

Es kommt hinzu, dass das Anpflanzen nicht einheimischer Ziersträucher, -hecken und -bäume in der Landwirtschaftszone einer zonenwidrigen Wohngartennutzung und damit der Erstellung einer zonenwidrigen Gartenanlage gleichkommt, was im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens festzustellen und zu untersagen ist. Kirschlorbeeren sind invasive gebietsfremde Neophyten, die ausserhalb der Bauzonen bekämpft werden (vgl. Art. 23 NHG, Art. 3 Abs. 1 lit. h und Art. 52 Abs. 1 FrSV), weshalb im Sinne von § 59 Abs. 1 BauG ein offensichtliches Interesse besteht, vor ihrer Anpflanzung im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens die Zulässigkeit zu klären.

Bei der Beurteilung der Bewilligungspflicht der in Frage stehenden Kirschlorbeerhecke ist ferner zu berücksichtigen, dass die Hecke eine Einfriedung der Parzelle 42 darstellt. Dabei darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass sich die Parzelle 42 in der Landwirtschaftszone befindet. Einzelne Pflanzen können auf den Luftbildern nicht ausgemacht werden, vielmehr tritt die Hecke mauerartig in Erscheinung und grenzt die offene Landschaft der Landwirtschaftszone markant ab. Der Abteilung für Baubewilligungen BVU ist daher beizupflichten, dass die Einfriedung geeignet ist, den Raum erheblich zu verändern. Des Weiteren führt die Abteilung für Baubewilligungen BVU ebenfalls zu Recht aus, dass die Hecke aufgrund ihres Ausmasses als sichtbehindernde Einfriedung gegenüber den Nachbargrundstücken dient. Es bestehen somit sowohl öffentliche wie auch nachbarschaftliche Interessen an einer Kontrolle durch die Baubewilligungsbehörde.

(...)

58 Besitzstandsgarantie

- **Allgemeine Ausführungen zu Art. 24c RPG**
- **Beurteilung der Frage, ob ein vom Wohnhaus abgetrennter Schopf als angebaute Ökonomiebaute gemäss Art. 24c Abs. 3 RPG qualifiziert werden kann**

Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 16. Januar 2019 i.S. A.W. und S.E. gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt/Gemeinderats B. (RRB Nr. 2019-000333).

Aus den Erwägungen

3. Besitzstandsschutz gemäss Art. 24c RPG

3.1

Die Beschwerdeführenden machen hauptsächlich geltend, da die landwirtschaftliche Nutzung des abgebrochenen Schopfs schon vor 1972 aufgegeben worden sei, sei das nachträgliche Baugesuch gestützt auf Art. 24c RPG gutzuheissen (vgl. ...). Demgegenüber stellt sich die Abteilung für Baubewilligungen BVU auf den Standpunkt, da es sich beim umstrittenen Schopf um eine "allein stehende, unbewohnte landwirtschaftliche Baute" handle, sei Art. 24c RPG unter Berücksichtigung von Art. 41 Abs. 2 RPV nicht anwendbar (vgl. ...).

Art. 24c RPG regelt die Voraussetzungen und den Umfang der Besitzstandsgarantie für bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Abs. 1 der Bestimmung garantiert den Bestand bestimmungsgemäss nutzbarer Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind; gemäss Art. 41 Abs. 1 RPV sind damit sogenannte altrechtliche Bauten und Anlagen gemeint, das heisst Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde. Als Stichdatum wird normalerweise der 1. Juli 1972 herangezogen; zu diesem Zeitpunkt wurde erstmals eine klare Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet vorgenommen. Solche Bauten können im Rahmen der erweiterten Besitzstandsgarantie gestützt auf Art. 24c Abs. 2 RPG mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Art. 24c Abs. 3 RPG schliesslich dehnt den Anwendungsbereich von Abs. 1 und Abs. 2 zusätzlich auf altrechtliche, ursprünglich landwirtschaftlich genutzte

Wohnbauten mit allenfalls angebauten Ökonomiebauten aus, deren landwirtschaftliche Nutzung in einem Zeitpunkt aufgegeben wurde, in dem die Baute oder Anlage rechtlich bereits dem Nichtbaugebiet zugeordnet war (vgl. Jonas Alig/Kristin Hoffmann, in Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich/Basel/Genf 2016, Rz. 3.175 ff.).

Während Art. 24c Abs. 1 und 2 RPG somit die Zonenwidrigkeit aufgrund einer Rechtsänderung erfassen, behandelt Abs. 3 die Zonenwidrigkeit in Folge einer Nutzungsänderung (vgl. Alig/Hoffmann, a.a.O., Rz. 3.180 ff.). (...)

3.2

(Feststellung, dass die Liegenschaft der Beschwerdeführenden nach 1972 noch landwirtschaftlich genutzt wurde und die endgültige Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeiten erst in den Jahren 2005/2006 erfolgte.)

Zu prüfen ist im Folgenden somit, ob der umstrittene Ersatz des Schopfs unter Art. 24c Abs. 3 RPG zu subsumieren ist.

3.3

Wie erwähnt, erfasst Art. 24c Abs. 3 RPG landwirtschaftliche Wohnbauten, die über den Zeitpunkt ihrer rechtlichen Zuordnung zum Nichtbaugebiet hinaus noch landwirtschaftlichen Zwecken dienen. Ebenfalls in Abs. 3 aufgenommen wurden angebaute Ökonomiebauten; dies, weil in gewissen Teilen der Schweiz Wohn- und Ökonomiebauteil in der Regel eine Einheit bilden und es bei solchen Bauten nur schwer möglich ist, lediglich den Wohnteil zu erneuern, zu ändern oder wiederaufzubauen (vgl. VLP-ASPAN, Bestehende Bauten ausserhalb der Bauzone, Nr. 1/13, S. 16). Handelt es sich dagegen wie im vorliegenden Fall um einen nicht angebauten und in diesem Sinn frei stehenden, vom Wohnhaus klar abgetrennten Schopf – die Distanz beträgt rund 10 m –, kann Art. 24c RPG keine Anwendung finden (vgl. Alig/Hoffmann, a.a.O., Rz. 3.187; BGE 1C_784/2013, Erw. 8.5; RRB Nr. 2018-000870 vom 15. August 2018). Stellt man einerseits auf den Wortlaut von Art. 24c Abs. 3 RPG ("angebauter Ökonomiebauteil") ab und berücksichtigt andererseits den aufgezeigten Zweck der Norm, sind die gegen diese Beurteilung ins Feld geführten Argumente der Beschwerdeführenden, wonach der an eine ehemalige allein stehende Ökonomiebauteil angebaute Schopf

mit den übrigen Nebengebäuden auf derselben Parzelle, dem Wohnhaus der Beschwerdeführenden sowie mit dem Haupthaus auf der Nachbarparzelle eine "historisch gewachsene, funktionale und räumliche Einheit" bilde (vgl. ...), unbehelflich. Ebenso wenig eine Rolle spielen kann die Tatsache, dass das Grundstück der Beschwerdeführenden 2012 vom Rest des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebs abparzelliert wurde (vgl. ...). Zu diesem Schluss führt nicht zuletzt auch der unmissverständliche Wortlaut von Art. 41 Abs. 2 RPV, wonach Art. 24c RPG "nicht anwendbar auf allein stehende, unbewohnte landwirtschaftliche Bauten und Anlagen" ist (vgl. Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation, Bundesamt für Raumentwicklung, Teilrevision der Raumplanungsverordnung, Erläuternder Bericht, Oktober 2012, S. 7 f.).

3.4

Es ist somit an dieser Stelle festzuhalten, dass eine nachträgliche Bewilligung für den Ersatzbau des Schopfs unter keinem Aspekt von Art. 24c RPG in Frage kommen kann, (...).

(...)

59 Zonenwidrige Pensionspferdehaltung in der Landwirtschaftszone

- Sistierung des Beschwerdeverfahrens
- Nachträgliches Baubewilligungsverfahren für seit Langem bestehende Bauten und Anlagen
- Beschränkung der hobbymässigen Pferdehaltung auf vier Tiere in Abgrenzung zu der auf die Erzielung eines Erwerbseinkommens ausgerichteten gewerblichen Pferdehaltung
- Rückbau nicht bewilligungsfähiger Bauten und Anlagen

Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 27. März 2019 i.S. R.S. gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt/Gemeinderats O. und Gemeinderats Z. (RRB Nr. 2019-000324).