

2. Bau- und Raumplanungsrecht

1383

Bauen ausserhalb der Bauzone. Der Einbau einer Nasszelle in einen Schafstall ist nicht standortgebunden.

5. a) Somit kommt nur noch eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG in Betracht. Diese kann erteilt werden, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und wenn dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein.

Die Standortgebundenheit wird nach der bundesgerichtlichen Praxis nur dann bejaht, wenn eine Baute aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen ihrer Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben, und es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen. Zudem sind an die Erfordernisse der Standortgebundenheit strenge Anforderungen zu stellen (BGE 124 II 255, 117 Ib 281 mit Hinweisen).

b) Der Rekurrent macht geltend, die Nasszelle sei für die Kleintierhaltung erforderlich. Die Nasszelle könnte dann erforderlich sein, wenn zur beabsichtigten Kleintierhaltung ein längerer Aufenthalt auf dem Grundstück erforderlich wäre. Dazu hat das Bundesgericht ausgeführt, dass es für eine ordentliche Schafhaltung nicht erforderlich sei, länger auf dem Grundstück zu verweilen. „Der Arbeitsaufwand für die Haltung von wenigen Schafen, die anspruchslos sind und auch bei schlechtem Wetter im Freien bleiben, hält sich ohnehin in engen Grenzen“ (BGE 108 Ib 136). Es ist deshalb auch hier festzuhalten, dass Schafe keiner ständigen Überwachung bedürfen. Periodische Kontrollen und allfällige Unterhaltsarbeiten können auch ohne länge-

ren Aufenthalt bewerkstelligt werden. Da es bei der Beurteilung der Erforderlichkeit auf objektive Massstäbe ankommt, kann auf die Wünsche des Rekurrenten, wie viel Zeit er auf seinem Grundstück verbringen möchte, keine Rücksicht genommen werden. Es ist dem Rekurrenten durchaus zuzumuten, seinen Tagesablauf so einzurichten, dass die sanitäre Einrichtung nicht erforderlich wird. Zudem muss eine mittel- und langfristige Sicht genommen werden. Auch bei einem allfälligen Verkauf muss die bestimmungsgemässe Nutzung gewährleistet werden, was bei einer Überdimensionierung der Anlage nicht der Fall wäre. Die Gefahr einer missbräuchlichen Nutzung ist vorliegend gross, weshalb nicht leichtsinnig von einer Erforderlichkeit der sanitären Anlage ausgegangen werden darf. Auch die präjudizielle Wirkung einer Bewilligung ist zu berücksichtigen (vgl. BGE 108 Ib 135). So wurde bereits in der Baubewilligung von 1980 der Einbau von Küche und Dusche untersagt. Würde dem Rekurrenten heute das Bauvorhaben bewilligt, liefe das auf eine largere Handhabung der Ausnahmegewilligung hinaus, wie sie vom Gesetzgeber nicht gewollt sein kann. Des weiteren ist anzumerken, dass der jetzige Pächter bisher von den Einrichtungen wohl keinen Gebrauch gemacht hat, was ebenfalls gegen die Annahme der Standortgebundenheit spricht. Die Nasszelle kann daher auch nicht nach Art. 24 RPG bewilligt werden.

Entscheid der Baudirektion vom 20.12.2002

1384

Bauen ausserhalb der Bauzone. Die Dacheindeckung von Ökonomiegebäuden mit sogenannten (Thermo-)Sandwichpaneelen ist unter bestimmten Voraussetzungen mit Art. 77 Abs. 2 EG zum RPG vereinbar (Praxisänderung).

4. Eine Eigentumsbeschränkung verletzt den verfassungsmässig garantierten Grundsatz der Rechtsgleichheit unter anderem dann, wenn sie unsachliche oder willkürliche Unterscheidungsmerkmale aufstellt (vgl. *Peter Hänni*, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 4. Aufl., Bern 2002, S. 50, mit Hinweisen auf die Bundesgerichtspraxis).