

und Anlagen können daher erst dann nachträglich bewilligt werden, wenn der Betrieb der Beschwerdeführenden den Gewerbestatus drei Jahre lang ohne Nutzung dieser Bauten erreicht hat. Erst dann kann auch die Nutzung dieser Bauten legalisiert und das Nutzungsverbot aufgehoben werden.

(...)

75 Anordnung des Rückbaus eines Wochenendhauses

- **Beurteilung der Frage, ob es sich infolge des beträchtlichen Ausmasses der baulichen Veränderungen um eine Erneuerung des Wochenendhauses oder um einen Abbruch und Neubau handelt; Mitwirkungspflicht (Erw. 2.4)**
- **Beurteilung des Wiederaufbaus des Wochenendhauses nach den Regeln der Besitzstandsgarantie (Erw. 4.3.1)**
- **Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Erw. 6.1 f.)**
- **Reformatio in peius (Erw. 7.2)**

Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 22. Mai 2019 i.S. R.D. gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt/Gemeinderats H. (RRB Nr. 2019-000573).

Aus den Erwägungen

2.4

2.4.1

Unter Berücksichtigung des Ausmasses der baulichen Veränderungen ist zunächst zu prüfen, ob es sich dabei um eine Erneuerung des Wochenendhauses oder um einen Abbruch und Neubau handelt.

Gemäss kantonaler Praxis liegt ein Abbruch mit anschliessendem Neubau dann vor, wenn all jene Bauteile, welche vom "Rohbau I" erfasst werden (Baumeisterarbeiten, Montagebau in

Beton und Holz, Kunststeinarbeiten), nicht zu einem wesentlichen Teil (mindestens zu zwei Dritteln) bestehen bleiben (vgl. AGVE 2008 100, S. 471, 474). Den eigenen Angaben der Beschwerdeführerin ist zu entnehmen, dass das Dach, die hintere (nördliche) Hauswand, alle Fenster, alle Türen, die Konstruktion der Fassade, die Innen- und Aussenwände im ganzen Haus, der Betonboden im Keller und der Holzboden im Haus, der Stützbalken und der Pfeiler im Keller, sämtliche Kalt- und Warm-Wasserleitungen sowie Abwasserleitungen, die Küche, das WC und das Lavabo komplett ersetzt wurden. Es stellt sich die Frage, ob vom ursprünglichen Wochenendhaus überhaupt noch etwas vorhanden ist.

Insbesondere lässt sich allein aufgrund der Akten nicht feststellen, ob die Tragkonstruktion des Daches ebenfalls ersetzt wurde. Einerseits gab der Ehemann der Beschwerdeführerin anlässlich der Augenscheinsverhandlung vom 6. November 2014 an, dass der Dachstuhl immer noch derselbe wie früher sei (vgl. ...). Andererseits kann der Beschwerde vom 27. Mai 2018 folgende Aussage entnommen werden: "Es wurden keine Räume vergrößert, Glasflächen wurden verkleinert, die Dachfläche/Hausfläche wurde verkleinert (Abbruch Anbau)". Angesichts der Tatsache, dass die Beschwerdeführerin in den letzten Jahren immer wieder weitere bauliche Veränderungen vorgenommen hat, ohne dabei im Voraus ein Baugesuch zu stellen beziehungsweise eine Baubewilligung einzuholen, kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass im vorliegenden Fall noch weitere bauliche Veränderungen vorgenommen wurden, die den Behörden bis heute nicht bekannt sind. Das Bundesgericht erwog in seinem Urteil 1C_464/2016 (Erw. 3.4 und 4), es sei sicherzustellen, dass nunmehr alle bestehenden und aktuell geplanten baulichen Änderungen im Innen- und Aussenbereich vollständig erfasst und gesamthaft beurteilt würden.

Im vorliegenden Beschwerdeverfahren kann sich der Regierungsrat bei der Feststellung der vorgenommenen baulichen Veränderungen nur auf die von der Beschwerdeführerin eingereichten Angaben stützen; andere Beweismittel stehen dem Regierungsrat nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ein Augenschein vor Ort geplant, um sich ein

Bild von den aktuellen Verhältnissen zu machen. Wie bereits erwähnt, hat die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 2. Februar 2019 die geplante Besichtigung vor Ort abgelehnt. Daraufhin ersuchte der Rechtsdienst des Regierungsrats die Beschwerdeführerin am 5. Februar 2019 um eine schriftliche Mitteilung, ob sie auf das ausgesprochene Zutrittsverbot zurückkomme und Hand zur Durchführung der geplanten Augenscheinsverhandlung am 19. Februar 2019 zwecks Sachverhaltsfeststellung unter ihrer Mitwirkung biete. Gleichzeitig wurden ihr für den Fall, dass sie die notwendige und zumutbare Mitwirkung verweigert, die Rechtsfolgen von § 23 Abs. 2 VRPG angedroht, dass der Regierungsrat auf ihre Begehren nicht eintritt oder ihr Verhalten frei würdigt. Trotzdem hat die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 9. Februar 2019 die Durchführung der geplanten Augenscheinsverhandlung unverändert abgelehnt.

Für die Feststellung des Sachverhalts gilt im Verwaltungsverfahren grundsätzlich die Untersuchungsmaxime (§ 17 VRPG). Diese wird jedoch relativiert durch die Mitwirkungspflicht der Parteien (§ 23 VRPG), welche namentlich insoweit greift, als eine Partei das Verfahren durch eigenes Begehren eingeleitet hat oder darin eigene Rechte geltend macht. Die Mitwirkungspflicht gilt vorab gerade für solche Tatsachen, welche eine Partei besser kennt als die Behörden und welche diese ohne ihre Mitwirkung gar nicht oder nicht ohne vernünftigen Aufwand erheben können (BGE 124 II 361 E. 2b). Das VRPG sieht eine Mitwirkungspflicht der Parteien insbesondere vor, wenn es um die Feststellung des Sachverhalts geht (§ 23 Abs. 1 VRPG) und berechtigt die Behörde, auf die Begehren der Partei nicht einzutreten oder, wenn die Partei die zumutbare Mitwirkung nicht leistet, dieses Verhalten frei zu würdigen (§ 23 Abs. 2 VRPG). Da die Beschwerdeführerin die Durchführung des Augenscheins vor Ort verweigert hat, hat sie ihre Mitwirkungspflicht gemäss § 23 Abs. 1 VRPG verletzt. Infolgedessen konnte vor Ort nicht beurteilt werden, ob die Tragkonstruktion des Daches ersetzt wurde. Gestützt auf die Aussage der Beschwerdeführerin, wonach die Dachfläche beziehungsweise die Hausfläche verkleinert worden sind, und unter Berücksichtigung der Verletzung der Mitwirkungs-

pflicht ist gestützt auf § 23 Abs. 2 VRPG davon auszugehen, dass die tragende Dachkonstruktion ebenfalls abgebrochen und durch eine neue Dachkonstruktion ersetzt wurde.

2.4.2

In Bezug auf die Umgebungsgestaltung ist festzuhalten, dass gemäss den Akten nordwestlich des Wochenendhauses eine Pergola inkl. Holzpodest und ein Anbau mit Fenster (Baujahr 2000) abgebrochen wurden. An deren Stelle wurden ein eingekieser Sitzplatz mit einer Schwartenbrettwand-Abgrenzung und einer Dusche mit Betonsockel ohne Ablauf errichtet. Teile der Böschung wurden eingeschottert. In der Schotterböschung sind zwei Lampen installiert, mit welchen der Sitzplatz hangseitig angeleuchtet werden kann. Des Weiteren wurde nördlich des Wochenendhauses das Terrain abgeflacht und zur Stabilisierung der entstandenen Böschung eine 13,7 m lange und 0,75 m hohe Trockenmauer erstellt. Südöstlich des Wochenendhauses wurde das Terrain ebenfalls zu einem Platz von 3,6 m x 5 m abgeflacht und darauf wurden zwei Nussbäume gepflanzt. Der Platz ist gegen Süden mit einer Holzeinfriedigung abgegrenzt. Zudem enthält die Liste der Beschwerdeführerin mit der Zusammenfassung der ausgeführten Bauten und Anlagen vom 17. November 2017 noch zusätzlich folgende Bauten und Anlagen in der Umgebung:

- Zwei neue Hochbeete von 50 cm x 100 cm x 75 cm Höhe
- Biotop (das alte Biotop sei 2011 zugeschüttet worden, anstelle des grossen Biotops sei eine kleine Biotopschale von 100 cm x 80 cm platziert worden.)
- Bepflanzung (ein Apfelbaum, ein Birnenbaum, ein Kirschbaum, Himbeeren und Erdbeeren, diverse Salate und Gemüse, diverse Blumen und Gräser)
- Ein neuer Gartenwasserhahn inkl. Waschtrog sei installiert worden.
- Umgebungs- und Gartenbeleuchtung (alte Laternen mit Glühbirnen seien durch LED-Strahler ersetzt worden.)
- Neue Solardusche

Aus dieser Darstellung der vorgenommenen baulichen Massnahmen ist ersichtlich, dass es sich vorliegend um eine komplett neue Umgebungsgestaltung des Wochenendhauses handelt.

2.4.3

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit den vorgenommenen baulichen Veränderungen des Wochenendhauses der in der kantonalen Praxis festgelegte maximale Drittel der Erneuerung des Rohbaus I weitgehend überschritten wurde. In einer ähnlichen Konstellation hat das Bundesgericht in seinem Urteil 1A.23/2007 vom 31. Juli 2007 (E. 2.3) entschieden, dass es sich um einen Abbruch und Wiederaufbau handelt, wenn "das Haus nach und nach – abgesehen vom Dachstuhl – vollständig erneuert wurde". Gestützt auf die erwähnte kantonale Praxis und bundesgerichtliche Rechtsprechung und unter Berücksichtigung der von der Beschwerdeführerin vorgenommenen umfangreichen baulichen Massnahmen sowohl im und am Wochenendhaus als auch bei der Umgebungsgestaltung und unter Berücksichtigung der Verletzung der Mitwirkungspflicht durch die Beschwerdeführerin bei der Abklärung der allfälligen weiteren baulichen Veränderungen ist festzustellen, dass das in Frage stehende Wochenendhaus einschliesslich seiner Umgebung einen Neubau darstellt. Der Abteilung für Baubewilligungen BVU ist zudem beizupflichten, dass die zahlreichen für sich allein genommen nicht bewilligungspflichtigen Unterhaltsarbeiten in der vorliegenden Konstellation ebenfalls zu berücksichtigen sind, da die Summe aller Aktivitäten ein anderes Bild ergibt und insbesondere im Schutzgebiet der Landschaftsschutzzone zur Bewilligungspflicht führt. Angesichts ihrer Mitwirkungspflicht wäre es der Beschwerdeführerin zumutbar gewesen, die behauptete blossе Erneuerung ihres Wochenendhauses bei der geplanten Besichtigung vor Ort nachzuweisen, zumal die dafür benötigten Informationen den Behörden ohne die Mitwirkung der Beschwerdeführerin nicht zugänglich sind.

Am Ergebnis ändert nichts, dass die Ersetzung der Aussenwand und der Konstruktion der Fassade für sich allein rechtskräftig bewilligt sind, da sämtliche weiteren baulichen Veränderungen in Abweichung von dieser Bewilligung beziehungsweise ohne eine

Baubewilligung vorgenommen wurden. Indem in Abweichung von der erteilten Baubewilligung weit mehr erstellt wurde, ist der völlig neue Sachverhalt des Abbruchs und Neubaus erst entstanden. (...)

(...)

4.2

Bestimmungsgemäss nutzbar im Sinne von Art. 24c Abs. 1 RPG ist eine Baute dann, wenn der Eigentümer durch einen angemessenen Unterhalt das fortbestehende Interesse an der Weiternutzung dokumentiert hat. Dies äussert sich darin, dass sie gemessen an ihrer Zweckbestimmung betriebsstüchtig ist und die tragenden Konstruktionen mehrheitlich intakt sind (BGE 1C_356/2010 vom 21. Februar 2011, E. 2.3 mit Hinweisen).

Zur Rechtfertigung der von ihr vorgenommenen Erneuerungsarbeiten macht die Beschwerdeführerin zunächst geltend, dass das Dach aufgrund von Rissen im Eternit und des dadurch entstandenen Wasserschadens ersetzt werden musste. In ihrer Eingabe vom 1. März 2019 führt die Beschwerdeführerin zudem aus, dass das Dach undicht gewesen sei und nach fast 50 Jahren seinen Zweck erfüllt hatte. Des Weiteren gab die Beschwerdeführerin an, dass der fast 50-jährige Stützbalken und der Pfeiler im Keller ersetzt worden seien, da sie morsch gewesen seien; die Wasserleitungen warm/kalt und die Abwasserleitungen aus Eisen seien verrostet und damit nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar gewesen; die Warmwasserleitungen aus Kupfer seien bereits oxidiert gewesen; sämtliche Leitungen seien undicht gewesen; der alte Holz-/Betonboden im Keller sei durch einen Betonboden ersetzt worden, da der Holzboden aufgrund eines Wasserschadens morsch oder faul geworden sei und hätte herausgerissen werden müssen. In Bezug auf die hintere (nördliche) Hauswand gab die Beschwerdeführerin anlässlich der Augenscheinsverhandlung vom 6. November 2014 an, dass diese marode gewesen sei (vgl. ...). Es steht somit fest, dass die soeben genannten Bestandteile des ursprünglichen Wochenendhauses vor ihrem Ersatz nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar waren. Aus den Akten ist zudem nicht ersichtlich, aus welchem Grund sämtliche Fenster und Türen, der ganze Boden im Obergeschoss, die Innen- und Aussenwände und die Konstruktion der Fassade vollständig

ersetzt werden mussten. Die Beweismittel dafür stehen dem Regierungsrat nicht zur Verfügung, nachdem die Beschwerdeführerin die ursprüngliche Bausubstanz eigenmächtig ersetzen liess, ohne diese zuvor von den Behörden untersuchen zu lassen. Es war vorgesehen, diese Fragen anlässlich des geplanten Augenscheins vor Ort abzuklären. Unter Berücksichtigung der Verletzung der Mitwirkungspflicht durch die Beschwerdeführerin beziehungsweise gestützt auf § 23 Abs. 2 VRPG ist davon auszugehen, dass die Fenster und Türen, der ganze Boden im Obergeschoss, die Innen- und Aussenwände und die Konstruktion der Fassade altershalber und infolge des durch das undichte Dach und die marode nördliche Wand eingedrungenen Meteor- und Hangwassers ebenfalls nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar waren. Schliesslich gab die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde bezüglich der Umgebungsgestaltung vom 21. September 2016 an, dass die altrechtlich geschützte Pergola, die sich auf der nordwestlichen Seite befand, schon seit langem nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar gewesen sei. Sie sei ganz morsch und defekt gewesen, weshalb sie aus Sicherheitsgründen entfernt werden musste. Die Pergola widerspiegelt den Zustand des ganzen ursprünglichen Gebäudes.

Zusammenfassend ergibt sich, dass das Wochenendhaus, bei dem das Dach, die einzelnen Stützbalken und Pfeiler, der Boden, die Innen- und Aussenwände und die Konstruktion der Fassade, sämtliche Fenster und Türen sowie sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen ihre Funktionen nicht mehr erfüllen konnten und deshalb vollständig ersetzt werden mussten, nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar war.

(...)

6. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

6.1

Wird durch die Errichtung von Bauten ohne Baubewilligung ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so kann die Herstellung des rechtmässigen Zustands, insbesondere die Beseitigung oder Änderung der rechtswidrigen Bauten, angeordnet werden (§ 159 Abs. 1 BauG). Hinsichtlich der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sind die einschlägigen verfassungs- und

verwaltungsrechtlichen Prinzipien des Bundesrechts zu beachten. Zu ihnen gehören die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Schutzes des guten Glaubens. Die Beseitigung einer rechtswidrigen Baute ist nur dann mit dem Verhältnismässigkeitsprinzip vereinbar, wenn drei Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind: Die staatliche Massnahme muss geeignet sein, um den im öffentlichen Interesse verfolgten Zweck herbeizuführen, sie muss im Hinblick auf den angestrebten Zweck erforderlich sein, und ein vernünftiges Verhältnis muss zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff bestehen, den sie für den betroffenen Privaten bewirkt (vgl. ULRICH HÄFELIN/WALTER HALLER/HELEN KELLER, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 9. Aufl. Zürich 2016, NN 320 f.). So kann die Wiederherstellung gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der rechtswidrig Handelnde in gutem Glauben angenommen hat, er dürfe solches tun. Schliesslich dürfen der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands keine schwerwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (vgl. BGE 132 II 35; 111 Ib 221 ff.; AGVE 2001, S. 279 f.). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich 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. Wer eigenmächtig baut, muss das Risiko finanzieller und anderer Nachteile bei einer erzwungenen Wiederherstellung des früheren Zustands in Kauf nehmen (vgl. BGE 132 II 39 f., 123 II 255, 111 Ib 224; AGVE 1987, S. 233).

6.2

6.2.1

Im vorliegenden Fall sind als öffentliche Interessen zunächst die Einhaltung der Bauvorschriften sowie der Grundsatz der Rechtsgleichheit zu nennen. Die Beseitigung des rechtswidrigen Wochen-

endhauses samt Umgebungsgestaltung und damit die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist ohne weiteres eine geeignete Massnahme für die Durchsetzung der Bauvorschriften. Dadurch werden auch jene Personen, die ohne Baubewilligung bauen und so vollendete Tatsachen schaffen, nicht gegenüber jenen bevorteilt, die vorgängig ein Baugesuch einreichen und sich danach auch an den ergangenen Entscheid halten. Somit erweist sich diese Forderung auch als eine geeignete Massnahme für die Wahrung des Gleichbehandlungsgebots. Wie oben dargelegt, hat die Beschwerdeführerin das Wochenendhaus sukzessiv umfassend erneuert. Heute entspricht kaum mehr ein Gebäudeteil dem ursprünglichen Zustand. Das von der Beschwerdeführerin erstellte Einfamilienhaus fügt sich aufgrund seiner markanten Erscheinung nicht in die Umgebung ein und beeinträchtigt das geschützte Landschaftsbild. Durch einen teilweisen Rückbau kann der rechtmässige Zustand daher nicht wiederhergestellt werden. Eine weitere gleich geeignete, aber mildere Massnahme zur Erreichung der angestrebten Ziele ist vorliegend nicht ersichtlich.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die durch die vorgenommenen baulichen Massnahmen geschaffene Wohnnutzungsmöglichkeit des Wochenendhauses zum fundamentalen raumplanerischen Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet im Widerspruch steht. Der vorliegend geschaffene, unrechtmässige Zustand durch die dauernde Wohnnutzungsmöglichkeit des Wochenendhauses ist nicht marginal und es besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet, mithin an der Unterbindung dieser zonenwidrigen Wohnnutzung des Wochenendhauses. Der Rückbau ist – im Gegensatz zur Tolerierung der rechtswidrigen Baute – geeignet, die zonenwidrige Wohnnutzung zu unterbinden und dafür auch erforderlich. Der Verzicht auf den Rückbau des umgebauten Wochenendhauses beziehungsweise die Tolerierung der Umbauten stellt mithin keine wirksame Massnahme dar, um diesen rechtswidrigen Zustand zu beseitigen. Eine andere mildere, gleich wirksame Massnahme wie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durch einen Rückbau des umgebauten Wochenendhauses ist daher nicht ersichtlich.

Schliesslich sind die präjudiziellen Wirkungen einer Duldung eines derart rechtswidrigen Zustands nicht zu unterschätzen. Aufgrund der Akten ist ausgewiesen, dass die Beschwerdeführerin das Wochenendhaus nach und nach vollständig erneuert hat, ohne eine Baubewilligung dafür einzuholen. Würde nun auf den Rückbau verzichtet, würden den Behörden die Argumente fehlen, um einen solchen in anderen Fällen anzuordnen.

Aus den soeben gemachten Ausführungen ergibt sich, dass das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im vorliegenden Fall sehr stark zu gewichten ist. Dem stehen an privaten Interessen der Beschwerdeführerin im Wesentlichen Vermögensinteressen entgegen, nämlich ein Verlust des Kaufpreises des Wochenendhauses (Fr. 160'000.– gemäss der Verkaufsbroschüre der Firma R. zum Objekt Nr. 110091002-1463, S. 7) und der Erneuerungskosten (von der Beschwerdeführerin mit Fr. 6'000.– offensichtlich zu tief deklariert) zuzüglich Abbruch- und Wiederherstellungskosten. Hinzu kommt, dass sie auf die vorgesehene (jedoch rechtswidrige) dauernde Wohnnutzung verzichten muss. Diese privaten Interessen wiegen zwar nicht leicht, doch werden sie von den öffentlichen, für den Abbruch und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sprechenden Interessen übertroffen (vgl. BGE 111 Ib 213 E. 6b S. 225; Urteile des Bundesgerichts 1A.23/2007 vom 31. Juli 2007, E. 3.1-3.4 und 1C_61/2018 vom 13. August 2018, E. 3.2).

Gestützt auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung, wonach die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht zumessen und die daraus allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur teilweise berücksichtigen (vgl. BGE 111 Ib 224, 108 Ia 218; AGVE 1987 S. 233) und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die oben genannten öffentlichen Interessen schwer wiegen, ist die Verhältnismässigkeit zu bejahen. Zusammenfassend erweist sich der Abbruch des Wochenendhauses zwecks der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als unabdingbar und verhältnismässig.

(...)

7.2

Die Anordnung des Abbruchs des Wochenendhauses einschliesslich seiner Umgebungsgestaltung durch den Regierungsrat stellt eine sogenannte *reformatio in peius* dar. Eine *reformatio in peius* liegt nämlich dann vor, wenn die Rechtsmittelinstanz mit dem Beschwerdeentscheid die angefochtene Verfügung zum Nachteil des Beschwerdeführers abändert, obwohl dieser keine dahingehenden Anträge gestellt hat und auch keine entsprechenden Anträge Dritter vorliegen, die selbst Beschwerde geführt haben (MICHAEL MERKER, Kommentar zu den §§ 38-72 VRPG, Zürich, 1998, § 43 N 2). Gemäss § 48 Abs. 1 Satz 1 VRPG ist der Regierungsrat dazu befugt. Zum Nachteil (in *peius*) der beschwerdeführenden Partei kann die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid jedoch nur abgeändert werden, wenn alternativ dies in den Beschwerdebegehren verlangt wird oder die Voraussetzungen des Widerrufs gegeben sind oder andere Vorschriften dies vorsehen (§ 48 Abs. 1 Satz 2 VRPG). Gemäss § 37 Abs. 1 VRPG setzt der Widerruf voraus, dass das Interesse an der richtigen Rechtsanwendung die Interessen der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes überwiegt. Wie oben bereits dargelegt wurde, gehen die öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes im vorliegenden Fall den privaten Interessen der Beschwerdeführerin vor. Ausserdem handelt es sich vorliegend um eine nachträgliche Bewilligung, die keine Vertrauensgrundlage darstellt. Das Interesse der Beschwerdeführerin an der Rechtssicherheit ist somit nicht betroffen.

Vor einer *reformatio in peius* sind die Betroffenen anzuhören (§ 48 Abs. 1 Satz 3 VRPG). Die unbeholfene Partei sollte zudem auf die Möglichkeit des Beschwerderückzugs hingewiesen werden (vgl. MERKER, a.a.O.; § 43 N 24). Diese formellen Voraussetzungen wurden im vorliegenden Fall ebenfalls erfüllt. Mit Schreiben des Rechtsdiensts des Regierungsrats vom 27. Februar 2019 wurde die Beschwerdeführerin über die drohende *reformatio in peius* und über die Gründe dafür orientiert. Sie erhielt dabei die Gelegenheit, sich dazu zu äussern beziehungsweise ihre Beschwerde vom 27. Mai 2018 zurückzuziehen. Mit Eingabe vom 1. März 2019 nahm die

Beschwerdeführerin zum Schreiben des Rechtsdiensts des Regierungsrats vom 27. Februar 2019 Stellung und hielt an ihrer Beschwerde fest.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Voraussetzungen der reformatio in peius im vorliegenden Fall erfüllt sind. Bezüglich des rechtskräftig bewilligten Parkplatzes und des Fusswegs zum Haus überwiegt demgegenüber das Rechtssicherheitsinteresse, weshalb diese Bauten nur auf die bewilligten Masse zurückzubauen sind.

(...)

(Hinweis: Das Verwaltungsgericht wies die gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde mit Urteil vom 12. März 2020 ab, WBE.2019.201/MW/wm, Art. 17; das Bundesgericht trat mit Urteil vom 25. September 2020 auf die dagegen erhobene Beschwerde nicht ein, 1C_189/2020)

II. Zivilschutz

- 76 Pflicht zur Erstellung eines Schutzraums gemäss TWS 1982**
- **Definition der Spitäler, Alters- und Pflegeheime im Sinne von Art. 17 Abs. 1 ZSV (Erw. 3.1)**
 - **Definition einer medizinischen Einrichtung (Erw. 3.2)**

Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 16. Dezember 2020 i.S. I. AG gegen den Entscheid des Departements Gesundheit und Soziales (RRB Nr. 2020-001543).

Aus den Erwägungen

3.1

Gemäss Art. 46 Abs. 2 BZG hat die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Heims oder Spitals bei dessen Bau Schutzräume zu erstellen und auszurüsten. Ist dies aus technischen Gründen nicht möglich, so hat sie oder er einen Ersatzbeitrag zu entrichten. Konkretisiert wird das BZG mit der ZSV. Gemäss Art. 17 Abs. 1 ZSV beträgt die Anzahl der zu erstellenden Schutzplätze bei Neubauten von Wohnhäusern ab 38 Zimmern zwei Schutzplätze pro drei Zimmer, von Spitälern, Alters- und Pflegeheimen dagegen ein Schutzplatz pro Patient. Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) hat den baulichen Teil des BZG und der ZSV weiter erläutert (siehe Erläuterungen zum baulichen Teil des Bundesgesetzes über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz, BZG, sowie der Verordnung über den Zivilschutz, ZSV, Stand 1. November 2015, nachfolgend: Erläuterungen). In den genannten Erläuterungen schreibt das BABS zu Art. 46 Abs. 2 BZG beziehungsweise Art. 17 Abs. 1 ZSV was folgt:

"Zu den Spitälern, Alters- und Pflegeheimen gehören z.B.: