

SO_GERICHTE VWBES.2018.263 vom 29. Januar 2019

SO Obergericht, 2019-01-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2018.263

FR: SO_GERICHTE VWBES.2018.263 du 29 janvier 2019

IT: SO_GERICHTE VWBES.2018.263 del 29 gennaio 2019

Erwägungen

E. 1

A.____ ist Eigentümer des Grundstückes GB [...] Nr. [...] welches sich in der Landwirtschaftszone und teilweise im Wald, überlagert mit der Juraschutzzone und einer kommunalen Landschaftsschutzzone, befindet. Am 28. Oktober 2017 reichte A.____ bei der Baukommission der Gemeinde [...] ein nachträgliches Baugesuch für die bereits ausgeführte Erneuerung und Erweiterung des Unterstandes auf GB [...] Nr. [...] ein. Die Baukommission der Gemeinde [...] schrieb das Bauvorhaben am 24. November 2017 aus. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Daraufhin überwies die Baukommission der Gemeinde [...] dem Bau- und Justizdepartement (BJD) am 11. Dezember 2017 das nachträgliche Gesuch für die bereits ausgeführte Erneuerung und Erweiterung des Unterstandes zur Prüfung. Bei der Sichtung der Orthofotos von 2002-2015 stellte das BJD fest, dass auf GB [...] Nr. [...] zudem unbewilligte Lagerplätze für Siloballen, Maschinen und Brennholz sowie Materialdeponien erstellt und der Flurweg an der östlichen Parzellengrenze ab GB [...] Nr. [...] ausgebaut worden war.

E. 2

Am 15. Juni 2018 verfügte das BJD Folgendes:

Zur Begründung wurde zusammenfassend geltend gemacht, eine nachträgliche Bewilligung nach Art. 22 RPG könne nicht erteilt werden, da weder die Schutzzonen- und Gestaltungsvorschriften der Juraschutzzone noch der Wald- und Heckenabstand eingehalten worden seien. Der ohne Bewilligung erstellte ursprüngliche Unterstand könne nach der Zerstörung nicht unter Berufung auf einen Besitzstand erweitert und neu aufgebaut werden. Zudem sei aufgrund der eingereichten Fotos unwahrscheinlich, dass der Unterstand in den letzten 30 Jahren mit denselben Blachen eingedeckt resp. verkleidet gewesen sei. Unrechtmässige Bauten und Anlagen würden den Besitzstand verlieren, sobald baugesuchspflichtige Veränderungen vorgenommen würden. Der Rückbau sei verhältnismässig und nicht mit übermässig hohen Kosten verbunden.

E. 3

Dagegen liess A.____ (nachfolgend Beschwerdeführer genannt), vertreten durch Rechtsanwalt Walter Keller, mit Schreiben vom 28. Juni 2018 Beschwerde beim Verwaltungsgericht erheben mit den Anträgen, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben, insoweit sie die Lagerplätze für Siloballen und Brennholz, das Mistzwischenlager («Materialdeponien») und die Zufahrt zum Silolager («Ausbau des Flurwegs») betreffe und diese Objekte seien zu bewilligen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Zur Begründung wurde geltend gemacht, das Grundstück GB [...] Nr. [...] sei die einzige eben gelegene Parzelle des Beschwerdeführers. Das gesamte übrige von ihm bewirtschaftete Land befinde sich in Hanglage. Der Silolagerplatz und die kurze Zufahrt dazu seien erstellt

worden, als die Gemeinde [...] den nahe liegenden Flurweg mit einem Mergelbeleg versehen habe. Weil die Baumaschinen schon an Ort und Stelle gewesen seien, habe der Beschwerdeführer die Gelegenheit ergriffen, eine kurze Zufahrt von ca. 15 m Länge und den Siloplatz ebenfalls mit Mergel auszustatten, damit auch im Winter eine gute Befahrbarkeit vorhanden sei. Es handle sich mithin nicht um einen veritablen «Ausbau des Flurwegs», sondern lediglich um eine Verbesserung bzw. Oberflächenbehandlung eines bestehenden Fahrwegs auf dem Grundstück des Beschwerdeführers. Der Siloplatz halte zudem den vorgeschriebenen Abstand von der dort befindlichen Hecke ein. Der Beschwerdeführer beheize seine Liegenschaft mittels einer Holzheizung. Das zu verfeuernde Holz müsse zur Trocknung gelagert werden, was landauf landab auf herkömmlichen Scheiterbeigen gemacht werde. Scheiterbeigen würden sich sehr häufig auch in Wäldern und an Waldrändern befinden. Die inkriminierte «Materialdeponie» sei in Tat und Wahrheit ein Mistzwischenlager, wo der anfallende Hofmist zwischengelagert werde, bis er ausgebracht werden könne. Solche Lager seien gemäss dem einschlägigen Merkblatt der Koordination Nordwestschweiz Landwirtschaft/Umweltschutz zulässig. Gemäss dem Merkblatt seien für solche Lager wechselnde und eben gelegene Standorte vorgeschrieben. Das Zwischenlager sei zudem mit der vorgeschriebenen Abdeckung versehen. Gegen die Wegverfügung des Unterstands wandte sich der Beschwerdeführer ausdrücklich nicht.

E. 3.1

Nach den Art. 22 Abs. 1 und 24 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) 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. 3.2

Ein Blick in die kantonale Gesetzgebung zeigt: Nach § 3 Abs. 2 lit. h, l und j der Kantonalen Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) ist ein Baugesuch namentlich erforderlich für private Erschliessungsanlagen, für Abstell- und Lagerplätze sowie für Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche. Die Parzelle GB [...] Nr. [...] des Beschwerdeführers liegt in der Landwirtschaftszone und teilweise im Wald, überlagert mit der Juraschutzzone und einer kommunalen Landschaftsschutzzone. Dort ist das öffentliche Interesse an der zurückhaltenden Errichtung von Bauten oder Anlagen gewichtig, weshalb die Bewilligungspflicht der Lagerplätze für Siloballen, Maschinen und Brennholz, der Materialdeponie respektive des

Mistzwischenlagers sowie des Ausbaus des Flurwegs von der Vorinstanz zu Recht bejaht wurde.

E. 4

Ist die Baubewilligungspflicht zu bejahen, stellt sich die Frage nach der Bewilligungsfähigkeit.

E. 4.1

Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 34 Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Der Beschwerdeführer betreibt ein landwirtschaftliches Gewerbe. Daraus kann er aber nicht das Recht ableiten, beliebig auf seinen Grundstücken Bauten oder Anlagen zu erstellen.

E. 4.2

Der Wald wird abschliessend durch das Waldgesetz geschützt. Das RPG verweist explizit auf diese Spezialgesetzgebung (Art. 18 Abs. 3 RPG). Die Regelung ist restriktiv und stellt die Abstimmung mit der Nutzungsplanung auf wirksame Art sicher (Jeannerat/Moor in: Heinz Aemisegger et al [Hrsg.], Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung, Art. 17 N 31). Gemäss § 8 Abs. 1 Kantonales Waldgesetz (WaGSO, BGS 931.11) dürfen im Wald nur forstbetriebliche Bauten und Anlagen erstellt werden. Der Abstand von Bauten und Anlagen zum Wald richtet sich gemäss § 10 WaGSO nach dem Planungs- und Baugesetz. Der Bauabstand von Wald beträgt für Bauten und bauliche Anlagen 20 m (§ 141 Abs. 1 PBG). Der Lagerplatz an der nördlichen Parzellengrenze GB [...] Nr. [...] liegt unmittelbar am Waldrand und hält somit den Mindestabstand von 20 m augenscheinlich nicht ein, weshalb schon aus diesem Grund keine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden kann. Gründe für eine Ausnahmegewilligung sind weder ersichtlich, noch wurden solche dargetan.

E. 5

Gemäss § 20 Abs. 5 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) gilt, sofern Baulinien nichts anderes vorsehen, ausserhalb der Bauzone entlang von Hecken ein Bauabstand von 10 m. Das BJD kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen gestatten (§ 20 Abs. 3 NHV). Wie die Vorinstanz richtig festgestellt hat, liegen der bereits ausgeführte Siloballen- und Holzlagerplatz an der östlichen Parzellengrenze mit dem bereits ausgebauten Flurweg und die Holzlager und Materialdeponien an der südlichen Parzellengrenze teilweise in den Hecken oder innerhalb deren Baulinien. Da keine wichtigen Gründe für eine Ausnahmegewilligung vorliegen bzw. das öffentliche Interesse an einer Erhaltung der Hecken überwiegt, kann die naturschutzrechtliche Ausnahmegewilligung nachträglich nicht erteilt werden. Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass es sich bei der Materialdeponie gemäss Beschwerdeführer um ein Mistzwischenlager handelt, welches grundsätzlich bewilligungsfähig ist. Zu beurteilen ist vorliegend einzig der geplante bzw. bereits ausgeführte Standort in einer Hecke, welcher nicht bewilligungsfähig ist (vgl. Standortvoraussetzungen in: Merkblatt M1.08 Koordination Nordwestschweiz Landwirtschaft/Umweltschutz, Stand Mai 2017, wo ein Minimalabstand von 3 m zu Hecken verlangt wird, welcher in vorliegendem Fall gemäss Orthofoto 2015 nicht eingehalten ist).

6.1 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; 111 Ib 213 E. 6b; Rudolf Muggli in: Heinz Aemisegger et al [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb Bauzone, Zürich Basel Genf 2017, Vorbemerkungen zu den Art. 24 bis 24e und 37a N 35).

6.2 Wie zuvor erwähnt, befinden sich die bereits ausgeführten Bauten und Anlagen in der Juraschutzzone, einem kantonalen Schutzgebiet nach § 121 PBG. Bauten und Anlagen haben dort in besonderer Weise auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen und sind so zu stellen und zu gestalten, dass sie sich gut in die Umgebung einfügen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (vgl. § 24 Abs. 1 und § 25 Abs. 1 NHV). Der vom Beschwerdeführer teilweise gemergelte Flurweg sowie der gemergelte Siloballenlagerplatz beeinträchtigen das Landschaftsbild erheblich. Der Flurweg mit zwei Fahrspuren mit einem begrünten Mittelstreifen hingegen fügt sich als naturnahe Anlage gut und harmonisch in die Landschaft ein. In einer gesamthaften Interessenabwägung vermögen die persönlichen Interessen am Ausbau des Flurwegs, damit auch im Winter eine gute Befahrbarkeit vorhanden sei, gegenüber den geschilderten öffentlichen Interessen an einem möglichst intakten Landschaftsbild nicht zu überwiegen, zumal auch der vorher zur Verfügung stehende Flurweg mit zwei Fahrspuren mit einem begrünten Mittelstreifen dem Beschwerdeführer bis anhin zur Bewirtschaftung genügte.

6.3 Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass eine nachträgliche Bewilligung für die bereits ausgeführten Lagerplätze für Siloballen, Maschinen und Brennholz, die bereits ausgeführten Materialdeponien und den bereits ausgeführten Ausbau des Flurwegs nicht erteilt werden kann.

E. 7

Der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kommt massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungsrechts zu (Urteil 1C_397/2007 / 1C_427/2007 vom 27. Mai 2008 E. 3.4, in: URP 2008 S. 590, RDAF 2009 I S. 521). Werden illegal errichtete, dem RPG widersprechende Bauten und Anlagen nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, so wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Formell rechtswidrige Bauten und Anlagen, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen daher grundsätzlich beseitigt werden. Die von dem Beschwerdeführer ausserhalb der Bauzone ohne die erforderlichen Bewilligungen vorgenommenen Bauten und Anlagen verletzen den Grundsatz der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet und damit ein grundlegendes Prinzip des Raumplanungsrechts. Es besteht gerade in der Landwirtschaftszone sowie in der Juraschutzzone ein erhebliches öffentliches Interesse an der Wahrung der Zonenkonformität und an einer Eindämmung der Zersiedelung. Der erforderliche Aufwand für den Beschwerdeführer zur Beseitigung der Lagerplätze, Materialdeponien resp. Mistzwischenlager sowie den Rückbau des Flurwegs ist nicht mit übermässig hohem Aufwand und Kosten verbunden. Die Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung ist demnach ohne weiteres zu bejahen. Der bereits ausgebaute Flurweg ist bis auf zwei Fahrspuren mit einem begrünten Mittelstreifen (wie auf dem Orthofoto von 2007 ersichtlich) rückzubauen. Dem Beschwerdeführer wird eine eingemessene Frist bis drei Monate nach Bezug eines allfälligen neuen Ökonomiegebäudes bzw. wie gewünscht bis spätestens am 30. Juni 2020 gesetzt.

E. 8

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat der Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind. Ausgangsgemäss ist keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. A. ___ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'500.00 zu bezahlen.

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
Scherrer Reber

Die Gerichtsschreiberin
Droeser

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