

SO_GERICHTE VWBES.2023.282 vom 5. Juli 2021

SO Obergericht, 2021-07-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2023.282

FR: SO_GERICHTE VWBES.2023.282 du 5 juillet 2021

IT: SO_GERICHTE VWBES.2023.282 del 5 luglio 2021

Erwägungen

E. 1

A. ___ (nachfolgend Beschwerdeführerin genannt) ist Eigentümerin des Grundstücks GB Lostorf Nr. [...]. Das Grundstück befindet sich ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone, überlagert mit der Juraschutzzone. Es handelt sich jedoch um kein landwirtschaftliches Grundstück. Die Beschwerdeführerin hatte Anfang Oktober 2019 ein nachträgliches Baugesuch betreffend «Abbruch bestehendes Gartenhaus, neue Umgebungsgestaltung» gestellt. Betreffend Sitzplatzerweiterung hatte das Bau- und Justizdepartement (BJD) am 3. Juni 2020 Folgendes verfügt: «Der Sitzplatz im Norden des Wohnhauses ist auf die ursprünglich bewilligte Grösse (Gartenhaus; ca. ½ der aktuellen Ausdehnung) zurückzubauen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen.» Eine dagegen erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht am 14. Juni 2021 ab und wies die Beschwerdeführerin an, den rechtmässigen Zustand bis Ende November 2021 wiederherzustellen. Auf eine dagegen erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil vom 5. Juli 2021 nicht ein. Auf ein Revisionsgesuch trat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 8. November 2021 nicht ein. Das Bundesgericht trat auf eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde am 29. November 2021 ebenfalls nicht ein.

E. 2

Am 22. Juli 2022 stellte die Beschwerdeführerin bei der Einwohnergemeinde Lostorf ein neues Baugesuch zwecks Sitzplatzerweiterung auf GB Lostorf Nr. [...].

E. 3

Nachdem das Baugesuch öffentlich ausgeschrieben und keine Einsprachen erfolgt waren, reichte die Bauverwaltung Lostorf das Gesuch am 13. Oktober 2022 dem Bau- und Justizdepartement (BJD) zur Prüfung ein.

E. 3.1

Es ist unbestritten, dass die Anlage ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone liegt. Deshalb ist im Baubewilligungsverfahren die Zustimmung des Departements nötig (§ 38 bis Abs. 1 Planungs- und Baugesetz, PBG, BGS 711.1).

E. 3.2

Da es sich nicht um ein landwirtschaftliches Gebäude handelt, ist es nicht zonenkonform. Dass die geplante Sitzplatzerweiterung bewilligungspflichtig ist, ist nicht bestritten. Zu prüfen ist, ob eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) erteilt werden kann.

E. 3.3

Gemäss Art. 24c des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Abs. 1). 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). Nach Art. 42 der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) gilt eine Änderung als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig (Abs. 1). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Abs. 2). Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Abs. 3). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts zu aArt. 24c Abs. 2 RPG, welche weiterhin anwendbar ist, ist darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Die Wesensgleichheit der Baute muss hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung gewahrt werden und es dürfen keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden. Gefordert ist nicht völlige Gleichheit von Alt und Neu, sondern die Identität bezieht sich – wie Art. 42 Abs. 1 RPV verdeutlicht – auf die «wesentlichen Züge», also die aus raumplanerischer Sicht wichtigen Merkmale des Objekts. Ob die so verstandene Identität noch gewahrt wird, beurteilt sich unter Würdigung aller raumrelevanten Gesichtspunkte in ihrem Zusammenwirken. Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist grundsätzlich der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt des Inkrafttretens des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes am 1. Juli 1972 befand. Damit soll sichergestellt werden, dass die maximal zulässigen Änderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zwar möglicherweise in mehreren Etappen, insgesamt aber nur einmal ausgenutzt werden können. In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten. Dies bedingt eine Interessenabwägung (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_79/2022 vom 30. September 2022 E. 6.3 mit diversen Hinweisen).

E. 3.4

Zu beachten ist vorliegend im Besonderen, dass die fragliche Parzelle von der Juraschutzzone überlagert ist, in welcher Bauten so zu stellen und zu gestalten sind, dass sie sich gut in die Umgebung einfügen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (§ 25 Abs. 1 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz [BGS 435.141]). 4. Bereits in einem früheren Verfahren, welches die Gartengestaltung auf der vorliegend betroffenen Bauparzelle betraf, hatte das BJD mit Verfügung vom 3. Juni 2020 in Erwägung 8.2 ausgeführt, bei der Beurteilung der Veränderungen sei mitzuberücksichtigen, dass die maximal mögliche Erweiterung bereits im Rahmen der Verfügung des BJD vom 4. Januar 1996 ausgeschöpft worden sei, was auch das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 5. Juni 2000 bestätigt habe. Die heutige Gestaltung sowie deren Ausdehnung entspreche in ihrem Wesen der Nutzung in einer Wohnzone im Siedlungsgebiet. Anhand der Fotodokumentation sowie zurückliegender Gesuchsunterlagen zeige sich, dass in jüngerer Vergangenheit mehrere bewilligungspflichtige Veränderungen vorgenommen worden

seien. Dazu gehörten Veränderungen an der Fassade der Wohnbaute sowie Veränderungen in der Umgebungsgestaltung. Diese strapazierten im Einzelnen, insbesondere aber in der Summe die ursprüngliche Identität der Situation. Entsprechend könnten die Veränderungen in ihrer Gesamtheit nicht gutgeheissen werden. Unter anderem die Erweiterung des Sitzplatzes im Norden des Wohnhauses störe die Identität der Umgebung in besonderem Masse. Das Element sei dem Landschaftsbild nachträglich beigefügt worden und in der Kulturlandschaft (Landwirtschaft inkl. Hofstatt) fremd. Der ursprüngliche Zustand (Grünfläche) sei wiederherzustellen. Unter Ziffer 1.2 wurde sodann verfügt, der Sitzplatz im Norden sei auf die ursprünglich bewilligte Grösse (Gartenhaus; ca. ½ der aktuellen Ausdehnung) zurückzubauen und der ursprüngliche Zustand sei wiederherzustellen. Das Verwaltungsgericht schützte diese Ausführungen mit Urteil vom 14. Juni 2021 und führte im Wesentlichen aus, mit einer Erweiterung werde die Identität nicht mehr gewahrt. Die Beschwerdeführerin wandle ihr ausserhalb der Bauzone gelegenes Einfamilienhaus allmählich optisch in einen villenähnlichen Landsitz um. Die Identität des Anwesens bleibe dabei nicht gewahrt. Schon vor vielen Jahren sei festgehalten worden, das Mass der Veränderungen bzw. Erweiterungen sei ausgeschöpft. Es sei deshalb nur folgerichtig, dass das Departement der Vergrösserung des Sitzplatzes nicht zugestimmt habe. Das Anwesen weise ansonsten keine Ähnlichkeit mehr zu dem auf, was in der Juraschutzzone üblich sei.

5. Die Vorinstanz führte zum vorliegenden Bauvorhaben im Wesentlichen aus, das Wohnhaus habe einen «Landhaus»-Charakter, was ein «importierter» Stil sei und nicht der örtlichen historischen Baukultur entspreche. Die Gartenanlage werde stark durchgrünt wahrgenommen. Allseitig um das Wohnhaus würden sich Aussen- resp. Erschliessungsflächen befinden. An der Südfassade sei auf dem Niveau des Hochparterres fast über die komplette Fassadenlänge ein Balkon angebracht und im Norden würde sich der Sitzplatz befinden, der gegen Norden und Osten erweitert werden solle. Bereits mit den diversen Eingriffen rund um das Haus sei dieses praktisch vollflächig von (Hart-)Flächen ummantelt. Eine Erweiterung davon stehe in keinem Verhältnis. Die Materialien sollten zudem gemäss ihrem Kontext und ihrem Verwendungszweck / ihrer Aufgabe verwendet werden. Ein «poröser Teer» o.ä. (welcher in den Begleitdokumenten erwähnt werde) sei eher im städtischen Kontext resp. Siedlungskontext als Erschliessungsfläche denkbar. Bei einem in der Landwirtschaftszone befindlichen Sitzplatz sei dieses Material nicht sinnvoll eingesetzt und wirke dementsprechend fremd. Kontextgerecht wäre allenfalls grundsätzlich grober Kies (ohne Folie), welcher eine Durchwachsung zulasse. Die Erweiterung des Sitzplatzes sei zudem für ein zeitgemässes Wohnen nicht notwendig und es erfolge auch keine Einpassung in die Landschaft – das Gegenteil sei der Fall. Die Tolerierung von Gartenanlagen in der Nichtbauzone würde zu einer schleichenden Ausdehnung der Bauzone ins Kulturland führen, was mit den grundlegenden Schutzziele der Raumplanung, nicht vereinbar sei.

6. Die Beschwerdeführerin lässt dagegen vorbringen, mit dem vorliegend zu beurteilenden Baugesuch solle der behördlich verfügte Rückbau des Sitzplatzes auf die ursprünglich bewilligte resp. vorbestandene Grösse umgesetzt werden. In Ziffer 1.5 sei damals verfügt worden, der Sitzplatz im Norden des Wohnhauses sei auf die ursprünglich bewilligte Grösse zurückzubauen und der ursprüngliche Zustand, nämlich die Grünfläche, wiederherzustellen. Betreffend Materialisierung dieser auf behördliche Verfügung hin zu errichtende Grünfläche beziehe sich die Beschwerdeführerin auf das Mitteilungsblatt des BJD aus dem Jahr 2020, in welchem ausgeführt werde, welche Materialien unter eine Grünfläche im baurechtlichen Sinn subsummiert werden könnten. Der Beschwerdeführerin spiele es dem Grundsatz nach keine Rolle, welche Materialien sie als Grünfläche verwende.

Sie sei entsprechend auch ohne Weiteres damit einverstanden, «grobe[n] Kies (ohne Folie), welcher eine Durchwachsung zulässt» zu verwenden, wie dies die Vorinstanz in ihrem Entscheid ausgeführt habe. Diese habe explizit erwähnt, dass solches Material kontextgerecht wäre und somit auch die Identitätsvorgabe der Baute in der bestehenden Umgebung erfüllen würde. Es handle sich also vorliegend nicht um eine Fläche, die als Sitzplatz genutzt werden solle, sondern um die Garten- und Umgebungsgestaltung. Im Baugesuch hätte wohl richtigerweise Folgendes erwähnt werden müssen: «Rückbau des Sitzplatzes im Norden des Wohnhauses auf die ursprünglich bewilligte Grösse und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands resp. einer Grünfläche (materialisiert mit grobem Kies [ohne Folie], welcher eine Durchwachsung zulässt), in Erfüllung der Auflage gemäss Ziffer 1.5 der Verfügung des Bau- und Justizdepartements des Kantons Solothurn vom 3. Juni 2020.» 7. Die Vorinstanz führt in ihrer Vernehmlassung dagegen aus, es sei der ursprüngliche Zustand (Grünfläche) wiederherzustellen. Die Beschwerdeführerin verkenne, dass sie aus der Praxis des BJD zur Grünflächenziffer in der Bauzone (unter dem «alten» Recht) nichts zu ihren Gunsten ableiten könne. Ausserhalb der Bauzone spiele die Grünflächenziffer keine Rolle. Wesentliches Kriterium ausserhalb der Bauzone sei die Identität der Baute, wobei für das vorliegende Grundstück bereits mehrfach festgestellt worden sei, dass das Mass an möglichen Veränderungen ausgeschöpft sei. Es sei der Rückbau zu einer «echten» Grünfläche angeordnet worden und nicht zu einer Fläche, die in der Bauzone als Grünfläche gelten würde. Die Erwägung in der angefochtenen Verfügung, dass grober Kies allenfalls grundsätzlich kontextgerecht wäre, beziehe sich lediglich im Grundsatz auf eine passende Materialisierung – als Antwort auf die Erwähnung des porösen Teers –, ändere aber nichts daran (wie unmittelbar anschliessend ausgeführt worden sei), dass mit der geplanten Erweiterung die Identität nicht mehr gewahrt bleibe.

E. 4

Bereits in einem früheren Verfahren, welches die Gartengestaltung auf der vorliegend betroffenen Bauparzelle betraf, hatte das BJD mit Verfügung vom 3. Juni 2020 in Erwägung 8.2 ausgeführt, bei der Beurteilung der Veränderungen sei mitzubersichtigen, dass die maximal mögliche Erweiterung bereits im Rahmen der Verfügung des BJD vom 4. Januar 1996 ausgeschöpft worden sei, was auch das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 5. Juni 2000 bestätigt habe. Die heutige Gestaltung sowie deren Ausdehnung entspreche in ihrem Wesen der Nutzung in einer Wohnzone im Siedlungsgebiet. Anhand der Fotodokumentation sowie zurückliegender Gesuchsunterlagen zeige sich, dass in jüngerer Vergangenheit mehrere bewilligungspflichtige Veränderungen vorgenommen worden seien. Dazu gehörten Veränderungen an der Fassade der Wohnbaute sowie Veränderungen in der Umgebungsgestaltung. Diese strapazierten im Einzelnen, insbesondere aber in der Summe die ursprüngliche Identität der Situation. Entsprechend könnten die Veränderungen in ihrer Gesamtheit nicht gutgeheissen werden. Unter anderem die Erweiterung des Sitzplatzes im Norden des Wohnhauses störe die Identität der Umgebung in besonderem Masse. Das Element sei dem Landschaftsbild nachträglich beigefügt worden und in der Kulturlandschaft (Landwirtschaft inkl. Hofstatt) fremd. Der ursprüngliche Zustand (Grünfläche) sei wiederherzustellen. Unter Ziffer 1.2 wurde sodann verfügt, der Sitzplatz im Norden sei auf die ursprünglich bewilligte Grösse (Gartenhaus; ca. ½ der aktuellen Ausdehnung) zurückzubauen und der ursprüngliche Zustand sei wiederherzustellen. Das Verwaltungsgericht schützte diese Ausführungen mit Urteil vom 14. Juni 2021 und führte im Wesentlichen aus, mit einer Erweiterung werde die Identität nicht mehr gewahrt. Die Beschwerdeführerin wandle ihr ausserhalb der Bauzone gelegenes Einfamilienhaus

allmählich optisch in einen villenähnlichen Landsitz um. Die Identität des Anwesens bleibe dabei nicht gewahrt. Schon vor vielen Jahren sei festgehalten worden, das Mass der Veränderungen bzw. Erweiterungen sei ausgeschöpft. Es sei deshalb nur folgerichtig, dass das Departement der Vergrösserung des Sitzplatzes nicht zugestimmt habe. Das Anwesen weise ansonsten keine Ähnlichkeit mehr zu dem auf, was in der Juraschutzzone üblich sei.

E. 5

Die Vorinstanz führte zum vorliegenden Bauvorhaben im Wesentlichen aus, das Wohnhaus habe einen «Landhaus»-Charakter, was ein «importierter» Stil sei und nicht der örtlichen historischen Baukultur entspreche. Die Gartenanlage werde stark durchgrünt wahrgenommen. Allseitig um das Wohnhaus würden sich Aussen- resp. Erschliessungsflächen befinden. An der Südfassade sei auf dem Niveau des Hochparterres fast über die komplette Fassadenlänge ein Balkon angebracht und im Norden würde sich der Sitzplatz befinden, der gegen Norden und Osten erweitert werden solle. Bereits mit den diversen Eingriffen rund um das Haus sei dieses praktisch vollflächig von (Hart-)Flächen ummantelt. Eine Erweiterung davon stehe in keinem Verhältnis. Die Materialien sollten zudem gemäss ihrem Kontext und ihrem Verwendungszweck / ihrer Aufgabe verwendet werden. Ein «poröser Teer» o.ä. (welcher in den Begleitdokumenten erwähnt werde) sei eher im städtischen Kontext resp. Siedlungskontext als Erschliessungsfläche denkbar. Bei einem in der Landwirtschaftszone befindlichen Sitzplatz sei dieses Material nicht sinnvoll eingesetzt und wirke dementsprechend fremd. Kontextgerecht wäre allenfalls grundsätzlich grober Kies (ohne Folie), welcher eine Durchwachsung zulasse. Die Erweiterung des Sitzplatzes sei zudem für ein zeitgemässes Wohnen nicht notwendig und es erfolge auch keine Einpassung in die Landschaft ■ das Gegenteil sei der Fall. Die Tolerierung von Gartenanlagen in der Nichtbauzone würde zu einer schleichenden Ausdehnung der Bauzone ins Kulturland führen, was mit den grundlegenden Schutzziele der Raumplanung, nicht vereinbar sei.

E. 6

Die Beschwerdeführerin lässt dagegen vorbringen, mit dem vorliegend zu beurteilenden Baugesuch solle der behördlich verfügte Rückbau des Sitzplatzes auf die ursprünglich bewilligte resp. vorbestandene Grösse umgesetzt werden. In Ziffer 1.5 sei damals verfügt worden, der Sitzplatz im Norden des Wohnhauses sei auf die ursprünglich bewilligte Grösse zurückzubauen und der ursprüngliche Zustand, nämlich die Grünfläche, wiederherzustellen. Betreffend Materialisierung dieser auf behördliche Verfügung hin zu errichtende Grünfläche beziehe sich die Beschwerdeführerin auf das Mitteilungsblatt des BJD aus dem Jahr 2020, in welchem ausgeführt werde, welche Materialien unter eine Grünfläche im baurechtlichen Sinn subsummiert werden könnten. Der Beschwerdeführerin spiele es dem Grundsatz nach keine Rolle, welche Materialien sie als Grünfläche verwende. Sie sei entsprechend auch ohne Weiteres damit einverstanden, «grobe[n] Kies (ohne Folie), welcher eine Durchwachsung zulässt» zu verwenden, wie dies die Vorinstanz in ihrem Entscheid ausgeführt habe. Diese habe explizit erwähnt, dass solches Material kontextgerecht wäre und somit auch die Identitätsvorgabe der Baute in der bestehenden Umgebung erfüllen würde. Es handle sich also vorliegend nicht um eine Fläche, die als Sitzplatz genutzt werden solle, sondern um die Garten- und Umgebungsgestaltung. Im Baugesuch hätte wohl richtigerweise Folgendes erwähnt werden müssen:

«Rückbau des Sitzplatzes im Norden des Wohnhauses auf die ursprünglich bewilligte Grösse und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands resp. einer Grünfläche (materialisiert mit grobem Kies [ohne Folie], welcher eine Durchwachsung zulässt), in Erfüllung der Auflage gemäss Ziffer 1.5 der Verfügung des Bau- und Justizdepartements des Kantons Solothurn vom 3. Juni 2020.»

E. 7

Die Vorinstanz führt in ihrer Vernehmlassung dagegen aus, es sei der ursprüngliche Zustand (Grünfläche) wiederherzustellen. Die Beschwerdeführerin verkenne, dass sie aus der Praxis des BJD zur Grünflächenziffer in der Bauzone (unter dem «alten» Recht) nichts zu ihren Gunsten ableiten könne. Ausserhalb der Bauzone spiele die Grünflächenziffer keine Rolle. Wesentliches Kriterium ausserhalb der Bauzone sei die Identität der Baute, wobei für das vorliegende Grundstück bereits mehrfach festgestellt worden sei, dass das Mass an möglichen Veränderungen ausgeschöpft sei. Es sei der Rückbau zu einer «echten» Grünfläche angeordnet worden und nicht zu einer Fläche, die in der Bauzone als Grünfläche gelten würde.

Die Erwägung in der angefochtenen Verfügung, dass grober Kies allenfalls grundsätzlich kontextgerecht wäre, beziehe sich lediglich im Grundsatz auf eine passende Materialisierung ■ als Antwort auf die Erwähnung des porösen Teers ■, ändere aber nichts daran (wie unmittelbar anschliessend ausgeführt worden sei), dass mit der geplanten Erweiterung die Identität nicht mehr gewahrt bleibe.

8.1 Wie die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde behaupten kann, beim vorliegenden Baugesuch handle es sich lediglich um die Umsetzung des im Vorverfahren angeordneten Rückbaus, ist nicht nachvollziehbar. In ihrem Baugesuch führte sie klar aus, dass die bewilligte Grösse des Sitzplatzes erweitert werden solle und begründete dies mit Vorschriften zur Grünflächenziffer, wie diese innerhalb der Bauzone gelten. Sie führte schriftlich aus, der Sitzplatz solle um ca. 15 m² erweitert werden, wobei als Material poröser Teer, gepresster Kies oder Mergel verwendet werden sollen. In den beigelegten Plänen ist gar eine Fläche von über 26 m² eingezeichnet, um welche der bereits bestehende und bewilligte Sitzplatz von bereits rund 25 m² Grösse erweitert werden soll. Im Plan wird als Material gepresster Kies angegeben.

8.2 Die Beschwerdeführerin verkennt wie schon in früheren Verfahren, dass sich ihre Parzelle nicht in der Bauzone, sondern in der Landwirtschaftszone befindet, in welcher andere Vorschriften gelten und nur eingeschränkt gebaut werden darf. Diese Umgebung, in welcher Wiesen- und Ackerland sowie freistehende Bäume und Waldstücke das Landschaftsbild dominieren, soll weitgehend freigehalten werden von künstlichen Bauten und Anlagen. Künstliche Gartenanlagen sind in der Nichtbauzone grundsätzlich nicht vorgesehen und würden zu einer schleichenden Ausdehnung der Bauzone ins Kulturland führen. Dies soll nach den Schutzzielen der Raumplanung verhindert werden, weshalb es nicht im Belieben eines Grundeigentümers steht, ausserhalb der Bauzone Garten- oder Landschaftsgestaltung zu betreiben (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_10/2019 vom 15. April 2020 E. 5.6, 1C_168/2020 vom 27. November 2020 E. 3.4).

8.3 Bauten, die schon im Zeitpunkt der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet per 1. Juli 1972 in der Nichtbauzone bestanden, werden grundsätzlich in ihrem Bestand geschützt und dürfen auch teilweise geändert und massvoll erweitert werden. Die Identität der Baute muss aber stets bestehen bleiben und Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild sind nur

zulässig, wenn sie für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sind, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern.

8.4 Für das Grundstück der Beschwerdeführerin war bereits im Jahr 1996 festgehalten worden, dass das Mass der zulässigen Änderungen und Erweiterungen erreicht sei. Durch weitere Änderungen würde die Identität der Baute nicht mehr gewahrt. Ihr Haus ist bereits jetzt ringsherum von befestigten Flächen umgeben, wie den bisherigen Verfahren und Bildern des Geoportals entnommen werden kann. Eine weitere Hartfläche wäre in keinem Verhältnis und wäre als beträchtliche Störung des Landschaftsbildes in der Landwirtschafts- und Juraschutzzone einzustufen. Für eine zeitgemässe Wohnnutzung ist eine Erweiterung des Sitzplatzes denn auch nicht erforderlich, nachdem bereits ein Sitzplatz von einer beachtlichen Grösse vorhanden ist. Im Weiteren ist die Schaffung einer weiteren befestigten Fläche auch nicht darauf ausgerichtet, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. Keine Rolle spielt vorliegend, ob die Materialisierung mit porösem Teer, gepresstem Kies oder Mergel vorgenommen würde. Eine weitere befestigte Fläche als dekoratives Element der Gartengestaltung ist vorliegend nicht zulässig. Wie bereits im vorhergehenden Verfahren angeordnet worden war, ist ■ falls nicht bereits erfolgt ■ der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen, welcher in einer Grasfläche besteht.

E. 8

Am 31. August 2023 erhob die Beschwerdeführerin, vertreten durch Fürsprecher Dieter Trümpy, Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragte sowohl die Aufhebung der Verfügung des BJD vom 7. Juli 2023, als auch die Aufhebung des Bauentscheids der Baukommission Lostorf vom 8. August 2023. Zudem beantragte sie, das Baugesuch sei in Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24c RPG zu bewilligen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

E. 8.1

Wie die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde behaupten kann, beim vorliegenden Baugesuch handle es sich lediglich um die Umsetzung des im Vorverfahren angeordneten Rückbaus, ist nicht nachvollziehbar. In ihrem Baugesuch führte sie klar aus, dass die bewilligte Grösse des Sitzplatzes erweitert werden solle und begründete dies mit Vorschriften zur Grünflächenziffer, wie diese innerhalb der Bauzone gelten. Sie führte schriftlich aus, der Sitzplatz solle um ca. 15 m² erweitert werden, wobei als Material poröser Teer, gepresster Kies oder Mergel verwendet werden sollen. In den beigelegten Plänen ist gar eine Fläche von über 26 m² eingezeichnet, um welche der bereits bestehende und bewilligte Sitzplatz von bereits rund 25 m² Grösse erweitert werden soll. Im Plan wird als Material gepresster Kies angegeben.

E. 8.2

Die Beschwerdeführerin verkennt wie schon in früheren Verfahren, dass sich ihre Parzelle nicht in der Bauzone, sondern in der Landwirtschaftszone befindet, in welcher andere Vorschriften gelten und nur eingeschränkt gebaut werden darf. Diese Umgebung, in welcher Wiesen- und Ackerland sowie freistehende Bäume und Waldstücke das Landschaftsbild dominieren, soll weitgehend freigehalten werden von künstlichen Bauten und Anlagen. Künstliche Gartenanlagen sind in der Nichtbauzone grundsätzlich nicht vorgesehen und würden zu einer schleichenden Ausdehnung der Bauzone ins Kulturland führen. Dies soll nach den Schutzzielen der Raumplanung verhindert werden, weshalb es nicht im Belieben eines Grundeigentümers steht, ausserhalb der Bauzone Garten- oder

Landschaftsgestaltung zu betreiben (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_10/2019 vom 15. April 2020 E. 5.6, 1C_168/2020 vom 27. November 2020 E. 3.4).

E. 8.3

Bauten, die schon im Zeitpunkt der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet per 1. Juli 1972 in der Nichtbauzone bestanden, werden grundsätzlich in ihrem Bestand geschützt und dürfen auch teilweise geändert und massvoll erweitert werden. Die Identität der Baute muss aber stets bestehen bleiben und Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild sind nur zulässig, wenn sie für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sind, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern.

E. 8.4

Für das Grundstück der Beschwerdeführerin war bereits im Jahr 1996 festgehalten worden, dass das Mass der zulässigen Änderungen und Erweiterungen erreicht sei. Durch weitere Änderungen würde die Identität der Baute nicht mehr gewahrt. Ihr Haus ist bereits jetzt ringsherum von befestigten Flächen umgeben, wie den bisherigen Verfahren und Bildern des Geoportals entnommen werden kann. Eine weitere Hartfläche wäre in keinem Verhältnis und wäre als beträchtliche Störung des Landschaftsbildes in der Landwirtschafts- und Juraschutzzone einzustufen. Für eine zeitgemässe Wohnnutzung ist eine Erweiterung des Sitzplatzes denn auch nicht erforderlich, nachdem bereits ein Sitzplatz von einer beachtlichen Grösse vorhanden ist. Im Weiteren ist die Schaffung einer weiteren befestigten Fläche auch nicht darauf ausgerichtet, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. Keine Rolle spielt vorliegend, ob die Materialisierung mit porösem Teer, gepresstem Kies oder Mergel vorgenommen würde. Eine weitere befestigte Fläche als dekoratives Element der Gartengestaltung ist vorliegend nicht zulässig. Wie bereits im vorhergehenden Verfahren angeordnet worden war, ist – falls nicht bereits erfolgt – der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen, welcher in einer Grasfläche besteht. 9. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat A.____ die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebür auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind.

E. 9

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat A.____ die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebür auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind.

Demnach widerkannt:

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

Der Präsident

Thomann

Die Gerichtsschreiberin

Blut-Kaufmann

Auf eine gegen das vorliegende Urteil erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil 1C_689/203 vom 15. Januar 2024 nicht ein.

E. 10

Das BJD beantragte mit Vernehmlassung vom 22. September 2023 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin.

E. 11

Mit Stellungnahme vom 28. September 2023 beantragte die Beschwerdeführerin die Durchführung eines Augenscheins. II. 1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel gegen den Entscheid des BJD und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 2 Abs. 3 Kantonale Bauverordnung [KBV, BGS 711.61] i.V.m. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz [GO, BGS 125.12]). Zur Behandlung der Beschwerde gegen den Entscheid der Baukommission Lostorf ist das Verwaltungsgericht hingegen nicht zuständig. Fraglich ist, ob es sich vorliegend nicht um eine abgeurteilte Sache handelt und auf die Beschwerde überhaupt einzutreten ist, indem bereits in einem früheren Verfahren die Erweiterung des Sitzplatzes untersagt und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes angeordnet worden war. Da es sich jedoch um ein neues Projekt handelt und auch die Vorinstanz dieses behandelt hat, die Beschwerdeführerin durch den ablehnenden Entscheid beschwert und damit zur Beschwerde legitimiert ist, ist auf die Beschwerde einzutreten. 2. Die Beschwerdeführerin beantragt die Durchführung eines Augenscheins. Das Verwaltungsgericht ist jedoch nicht an die Beweisanträge der Beschwerdeführerin gebunden. Vorliegend geht der Sachverhalt aus den Akten und insbesondere aus vorhergehenden Verfahren klar hervor, weshalb von der Durchführung eines Augenscheins abzusehen und aufgrund der Akten zu entscheiden ist (vgl. insbesondere E.8.4).

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