

TG_OBERGERICHT TVR 2017 Nr. 16 vom 5. April 2017

Tg Obergericht, 2017-04-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_TVR_2017_Nr._16

FR: TG_OBERGERICHT TVR 2017 Nr. 16 du 5 avril 2017

IT: TG_OBERGERICHT TVR 2017 Nr. 16 del 5 aprile 2017

Regeste

Ortsbild- und Landschaftsschutz, Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

Erwägungen

E. 1

Bei der Standortwahl für Bauten in der Landwirtschaftszone ist auch auf den raumplanerisch gebotenen Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Erhaltung genügender Fruchtfolgeflächen Rücksicht zu nehmen (E. 3).

E. 2

Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens ist zunächst die Frage, ob die bereits erstellte Bogenhalle nachträglich bewilligt werden kann. Ergibt sich, dass eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann, so ist weiter zu prüfen, ob der von der verfahrensbeteiligten Gemeinde angeordnete Rückbau verhältnismässig ist.

E. 3.1

Die Liegenschaft Nr. XXX in der verfahrensbeteiligten Gemeinde und damit auch die sich auf ihr befindliche landwirtschaftliche Bogenhalle befinden sich in der Landwirtschaftszone. Zonenkonform sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG). Art. 34 RPV konkretisiert die Voraussetzungen für die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone näher. Eine Baubewilligung in der Landwirtschaftszone darf nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage 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). Somit sind grundsätzlich drei Voraussetzungen notwendig. Von den Vorinstanzen wurde nicht in Frage gestellt, ob die Bogenhalle für den Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdeführers notwendig ist und ob der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann. Die Vorinstanzen scheinen davon auszugehen. Die Fragen müssen jedoch dann nicht abschliessend beurteilt werden, wenn sich herausstellen sollte, dass der erstellten Bogenhalle an diesem Standort überwiegende Interessen entgegenstehen, weshalb aus diesem Grund die Baubewilligung zu verweigern ist.

E. 3.2

(...)

E. 3.3

Wie bereits erwähnt, setzt die Erteilung einer Baubewilligung für zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone nach Art. 16a RPG eine Interessenabwägung nach Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV voraus (BGE 133 II 370 E. 7.3). Dem Bauvorhaben dürfen am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Caviezel/Fischer, in: Griffel/Liniger/Rausch/Thurnherr [Hrsg.], Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich/Basel/Genf 2016, N. 3.64). Bei der Standortwahl für Bauten in der Landwirtschaftszone ist der Bauherr demnach nicht frei (Urteil des Bundesgerichts 1C_429/2015 vom 28. September 2016 E. 5.1), sondern er muss nachweisen, dass die Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist, das heisst ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, die streitige Baute am gewählten Ort zu errichten und, nach Abwägung aller Interessen, kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht kommt. Bei der Standortwahl für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ist auf die rationelle Bewirtschaftung des Bodens, insbesondere die Einfügung in die bestehende Betriebsstruktur, die vorhandene Erschliessung, den raumplanerisch gebotenen Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, die Erhaltung genügender Fruchtfolgeflächen, die Belange des Natur- und Heimatschutzes sowie allenfalls den Immissionsschutz Rücksicht zu nehmen (Urteil des Bundesgerichts 1C_567/2015 vom 29. August 2016 E. 6.1). Den Aspekten des Orts- und Landschaftsschutz kommt demnach eine besondere Bedeutung zu. Bauten und Anlagen können nicht zonenkonform errichtet werden, wenn dem Bauvorhaben am vorgesehenen Standort überwiegende Interessen entgegenstehen. Durch diese Voraussetzung wird verhindert, dass Bauten und Anlagen in sensiblen Landschaften erstellt werden (Caviezel/Fischer, a.a.O., N. 3.64).

E. 3.4

Die Frage des Ortsbildschutzes ist nicht nur unter dem Gesichtspunkt von Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV zu prüfen. Vielmehr bestimmt auch das kantonale Recht mit § 78 PBG, dass Bauten und Anlagen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen dürfen. Sie haben sich so in ihre Umgebung einzugliedern, dass sie die Gesamtwirkung nicht stören. Auch das kommunale Recht kennt Bestimmungen über das Ortsbild. Art. 3.1 Abs. 3 BauR der verfahrensbeteiligten Gemeinde bestimmt für die Landwirtschaftszone, dass der Eingliederung der zulässigen Bauten in die Landschaft besondere Aufmerksamkeit zu schenken sei. Dies gilt insbesondere für die Übergangsbereiche zur Dorfzone und den bestehenden Weilern. Es gelten die gleichen Gestaltungsvorschriften wie für die Dorfzone. Art. 2.2 Abs. 5 BauR hält sodann fest, dass bei Um- und Neubauten auf das bestehende Ortsbild besondere Rücksicht zu nehmen sei. Sodann hält Art. 6.7 in Abs. 1 BauR fest, dass Neubauten zwar zeitgemässe Architekturformen und entsprechende Techniken und Materialien aufweisen dürfen, sie haben jedoch klar auf den baulichen und landschaftlichen Charakter ihrer Umgebung zu reagieren. Insbesondere gilt dies bezüglich Form, Volumen, Proportionen, Materialien, Farben, Fassaden und Details. Zudem ist bei der Umgebungsgestaltung besondere Sorgfalt anzuwenden. Weiter wird in Art. 6.7 Abs. 2 BauR festgehalten, dass Neubauten, welche in Beziehung zu Altbauten stehen, die traditionellen Formen und Volumen der Umgebungsbauten zu berücksichtigen hätten.

E. 3.5

Die vom Beschwerdeführer erstellte, 35 m lange Bogenhalle liegt zwischen den Weilern A und B. Es handelt sich dabei um eine Bogenhalle, bei welcher über ein Gerüst aus Metall dunkelgrüne Blachen gespannt werden. Der Augenschein hat gezeigt - wie dies auch die Vorinstanzen festgehalten haben -, dass diese Bogenhalle zumindest gegen Süden und

gegen Norden aus weiter Distanz gut sichtbar ist. (...) Zu Recht haben die Vorinstanzen daher festgestellt, dass sich diese Bogenhalle an einem exponierten, landschaftlich heiklen Standort befindet. Die Bogenhalle liegt zudem am Rande des Weilers A, in dem sich gemäss dem Hinweisinventar des kantonalen Amtes für Denkmalpflege drei Gebäude, welche als wertvoll, und weitere sechs Gebäude, die zumindest als bemerkenswert eingestuft wurden, befinden. Direkt neben der Bogenhalle ist ein als bemerkenswert eingestuftes Schweinestall und daneben eine als wertvoll eingestufte, ehemalige Käserei. Die vom Beschwerdeführer aufgestellte Bogenhalle reagiert in keiner Art und Weise auf den baulichen und landschaftlichen Charakter der Umgebung, wie dies Art. 6.1 BauR verlangt. Die Bogenhalle, die in Beziehung zu Altbauten steht, berücksichtigt auch die traditionellen Formen und Volumen der Umgebungsbauten überhaupt nicht, wie dies zudem in Art. 6.2 BauR verlangt wird. Die Architektur oder Farbgebung der umliegenden Gebäude wird nicht aufgenommen und die Bogenhalle kann - wie die Vorinstanzen zu Recht feststellten - sicher nicht als eingepasst im Sinne des BauR angesehen werden.

E. 3.6

Der Beschwerdeführer wendet hiergegen ein, dass die kommunalen Behörden den Bau wohl bewilligt hätten. Dem ist allerdings entgegen zu halten, dass die kommunalen Behörden in ihrem Entscheid vom 28. September 2015 sogar den Rückbau bzw. die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands angeordnet haben. Abgesehen davon müsste bei diesen klaren kommunalen Bestimmungen von Art. 3.1 Abs. 3, Art. 2.2 Abs. 5 sowie Art. 6.7 Abs. 1 und 2 BauR davon ausgegangen werden, es liege von Seiten der kommunalen Behörde eine willkürliche Auslegung der Gestaltungsvorschriften vor, wenn sie die Bogenhalle an dieser Stelle bewilligt hätten.

E. 3.7

Der Beschwerdeführer hatte am 23. Oktober 2012 eine Bauanfrage bei der verfahrensbeteiligten Gemeinde eingereicht. Es wurde ihm von Seiten der Gemeinde jedoch beschieden, aus landschaftsschützerischen Gründen könne für die Bogenhalle keine Bewilligung in Aussicht gestellt werden. Jedoch könnte einer an den angrenzenden Weiler angepassten Remisenbaute am besagten Standort zugestimmt werden. Der Augenschein hat gezeigt, dass solche Remisen in der näheren Umgebung des heutigen Standorts der Bogenhalle bereits vorhanden sind. Der Einwand des Beschwerdeführers, eine solche Remise wäre weit herum sichtbarer, mag daher zwar zutreffend sein, jedoch ist zu bemerken, dass eine solche Remise die umliegende und bereits vorhandene Bausubstanz zweifelsfrei bedeutend besser aufnehmen würde als die vom Beschwerdeführer erstellte Bogenhalle. Unter Berücksichtigung der kommunalen Gestaltungsvorschriften sowie der Einpassungsvorschrift von § 78 PBG und im Rahmen der Interessenabwägung, welche von Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV vorgeschrieben wird, ist daher festzustellen, dass im Sinne des öffentlichen Interesses ganz erhebliche Argumente gegen die Erstellung einer solchen Bogenhalle an diesem landschaftlich heiklen Standort sprechen.

E. 3.8

Daran ändern auch die vom Beschwerdeführer vorgebrachten, weiteren Argumente nichts. Soweit er geltend macht, es handle sich bei der Bogenhalle um eine landschonende Variante, so ist dies zu bezweifeln. Durch die halbrunde Form bleibt mit Bezug auf die Querschnittsfläche gegenüber der rechteckigen Fläche einer Remise viel Kubatur ungenützt. Eine - zweistöckig erstellte - Remise könnte zweifelsfrei mit bedeutend weniger

Bodenfläche auskommen als die erstellte Bogenhalle. Damit würde aber weniger Fruchtfolgeflechte beansprucht und dies würde eine kulturlandschonendere Bauweise darstellen. Auch der Hinweis, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich bereit wäre, mittels Bepflanzung einen Sichtschutz anzubringen, spricht nicht für die Bewilligungsfähigkeit der Bogenhalle. Bereits die Tatsache, dass er einen solchen Sichtschutz anbringen muss, beweist, dass diese Bogenhalle an diesem Standort nicht tragbar ist, sonst bräuhete es keine Bepflanzung. Einzig die Tatsache, dass die Erstellung einer solchen Bogenhalle preislich günstiger ist als das Erstellen einer Remise, vermag die erheblichen landschaftsschützerischen Interessen zudem nicht aufzuwiegen. Zu Recht sind daher die Vorinstanzen davon ausgegangen, dass im Rahmen der Interessenabwägung von Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV die vom Beschwerdeführer erstellte Bogenhalle an diesem Standort nicht bewilligt werden kann.

E. 4

(...)

E. 5

(...)

E. 6.1

Wird ein Zustand geschaffen, der dieses Gesetz oder die gestützt darauf erlassenen Pläne, Bauvorschriften oder Verfügungen verletzt, trifft die Gemeindebehörde die zur Herstellung des gesetzmässigen Zustands erforderlichen Massnahmen (§ 114 PBG). Kann der Mangel nicht durch eine nachträgliche Bewilligung behoben werden, hat die Gemeindebehörde dem Grundeigentümer oder Bauherrn eine angemessene Frist zur Beseitigung oder Anpassung der widerrechtlich erstellten Bauten oder Anlagen anzusetzen und die Ersatzvornahme im Sinne von § 86 VRG anzudrohen (§ 115 Abs. 2 PBG). Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann in den nachträglichen negativen Bauentscheid integriert werden (Waldmann, in: Griffel/Liniger/Rausch/Thurnherr [Hrsg.], Fachhandbuch öffentliches Baurecht, Zürich/Basel/Genf 2016, N. 6.49). Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Falle einer rechtswidrig errichteten bzw. genutzten Baute im Einzelfall unzulässig, wenn sie allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts entgegensteht. Dazu gehören namentlich die in Art. 5 Abs. 2 und 3 sowie Art. 9 BV festgehaltenen Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Schutzes des guten Glaubens (BGE 136 II 359 E. 6 S. 364 f.). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unterbleiben, 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 Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 S. 35 mit Hinweis). Eine Berufung auf den guten Glauben fällt nur in Betracht, wenn die Bauherrschaft bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung oder Nutzung berechtigt (BGE 136 II 359 E. 7.1). Auf die Verhältnismässigkeit berufen kann sich auch ein Bauherr, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich 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 (vgl. zum Ganzen das Urteil des Bundesgerichts 1C_730/2013 vom 4. Juni 2014 E. 8.1, BGE 132 II 21 E. 6.4).

E. 6.2

Der Beschwerdeführer hat offensichtlich bösgläubig gehandelt. Seine Bauanfrage vom 23. Oktober 2012 war mit elektronischer Nachricht vom 12. März 2013 klar negativ beantwortet worden. Trotz am 17. September 2014 verfügtem Baustopp liess sich der Beschwerdeführer vom Aufbau der Halle nicht abhalten und er nahm sogar eine Bestrafung deswegen willentlich in Kauf. Aufgrund der Beantwortung der Frage 9 im Protokoll der polizeilichen Einvernahme vom 10. Dezember 2014 muss sogar davon ausgegangen werden, dass der Beschwerdeführer den Baustopp ganz bewusst ignoriert hatte. Der Beschwerdeführer wusste also, dass er die Halle auf eigenes Risiko ohne Baubewilligung erstellte. Der Abbruch der Halle ist zudem auch verhältnismässig. Zum einen ist zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beizumessen. Zum anderen legt der Beschwerdeführer auch nicht dar, inwiefern die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ihn unverhältnismässig hart treffen würde. Vielmehr führte er selber aus, dass die Leichtbauweise ohne festes Fundament ein einfaches Entfernen der Baute erlaube. Entscheid des Verwaltungsgerichts VG.2016.90/E vom 5. April 2017 × JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on your browser setup. If this problem persists, please contact our support. Contact Support Close

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