

SO_GERICHTE VWBES.2017.361 vom 15. März 2018

SO Obergericht, 2018-03-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2017.361

FR: SO_GERICHTE VWBES.2017.361 du 15 mars 2018

IT: SO_GERICHTE VWBES.2017.361 del 15 marzo 2018

Erwägungen

E. 1

Die Bau- und Werkverwaltung der Einwohnergemeinde C.___ überwies dem Bau- und Justizdepartement (BJD) im Juli 2016 das Baugesuch für den Anbau einer überdachten Terrasse an das Wohnhaus auf GB C.___ Nrn. X und Y zur Prüfung. Dabei stellte das BJD fest, dass auf den fraglichen Grundstücken in den letzten Jahren diverse bauliche Veränderungen vorgenommen worden waren, ohne dass die Zustimmung des Kantons dazu eingeholt worden wäre (Einzäunung aus Metall mit oben angeordnet drei Stromlitzen, Zaun im Nordosten [Hundeauslauf Nord] und im Südwesten [Hundeauslauf Süd], rundes Schwimmbad, abgestellter Wohnwagen, diverse Gartenanlagen, usw.). Mit Schreiben vom 12. Juli 2016 beauftragte das BJD darum die Bau- und Werkkommission C.___, bei der Bauherrschaft für sämtliche ohne Bewilligung erstellten Bauten und Anlagen nachträglich ein Baugesuch einzufordern.

E. 1.2

Abzuweisen ist der Beweisantrag auf Durchführung eines Augenscheins mit Parteibefragung. Das BJD hat sich im November 2016 im Beisein der involvierten Personen vor Ort ein Bild von der Situation gemacht, und die Beschwerdeführer konnten sich im Verlauf des bisherigen Verfahrens ausführlich mündlich und schriftlich äussern. Der Sachverhalt ist aufgrund der Aktenlage (Baugesuch, Pläne) und digitaler Hilfsmittel (Kartendienste online) hinreichend dokumentiert.

2. Zunächst ist festzuhalten, dass sich die Vorinstanz den Beschwerdeführern gegenüber grosszügig gezeigt hat, indem sie trotz Zonenwidrigkeit und fehlender Bewilligungsfähigkeit auf die Beseitigung diverser baulicher Vorbringen verzichtet hat.

Strittig ist, ob das BJD dem 1.8 m hohen, im November 2016 noch zusätzlich mit Stromlitzen und entlang der [] gasse mit Blachen versehenen Zaun sowie dem Hundeauslauf «Süd» zu Recht die nachträgliche Bewilligung versagt hat. Zunächst berufen sich die Beschwerdeführer darauf, davon ausgegangen zu sein, dafür gar keine Bewilligung zu benötigen. Bereits vorher habe ein 1.4 m hoher Zaun aus Holz und Eisenbahnschwellen bestanden. Gestützt auf die Auskunft des kommunalen Bauverwalters hätten sie lediglich die vorbestehende Einfriedigung ersetzt.

E. 2

Daraufhin überwies die Bau- und Werkkommission C.___ dem BJD im September 2016 das nachträgliche Gesuch für den Abstellplatz mit Wohnwagen und das runde Schwimmbaden zur Prüfung. Da aus Sicht des BJD noch nicht alle ohne Bewilligung erstellten Bauten zur Beurteilung eingereicht worden waren, führte es am 23. November 2016 einen Augenschein in Anwesenheit der Bauherrschaft und der örtlichen Baubehörde durch. Alle bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen wurden aufgenommen und die Bauherrschaft

aufgefordert, die nachträglichen Gesuche einzureichen.

E. 2.1

Nach den Art. 22 Abs. 1 und 24 RPG dürfen Bauten und Anlagen inner- und ausserhalb der Bauzonen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden. Bauten und Anlagen gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG sind jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 120 Ib 379 E. 3c S. 383 mit Hinweisen). Die Baubewilligungspflicht soll es mithin der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt in Bezug auf seine räumlichen Folgen vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 123 II 256 E. 3 S. 259).

E. 2.2

Ein Blick in die kantonale Gesetzgebung zeigt: Nach § 3 Abs. 2 lit. k der Kantonalen Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) ist ein Baugesuch namentlich erforderlich für Einfriedigungen und Stützmauern. Ein Zaun vom Ausmass des hier zur Diskussion stehenden fällt zweifelsfrei unter die Baubewilligungspflicht. Er tritt nach aussen deutlich sichtbar in Erscheinung, insbesondere mit der Blache entlang der [...] Gasse. Gerade ausserhalb der Bauzone fällt eine solche Anlage erst richtig auf, insbesondere da sich östlich der betroffenen Grundstücke freies Feld erstreckt. Er war denn auch auf den Orthofotos deutlich zu erkennen. Zwar ist diese Erkennbarkeit und Ablesbarkeit in der Landschaft allein kein Indiz für die Baubewilligungspflicht. Letzterer können auch blosser Nutzungsänderungen unterstehen, die zwar keine massgeblichen Terrainveränderungen bewirken, aber erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben (vgl. BGE 119 Ib 222 E. 3a S. 226 bez. eines Hängegleiterlandeplatzes). Nicht bewilligungspflichtig sind nach Art. 22 Abs. 1 RPG Kleinvorhaben, die nur ein geringes Ausmass haben und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berühren.

Hier kann von einem geringen Ausmass nicht mehr die Rede sein. Zudem liegen die Parzellen der Beschwerdeführer in der Landwirtschaftszone, die von einem kantonalen Siedlungstrenngürtel überlagert ist. Dort ist das öffentliche Interesse an der zurückhaltenden Errichtung von Bauten oder Anlagen gewichtig, weshalb die Bewilligungspflicht des Zauns inkl. der Hundeausläufe «Süd» und «Nord» zu Recht bejaht wurde.

E. 2.3

Es handelt sich auch nicht um die Erneuerung oder Instandstellung eines identisch vorbestehenden Zauns, die allenfalls unter dem Stichwort Bestandesschutz zulässig sein könnte. Aus den Fotos in den Akten wird deutlich, was auch nicht bestritten ist: Der vorherige Zaun war niedriger und trat bedeutend weniger massiv in Erscheinung, unabhängig von der vormaligen Verwendung von Eisenbahnschwellen. Der Metallzaun von 1.8 m Höhe mit den 2016 noch vorhandenen Stromlitzen kann nicht als Instandhaltung der früheren Einzäunung bezeichnet werden. Daran ändert nichts, dass auch der frühere Zaun

geschlossen und fest im Boden verankert war.

E. 2.4

Nichts zu ihren Gunsten ableiten können die Beschwerdeführer aus der Auskunft des Bauverwalters vor dem Kauf der Liegenschaft. Der damalige E-Mail-Verkehr wurde von den Beschwerdeführern selber zu den Akten gegeben. Der Beschwerdeführer hatte damals in seiner Nachricht vom 18. November 2009 erwähnt, sie hätten die Absicht, das Grundstück neu einzuzäunen. Wenn er sich recht erinnere, brauche es für Zäune bis 2 m Höhe keine Baubewilligung, ob dies korrekt sei. Der Bauverwalter erwiderte darauf am 24. November 2009: «Für den Ersatz eines offenen Zauns oder eines Lebhaags braucht es sicher keine Bewilligung, sollten Sie aber an einen geschlossenen, festen Zaun denken, ist dies im Allgemeinen bewilligungspflichtig. Gerne berate ich Sie in dieser Angelegenheit bei einem konkreten Vorhaben». Dieser Wortlaut alleine zeigt, dass der Bauverwalter keinerlei Zugeständnisse in der Art gemacht hätte, dass der fragliche Zaun keiner Bewilligung bedürfe. Den Beschwerdeführern hätte es ohne Weiteres offen gestanden, ihr Projekt sicherheitshalber vorher mit dem Bauverwalter zu diskutieren, wie dieser es ausdrücklich angeboten hatte. Weitere Erwägungen hierzu erübrigen sich, zumal die Voraussetzung für einen Anspruch aus Treu und Glauben nicht gegeben sind (Stichwort Vertrauensschutz, vgl. etwa BGE 137 I 69 E. 2.5.1 S. 72 f. mit Hinweisen).

3. Ist die Baubewilligungspflicht zu bejahen, stellt sich die Frage nach der Bewilligungsfähigkeit der Umzäunung und des Hundeauslaufs «Süd». Wie gesehen liegen die Parzellen der Beschwerdeführer ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone. Diese ist mit einem kantonalen Siedlungstrenngürtel überlagert. Kantonale Siedlungstrenngürtel sind in der Nutzungsplanung zwingend umzusetzen (in der Regel mit Landschaftsschutzzonen). Die Gemeinden grenzen sie in der Nutzungsplanung parzellengenau ab. In den kantonalen Siedlungstrenngürteln gilt ein Bauverbot. Bestehende Bauten können angemessen erweitert werden (S-1.3.1 des Richtplantexts).

E. 3

Mit Schreiben vom 23. März 2017 schlug das BJD den Gesuchstellern nach der internen Ämterzirkulation eine Projektänderung hinsichtlich der Zäune vor. Die Bauherrschaft informierte das Departement am 25. April 2017 darüber, dass die Elektrodrähte oberhalb des Zauns entfernt worden seien. Sie regten an, den Zaun entlang der Nordseite zu bepflanzen und denjenigen entlang der Südseite mit einer Holzflechtzaunverkleidung zu versehen. Der Wohnwagen sei beseitigt worden.

E. 3.1

Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Dass der strittige Zaun für die Hundehaltung nicht zonenkonform ist, ist unbestritten. Das BJD prüfte in der Folge vorab, ob eine Bewilligung nach Art. 24c RPG möglich sei, derjenigen Norm, die den Besitzstand schützt.

E. 3.2

Demnach werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 24c Abs. 1 RPG). Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut

werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Abs. 2). 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).

E. 3.3

Die Trennung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet stellt eines der grundlegendsten Prinzipien des Raumplanungsrechts des Bundes dar (vgl. Art. 75 BV; Art. 1 und 3 RPG; BGE 136 II 359 E. 9 S. 368; 111 Ib 213 E. 6b S. 225). Im Lichte dieses wichtigen raumplanerischen Anliegens ist auch Art. 24c RPG auszulegen (vgl. BGE 127 II 215 E. 3a S. 218). Hinzuzuziehen ist Art. 42 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1), der in Abs. 1 besagt, dass eine Änderung als teilweise und eine Erweiterung als massvoll gilt, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig. Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 Abs. 2 RPV). Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen.

E. 3.4

Den Anbau der überdachten Terrasse an das bestehende Wohnhaus hat das BJD nach Art. 24c RPG bewilligt, anders die Umzäunung der Parzellen sowie den Hundeauslauf «Süd». Dazu zog es in Erwägung, wie am Augenschein vom 23. November 2016 habe festgestellt werden können, wirke das Grundstück durch die Einzäunung sehr «verbaut und verstellt». Östlich des Grundstücks befinde sich ein freies Feld, weshalb die die Grundstücke umgebende Umzäunung besonders störend in Erscheinung trete. Im Verhältnis zur dabei einsehbaren Hausfassade sei die Umzäunung entlang der [] gasse mehr als doppelt so lang. Die Einzäunung ■ mit oder ohne Stromlitzen ■ ordne sich folglich dem Gebäude nicht unter. Aus diesen Gründen sei die Identität der Baute nicht gewahrt. Zudem seien die Umzäunung, die GB C. __ Nrn. X und Y umgebe, sowie die Hundeausläufe «Süd» und «Nord» weder für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig, noch verbesserten sie die Einpassung in die Landschaft. Die Vorschläge der Beschwerdeführer in ihren Schreiben vom 25. April und 10. Juli 2017 ■ die Bepflanzung des Zauns entlang der Nordseite und die Installation einer Holzflechtzaunverkleidung entlang der Südseite sowie die Begrünung des Zauns im Südosten und Norden mit Kletterefeu ■ erfüllten im Weiteren die Anforderungen von Art. 24c RPG i.V.m. Art. 42 RPV nicht. Aufgrund des Ausmasses der Zäune (mit oder ohne) Bepflanzung werde die Identität der Baute und Umgebung nicht gewahrt.

E. 3.5

Diesen zutreffenden Erwägungen ist nichts beizufügen: Das BJD hat die massgeblichen Elemente allesamt berücksichtigt und überzeugend gegeneinander abgewogen. Die entsprechenden Schlussfolgerungen sind nicht zu beanstanden, eine Bewilligung nach Art. 24c RPG kann nicht erteilt werden.

4. Das BJD prüfte danach, ob der Zaun und die beiden Hundeausläufe allenfalls nach Art. 24e RPG zu bewilligen seien.

E. 4

Das BJD konnte dem Vorschlag nicht zustimmen und forderte die Gesuchsteller letztmals auf, die Pläne gemäss den Vorgaben vom 23. März 2017 anzupassen.

E. 4.1

Nach Abs. 1 dieser Bestimmung werden bauliche Massnahmen bewilligt in unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen, die in ihrer Substanz erhalten sind, wenn sie Bewohnern oder Bewohnerinnen einer nahe gelegenen Wohnbaute zur hobbymässigen Tierhaltung dienen und eine tierfreundliche Haltung gewährleisten. Im Rahmen von Abs. 1 werden neue Aussenanlagen bewilligt, soweit sie für eine tiergerechte Haltung notwendig sind. Im Interesse einer tierfreundlichen Haltung können solche Anlagen grösser als die gesetzlichen Mindestmasse dimensioniert werden, soweit dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist und die Anlage reversibel erstellt wird. (Abs. 2). Einzäunungen, die der Beweidung dienen und nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft verbunden sind, werden auch dann bewilligt, wenn die Tiere in der Bauzone gehalten werden (Abs. 4). Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen von Art. 24d Abs. 3 RPG erfüllt sind (Abs. 5). Und dieser letztere sieht vor, dass Bewilligungen nach Art. 24d nur erteilt werden dürfen, wenn die Baute oder Anlage für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt wird, für die vorgesehene Nutzung geeignet ist und keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist (lit. a); die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben (lit. b); höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der vollständigen Zweckänderung der Bauten und Anlagen anfallen, auf deren Eigentümer überwält werden (lit. c); die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des umliegenden Grundstücks nicht gefährdet ist (lit. d); keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. e).

E. 4.2

Mit Art. 24e RPG sollten funktionslos gewordene landwirtschaftliche Ökonomiebauten in engem Rahmen für die hobbymässige Tierhaltung umgebaut und umgenutzt werden können. Es handelt sich um eine erleichterte Ausnahmbewilligung, weil das Vorhaben nicht standortgebunden sein muss. Vorliegend geht es nicht um eine solche Umnutzung vorbestehender, funktionslos gewordener Ökonomiebauten. Als Anwendungstatbestand kann lediglich Art. 24e Abs. 2 RPG in Frage kommen.

E. 4.3

Die Vorinstanz hat sich mit dieser Bestimmung auseinandergesetzt und ausgeführt, die Tierschutzgesetzgebung sehe keine Vorgaben zu Auslauflächen von Hunden vor. Eine Aussenanlage sei demnach nicht notwendig. Im Interesse einer tierfreundlichen Haltung könne den Beschwerdeführern der Zaun/Hundeauslauf «Nord» nachträglich unter Auflagen bewilligt werden. Sie ordnete eine Bepflanzung mit regionstypischen Sträuchern an, um die Sichtbarkeit des Zauns zu brechen. Damit erscheine die Umzäunung nicht mehr als störendes Element. Gleichzeitig seien keine Blachen mehr notwendig. Die übrigen Auslauflächen (die gesamte Umzäunung auf GB Nrn. Y und X sowie der Hundeauslauf «Süd») seien weder für eine tiergerechte Haltung nötig noch vereinbar mit raumplanerischen Anliegen.

In der Stellungnahme zur Beschwerde warf das BJD zunächst die Frage auf, ob es sich überhaupt noch um Hobbytierhaltung handle oder nicht um gewerbliche Nutzung. Sodann

gab das Departement zu bedenken, die zugestandene Aussenanlage «Nord» habe eine Fläche von 99 m². Damit sei sie um ein Mehrfaches grösser als das Richtmass für die Mindestfläche eines Auslaufgeheges nach der Fachinformation Tierschutz des BLV vom Mai 2016. Weitere Auslauflächen seien nicht vereinbar mit raumplanerischen Anliegen. Die Grundstücke lägen ausserhalb der Bauzone an exponierter Stelle. Selbst wenn Mindestflächen für Hundeausläufe vorgeschrieben wären, lasse sich kein Anspruch auf die tierschutzrechtlich empfohlenen Flächenmasse ableiten. Aufgrund der Interessenabwägung könne im konkreten Fall auch eine kleinere, näher beim Minimum liegende Fläche zulässig sein. Die von den Beschwerdeführern gewünschte Trennung der laufenden Hündinnen von den potenten Rüden könne auch insofern geschehen, als ein Teil der Hunde im Hundeauslauf «Nord» und der andere im Haus gehalten werde. Primär seien Hunde ohnehin auszuführen. Sollten die Beschwerdeführer beabsichtigen, alle Hunde im Gehege auslaufen zu lassen, sei auch eine gestaffelte Haltung zumutbar. Die öffentlichen Interessen an der Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet und des Landschaftsschutzes überwiegen die privaten Interessen der Beschwerdeführer.

E. 4.4

Die Beschwerdeführer wehren sich gegen den Vorhalt, eine gewerbsmässige Hundezucht zu betreiben. Die Hundezucht habe nie mehr als drei Würfe Welpen pro Jahr ergeben. Damit sei sie unter Hinweis auf die «Fachinformation Tierschutz, Bewilligungs- und Ausbildungspflicht für das gewerbsmässige Züchten von Heimtieren», des BLV vom März 2016 klarerweise nicht als gewerbliche Zucht zu qualifizieren. Aus Sicht der Hundezucht seien die Umzäunung der Parzellen und die beiden Auslaufgehege unabdingbar. Die Auslaufgehege müssten eine gewisse Mindestgrösse aufweisen (40 m² pro mittelgrossen Hund) und deren Zäune müssten 1.8 m hoch sein. Sie würden vier weisse Schäferhunde und fünf Border Collies halten, weshalb die beiden Auslaufgehege nicht überdimensioniert seien. Da letztere innerhalb der Umzäunung des Grundstücks lägen, würden sie optisch nicht ins Gewicht fallen. Die Umzäunung könne auch mit einer Begrünung umgebungsverträglich gestaltet werden. Mit einer solchen wäre sie kaum mehr wahrnehmbar, weil die Liegenschaft westseits von einer hohen bepflanzten Aufschüttung begrenzt werde.

E. 4.5

Zwar ist die Anzahl gehaltener Hunde für ein blosses Hobby beträchtlich. In Übereinstimmung mit den Ausführungen der Fachinformation Tierschutz und den bei Baugesucheinreichung vorherrschenden Einschätzungen bei den kantonalen Fachstellen ist aber zugunsten der Beschwerdeführer noch von einer Hobbyhaltung auszugehen. Indes räumt diese keinen Anspruch auf Realisierung sämtlicher Bauten und Anlagen ein, die für eine tierschutzfreundliche Haltung wünschbar sind. Dies ergibt sich auch aus den einschlägigen Normen: Eigentlich wurde Art. 24e RPG erlassen, um die Weiterverwendung funktionslos gewordener Landwirtschaftsbauten zu ermöglichen. Neubauten sind grundsätzlich unzulässig. Von dieser Regel kann bloss dann abgewichen werden, wenn die tierfreundliche Haltung Aussenanlagen objektiv erfordert (vgl. Rudolf Muggli in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich 2017, Art. 24e N. 16). Die Tierschutzgesetzgebung definiert gesetzliche Mindestmasse. Diese dürfen nur dann überschritten werden, wenn dies mit wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist und die Anlagen «reversibel» erstellt werden. Diese Vereinbarkeit mit wichtigen Anliegen der Raumplanung ist etlichen

Ausnahmetatbeständen gemeinsam (etwa Art. 24c Abs. 5 wie Art. 24d Abs. 3 RPG). Damit ist eine umfassende Interessenabwägung gemeint, die auch aufgrund von Art. 24e Abs. 5 i.V.m. Art. 24d Abs. 3 lit. e RPG sowie Art. 43a lit. e RPV erforderlich ist. Es besteht kein Anspruch auf die tierschutzrechtlich empfohlenen Flächenmasse für Aussenanlagen. Aufgrund der Interessenabwägung kann im konkreten Fall auch nur eine kleinere, näher beim Minimum liegende Fläche zulässig sein (zum Ganzen Muggli, a.a.O., N. 17; Urteil 1C_179/2013 vom

E. 4.6

Besonderes Augenmerk hat der Gesetzgeber sodann auf Zäune gelegt. Solche sind für nicht zonenkonforme Tätigkeiten grundsätzlich ausgeschlossen (Urteil 1C_400/2010 vom 16. Februar 2011 E. 2.1). Art. 24e Abs. 4 RPG lässt in seinem engen Anwendungsbereich Weidezäune für die Hobbytierhaltung ausdrücklich zu, sofern damit keine Auswirkungen auf die Landschaft verbunden sind. In diesem Fall dürfen Weidezäune sogar einer Tierhaltung dienen, die in der Bauzone stattfindet, allerdings nur zum Zweck der Beweidung, nicht für eine Beschäftigung der in der Bauzone gehaltenen Tiere (Muggli, a.a.O., N. 21). Zwar ist diese Bestimmung hier nicht einschlägig, sie zeigt aber die restriktive Bewilligungspraxis bei zonenfremden Zäunen ausserhalb der Bauzone.

E. 4.7

Für den vorliegenden Fall bedeuten diese Ausführungen, dass die jetzige, ohne Bewilligung geschaffene Situation auf den beiden Parzellen GB Nrn. Y und X zwar für die Hunde optimal sein mag. Das Begehren der Beschwerdeführer ist darum durchaus nachvollziehbar. Indes hat das BJD die einander gegenüberstehenden Interessen zutreffend gewichtet. Zunächst einmal macht die Tierschutzgesetzgebung keine verbindlichen Vorgaben zur Grösse eines Auslaufgeheges. Sodann empfiehlt das BLV zwar bei Hunden, die im Auslaufgehege gehalten werden, 40m² für einen Hund der Gewichtskategorie 20-45 kg. Damit hätten die Beschwerdeführer für ihre neun ausgewachsenen Hunde einen Platzbedarf von 360 m² reinen Auslaufs. Dem BJD ist aber darin zuzustimmen, dass an erster Stelle stehen sollte, die Hunde auszuführen (in dem Sinn ebenfalls die Fachinformation BLV). Mit den 99 m² des Hundeauslaufs «Nord» besteht die Möglichkeit, den Hunden zumindest gestaffelt Auslauf zu bieten und auch die allenfalls notwendige Trennung von Rüden und Hündinnen vorzunehmen. Das Baugesuch hat denn auch bei allen involvierten kantonalen Fachstellen, inklusive derjenigen des Tierschutzes, zirkuliert. Deren Einschätzung findet sich im angefochtenen Entscheid wieder: Aus Sicht des Tierschutzes ist die örtliche Beschränkung des Hundeauslaufs im westlichen Teil (damit kann gemäss Situationsplan nur der Hundeauslauf «Nord» gemeint sein, der südliche befindet sich unten rechts versetzt und würde darum nicht als westlich bezeichnet) des Grundstücks gesetzeskonform. Die Minimalvorschriften der Tierschutzverordnung seien damit eingehalten, die männlichen und weiblichen Tiere könnten getrennt voneinander gehalten werden oder der Auslauf könne zeitlich versetzt erfolgen (Mail vom 10. Mai 2017 der Fachstelle Tierschutz an das Amt für Raumplanung).

E. 4.8

Würde der sogar auf den Orthofotos deutlich erkennbare, massiv wirkende Zaun bewilligt oder geduldet, verkäme die Trennung von Bau- und Nichtbauzone zu leerem Buchstaben, noch dazu in einem Gebiet, welches in einem kantonalen Siedlungstrenngürtel liegt. Die hier mehrfach zitierten Erwägungen und Schlussfolgerungen des BJD stehen in

Übereinstimmung mit den rechtlichen Vorgaben, weshalb eine Bewilligung nach Art. 24e RPG zu Recht verweigert wurde.

5. Nicht einschlägig ist der von den Beschwerdeführern angerufene Art. 24d RPG. Dieser soll den Grundsatz «Wohnen bleibt Wohnen» umsetzen, indem vormals landwirtschaftliche Wohnbauten weiterhin genutzt werden dürfen, nun aber zu zonenfremden Wohnzwecken. Grund für die Privilegierung ist, dass leerstehende Bauernhäuser vermieden werden sollen. Erstens handelt es sich beim Wohnhaus der Beschwerdeführer um keine einst landwirtschaftliche Liegenschaft. Raum für eine analoge Anwendung dieser Bestimmung besteht nicht; die Ausnahmeregelungen ausserhalb Bauzone sind abschliessend und detailliert geregelt. Zweitens geht es hier nicht um Wohnnutzung, sondern Tierhaltung. Der von den Beschwerdeführern angerufene Art. 24d Abs. 1bisRPG ist seit 1. Mai 2014 nicht mehr in Kraft. Und letztendlich behält auch Art. 24d Abs. 3 lit. d RPG überwiegende entgegenstehende Interessen vor, weshalb eine Bewilligung auch daran scheitern würde.

6. Gleiches gilt für eine etwaige Ausnahmbewilligung wegen negativer Standortgebundenheit (Art. 24 RPG): Selbst wenn die Hundezucht in der Bauzone nicht betrieben werden könnte, hätten die Beschwerdeführer keinen Anspruch auf grössere Auslaufflächen als notwendig, dies mit Blick auf den Landschaftsschutz und die raumplanungsrechtlichen Grundsätze (vgl. Art. 24 lit. b RPG). Eine Gewichtung des öffentlichen Interesses an der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet und den privaten Interessen an der bestmöglichen Auslaufhaltung der hobbymässig gehaltenen Hunde würde gleich ausfallen wie die vom BJD vorgenommene.

7. Erstmals vor Verwaltungsgericht berufen sich die Beschwerdeführer darauf, auch Hühner und Enten zu halten. Dies war bis anhin nicht Verfahrensgegenstand, sondern einzig die hobbymässige Hundehaltung und deren Bedürfnisse. In keinem Fall bedürfen Hühner und Enten aber einer 1.8 m hohen Metallumzäunung.

E. 5

Die Gesuchsteller nahmen am 5. Juli 2017 erneut Stellung und schlugen vor, den Zaun im Südosten und Norden mit Kletterefeu zu begrünen.

E. 6

Daraufhin entschied das BJD am 10. August 2017 über sämtliche Bauten und Anlagen. Für den Anbau der überdachten Terrasse an das bestehende Wohnhaus auf GB C. __ Nrn. X und Y erteilte es eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24c des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700). Da der Wohnwagen beseitigt worden sei, werde das Gesuch für den Abstellplatz als gegenstandslos abgeschrieben. Der ursprüngliche Zustand des Platzes sei wiederherzustellen, soweit dies noch nicht erfolgt sei. Für den Gartensitzplatz, den Brunnen, das Schwimmbad und die Hochbeete könne die nachträgliche Zustimmung und damit auch eine Baubewilligung nicht erteilt werden. Aus Verhältnismässigkeitsgründen werde auf eine Beseitigung verzichtet. Die ohne Bewilligung erstellte Umzäunung der Grundstücke GB Nrn. Y und X sowie der Zaun/Hundeauslauf «Süd» entsprächen nicht dem Zweck der Landwirtschaftszone und erforderten eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24c oder 24e RPG. Eine solche könne nicht erteilt werden. Zur Beseitigung der Umzäunung und des Zauns/Hundeauslaufs «Süd» wurde eine Frist gesetzt bis 31. Oktober 2017. Dagegen wurde der Zaun/Hundeauslauf «Nord» nach Art. 24e RPG bewilligt mit der Auflage, die Sichtbarkeit gegen Norden und Osten aussen mit regionstypischen einheimischen Sträuchern «zu brechen».

E. 7

Mit Eingabe vom 19. September 2017 gelangten A.____ und B.____ ans Verwaltungsgericht und ersuchten um Aufhebung der Departementsverfügung. Sinngemäss und im Wesentlichen machten sie geltend, sie hätten im Jahr 2009 erwogen, die Liegenschaft zu kaufen, um dort zu wohnen und ihre anerkannte Hobby-Hundezucht zu betreiben. Nach Rückfrage beim Bauverwalter hätten sie den bestehenden, 1.40 m hohen Zaun durch einen neuen, 1.80 m hohen ersetzt. Im Rahmen des Baugesuchverfahrens für den Terrassenbau habe sich ergeben, dass diverse Teile der Liegenschaft nie bewilligt worden seien. Nach «der reinen Lehre der Raumplanung» sei die gesamte Nutzung ihrer Liegenschaft nicht rechtens. Die Liegenschaft sei aber 40 Jahre vor Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes erstellt worden und seither ununterbrochen zu Wohnzwecken genutzt worden. Heute sei die Hundezucht eine Nebennutzung der Wohnnutzung. Mit Blick auf die hängige Ortsplanungsrevision in C.____ hätten die Beschwerdeführer ein Umzonungsgesuch gestellt. Aus Sicht der Hundezucht seien die Umzäunung des Grundstücks wie auch die beiden Ausläufe unabdingbar. Die Auslaufgehege müssten eine gewisse Grösse aufweisen (40 m² pro mittelgrossen Hund) und deren Zäune 1.80 m hoch sein. Die Beschwerdeführer würden vier weisse Schäferhunde und fünf Border Collies halten, weshalb die Ausläufe nicht überdimensioniert seien. Da die Umzäunung innerhalb des Grundstücks liege, falle sie optisch nicht ins Gewicht. Aus ihrer Sicht sei unbegreiflich, weshalb Art. 24d RPG in diesem Fall nicht zur Anwendung gebracht worden sei.

E. 8

Das BJD schloss am 30. Oktober 2017 auf Abweisung der Beschwerde. U.a. hielt es den Beschwerdeführern sinngemäss entgegen, es sei ursprünglich von einer Hobbytierhaltung ausgegangen (drei Schäferhunde und drei Border Collies mit je zwei Würfen pro Jahr). Aufgrund der Angaben in der Beschwerdebegründung stelle sich die Frage nach einer gewerbsmässigen Nutzung. Die Gesetzgebung schreibe für die Hundehaltung weder Auslaufgehege noch Mindestfläche vor. Im Sinne einer tiergerechten Haltung sei den Beschwerdeführern die Aussenanlage Nord mit einer Fläche von 99 m² nach Art. 24e RPG bewilligt worden. Diese Fläche sei sogar um ein Mehrfaches grösser als das Richtmass gemäss «Fachinformation Tierschutz, Zwinger und Boxen zur Haltung von Hunden», des Bundesamts für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen (BLV) vom Mai 2016 (nachfolgend Fachinformation Tierschutz). Weitere Auslauflächen seien nicht vereinbar mit den raumplanerischen Anliegen. Die Grundstücke befänden sich ausserhalb der Bauzone an exponierter Stelle, östlich befinde sich ein freies Feld. Durch die Einzäunung wirkten die Grundstücke sehr verbaut und verstellt. Selbst wenn Mindestflächen für Hundeausläufe vorgeschrieben wären, bestehe kein Anspruch auf die tierschutzrechtlich empfohlenen Flächenmasse. Die Trennung zwischen Hündinnen und Rüden könne auch damit bewerkstelligt werden, dass ein Teil der Hunde im Auslauf Nordwest und der andere im Haus gehalten werde. Primär seien Hunde ohnehin auszuführen. Zumutbar sei auch eine gestaffelte Haltung im Gehege.

E. 8.1

Übersehen wurde, dass die Auflage, den Hundeauslauf «Nord» gegen Norden und Osten mit einer aussen am Zaun angeordneten Bepflanzung mit regionstypischen Sträuchern zu brechen, auf der Nordseite nicht realisierbar ist: Der Zaun steht heute bereits auf der Parzellengrenze, die Bepflanzung käme also auf das Nachbargrundstück zu stehen. Die Beschwerdeführer selber hatten in ihrem Schreiben an das Amt für Raumplanung vom 25.

April 2017 vorgeschlagen, den Zaun an der Nordseite innerhalb zu bepflanzen, weil ihr Grundstück mit dem Zaun «ende». Sie waren bereit, eine der vom Kanton vorgeschlagenen Arten zur Bepflanzung zu verwenden. Diesen Vorschlag machten sie allerdings im Hinblick auf den gesamten heute bestehenden Zaun. Im Schreiben vom 10. Juli 2017 schlugen sie dann vor, den Zaun entlang der [] Gasse und auf der Nordseite mit Klettereifeu zu begrünen. Dieses werde in den Zaun eingeflochten und werde sich entlang diesem ausbreiten. Efeu sei ein Immergrün, praktikabel, wirtschaftlich vertretbar und werde den Zaun sozusagen unsichtbar machen.

E. 8.2

Da eine Aussenbepflanzung nordseits aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich ist, ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Die von den Beschwerdeführern zunächst vorgeschlagene Bepflanzung innen am Zaun würde den zugestandenem Auslauf nochmals verkleinern. Nordseitig kann der Auslauf Nord darum mit Klettereifeu kaschiert werden. An der von der Vorinstanz verlangten ostseitigen Bepflanzung des Hundeauslaufs mit einheimischen Sträuchern ist aber festzuhalten.

E. 9

Am 3. November 2017 stellte die Bau- und Werkkommission dem Verwaltungsgericht die Akten zu und hielt dazu fest, der neu errichtete Zaun sei gegenüber dem alten «bedeutend verschieden».

E. 9.1

Die Beschwerde ist demnach teilweise gutzuheissen. Ziff. 6 Abs. 2 der angefochtenen Verfügung wird aufgehoben und neu formuliert: Der Hundeauslauf «Nord» ist an seiner Nordseite mit Klettereifeu zu kaschieren. Gegen Osten ist die Sichtbarkeit des Hundeauslaufs «Nord» mit einer aussen am Zaun angeordneten Bepflanzung mit regionstypischen einheimischen Sträuchern (Holunder, Weide, Hasel, Hagebuche, Liguster, Weissdorn, Hartriegel, Rotes Geissblatt, Schwarzdorn, Feldahorn, Pfaffenhütchen) zu brechen. Für die Umsetzung dieser Massnahmen ist eine Frist von drei Monaten ab Rechtskraft dieses Urteils zu setzen.

E. 9.2

Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Neu festzusetzen ist die Beseitigungsfrist für die Umzäunung der Grundstücke GB Nrn. Y und X sowie den Zaun/Hundeauslauf «Süd». Drei Monate ab Rechtskraft dieses Urteils scheinen angemessen.

E. 9.3

Da die Beschwerdeführer lediglich in einem Nebenpunkt obsiegen, haben sie an die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind, CHF 1'300.00 zu bezahlen. Die restlichen Kosten trägt der Kanton. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Ziff. 6 Abs. 2 des Dispositivs der Verfügung des Bau- und Justizdepartements vom 10. August 2017 wird aufgehoben und lautet neu:

Der Hunderauslauf «Nord» ist an seiner Nordseite mit Kletterefeu zu kaschieren. Gegen Osten ist die Sichtbarkeit des Hunderauslaufs «Nord» mit einer aussen am Zaun angeordneten Bepflanzung mit regionstypischen einheimischen Sträuchern (Holunder, Weide, Hasel, Hagebuche, Liguster, Weissdorn, Hartriegel, Rotes Geissblatt, Schwarzdorn, Feldahorn, Pfaffenhütchen) zu brechen. Diese Massnahmen sind innert drei Monaten ab Rechtskraft dieses Urteils umzusetzen. Im Unterlassungsfall wird das Oberamt mit dem Vollzug beauftragt.

2.Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

3.Die Umzäunung der Grundstücke GB C. __ Nrn. Y und X sowie der Zaun/Hunderauslauf «Süd» sind innert drei Monaten seit Rechtskraft dieses Urteils zu beseitigen.

4.A. __ und B. __ haben CHF 1'300.00 an die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen.

5.Die restlichen Kosten trägt der Kanton Solothurn.

6.Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Rechtsmittel:Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin Die Gerichtsschreiberin

Scherrer Reber Drosler

E. 10

Ebenfalls mit Eingabe vom 3. November 2017 liessen die Beschwerdeführer richtigstellen, ihre Hundezucht habe nie mehr als drei Würfe Hundewelpen pro Jahr ergeben. Damit sei sie klarerweise nicht als gewerbliche Zucht zu qualifizieren.

E. 11

Schliesslich nahmen die Beschwerdeführer am 21. November 2017 abschliessend Stellung und wiesen u.a. darauf hin, dass sie auch Hühner und Enten halten würden, für die der Aussenzaun ebenfalls wichtig sei zur Fernhaltung von Füchsen. Sinngemäss hielten sie an ihren Anträgen und deren Begründung fest.

II.

1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz, GO, BGS 125.12, i.V.m. § 5 des Planungs- und Baugesetzes, PBG, BGS 711.1). Die Beschwerdeführer als Baugesuchsteller sind durch den angefochtenen Entscheid, mit dem ihnen die nachträgliche Bewilligung für den Zaun auf GB C. __ Nrn. X und Y versagt wurde, beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf

die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

E. 15

August 2013 3.7).

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