

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00232 vom 26. August 2010

ZH Verwaltungsgericht, 2010-08-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2010.00232

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00232 du 26 août 2010

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00232 del 26 agosto 2010

Regeste

Wiederherstellungsbefehl | Frage der Verwirkung des Anspruchs auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Der vorliegende Rückweisungsentscheid stellt ein zulässiges Anfechtungsobjekt dar (E. 1.3). Nichteintreten auf die beantragte Aufhebung der Kostenregelung, da sich keine Ausführungen zum fraglichen Antrag finden lassen und dem rechtskundig vertretenen Beschwerdeführer keine Frist für die Behebung eines solchen Mangels angesetzt werden musste (E. 1.4). Zuständigkeiten betreffend Prüfung von Ausnahmegewilligungen und Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (E. 3.1-2). Rechtsprechung betreffend die zehnjährige Vollstreckungsverjährung bei vorliegender Beseitigungsanordnung (E. 4.1). Rechtsprechung betreffend Verwirkung des Anspruchs auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. Beseitigung innert 30 Jahren seit Errichtung der unrechtmässigen Baute (E. 4.2). Der bundesgerichtliche Entscheid über die Nichterteilung der Ausnahmegewilligung enthält keine Beseitigungsanordnung (E. 4.3). Wesen und Voraussetzungen einer Verfügung (E. 4.3.2). Das Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 3. Februar 2009 stellt eine Verfügung (E. 4.3.3) und die erste Beseitigungsanordnung in der Angelegenheit dar, weshalb vorliegend die bundesgerichtliche Rechtsprechung bezüglich der Verwirkung des Beseitigungsanspruchs zu beachten ist (E. 4.4). Eine Verkürzung der Verwirkungsfrist kann vorliegend nicht Anwendung finden, weil dem Beschwerdeführer seit dem bundesgerichtlichen Entscheid in der Sache keine Gutgläubigkeit mehr attestiert werden kann (E. 4.5). Die vom Beschwerdeführer erwähnte Stelle eines Verwaltungsgerichtsentscheids erweist sich vorliegend nicht als einschlägig (E. 4.6). Aufgrund der Zuständigkeitsordnung besteht keine Verjährungswirkung gegenüber den im Bewilligungsverfahren involvierten kantonalen Baubehörden (E. 5.2). Dass die Baudirektion ihrer aufsichtsrechtlichen Pflicht nicht nachgekommen sei, ist schliesslich zu verneinen (E. 5.3). Aufgrund der fehlenden Verhältnismässigkeitsprüfung verfügte die Vorinstanz zu Recht die Rückweisung an die Beschwerdegegnerin zum Neuentscheid (E. 6). Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten wird. Parteientschädigung für die Beschwerdegegnerin (E. 7.2).

Erwägungen

E. 3.1

Bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen entscheidet gemäss Art. 25 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG) zunächst die zuständige kantonale Behörde darüber, ob diese Vorhaben zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Gemäss § 2 lit. c des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) sind sodann die Gemeinden zur

erstinstanzlichen Gesetzesanwendung in Bausachen und damit auch zur Anwendung von § 341 PBG zuständig; nach dieser Vorschrift sind die Behörden verpflichtet, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen (RB 1998 Nr. 122; BEZ 2009 Nr. 44).

E. 3.2

Falls der Pflichtige sich weigert, die Wiederherstellungsmassnahmen freiwillig vorzunehmen, setzt die zuständige kommunale Baubehörde im Rahmen des Vollstreckungsverfahrens gestützt auf § 341 PBG den Wiederherstellungsbefehl zwangsweise durch und führt damit den rechtmässigen Zustand herbei. Dieses Verfahren lässt sich in folgende Phasen gliedern: Androhung der Zwangsvollstreckung; Vollstreckungsanordnung; Durchführung der tatsächlichen Zwangsvollstreckung mit Kostentragungspflicht. Diese Vollstreckungsabschnitte können ganz oder teilweise zusammengefasst werden (vgl. RB 1999 Nr. 125). Als Zwangsmittel kommen nach § 30 VRG die Schuldbetreibung, die Ersatzvornahme unter Kostenaufgabe oder der unmittelbare Zwang gegen den Pflichtigen oder an Sachen infrage.

E. 3.3

Gemäss § 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a VRG kann mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht jede Rechtsverletzung, einschliesslich Ermessensmissbrauch, Ermessensüberschreitung oder Ermessensunterschreitung, geltend gemacht werden. Überdies kann die unrichtige oder ungenügende Feststellung des Sachverhalts gerügt werden (§ 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. b VRG). Die Rüge der Unangemessenheit ist gemäss § 50 Abs. 3 VRG nur zulässig, wenn ein Gesetz dies vorsieht.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer stützt seine Begründung bezüglich der geltend gemachten Verjährung des Wiederherstellungsbefehls im Wesentlichen auf den Entscheid VB.2006.00016 des Verwaltungsgerichts vom 16. August 2006. Darin ging es um die Frage, ob zwei Reklametafeln innerhalb der Bauzone im Jahr 2005 noch beseitigt werden müssten, nachdem in einer Verfügung aus dem Jahr 1982 vorgemerkt worden sei, deren Anzahl per 31. Dezember 1983 von zwei auf eine zu reduzieren. In besagter Angelegenheit lag somit bereits eine rechtskräftige baupolizeiliche Verfügung vor, welche die Frist zur Beseitigung einer der beiden Reklametafeln enthielt. Folglich stand die Vollstreckungsverjährung der darin vorgemerkten Beseitigung zur Prüfung. Die Verjährungsfrist sollte dabei nach Meinung der Verwaltungsrichter in analoger Anwendung von Art. 137 Abs. 2 OR für gerichtlich anerkannte Forderungen auf zehn Jahre bemessen werden und mit Eintritt der Rechtskraft der Sachverfügung zu laufen beginnen. Eine solche Vollstreckungsverjährung dränge sich aufgrund der Rechtssicherheit wie auch nach Treu und Glauben auf (siehe VGr, 16. August 2006, VB.2006.00016, E. 5.3).

E. 4.2

Demgegenüber ist nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung der Anspruch der Baubehörden, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verlangen, analog der Regelung von Art. 662 des Zivilgesetzbuchs (ZGB) über die ausserordentliche Ersitzung auf 30 Jahre seit Fertigstellung des baugesetzwidrigen Gebäudes oder Gebäudeteils befristet. Nach Meinung des Bundesgerichts handelt es sich dabei um eine Verwirkungsfrist. Eine Ausnahme vom Grundsatz der Verwirkung nach 30 Jahren ist dann zu machen, wenn eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands aus baupolizeilichen Gründen im engeren Sinn geboten ist (BGE 107 Ia 123 f. E. 1a und 1b).

E. 4.3

Vorliegend wurde im bundesgerichtlichen Entscheid vom 29. März 1996 zwar endgültig über die Nichterteilung einer Ausnahmegewilligung im Sinn von Art. 24 RPG entschieden. Das Bundesgericht forderte die Verantwortlichen der Gemeinde F in den Erwägungen jedoch gleichzeitig auf, im Nachgang zu diesem Baubewilligungsverfahren die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Berücksichtigung des Verhältnismässigkeitsprinzips anzuordnen. Der letztinstanzliche Entscheid in der Sache enthält somit – entgegen der Darstellung des Beschwerdeführers – keine Beseitigungsanordnung bezüglich der unrechtmässig vorgenommenen Umbauten des Gebäudes Assek.-Nr. 03. Da die Gemeinde F in dieser Angelegenheit nach Erlass des Beschlusses vom 7. November 1996 erst wieder mit Schreiben vom 3. Februar 2009 an den Beschwerdeführer gelangte, ist zunächst zu prüfen, ob es sich dabei um eine Verfügung handelt, mit welcher dem Beschwerdeführer erstmals die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands befohlen wurde.

E. 4.3.1

Der Beschwerdeführer ist der Meinung, dass erst das Schreiben vom 13. Oktober 2009 als “Wiederherstellungsanordnung“ zu qualifizieren sei, da dieses Schriftstück eine Rechtsmittelbelehrung enthalte. Die Beschwerdegegnerin bezeichnet ihr Schreiben vom 3. Februar 2009 an den Beschwerdeführer als “Wiederherstellungsbefehl“. Nach Ansicht der Vorinstanz enthält der besagte Brief eine klare und unmissverständliche Anordnung, dass der mit Bundesgerichtsentscheid festgestellte rechtswidrige Zustand auf der Bauparzelle zu beseitigen sei, dies unter Androhung der Ersatzvornahme. Es könne somit vorweg festgehalten werden, dass es sich beim besagten Schreiben – obwohl es in Briefform gehalten sei – rechtstechnisch um eine Verfügung handle, da es eine Pflicht des Beschwerdeführers verbindlich begründe. Den nachfolgenden Schreiben, namentlich auch dem Brief vom 13. Oktober 2009, vermöchte indes keine Verfügungskraft zuzukommen. Es handle sich bei diesen nachfolgenden Schriftstücken vielmehr um Auskünfte und Stellungnahmen zur bereits im Februar 2009 verfügten Beseitigung.

E. 4.3.2

Die Verfügung ist eine von einem Träger der öffentlichen Verwaltung erlassene, hoheitliche Anordnung. Hoheitlich ist der Akt, der im Rahmen der einer Behörde zustehenden öffentlich-rechtlichen Befugnisse ergeht und im Bereich ihrer öffentlich-rechtlichen Zuständigkeit liegt. Nur individuell-konkrete Anordnungen sind Verfügungen. Das bedeutet, dass sich ein Verwaltungsakt an eine einzelne Person oder an mehrere bestimmte Adressaten richten und einen konkreten Sachverhalt oder eine Vielzahl von konkreten Sachverhalten regeln muss. Die Verfügung erfasst somit ein einmaliges, auf einen ganz bestimmten Sachverhalt bezogenes Rechtsverhältnis. Als konkret erweist sich eine Anordnung, wenn sie dermassen spezifiziert und typisiert ist, dass sie sich unmittelbar vollziehen lässt. Die unmittelbare Vollziehbarkeit ist damit das entscheidende Kriterium dafür, ob ein individueller Akt genügend konkretisiert ist, um als Verfügung zu gelten. Keine Verfügungen sind dagegen Akte, die allgemeine Regeln enthalten, wie namentlich generell-abstrakte Erlasse. Die äussere Form des Verwaltungshandelns ist nicht entscheidend dafür, ob eine Anordnung als Verfügung zu qualifizieren ist oder nicht (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, Vorbem. zu §§ 4–31 N. 13 ff.; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. A., Zürich/St. Gallen 2006, Rz. 854 ff.). Gemäss § 10 Abs. 1 und 3 VRG (vgl. a§ 10 Abs. 1 und 2 VRG) sind Anordnungen in der

Regel schriftlich zu begründen, mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen, die das zulässige ordentliche Rechtsmittel, die Rechtsmittelinstanz und die Rechtsmittelfrist bezeichnet, und sie sind den Betroffenen schriftlich mitzuteilen. Die Rechtsmittelbelehrung bildet formelles Gültigkeitserfordernis einer Anordnung. Fehlt sie, beginnt die Rechtsmittelfrist nicht zu laufen (RB 1962 Nr. 13) und die Verfügung erwächst nicht ohne Weiteres in Rechtskraft (RB 1984 Nr. 1). Sie kann damit nicht vollzogen werden bzw. das Rechtsmittel ist diesfalls auch noch gegen Vollzugsakte zulässig. Allerdings vermag eine Anordnung trotz fehlender Rechtsmittelbelehrung rechtswirksam zu werden, wenn dem Betroffenen dadurch kein Nachteil erwächst, namentlich wenn er das zulässige Rechtsmittel gleichwohl fristgerecht erhebt (BGE 114 Ib 115 f.).

E. 4.3.3

Im Schreiben vom 3. Februar 2009 setzte die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer eine letzte Frist bis 31. Dezember 2009 an, um insbesondere das nicht zu Wohnzwecken bewilligte Schopfgebäude in den ursprünglichen Zustand zurückzubauen (Entfernung der Küche, sanitäre Anlagen und Heizung sowie dem Wohnen dienende Infrastruktur). Im Fall des Unterlassens der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wurde die Ersatzvornahme angedroht. Das besagte Schreiben stellt offensichtlich eine individuell-konkrete Anordnung der für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zuständigen kommunalen Behörde dar, denn der Beschwerdeführer wird darin aufgefordert, das unrechtmässig umgebaute Schopfgebäude Assek.-Nr. 03 in Erwähnung der vorzunehmenden Handlungen und innert angesetzter Frist zurückzubauen, unter Androhung der Ersatzvornahme durch das Gemeinwesen. Dass diese Anordnung nicht in die Form einer Verfügung gekleidet wurde, ist – wie vorgängig ausgeführt und von der Vorinstanz zutreffend erwähnt – für die Qualifizierung als Verfügung nicht entscheidend. Überdies ändert die fehlende Rechtsmittelbelehrung nichts am individuell-konkreten Charakter der Beseitigungsanordnung, sondern ist einzig für die Frage der Anfechtbarkeit des besagten Akts von Bedeutung. Da der Beschwerdeführer gleich nach Erhalt des Schreibens vom 3. Februar 2009 die Behörden anging und da das Schreiben vom 13. Oktober 2009 eine Rechtsmittelbelehrung enthielt, konnte er schliesslich den Rechtsmittelweg beschreiten, weshalb ihm diesbezüglich kein Rechtsnachteil erwuchs. Unter diesen Umständen ist davon auszugehen, dass das Schreiben vom 3. Februar 2009 eine Verfügung darstellt.

E. 4.4

Da die Beschwerdegegnerin im besagten Schreiben vom 3. Februar 2009 dem Beschwerdeführer somit erstmals befahl, das infrage stehende Schopfgebäude in den ursprünglichen Zustand zurückzubauen, handelt es sich dabei um den ersten Wiederherstellungsbefehl bzw. die erste Beseitigungsanordnung, der/die von der zuständigen Beschwerdegegnerin in der Angelegenheit erlassen wurde. Aufgrund der erst kürzlich angeordneten Beseitigung ist die im Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 16. August 2006 festgehaltene Rechtsprechung zur Vollstreckungsverjährung von Beseitigungsanordnungen vorliegend zurzeit keineswegs relevant. Vielmehr ist das Urteil des Bundesgerichts bezüglich der Anordnung der Beseitigung innert 30 Jahren seit Errichtung der unrechtmässigen Baute zu beachten. Da nach Angaben des Beschwerdeführers die Bauten am streitbetroffenen Schopfgebäude bis im Jahr 1992 abgeschlossen waren, ist die Verwirkung des Anspruchs auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands somit noch nicht eingetreten.

E. 4.5

Angesichts der aufgezeigten Sachlage steht nicht die Vollstreckungsverjährung einer Beseitigungsanordnung, sondern die Verwirkung des Anspruchs auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und damit die erstmalige Anordnung einer Beseitigung infrage, weshalb die Beschwerdegegnerin zu Recht ausführt, der Gut- und Bösgläubigkeit komme vorliegend eine zentrale Rolle zu. Ein Vorbehalt ist nämlich nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts für Fälle angezeigt, in denen die Baupolizeibehörden zwar vor Ablauf der dreissigjährigen Frist einschreiten, die rechtswidrigen Gebäude oder Gebäudeteile aber über Jahre hinaus duldeten, obschon ihnen die Gesetzwidrigkeit bekannt war oder sie diese bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätten kennen müssen. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung müsste hier allenfalls der Schutz von Treu und Glauben Platz greifen (BGE 107 Ia 123 f. E. 1a und 1b). Der Vertrauensschutz setzt jedoch voraus, dass derjenige, der sich darauf beruft, selbst in gutem Glauben gehandelt hat. Der Bösgläubige kann sich also nicht vor Ablauf von 30 Jahren erfolgreich auf durch behördliches Dulden geschaffenes Vertrauen berufen (BEZ 2002 Nr. 4). Es ist der Vorinstanz beizupflichten, dass eine Verkürzung der Verwirkungsfrist von 30 Jahren vorliegend jedoch nicht Anwendung finden kann: Dem Beschwerdeführer kann seit dem bundesgerichtlichen Entscheid vom 29. März 1996, worin die Bewilligungsfähigkeit der eigenmächtig vorgenommenen baulichen Massnahmen letztinstanzlich verneint wurde, keine Gutgläubigkeit mehr attestiert werden. In diesem Urteil wurde überdies bereits darauf hingewiesen, dass dem Beschwerdeführer hätte bekannt sein müssen, die vorgenommene Umwandlung könnte nicht bewilligt werden; dies nicht zuletzt auch aufgrund des eigenmächtigen Vorgehens. Die im Nachgang zugestellten Schreiben der Baubehörden durften dem Beschwerdeführer überdies immer wieder in Erinnerung gerufen haben, dass das Schopfgebäude rechtswidrig in ein Wohnhaus umgebaut wurde und zurückzubauen wäre. Angesichts der dargelegten Verhältnisse kann sich der Beschwerdeführer folglich nicht auf den Schutz von Treu und Glauben berufen.

E. 4.6

Der Beschwerdeführer bringt im Übrigen vor, das Verwaltungsgericht habe im Entscheid vom 16. August 2006 festgestellt, dass nicht eine Vollstreckungsverfügung strittig sei, sondern die Beseitigung als Folge der Nichtbewilligungsfähigkeit. Dazu habe es entschieden: „Auch in diesem Fall wäre aber die Wiederherstellung verjährt.“ Seiner Ansicht nach verhalte es sich in jenem Entscheid gleich wie im vorliegenden Fall, bei welchem das Bundesgericht in seinem Urteil vom 29. März 1996 letztinstanzlich über die Bewilligungsfähigkeit abschlägig entschieden habe. Die Beseitigungsanordnung unterliege der Verjährung jedoch gleich wie die Vollstreckungsverfügung. Deshalb entfalte das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 16. August 2006 auf den vorliegenden Sachverhalt nicht analoge, sondern direkte präjudizielle Wirkung. Der Beschwerdeführer weist in seiner Vernehmlassung zur Beschwerdeantwort überdies darauf hin, dass er die Terminologie des besagten Entscheids übernommen habe. Das Verwaltungsgericht unterscheide zwischen dem Entscheid über die nachträgliche Bewilligung, der Beseitigungsverfügung als Folge der Nichtbewilligungsfähigkeit und der Vollstreckungsverfügung. Der Beschwerdegegnerin zufolge liess der Beschwerdeführer das genannte Zitat in unvollständiger Weise wiedergeben.

E. 4.6.1

Das Verwaltungsgericht präzisierte in Erwägung 5.4 seines Entscheids vom 16. August 2006, dass "streng genommen" nicht die Vollstreckungsverfügung [vom 12. Januar 2005] streitig sei, sondern die Beseitigungsanordnung als Folge der Nichtbewilligungsfähigkeit. Es kam zum Schluss, dass auch in diesem Fall die Wiederherstellung verjährt sei, weil die zuständige Baubehörde die rechtswidrige Plakatstelle mindestens 23 Jahre bzw. noch länger (ab Inkrafttreten der Bewilligungspflicht) geduldet habe, ohne gegen deren Bestand einzuschreiten, auch nachdem der Abbruch der Plakatstelle nicht innert der in der Verfügung vom 12. März 1982 angesetzten Frist erfolgt war. Im besagten Entscheid wird eingangs ausgeführt, die Bewilligungspflicht für bereits bestehende Anlagen sei mit den Vorschriften zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes vom 13. August 1975 (Reklameverordnung; ReklameV) eingeführt worden; binnen zwei Jahren seit Inkrafttreten des Erlasses seien nicht angemeldete Anlagen zu beseitigen. Im Rahmen eines "Gentlemen Agreement" habe die Baubehörde am 11. März 1982 mit verschiedenen Plakatgesellschaften eine Vereinbarung abgeschlossen, die den Fortbestand von zahlreichen Werbetafeln in den Kreisen 2 und 4 zum Gegenstand gehabt habe (VGr, 16. August 2006, VB.2006.00016, E. I.). Aufgrund dieser Rechtslage und der Vormerknahme der Reduzierung auf eine Plakatstelle per 31. Dezember 1983 in der Verfügung vom 12. März 1982 folgte das Verwaltungsgericht, es bestehe eine Beseitigungsanordnung als Folge der Nichtbewilligungsfähigkeit.

E. 4.6.2

Wie bereits erwähnt und entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers enthält der bundesgerichtliche Entscheid vom 29. März 1996 keine solche Beseitigungsanordnung. Die Verantwortlichen der Gemeinde F wurden vom Bundesgericht in den Erwägungen vielmehr aufgefordert, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Berücksichtigung des Verhältnismässigkeitsprinzips anzuordnen. Erstmals befahl die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 3. Februar 2009, das als Verfügung zu qualifizieren ist, den Rückbau des nicht zu Wohnzwecken bewilligten Schopfgebäudes in den ursprünglichen Zustand. Die vom Beschwerdeführer erwähnte Entscheidstelle ist vorliegend somit nicht einschlägig.

E. 5.1

Der Beschwerdeführer bringt schliesslich vor, das Argument der Vorinstanz überzeuge nicht, es dürfe der Bewilligungsbehörde nicht zum Nachteil gereichen, wenn die Vollzugsbehörde untätig bleibe. Wenn die Bewilligungsbehörde den Vollzug an die Gemeinde delegieren dürfe, so sei sie rechtlich verpflichtet, den Vollzug zu überwachen. Dies ergebe sich aus der diesbezüglichen Zuständigkeitsordnung nach § 2 lit. b PBG. Die Baudirektion sei danach zur Aufsicht über die Gemeinden "in den in diesem Gesetz geordneten Sachbereichen" zuständig und verpflichtet. Zu den im Planungs- und Baugesetz geordneten Sachbereichen gehöre auch die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Der kantonalen Behörde sei zuzumuten, bei verweigerten Bewilligungen ein Verzeichnis über die Wiederherstellungssachverhalte für Bauten ausserhalb der Bauzone im Kanton Zürich zu führen und den Vollzug der Wiederherstellung zu überwachen. Dazu sei sie nach § 2 PBG verpflichtet. Die kantonale Behörde erscheine somit nicht als unbeteiligte Dritte, sondern als direkt involvierte Behörde. Der Regierungsrat des Kantons Zürich sei denn auch als Beschwerdegegner im bundesgerichtlichen Verfahren beteiligt gewesen und als solcher Adressat des Entscheids des Bundesgerichts vom 29. März 1996. Es bestehe auch deshalb kein Grund, die Verjährungswirkung nicht auch gegenüber der kantonalen Behörde

zur Anwendung zu bringen.

E. 5.2

Die Zuständigkeit zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung im Sinn von Art. 24 RPG ist klar geregelt (siehe vorn E. 3.1). Aufgrund dieser Zuständigkeitsordnung obliegt es primär der für den Vollzug zuständigen kommunalen Behörde, die Vollstreckungsverjährung einer Beseitigungsanordnung zu beachten. Da der Entscheid des Bundesgerichts vom 29. März 1996 überdies zuständigkeitshalber keine Beseitigungsanordnung enthält, besteht keine Verjährungswirkung gegenüber der in jenem Verfahren involvierten kantonalen Baubehörde.

E. 5.3

Dass die Baudirektion ihrer aufsichtsrechtlichen Pflicht gemäss § 2 lit. b PBG nicht nachgekommen sei, ist schliesslich zu verneinen. So führten Vertreter der Baubehörden am 19. Juli 2006 einen unangemeldeten Augenschein durch, um sich vor Ort von den unrechtmässig errichteten Bauten ein Bild zu machen. In der Folge wies die Baudirektion in ihrem Schreiben vom 18. September 2007 die Beschwerdegegnerin auf das weitere Vorgehen hin und hielt ausdrücklich fest, dass die Gemeinde für die Herstellung des rechtmässigen Zustands verantwortlich sei und die erwähnten Bauten zu beseitigen seien. Die für die Beseitigungsanordnung zuständige kommunale Baubehörde wurde damit zum Handeln ermahnt. Bereits zu einem früheren Zeitpunkt hatte die Baudirektion bzw. das Amt für Raumordnung und Vermessung den rechtswidrigen Zustand auf dem fraglichen Grundstück thematisiert: Im Hindernisschreiben vom 18. Mai 2004, das ebenfalls an die Beschwerdegegnerin gesandt wurde, ging es zwar um die Bewilligung eines gedeckten Sitzplatzes und eines Ersatzbaus für die Doppelgarage. Indessen wurde darin auch die rechtswidrige Wohnnutzung im Schopfgebäude erwähnt und festgestellt, dass die Baubewilligung nur erteilt werden könne, wenn auf dem Grundstück keine widerrechtlichen Bauten und Nutzungen vorhanden seien.

E. 5.4

Angesichts dieser Umstände stösst die Argumentation des Beschwerdeführers ins Leere, die kantonale Behörde habe auf eine Ermahnung zur Wiederherstellungspflicht oder auf die Erteilung einer aufsichtsrechtlichen Weisung verzichtet, was bedeute, dass die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands für sie nicht wesentlich sei oder dass sie den herrschenden Verhältnissen zugestimmt hätte. Aus der Sistierung des Bewilligungsverfahrens bezüglich des Sitzplatzes und des Ersatzbaus für die Doppelgarage kann im Übrigen keineswegs geschlossen werden, der Beschwerdeführer habe zwischen der Bewilligung für den Umbau der Garage und dem Verzicht auf den Vollzug der Beseitigung der Wohnung wählen können, wie in der Beschwerdeschrift erwähnt wird.

E. 6

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beseitigungsanordnung bzw. der Befehl zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erstmals am 3. Februar 2009 erging, weshalb die vom Beschwerdeführer geltend gemachte zehnjährige Verjährungsfrist in analoger Anwendung von Art. 137 Abs. 1 OR keine Anwendung findet. Im Übrigen ist der Wiederherstellungsanspruch noch nicht verwirkt. Da die Beschwerdegegnerin im besagten Entscheid schliesslich keine Verhältnismässigkeitsprüfung vornahm, was gemäss Rechtsprechung notwendig wäre (vgl. beispielsweise VGr, 18. Dezember 2008, VB.2008.00444, E. 3) und wie sie das Bundesgericht im Sachurteil überdies ausdrücklich

verlangt hatte, verfügte die Vorinstanz zu Recht die Rückweisung an die Beschwerdegegnerin zum Neuentscheid im Sinn der Erwägungen.

E. 7.1

Demzufolge ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten wird. Die Gerichtskosten sind dem Verfahrensausgang entsprechend dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung ist ihm angesichts seines Unterliegens nicht zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG).

E. 7.2

Gemäss § 17 Abs. 2 lit. a VRG kann im Verfahren vor Verwaltungsgericht die unterliegende Partei oder Amtsstelle zu einer angemessenen Entschädigung für die Umtriebe ihres Gegners verpflichtet werden, wenn die rechtsgenügende Darlegung komplizierter Sachverhalte und schwieriger Rechtsfragen besonderen Aufwand erforderte oder den Beizug eines Rechtsbeistands rechtfertigte. Die Bearbeitung und Beantwortung von Rechtsmitteln wird zu den angestammten amtlichen Aufgaben einer Gemeinde gezählt, was eine Parteientschädigung zu ihren Gunsten zwar nicht von vornherein ausschliesst, jedoch nur dann als gerechtfertigt erscheinen lässt, wenn die Erhebung oder Beantwortung des Rechtsmittels mit einem ausserordentlichen Aufwand verbunden war. Behörden kleinerer Gemeinden dürften allerdings ohne die Hilfe eines rechtskundigen Vertreters oft überfordert sein. Weil sich diese Gemeinden das erforderliche Fachwissen anderweitig beschaffen müssen, ist es gerechtfertigt, ihnen einen Anspruch auf Parteientschädigung zuzubilligen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 17 N. 19 f. mit Hinweisen). Dies ist auch vorliegend der Fall, weshalb es sich rechtfertigt, der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zulasten des Beschwerdeführers zuzusprechen. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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