

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00255 vom 1. Juli 2021

ZH Verwaltungsgericht, 2021-07-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2020.00255

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00255 du 1 juillet 2021

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00255 del 1 luglio 2021

Regeste

Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung und Wiederherstellungsbefehl | Nachträgliche Baubewilligung für eine Fahrgeschicklichkeitsanlage und Wiederherstellungsbefehl. Anforderungen an Beweisanträge: Das Beweisverfahren dient nicht dazu, fehlende Behauptungen zu ersetzen oder zu ergänzen, sondern setzt solche vielmehr voraus. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, inwiefern die vorinstanzlichen Ausführungen zu den Ausmassen der Fahrgeschicklichkeitsstrecke anders sein sollten und inwiefern sich dies auf die Bewilligungsfähigkeit der Anlage auswirken würde, weshalb die Vorinstanz in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen durfte, dass ihre Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen (Augenschein) nicht geändert würde (E. 2). Die Fahrgeschicklichkeitsstrecke ist in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform (E. 4.1). Trotz Ablauf der den Kantonen gesetzten Frist zur Festlegung des Gewässerraums bleibt der übergangsrechtliche Gewässerraum anwendbar (E. 4.2). Auch die möglicherweise bevorstehende Umzonung in eine Weilerkernzone würde nichts an der Bewilligungsfähigkeit der Anlage ändern: Eine heute unzulässige Baumassnahme kann nicht mit der Begründung bewilligt werden, das künftige Recht lasse sie zu; vielmehr ist die Rechtskraft dieses künftigen Rechts abzuwarten (E. 4.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2020.00255 Urteil der 3. Kammer vom 1. Juli 2021 Mitwirkend: Abteilungspräsident Rudolf Bodmer (Vorsitz), Verwaltungsrichter Matthias Hauser, Verwaltungsrichterin Silvia Hunziker, Gerichtsschreiberin Cornelia Moser. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführer, gegen 1. Baubehörde D, vertreten durch RA C, 2. Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung und Wiederherstellungsbefehl, hat sich ergeben: I. A. A ist Eigentümer der Liegenschaft E-Strasse 01 im Ortsteil F (Gemeinde D) sowie – auf der gegenüberliegenden Strassenseite – von Kat.-Nr. 02, Wohnhaus mit Nebengebäuden, und daran anschliessend von Kat.-Nr. 03, Acker, Wiese und Weide im Umfang von 1'178 m². Beide Grundstücke liegen in der Landwirtschaftszone und sind, soweit nicht überbaut, den Fruchtfolgeflächen der Nutzungseignungsklassen 1–5 zugeordnet (getreidebetonte Fruchtfolgefläche 1. Güte im östlichen Teil der Grundstücke und nur zum Mähen geeignetes Wiesland im südlichen Teil von Kat.-Nr. 03; <https://maps.zh.ch>, GIS-Browser, besucht am 17. Mai 2021). A betreibt unter dem Namen G GmbH eine Fahrschule für Auto- und Motorradfahrer sowie für Biker mit Schwergewicht auf Fahren im Gelände. B. A legte am 2. Mai 2017 ein – allerdings unvollständiges – Baugesuch für einen Unterstand am Wagenschopf ein, waren doch ein Carport, ein überdachter Vorplatz und ein

Materialcontainer auf seinem Grundstück bereits er- und aufgestellt. Am 13. November 2018 stellte die Baukontrolle der Stadt D die ohne Bewilligung erstellten baulichen Veränderungen fest und weiter, dass auf einem ca. 15 m breiten Streifen südlich anschliessend an das Wohnhaus über beide Grundstücke 02 und 03 hinweg bis zur südlichen Grundstücksgrenze von Kat.-Nr. 03 bzw. zur Uferböschung des H-Bachs eine als "Motocross-Trainingspiste" bezeichnete Fahrgeschicklichkeitsstrecke in Form eines hügeligen Geländes mit Höhen bis 2 m aufgeschüttet worden war. Mit Schreiben vom 31. Januar 2019 wies die Baudirektion A darauf hin, dass seinem Bauprojekt, das die Sanierung des Wagenschopfs, den Anbau von zwei Unterständen, das Aufstellen eines Materialcontainers sowie die Erstellung einer Motorrad-Fahrgeschicklichkeitsstrecke mit einer Fläche von rund 15 m mal 44 m (total 660 m²) umfasste, klare Hindernisse entgegenstünden und jedenfalls die Fahrgeschicklichkeitsstrecke in der Landwirtschaftszone nicht bewilligt werden könne. In der Folge reichte A am 18. März 2019 ein revidiertes Projekt nach, wonach die Anbauten reduziert wurden, die Terrain-Veränderungen (Fahrgeschicklichkeitsstrecke) hingegen bestehen bleiben sollten. C. Mit Gesamtverfügung vom 31. Juli 2019 erteilte die Baudirektion, Leitstelle für Baubewilligungen, eine Ausnahmbewilligung für die Erweiterung des Schopfs unter gewissen Bedingungen, verweigerte dagegen sowohl die nachträgliche Bewilligung als auch Ausnahmbewilligung für die bereits erstellte Terrainveränderung (Motorradpiste). Die örtliche Baubehörde wurde eingeladen, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bezüglich der vorgenommenen Terrainveränderung zu prüfen (Dispositiv-Ziffern I.2, I.3), wobei verschiedene Bestimmungen zur Bodenrekultivierung einzuhalten seien (Dispositiv-Ziffer II). Weiter wurde die gewässerschutzrechtliche Bewilligung für die Motocrosspiste innerhalb des 10 m breiten Uferstreifens nachträglich verweigert und die örtliche Baubehörde zur Überprüfung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands eingeladen (Dispositiv-Ziffern III.1, III.2). D. Mit Beschluss vom 20. August 2019 erteilte die Baubehörde der Stadt D die teilweise Baubewilligung für die Erweiterung des Schopfs. Nach Hinweis auf die Verweigerung der Bewilligung für die bereits erstellte Fahrgeschicklichkeitsstrecke durch die Baudirektion verlangte die Baubehörde den Rückbau der erstellten Terrainveränderungen mit einer Fläche von rund 660 m² innert 60 Tagen nach Rechtskraft ihres Beschlusses (Dispositiv-Ziffer 2.3), unter Androhung der Ersatzvornahme im Säumnisfall (Dispositiv-Ziffer 4). II. Gegen den Beschluss der Baubehörde D vom 20. August 2019 liess A, nunmehr anwaltlich vertreten, mit Eingabe vom 23. September 2019 Rekurs beim Baurekursgericht einreichen und im Wesentlichen beantragen, es seien die Dispositiv-Ziffern 2.3 und 4, soweit es die Fahrgeschicklichkeitsstrecke betreffe, des Beschlusses der Baubehörde D vom 20. August 2019 sowie die Dispositiv-Ziffern I.2, I.3, soweit es Dispositiv-Ziffer I.2 betrifft, II und III der Verfügung der Baudirektion vom 31. Juli 2019 aufzuheben, und es sei die nachträgliche Bewilligung für die Fahrgeschicklichkeitsstrecke unter den gegebenenfalls erforderlichen Nebenbestimmungen zu erteilen. Weiter sei ein Augenschein durchzuführen und ihm eine Umtriebsentschädigung zuzusprechen, unter Kostenfolge zulasten der Rekursgegnerinnen. Die Baudirektion Zürich, das Amt für Raumentwicklung (ARE) sowie das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) verlangten je die Abweisung des Rekurses. Die Stadt D verlangte ihrerseits mit Eingabe vom 25. Oktober 2019 die Abweisung des Rekurses. Mit Eingabe vom 25. November 2019 hielt A an den gestellten Anträgen und seinem Standpunkt fest. Dasselbe taten die Baudirektion und das AWEL mit Eingaben vom 11. und 13. Dezember 2019 sowie die Stadt D mit Eingabe vom 13. Dezember 2019. Das

Baurekursgericht lehnte mit Entscheid vom 19. Februar 2020 die Durchführung eines Augenscheins ab und wies den Rekurs ab; die Kosten auferlegte es A und sprach keine Umtriebsentschädigungen zu (Dispositiv-Ziffern I–III). III. Dagegen liess A am 23. April 2020 Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben und beantragen, der angefochtene Entscheid [des Baurekursgerichts] sei aufzuheben und die Akten seien zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; ihm sei für das Rekurs- und Beschwerdeverfahren je eine angemessene Umtriebsentschädigung zuzusprechen, und die Verfahrenskosten seien den Beschwerdegegnerinnen zu auferlegen. Die Baudirektion verlangte in ihrer Vernehmlassung vom 28. Mai 2020 die Abweisung der Beschwerde, unter Hinweis auf die Mitberichte des ARE vom 14. Mai 2020 und des AWEL vom 27. Mai 2020. Denselben Antrag stellte die Stadt D in der Beschwerdeantwort vom 28. Mai 2020. Nach gewährten Fristerstreckungen hielt A mit Eingabe vom 13. Juli 2020 an seinem Standpunkt fest. Dasselbe taten die Baudirektion mit Eingabe vom 12. August 2020, das AWEL mit Eingabe vom 7. August 2020 sowie die Stadt D mit Eingabe vom 20. August 2020. Innert wiederum erstreckter Frist äusserte sich A mit Eingabe vom 18. September 2020 zu den erwähnten Vernehmlassungen der Baudirektion und der Stadt D und beharrte auf seinem Standpunkt; auch die Baudirektion hielt mit Eingabe vom 8. Oktober 2020 an ihrem Standpunkt fest; weitere Äusserungen erfolgten nicht. Die Kammer erwägt:

1. 1.1 Vorliegend geht es um die Bewilligung einer Anlage in der Landwirtschaftszone, also im Nichtbaugebiet (Art. 16 Abs. 1, Art. 16a Abs. 1 und 1 bis in Verbindung mit Art. 22 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz RPG]; § 47, § 48 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG] e contrario). Dafür ist das Verwaltungsgericht gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig. Mangels eines bezifferbaren Streitwerts ist die Kammer zum Entscheid berufen (§ 38 Abs. 1 und § 38 b Abs. 1 e contrario VRG).
- 1.2 Mit der Beschwerde können die Rügen gemäss § 20 Abs. 1 lit. a und b sowie Abs. 2 VRG erhoben werden (§ 50 Abs. 1 VRG). § 20 Abs. 1 lit. b ermöglicht die Rüge der ungenügenden oder unrichtigen Feststellung des Sachverhalts, wie sie der Beschwerdeführer vorliegend geltend macht. Er verlangt deswegen die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz. Nach § 64 Abs. 1 VRG kann das Verwaltungsgericht die Angelegenheit zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückweisen, insbesondere, wenn mit der angefochtenen Anordnung nicht auf die Sache eingetreten oder der Tatbestand ungenügend festgestellt wurde. Massgebend für die Frage, ob das Gericht bei der Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids einen (reformatorischen) Neuentscheid oder einen Rückweisungsentscheid fällen muss, ist zum einen die Art des Mangels, der zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids führt, und zum anderen die Art der Tätigkeit, die für den Neuentscheid erforderlich ist (Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 64 N. 3). Es obliegt demnach in erster Linie der Beurteilung der Streitsache durch das Verwaltungsgericht, ob ein reformatorischer oder ein Rückweisungsentscheid gefällt wird, unabhängig von den Parteianträgen. Diese dienen zwar dazu, den Streitgegenstand im Rechtsmittelverfahren zu bestimmen, können das Gericht jedoch nicht zwingend auf ein prozessuales Vorgehen verpflichten (VGr, 9. Juli 2020, VB.2019.00728, E. 1.4).
- 1.3 Da die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2. Der Beschwerdeführer rügt in verschiedener Hinsicht eine ungenügende oder unrichtige Feststellung des Sachverhalts (vorn E. 1.2). Nach § 7 Abs. 1 VRG untersucht die Verwaltungsbehörde den Sachverhalt von Amtes wegen durch

Befragen der Beteiligten und von Auskunftspersonen, durch Beizug von Amtsberichten, Urkunden und Sachverständigen, durch Augenschein oder auf andere Weise. Die für das erstinstanzliche Verwaltungsverfahren geltende Untersuchungspflicht wird im Rechtsmittelverfahren allerdings relativiert, da die Verfahrensbeteiligten der Rüge- und Substanziierungspflicht unterliegen (hinten E. 2.2). Dennoch gilt im Beschwerdeverfahren eine grundsätzliche behördliche Untersuchungspflicht, das heisst, der Behörde obliegt von Amtes wegen die Beweisführungslast in Bezug auf die richtige und vollständige Abklärung des rechtserheblichen Sachverhalts; über nicht rechtserhebliche Tatsachenbehauptungen ist dagegen kein Beweis zu führen. Rechtserheblich sind dabei all diejenigen Sachverhaltselemente, die zur Beantwortung der sich stellenden Rechtsfragen im Rahmen des Streitgegenstands zu berücksichtigen sind. Unnötig und daher nicht erforderlich ist die Beweisführung in Bezug auf Tatsachen, die unerheblich, offenkundig, der Behörde bereits bekannt oder bereits rechtsgenügend erwiesen sind (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 7 N. 3, 6, 10, 18).

2.1 Als Beweismittel zur Abklärung des rechtserheblichen Sachverhalts dient neben anderen der Augenschein (§ 7 Abs. 1 VRG; Plüss, § 7 N. 43; Donatsch, § 60 N. 23). Augenscheine ermöglichen der Entscheidbehörde die unmittelbare Wahrnehmung von Tatsachen und dadurch ein besseres Verständnis des Sachverhalts. Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde. Ein Augenschein ist insbesondere dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen an Ort und Stelle Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen (Plüss, § 7 N. 78 f.), nicht hingegen dann, wenn etwa der Sachverhalt aus den Akten hervorgeht (Donatsch, § 60 N. 11, 20).

2.2 Für die Abklärung des rechtserheblichen Sachverhalts von Amtes wegen unterliegen die Parteien einer zusätzlichen Mitwirkungspflicht (Begründungs- bzw. Substanziierungspflicht). Die rechtsmittelführende Partei hat die ihre Rügen stützenden Tatsachen darzulegen und allenfalls Beweismittel einzureichen oder zu nennen. Die Partei, die ein Rechtsmittel ergreift, muss dartun, in welchen Punkten der angefochtene Entscheid auf einem unrichtigen Sachverhalt beruht. Es ist nicht Aufgabe der Rechtsmittelbehörde, systematisch die für die eine oder andere Partei günstigen Sachverhaltselemente zu erforschen (Plüss, Kommentar VRG, § 7 N. 33; Donatsch, § 60 N. 6, 10). Das Beweisverfahren dient sodann nicht dazu, fehlende Behauptungen zu ersetzen oder zu ergänzen, sondern setzt solche vielmehr voraus. Gegenstand des Beweises sind rechtserhebliche streitige Tatsachen. Dies setzt entsprechende substantiierte Tatsachenbehauptungen voraus, die von der Gegenseite genügend substantiiert bestritten werden können (VGr, 11. März 2020, VB.2020.00077, E. 3.3; BGr, 19. Januar 2021, 4A_218/2020, E. 6.7; BGr, 6. September 2017, 4A_113/2017, E. 6.1.1). Das muss auch dort gelten, wo der von der Behörde abgeklärte Sachverhalt von der Beschwerde führenden Partei als ungenügend oder unvollständig erachtet wird. Auch wenn diese Rechtsprechung vor allem das Zivilprozessrecht betrifft, bleibt sie vorliegend zu berücksichtigen: § 60 VRG erklärt die Vorschriften über das Beweisverfahren (§§ 153 ff. der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [ZPO]) im verwaltungsgerichtlichen Verfahren für sinngemäss anwendbar; Plüss, § 7 N. 37; Donatsch, § 60 N. 23). Auch im Verwaltungsverfahren gelten diese Vorschriften analog (Plüss, § 7 N. 38, 43). Dabei bleiben der Untersuchungsgrundsatz und die Mitwirkungspflichten ohne Einfluss auf die objektive Beweislast. Auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren trägt grundsätzlich derjenige die (objektive) Beweislast, der aus einer Tatsache Rechte ableiten will (Donatsch, § 60 N. 10).

2.3 Unter Beachtung dieser Grundsätze ist nunmehr zu prüfen,

ob der Beschwerdeführer eine unrichtige oder ungenügende Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts durch die Vorinstanz geltend zu machen vermochte, welche einen Augenschein oder allenfalls eine Rückweisung der Sache zur weiteren Abklärung rechtfertigen könnte (vorn E. 1.2).

2.3.1 Vorab ist festzuhalten, dass die Akten eine genügende Darstellung der tatsächlichen Verhältnisse liefern. Insofern besteht keine Notwendigkeit, einen Augenschein durchzuführen (Plüss, § 7 N. 79).

2.3.2 Umstritten ist die Frage, ob es sich bei der infrage stehenden Anlage um eine Motocross-Trainingspiste handelt, was deren Nutzung mittels Gelände-Motorrädern (z. B. Cross, Enduro) nahelegte, oder eine Fahrgeschicklichkeitsstrecke für geländetaugliche Fahrräder (etwa Mountainbike MTB, Downhill DH, Dirt Jump, Fatbikes, etc.). Nach den Angaben des Beschwerdeführers war eine Nutzung mit Motorrädern nie vorgesehen. Der Begriff der Motocross-Strecke stammt offenkundig vom Baukontrolleur, der in seinem Bericht den Ausbau einer Motocross-Trainingspiste erwähnte. Tatsächlich erscheint die erbaute Anlage mit einer Länge von 44 m (dazu sogleich E. 2.3.4), einer Breite von 15 m und der eng gestaffelten Hügelstruktur für mit Geländemotorrädern gefahrene Geschwindigkeiten recht eng. Dies würde eher für die Nutzung mit Geländefahrrädern sprechen; der Beschwerdeführer bietet solche Kurse denn auch an. Die Unterscheidung ist insofern von untergeordneter Bedeutung, als die Baubewilligung für die Fahrgeschicklichkeitsstrecke nicht wegen allfälligen Lärms von Motorrädern verweigert wurde. Ein Augenschein darüber erübrigt sich daher.

2.3.3 Der Beschwerdeführer bestreitet den Vorwurf, er habe das Terrain durchgehend um 2 m angehoben. Die Gesamtverfügung der Beschwerdegegnerin 2 (Baudirektion) vom 31. Juli 2019 sprach allerdings davon, dass für die Fahrgeschicklichkeitsstrecke das Terrain verändert und Hügel aufgeschüttet worden seien, die eine Höhe von rund 2 m aufwiesen. Von einem "durchgehend" um 2 m erhöhten Terrain war demzufolge keine Rede. Aus der Relation der Höhe der aufgeschütteten Hügel zum daneben stehenden Schopf und angesichts der leicht ansteigenden Hanglage zum Schopf erscheinen die angegebenen 2 m Höhe der Hügel durchaus realistisch. Dass anlässlich der Baukontrolle vom 13. November 2018 keine noch aussagekräftigeren Fotos erstellt werden konnten, liegt daran, dass der Beschwerdeführer dem Kontrolleur, der ihm die Kontrolle im Voraus angezeigt hatte, das Betreten seines Grundstücks kategorisch verboten hatte. Indessen genügen die vorhandenen Bilder durchaus, weshalb sich insofern kein Augenschein aufdrängt. Dies umso weniger, als der Beschwerdeführer nicht behauptet, welche konkrete Höhe die von ihm aufgeschütteten Hügel seiner Ansicht nach tatsächlich einnahmen – was beweismässig zu klären wäre – und insbesondere keine Ausführungen dazu macht, inwiefern sich eine allenfalls geringere Höhe der Aufschüttungen auf die Bewilligungsfähigkeit der Anlage auswirken könnte. Der Beschwerdeführer moniert, falls einzelne Hügel über der erlaubten Höhe sein sollten, könnten diese partiell abgetragen werden. Sofern er mit diesem Vorbringen geltend machen will, ein Augenschein belegte, die Hügel seien gerade nicht zu hoch, entbehrte auch dies der notwendigen Substanziierung, einen solchen durchzuführen (vorn E. 2.2).

2.3.4 Der Beschwerdeführer bestreitet den Umfang der Anlage, der in der Gesamtverfügung vom 31. Juli 2019 mit 660 m² (15 m mal 44 m) angegeben wird, während die Beschwerdegegnerin 1 auch diesen Wert annimmt. In der Rekurschrift ging der Beschwerdeführer zwar davon aus, dass das Grundstück 03 ca. 15 m breit sei, wobei sich dieses gegen Westen hin deutlich verbreitert, äusserte sich indessen nicht zu den Ausmassen von Kat-Nr. 02. Die Angaben des Beschwerdeführers zu den räumlichen Ausmassen der Fahrgeschicklichkeitsstrecke gehen indessen über eine blosser Bestreitung nicht hinaus. Länge und Breite ergeben sich aus dem amtlichen

Vermessungsauszug und damit aus den Akten. Die Baubehörde der Beschwerdegegnerin 1 ging im Beschluss vom 20. August 2019 auch von einer Fläche der Fahrgeschicklichkeitsstrecke von 660 m² aus (Dispositiv-Ziffer 2.3), ebenso die Gesamtverfügung der Beschwerdegegnerin 2 vom 31. Juli 2019 (mit Eingriffen in Fruchtfolgeflächen auf rund 600 m²; Dispositiv-Ziffer I.2), ferner die Beurteilung des Baugesuchs durch die Beschwerdegegnerin 2 vom 31. Januar 2019 und die Rekursantwort der Beschwerdegegnerin 1 vom 25. Oktober 2019. Es erstaunt daher, dass der Beschwerdeführer erst in der Rekursreplik den Umfang der von ihm erstellten Fahrgeschicklichkeitsstrecke bestritt. Auch diesbezüglich lässt der Beschwerdeführer aber jeden Hinweis darauf vermissen, welchen Umfang die Fahrgeschicklichkeitsstrecke seiner Ansicht nach einnehmen würde – was mittels Augenschein zu beweisen wäre – und welchen Einfluss ein allenfalls geringeres Ausmass auf die Bewilligungsfähigkeit dieser Anlage haben könnte. 2.3.5 Schliesslich bestreitet der Beschwerdeführer, dass die Aufschüttungen unnatürlich und fremd wirkten, wie die Vorinstanz ausgeführt hatte. Die Beschwerdegegnerin 1 bestätigte die Ansicht der Vorinstanz, wonach die Terrainveränderungen Fremdkörper bildeten, selbst wenn sie einst überwachsen wären. Soweit der Beschwerdeführer in der Rekursreplik angeführt hatte, wenn die Fahrgeschicklichkeitsstrecke erst mit Naturwiesen überwachsen sei, werde sie sich einordnen, kann auch dies einen Augenschein nicht rechtfertigen. Einerseits hängt die Überwachsung der Anlage mit Naturwiesen davon ab, wie sie gebraucht wird; wo mit Fahrrädern im Gelände herumgefahren wird, dürfte sich nur schwerlich eine Grasnarbe entwickeln, wie sich übrigens aus dem vom Beschwerdeführer eingelegten Bild einer anderen – angeblich überwachsenen – Fahrstrecke ergibt. Andererseits machte der Beschwerdeführer nicht geltend, die Anlage sei bereits überwachsen. Wie sie sich darstellt, ergibt sich vielmehr aus den erwähnten Fotos. Sollte die Anlage in der Zwischenzeit, in der sie nicht gebraucht wurde, dennoch ganz oder teilweise mit einer Naturwiese überwachsen sein, würde sie aber den Zustand bei Gebrauch gerade nicht darstellen können. 2.4 Demnach rechtfertigt es sich nicht, die Sache zur Vornahme eines Augenscheins an die Vorinstanz zurückzuweisen. Vielmehr ist die Frage der Bewilligungsfähigkeit materiell zu beurteilen (vorn E. 1.2). Dabei ist davon auszugehen, dass die erstellten Hügel eine Höhe von bis 2 m erreichen und das Ausmass der Strecke ca. 660 m² umfasst. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs des Beschwerdeführers liegt darin nicht, wenn – wie vorliegend – das Gericht ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGr, 18. November 2020, 4A_359/2020, E. 6.2.4; Donatsch, § 60 N. 11).

E. 3.1

Nach Art. 22 Abs. 1 und 2 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass (a) die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und (b) das Land erschlossen ist. In Abweichung von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG sieht Art. 24 RPG vor, dass Bewilligungen erteilt werden können, um Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn (a) der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und (b) keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Nach Art. 24c Abs. 1 und 2 RPG werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut

werden. Art. 24c RPG ist anwendbar auf Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinn des Bundesrechts wurde (Art. 41 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV]).

E. 3.2

Die Standortgebundenheit einer Anlage ist zu bejahen, wenn sie aus technischen oder betrieblichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist. Dabei genügt eine relative Standortgebundenheit, das heisst, es ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen. Diese beurteilen sich nach objektiven Massstäben, weshalb es weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen kann. Die Bejahung der relativen Standortgebundenheit setzt eine umfassende Interessenabwägung voraus, wobei nicht nur technische Aspekte, sondern auch Interessen des Natur-, Landschafts- und Ortsbildschutzes berücksichtigt werden können (BGE 141 II 245 E. 7.6.1; BGE 129 II 63 E. 3.1; BGr, 12. Februar 2007, 1A.120/2006, E. 3.1; Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, 3. A., Zürich 1999, S. 195 Rz. 711).

E. 3.3

Gemäss den Übergangsbestimmungen zur Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV), Änderung vom 4. Mai 2011 Abs. 1 (fortan Übest GSchV), legen die Kantone den Gewässerraum gemäss Art. 41a und b GSchV bis 31. Dezember 2018 fest. Der Gewässerraum schützt die Uferbereiche und stellt sicher, dass die Gewässer nicht stärker zugebaut werden. Neben der natürlichen Sohlenbreite des Gewässers zählt zum Gewässerraum ein beidseitiger Streifen Land (parallel zur Sohlenbreite des Gewässers), dessen Nutzung eingeschränkt ist: Grundsätzlich gilt im Gewässerraum ein Bauverbot, neue privat genutzte Bauten und Anlagen sind nicht erlaubt (Kanton Zürich, Gewässerraum, Merkblatt, www.zh.ch/de/planen-bauen/wasserbau/gewaesserraum.html, besucht am 18. Mai 2021). Nach Art. 41c Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV) dürfen im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Bewilligt werden können überdies zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten oder unter bestimmten Voraussetzungen auch ausserhalb solcher (Art. 41c Abs. 1 lit. a und a bis GSchV). Solange die Kantone den Gewässerraum nicht festgelegt haben, gelten die Vorschriften für Anlagen nach Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV entlang von Gewässern auf einem beidseitigen Streifen mit einer Breite von je 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite (Übest GSchV, Abs. 2 lit. a).

E. 4

Die Vorinstanz wies zur Ablehnung der nachträglich beantragten Bewilligung für die bereits erstellte Fahrgeschicklichkeitsstrecke auf die Gesamtverfügung der Beschwerdegegnerin 2 vom 31. Juli 2019 hin, wonach die erwähnte Anlage nicht in Zusammenhang mit einem Landwirtschaftsbetrieb stehe und sich als zonenwidrig erweise.

Bei der erstellten Terrainveränderung handle es sich um eine freistehende, neue Anlage und nicht um eine Erweiterung einer bereits bestehenden. Weder nach Art. 22 Abs. 2 RPG noch nach Art. 24 c RPG komme eine Bewilligung in Betracht. Die Anlage sei auch nicht standortgebunden, weshalb sich auch eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG verbiete. Weiter sei der Beseitigungsbefehl nicht unverhältnismässig, selbst wenn im Rahmen einer Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung vorgesehen sei, im Ortsteil F die Einführung einer Weilerkernzone zu prüfen. Indessen käme die Berücksichtigung dieses Umstands einer unzulässigen positiven Vorwirkung der noch nicht rechtskräftig entschiedenen Änderung der Bau- und Zonenordnung gleich. Selbst wenn aber eine Weilerkernzone im Bereich der Grundstücke des Beschwerdeführers eingeführt würde, bezweckten deren Vorschriften in erster Linie den Erhalt der Weiler und der Ortsbilder sowie der ortsbildgerechten Umgebungsgestaltung; am massgebenden Terrain seien möglichst wenige Veränderungen vorzunehmen. Die vom Beschwerdeführer vorgenommenen Terrainveränderungen erschienen in der intakten ländlichen Umgebung unnatürlich, fremd und einer ortsbildgerechten Umgebungsgestaltung nicht zuträglich. Daran ändere sich nichts dadurch, dass das Grundstück Kat.-Nr. 03 seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt worden und für eine solche Nutzung nicht geeignet sei. Insgesamt seien weder die Verweigerung einer (nachträglichen) Baubewilligung noch die angeordnete Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu beanstanden.

E. 4.1

Auf diese zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz ist vorab zu verweisen (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Mit der Beschwerdegegnerschaft ist sodann festzuhalten, dass sich der Beschwerdeführer in der Beschwerde weder zur (baurechtlichen) Standortgebundenheit seiner Anlage in der Landwirtschaftszone noch dazu äussert, ob an dieser ein öffentliches Interesse besteht. Zonenkonform sind in der Landwirtschaftszone unter anderem Bauten und Anlagen, wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen, für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung oder für die Bewirtschaftung naturnaher Flächen verwendet werden und für die infrage stehende Bewirtschaftung nötig sind (Art. 34 Abs. 1, Abs. 4 lit. a RPV). Die erstellte Fahrgeschicklichkeitsstrecke erfüllt diese Anforderungen nicht. Damit entfällt bereits eine Bewilligung und Ausnahmegewilligung nach Art. 22 Abs. 1 und 2, Art. 24 und Art. 24c Abs. 1 RPG (letzterwähnter in Verbindung mit Art. 41 Abs. 1 RPV; vorn E. 3.1).

E. 4.2

Mit Bezug auf die gewässerschutzrechtliche Bewilligung macht der Beschwerdeführer ebenfalls nicht geltend, dass die erstellte Fahrgeschicklichkeitsstrecke, die zu einem erheblichen Teil in den Uferstreifen des H-Bachs hineinragt, dort standortgebunden wäre und im öffentlichen Interesse liege oder sonstwie als zonenkonforme Anlage zu betrachten wäre, wie die Beschwerdegegnerin 1 zutreffend ausführt. Solches ergibt sich auch nicht aus den Akten.

E. 4.2.1

Der Beschwerdeführer führt jedoch an, die Festlegung des Gewässerraums berühre die Fahrgeschicklichkeitsstrecke nicht. Die Parzelle 03 eigne sich wegen der Hanglage nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung. Der Gewässerraum sei noch nicht festgesetzt worden, und der übergangsrechtliche Gewässerraum könne nicht berücksichtigt werden. Die Kantone hätten bis Ende 2018 Zeit gehabt, um den Gewässerraum festzulegen. Eine

Erstreckung dieser Frist sei nicht vorgesehen. Abs. 2 Übest GSchV (vorn E. 3.3) komme aber nicht zur Anwendung, denn diese Vorschrift habe nur bis Ende 2018 Geltung gehabt. Die Beschwerdegegnerin 2 könne nicht unbeschränkt mit der Festlegung des Gewässerraums zuwarten, und diese habe auch keine rechtliche Grundlage, denn Planungszonen dürften nur für fünf Jahre ausgesprochen werden.

E. 4.2.2

Dem widerspricht die Beschwerdegegnerin 2, indem Art. 41c GSchV für den übergangsrechtlichen Uferstreifen als auch für den Gewässerraum zur Anwendung gelange. Mit Abs. 2 Übest GSchV soll sichergestellt werden, dass im Uferstreifen keine neuen Anlagen erstellt würden. Die Übergangsregelungen gälten für alle Grundstücke und bis zur definitiven Festlegung des Gewässerraums, auch wenn die Frist dafür abgelaufen sei.

E. 4.2.3

Der Gewässerraum stellt die minimale Breite dar, die zur Sicherstellung der Gewässerfunktionen und des Hochwasserschutzes nötig ist und nicht unterschritten werden darf (BGr, 1. Februar 2012, 1C_505/2011, E. 3.1.3). Soweit der Beschwerdeführer erklärt, Abs. 2 Übest GSchV gelte nur bis zum Ablauf der den Kantonen gesetzten Frist zur Festlegung des Gewässerraums bis Ende Dezember 2018, geht solches aus dem Gesetzestext nicht hervor. Wie die Beschwerdegegnerin zu Recht ausführte, hat Abs. 2 der Übest GSchV über diesen Zeitpunkt hinaus Geltung, denn Zweck dieser Bestimmung ist es gerade, sicherzustellen, dass im Uferstreifen keine unerwünschten neuen Anlagen erstellt werden, bis der Gewässerraum definitiv festgelegt ist. Entsprechend bleibt Art. 41c Abs. 1 GSchV anwendbar, auch wenn noch kein definitiver Gewässerraum nach Art. 41a GSchV ausgeschieden wurde, und gilt über den Ablauf der Frist zu dessen Festlegung hinaus (VGr, 28. Januar 2021, VB.2020.00636, E. 3.4). Zwar mass das Bundesgericht dem übergangsrechtlichen Gewässerraum die Funktion einer Planungszone zu (BGE 140 II 437 E. 6.2). Dabei handelt es sich indessen nicht um eine Planungszone im Sinn von RPG und PBG (§ 346 Abs. 1 und 3), deren Festsetzung auf fünf Jahre beschränkt wäre (VGr, 28. Januar 2021, VB.2020.00636, E. 3.4.1). Ausserdem könnte die Maximaldauer einer Planungszone schon deswegen nicht analog zur Frist zur Festsetzung des Gewässerraums gelten, weil nach Ablauf der Planungszone bauliche Veränderungen in der Regel wieder zulässig sind, im Gewässerraum aber gerade ein Bauverbot gilt (vorn E. 4.2).

E. 4.2.4

Gemäss Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV und Abs. 2 Übest GSchV bemisst sich der übergangsrechtliche Gewässerraum bei einem Fliessgewässer mit einer – vorliegend unbestrittenen – natürlichen Gerinnesohlebreite (GSB) von 2 m auf insgesamt 18 m, nämlich je 8 m zusätzlich zur GSB. Gemäss dem Merkblatt des AWEL zur Festlegung des (definitiven) Gewässerraums würde dieser bei der vorliegenden GSB von 2 m insgesamt 12 m betragen (2,5 mal nat. GSB + 7 Meter; Merkblatt Ziff. 3), also etwas weniger als der übergangsrechtliche Gewässerraum. Dies ändert jedoch nichts daran, dass die Fahrgeschicklichkeitsstrecke, die bis zur Uferböschung reicht, sowohl in den übergangsrechtlichen als auch in den voraussichtlich definitiven Gewässerraum hineinreicht. Dabei sind Bauten, die vor dem Stichtag der Änderung der GSchV, 1. Juni 2011, ohne Baubewilligung errichtet oder geändert wurden, in ihrem Bestand nur dann geschützt, wenn sie auch heute noch im Gewässerraum bewilligt werden könnten (BGr, 6. April 2020, 1C_22/2019, E. 8.2). Diese Voraussetzungen treffen auf die vom

Beschwerdeführer nach dem 1. Juni 2011 erstellte Fahrgeschicklichkeitsstrecke nicht zu (vorn E. 4.1, 4.2, 4.2.3).

E. 4.2.5

In gewässerschutzrechtlicher Hinsicht kann die Fahrgeschicklichkeitsstrecke des Beschwerdeführers demnach mit dem Teil, der in den Gewässerraum hineinragt, nicht bewilligt werden.

E. 4.3

Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, für seine Grundstücke sei neu die Einteilung in eine Weilerkernzone vorgesehen, in der die Fahrgeschicklichkeitsstrecke ohne Weiteres erlaubt und zonenkonform wäre. Der nutzbare Raum auf Kat.-Nr. 03 bliebe jedoch auf den Teil der Fahrgeschicklichkeitsstrecke beschränkt, der nicht in den Gewässerraum hineinragt (vorn E. 4.2.5).

E. 4.3.1

Im Anschluss an die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans ging die Beschwerdegegnerin 1 daran, ihre Bau- und Zonenordnung (BZO) einer Gesamtrevision zu unterziehen. In diesem Rahmen wurden die Möglichkeiten geprüft, in verschiedenen Weilern, darunter F, eine Weilerkernzone einzuführen.

E. 4.3.2

Gemäss dem Entwurf der revidierten BZO (fortan revBZO) zur öffentlichen Auflage vom 23. Mai 2019 wurde eine "Kernzone IV (Weilerkernzone)" unter anderem im Weiler F vorgesehen. Dort soll die Hofgruppe samt der intakten ländlichen Umgebung erhalten bleiben. Die Weilerkernzone umfasst entsprechend im Wesentlichen die Liegenschaften entlang der E-Strasse; so wurde das Grundstück Kat.-Nr. 02 in die Weilerkernzone eingestuft, nicht aber Kat.-Nr. 03. Als Auswirkungen der Weilerkernzone sind Neubauten grundsätzlich verboten und Baumöglichkeiten und Umnutzungen bei Gebäuden eingeschränkt. Prägende Merkmale der Umgebung in den Weilern wie herkömmliche Chaussierungen, Pflasterungen, Brunnenplätze, Mauern und Einfriedungen, Bäume und Gärten sollen dagegen erhalten werden, die bezeichneten Aussenräume insbesondere in ihrem Charakter. Ortsbildfremde Aussenanlagen sind grundsätzlich ausserhalb der bezeichneten bedeutenden Aussenräume zu erstellen.

E. 4.3.3

Die Vorinstanz war davon ausgegangen, dass die beträchtlichen Erdaufschüttungen, welche unnatürlich und fremd wirkten, auf den Grundstücken des Beschwerdeführers durch eine Gesetzesänderung (revBZO) in absehbarer Zeit keineswegs legalisiert werden könnten. Demgegenüber ist der Beschwerdeführer der Ansicht, mit Einführung der Weilerkernzone, die entgegen der Vorinstanz durchaus absehbar sei, stünden der Fahrgeschicklichkeitsstrecke keine Hindernisse mehr im Weg. Das Grundstück 02 gelte nicht als bedeutender Aussenraum und sei nicht zu erhalten; vielmehr sei seine Anlage auf der betroffenen Fläche zulässig und ordne sich genügend ein. Demgegenüber ist die Beschwerdegegnerin 1 der Ansicht, dass in der Weilerkernzone erhöhte Gestaltungsanforderungen gälten, denen die Terrainveränderungen im Umfang von 660 m² und Höhen bis 2 m nicht genügten; sie blieben Fremdkörper, auch wenn sie überwachsen wären. Eine ortsbildgerechte Gestaltung sehe anders aus. Eine Voranwendung künftigen Rechts sei zudem ausgeschlossen. Somit bleibe die Fahrgeschicklichkeitsstrecke eine

Weilerkernzone-untypische Anlage und sei nicht bewilligungsfähig. In der Replik hält der Beschwerdeführer daran fest, dass die Fahrgeschicklichkeitsstrecke in der Weilerkernzone zonenkonform sei und bestreitet deren Ausmasse zu Unrecht (dazu vorn E. 2.3.3, 2.3.4). Sie bilde auch keine unnatürlichen und gestalterisch unzulässigen Geländemodulationen. In der Duplik hält die Beschwerdegegnerin 1 daran fest, dass die Weilerkernzone nichts an der Baurechtswidrigkeit der Fahrgeschicklichkeitsstrecke ändern würde und diese sich nicht rechtsgenügend einordne.

E. 4.3.4

Nach § 234 PBG ist ein Grundstück baureif, wenn es erschlossen ist und wenn durch die bauliche Massnahme keine noch fehlende oder durch den Gemeindevorstand beantragte planungsrechtliche Feststellung nachteilig beeinflusst wird. Planungsrechtliche Festlegungen sind gemäss § 234 PBG zu schützen, soweit Bauten und Anlagen erstellt werden sollen (VGr, 18. Dezember 2008, VB.2008.00444, E. 4.3). § 234 PBG ermöglicht jedoch nur eine negative, keine positive Vorwirkung. Eine heute unzulässige Baumassnahme kann nicht mit der Begründung bewilligt werden, das künftige Recht lasse sie zu; vielmehr ist die Rechtskraft dieses künftigen Rechts abzuwarten. § 234 PBG wirkt zwingend. Grundsätzlich ist daher ein Bauvorhaben nach geltendem Recht zu beurteilen und wäre eine Baubewilligung unter der Bedingung, dass das neue Recht eintrete, unzulässig (Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Zürich 2019, Ziff. 12.2.1.2 S. 710).

E. 4.3.5

Die Einführung einer Weilerkernzone im Weiler F hat sich inzwischen stark verzögert. Gemäss dem veröffentlichten Antrag des Stadtrates der Beschwerdegegnerin 1 vom 22. April 2021 (Weisung zuhanden des Grossen Gemeinderates; fortan Antrag revBZO), wurde im Jahr 2020 auf Empfehlung des Kantons Zürich eine zweite Vorprüfung des Entwurfs der revBZO durchgeführt. Durch den zweiten Vorprüfungsbericht seien neue Aspekte zu den Weilerkernzonen aufgetaucht. Zentraler Punkt war anscheinend, dass die Beschwerdegegnerin 2 den Weilerkernzonen neu den Status einer Bauzone verliehen habe, was zur Folge hätte, dass grössere Abstände zwischen Tierhaltungsbetrieben und bewohnten Gebäuden einzuhalten wären und die Grundeigentümer eine kantonale Mehrwertabgabe leisten müssten. Zur Klärung dieser Fragen wurden weitere Abklärungen nötig, sodass die Einführung der Weilerkernzonen (bzw. der Kernzone IV gemäss revBZO) zurückgestellt wurde und in einer nachgelagerten Teilrevision behandelt werden soll. In den aufgeführten Kernzonenbestimmungen fehlt entsprechend nun die Kernzone IV (Antrag revBZO S. 3–5, 7). Damit ist der Eintritt der Rechtsänderung (Einführung einer Weilerkernzone), auf die der Beschwerdeführer gebaut hatte, in absehbarer Zeit jedenfalls nicht zu erwarten.

E. 4.3.6

Nachdem Kat.-Nr. 03 in der Landwirtschaftszone verblieben wäre, hätte die Einführung einer Weilerkernzone insofern an der Bewilligungsunfähigkeit der Fahrgeschicklichkeitsstrecke nichts geändert (vorn E. 4.1, 4.2.5, 4.3.2). Da Baugesuche nach den Vorschriften zu beurteilen sind, welche im Zeitpunkt des Entscheids gelten (vorn E. 4.3.4; Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, Ziff. 12.2.1.1, S. 709), ist auch der Teil der Anlage auf Kat.-Nr. 02 nach den Vorschriften in der Landwirtschaftszone zu beurteilen und bliebe bewilligungsunfähig (vorn E. 4.1). Selbst bei Einführung einer Weilerkernzone wäre

entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers die Gestaltung des ehemaligen Umschwungs von Kat.-Nr. 02 zu einer Fahrgeschicklichkeitsstrecke weder ortstypisch noch ortsbildgerecht noch entspreche sie der Erhaltung der geforderten intakten ländlichen Umgebung (vorn E. 4.3.2). Nach Ziff. 3.1.9 revBZO wären am massgebenden Terrain vielmehr möglichst wenige Veränderungen vorzunehmen, wobei die vom Beschwerdeführer vorgenommenen Terrainveränderungen keineswegs als gering zu betrachten sind und entgegen seiner Ansicht als ortsbildfremde Anlage deutlich auffallen würden. Demnach wäre die Fahrgeschicklichkeitsstrecke selbst bei Einführung einer Weilerkernzone im Weiler F nicht bewilligungsfähig.

E. 4.4

Der Beschwerdeführer erachtet die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. den Rückbau der Terrainveränderungen (Fahrgeschicklichkeitsstrecke) innert 60 Tagen nach Rechtskraft des Beschlusses der Beschwerdegegnerin 1 vom 20. August 2019 aus verschiedenen Gründen als unverhältnismässig.

E. 4.4.1

Erweist sich ein bereits realisiertes Bauvorhaben als nicht bewilligungsfähig, hat die zuständige Behörde nach § 341 PBG den rechtmässigen Zustand wieder herbeizuführen. Ein Ermessen besteht dabei hinsichtlich der Frage der Anordnung nicht (BEZ 2000 Nr. 23). Als Eigentumsbeschränkung ist die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands allerdings nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 der Bundesverfassung vom 18. April 1999; BGr, 26. April 2010, 1C_397/2009, E. 4.1).

E. 4.4.2

Auszugehen ist vom Grundsatz, dass gemäss § 341 PBG in allen Fällen die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen ist. Davon ist abzuweichen, wenn das Beharren auf der Durchsetzung des Rechts unverhältnismässig wäre. Dies ist nach ständiger Rechtsprechung dann der Fall, wenn die Abweichung vom gesetzmässigen Zustand gering ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermöchte (BGE 132 II 21 E. 6; VGr, 4. Oktober 2012, VB.2012.00389 = BEZ 2012 Nr. 57).

E. 4.4.3

Eine geringfügige Abweichung von den Bauvorschriften liegt dann vor, wenn nur um Weniges von der materiellen Vorschrift abgewichen wird und sie der Bauherrschaft keinen oder nur einen geringen Nutzen bringt (VGr, 14. März 2007, VB.2006.00322, E. 4.2 = BEZ 2007 Nr. 20; Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, S. 619.). Das ist vorliegend nicht der Fall. Der Beschwerdeführer erstellte die infrage stehende grossflächige Fahrgeschicklichkeitsstrecke mit Höhen bis zu 2 m ohne Bewilligung im Nichtbaugebiet (Landwirtschaftszone) und im übergangsrechtlichen Gewässerraum, wo Bauten und Anlagen unstatthaft sind. Die Abweichung von den zu beachtenden Vorschriften ist daher erheblich. Die Nutzung als Fahrgeschicklichkeitsstrecke geht ferner weit über die mögliche Nutzung von Kat.-Nr. 03 als Landwirtschaftsland hinaus, umso mehr, als der Beschwerdeführer selber die landwirtschaftliche Nutzung als sehr beschränkt erachtet (vorn E. 4.2.1 und I.A.). Ausserdem konnte der Beschwerdeführer nicht gutgläubig davon ausgehen, er sei zur Ausführung der Anlage ohne Baubewilligung ermächtigt gewesen, nachdem mit Bezug auf die baulichen Anpassungen des Schopfs auf Kat.-Nr. 02, die er

ebenfalls ohne Baubewilligung in Angriff genommen hatte, sogar ein Baustopp hatte verfügt werden müssen. Schliesslich liegt es im öffentlichen Interesse, dass die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet (Art. 3 RPG) strikt eingehalten wird (BGE 141 II 245 E. 2.1). So hielt das Bundesgericht mit Bezug auf einen Gartensitzplatz in der Landwirtschaftszone fest, es bestehe ein öffentliches Interesse daran, die schleichende Ausdehnung der Bauzonen ins Kulturland zu verhindern und systematisch den Rückbau und die Rekultivierung solcher Flächen zu verlangen (BGr, 6. Januar 2016, 1C_533/2015, E. 4.3). Solches muss vorliegend umso mehr gelten, wo auf 660 m² Landwirtschaftsland umfangreiche Terrainveränderungen erfolgten sowie in 600 m² Fruchtfolgeflächen und in den geschützten Uferbereich eingegriffen wurde (vorn E. 4.1, 4.2.4). Der Befehl zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist daher nicht zu beanstanden. Die nicht absehbare allfällige Änderung der revBZO (Einführung einer Weilerkernzone) ändert daran nichts (vorn E. 4.3.6). Soweit der Beschwerdeführer das blosses Einebnen vereinzelt als zu hoch erachteter Terrainerhöhungen ohne genauere Angaben anbietet, änderte dies kaum etwas an Ausmass und Charakter der zonenfremden Anlage. Wie die Beschwerdegegnerin 1 festhält, führt der Beschwerdeführer auch keine unzumutbaren Kosten für den Rückbau an.

E. 4.4.4

Demnach besteht kein Anlass, von der Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter den von der Beschwerdegegnerin 1 aufgezeigten Bedingungen abzuweichen (Dispositiv-Ziffer 2 und 3).

E. 4.5

Zusammengefasst erweist sich die Fahrgeschicklichkeitsstrecke in bau- und gewässerschutzrechtlicher Hinsicht als nicht bewilligungsfähig, auch nicht in einer allenfalls einmal eingeführten Weilerkernzone, und ist der Befehl zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist abzuweisen.

E. 5

Bei diesem Ausgang hat der Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens zu tragen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Die Beschwerdegegnerin verlangt für diesen Fall eine Parteientschädigung, was der Beschwerdeführer ablehnt. Weil die Erhebung und Beantwortung von Rechtsmitteln zu den angestammten Aufgaben des Gemeinwesens bzw. zur üblichen Amtstätigkeit gehören, der Aufwand, der dem Gemeinwesen im Rechtsmittelverfahren entstanden ist, jenen im vorangehenden nichtstreitigen Verfahren in der Regel nicht übertrifft und die Streitigkeit ein Rechtsgebiet betrifft, auf dem das Gemeinwesen über Fachkenntnisse verfügt, stellt die Entschädigung des Gemeinwesens eher die Ausnahme denn die Regel dar (vgl. VGr, 25. Februar 2021, VB.2021.00041 E. 6.2; VGr, 3. Dezember 2020, VB.2020.00388, E. 6.). Einem Gemeinwesen kann indessen eine Parteientschädigung zugesprochen werden, wenn ausserordentliche Bemühungen nötig waren, das heisst, wenn der Arbeitsaufwand für ein Verfahren über das hinausgeht, wofür das betreffende Gemeinwesen organisatorisch eingerichtet ist (Plüss, Kommentar VRG, § 17 N. 51 ff.). Die vorliegend vom Beschwerdeführer aufgebrachten Rechtsfragen und der Umstand, dass in verschiedener Hinsicht Behauptungen und rechtliche Grundlagen richtig gestellt werden mussten, lässt den Aufwand der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin 1 als über denjenigen im nichtstreitigen Verfahren hinausgehend erscheinen, weshalb ihr eine Parteientschädigung zuzusprechen ist. Eine Entschädigung für

Mehrwertsteuerkosten machte die Beschwerdegegnerin 1 nicht geltend, weshalb ihr eine solche nicht zu gewähren ist (Plüss, § 17 N. 75).

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