

dem Bauvorhaben überwiegende Interessen im Sinne von Art. 24 Abs. 1 lit. b RPG entgegenstehen.

Entscheid Baudirektion 4.8.1997

1310

Bauen ausserhalb Bauzone. Übliche Bestandteile zonenfremder Wohnnutzung (Art. 34 Verordnung über Baubewilligungspflicht und -verfahren sowie über das Bauen ausserhalb der Bauzonen, Bauverordnung; BauV; bGS 721.11)

Nach den kantonalen Ausführungsbestimmungen zum Raumplanungsgesetz können im Rahmen der teilweisen Änderung als übliche Bestandteile der Wohnnutzung in oder nahe bei zonenfremden Wohnbauten kleinere An- oder Nebenbauten bewilligt werden (Art. 34 BauV). Dabei kann als üblicher Bestandteil der Wohnnutzung nur gelten, was auch innerhalb der Bauzone regelmässig zum Zubehör der Wohnnutzung gehört (AR GVP 1988 Nr. 1138). Dazu zählen insbesondere Geräte- und Einstellräume, wenn sie zusammen mit den bereits bestehenden (Keller, Scheune, Estrich usw.) eine Fläche von zwei Fünfteln der Wohnfläche (Bruttogeschossfläche, BGF) nicht überschreiten (Art. 34 Abs. 1 lit. b BauV). Zudem muss der Nachweis erbracht werden, dass die entsprechende Nutzung in den bestehenden, nicht landwirtschaftlich genutzten Gebäulichkeiten nicht ausgeübt werden kann (Art. 34 Abs. 2 BauV).

Der Rekurrent geht von einer Bruttogeschossfläche von 350 m² aus. Die Dimensionierung von Abstellflächen richtet sich allerdings nur nach der bestehenden Wohnfläche des Hauses. Aufgrund einer mit Verfügung des Planungsamtes vom 29. Oktober 1990 bewilligten Wohnraumerweiterung, bei der der gesamte Stallteil zu Wohnzwecken umgebaut werden konnte, und dem damit erfolgten Grundbucheintrag kann festgehalten werden, dass die Wohnfläche nach der Erweiterung um 48 m² (ca. 31 %) insgesamt 202 m² BGF beträgt. Gemäss Art. 31 Abs. 1 BauV der Rahmen der teilweisen Änderung hinsichtlich der Wohnfläche damit bereits ausgeschöpft.

Zwei Fünftel der Wohnfläche von 202 m² BGF ergeben 81 m² Abstellfläche. Wie sich aufgrund des Augenscheins und der Projektpläne

ergeben hat, verfügt der Rekurrent in seinem Wohnhaus über mehr als diese 81 m² (rund 84 m² im Kellergeschoss) an privater Abstellfläche. Deshalb ist schon von vornherein zusätzlicher privater Abstellraum ausgeschlossen.

Bezüglich der Tierhaltung im vorgesehenen Anbau ist zu bemerken, dass sich der Rekurrent, obwohl er mehrfach darauf hingewiesen wurde, nie konkret geäußert hat, was für Tiere und in welcher Anzahl er sie halten will. Mit dem Anbau soll bloss die Möglichkeit zur allfälligen Kleintierhaltung gewahrt werden. Ein sehr wichtiges Ziel der Raumplanung besagt aber, dass mit dem Boden haushälterisch umzugehen ist (Art. 1 Abs. 1 RPG). Deshalb sind ausserhalb der Bauzonen nur konkrete Vorhaben und nicht bloss Wünschenswertes und in der Zukunft vielleicht Realisierbares zu bewilligen. Dies gilt sowohl für zonenkonforme wie auch für zonenfremde Bauvorhaben (Raumplanungsamt des Kantons Bern [Hrsg.], Bauten ausserhalb der Bauzonen, Bern 1989, S. 36; *Aldo Zaugg*: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, Bern 1995, N 10 zu Art. 80; BGE 102 Ib 79; BVR 1987, S. 474 ff.; ZBl 1981, S. 376). Im vorliegenden Fall sind zu wenig Anhaltspunkte für eine klare raumplanungsrechtliche Zuordnung des Vorhabens vorhanden. Die Frage, ob es sich beim Stallteil des Anbaus um eine in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Baute oder um einen Kleintierstall als üblicher Bestandteil der zonenfremden Wohnnutzung handelt, muss offen gelassen werden.

Entscheid Baudirektion 7.3.1997

1311

Bauen ausserhalb Bauzone. Teerung einer Zufahrtsstrasse (Präzisierung der Rechtsprechung)

Strassen sind bauliche Anlagen (vgl. Art. 3 Abs. 1 lit. b der Verordnung über Baubewilligungspflicht und -verfahren sowie über das Bauen ausserhalb der Bauzonen (BauV; bGS 721.11); *Christoph Bandli*, Bauen ausserhalb der Bauzonen, Diss. Bern, 2. Aufl., Grusch 1991, N. 75), weshalb sie einer Baubewilligung bedürfen (vgl. Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung, RPG; SR 700). In der