

1315

Bauen ausserhalb Bauzone. Zulässigkeit von Unterhalt und Erneuerung rechtmässig erstellter Bauten gemäss Moorlandschaftsverordnung (SR 451.35).

Die Parzelle X. liegt nach dem Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (Moorlandschaftsinventar) innerhalb der Moorlandschaft Schwägalp (Nr. 62); sie fällt deshalb unter den Anwendungsbereich von Art. 24^{sexies} Abs. 5 der Bundesverfassung (BV; SR 101). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung besteht in einem Schutzgebiet gemäss Art. 24^{sexies} Abs. 5 ein Veränderungsverbot (BGE 117 Ib 243; *Thomas Fleiner-Gerster*, in Kommentar BV, Art. 24^{sexies}, Rz. 45). Ausnahmen sind nach dem ausdrücklichen Wortlaut der Verfassungsbestimmung nur zulässig für „Einrichtungen, die der Aufrechterhaltung des Schutzzwecks und der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung dienen“. Der Verfassungstext bezieht sich indessen klarerweise auf das Neuerrichten von Bauten und Anlagen sowie Bodenveränderungen irgendwelcher Art, die weder der Aufrechterhaltung des Schutzzwecks noch der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Das Recht auf Erneuerung und Unterhalt einer bestehenden, rechtmässig erstellten Baute, wie es sich auch direkt aus der Eigentumsgarantie ergibt, wird durch den genannten Verfassungsartikel nicht ausgeschlossen. Soweit bauliche Massnahmen diesen Rahmen nicht sprengen, widersprechen sie dem Moorschutz nicht und damit auch nicht wichtigen Zielen der Raumplanung im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG. Diese Feststellung ergibt sich ebenfalls aus Art. 23d Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) und Art. 5 Abs. 2 lit. c der Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (Moorlandschaftsverordnung; SR 451.35). Danach ist der Unterhalt und die Erneuerung rechtmässig erstellter Bauten und Anlagen zulässig, soweit sie der Erhaltung der für die Moorlandschaften typischen Eigenheiten nicht widersprechen. Demgegenüber dürfen Bauten oder Anlagen, die weder mit Art. 5 Abs. 2 lit. c Moorschutzverordnung in Zusammenhang stehen, noch der Biotoppflege oder der Aufrechterhaltung der typischen Besiedelung dienen, nur ausgebaut oder neu errichtet werden, wenn sie nationale Bedeutung haben, unmittelbar

standortgebunden sind und den Schutzzonen nicht widersprechen (Art. 5 Abs. 2 lit. d Moorschutzverordnung).

Im vorliegenden Fall war zu prüfen, ob die geplanten baulichen Veränderungen sich an den zulässigen Rahmen des Unterhalts und der Erneuerung halten, wie sie in einer Moorlandschaft zulässig sind. Neubauten, welche in keinem Zusammenhang mit dem Schutzzweck stehen, sind unzulässig. Mit Unterhalt und zeitgemässer Erneuerung sind jene Massnahmen gemeint, die es ermöglichen, die Baute in ihrer derzeitigen äusseren und inneren Gestaltung, Form und Zweckbestimmung zu garantieren, ohne wesentliche Eingriffe in die Substanz der Baute zu unternehmen oder die Zweckbestimmung bisheriger Räume wesentlich zu ändern. Damit sind nach allgemeiner Anschauung bauliche Vorkehren gemeint, welche Bauten instand halten, instand setzen oder an die Erfordernisse der Zeit angleichen, ohne dass deren Umfang, Erscheinung und Zweckbestimmung verändert werden; der bauliche „status quo“ muss also erhalten bleiben (Unveröffentlichter Entscheid BGer vom 13.8.1982 „Ausserferrera“; unveröffentlichter Entscheid BGer vom 5.5.1982; BGE 107 Ib 240; ZBI 1984 S. 78; *Christoph Bandli*, Bauen ausserhalb der Bauzonen, Diss. Bern, Grösch 1989, N. 249).

Die Sanierung eines Teils des Daches unter gleichzeitiger leichter Veränderung des Neigungswinkels ist unter den für das Grundstück geltenden strengen Voraussetzungen noch als zulässig zu betrachten, zumal zum einen die bisherige Wohnfläche im Dachraum lediglich etwas verschoben wird, flächenmässig im wesentlichen aber gleich bleibt und auch keine Nutzungsänderung oder -ausweitung erfährt. Zum anderen kann gleichzeitig eine unbefriedigende bautechnische Situation (Schneedruck) entscheidend verbessert werden. Die bestehenden Kaninchenställe werden auf der Nordseite des Gebäudes angeordnet und zeitgemäss erneuert. Im inneren des Hauses wird das WC erneuert und räumlich etwas verschoben, wobei dies nicht mit einer völlig neuen Raumaufteilung verbunden ist; vielmehr wird die Grundstruktur beibehalten. Insgesamt betrachtet lässt sich das Bauvorhaben als Erneuerungs- und Unterhaltsmassnahmen bezeichnen. Am Augenschein konnte festgestellt werden, dass die geplanten Änderungen der Erhaltung der für die Moorlandschaften typischen Eigenschaften nicht widersprechen. Nachdem namentlich auch die Gestaltungsanforderungen erfüllt werden können, steht es insgesamt auch nicht im Widerspruch mit den wichtigen Anliegen der Raumpla-

nung. Gleichzeitig steht bei diesem Ergebnis fest, dass das Bauvorhaben auch den Rahmen von Art. 24 Abs. 2 RPG einhält.

Entscheid Baudirektion 11.2.1997

1316

Bauen ausserhalb Bauzone. Reitplätze sind nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen.

Offensichtlich ist, dass auf den Reitplatz Art. 24 Abs. 2 RPG nicht anwendbar ist, da es sich beim Bauvorhaben weder um eine Erneuerung, einen Wiederaufbau noch um eine teilweise Änderung handelt (vgl. auch Art. 80 Abs. 2 des Gesetzes über die Einführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung [EG zum RPG; bGS 721.1] und Art. 28 bis 34 der Verordnung über Baubewilligungspflicht und -verfahren sowie über das Bauen ausserhalb der Bauzone [BauV; bGS 721.11]).

Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Abs. 1 RPG (vgl. auch Art. 80 Abs. 1 EG zum RPG und Art. 27 BauV) für den Reitplatz ist dann zu bejahen, wenn der Zweck dieser Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG) und wenn dem Bauvorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 Abs. 1 lit. b RPG). Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein (BGE 108 Ib 363).

Um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken, sind an die Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 Abs. 1 RPG strenge Anforderungen zu stellen (BGE 116 Ib 230). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts muss ein Bauvorhaben entweder positiv oder negativ standortgebunden sein. Als positiv standortgebunden sind Bauvorhaben dann anzuerkennen, wenn sie aus naturbedingt-technischen, betriebswirtschaftlichen oder aus Gründen der Bodenbeschaffenheit nur an einem mehr oder weniger bestimmten Ort verwirklicht werden können (BGE 116 Ib 230). Negativ standortgebunden sind demgegenüber Bauten und Anlagen, die wegen ihrer Auswirkungen in Bauzonen ausgeschlossen sind (BGE 118 Ib 19). Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben und es kann