

1314

Bauen ausserhalb Bauzone. Bauten ausserhalb Bauzonen bedürfen der Bewilligung des Kantons (Art. 25 RPG, SR 700).

Die Rekurrentin beabsichtigte, auf ihrer Liegenschaft unter anderem einen Wintergarten zu erstellen, und sie reichte ein entsprechendes Baugesuch ein. Die Parzelle befindet sich nach dem rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde W. ausserhalb der Bauzone. Zudem liegt die Parzelle nach dem rechtsgültigen kantonalen Schutzzonenplan vom 16. April 1991 in der Landschaftsschutzzone. Nach Art. 82 des Gesetzes über die Einführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (EG zum RPG; bGS 721.1) bedürfen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen einer Bewilligung des Kantons (früher Baudirektion, heute Planungsamt). Dies ist eine Folge von Art. 25 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700), wonach Ausnahmen nach Art. 24 RPG durch eine kantonale Behörde oder mit deren Zustimmung zu bewilligen sind. Im vorliegenden Fall hat die Baubewilligungskommission der Gemeinde W. das Baugesuch nicht an die zuständige kantonale Instanz weitergeleitet, sondern selbständig (mit einer Auflage) bewilligt. Sie hat damit klar gegen kantonales Recht verstossen, und ihre Verfügung ist wegen dieses schwerwiegenden Verfahrensmangels nichtig (BGE 111 Ib 220f., BGE vom 11. März 1993 in Sachen BRP c. C.S. und Mitbeteiligte). Nichtigkeit bedeutet absolute Unwirksamkeit der von der Gemeinde erteilten Bewilligung (U. Häfelin / G. Müller, Grundriss des Allgemeinen Verwaltungsrechts, 2. A., Zürich 1993, N. 768).

Entscheid Baudirektion 4.9.1997