

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

Landwirtschaftszone sind nach Art. 35 Abs. 4 des Gesetzes über die Einführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (EG zum RPG; bGS 721.1) diejenigen Bauten und Anlagen gestattet, „die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind oder den ausgewiesenen Wohnbedürfnissen der bäuerlichen Bevölkerung dienen.“

Die strittige Erschliessungsstrasse soll hauptsächlich als Zufahrt für das Wohnhaus der Rekurrenten dienen. Daneben kann auch das angrenzende Land bewirtschaftet werden. Dient die Strasse aber nicht vorwiegend der Landwirtschaft, so ist sie auch in der Landwirtschaftszone zonenfremd (vgl. BGE vom 29. Juni 1987 in: Raumplanung 4/88 S. 17; LGVE 1984 III S. 318, AR GVP 2/1990, N. 1200), ohne dass die Notwendigkeit der Strasse für die bodenabhängige Bewirtschaftung des Einzugsgebietes noch abzuklären wäre.

Die Erstellung, Erweiterung oder Änderung zonenfremder Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen ist nur nach Massgabe von Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) zulässig. Die dort geforderten Voraussetzungen für Neu-, Um- und Anbauten sind je nach der Bedeutung des Vorhabens unterschiedlich streng: Bloss Erneuerungen, teilweise Änderungen und der Wiederaufbau zonenfremder Bauten und Anlagen sind zulässig - sofern und soweit es das kantonale Recht überhaupt erlaubt (BGE 112 Ib 94) - wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist (Art. 24 Abs. 2 RPG; Art. 80 Abs. 2 und 3 EG zum RPG und Art. 28 - 34 BauV). Der Neubau und neubauähnliche Umbauten dürfen dagegen nur bewilligt werden, wenn der Zweck der Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und keine überwiegende Interessen entgegenstehen (Art. 24 Abs. 1 RPG und Art. 80 Abs. 1 EG zum RPG und Art. 27 BauV).

Art. 24 Abs. 2 RPG geht davon aus, dass bauliche Vorkehren wie die Erneuerung, teilweise Änderung und der Wiederaufbau einen bestehenden Zustand im wesentlichen weiterführen, also nicht entscheidend verschlimmern (*Peter Heer*, Die raumplanungsrechtliche Erfassung von Bauten und Anlagen im Nichtbaugelände, Diss., Zürich 1996, S. 41). Diese Vorkehren haben demnach nicht derart starke räumliche Auswirkungen, dass sie von Bundesrechts wegen die strengeren Voraussetzungen von Art. 24 Abs. 1 RPG erfüllen müssten (EJPD/BRP, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, N. 29 zu Art. 24 RPG). Die Begriffe Erneuerung, teilweise Änderung und Wiederaufbau haben sich an diesem Zweck zu orientieren. Dies

bedeutet, dass nur dann von Erneuerung, teilweiser Änderung und Wiederaufbau gesprochen werden kann, wenn damit keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt getroffen werden (BGE 113 Ib 305).

Die Erneuerung im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG deckt nur Vorkehren ab, die das Bauwerk in seinem hergebrachten Bestand, mithin den baulichen status quo schützen (Entscheid des Bundesgerichts vom 13. August 1982 „Ausserferrera“), ohne es über seine normale Lebensdauer hinaus zu erhalten (Entscheid des Bundesgerichts vom 5. Mai 1982), und ohne das Bauvolumen zu vergrössern (BGE 107 Ib 240). Nach Art. 28 BauV umfasst die Erneuerung „bauliche Vorkehren, welche Bauten und Anlagen instandhalten, instandstellen oder an die Erfordernisse der Zeit angleichen, ohne dass Umfang, Erscheinung und Bestimmung des Werkes verändert werden.“ Daher kann nicht bloss von Modernisierungsarbeiten die Rede sein, wenn eine Baute oder Anlage über die allgemeine Entwicklung der Ansprüche hinaus in einen qualitativ höheren Rang gehoben wird (EJPD/BRP, Erläuterungen, S. 275). Ausgehend von diesem engen Verständnis der Erneuerung kann ohne weiteres festgestellt werden, dass mit dem erstmaligen Auftragen eines HMT-Belages die Strasse in einen qualitativ höheren Ausbaustandard gehoben wird, was den Rahmen des bundesrechtlichen Begriffs der Erneuerung sprengt. Es handelt sich um eine Änderung, für die sich erst noch weisen muss, ob sie als „teilweise Änderung“ aufgrund der Ausnahmenvoraussetzung des zweiten Absatzes von Art. 24 RPG bewilligt werden kann.

Als Änderung fallen sowohl bauliche Änderungen - innen wie aussen - als auch (reine) Zweckänderungen in Betracht (BGE 118 Ib 499; 115 Ib 482, 113 Ib 305 f.). Als „teilweise“ bezeichnet das Bundesgericht eine Änderung, wenn Umfang, äussere Erscheinung und die Bestimmung des Bauwerks in den wesentlichen Zügen gewahrt bleiben und von ihr keine wesentlich neuen Auswirkungen auf Nutzungsordnung, Erschliessung oder Umwelt ausgehen: Die Änderung darf die „Identität“ des Bauwerks im Sinne seiner Wesensgleichheit nicht in Frage stellen (BGE 118 Ib 499). Nach den kantonalen Ausführungsbestimmungen zum Raumplanungsgesetz umfasst die teilweise Änderung bestehender Bauten und Anlagen die massvolle Erweiterung des Bauvolumens und die geringfügige Zweckänderung (Art. 30 Abs. 1 BauV).

Bei der Beurteilung eines Vorhabens unter dem Gesichtspunkt der erleichterten Ausnahmegewilligung ist von demjenigen Zeitpunkt aus-

zugehen, in dem das Bauwerk in Widerspruch zur Nutzungsordnung geriet (*Bandli*, a.a.O., S. 200). Weil das Raumplanungsgesetz die ältere Ordnung der Gewässerschutzgesetzgebung im wesentlichen weitergeführt hat, fällt damit frühestens das Datum des Inkrafttretens des Gewässerschutzgesetzes, das heisst der 1. Juli 1972 in Betracht. Sind wiederholt Änderungen oder kombinierte Erweiterungen und Zweckänderungen vorgenommen worden, so müssen diese zusammengefasst die gesetzlichen Bestimmungen erfüllen (Art. 30 Abs. 2 BauV). Dies bedeutet für den vorliegende Fall, dass von vornherein ausgeschlossen ist, dass der heute bestehende (Kiesstrasse) mit dem geplanten Ausbaustandard (HMT-Belag) ins Verhältnis gesetzt wird, denn zum Zeitpunkt, als die Kiesstrasse bewilligt wurde, war das Wohnhaus bereits zonenfremd genutzt. Damit gilt es den vormaligen Weg über die Wiese der Strasse und ihrem beantragten Auftragen eines HMT-Belages gegenüberzustellen.

Angesichts des Umfanges des geplanten Ausbaus, welcher im fraglichen Strassenstück aus dem erstmaligen Erstellen eines HMT-Belages besteht, wobei vom ursprünglichen Weg über die Wiese selbst die Linienführung nicht übernommen wurde und angesichts des völlig anderen Charakters einer asphaltierten Strasse gegenüber einem Flurweg, muss das Bauvorhaben im Sinne des Raumplanungsgesetzes als Neubau beziehungsweise neubauähnlich gewertet werden (vgl. SOG 1992, Nr. 33). Dieser Wertung entspricht die kantonale Praxis. Die Baudirektion hat in einem früheren Entscheid (Entscheid vom 1. Oktober 1996 in Sachen G. U.) sogar die Auffassung vertreten, dass das Aufbringen eines Hartbelages auf eine Kiesstrasse über den Rahmen einer teilweisen Änderung hinausgehe.

Entscheid Baudirektion 8.2.1997