

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00309 vom 8. Dezember 2022

ZH Verwaltungsgericht, 2022-12-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2022.00309

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00309 du 8 décembre 2022

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2022.00309 del 8 dicembre 2022

Regeste

Bauverweigerung und Wiederherstellungsbefehl | Jacuzzi und Sitzplatz in Gewässerraum; Slipanlage in öffentlichem Gewässer. Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (E. 4.1.2). Dem übergangsrechtlichen Gewässerraum kommt die Funktion einer Planungszone zu, indem er gewährleisten soll, dass im Zeitraum nach dem Inkrafttreten der Verordnung bis zur definitiven Festlegung des Gewässerraums keine unerwünschten neuen Anlagen errichtet werden (E. 4.1.3). Der Sitzplatz und der Jacuzzi sind nicht standortgebunden (E. 4.2). Das erhebliche Interesse des Landschaftsbildes bzw. Landschaftsschutzes überwiegt das Interesse der Beschwerdeführenden an einem Sitzplatz und Jacuzzi im Gewässerraum. Die Voraussetzungen für eine Ausnahmbewilligung sind nicht gegeben (E. 4.3). Die Voraussetzungen für eine Gleichbehandlung im Unrecht sind nicht gegeben (E. 5). Für neue private Bauten und Anlagen zulasten von Gewässergebiet werden in der Regel keine Konzessionen erteilt (E. 6.2). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erweist sich als verhältnismässig (E. 7). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der Beschwerde zuständig. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 1.1

A ,

E. 1.2

B , beide vertreten durch RA C, Beschwerdeführende, gegen

E. 2

Das Baugrundstück, welches über einen direkten Anstoss an den Zürichsee verfügt, ist gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Stäfa der Wohnzone W2/1.0 zugeteilt. Strittig ist die nachträgliche Bewilligungsfähigkeit eines Sitzplatzes mit Jacuzzi sowie einer Slipanlage. Die Beschwerdeführenden haben diese Bauten eigenmächtig im gesetzlich freizuhaltenen Gewässerraum bzw. im öffentlichen Seegebiet erstellt. Der mit Lounge-Möbeln ausgestattete Sitzplatz umfasst eine eingekierte Fläche, welche gegen das Seeufer hin durch eine rund 25 cm hohe Stützmauer aus Sandstein abgeschlossen wird.

Daneben befindet sich der 0,74 m hohe und einen Durchmesser von 1,95 m aufweisende Jacuzzi, welcher landseitig von einer 0,5 m hohen Sandsteinmauer umgeben ist. Die in das Seegebiet ragende Slipanlage befindet sich an der westlichen Grundstücksgrenze und nimmt eine Fläche von 7,8 x 1,8 m ein.

E. 3.1

Die Beschwerdeführenden rügen, ihr Anspruch auf rechtliches Gehör sei verletzt worden, da die Vorinstanz keinen Augenschein durchgeführt habe. Dadurch sei der Sachverhalt ungenügend erstellt und die Mitwirkungsrechte der Beschwerdeführenden seien verletzt worden.

E. 3.2

Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im Ermessen der zuständigen Behörde (VGr, 25. Oktober 2018, VB.2018.00262, E. 3.4, mit weiteren Hinweisen und auch zum Folgenden). Die Durchführung eines Augenscheins ist dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen vor Ort Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beitragen. Der Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins ist zulässig, wenn die Akten eine hinreichende Entscheidungsgrundlage darstellen. Eine Pflicht zur Durchführung eines Augenscheins besteht nur dann, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 23. Dezember 2019, 1C_582/2018, E. 2.4; Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [Kommentar VRG], 3. A., Zürich etc. 2014, § 7 N. 79).

E. 3.3

Die tatsächliche Situation auf dem Baugrundstück ergibt sich aus den bei den Akten befindlichen Plänen und Fotos. Der Sachverhalt erweist sich für das Baugrundstück daher als genügend erstellt und bedurfte weder im vorinstanzlichen noch im vorliegenden Verfahren eines Augenscheins. Die Ausgestaltung der näheren Umgebung erachtete die Vorinstanz nicht als entscheidungswesentlich, weshalb sie diesbezüglich auch keinerlei Sachverhaltsfeststellungen treffen musste. Dies erweist sich, wie nachfolgend aufzuzeigen ist, als rechtmässig (vgl. E. 5). Demgemäss hat die Vorinstanz mit ihrem Verzicht auf einen Augenschein den Anspruch der Beschwerdeführenden auf rechtliches Gehör nicht verletzt und ist auch vorliegend kein Augenschein durchzuführen.

E. 4

Zunächst ist zu prüfen, ob der Jacuzzi und der Sitzplatz nachträglich zu bewilligen waren.

E. 4.1.1

Nach Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG) legen die Kantone nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer (Gewässerraum) fest, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser und der Gewässernutzung erforderlich ist (Abs. 1 lit. a–c). Der Bundesrat regelt die Einzelheiten (Abs. 2), und die Kantone sorgen dafür, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird (Abs. 3 Satz 1).

E. 4.1.2

Art. 41b Abs. 1 und 2 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV) bezeichnen die minimale Breite des Gewässerraums für stehende Gewässer. In Art. 41c GSchV wird die im Gewässerraum zulässige Nutzung geregelt. Nach Abs. 1 der Bestimmung dürfen im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41c Abs. 1 lit. a GSchV).

E. 4.1.3

Nach Abs. 1 Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 legen die Kantone den Gewässerraum bis zum 31. Dezember 2018 gemäss Art. 41a und 41b GSchV fest. Solange sie 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 20 m bei stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche von mehr als 0,5 ha (Abs. 2 lit. c Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011). Dem übergangsrechtlichen Gewässerraum kommt die Funktion einer Planungszone zu, indem er gewährleisten soll, dass im Zeitraum nach dem Inkrafttreten der Verordnung bis zur definitiven Festlegung des Gewässerraums keine unerwünschten neuen Anlagen errichtet werden (BGE 140 II 437 E. 6.2 mit Hinweis; BGr, 1. Februar 2012, 1C_505/2011, E. 3.1.3).

E. 4.2

Anlagen im Gewässerraum müssen standortgebunden sein. Standortgebunden sind Anlagen, die aufgrund ihres Bestimmungszwecks oder aufgrund der standörtlichen Verhältnisse nicht ausserhalb des Gewässerraums angelegt werden können. Art. 41c GSchV nennt in einer nicht abschliessenden Aufzählung Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken. Anlagen sind ebenso standortgebunden, wenn sie aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht ausserhalb des Gewässerraums errichtet werden können. Derart standörtliche Verhältnisse sind beispielsweise Schluchten oder durch Felsen eingeengte Platzverhältnisse, wo Fahrwege, Leitungen etc. im Gewässerraum geführt werden müssen (Christoph Fritzsche in: Peter Hettich/Luc Jansen/Roland Norer [Hrsg.], Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, Zürich etc. 2016, Kommentar Art. 36a GSchG N. 114 ff.). Der Sitzplatz und der Jacuzzi sind in der Wohnzone zwar zonenkonform, allerdings sind sie nicht an einen Standort innerhalb des Gewässerraums gebunden, da die beiden Anlagen grundsätzlich auch an einem anderen Ort erstellt werden könnten und nicht auf den Gewässerraum angewiesen sind, auch wenn dies angenehm erscheinen mag. Es fehlt ihnen daher wie von der Vorinstanz zu Recht festgestellt an der Standortgebundenheit; die Anlagen sind damit unter Vorbehalt der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 41c Abs. 1 GSchV unzulässig.

E. 4.3.1

Die Beschwerdeführenden rügen, die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung seien erfüllt. Als einer Ausnahmegewilligung entgegenstehende Interessen seien nur solche betreffend den Zweck des Gewässerschutzes zulässig. Das Gewässerschutzgesetz diene nicht dem Landschaftsschutz. Generell sei kein relevanter Einfluss auf den Natur- und Landschaftsschutz gegeben.

E. 4.3.2

Nach Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV darf eine Ausnahmegewilligung nur erteilt werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Hierfür ist praxismässig eine umfassende Interessenabwägung durchzuführen (BGr, 21. September 2021, 1C_453/2020, E. 9.3). Art. 41c Abs. 1 GSchV räumt der zuständigen Verwaltungsbehörde für die Gewährung einer Ausnahmegewilligung einen gewissen Beurteilungsspielraum ein, in welchen das Verwaltungsgericht nicht eingreift (VGr, 16. Januar 2014, VB.2013.00012, E. 3.3 mit weiteren Hinweisen). Die Beurteilung, ob nach Art. 41c Abs. 1 GSchV eine Ausnahmegewilligung zu erteilen ist, muss jedoch unter pflichtgemässer Abwägung der entgegenstehenden Interessen beurteilt werden (vgl. BGE 139 II 470 E. 4.5).

E. 4.3.3

Unbestritten ist, dass sich der strittige Sitzplatz, der Jacuzzi sowie die Sandsteinmauer im Übergangsrechtlichen Gewässerschutzbereich befinden und dass ein dicht überbautes Gebiet vorliegt. Es ist daher zu prüfen, ob der Erteilung einer Ausnahmegewilligung überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Zu denken ist an Anliegen des Hochwasserschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes oder an das Interesse der Öffentlichkeit an einem erleichterten Zugang zu den Gewässern. Übergeordnetes Ziel ist, durch die Erteilung von Ausnahmegewilligung im dicht überbauten Gebiet eine Siedlungsentwicklung nach innen und eine aus der Sicht der Raumplanung erwünschte städtebauliche Verdichtung zu ermöglichen. Wenn die Interessenabwägung ergeben sollte, dass eine Ausnahme grundsätzlich bewilligt werden kann, bedeutet das nicht, dass die Baute direkt am Gewässer erstellt werden darf. Der Uferstreifen ist räumlich so wenig wie möglich in Anspruch zu nehmen, und es ist grundsätzlich Sache der Bauherrschaft, nachzuweisen, dass keine weniger starke Beanspruchung des Gewässerraums durch die vorgesehene Baute möglich ist (BGE 139 II 470 E. 4.5).

E. 4.3.4

Die Vorinstanz führte an, zwar treffe es zu, dass der streitbetroffene Uferabschnitt durch eine Mauer hart verbaut sei und das Ufer des Zürichsees bisher von der Revitalisierungsplanung nicht erfasst sei. Damit wiege das ökologische Interesse an einer vollständigen Freihaltung des dahinterliegenden Grünstreifens eher gering. Hingegen falle das Interesse an einem intakten, harmonischen Landschaftsbild und einer naturnahen Gestaltung entlang des Seeufers ins Gewicht. Nachdem das Wohnhaus bereits über einen entsprechenden Aussenbereich verfüge, sei das private Interesse an einer weiteren Sitzgelegenheit als äusserst gering einzustufen. Eine sinnvolle Nutzung des Baugrundstücks sei somit auch ohne Inanspruchnahme des Gewässerraums möglich.

E. 4.3.5

Das Bundesgericht erwähnt ausdrücklich auch den Landschaftsschutz als öffentliches Interesse, welches einer Ausnahmegewilligung entgegenstehen kann (BGE 139 II 470 E. 4.5). Der Natur- und Landschaftsschutz wird im Übrigen auch nach Art. 41b Abs. 2 lit. c GSchV als Interesse anerkannt und ist der Gewässerschutzverordnung als Interesse im Zusammenhang mit dem Gewässerraum daher nicht fremd. Teil des Landschaftsschutzes ist das Landschaftsbild. Wenn die Vorinstanz daher das Landschaftsbild als entgegenstehendes öffentliches Interesse gewichtet hat, ist dies nicht zu beanstanden. Die Freihaltung des Ufers des Zürichsees und eine naturnahe Gestaltung des Ufers sind für das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung. Ein direkt am See anliegender Sitzplatz und Jacuzzi stören wie von

der Vorinstanz vorgebracht ein harmonisches Landschafts- und Uferbild. Dass das Landschaftsbild bereits durch andere Anlagen beeinträchtigt wird, vermag das Interesse an der Verhinderung einer weiteren Beeinträchtigung desselben vorliegend nicht massgeblich zu schmälern. Die privaten Interessen der Beschwerdeführenden, einen Sitzplatz und einen Jacuzzi im Gewässerabstandsbereich zu bauen, wiegen lediglich sehr leicht. Das Grundstück verfügt bereits über einen Sitzplatz und auch für den Jacuzzi sind diverse andere Standorte denkbar. Die Nutzbarkeit des Grundstücks wird dadurch lediglich leicht beeinträchtigt. Hinzu kommt, dass der eigentliche Sinn und Zweck der Ausnahmebestimmung darin besteht, das Siedlungsgebiet zu verdichten und Baulücken zu nutzen, sofern das Interesse an der Nutzung überwiegt. Diesem Sinn und Zweck entsprechen der Jacuzzi und der Sitzplatz jedoch nicht. So überwiegt das erhebliche Interesse des Landschaftsbildes bzw. Landschaftsschutzes das Interesse der Beschwerdeführenden an einem Sitzplatz und Jacuzzi im Gewässerraum. Die Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung nach Art. 41c Abs. 1 GSchV sind nicht gegeben.

E. 5.1

Die Beschwerdeführenden bringen vor, in der Nachbarschaft würden beinahe sämtliche Grundstücke über einen Sitzplatz oder weitere Anlagen im Gewässerschutzbereich verfügen. Demgemäss hätten auch sie ein Anrecht auf die strittigen Anlagen im Gewässerschutzbereich.

E. 5.2

Art. 36a GSchG trat am 1. Januar 2011, der sich darauf stützende Art. 41c GSchV am 1. Juni 2011 in Kraft. Bereits rechtmässig erstellte Anlagen im Gewässerschutzbereich, welche bestimmungsgemäss nutzbar sind, werden in ihrem Bestand geschützt. Die Beschwerdeführenden machen nicht geltend, dass sämtliche von ihnen ins Recht geführten nachbarlichen Anlagen nach dem Inkrafttreten der Gewässerraumbestimmungen gebaut worden seien. Diverse der genannten Bauten dürften noch vor dem Inkrafttreten gebaut worden sein und unterstehen damit dem Bestandesschutz. Da für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung eine Interessenabwägung notwendig ist, ist grundsätzlich eine einzelfallweise Betrachtungsweise angezeigt und kann nicht aufgrund von allfälligen, nach 2011 erstellten Anlagen geschlossen werden, dass diese mit dem Fall der Beschwerdeführenden vergleichbar sind. Im Übrigen äusserte auch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) Zweifel, dass allfällige nach 2011 erstellte Anlagen überhaupt mit einer Bewilligung erstellt wurden. Für eine Gleichbehandlung im Unrecht, wie sie die Beschwerdeführenden wohl geltend machen wollen, wäre vorausgesetzt, dass die zu beurteilenden Fälle in den erheblichen Sachverhaltselementen übereinstimmen, dass dieselbe Behörde in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht und zudem zu erkennen gibt, auch inskünftig nicht gesetzeskonform entscheiden zu wollen. Überdies dürfen keine überwiegenden Gesetzmässigkeitsinteressen oder Interessen Dritter bestehen (vgl. BGE 146 I 105 E. 5.3.1 mit Hinweisen). Diese Voraussetzungen sind vorliegend offenkundig nicht erfüllt. Es ist insbesondere nicht ersichtlich, dass die zuständigen Behörden beabsichtigen würden, eine allenfalls gesetzeswidrige Praxis weiterzuführen, sprechen sich doch die Baudirektion und insbesondere das AWEL gegen eine solche Praxis aus. Aus den sich in der näheren Umgebung befindlichen Sitzplätzen und Pools vermögen die Beschwerdeführenden daher nichts für sich zu gewinnen. Die Baubewilligung für den Sitzplatz und den Jacuzzi wurde daher auch insoweit zu Recht verweigert.

E. 6.1

Die Beschwerdeführenden rügen sodann, die Verweigerung der Konzession für die Slipanlage sei unzulässig und sie hätten einen Anspruch auf eine Bewilligung. Ein nochmaliges Baugesuch würde einen administrativen Leerlauf bedeuten und die Slipanlage sei standortgebunden. Die Slipanlage sei notwendig, um ihr Beiboot zu Wasser zu lassen um zu ihrem Segelboot zu gelangen.

E. 6.2

Den Gemeingebrauch beschränkende oder übersteigende Nutzungen der öffentlichen Gewässer, die dazu erforderlichen Bauten und Anlagen sowie deren Änderungen bedürfen je nach Art der Nutzung einer Konzession oder einer Bewilligung (§ 36 Abs. 1 des Wasserwirtschaftsgesetzes vom 2. Juni 1991 [WWG]). Einer Konzession zur Nutzung öffentlicher Gewässer wie des Zürichsees bedarf namentlich die Inanspruchnahme von Gewässern durch Bauten und Anlagen, wie sie die Slipanlage darstellt (§ 1 lit. c der Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz vom 21. Oktober 1992 [KonzV WWG]). Konzessionen und Bewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn sie weder öffentliche Interessen erheblich beeinträchtigen noch die Rechte anderer Wassernutzungsberechtigter erheblich schmälern (§ 43 Abs. 1 WWG). Für neue private Bauten und Anlagen zulasten von Gewässergebiet werden in der Regel keine Konzessionen erteilt. Für geringfügige Erweiterungen können Ausnahmen gewährt werden (§ 26 KonzV WWG).

E. 6.3

Die Beschwerdeführenden haben ihre alte Slipanlage abgerissen und eine neue erstellt. Neuen privaten Bauten und Anlagen wird jedoch in der Regel keine Konzession erteilt. Dass die Beschwerdeführenden an einem Alternativstandort über eine Konzession verfügen, vermag ihnen ebenso kein Recht auf die Slipanlage einzuräumen. Bei einer Konzession wird der Art und Umfang derselben beschrieben ebenso wie die Anlage, für welche die Konzession erteilt wird (§ 12 KonzV WWG). Von den Beschwerdeführenden wird nicht vorgebracht, dass die Konzession dergestalt ist, dass sie auch eine Slipanlage umfassen würde. Sie machen einfach geltend, die abgetrennte Seefläche nach ihrem Belieben benutzen zu können. Es ist entgegen den Beschwerdeführenden davon auszugehen, dass die von ihnen innegehaltene Konzession eine solche Slipanlage nicht erfasst, werden doch Konzessionen grundsätzlich für einzelne Objekte erteilt (vgl. § 12 KonzV WWG). Sodann sind die Beschwerdeführenden auch nicht auf die Slipanlage angewiesen, können leichtere Beiboote doch durchaus auch ohne Slipanlage zu Wasser gelassen werden. Es besteht somit kein Anspruch der Beschwerdeführenden auf eine Slipanlage. Die Konzession wurde zulässigerweise verweigert. Es ist nicht dargetan, dass die streitgegenständliche Slipanlage in einer Konzession enthalten ist. Im Übrigen war Gegenstand des vorliegenden Verfahrens nur die nachträgliche Bewilligung für die bestehende Slipanlage an ihrem jetzigen Standort und nicht eine Slipanlage an einem anderen Standort. Demgemäss kann offenbleiben, ob die Vorinstanz auch eine Konzession am Alternativstandort hätte prüfen müssen.

E. 7.1

Zu prüfen bleibt schliesslich, ob die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zulässig war. Die Beschwerdeführenden führen an, sie seien gestützt auf § 1 der Bauverfahrensordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) gutgläubig gewesen, wovon auch die

Baubehörde ausgegangen sei. Bezüglich der Slipanlage führen sie an, die neue Anlage sei filigraner gestaltet als die alte, weshalb sie von einer bewilligungsfreien Ersatzanlage ausgingen. Gewichtige öffentliche Interessen lägen keine vor, zumal auch der Zweck des Gewässerraums nicht tangiert werde.

E. 7.2

Erweist sich ein eigenmächtig realisiertes Bauvorhaben als nicht bewilligungsfähig, so hat die zuständige Behörde gemäss § 341 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) den rechtmässigen Zustand herbeizuführen. Die Anordnung des Abbruchs bereits erstellter Bauten fällt ausser Betracht, wenn die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unverhältnismässig wäre. Im Fall einer nicht den Bauvorschriften bzw. der Baubewilligung entsprechenden Baute kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt; ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6; BGE 111 Ib 213 E. 6 mit Hinweisen). 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 (BGr, 7. März 2012, 1C_351/2011, E. 7.1; BGE 132 II 21 E. 6.4; BGE 111 Ib 213 E. 6b). Ein Abbruchbefehl ist nach ständiger Rechtsprechung dann unverhältnismässig, 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 vermögen (BGE 132 II 21 E. 6.4 vgl. zum Ganzen RB 1999 Nr. 126; VGr, 13. April 2000, VB.2000.00033 = BEZ 2000 Nr. 23; 14. Juli 2004, VB.2004.00151 = BEZ 2004 Nr. 49; 14. Oktober 2012, VB.2012.00389 = BEZ 2012 Nr. 57; BGE 132 II 21 E. 6.4).

E. 7.3

Die Frage nach der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist eine Rechtsfrage, zu deren Überprüfung das Verwaltungsgericht gemäss § 50 Abs. 1 VRG befugt ist. Allerdings ist mit der Gewichtung der infrage stehenden öffentlichen und privaten Interessen die Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe verbunden. Der Behörde, die solche Begriffe anzuwenden hat, ist ein gewisser Beurteilungsspielraum einzuräumen (BGr, 2. Mai 2014, 1C_4/2014, E. 4.1; BGr, 21. November 2013, 1C_458/2013, E. 2.2; VGr, 13. März 2013, VB.2012.00680, E. 7.1; Marco Donatsch, Kommentar VRG, § 20 N. 54 ff.). Voraussetzung ist jedoch stets, dass die Behörde die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend durchgeführt hat (Donatsch, § 50 N. 30 mit weiteren Hinweisen).

E. 7.4

Die Abweichung vom gesetzmässigen Zustand kann vorliegend nicht als geringfügig bezeichnet werden, liegen doch die strittigen Anlagen vollständig im Gewässerraum bzw. sehr nahe an der Uferlinie.

E. 7.5

Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht erstreckt sich lediglich auf die Pflicht zur Einreichung eines Baugesuchs sowie zur Aussteckung und zur öffentlichen Bekanntmachung des Bauvorhabens. Selbst wenn die Beschwerdeführenden nicht an die Bewilligungspflicht gebunden gewesen wären, entbindet dies nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten (§ 2 BVV). Gewässer geniessen in der Schweiz einen besonderen Schutz. Den Beschwerdeführenden hätte bewusst sein müssen, dass dermassen nah am sowie in einem öffentlichen Gewässer öffentliche Interessen bestehen, welche zum einen eine vorgängige Prüfung durch eine Behörde gebieten, sowie dass nicht ohne Weiteres am und im See Anlagen erstellt werden dürfen; auch wenn diese kleinräumig sind bzw. wie von den Beschwerdeführenden vorgebracht lediglich filigranere Ersatzbauten. Die Beschwerdeführenden wären zumindest gehalten gewesen, kurz bei der Baubewilligungsbehörde nachzufragen, ob solche Anlagen, wie von ihnen angenommen, tatsächlich ohne Baubewilligung erstellt werden dürfen. Wer bei der Aufmerksamkeit, wie sie nach den Umständen von ihm verlangt werden darf, nicht gutgläubig sein konnte, ist nicht berechtigt, sich auf den guten Glauben zu berufen (Art. 3 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907). Die Beschwerdeführenden können daher nicht mehr als gutgläubig gelten. Das öffentliche Interesse an der Durchsetzung des materiellen Baurechts und der konsequenten Verhinderung von Bauten, die den materiellen Bauvorschriften widersprechen, ist generell als hoch zu gewichten (vgl. BGr, 28. März 2014, 1C_691/2013, E. 3.5.3, wo es um die Einhaltung der baurechtlichen Nutzungsordnung ging; Magdalena Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, 1999, S. 149). Gerade auch innerhalb der Bauzone, wo regelmässig gebaut wird, besteht ein Interesse, dass die Bauvorschriften bzw. die bewilligten Pläne eingehalten werden. Das private Interesse der Beschwerdeführenden an der Berücksichtigung der getätigten finanziellen Aufwendungen fällt demgegenüber weniger stark ins Gewicht. Dies gilt vorliegend umso mehr, als zumindest der Jacuzzi ohne Weiteres auch an einem anderen Standort auf dem Grundstück ausserhalb des Gewässerraums platziert werden könnte. Da er nicht fest mit dem Boden verbunden ist, ist davon auszugehen, dass die Umplatzierung mit keinerlei oder höchstens sehr geringen Kosten verbunden sein wird. Auch der Rückbau der Mauer, der kleinen Slipanlage sowie des Sitzplatzes aus Kies sind ohne grössere Kosten und Umtriebe möglich. Entscheidend sind schliesslich auch präjudizielle Aspekte. Es soll nicht der Eindruck vermittelt werden, dass vollendete Tatsachen geschaffen werden können und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unterbleiben könne, wenn sich keine Nachbarn dagegen wehren. Schliesslich stellt die Einhaltung der Rechtsordnung ganz generell eine wichtige Voraussetzung für das gesellschaftliche Zusammenleben dar (BGr, 8. Dezember 2022, 1C_365/2022, E. 7.4.1).

E. 7.6

Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erweist sich vor diesem Hintergrund als verhältnismässig. Die entsprechende Anordnung der Baubewilligungsbehörde ist nicht zu beanstanden.

E. 8

Zusammenfassend erweisen sich die Rügen der Beschwerdeführenden als unbegründet. Die Beschwerde ist abzuweisen. Als unterliegende Partei werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 65a Abs. 2 VRG).

Dementsprechend steht ihnen keine Parteientschädigung zu (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG).

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