

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00356 vom 6. Februar 2020

ZH Verwaltungsgericht, 2020-02-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2019.00356

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00356 du 6 février 2020

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00356 del 6 febbraio 2020

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung (Wiederherstellungsbefehl betreffend Swimmingpoolüberdachung und Biotop in der Landwirtschaftszone). Nach dem Verhältnismässigkeitsgrundsatz kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder nicht im öffentlichen Interesse liegt. Gleiches gilt, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, sofern ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (E. 3.1). In Bezug auf die Gutgläubigkeit ist zu beachten, dass dem Beschwerdeführer seitens der verantwortlichen kommunalen Baubehörde zuvor der Swimmingpool allein kommunal und ohne Involvierung der zuständigen kantonalen Behörde bewilligt worden war, was ihn zur irrigen Annahme verleitet haben könnte, auch für eine Überdachung des fraglichen Schwimmbeckens sowie die Errichtung eines Biotops sei eine Bewilligung allein durch die kommunale Baubehörde hinreichend. Eine solche wurde ihm jedoch für die Poolüberdachung und das Biotop – jedenfalls förmlich – nie erteilt (E. 3.3). Die dem Beschwerdeführer per Mail von der Gemeinde erteilten Auskünfte stellen keine hinreichende Vertrauensgrundlage hinsichtlich der baurechtlichen Zulässigkeit der verwirklichten Einhausung des Pools dar (E. 4.2). Die Verpflichtung zum Rückbau der Poolüberdachung ist nicht unangemessen (E. 4.3 f.). In Bezug auf das Biotop lag keine vorbehaltlos erteilte Auskunft der Gemeinde vor und wurde keine Vertrauensgrundlage geschaffen (E. 5.2). Das öffentliche Interesse an der Durchsetzung des Trennungsgrundsatzes überwiegt die privaten, nicht sonderlich gewichtigen Interessen des Beschwerdeführers am Weiterbestand des Teichs (E. 5.3). Auch der verfügte Rückbau des Teichs ist verhältnismässig (E. 5.4). Abweisung.

Erwägungen

E. 3.1

Streitig ist der Rückbau von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen und mithin die Durchsetzung von Bundesrecht. Der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kommt nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungsrechts zu (BGE 136 II 359 E. 6 S. 364 mit weiteren Hinweisen, auch zum Folgenden). Werden illegal errichtete, dem Raumplanungsgesetz widersprechende Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der fundamentale raumplanungsrechtliche Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände infrage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen daher grundsätzlich beseitigt werden. Bei nicht bloss geringfügigen Verstössen gegen den

Trennungsgrundsatz hat insofern die Wiederherstellung die Regel zu bilden, wobei auch erhebliche Kosten grundsätzlich kein Hindernis darstellen (vgl. Rudolf Muggli, in Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich 2017, Vorbem. zu Art. 24 bis 42e und 37a N. 35 mit Hinweisen auf die bundesgerichtliche Praxis). Die Anordnung des Abbruchs bereits erstellter Bauten kann jedoch nach den allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts (ganz oder teilweise) ausgeschlossen sein, wenn die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unverhältnismässig wäre (BGE 136 II 359 E. 6 S. 365). Nach dem Verhältnismässigkeitsgrundsatz kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder nicht im öffentlichen Interesse liegt. Gleiches gilt, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, sofern ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 Ingress; BGr. 13. August 2018, 1C_61/2018, E. 3.1). Abzuwägen ist zwischen dem öffentlichen Interesse an der Durchsetzung des Rechts und dem privaten Interesse am Erhalt von geschaffenen Vermögenswerten, wobei der Eigentumsgarantie deshalb kein erhöhtes Gewicht zukommt, weil diese bloss die rechtmässige Ausübung des Eigentums schützt (Muggli, Vorbem. zu Art. 24 bis 42e und 37a N. 35 bei Fn. 94). 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 (BGE 132 II 21 E. 6.4).

E. 3.2

Vorauszuschicken ist, dass die dem Beschwerdeführer im blossen Anzeigeverfahren erteilte Baubewilligung für das Schwimmbecken nicht auch eine solche für die Poolüberdeckung mitumfasste, wurde ihm doch lediglich die Erstellung eines "voll versenkten Swimmingpool[s]" bzw. eines "vollständig im Terrain des Gartens eingelassen[en]" Beckens ohne weitere feste Installationen bewilligt und erlaubt zudem das Anzeigeverfahren überhaupt nur die Bewilligung offener Schwimmbäder (§ 14 lit. I BVV). Insofern lässt sich aus jener Bewilligung – selbst wenn sie rechtskonform erteilt worden wäre – in dieser Hinsicht nichts zugunsten des Beschwerdeführers ableiten. Erst recht kann der Beschwerdeführer aus dem Umstand, dass er das Schwimmbecken nicht ebenfalls rückzubauen hat, nichts zu seinen Gunsten ableiten: Wird auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet, ändert dies nichts an der Rechtswidrigkeit der tolerierten Baute, womit mangels rechtlichem Besitzstand im Sinn von Art. 24c RPG deren Änderung oder Erweiterung von vornherein ausser Betracht fällt (Muggli, Art. 24c N. 15).

E. 3.3

Soweit sich der Beschwerdeführer auf Unkenntnis in Bezug darauf berufen wollte, in welcher Zone er den Swimmingpool und dessen Überdachung sowie das Biotop erstellen liess, erwiese sich dieser Einwand als unbehelflich. Einem Grundeigentümer und Bauherrn ist auch ohne juristische Kenntnisse abzuverlangen, dass er sich im Hinblick auf ein

Bauunterfangen über die Zonierung seines Grundstücks (Bauzone/Nichtbauzone) in Kenntnis setzt oder setzen lässt. Ebenso darf als allgemein bekannt gelten, dass für Bauten ausserhalb der Bauzone besondere und erhöhte Anforderungen zum Tragen kommen. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung gilt die fehlende Beurteilung durch die kantonale Behörde nach Art. 25 Abs. 2 RPG als derart evidenter Rechtsfehler, dass grundsätzlich von der Nichtigkeit einer (bloss kommunal) gewährten Baubewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzone auszugehen ist, soweit die kantonale Behörde – wie hier – keine Kenntnis vom Baugesuch hatte und deshalb auch nicht stillschweigend zugestimmt hat (vgl. etwa BGr, 30. Mai 2017, 1C_500/2016, E. 3.1). Bereits aus diesem Grund ist in solchen Konstellationen die Hürde für die Gutgläubigkeit des Bauherrn hoch anzusetzen. Indessen gilt es vorliegend zu beachten, dass dem Beschwerdeführer seitens der verantwortlichen kommunalen Baubehörde zuvor der Swimmingpool allein kommunal und ohne Involvierung der zuständigen kantonalen Behörde bewilligt worden war, was ihn zur irrigen Annahme verleitet haben könnte, auch für eine Überdachung des fraglichen Schwimmbeckens sowie die Errichtung eines Biotops sei eine Bewilligung allein durch die kommunale Baubehörde hinreichend. Eine solche wurde ihm jedoch für die Poolüberdachung und das Biotop – jedenfalls förmlich – nie erteilt.

E. 3.4

Näher zu prüfen bleiben die dem Beschwerdeführer per Mail in Bezug auf die Poolüberdachung bzw. telefonisch in Bezug auf das Biotop erteilten Auskünfte. In Anlehnung an die allgemeinen Grundsätze des Vertrauensschutzes bildet eine Auskunft dann eine Vertrauensgrundlage, wenn sie vorbehaltlos mit Bezug auf eine konkrete Angelegenheit einer bestimmten Person von einer zur Auskunftserteilung zuständigen oder aus zureichenden Gründen für zuständig erachteten Behörde erteilt wurde und deren Unrichtigkeit nicht ohne Weiteres erkennbar war (statt vieler Pierre Tschannen/Ulrich Zimmerli/Markus Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. A., Bern 2014, § 22 Rz. 15). Dabei gilt es aber spezifisch mit Blick auf das Baurecht im Auge zu behalten, dass ausserhalb von Vorentscheidverfahren erteilte Auskünfte von Baubehörden zu materiell baurechtlichen Fragen per se nicht unproblematisch sind und im Übrigen kaum jemals eine Vertrauensgrundlage im Hinblick auf die Erteilung der Bewilligung zu bilden vermögen (vgl. Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 481 f.; Alain Griffel, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 3. A., Zürich/St. Gallen 2017, S. 214 f.). Es wäre sinnwidrig, wenn in Fällen abgegebener spezifischer Auskünfte zwar nur mit grosser Zurückhaltung von einer Bindungswirkung im Hinblick auf die Erteilung einer Baubewilligung geschlossen werden dürfte, eine mit Blick auf diese Auskunft bereits erstellte rechtswidrige Baute jedoch unter Berufung auf Vertrauensschutz regelmässig in ihrem Bestand zu schützen wäre.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer gelangte mit E-Mail vom 9. Dezember 2011 an die Gemeindeschreiberin von E. Darin bekundete er die Absicht, seinen Swimmingpool wegen "Verschmutzung (Laub, Frösche etc.)" und zum "Schutz (Haftung) für die Kinder im Dorf" mit einer "Poolabdeckung" zu versehen. Im Einzelnen machte er dazu folgende Angaben: "Material ähnlich wie ein 'Treibhäuschen'. Die ganze begehbare Überdachung ist nicht festmontiert, sondern die Elemente sind auf Rollen damit man die einzelnen Element[e] aus Aluminium und Polycarbonat (Kunststofffenster/Glaserersatz) wie ein Teleskop verschieben kann." Er wolle sich erkundigen, ob er ein Baugesuch für die Poolüberdachung einreichen

müsse. Nach Angaben des Lieferanten müsse "für so eine Poolüberdachung in 99 % der Gemeinden in der Schweiz keine Baugenehmigung" beantragt werden. Mit Mail vom 14. Dezember 2011 antwortete die Gemeindeschreiberin dem Beschwerdeführer wie folgt: "Eine mobile Überdachung des Pools ohne feste Wände braucht kein Baugesuch. In Ergänzung der Verfügung-Nr. 06 vom 26.02.2010 erteilen wir Ihnen die Bewilligung zur Erstellung einer mobilen Poolüberdachung ohne feste Wände." Mit Mail vom 16. Dezember 2011 bedankte sich der Beschwerdeführer bei der Gemeindeschreiberin für die "Ergänzungsverfügung" und teilte mit, nun die Poolüberdachung in Auftrag geben zu können.

E. 4.2.1

Festzuhalten ist zunächst, dass dem Beschwerdeführer von der ihm am 26. Februar 2010 erteilten kommunalen Baubewilligung für den Swimmingpool her bekannt war, in welcher Form die Bauabteilung E Baubewilligungen erteilt, nämlich schriftlich und durch den dafür zuständigen örtlichen Bauvorstand, nicht jedoch durch die Gemeindeschreiberin allein. Wohl konnte der Beschwerdeführer die Gemeindeschreiberin angesichts ihrer Funktion als Bausekretärin als befugt zur Entgegennahme baurechtlicher Anfragen betrachten, nicht jedoch als kompetent für die Erteilung einer (ergänzenden) Baubewilligung. Es fehlte ihr diesbezüglich offenkundig und für den Beschwerdeführer erkennbar an der Zuständigkeit.

E. 4.2.2

Selbst wenn über diesen Punkt hinweggegangen würde, gebricht es vorliegend an einer Auskunft oder Zusicherung betreffend eine hinreichend konkrete Angelegenheit, was in erster Linie auf die vom Beschwerdeführer selber gemachten vagen, unpräzisen und missverständlichen Angaben zur geplanten Poolüberdachung zurückzuführen ist: Dies gilt vorab für die Benennung des Bauunterfangens als "Poolabdeckung". Unter einer Poolabdeckung ist nach üblichem Sprachverständnis eine bodennahe Abdeckung des Pools unmittelbar über der Wasseroberfläche zu verstehen, wie sie gerade für die angegebenen Zwecke (Verhinderung von Wasserverunreinigungen, Schutz von Kindern) durchaus geeignet wäre. Auf eine solche Ausgestaltung wird umso mehr geschlossen, wenn weiter angegeben wird, die ganze "Überdachung" sei "begehbar"; dies deutet auf eine bodennahe Abdeckung hin, welche das Gewicht einer Person zu tragen vermag und demzufolge beschritten werden kann, wogegen das Begehen des Daches einer Hochbaute wenig Sinn ergibt. Zwar trifft zu, dass der Beschwerdeführer in seiner Mailanfrage alternativ (auch im Betreff) den Begriff "Poolüberdachung" verwendete, doch vermochte dies in Verbindung mit den übrigen Angaben – entgegen der Meinung des Beschwerdeführers – kein anderes Bild zu vermitteln und namentlich keine eigentliche Einhausung des Pools vermuten lassen. Auch die weiteren Angaben in der Anfrage lassen nicht auf eine Baute, geschweige denn eine solche von derartiger Grösse schliessen. Irreführend ist die Angabe "Material wie Treibhäuschen": Zum einen lässt die Verwendung des Diminutivs eine entschieden kleinere Dimensionierung und keine im Inneren aufrecht durchschreitbare Halle vermuten; zum anderen wird nicht einmal behauptet, die Poolabdeckung gleiche einem "Treibhäuschen" und stelle damit eine Hochbaute dar, sondern lediglich ausgeführt, das bei der Poolabdeckung verwendete Material sei einem solchen ähnlich. Dieser Eindruck wird dadurch verstärkt, dass nachfolgend von transparenten Materialien ("Kunststofffenster/Glaserersatz") die Rede ist. Nichts lässt sodann erahnen, dass der Beschwerdeführer keineswegs bloss das Schwimmbecken ab- oder überdecken wollte, sondern zugleich auch das ganze Umfeld, mitsamt Liegestuhlbereich sowie zwei Tischen

mit vielen Stühlen. Es wurde damit faktisch auch ein überdachter Sitzplatz und ein erweiterter Innenbereich geschaffen. Die ganze Behausung überragt die Maximallänge des Pools denn auch um rund 7 m und die Maximalbreite um gut 3 m. Die Umschreibung des geplanten Bauvorhabens in der E-Mail des Beschwerdeführers vom 9. Dezember 2011 muss damit insgesamt als klar irreführend bezeichnet werden. Auch erschöpft sich der Zweck der erstellten Behausung damit offenkundig nicht allein im Schutz des Schwimmbeckens vor Wasserverunreinigung und in der Abwendung der für Kinder ausgehenden Gefahr; vielmehr sollte damit auch ein gegen Niederschlag und Wind abgeschirmter Aussenbereich geschaffen werden, welcher die Anlage, wenn auch nicht ganzjährig, so jedenfalls zumindest auch in Schlechtwetterperioden im Sommerhalbjahr und in einer erweiterten Übergangszeit benützlich macht. Das vom Beschwerdeführer in seiner Mailanfrage beschriebene Projekt liess damit jenes von ihm tatsächlich realisierte nicht erkennen. Dies umso weniger als der Beschwerdeführer keinerlei Angaben zu den Abmessungen der Baute machte und selbst den naheliegenden Hinweis auf die Herstellerfirma (den nicht näher bezeichneten "Lieferanten") oder das infrage stehende Produkt unterliess, aus welchem sich gegebenenfalls zusätzliche Schlüsse auf Art und Dimensionierung der Baute hätten ziehen lassen. Entsprechend wenig lässt sich aus der Rückmeldung der Gemeindeschreiberin in Bezug auf die Rechtmässigkeit der Baute ableiten. Weil die Angaben des Beschwerdeführers entgegen seiner Meinung auf eine andere Art von Poolüberdachung – nämlich eine solche in Form einer einfachen bodennahen Abdeckung – schliessen liess, ist der Gemeindeschreiberin auch nicht vorzuwerfen, sie habe es unterlassen, vorgängig zu ihrer Auskunftserteilung klärende Rückfragen zu stellen. Wie sich aus ihrer Antwort ergibt, hat die Gemeindeschreiberin eine Poolüberdachung überdies nicht einfach voraussetzungslos gebilligt, sondern durchaus gewisse Differenzierungen vorgenommen.

E. 4.2.3

Die Gemeindeschreiberin beschied dem Beschwerdeführer in ihrer Mailantwort, dass eine "mobile Überdachung ohne feste Wände" keiner Bewilligung bedürfe bzw. ergänzend bewilligt werde. In Bezug auf eine mobile Überdachung mit festen Wänden wurde dagegen keine Zusicherung oder Einschätzung abgegeben. Die verwendeten transparenten Elemente mögen – jedenfalls was die mittigen, kleineren Elemente anbetrifft – zwar mobil sein, jedoch lässt sich allein aufgrund der Tatsache, dass die Wände transparent sind, noch nicht darauf schliessen, es handle sich dabei um keine festen – im Sinn von stabilen – Wände. Selbst im geöffneten Zustand mit vollständig ineinandergeschobenen Elementen bleiben bei der infrage stehenden Pooleinhausung nämlich Wände in Gestalt der beiden höchsten Elemente links- und rechtsseitig des Pools stehen. Dies war dem Beschwerdeführer als Besteller dieses Produkts bekannt. Infolgedessen hätte er seinerseits Anlass gehabt für eine klärende Rückfrage und die Einhausung nicht einfach auf der Grundlage der erhaltenen Auskunft in Auftrag geben dürfen. Auf die subjektiven Vorstellungen der Gemeindeschreiberin von der geplanten Überdachung kommt es im Übrigen nicht an, weshalb auch eine Befragung derselben als Auskunftsperson unterbleiben konnte und kann.

E. 4.2.4

Nach dem Ausgeführten bildete die E-Mail der Gemeindeschreiberin keine hinreichend konkrete und tragfähige Vertrauensgrundlage hinsichtlich der baurechtlichen Zulässigkeit der vom Beschwerdeführer verwirklichten Einhausung des Pools. Es war grobfahrlässig, wenn sich der Beschwerdeführer darauf verlassen hat, damit sei die von ihm geplante Baute

bewilligt worden. Eine Berufung auf guten Glauben fällt damit ausser Betracht.

E. 4.3

Fehlt es an einer entsprechenden Vertrauensgrundlage, ändert dies nach dem Gesagten (oben E. 3.1) zwar nichts daran, dass der Wiederherstellungsbefehl nicht unverhältnismässig sein darf, jedoch dürfen die Elemente der Interessenabwägung anders gewichtet werden. Vorliegend ist namentlich zu beachten, dass der Beschwerdeführer nicht zum Rückbau des ebenfalls zonenwidrig erstellten Schwimmbeckens verpflichtet wurde, womit seinen privaten und insbesondere auch finanziellen Interessen schon in grosszügiger Weise Rechnung getragen wurde. Entgegen seiner Meinung kann der Beschwerdeführer aus der Duldung des Pools in Bezug auf weitere zonenfremde bauliche Aktivitäten (wie die vorliegende Überdachung) nichts zu seinen Gunsten abzuleiten (oben E. 3.2). Zu Recht gehen Beschwerdegegner und Vorinstanz davon aus, unter den gegebenen Umständen sei nicht auch die Einhausung des ausserhalb der Bauzone errichteten Pools zu tolerieren: Die Einhausung führt angesichts ihrer Dimensionierung, auch wenn sie mobil ausgestaltet ist, zu einer markanten räumlichen Veränderung im Garten des Beschwerdeführers, indem sie den in den Boden eingelassenen Swimmingpool und ein erweitertes Umfeld durch eine Hochbaute von beachtlicher Grösse und Höhe überstellt. Die Einhausung tritt, wie die Vorinstanz zu Recht festhält, deutlich in Erscheinung; zudem liegt sie nur teilweise in der Nähe von Gebäuden und ragt nicht unerheblich ins unüberbaute Gebiet in Richtung Kat.-Nr. 02 hinaus. Auch bleibt sie selbst im geöffneten, ineinander verschränkten Zustand in Form der beiden grössten und höchsten Elemente präsent. Sodann führt die Behausung gegenüber der Existenz eines offenen Schwimmbeckens zu einer (nochmaligen) massgeblichen Nutzungserweiterung im fraglichen Bereich, indem die Anlage erkennbar noch zonenferneren Zwecken dienen soll (Schaffung gedeckter Sitzflächen, erweiterte Benützbarkeit des Pools auch zur Übergangszeit und bei schlechterer Witterung). Mit Blick auf diese Überlegungen spielt auch keine massgebliche Rolle, dass der Standort – wie jener des Pools an sich – siedlungsnah ist. An der Zuordnung des fraglichen Perimeters zur Landwirtschaftszone hat sich anlässlich der jüngsten Nutzungsplanungsrevision, deren Berücksichtigung die Ausgangsverfügung gerade vorbehielt, nichts geändert, was der im Planungsprozess auch unter Berücksichtigung der aktuellen Bebauungslage unverändert gelassenen Grenzziehung zwischen Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet erhöhte Legitimität und Geltungskraft zukommen lässt. Zu Recht gehen in folgedessen Beschwerdegegner und Vorinstanz davon aus, die privaten Interessen des Beschwerdeführers an einer Duldung der Schwimmbadeinhausung vermöchten die öffentlichen Interessen an der Durchsetzung des Trennungsgrundsatzes, welcher die Entfernung der Überdachung gebietet, nicht zu überwiegen. Daran ändern auch die geltend gemachten finanziellen Interessen nichts, selbst wenn von den vom Beschwerdeführer behaupteten Erstellungskosten ausgegangen würde (oben E. 2 Abs. 2), womit sich erübrigt, zu prüfen, inwieweit die Vorinstanz diese Angaben angesichts fehlender hinreichender Substanziierung in Zweifel zu ziehen berechtigt war. Gleiches gilt mit Bezug auf die vom Beschwerdeführer befürchtete Aufkündigung der Hypothek im Fall eines verlangten Rückbaus, hat er doch im Ergebnis vollendete Tatsachen zu schaffen versucht, womit er sich die sich daraus ergebenden allfälligen negativen Folgen selber zuzuschreiben hat. Dass die örtliche Baubehörde möglicherweise bereits früher gegen die baurechtswidrige Poolüberdachung hätte intervenieren können bzw. erst die Demarchen eines Nachbarn ein nachträgliches Baubewilligungs- und Wiederherstellungsverfahren in Gang zu setzen vermochte, ändert nichts an den für eine Beseitigung sprechenden öffentlichen Interessen.

Die zeitlichen Abläufe gestalten sich vorliegend nicht derart, dass von einer Verwirkung des Wiederherstellungsverpflichtungsrechts ausgegangen werden müsste. Wie es schliesslich um die baurechtliche Einordnung der Poolüberdachung bestellt ist, welche der Beschwerdegegner in seiner Beschwerdeantwort in Abrede stellt, bedarf keiner näheren Ausleuchtung, weil nach dem Gesagten bereits die auf dem Spiel stehenden bundesrechtlichen öffentlichen Interessen (Trennungsgrundsatz) genügend Gewicht haben, um eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu rechtfertigen.

E. 4.4

Nach dem Gesagten erweist sich die Verpflichtung zum Rückbau der streitigen Poolüberdachung nicht als unangemessen. Weder ist die diesbezügliche vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung, welche weitgehend mit der vorstehenden Darlegung übereinstimmt, aktenwidrig, beweismässig ergänzungsbedürftig, gehörsverletzend oder willkürlich, noch sind die daraus in rechtlicher Hinsicht gezogenen Schlussfolgerungen rechtsverletzend. Zu bestätigen ist sodann auch die von der Vorinstanz auf sechs Monate ab Rechtskraft des Entscheids in der vorliegenden Sache festgelegte Wiederherstellungsfrist, welche vom Beschwerdeführer nicht beanstandet wird.

E. 5.1

Gemäss einer vom Beschwerdeführer verfassten Telefonnotiz hat dieser sich am 23. März 2011 telefonisch beim damaligen Bauvorstand von E erkundigt, ob der Einbau eines Teichs (in die im Jahr 2010 ausgehobene Grube auf Kat.-Nr. 02) zulässig sei. Dieser habe ihm beschieden, dass dies in Ordnung sei, sofern sich kein Nachbar dagegen wehre, er keine grossen Bauten erstelle und das Terrain "so wie jetzt" belasse. Sollten Nachbarn "reklamieren", müsse eine Baueingabe an den "Kanton" erfolgen. Dass ein solches Telefongespräch im Frühling 2011 stattgefunden hat, wurde vom Beschwerdegegner im vorinstanzlichen Verfahren im Grundsatz anerkannt, jedoch sei nach Auskunft des damaligen Bauvorstands von einem kleinflächigen Biotop und nicht von einem Fischteich in der ausgeführten Grösse die Rede gewesen. Eine Befragung des Bauvorstands zu diesem Punkt erübrigt sich indessen, weil es sich dabei nicht um einen entscheidungswesentlichen von Apekt handelt.

E. 5.2

Wie die Vorinstanz zu Recht erkennt, liegt keine vorbehaltlos erteilte Auskunft vor, war doch für den Beschwerdeführer erkennbar, dass bei Intervention eines Dritten ein – und zwar kantonales – Bewilligungsverfahren zu durchlaufen ist. Damit war der Beschwerdeführer auch darüber ins Bild gesetzt, dass die Zuständigkeit hierfür nicht bei der örtlichen Baubehörde liegt, welche die kantonalen Behörden durch entsprechende Zusicherungen auch nicht zu binden vermochte. Eine Vertrauensgrundlage wurde damit nicht geschaffen. Wie bereits ausgeführt, kann sich der Beschwerdeführer im Übrigen nicht auf Unkenntnis in Bezug auf die Zonierung der fraglichen Parzelle berufen (oben E. 3.3), umso weniger als die Standortparzelle Kat.-Nr. 02 (im Gegensatz zu Kat.-Nr. 01) ausschliesslich und ungeteilt in der Landwirtschaftszone liegt und unbebaut ist. Sodann ist zu beachten, dass der Beschwerdeführer die Grube für den Teich/das Biotop bereits vor dem Telefonat mit dem Bauvorstand ausgehoben hat, womit es an der erforderlichen Kausalität zwischen erteilter Auskunft und getroffenen Dispositionen (sog. Vertrauensbetätigung) fehlt. Der Beschwerdeführer hat vielmehr mit den Arbeiten für den Teich bereits vor dem ins Feld geführten Telefonat begonnen und zwar unabhängig davon,

ob sich das von ihm geplante Unterfangen als zulässig erweisen würde. Es ist schon aus diesem Grund gerechtfertigt, dass bei der Quantifizierung der massgeblichen Eigeninteressen nicht von den behaupteten gesamten Arbeits- und Materialkosten ausgegangen wird, sondern schwergewichtig jene Aufwendungen in Betracht gezogen werden, welche erst nach Auskunftserteilung und damit im allfälligen Vertrauen darauf getätigt wurden. Zu diesen dürfte schwergewichtig die von der Vorinstanz berücksichtigte Teichfolie gehören. Der Beschwerdeführer legt im Übrigen nicht dar, inwieweit die Kostenschätzung des Baurekursgerichts falsch gewesen wäre, und reicht auch im Beschwerdeverfahren keinerlei Belege für die behaupteten Investitionskosten in der Gesamthöhe von Fr. 30'000.- ein. Von einer Gehörsverletzung durch die Vorinstanz kann keine Rede sein, wenn diese in Ermangelung nachvollziehbarer und belegter Zahlen eigene Berechnungen anstellt. Entsprechend sind die privaten finanziellen Interessen des Beschwerdeführers im Zusammenhang mit dem Teich als gering zu veranschlagen. Unerheblich ist im Übrigen, dass ein gegen den Beschwerdeführer wegen Widerhandlung gegen das Planungs- und Baugesetz durch Bauen ohne Baubewilligung angestregtes Strafverfahren vor Bezirksgericht in einen Freispruch mündete.

E. 5.3

Dem Beschwerdeführer gelingt es nicht, die öffentlichen Interessen an der Durchsetzung des Trennungsgrundsatzes zu relativieren, selbst wenn er sich partiell auf Gutgläubensschutz berufen könnte: Der Umstand, dass die fragliche Parzelle nicht im eigentlichen Sinn landwirtschaftlich, sondern vom Beschwerdeführer als Umschwung und Garten genutzt wird und eine agrarische Nutzung die Natur möglicherweise stärker belasten würde als der Fortbestand des Teichs/Biotops, ändert nichts daran, dass eine Belegung mit künstlich und unter Verwendung naturfremder Materialien angelegten Wasserflächen als in der auf Freihaltung von Kulturlächen bedachten Landwirtschaftszone grundsätzlich zonenfremd und als unerwünscht zu betrachten ist (vgl. etwa BGr, 3. Juli 2019, 1C_443/2018, E. 2). Dass der vom Beschwerdeführer erstellte Teich unter ökologischen Gesichtspunkten bzw. solchen der Biodiversität von besonderem Wert wäre, ist überdies nicht ersichtlich bzw. nicht glaubhaft belegt. Selbst wenn der Beschwerdeführer im Teich keine exotischen Fische aussetzen und Wasseraufbereitungsanlagen und Pumpen einsetzen möchte, wie dies der Beschwerdegegner im vorinstanzlichen Verfahren annahm, sprechen die aktenkundigen Fotografien für keine besonders naturnahe Gestaltung und Ausrichtung des eher als Teich denn als Biotop erscheinenden künstlichen Gewässers. Zu Recht geht die Vorinstanz schliesslich davon aus, dass aufgrund der Distanz zum Wohnhaus von rund 32 m ein unmittelbarer räumlicher Bezug zu diesem nicht gegeben ist. Auch wenn aus Sicht des Beschwerdeführers seine Gartenparzelle durch das Unterfangen in ästhetischer Hinsicht eine Aufwertung erfahren haben mag, bleibt der künstlich angelegte Teich in der infrage stehenden, ansonsten un bebauten Landwirtschaftszone ein Fremdkörper. Das öffentliche Interesse an der Durchsetzung des Trennungsgrundsatzes überwiegt damit die privaten, nicht sonderlich gewichtigen Interessen des Beschwerdeführers am Weiterbestand des Teichs.

E. 5.4

Infolgedessen erscheint auch der verfügte Rückbau des Teichs als verhältnismässig und nicht rechtsverletzend. Betreffend die Wiederherstellungsfrist kann auf das bereits zuvor Gesagte verwiesen werden (oben E. 4.4 Abs. 2).

E. 6

Damit ist die Beschwerde in allen Teilen unbegründet und abzuweisen. Ausgangsgemäss trägt der unterliegende Beschwerdeführer die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (§ 65a Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG) und ist ihm eine Parteientschädigung zu versagen (§ 17 Abs. 2 VRG). Für eine Anpassung der vorinstanzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen besteht kein Anlass. Von der Zusprechung einer Umtriebsentschädigung an den Beschwerdegegner ist abzusehen, weil diesem angesichts seiner nur auf wenige Punkte beschränkten kurzen Stellungnahmen im Beschwerdeverfahren kein besonderer Zusatzaufwand entstanden ist.

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