

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 Ausnahmbewilligung 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).

a) Wie das Planungsamt ausführt, können Dachflächen bei neuen landwirtschaftlichen Ökonomiebauten eine sehr grosse Dachfläche einnehmen. Erst recht gilt dies bei flächenmässig naturgemäss gross konzipierten Laufställen. Da diese Dachflächen aus statischen Gründen nicht ohne weiteres mit Ziegeln eingedeckt werden können, wurde vor einigen Jahren im Rahmen einer Praxisänderung die Eindeckung mit Welleternit zugelassen. Die Vorinstanz ist der Meinung, Dachelemente aus Profilblechen liessen sich nur schlecht mit anderen, nicht industriell gefertigten Elementen wie Lichtplatten, Licht- und Lüftungskuppeln, Schneefängern, Dachrandabschlüssen etc. kombinieren und mit der ländlichen Holzbauweise vereinbaren. Sie hegt ausserdem Befürchtungen, dass der Wunsch nach Metallwänden aufkommen würde, was jetzt noch kein Thema sei.

b) Den Rahmen von Art. 77 Abs. 2 EG zum RPG eindeutig sprengen würden Wandverkleidungen aus Metall. Von "herkömmlicher Bauart" im Sinne des Gesetzes könnte damit zweifelsohne nicht mehr gesprochen werden. Die diesbezüglichen Bedenken der Vorinstanz können folglich insofern zerstreut werden, als kein Gesuchsteller einen Anspruch auf Bewilligung von Metall-Wandverkleidungen erheben könnte, falls die Dacheindeckung mit Blech-Sandwichpaneelen zugelassen würde. Vergleicht man mit Welleternit eingedeckte Dächer mit der hier vorgesehenen Dachart, ist zunächst zu sagen, dass vor allem aus geringer Distanz betrachtet Unterschiede bestehen, welche vor allem in der Glätte der Oberfläche gründen. Diese Unterschiede werden jedoch umso unsichtbarer, je grösser die Sichtdistanz wird. Was die Kombination mit Elementen wie Dachabschluss, Schneefängern usw. anbetrifft, hat sich die Baudirektion anlässlich der Besichtigung vom 27. März 2003 davon überzeugen können, dass diesbezüglich durchaus gute Lösungen möglich sind. Vor allem der bemusterte Laufstall-Neubau von A. S. in G. weist zahlreiche der angeführten Gestaltungselemente auf, welche allesamt als vortrefflich ausgeführt und ansehnlich daherkommend taxiert werden dürfen. Vom Gesamteindruck her erscheint diese Baute gar nicht etwa "unfertig" oder provisorisch, wie dies die Vorinstanz befürchtet, sondern ganz und gar als optisch-gestalterisch gefällig. Wie Figura gezeigt hat, sind folglich auch mit der Dacheindeckungsart "Blech-Sandwichpaneelen" ansprechende Resultate erzielbar. Von einiger Bedeutung sind dabei indessen die Sorgfältigkeit der Ausführung, die Farbwahl sowie das Zusammenspiel zwischen Dachfläche und Dachdetails.

c) Bereits die Dacheindeckung mit Welleternit entspricht unzweifelhaft der herkömmlichen Bauart im Sinne von Art. 77 Abs. 2 EG zum RPG nicht. Man hat dies seinerzeit zugelassen, um den veränderten Bedürfnissen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen und vertrat dabei offensichtlich die Auffassung, dass sich dies hinsichtlich der Gesamtwirkung in der Landschaft rechtfertigen lasse. Die Anwendung des Gebotes der Rechtsgleichheit bedeutet nun gewiss nicht, dass jegliche denkbaren Dachbedeckungsarten ausserhalb der Bauzone zuzulassen sind. Jedoch fällt hier ins Gewicht, dass der Unterschied zwischen einer Dacheindeckung mit Welleternit oder Eternitplatten zu einer solchen mit Profilblech nicht derart gross ist - vor allem nicht in Relation zum Unterschied zu den traditionellen Ziegeldächern -, dass sich eine rechtsungleiche Behandlung rechtfertigen würde. Beide Dacheindeckungen entsprechen nicht der herkömmlichen Bauart, und beide Dacheindeckungen erscheinen bei fachgerechter Ausführung und Beachtung der gestalterischen Details gleichermassen als optisch wohlgefällig. Ausserdem ist bedeutsam, dass hier wie dort aufgrund von Bedürfnissen der Landwirtschaft Konzessionen an die "herkömmliche Bauart" gemacht würden, stellt doch die Dacheindeckung mit Blech-Sandwichpaneelen nach glaubhafter Darlegung des Rekurrenten eine sowohl statisch als auch optisch und finanziell gute Lösung der Deckenisolierung bei Stallbauten dar.

d) Indem die Vorinstanz der nachgesuchten Dachausführungsart die grundsätzliche Zulässigkeit abgesprochen hat, hat sie infolgedessen dem Gebot der Rechtsgleichheit zuwidergehandelt. Bei diesem Zwischenergebnis offen gelassen werden kann die Frage, ob die verfügte Auflage dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit Genüge getan hätte.

5. Die grundsätzliche Zulässigerklärung von Dacheindeckungen ausserhalb der Bauzone mit Profilblech stellt eine Praxisänderung dar. Angesichts der mit Art. 77 Abs. 2 EG zum RPG verfolgten Ziele des Gesetzgebers auf der einen und der gestalterischen Sensibilität von Bauten in der Landwirtschaftszone auf der anderen Seite gilt es zu präzisieren, welche Bedingungen einzuhalten sind, damit von der Praxisänderung Gebrauch gemacht werden kann. Zunächst muss in diesem Zusammenhang festgehalten werden, dass bei unisolierten Dächern nicht von einer rechtsungleichen Behandlung gesprochen werden könnte, bestehen doch dort die oben aufgeführten Gründe für eine praxisentsprechende Abkehr von der herkömmlichen Bauart

nicht und bestehen dort durchaus Möglichkeiten, mit Art. 77 Abs. 2 EG zum RPG konforme Dacheindeckungsarten zu wählen.

Sodann ist festzulegen, dass bei der Planung und Ausführung von mit Profilblech-Sandwichpaneelen einzudeckenden Dächern ein spezielles Augenmerk auf die Dachrandabschlüsse zu legen ist. Die ort- und traufseitigen Abschlüsse sind fachgerecht mit Abdeckblechen des Profilblechsystems zu versehen. Ebenfalls möglich - und in gestalterischer Hinsicht gar zu bevorzugen - sind Ortbretter. Hinsichtlich der Dimensionierung haben sich die Dachrandabschlüsse an jene herkömmlicher Ziegeldächer zu halten. Die im vorliegenden Fall vorgesehene Ausführungsart entspricht diesen Vorgaben, solange sie sich an den im Rekursverfahren eingereichten Plan "Dachabschlüsse mit Thermopaneelen" hält. Die Farbwahl ist auf die Farben RAL 8014, 6020, 7016, 3004, 8012 und 8011 zu beschränken (Farbkarte für Stahl und Aluminium der Fa. M., Nr. 10.1.3).

Entscheid der Baudirektion vom 8.4.2003

1385

Bauen ausserhalb Bauzone. Der Einbau einer Holzfeuerungsanlage ist als bauliche Massnahme zu qualifizieren und kann nicht nach Art. 24a RPG bewilligt werden.

4. a) Das Planungsamt und mit ihm die Baukommission hat die Bewilligung einer baulichen Änderung aufgrund von Art. 24a RPG verweigert. Wie das Planungsamt zu Recht ausführt, lässt Art. 24a RPG eine einfache Umnutzung von landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden zu, soweit dazu keine baulichen Massnahmen nötig sind. Zusätzlich darf die zonenfremde Nutzung keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt verursachen. Bei der Beurteilung, ob eine bauliche Massnahme vorliegt, wird von Gesetzes wegen auf Art. 22 RPG verwiesen (vgl. Art. 24c RPG). Danach werden unter baulichen Massnahmen nicht nur Änderungen verstanden, welche äusserlich in erheblicher Weise in Erscheinung treten, sondern auch technisch bedeutsame Veränderungen des Innern eines bestehenden Gebäudes (*Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch*, Kommentar zum Bundes-