob die Ufermauer und der direkt bei der Mauer erstellte Hag nachträglich bewilligt werden können, oder ob Ufermauer und Hag entsprechend den vorinstanzlichen Entscheiden rückgängig zu machen sind und das Ufergehölz wiederherzustellen ist. a) Der Beschwerdeführer bringt vor, anlässlich des Augenscheins vom 3. März 1995 habe sich gezeigt, dass die Ufermauer im Bereich der Flügelmauer, d.h. rund 10 m ab der Strassenbrücke, bereits früher bestanden habe. Im weiteren sei unklar, wieweit bereits Teile dieser Mauer früher bestanden hätten. Die Vorinstanz hat diesbezüglich präzisiert, dass es lediglich um die 30 m lange Ufermauer samt Hag gehe; diese ist im Plan 1:200 des Baugesuchsdossiers von 1993 eingezeichnet. Die Vorinstanz hat festgehalten, dass die sich unmittelbar im Graben des Zimmertalbaches befindliche Mauer umstritten sei und nicht die etwas weiter hangaufwärts gelegene Mauer, die Bestandteil der Fischteichanlage bilde. Die Ufermauer im Bereich der Flügelmauer, d.h. rund 10 m ab der Strassenbrücke, habe bereits früher bestanden. Anlässlich des Augenscheins durch das Verwaltungsgericht erläuterte der Beschwerdeführer ausführlich, um welche Mauer es sich handle. Er gab dabei zu, dass für die Mauer nie eine Bewilligung eingeholt oder erteilt worden sei. Bei der Mauer handelt es sich um eine unmittelbar am Bachrand angebrachte, mit Natursteinen versetzte Konstruktion. Diese erweist sich nach den Erläuterungen von W. vom Tiefbauamt aus verschiedenen Gründen als problematisch: Die Mauer sei unmittelbar am Bachbett ein Fremdkörper; sie führe zur Beschleunigung des Wasserflusses im Bach, da das Wasser an ihr keinen Widerstand finde; sie übe in bezug auf die Stabilität des Hangs keine tragende Funktion aus und stehe im klaren Widerspruch zu den massgeblichen Abstandsvorschriften und zu Ziff. 3.5 der wasserbaupolizeilichen Bewilligung des Regierungsrates vom 1. Juli 1980. Gestützt auf den Augenschein erweist sich diese Argumentation als begründet. b) Der Beschwerdeführer macht geltend, bereits am 8. Oktober 1982 habe eine Begehung stattgefunden, an welcher Vertreter des Bezirksgemeinderates Ramersberg, W. vom Tiefbauamt sowie der Fischereiaufseher teilgenommen hätten. W. habe am 11. Oktober 1982 in einer Aktennotiz das Besprechungsergebnis wie folgt festgehalten: "Man kann sich sowohl vom Bezirk wie auch vom Kanton als damit einverstanden erklären, dass der Hag bestehen bleibt." Mit dieser Zusicherung sei eine Vertrauensgrundlage geschaffen worden, welche dem verfügbaren Abbruch der strittigen Ufermauer und des Hages entgegenstünden. Es bestehe daher ein

Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens auf die behördlichen Auskünfte und Zusicherungen. Es dürfe die Beseitigung der strittigen Ufermauer mitsamt dem Hag nicht verfügt werden, zumal die zuständigen kantonalen Behörden diesen angeblich baurechtswidrigen Zustand über Jahre hinweg geduldet hätten. aa) Grundsätzlich vermögen unrichtige Auskünfte oder Zusagen der Verwaltungsbehörden keine vom Gesetz abweichende Behandlung zu rechtfertigen; massgebend ist für die Rechtsstellung des Bürgers prinzipiell die gesetzliche Regelung (Imboden/Rhinow, Schweiz. Verwaltungsrechtsprechung, Band I, Basel 1976, 468; Rhinow/Krähenmann, Ergänzungsband, Basel 1990, 240). Der Bürger kann aber gestützt auf die Grundsätze von Treu und Glauben respektive des Vertrauensschutzes einen Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens auf behördliche Auskünfte und Zusicherungen haben (BGE 114 Ia 106 f., 112 Ia 120). Damit gestützt auf den Vertrauensschutz eine vom Gesetz abweichende Behandlung gewährt werden kann, muss aber in jedem Fall das Interesse des Privaten an der Aufrechterhaltung der unrichtigen behördlichen Auskunft oder Anordnung gegenüber demjenigen der Verwaltung an der richtigen Durchführung des objektiven Rechts überwiegen (BGE 106 V 73, LGVE 1988 III Nr. 22; Rhinow/Krähenmann, a.a.O., 241). Die Voraussetzungen der Verbindlichkeit behördlicher Auskünfte müssen kumulativ erfüllt sein (BGE 114 Ia 107, 113 V 41). Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein (vgl. zum ganzen Rhinow/Krähenmann, a.a.O., 241 ff; Imboden/Rhinow, a.a.O., 469 ff; Beatrice Weber-Dürler, Vertrauensschutz im öffentlichen Recht, Basel 1983, 79 ff.): Es muss eine konkrete, eine Angelegenheit des betreffenden Bürgers berührende Auskunft vorliegen (BGE 115 Ia 18, 114 Ia 213). Das Vertrauen des Bürgers auf die erhaltene Auskunft muss ferner begründet sein; er muss die Auskunft im Zeitpunkt der Vertrauensbetätigung berechtigterweise für richtig und für verbindlich halten und darf die Unrichtigkeit des Bescheids nicht ohne weiteres erkennen können (BGE 115 Ia 18, 112 Ia 220). Es wäre willkürlich, das Vertrauen eines Grundeigentümers zu schützen, der bei Baubeginn wusste, dass er nicht mit einer Baubewilligung rechnen könne (BGE 113 Ia 332). An die Sorgfaltspflicht eines Rechtskundigen können höhere Anforderungen gestellt werden (LGVE 1978 II Nr. 2). Die auskunfterteilende Amtsstelle muss ferner dafür zuständig sein (BGE 112 Ia 220) oder vom Bürger aus zureichenden Gründen als zuständig betrachtet werden dürfen (BGE 115 Ia 18, 114 Ia 213). Vertrauensschutz ist ausgeschlossen, wenn die Behörde klarerweise unzuständig war (BGE 114 Ia 207, 108 Ib 385). Die Auskunft muss weiter vorbehaltlos erfolgen. Der Bürger muss sodann im Vertrauen auf die Auskunft nicht wieder rückgängig zu machende nachteilige Dispositionen getroffen haben (BGE 115 Ia 18, 114 Ia 107, 213 f., 112 Ia 220). Die behördliche Auskunft muss für die getroffenen nachteiligen Dispositionen dabei kausal gewesen sein (BGE 114 Ia 213 f; LGVE 1986 II Nr. 19). Schliesslich können ausnahmsweise überwiegend schutzwürdige öffentliche Interessen die Verbindlichkeit der Auskunft ausschliessen (Imboden/Rhinow, a.a.O., 471, mit Hinweisen auf weitere Schranken der Bindung an unrichtige behördliche Auskünfte).

bb) Wird der vorliegende Fall auf die Erfüllung dieser Voraussetzungen hin untersucht, so ergibt sich zunächst, dass in der fraglichen Aktennotiz des W. vom 11. Oktober 1982 lediglich vom "Eisenhag zwischen Teich und Bach" die Rede ist. Soweit es um die Ufermauer geht, liegt damit keine behördliche Zusicherung vor. Sodann war der Hag im Zeitpunkt der fraglichen Begehung bereits erstellt. Der Beschwerdeführer hat demnach nicht auf die Auskunft oder Zusicherung des Beamten hin Dispositionen getroffen; damit mangelt es aber an der Kausalität der Zusicherung für die nachteilige Disposition. Die Vorinstanz wies darauf hin, dass der Beschwerdeführer in Bausachen vertraut sei. Er habe

daher wissen müssen, dass der betreffende Beamte des Tiefbauamtes nicht zuständig gewesen sei, Baubewilligungen zu erteilen, sondern dass eine Baubewilligung nur gestützt auf ein Bewilligungsverfahren mit öffentlicher Auflage gewährt werden könne. Zu Recht verneinte daher die Vorinstanz das Vorliegen einer Vertrauensgrundlage auch in bezug auf den Hag. cc) Der Beschwerdeführer trägt vor, die Duldung eines baurechtswidrigen Zustandes durch die zuständige Behörde vermöge aber einen Vertrauenstatbestand zu begründen, wenn sie die widerrechtlichen Bauarbeiten in voller Kenntnis dulde und hinterher den Abbruch verfüge. Das Tiefbauamt habe die angebliche Rechtsverletzung bewusst hingenommen und auf ein Einschreiten verzichtet. aaa) Die bloss vorübergehende Duldung eines rechtswidrigen Zustandes hindert die Behörde nicht an dessen späterer Behebung. Nur wenn der polizeiwidrige Zustand während sehr langer Zeit hingenommen worden ist und die Verletzung öffentlicher Interessen nicht schwer wiegt, vermag der Umstand allein, dass die Behörden nichts dagegen unternommen haben, einen Vertrauenstatbestand zu begründen (ZBI 1988, 163, 1987, 221, 1980, 73; Imboden/Rhinow, a.a.O., 473 f; Rhinow/Krähenmann, a.a.O., 245; Urs Beeler, Die widerrechtliche Baute, Zürich 1984, 85). Von einer Duldung eines Verhaltens durch die Behörde kann aber nur gesprochen werden, wenn diese den fraglichen Sachverhalt zur Kenntnis nimmt oder bei Anwendung der nötigen Sorgfalt kennen sollte (BGE 107 Ia 124, 105 Ib 272, 90 I 62; Weber-Dürler, a.a.O., 231). Weiss der Bürger selbst um die Rechtswidrigkeit seines Tuns und handelt er bösgläubig, scheidet eine Berufung auf den Vertrauensschutz aus (Weber-Dürler, a.a.O., 231). bbb) In Ziffer 3.5 seiner wasserbaupolizeilichen Bewilligung vom 1. Juli 1980 hatte der Regierungsrat folgendes festgehalten: "Der Bauabstand an kleineren Bächen beträgt nach Baureglement der Bezirksgemeinde Ramersberg 6 m. Dieser muss eingehalten werden. An der Bachböschung dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Die vorhandene Bestockung muss erhalten bleiben." Die Bewilligung ist samt Auflage rechtskräftig geworden. Dennoch erstellte der Beschwerdeführer ohne Bewilligung eine rund 30 m lange Ufermauer und einen Hag. Der Beschwerdeführer wich damit offensichtlich bewusst von einer Auflage in einem Regierungsratsbeschluss ab. Er war somit bösgläubig, was allein schon die Berufung auf Vertrauensschutz ausschliesst. Bei dieser Sachlage kann offenbleiben, ob das Verhalten eines Beamten des Baudepartementes dem Regierungsrat zuzurechnen ist, mit der Folge, dass von einer Duldung durch den Regierungsrat auszugehen wäre. Zu würdigen ist in diesem Zusammenhang auch, dass schon für die ganze Freizeitanlage des Beschwerdeführers keine Ausnahmegewilligung vorliegt, dass der Beschwerdeführer wiederholt seine Befugnisse überschritten und in Abweichung von den erteilten Bewilligungen gebaut hat, und schliesslich, dass angesichts dieses nicht schützenswerten Verhaltens die öffentlichen Interessen an der Durchsetzung des objektiven Rechts überwiegen. c) Die Vorinstanz hat eingehend dargelegt, dass sowohl die Ufermauer als auch der Hag eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG benötigten und dass Hag und Ufermauer im Widerspruch zu den Vorschriften über den Gewässerabstand, die Wasserbaupolizeigesetzgebung, den Natur- und Heimatschutz sowie die Fischerei erstellt worden seien. Der Beschwerdeführer bringt dagegen nichts vor; die entsprechenden Ausführungen der Vorinstanz vermögen zu überzeugen. Die Gewährung einer Ausnahmegewilligung fällt auch hier ausser Betracht. Eine nachträgliche Bewilligung der Ufermauer und des ebenfalls bewilligungspflichtigen Hags (BGE 118 Ib 52) ist ausgeschlossen. Die Bewilligungsverweigerung hat grundsätzlich den Abbruch zur Folge und die natürliche Bestockung ist entsprechend den Anordnungen der Vorinstanz

wiederherzustellen. 5. Zu prüfen ist noch, ob die verfügten Wiederherstellungsmassnahmen verhältnismässig sind. Der Beschwerdeführer trägt diesbezüglich vor, die Abweichungen von der ursprünglichen Baubewilligung seien geringfügig. Einerseits sei nur um wenig von den materiellen Vorschriften abgewichen worden und andererseits hätten die Abweichungen ihm keinen oder nur einen geringen Nutzen gebracht. Der Zweck der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes stehe daher in keinem Verhältnis zur verfügten Massnahme des Abbruchs. Dies scheine auch die Vorinstanz selber zu erkennen, indem sie ausführe, dass im Rahmen der erarbeiteten Ufersanierungsvorschläge zusammen mit dem Bezirksgemeinderat Ramersberg und dem Baudepartement der erforderliche Zustand der Ufermauer samt Umgebung und des Ententeichs festgelegt werden solle. Bereits die Tatsache, dass die Vorinstanz Bezirksgemeinderat und Baudepartement angewiesen hat, über die konkrete Ausgestaltung der verlangten Wiederherstellungsmassnahmen eine neue Verfügung zu erlassen, zeigt, dass kein Verstoß gegen das Verhältnismässigkeitsprinzip vorliegt. Wie belastend diese Abbruchmassnahmen sein werden, wird sich nämlich erst nach Erlass der entsprechenden Verfügung erweisen. Im übrigen kann der Darstellung des Beschwerdeführers nicht gefolgt werden, es liege lediglich eine geringfügige Abweichung von der Baubewilligung vor. Bei der bewilligungslosen Erstellung des Ententeichs, der rund 30 m langen Ufermauer und des dort angebrachten stabilen Hages handelt es sich um bedeutende Neubauten, für die nie eine Bewilligung erteilt wurde. Der Beschwerdeführer wich demnach nicht von einer bestehenden Baubewilligung ab, sondern er verzichtete zum vorneherein auf die Einholung einer Bewilligung für ein bewilligungspflichtiges Objekt. Der Umstand, dass die bewilligungslose Erstellung durch einen Baustopp seitens der Bezirksgemeinde verhindert werden konnte, veranschaulicht, dass der Beschwerdeführer eigenmächtig nicht nur untergeordnete Änderungen oder Ergänzungen seiner Anlage vornahm oder beabsichtigte, sondern dass vorliegend gravierende Verletzungen des formellen und materiellen Bau- und Planungsrechts zur Diskussion stehen. Der Einwand der Verletzung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes ist bei dieser Sachlage offensichtlich unbegründet. Die angeordneten Massnahmen sind nicht nur geeignet und erforderlich zur Wiederherstellung des gesetzlichen Zustandes; sie rechtfertigen sich auch im Hinblick auf die Interessen des Beschwerdeführers überwiegen öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes. Wirtschaftspolitische Anliegen einer Gemeinde wie Förderung des Fremdenverkehrs, auf welche der Beschwerdeführer hinweist, sind in diesem Zusammenhang angesichts der klaren Gesetzeswidrigkeit der fraglichen Anlagen unbeachtlich. Zusammenfassend ergibt sich, dass sowohl Ententeich als auch Ufermauer und Hag entsprechend den Anordnungen der Vorinstanz rückgängig zu machen sind. Die Beschwerde erweist sich auch in diesen Punkten als unbegründet.

de| fr | it Schlagworte beschwerdeführer vorinstanz standortgebundenheit bauzone bundesgericht landwirtschaft baute und anlage behörde baubewilligung standort mauer regierungsrat gründer ausserhalb entscheid Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund RPG: Art.1 Art.16 Art.22 Art.24 Art.56 RPG: Art.16 AB: Art.16 AB: Art.6 LGVE 1988 III Nr.22 1978 II Nr.2 1986 II Nr.19 Leitentscheide BGE 118-IB-17 S.19 115-IA-12 S.18 113-IB-138 S.141 111-IB-213 S.216 112-IA-119 S.120 113-IB-314 S.315 113-IB-303 S.306 112-IA-208 S.220 114-IA-105 S.107 121-II-67 S.69 115-IB-472 S.482 114-IB-317 S.319 115-IB-295 S.300 114-IA-105 S.106 105-IB-272 112-IB-94 S.97 113-V-35 S.41 90-I-59 S.62 115-IB-295 S.299 113-IB-219 S.224 106-V-65 S.73 112-IB-404 S.405 118-IB-17 S.21 116-IB-131 S.135 108-IB-377 S.385 111-IB-213 S.218 112-IB-277 116-IB-131 S.134 115-IB-295 S.301

111-IB-213 S.217 118-IB-497 S.499 113-IA-332 118-IB-49 S.52 117-IB-270 S.281
113-IB-303 S.305 117-IB-270 S.278 115-IB-295 S.297 107-IA-121 S.124 114-IA-207
114-IA-209 S.213 113-IB-314 S.317 117-IB-270 S.279 VVGE 1995/96 Nr. 49

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