

1143

Bauen ausserhalb der Bauzone. Zweckänderung (Art. 24 RPG; SR 700).

P.M. nutzt die Einstellhalle für landwirtschaftliche Maschinen seines Landwirtschaftsbetriebes als Autoreparaturwerkstätte. Um seine Maschinen wieder in dieser Halle einstellen zu können, will er für die Autoreparaturwerkstätte einen Neubau realisieren. Gegen die Abweisung seines Gesuches erhob P.M. Rekurs beim Regierungsrat. Dieser wies den Rekurs ab.

Zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen können nur nach Art. 24 RPG (SR 700) bewilligt werden. Zu prüfen ist zunächst, ob das Bauvorhaben unter Art. 24 Abs. 1 oder Abs. 2 fällt.

Nach Art. 24 Abs. 2 RPG kann das kantonale Recht gestatten, Bauten zu erneuern, teilweise zu ändern oder wieder aufzubauen, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist. Art. 80 Abs. 2 EG zum RPG und Art. 27 ff. Bauverordnung (bGS 721.11) haben diese Kompetenz voll ausgeschöpft. Ob ein Bauvorhaben aber unter Art. 24 Abs. 2 RPG fällt, beurteilt sich ausschliesslich nach dieser bundesrechtlichen Vorschrift (BGE 112 Ib 94 E. 2).

Da mit der Erstellung der Werkstatt zusätzlich nutzbarer Raum hinzukommt, handelt es sich nicht um eine Erneuerung (BGE 107 Ib 240 E. 2b). Für einen Wiederaufbau fehlt es schon an einem nicht mehr sanierbaren Gebäude (Art. 80 Abs. 3 EG zum RPG), er müsste auch am gleichen Ort und in gleichem Ausmass vorgenommen werden (BGE in Zbl. 85/1984 S. 77 E. 30, BGE vom 13. August 1982 i.S. Gemeinde Ausserferrera, vgl. Informationsheft BRP 2/83 S. 7; anders, aber nicht überzeugend: ZVR 1987, 61 E. 3). Aber auch als teilweise Änderung lässt sich die Autowerkstatt nicht verstehen: Als teilweise Änderung gelten bauliche Massnahmen, wenn die Identität des Gebäudes bezüglich Grösse, Erscheinung und Bestimmung gewahrt bleibt, so dass das Geplante dem Bestehenden wesensgleich ist (BGE 108 Ib 55).

Als teilweise Änderungen können mithin nur geringfügige Zweckänderungs-, Umbau- und Erweiterungsvorhaben gelten, die das interessierende Gebäude in den wesentlichen Zügen unverändert lassen. Diese Erfordernisse sind bei einem Neubau an anderer Stelle regelmässig nicht erfüllt. Im vorliegenden Fall sind weder die Ausmasse der Autowerkstatt noch das Erscheinungsbild wesensgleich.

RRB 2.6.1987