

# SO\_GERICHTE VWBES.2024.185 vom 27. November 2025

SO Obergericht, 2025-11-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2024.185](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2024.185)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2024.185 du 27 novembre 2025

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2024.185 del 27 novembre 2025

## Erwägungen

### E. 1

GB [...] Nr. 1.\_\_\_\_ ist im Eigentum von A.\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführer 1). B.\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführer 2) ist Eigentümer von GB Himmelried Nr. 2.\_\_\_\_. Die entsprechenden Grundstücke befinden sich in der Landwirtschaftszone, die vorliegend durch die Juraschutzzone sowie das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert wird. Zudem befinden sich die Grundstücke im Gewässerschutzbereich Au.

#### E. 1.1

Die Beschwerde ist frist- sowie formgerecht erhoben worden 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]).

#### E. 1.2

Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. B.\_\_\_\_ sei der Entscheid durch die Bau- und Wasserkommission [...] nicht eröffnet worden, obwohl das BJD die Baubehörde angehalten habe, den Entscheid beiden Beschwerdeführern zu eröffnen. Zudem sei die Rechtsmittelbelehrung falsch gewesen.

Gemäss Art. 29 Abs. 2 BV haben die Parteien Anspruch aufrechtliches Gehör. Dieser ist formeller Natur. Seine Verletzung führt ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Zum Anspruch aufrechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV zählt insbesondere im Sinne einer verfassungsmässigen Mindestgarantie das Recht einer Person, sich vor Erlass eines in ihre Rechtsstellung eingreifenden Entscheids zur Sache zu äussern und mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt als auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus ■ im Sinne einer Heilung des Mangels ■ selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs aufrechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären. Der Partei darf durch die Heilung kein Nachteil erwachsen (Urteil des Bundesgerichts 1C\_586/2023 E. 3.1 mit Hinweisen).

Im Verwaltungsverfahren ist lediglich der Beschwerdeführer 1 als Bauherr aufgetreten und hat vorinstanzlich die Korrespondenz geführt. Auch in der Beschwerde an das Verwaltungsgericht bezeichnet er sich selbst als Bauherrn und den Beschwerdeführer 2 als Grundeigentümer (S. 2 der Beschwerde vom 8. Juni 2024). Im Baugesuch (Eingang 1. Oktober 2021) ist ebenfalls nur der Beschwerdeführer 1 als Bauherr aufgeführt, der Beschwerdeführer 2 als Grundeigentümer. Gemäss § 5 Abs. 1 lit. a hat der Bauherr mit dem Baugesuch die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers einzureichen. Bauherr und Grundeigentümer müssen demnach nicht identisch sein. Da sich der Beschwerdeführer 1 selbst mehrfach als alleiniger Bauherr bezeichnet hat, ist eine Verletzung des rechtlichen Gehörs bzw. eine mangelhafte Eröffnung des Entscheids an den Beschwerdeführer 2 nicht auszumachen, zumal gemäss § 9 Abs. 1 KBV der Entscheid über das Baugesuch dem Bauherrn schriftlich zu eröffnen ist. Selbst wenn eine mangelhafte Eröffnung in Betracht zu ziehen wäre, erleiden die beiden Beschwerdeführer keinen Rechtsnachteil. Sie können sich vor Verwaltungsgericht eingehend zur Sache äussern und das Verwaltungsgericht kann als erste Beschwerdeinstanz den angefochtenen Entscheid frei überprüfen (§ 67bis Abs. 2 VRG). Ein allfälliger Mangel wäre geheilt. Dasselbe gilt für eine etwaige unrichtige Bezeichnung des Rechtsmittels. Die Beschwerdeführer haben das richtige Rechtsmittel ergriffen und ihre Beschwerdeanliegen werden gehört. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ist somit nicht auszumachen. Vielmehr erscheint die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers 2 äusserst fraglich, da er nicht als Bauherr auftritt. Da die Beschwerde ohnehin abzuweisen ist, kann offenbleiben, ob er überhaupt zur Beschwerde legitimiert ist.

### **E. 1.3**

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass in einem anderen Fall im selben Ort in der Landwirtschaftszone überlagert mit Juraschutzzone bei einem Eigentümer, welcher nicht Landwirt war, eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG erteilt worden sei. Sie monieren eine ungleiche Rechtsbehandlung.

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung geht der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung in der Regel der Rücksicht auf die gleichmässige Rechtsanwendung vor (BGE 126 V 390 E. 6 S. 392). Die Beschwerdeführer können aus einer bisher geübten Praxis der Behörde ■ entgegen der gesetzlichen Regelung ■ nur dann einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht für sich ableiten, wenn die Behörde zu erkennen gibt, dass sie auch in Zukunft entgegen der gesetzlichen Regelung entscheiden wird. Nur wenn eine Behörde nicht gewillt ist, eine rechtswidrige Praxis aufzugeben, überwiegt das Interesse an der Gleichbehandlung der Betroffenen gegenüber demjenigen an der Gesetzmässigkeit. Äussert sich die Behörde nicht über ihre Absicht, so ist anzunehmen, sie werde zu einer gesetzmässigen Praxis übergehen (vgl. BGE 146 I 105 E. 5.3.1 S. 112). Die Beschwerdeführer legen nicht konkret dar, wie es sich mit dem von Ihnen vorgebrachten Bauvorhaben verhalten hat. Eine einzelfallspezifische Beurteilung ist nicht möglich. Im Übrigen geniesst die gesetzmässige Umsetzung der relevanten Bestimmungen Vorrang. Insofern können die Beschwerdeführer keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht begründen. Im Übrigen handelt es sich vorliegend um ein Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone überlagert mit der Juraschutzzone. Die Rechtsprechung fordert einen restriktiven Umgang mit der Bebauung von Landwirtschaftsland.

### **E. 2**

Nachdem es scheinbar bereits vorab zu Korrespondenz mit beiden Beschwerdeführern gekommen war, forderte die Bau- und Wasserkommission der Einwohnergemeinde [...] (nachfolgend Bau- und Wasserkommission) den Beschwerdeführer 1 mit Schreiben vom 20. September 2021 auf, betreffend die «unbewilligte Materialdeponie» auf den Grundstücken GB [...] Nrn. 2.\_\_\_\_ und 1.\_\_\_\_ ein nachträgliches Baugesuch einzureichen ■ auch wenn den veranlassten Materialablagerungen ein «ökologischer Nutzen nicht abgesprochen» werde.

### **E. 2.1**

Das BJD erachtet das bereits realisierte Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone als nicht zonenkonform, weshalb keine Baubewilligung gemäss Art. 22 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) erteilt werden könne. Es erwog, dass gemäss Art. 16a RPG i.V.m. Art. 34 Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) in der Landwirtschaftszone diejenigen Bauten und Anlagen zonenkonform seien, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den bodenabhängig produzierten Gartenbau aktuell notwendig seien. Eine Bewilligung dürfe gemäss Art. 34 Abs. 4 RPV nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig sei, keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und der Betrieb voraussichtlich länger bestehen könne. Da die Bauherrschaft keinen landwirtschaftlichen Betrieb führe, entfalle die letzte Voraussetzung. Hinzu komme, dass Terrainveränderungen in der Landwirtschaftszone nur dann zonenkonform seien, wenn sie zur Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit und/oder der landwirtschaftlichen Nutzungseignung führen (ohne Beeinträchtigung der Güte der vorhandenen Bodenfruchtbarkeit). Diesem Sinne entspreche die angelegte Ruderalfläche nicht.

### **E. 2.2**

Die Beschwerdeführer machen darauf aufmerksam, dass u.a. extensiv genutzte Wiesen und Weiden gemäss Art. 55 DZV (Verordnung über die Direktzahlung an die Landwirtschaft, SR 910.13) als Biodiversitätsförderflächen gelten. Zu Beiträgen berechtigenden Flächen gehören (bis zu einem Anteil von maximal 20 %) auch sogenannte Kleinstrukturen. Als Kleinstrukturen definiert Art. 35 Abs. 2 DZV u.a. Asthaufen, Wurzelstöcke, Steinhaufen und Ruderalflächen. Für eine Anspruchsberechtigung dürfen die Ruderalflächen (und Steinhaufen) nicht landwirtschaftlich genutzt werden, müssen alle zwei bis drei Jahre ausserhalb der Vegetationszeit gepflegt werden und bedingen einen Pufferstreifen (Ziff. 3.2.2 Anhang 1 DZV).

### **E. 2.3**

Zonenkonform sind nach Art. 16a RPG grundsätzlich Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Sonderfall (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_71/2015 E. 4) bildet die Bewirtschaftung naturnaher Flächen zum ökologischen Ausgleich (vgl. Art. 16 RPG). Zonenkonform kann zwar durchaus auch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in Zusammenhang mit der Hege und Pflege von Biodiversitätsflächen sein (vgl. Art. 34 Abs. 1 lit. b RPV); zumal sich die Förderung der Biodiversität positiv auf die landwirtschaftliche Produktivität auswirken kann (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_15/2019 E. 6.3.3). Jedoch gelten gemäss Art. 34 Abs. 5 RPV Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft als nicht zonenkonform. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne von Art. 16a RPG unterscheidet sich von der Freizeitlandwirtschaft insbesondere durch einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem

wirtschaftlich bedeutsamen Umfang (Urteile 1C\_516/2016 vom 5. Dezember 2017 E. 5.2; 1C\_8/2010 vom 29. September 2010 E. 2.2 mit Hinweisen). Bei der Beurteilung, ob es sich um einen Betrieb mit zonenwidriger Freizeitlandwirtschaft oder einen zonenkonformen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt, ist auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen. Die Beschwerdeführer, insbesondere aber der Beschwerdeführer 1, machen gar nicht geltend, dass sie einen landwirtschaftlichen Betrieb führen. Vielmehr verweisen sie darauf, dass in einem anderen Fall einem Eigentümer, welcher nicht Landwirt war, eine Ausnahmegewilligung erteilt worden sei (vgl. E. 1.3). Daraus ist klarerweise zu schliessen, dass sie sich selbst auch nicht als Betreiber eines landwirtschaftlichen Gewerbes sehen. Sie machen denn auch keine «professionelle» Pflege einer Biodiversitätsfläche resp. eine Anspruchsberechtigung zu Beiträgen im Sinne der DZV geltend. Somit ist das Bauvorhaben grundsätzlich nicht zonenkonform.

#### **E. 2.4**

Das BJD prüfte in der Folge, ob eine Bewilligung nach Art. 24 ff. RPG möglich sei. Ausnahmsweise kann eine Bewilligung erteilt werden, wenn der Zweck der Baute oder Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Standortgebunden ist eine Baute oder Anlage dann, wenn sie aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist oder aus besonderen Gründen in der Bauzone ausgeschlossen ist (BGE 1C\_477/2014 E. 3.2 mit weiteren Hinweisen). In der Person des Gesuchstellers liegende ■ meist als subjektiv bezeichnete ■ Gründe vermögen die Standortgebundenheit nicht zu begründen. Das hat nichts mit einer staatlichen Bewertung dieser Beweggründe zu tun, sondern mit der offensichtlichen Tatsache, dass solche Gründe praktisch immer angeführt werden können. Würden sie als Ausnahmegrund anerkannt, würde der Trennungsgrundsatz seines Gehaltes entleert (vgl. Rudolf Muggli in: Heinz Aemisegger et al [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb Bauzone, Zürich Basel Genf 2017, Art. 24 N 11). 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, a.a.O., Vorbemerkungen zu den Art. 24 bis 24e und 37a N 35). Damit ergibt sich, dass grundsätzlich ein Bauverbot ausserhalb der Bauzone besteht. Die Landwirtschaftszone soll von allen nicht landwirtschaftlichen und nicht standortgebundenen Bauten freigehalten werden (Urteil Bundesgericht 1C\_469/2019 vom 28. April 2021 E. 5.5).

#### **E. 2.5**

Wie die Vorinstanz richtig festgestellt hat, kann die Biodiversitätsfläche nicht als standortgebunden gelten. Weder technische noch betriebswirtschaftliche Gründe sprechen somit für einen Standort in der Landwirtschaftszone. Es ist durchaus denkbar und rechtlich auch zulässig eine Biodiversitätsfläche innerhalb des Baugebietes zu erstellen. Es sprechen keine Lärm-, Geruchs- und weiteren Emissionen gegen eine Realisierung innerhalb des Baugebietes.

#### **E. 2.6**

Im Weiteren zu prüfen ist, ob es sich um besonders gewichtige Gründe handelt, welche den beanspruchten Standort gegenüber Standorten innerhalb der Bauzone als erheblich vorteilhafter erscheinen lassen (relative Standortgebundenheit). Dies setzt eine Interessenabwägung im konkreten Fall voraus, die sich mit derjenigen von Art. 24 b RPG

überschneidet (Rudolf Muggli, a.a.O, Art. 24 N 5).

Wie erwähnt führen die Beschwerdeführer kein landwirtschaftliches Gewerbe. Es kann sich somit beim Bauprojekt auch nicht um eine Nebentätigkeit im Sinne des RPG handeln. Entsprechend sind auch die Vorbringen der Beschwerdeführer, wonach die Biodiversitätsfläche zu Beiträgen berechtigen würde, nicht relevant. Auch der Hinweis auf das Vernetzungsprojekt [ ] vermag nicht zu überzeugen. Dieses richtet sich namentlich an «Bauern und Bäuerinnen». Selbiges gilt für den von den Beschwerdeführern erwähnten Aktionsplan des Bundesrates. Auch dieser erlaubt es nicht landwirtschaftliche Nutzungsflächen ohne behördliche Bewilligung und nach eigenem Gutdünken zu besetzen (vgl. E. 3.3). Die Prüfung eines alternativen Standortes wurde von den Beschwerdeführern weder im Verwaltungsverfahren noch im vorliegenden Beschwerdeverfahren geltend gemacht. Vielmehr wurde darauf hingewiesen, dass Aushubmaterial aus einer nahegelegenen Baustelle (rund 200 m) für die Erstellung der Biodiversitätsfläche verwendet wurde, welche sich direkt neben einem Feldweg befindet. Wie die Vorinstanz zu Recht festhält, entsteht der Eindruck, dass das Aushubmaterial mehr aus Praktikabilitätsgründen weiteren Verwendungszweck fand, ohne weitere Abklärungen eines Alternativstandortes zu tätigen. Nachvollziehbare, gegenteilige Ausführungen wurden von den Beschwerdeführern nicht gemacht, auch nicht vor Verwaltungsgericht. Sie legen nicht rechtsgenügend dar, weshalb der gewählte Standort vorteilhafter erscheint bzw. erhebliche Gründe für diesen Standort sprechen sollten. Solche sind auch anhand der Aktenlage nicht zu erkennen. Eine Standortgebundtheit des (realisierten) Bauvorhabens ist somit zu verneinen.

### **E. 3**

Das am 1. Oktober 2021 eingegangene Baugesuch nennt den Beschwerdeführer 1 als Bauherr und das Bauobjekt «Biodiversitätsförderfläche (Ruderalfläche mit Ast- und Steinhaufen)». Konkret seien auf einem Bruchteil der Grundstücksflächen in «fachlicher und physischer Zusammenarbeit» mit dem ortsansässigen Natur- und Vogelschutzverein Ast- und Steinhaufen angelegt, spezielle Ruderalflora angesät sowie u.a. Wildrosensträucher gepflanzt worden. Das Baugesuch verwies insbesondere auf eine nationale Biodiversitätsstrategie sowie das kommunale Leitbild, welches u.a. die Förderung von Naturräumen vorsehe, sowie auf ein Projekt mit anderen Förderflächen in der Nachbarschaft.

#### **E. 3.1**

Die betreffenden Grundstücke befinden sich in der Juraschutzzone, einem kantonalen Schutzgebiet nach § 121 PBG. Gemäss § 22 der Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV, BGS 435.141) bezweckt diese den Schutz des Juras, des Engelbergs, des Borns und des Bucheggberges als Gebiete von besonderer Schönheit und Eigenart. Bauten haben in der Juraschutzzone in besonderer Weise auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen. Exponierte Standorte sowie übermässige Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu vermeiden (§ 24 NHV). Bauten sind so zu stellen und zu gestalten, dass sie sich gut in die Umgebung einfügen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Gemäss dem von den Beschwerdeführern eingereichten Situationsplan (Massstab 1:1000) wurde auf einer Länge von rund 39,2 m und einer Breite von 10,25-12,15 m Aushubmaterial eines sich in der Nähe befindenden Einfamilienhauses direkt neben dem Weideweg platziert. Die Vorinstanz geht von 5,5 Aren aus, die Beschwerdeführer beziffern die Fläche mit 3,64 Aren. So oder anders handelt es sich hierbei um eine namhaft beanspruchte Fläche in der

Landwirtschaftszone mit extensiver Nutzung. Gemäss Vereinbarung vom 10. Mai 2018 wurden die betreffenden Parzellen Nrn. 2.\_\_\_\_ und 1.\_\_\_\_ dem Landwirt [ ] unter Bedingungen zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Das von der Biodiversitätsfläche beanspruchte Land steht dem Landwirt nicht mehr zur Nutzung zur Verfügung. Die beanspruchte Fläche von mindestens 3,64 Aren kann mit dem bereits realisierten Bauprojekt nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden. Mit der Deponierung der Materialien wird eine weitere Benutzung des Landwirtschaftslandes nicht mehr möglich sein. Auch wenn biodiversitätsfördernde Massnahmen grundsätzlich zu begrüssen sind, überwiegen die öffentlichen Interessen am Erhalt von landwirtschaftlich nutzbarem Land. Gerade auch weil der gewählte Standort und auch die beanspruchte Fläche eher zufällig erscheinen.

### **E. 3.2**

Auch das öffentliche Interesse am ungeschmälernten Erhalt des Erscheinungsbilds des Juras überwiegt die privaten Interessen der Beschwerdeführer deutlich. Es kann nicht einfach Aushubmaterial eines Einfamilienhauses in die Landwirtschafts- und Juraschutzzone abgeführt werden. Auch wenn man, wie geltend gemacht wird, bei der Gestaltung fachspezifisch vorgegangen sein soll, wurde es unterlassen, sich mit den Bewilligungsbehörden abzusprechen. Die Anordnung bzw. Aufschüttung der Biodiversitätsfläche macht denn auch den Anschein, dass sie zufällig ausgehend vom Weideweg auf den Parzellen verteilt wurde (vgl. Fotografien Baugesuchsunterlagen). Die gesamte dafür verwendete Fläche passt nicht in den sanft abfallenden Hügelrücken mit Wiesen und Obstbäumen. Die aufgeschüttete Ruderalfläche ist nicht in die Landschaft integriert. Sie wird damit den besonderen Anforderungen gemäss § 24 NHV nicht gerecht. Auch wenn sich die Fläche in der Zwischenzeit entwickelt haben sollte, ist auch anhand der eingereichten Fotografien festzustellen, dass die Aufschüttungen und Steinansammlungen sich merklich von der übrigen Umgebung abheben und nicht integriert erscheinen, was sich aufgrund der exponierten Lage nochmals verstärkt. Wie die Beschwerdeführer selbst ausführen, sind zusätzliche Bepflanzung und Bestockungen vorgenommen worden, was offensichtlich Einfluss auf die Identität der Umgebung hat. Dem besonderen Schutzbedürfnis des Juras wird die Biodiversitätsfläche insgesamt somit nicht gerecht (§ 24 Abs. 1 u. 2 NHV). Der Eingriff in das Landschaftsbild ist in Grösse und Ausgestaltung massiv und führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung.

### **E. 3.3**

Das Bundesgericht hat sich bereits mit dem Urteil 1C\_10/2019 (vgl. auch VWBES.2018.66) zu einem Solothurner Bauprojekt geäussert, welches vom selben lokalen Natur- und Vogelschutzverein begleitet worden sein soll. Dabei wies es darauf hin, dass es nicht im Belieben eines Grundeigentümers stehe, zum Zwecke des Naturschutzes ausserhalb der Bauzone eigenmächtig und ohne Baubewilligung Garten- oder Landschaftsgestaltung zu betreiben, auch wenn dadurch geschützte Tierarten und Pflanzen angelockt würden und dort neuen Lebensraum fänden. Zum angeblichen Schutz der Natur könne es nicht angehen, dass grosse Veränderungen durch bauliche Massnahmen vorgenommen würden, welche zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Landschaft bzw. zu einer völligen Entfremdung der Identität der Umgebung führten.

### **E. 3.4**

Insgesamt ist somit festzuhalten, dass das realisierte Bauvorhaben nicht standortgebunden ist und ihm überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Es besteht raumplanerisch kein Anknüpfungspunkt zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung. Die Vorinstanz hat demnach zu Recht eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG verweigert. Darüber hinaus bleibt festzuhalten, dass für landwirtschaftliche Nutzungsbedürfnisse, welche den Rahmen von Art. 16a RPG (ordentliche Baugewilligung) sprengen ■ worunter insbesondere der Freizeitlandwirtschaft dienende Bauten und Anlagen fallen ■, Art. 24 RPG grundsätzlich nicht anwendbar ist (Muggli, a.a.o., Art. 24 N 31).

#### **E. 4**

Nach Baupublikation überwies die Bau- und Wasserkommission am 25. Februar 2022 die Angelegenheit an das Bau- und Justizdepartement (nachfolgend BJD oder Vorinstanz) mit dem Antrag um Zustimmung. Die Bau- und Wasserkommission hielt fest, sie stehe der Einrichtung ökologischer Ausgleichsflächen grundsätzlich positiv gegenüber, stufe jedoch als bedauerlich ein, dass keine Kontrolle über Qualität und mögliche Verunreinigungen des zugeführten Aushubmaterials habe stattfinden können.

#### **E. 4.1**

Der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kommtmassgebendes Gewicht für den 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. Dies gilt zur Verhinderung der schleichenden Überbauung der Landwirtschaftszone auch in Bezug auf Bauten, die flächen- und volumenmässig nicht sehr gross sind und die sich in der Nähe eines Wohnhauses befinden (vgl. Urteil 1C\_272/2019 vom 28. Januar 2020 E. 6.4 mit Hinweisen).

Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baugewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht gewichtigen öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 S. 35 mit Hinweis). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4 S. 39 f. mit Hinweis). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts fällt eine Berufung auf den guten Glauben nur in Betracht, wenn die Bauherrschaft bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt. Dabei darf vorausgesetzt werden, dass die grundsätzliche Bewilligungspflicht für Bauvorhaben allgemein bekannt ist. Dies gilt erst recht bei Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone (vgl. Urteil 1C\_272/2019 vom 28. Januar 2020 E. 5.1 mit Hinweis).

#### **E. 4.2**

In der Beschwerdeschrift werden keine Rügen zum Rückbau vorgebracht. Es darf als Allgemein bekannt vorausgesetzt werden, dass Bauen ausserhalb der Bauzone einer Bewilligung bedarf. Selbst innerhalb der Bauzone dürfte das bereits realisierte Projekt aufgrund seiner Dimensionen und Auswirkungen auf Raum und Umwelt bewilligungspflichtig sein. Die Bauherrschaft hat im Sinne der Rechtsprechung nicht gutgläubig gehandelt (Urteile Bundesgericht 1C\_272/2019 vom 28. Januar 2020 E. 5.1; 1C\_709/2020 vom 24. August 2021 E. 4.2.2). Sie hätte bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt erkennen müssen, dass das Bauen ausserhalb der Bauzone baubewilligungspflichtig ist. Die unbewilligten Bautätigkeiten führten dazu, dass der fundamentale Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet verletzt wurde. Dem gewichtigen öffentlichen Interesse, diesem raumplanungsrechtlichen Prinzip Nachachtung zu verschaffen, stehen in erster Linie finanzielle Interessen des Beschwerdeführers entgegen. Dass der Rückbau mit übermässigen Kosten verbunden wäre, ist nicht ersichtlich und wird vom Beschwerdeführer auch nicht geltend gemacht. Die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Interessen des Artenschutzes von bedrohten oder geschützten Tierarten können nicht höher gewichtet werden als die gewichtigen Interessen der Raumplanung. Es steht nicht im Belieben eines Grundeigentümers, zum Zwecke des Naturschutzes ausserhalb der Bauzone Garten- oder Landschaftsgestaltung zu betreiben, auch wenn durch das Anlegen von Ruderalflächen mit Ast- und Steinhaufen selbstverständlich die entsprechenden Tiere und Pflanzen angelockt werden und dort neuen Lebensraum finden. Würden nun die vom Beschwerdeführer widerrechtlich errichteten, dem Raumplanungsgesetz widersprechenden Anlagen nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, so würde rechtswidriges Verhalten belohnt, was nicht angehen kann. Die verfügte Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist geeignet und erforderlich, um der Entfremdung der Identität entgegenzuwirken. Ein milderer Mittel zur Durchsetzung der raumplanungsrechtlichen Grundprinzipien ist nicht ersichtlich, weshalb die vom BJD verfügten Massnahmen verhältnismässig sind. Auch ein Augenschein hätte bei dieser klaren Sach- und Rechtslage keine weiteren Erkenntnisse gebracht.

#### **E. 4.3**

Die vom Departement gesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist inzwischen abgelaufen. Um vorhandenen Tierarten Rechnung zu tragen, ist der Rückbau unter Beachtung der von der Vorinstanz verfügten Auflagen ausserhalb deren Fortpflanzungszeit vorzunehmen. Die Rückbau ist bis spätestens 31. Oktober 2026 vorzunehmen.

5. Die Beschwerden gegen den kommunalen Bauabschlag und die Verfügung des BJD vom 25. April 2024 erweisen sich somit als unbegründet, sie sind abzuweisen. Die Prozesskosten (Gerichtskosten und Parteientschädigung) werden gemäss § 77 VRG in Verbindung mit Art. 106 - 109 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) nach dem Ausgang des Verfahrens auferlegt. Somit haben die Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidegebühr auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in selber Höhe verrechnet. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens besteht kein Anspruch auf Entrichtung einer Parteientschädigung (was auch nicht beantragt wurde).

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2. Der Rückbau und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes gemäss den von der Vorinstanz verfügten Anordnungen ist bis zum 31. Oktober 2026 vorzunehmen.

3. Die Beschwerdeführer haben die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'500.00 zu tragen.

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  
Obrecht Steiner

Die Gerichtsschreiberin  
Blut-Kaufmann

#### **E. 5**

Das BJD ersuchte den Beschwerdeführer 1 mit Schreiben vom 1. März 2022, die einzelnen «Teilbauvorhaben, wie beispielsweise Bepflanzungen, Aufschüttungen ( ) Anlegen von Asthaufen», einzeln zu verorten, zu vermessen und genau zu beschreiben. Der Beschwerdeführer 1 lieferte fristgerecht Unterlagen und legte eine Wegleitung des Vereins [...] betreffend Diversitätsförderung auf dem Landwirtschaftsbetrieb bei, welche in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Landwirtschaft erstellt wurde.

#### **E. 6**

Mit Schreiben vom 23. Februar 2024 unterbreitete das BJD dem Beschwerdeführer 1 einen Verfügungsentwurf, welcher einen Rückbau vorsah.

#### **E. 7**

Der Beschwerdeführer 1 ersuchte mit Eingabe vom 4. März 2024 um eine Ausnahmegewilligung für die Biodiversitätsförderfläche und lud das BJD zur Besichtigung vor Ort ein. Er wies darauf hin, dass das felsig-steinige Material, welches sich «bestens» für eine Ruderalfläche eigne, von einem ca. 200 Meter entfernten Aushub für ein Einfamilienhaus stamme. Ziel des Projekts sei die Ansiedlung der Zauneidechse, des Hermelins und mehrerer Vogelarten. Die Ruderalfläche habe sich mittlerweile prächtig entwickelt, es seien inzwischen mehrere, teils seltene Tierarten beobachtet worden. Schliesslich wurde eine Nutzungsvereinbarung vom Mai 2018 beigelegt, wonach die Grundstücke dem benachbarten Bauern unentgeltlich zur Verfügung gestellt würden, wobei die Bedingungen auf eine extensive Landwirtschaft hindeuten.

#### **E. 8**

Das BJD verfügte am 25. April 2024 (unter Kostenfolge), das Bauvorhaben sei weder zonenkonform noch werde eine Ausnahmegewilligung erteilt. Es ordnete mit detaillierten Anweisungen den Rückbau und die Wiederherstellung bis zum 30. November 2024 an. Die örtliche Baubehörde wurde zur Kontrolle und Meldung verpflichtet sowie aufgefordert, den Entscheid zusammen mit dem eigenen Entscheid beiden Beschwerdeführern zu eröffnen.

Die Bau- und Wasserkommission eröffnete den Entscheid am 22. Mai 2024 dem Beschwerdeführer 1.

**E. 9**

Mit gemeinsamer Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 8. Juni 2024 ersuchten die Beschwerdeführer um nachträgliche Ausstellung einer Baubewilligung unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

**E. 10**

Das BJD beantragte mit Vernehmlassung vom 19. Juli 2024 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge, soweit darauf einzutreten sei. Es verwies zur Begründung vollumfänglich auf die angefochtene Verfügung.

**E. 11**

Das Verwaltungsgericht hielt am 23. Juli 2024 fest, es werde davon ausgegangen, die Verfahrensbeteiligten hätten sich hinreichend zur Sache äussern können.

**II.**

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