

1312

Bauen ausserhalb Bauzone. Eine Zufahrt ist kein üblicher Bestandteil einer zonenfremden Wohnnutzung (Art. 34 der Verordnung über Baubewilligungspflicht und -verfahren sowie über das Bauen ausserhalb der Bauzonen, Bauverordnung [BauV], bGS 721.1).

Nach den kantonalen Ausführungsbestimmungen zum Raumplanungsgesetz können im Rahmen von Art. 80 Abs. 2 EG zum RPG 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, Sammelband 1988, Nr. 1138). Dazu zählen insbesondere Garagenplätze (lit. a), Geräte- und Einstellräume oder -schuppen (lit. b) sowie Kleintierställe (lit. c). Ob ein Vorhaben als üblicher Bestandteil der Wohnnutzung bezeichnet werden kann, muss nach objektiven Massstäben, aus der Sicht eines durchschnittlichen beliebigen Eigentümers beurteilt werden; es kann also weder auf subjektive Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit ankommen (vgl. BGE 108 Ib 135). Bei einer Zufahrt geht es in erster Linie um eine Frage der Erschliessung und nicht des „Wohnens“ im engeren Sinne. Dazu kommt, dass Art. 34 BauV nur An- und Nebenbauten, nicht aber Anlagen erlaubt. Da Strassen oder Zufahrtswege als Verkehrseinrichtungen den „Anlagen“ zuzuordnen sind, lässt sich aus Art. 34 BauV nichts zu Gunsten des Rekurrenten ableiten.

Entscheid Baudirektion 8.2.1997