

SO_GERICHTE VWBES.2018.49 vom 1. Februar 2019

SO Obergericht, 2019-02-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2018.49_d20190201

FR: SO_GERICHTE VWBES.2018.49 du 1 février 2019

IT: SO_GERICHTE VWBES.2018.49 del 1 febbraio 2019

Regeste

nachträgliche Baubewilligung

Erwägungen

E. 1

Mit Verfügung vom 10. Februar 2012 bewilligte das Bau- und Justizdepartement (BJD) den Umbau des Wohnhauses Nr. [...] auf Grundbuch (GB) Laupersdorf Nr. [...]. Ein erstes Gesuch hatte das BJD im Jahr 2011 zurückgewiesen, da die vorgesehenen Um- und Ausbauten das praxismässige Mass für zonenkonforme Wohnbauten (Betriebsleiterwohnung und Alterswohnung) bei weitem überschritten. Das Projekt wurde geändert und auf die zusätzliche Wohnnutzung im Dachgeschoss verzichtet. Im bewilligten Projekt ist kein Dachausbau vorgesehen und im Grundrissplan steht: «Estrichraum kalt, keine Dämmung».

E. 2

Im Zusammenhang mit einem anderen Baugesuch von A.____ (für die auch zum Landwirtschaftsbetrieb gehörende Liegenschaft Nr. [...] auf GB Laupersdorf Nr. [...]) stellte das BJD anlässlich eines eigens organisierten Augenscheins am 31. Mai 2017 fest, dass entgegen der Bewilligung das Dachgeschoss des Wohnhauses Nr. [...] ausgebaut worden war. Es forderte daraufhin A.____ (in der Folge Beschwerdeführer) auf, die Pläne des tatsächlich ausgeführten Projekts einzureichen und den Ausbau zu begründen. Diese kamen der Aufforderung fristgerecht nach. Das BJD stellte fest, dass einerseits das Dachgeschoss voll ausgebaut (Wärmedämmung bis unter den First, Treppenaufgang, zwei Zimmer, ein WC), andererseits die Geschossdecken deutlich angehoben worden waren. Dies hatte zur Folge, dass auf der Westseite drei neue Dachflächenfenster eingebaut und die bestehenden Fenster auf der Südseite um 60 bis 80 cm angehoben worden waren. Dafür war auf den Einbau eines neuen Fensters auf der Südseite verzichtet worden.

E. 2.1

Vorab ist der formelle Einwand der Beschwerdeführer zu behandeln, ihr Anspruch auf rechtliches Gehör sei verletzt, weil die angefochtene Verfügung keine Ausführungen zu Art. 24c Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) enthalte. Zudem hätte die Baukommission [...] als zuständige Behörde entscheiden und verfügen müssen. Die Beschwerdeführer verkennen jedoch, dass es in der Sache nicht um eine im ordentlichen Verfahren eingereichte Bewilligung zum Bauen ausserhalb Bauzone gemäss Art. 24c RPG ging, sondern um den Rückbau einer illegal erstellten Baute. Nach § 38bis des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1) bedürfen bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone der Bewilligung durch das Bau- und Justizdepartement. Dieses entscheidet nach der ordentlichen Baupublikation und nach der Stellungnahme der Baubehörde über die

Zonenkonformität, die Ausnahmegewilligung und die damit zusammenhängenden Einsprachen. Anhang III der Verordnung über Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung (BGS 711.15) regelt im Detail den Ablauf des Bewilligungsverfahrens nach § 38bisPBG. Daraus geht hervor, dass die örtliche Baubehörde lediglich für die Eröffnung der Baubewilligung mit der entsprechenden Verfügung des Kantons zuständig ist. Die in der Sache zuständige Behörde ist und bleibt das BJD, auch für die Verfügung eines Rückbaus ausserhalb der Bauzone. Von einer Verletzung des rechtlichen Gehörs kann demnach keine Rede sein. Das Gegenteil ist der Fall: Indem das BJD nach der Feststellung der illegalen Baute einen gesonderten Augenschein angeordnet und im Anschluss daran den Beschwerdeführern Gelegenheit zur Einreichung der Pläne und Begründung des Ausbaus eingeräumt hat, hat es das rechtliche Gehör ohne weiteres und korrekt gewährt.

E. 2.2

Dass es sich nicht zur Anwendung von Art. 24c RPG geäussert hat, stellt ebenfalls keine Gehörsverletzung dar, da sich aus den Ausführungen des angefochtenen Entscheids klar ergibt, dass das BJD diese Bestimmung im vorliegenden Fall für nicht anwendbar erachtet hat. Dies wurde denn auch in der Vernehmlassung ans Verwaltungsgericht vom 20. April 2018 explizit so bestätigt. Der Anspruch auf rechtliches Gehör bedeutet nicht, dass sich die Behörde mit jedem einzelnen Vorbringen detailliert auseinandersetzen muss. Sie hat in ihrem Entscheid aber wenigstens kurz die wesentlichen Überlegungen zu nennen, von denen sie sich hat leiten lassen (vgl. BGE 142 I 135 E. 2.1 S. 145; 138 I 232 E. 5.1 S. 237). Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann (vgl. BGE 140 I 99 E. 3.4 S. 102 f.; 135 II 286 E. 5.1 S. 293). Soweit ein Entscheid eine Begründung enthält, die dem Anspruch auf rechtliches Gehör genügt, sind dem Rechtssuchenden die zum Entscheid führenden wesentlichen Überlegungen bekannt. Dies ist auch hier der Fall (siehe auch E.

E. 3

Am 26. Januar 2018 erliess das BJD folgende Verfügung:

Zur Begründung führte das BJD aus, in der Landwirtschaftszone seien Bauten und Anlagen zonenkonform, wenn sie für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich seien, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation. Nach Praxis des BJD könne bei einem landwirtschaftlichen Gewerbe als zonenkonform eine Betriebsleiterwohnung (max. 300 m²) und eine Altenwohnung (max. 100 m²) begründet werden. Im vorliegenden Fall liege die Betriebsleiterwohnung im anderen Gebäude und die Altenwohnung im Gebäude Nr. [...]. Mit dem im August 2011 eingereichten Projekt inklusive dem Ausbau des Dachgeschosses sei die max. zulässige Bruttogeschossfläche bei weitem überschritten worden. Dies sei der Bauherrschaft mitgeteilt und das Projekt diesbezüglich überarbeitet und angepasst worden. Gemäss dem am 10. Februar 2012 bewilligten Projekt (ohne Ausbau des Dachgeschosses) seien die max. zulässigen 400 m² Bruttogeschossflächen für eine Betriebsleiterwohnung und eine Altenwohnung eingehalten. Der nun erfolgte Ausbau des Dachgeschosses überschreite das zulässige Mass und könne nicht mehr als zonenkonform beurteilt und nachträglich bewilligt werden. Eine nachträgliche Zustimmung nach Art. 22 RPG könne somit nicht erteilt werden. Auch nach Art. 24 RPG könne für den Dachausbau keine nachträgliche Zustimmung erteilt werden.

Nach diesem Artikel könne ausnahmsweise eine Bewilligung erteilt werden, wenn der Zweck der Baute oder Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Standortbedingt sei eine Baute oder Anlage dann, wenn sie aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen oder aus besonderen Gründen in der Bauzone ausgeschlossen sei. Zusätzliche Wohnfläche, welche nicht als zonenkonform beurteilt werden könne, sei auch nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit könne auf den Rückbau der angehobenen Böden verzichtet werden. Die Ausbauten blieben jedoch unbewilligt. Ebenso wäre der Rückbau der Dämmung und die Entfernung von zwei Dachflächenfenstern auf der Westseite unverhältnismässig, weshalb auch darauf verzichtet werden könne. Alle übrigen Bauteile seien wie verfügt rückzubauen. Da die Wärmedämmung bis unter den First verbleibe, bleibe das Dachgeschoss auch weiterhin grundsätzlich bewohnbar, was unzulässig sei. Diesem «Risiko» könne jedoch mit den übrigen verfügbaren Rückbaumassnahmen entgegengewirkt werden.

E. 3.1

Nach Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind, zonenkonform. Diese Vorgaben werden präzisiert durch die Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1). Nach Art. 34 Abs. 4 RPV sind Bauten für denjenigen Wohnbedarf zonenkonform, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation. Die Bewilligung darf nach Art. 34 Abs. 4 RPV nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die infrage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (lit. c). Nach der Praxis des Kantons Solothurn kann bezüglich Wohnraum bei einem landwirtschaftlichen Gewerbe als zonenkonform eine Betriebsleiterwohnung (maximal 300 m²) und eine Altenwohnung (maximal 100 m²) begründet werden. Denn das Recht, ausserhalb der Bauzone zu wohnen, soll einem relativ engen Personenkreis vorbehalten bleiben. Dazu zählen nur Leute, die als Betriebsinhaber oder Hilfskraft unmittelbar in der Landwirtschaft tätig sind, sowie ihre Familienangehörigen und die abtretende Generation, die ein Leben lang in der Landwirtschaft tätig war (BGE 121 II 307 E. 3b S. 311; Urteil 1C_227/2014 vom 11. Mai 2016 E. 3.1 mit Hinweisen). Im Interesse, die Zersiedelung des Landes zu verhindern (Art. 1 Abs. 2 und Art. 3 Abs. 3 RPG), stellt die Rechtsprechung an die Zonenkonformität von Wohnraum in der Landwirtschaftszone strenge Anforderungen und bejaht sie nur zurückhaltend. Die Unentbehrlichkeit von Wohnraum beurteilt sich allein nach objektiven Kriterien. Subjektive Vorstellungen und Wünsche sind ebenso wenig massgebend wie die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit (Urteil 1C_227/2014 vom 11. Mai 2016 E. 3.2 mit Beispielen aus der Rechtsprechung; VWBES.2017.465 vom 14. Mai 2018 E. 2 ff.).

E. 3.2

Im vorliegenden Fall speziell ist die Tatsache, dass die Betriebsleiterwohnung im landwirtschaftlich genutzten und durch den Pächter betriebenen Gebäude Nummer [...] liegt und die Altenwohnung eben im Gebäude Nummer [...]. Und beim Gebäude Nummer [...] handelt es sich nicht um ein klassisches Stöckli (Stöckli steht für: Auszugshaus

[mundartlich]; mit Auszugshaus, Austragshaus oder Ausziehhaus wird ein auf einer Hofstätte errichtetes kleineres Gebäude bezeichnet, das für die Altbauern errichtet wurde und nach der Übergabe des Hofes an die Erben jenen als Wohnstätte dient; aus Wikipedia), wie das früher in einzelnen Landesgegenden bei den Bauernhäusern noch üblich war, sondern um ein ehemaliges Betriebsgebäude eines eigenen landwirtschaftlichen Gewerbes. Die Beschwerdeführer stellten im Jahr 2011 ein Baugesuch zum Ausbau des während längerer Zeit nicht mehr genutzten Gebäudes Nummer [...]. Vorgesehen war ein Ausbau wie er nun (unberechtigterweise) realisiert wurde. Nachdem das BJD den Beschwerdeführern mitgeteilt hatte, dass die zulässige Bruttogeschossfläche bei weitem überschritten sei, wurde das Projekt angepasst und schliesslich am 10. Februar 2012 (mit einer Bruttogeschossfläche von 400 m²) bewilligt. Indem die Beschwerdeführer das Projekt wie ursprünglich vorgesehen realisiert haben, haben sie auch die zulässige Bruttogeschossfläche bei weitem überschritten.

E. 3.3

Eine Bewilligung kommt auch nicht nach Art. 24c RPG in Frage, denn das Haus Nummer [...] wurde bis zum Umbau nicht mehr als bestimmungsgemäss nutzbare Baute ausserhalb der Bauzone genutzt. Es stand leer, war und ist aber Bestandteil des Landwirtschaftsbetriebes der Beschwerdeführer, welcher im Haus Nummer [...] angesiedelt war und ist. Es geht vorliegend schliesslich nicht um zwei Landwirtschaftsbetriebe mit je einem Betriebsgebäude, sondern um einen Betrieb bei dem - aber auch erst nach dem Umbau von 2012 - zwei Wohnhäuser vorhanden sind. Mit der jüngsten Revision von Art 24c im Jahr 2011 sollten landwirtschaftliche Bauten, die vor 1972 erstellt wurden und definitiv für den Betrieb nicht mehr benötigt werden, der weiteren Nutzung zugänglich gemacht werden. Das Bundesgericht hat sich im Urteil 1C_187/2011 vom 15. März 2012 eingehend mit der damals aktuellen Revision auseinandergesetzt und festgehalten, in Anbetracht des Wortlauts und der Zielsetzung der Neuregelung sei es für die entsprechenden Bauten nicht mehr entscheidend, ob die Zonenwidrigkeit der Baute auf eine Erlass- oder Planänderung zurückgehe oder ob sie durch tatsächliches Verhalten wie insbesondere der Aufgabe eines Landwirtschaftsbetriebsbewirkt worden sei. Vorliegend wurde der Betriebe eben nicht aufgegeben. Wollten die Beschwerdeführer einen Ausbau nach Art. 24c RPG, müsste die Liegenschaft Nr. [...] konsequenterweise abparzelliert und aus dem landwirtschaftlichen Gewerbe entlassen werden. Die Bauherrschaft kann sich nicht einerseits auf Art. 16a RPG berufen, Wohnraum für die abtretende Generation schaffen und dann zusätzlich die Privilegierung nach Art. 24c RPG verlangen. Auch nach Ansicht des Bundesrats war eine solche Kumulierung der Ausbau- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten nicht gewollt. Eine solche Auslegung von Art. 24c RG stünde in klarem Widerspruch zur Systematik, zum Wortlaut und zum Sinn von Art. 24c RPG. Die erweiterte Besitzstandsgarantie des Art. 24c RPG bezweckt seit der Teilrevision 2011, eine Anpassung an die Bedürfnisse des nichtlandwirtschaftlichen Wohnens zu ermöglichen, nachdem die zonenkonforme Wohnnutzung aufgegeben worden ist (Rudolf Muggli in: Heinz Aemisegger/Pierre Moor/Alexander Ruch/Pierre Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich 2017, Art. 24c Rz. 21 mit Verweis auf Bundesamt für Raumentwicklung [ARE], Erläuternder Bericht zur Teilrevision der Raumplanungsverordnung, Bern Oktober 2012, S. 8). Deutlich hat dies das ARE a.a.O. ausgeführt: Wer als Landwirt von den Erweiterungsmöglichkeiten von Art. 24c RPG und Art. 42 Abs. 3 lit. a RPV Gebrauch macht, erklärt damit, das entsprechende Gebäudevolumen landwirtschaftlich definitiv nicht mehr zu benötigen und kann zumindest

in diesem Umfang später keinen landwirtschaftlichen Bedarf für Erweiterungen geltend machen.

Solange vorliegend beide Liegenschaften Teil des landwirtschaftlichen Betriebs sind, können die zitierten Normen nicht kombiniert werden. Zonenkonform für einen Landwirtschaftsbetrieb ist der Wohnraum für Betriebsleitung und abtretende Generation, mithin im Kanton Solothurn praxisgemäss eine Fläche von grosszügig bemessenen 400m²(vgl. VWBES.2017.465 vom 14. Mai 2018 E. 2 ff.). Wohnraum für die Kinder des abgetretenen Betriebsleiters, die nachgerade nicht Teil der landwirtschaftlichen Bevölkerung sind, gehört auch nach den Lockerungen des RPG nicht dazu.

E. 3.4

Zwar ist der Argumentation der Beschwerdeführer insofern zuzustimmen, dass wohl ein Nicht-Landwirt in die Liegenschaft Nr. [...] hätte einziehen können und letztere gemäss den Vorgaben von Art. 24c i.V.m. Art. 42 RPV (mit dem Referenzzustand von 1972) für nichtlandwirtschaftliche Zwecke umnutzen und auch geringfügig hätte verändern können. Folgerichtig müsste das Gebäude dann aber aus dem landwirtschaftlichen Gewerbe entlassen werden und dürfte diesem nicht weiter zur Verfügung stehen.

Insofern sind die umfangreichen Berechnungen der Beschwerdeführer zur zulässigen Bruttogeschossfläche nach Art. 24c RPG unbehelflich. Die von den Beschwerdeführern monierte, fehlende Prüfung (und Begründung) nach Art. 24c RPG hat das BJD bereits im Jahre 2011 getätigt. Es stellte fest, dass die zulässige Bruttogeschossfläche von 400 m² bei weitem überschritten war. Dieses Resultat wurde schliesslich von den Beschwerdeführern im Jahr 2012 auch akzeptiert, denn die entsprechende Baubewilligung für den Ausbau des Hauses Nummer [...] wurde rechtskräftig.

E. 3.5

Unter welchem Titel eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden könnte, ist weder ersichtlich noch dargetan. Weitere Erwägungen hierzu erübrigen sich.

E. 4

Gegen diese Verfügung erhoben A.____ (in der Folge Beschwerdeführer), vertreten durch Rechtsanwalt Pius Koller, mit Eingabe vom 8. Februar 2018 frist- und formgerecht Beschwerde. Sie stellten folgende Rechtsbegehren:

Zur Begründung führten sie zusammengefasst aus, auf die Pensionierung hin sei geplant gewesen, die Betriebsleiterwohnung im Wohnhaus Nr. [...] einzurichten und für die Beschwerdeführer das Wohnhaus Nr. [...] als Stöckli umzubauen und zu erneuern. Keines der fünf Kinder habe jedoch den elterlichen Betrieb übernehmen wollen. Auf den 1. Januar 2015 habe ein Neffe den Betrieb in Pacht übernommen. Da noch drei Kinder bei den Eltern wohnten, habe das Wohnhaus Nr. [...] nicht für alle Personen genügt. Deshalb seien im Dachgeschoss noch zwei Zimmer und ein WC eingebaut worden. Um die ungenügende Raumhöhe im Erdgeschoss den heutigen, wohnhygienischen Anforderungen anzupassen sowie aufgrund der erhöhten Deckenstärke (Trittschall, Bodenheizung) seien die Böden entsprechend höher angesetzt worden. Dies hätte zur Folge gehabt, dass auch die Fenster beziehungsweise die Fensteröffnungen hätten nach oben verschoben werden müssen. Diese Anpassungen seien im Sinne einer zeitgemässen Wohnnutzung erfolgt. Eine Absenkung des Bodens im Erdgeschoss sei nicht in Frage gekommen, da der Kachelofen belassen worden sei. Eine Dachanhebung habe nicht stattgefunden, die nach energetischen Vorgaben

benötigte Dämmung sei innerhalb der Sparrenlatten montiert worden. Im November 2016 habe der Schweizerische Bauernverband (SBV) beim BJD eine Voranfrage gemacht und darin ausgeführt, die Voraussetzungen nach Art. 24c RPG und Art. 42 Abs. 3 R PV lägen vor. Diese Voraussetzungen würden nach wie vor gelten und hätten beim nachträglichen Baugesuch erneut geprüft werden müssen. Müssten die beiden Zimmer im Dachgeschoss rückgebaut werden, würde das Wohnhaus Nr. [...] den Beschwerdeführern und ihren drei (zuhause wohnhaften) Kindern, wovon sich zwei noch in Ausbildung befänden, nicht mehr genügen. Für den Fall, dass das nachträgliche Baugesuch betreffend den Dachausbau und die Veränderungen am Wohnhaus Nr. [...] gegenüber dem bewilligten Baugesuch vom 10. Februar 2012 unter dem Titel von Art. 24c RPG nicht bewilligungsfähig sei, sei aus Verhältnismässigkeitsgründen auf den Rückbau des Dachflächenfensters, des Dachausbaus und der zwei neuen südseitigen Fenster zu verzichten.

E. 4.1

Eine unbewilligte und auch nachträglich nicht bewilligungsfähige Baute muss grundsätzlich beseitigt werden. Eine solche Beseitigung hat allerdings verhältnismässig zu sein. Ist die Bauherrschaft bösgläubig, so spielt deren, einer Beseitigung per se entgegenstehenden, finanziellen Interessen nur eine untergeordnete Rolle. Demnach sind seine mit der Wiederherstellung verbundenen Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse zu berücksichtigen (Urteil 1C_135/2016 vom 1. September 2016; BGE 132 II 21 E. 6.4).

E. 4.2

Die Vorinstanz hat eine sorgfältige Abwägung der Interessen vorgenommen und auf die Anordnung des Rückbaus der angehobenen Böden zwischen dem Erdgeschoss und Obergeschoss und dem Obergeschoss und Dachgeschoss mit den nach oben verschobenen Fenstern bzw. Fensteröffnungen verzichtet. Ebenso hat sie auf den Rückbau der Wärmedämmung im Dachgeschoss und den Rückbau der beiden Dachflächenfenster in der Dachfläche West verzichtet. Damit ist sie den Beschwerdeführern schon entgegengekommen. Um aber - wie der Vertreter des Bau- und Justizdepartments am Augenschein zu Recht ausführte - glaubwürdig zu bleiben und eine Wohnnutzung in Zukunft tatsächlich verhindern zu können, sind sämtliche weiteren angeordneten Rückbaumassnahmen absolut notwendig und daher verhältnismässig. Nur mit den in Ziffer 3 der angefochtenen Verfügung getroffenen Rückbaumassnahmen kann eine künftige Wohnnutzung wirksam und dauernd verhindert werden. Was die Beschwerdeführer dagegen vorbringen, verfährt nicht. Die geltend gemachten Rückbaukosten von rund CHF 180'000.00 sind wohl eher die effektiven Baukosten und entsprechen mit Sicherheit nicht den tatsächlich anfallenden Kosten des verfügbaren Rückbaus. Die beiden Urkunden Nr. 15 und 16 sind wenig aussagekräftig. Der Titel von Urkunde 15 lautet «Ausbau Dachgeschoss» und die gesamten Kosten sind mit CHF 109'800.00 ausgewiesen. Urkunde 16 ist mit Rückbau DG ohne Demontage U-Boden bezeichnet und das Gesamttotal der Kosten mit CHF 75'900.00 ausgewiesen. Beide sind wenig detailliert und enthalten in erster Linie Pauschalpositionen. Zudem ist einmal mehr darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdeführer (unbestritten) bösgläubig sind und daher die finanziellen Interessen weniger schwer zu gewichten sind. Zwar ist richtig, dass die Familie A. durch den verfügbaren Rückbau getroffen wird, insbesondere, weil die noch zu Hause lebenden Kinder das Haus werden verlassen müssen. Die jüngste Tochter ist jedoch bereits 20 Jahre alt und - obwohl zurzeit noch in Ausbildung - ist ein Auszug absehbar. Die angefochtene Verfügung erweist sich insgesamt als verhältnismässig.

5. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Für den Rückbau ist demnach neu Frist zu setzen. Analog der Verfügung des Bau- und Justizdepartements erscheint eine Frist bis 31. Juli 2019 (ordentliches Ende eines Ausbildungsjahres) als angemessen.

6. Bei diesem Ausgang haben A. ___ in Anwendung von Art. 106 Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) und § 77 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG, BGS 124.11) als unterlegene Partei die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 2'000.00 festzusetzen sind. Die Ausrichtung einer Parteientschädigung kommt nicht in Frage. Der entsprechende Antrag der Beschwerdeführer ist abzuweisen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Für den Rückbau gemäss Verfügung des Bau- und Justizdepartements vom 26. Januar 2018 ist den Beschwerdeführern neu Frist gesetzt bis 31. Juli 2019.

3. A. ___ haben die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 2'000.00 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

Der Gerichtsschreiber

Scherrer Reber

Schaad

Das vorliegende Urteil wurde vom Bundesgericht mit Urteil 1C_145/2020 vom 20. Mai 2020 bestätigt.

E. 5

Mit Eingabe vom 22. März 2018 ergänzten die Beschwerdeführer nach Einsicht in die vorinstanzlichen Akten ihre Beschwerde und brachten weiter vor, die beiden Fenster im Dachgeschoss auf der Südseite seien nicht neu eingebaut, sondern lediglich leicht nach innen verschoben worden. Die Identität der Baute sei gewahrt worden und diese passe sich sehr gut in die Landschaft ein. Die Plan Manufaktur AG habe mittlerweile die Bau- und Rückbaukosten berechnet. Diese würden CHF 109'800.00 und CHF 75'600.00 betragen. Die monetären Interessen der Beschwerdeführer würden also insgesamt CHF 185'400.00 betragen, was unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit zu ihren Gunsten zu berücksichtigen sei.

E. 6

Die Baukommission Laupersdorf reichte mit Schreiben vom 13. April 2018 ihr Dossier zum Umbau des Wohnhauses Nr. [...] ein, verzichtete aber auf eine Stellungnahme und das

Stellen eines Antrags.

E. 7

Die Beschwerdeführer liessen sich mit Schreiben vom 15. Mai 2018 nochmals vernehmen und machten erneut eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend, da die angefochtene Verfügung keine Ausführungen zu den Bewilligungsvoraussetzungen nach Art. 24c RPG enthalte. Die Erweiterung im Wohnhaus Nr. [...] (wie auch jene im Wohnhaus Nr. [...]) sei vollständig innerhalb des 1972 bestandenen Volumens erfolgt und die Erweiterungsmöglichkeiten gemäss Art. 42 Abs. 3 lit. a RPV seien eingehalten. Die Beschwerdeführer seien für sich und ihre Kinder auf die Zimmer im Dachgeschoss angewiesen, weshalb ihr privates Interesse die öffentlichen Interessen an einem Rückbau überwögen.

E. 8

Mit Verfügung vom 8. Februar 2018 wurde der Beschwerde die aufschiebende Wirkung erteilt. Am 13. Dezember 2018 führte der Instruktionsrichter einen Delegationsaugenschein durch, an dem die Parteien ihren Standpunkt nochmals erläutern konnten (vgl. Protokollauszug und Fotos in den Akten). Am 17. Dezember 2018 ging die Kostennote von Rechtsanwalt P. Koller ein, womit sich die Sache als spruchreif erweist.

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). A.____ sind durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

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