

Landwirtschaftsgebiet

Es ist unzulässig, in der Bauzone gelegene (zonenkonforme) Bauten und Anlagen durch nicht standortgebundene zusätzliche Bauten jenseits der Zonengrenze zu erweitern. Die Besitzstandsgarantie bezieht sich auf Bauten, die rechtmässig erstellt wurden, aber nachträglich zonen- oder sonstwie rechtswidrig geworden sind.

Sachverhalt

Die beabsichtigte Sitzplatzverglasung eines Einfamilienhaus-Sitzplatzes liegt hauptsächlich innerhalb des Baugebiets; ein Stück der Verglasung befindet sich jedoch ausserhalb des Baugebiets.

Aus den Erwägungen

"2.

a)

Gemäss Art. 24 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) dürfen Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebietes nur bewilligt werden, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Bauten und Anlagen gelten als standortgebunden, wenn sie aus objektiven Gründen auf einen Standort ausserhalb des Baugebietes zwingend angewiesen sind (BGE 114 Ib 186 f.). Dabei kann es weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit ankommen (BGE 116 Ia 230).

Bauten und Anlagen gelten als negativ standortgebunden, wenn ihre Auswirkungen die allgemeine Siedlungsnutzung so intensiv beeinträchtigen würden, dass sie im Baugebiet überhaupt nicht oder nur unter übermässig erschwerten Bedingungen zugelassen werden könnten (Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, herausgegeben vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement, Bundesamt für Raumplanung, 1981, N. 17 zu Art. 24). Als positiv standortgebunden gelten Bauten und Anlagen, die aus naturbedingt-technischen oder objektiven betrieblichen Gründen oder aufgrund eines sonstigen qualifizierten Bedürfnisses auf einen Standort ausserhalb des Baugebietes angewiesen sind. Ein anerkanntes Bedürfnis für die Inanspruchnahme von Land ausserhalb der Bauzonen kann vor allem bei betriebsnotwendigen landwirtschaftlichen Bauten gegeben sein. Bauten, die dem allgemeinen Siedlungsbau zuzurechnen sind, gehören demgegenüber in die Bauzone (AGVE 1981 S. 229 f.).

Die Sitzplatzverglasung stellt klarerweise eine Baute dar, die zum allgemeinen Siedlungsbereich zu zählen ist und keinen Standort ausserhalb des Baugebietes beanspruchen kann. Das Bauvorhaben kann demnach nicht gestützt auf Art. 24 Abs. 1 RPG bewilligt werden.

b)

Das kantonale Recht kann gestatten, bestehende (standortwidrig gewordene) Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebietes zu erneuern, teilweise zu ändern oder wieder aufzubauen, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist (Art. 24 Abs. 2 RPG). Gemäss § 68 Abs. 1 BauG dürfen bestehende, rechtmässig erstellte und genutzte Bauten, die den neuen Vorschriften widersprechen, unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Rechtmässig erstellte, zonenwidrige Bauten ausserhalb des Baugebietes dürfen zudem nach § 70 Abs. 4 lit. b BauG über das bestehende Gebäude hinaus erweitert werden, soweit die Anforderungen an eine zeitgemässe Wohnung dies verlangen. Diese Rechtslage entspricht der von den Verwaltungsbehörden vor Inkrafttreten des geltenden Baugesetzes (am 1. April 1994) entwickelten Praxis. Danach können An- oder Nebenbauten für Einrichtungen, die zum allgemeinen Wohnstandard gehören und im Gebäude selbst keinen Platz finden, bewilligt werden (AGVE 1989 S. 534).

Es ist aber unzulässig, in der Bauzone gelegene (zonenkonforme) Bauten und Anlagen durch nicht standortgebundene zusätzliche Bauten jenseits der Zonengrenze zu erweitern. Die Besitzstandsgarantie gemäss § 68 ff. BauG bezieht sich auf Bauten, die nachträglich zonen- oder sonstwie rechtswidrig geworden sind. Im Bereich des eingezonten Siedlungsgebietes ist es jedoch allein Sache des Zonenplangesetzgebers, legitimen Erweiterungsbedürfnissen durch Anpassung der Zonengrenzen im Rahmen des Möglichen Rechnung zu tragen (AGVE 1986 S. 580 f.). Für den vorliegenden Fall bedeutet dies, dass die Sitzplatzverglasung auch nicht gestützt auf die Bestimmungen über die Besitzstandsgarantie (Art. 24 Abs. 2 RPG, §§ 68 ff. BauG) bewilligt werden kann."