

Bauten ausserhalb Bauzone: Ein wintergartenähnlicher Anbau ist als stilfremdes Element zu bezeichnen, womit für diesen keine nachträgliche Bewilligung erteilt werden kann.

a) Nach Art. 112 Abs. 1 BauG haben sich Bauten und Anlagen so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Dieses generelle Eingliederungsgebot wird in Art. 112 Abs. 2 BauG für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone konkretisiert. Demnach haben sich Neubauten, Umbauten und Renovationen an traditionellen Gebäuden der herkömmlichen Bauart zumindest in Bezug auf Gebäude- und Dachform sowie Material- und Farbwahl anzupassen. Zudem haben nach Art. 82 Abs. 2 BauG Bauten, Anlagen und landschaftsverändernde Massnahmen in Ergänzung zu den Gestaltungsbestimmungen von Art. 112 BauG erhöhten Anforderungen in Bezug auf die Gestaltung, Farbgebung und Einpassung ins Landschaftsbild zu genügen. Diese Bestimmungen gehen über ein blosses Verunstaltungsverbot hinaus und stellen eine hinreichende gesetzliche Grundlage für den Schutz des traditionellen Baustils und dessen Elemente dar. Wird durch dieses Eingliederungsgebot positiv eine gute Gestaltung zur Sicherstellung einer befriedigenden Gesamtwirkung verlangt, so bedeutet dies, dass an traditionellen Bauten stilgerechte Bauteile verlangt und stilfremde untersagt werden können (vgl. AR GVP 8/1996, Nr. 2149). An der Hauptfassade von Appenzeller Bauernhäusern ausserhalb der Bauzone sind Balkone oder anderweitige auskragende Bauteile fremd und werden praxismässig nicht zugelassen. Ein Balkon ist kein Bauelement der herkömmlichen Appenzeller Bauweise und wirkt daher optisch störend. Bauten sollen sich am bestehenden Landschaftsbild orientieren und sich harmonisch einfügen. Baustil, Material und Farbwahl unterstützen das appenzellische Erscheinungsbild. Die Appenzeller Landschaft mit den entsprechenden Bauten soll erhalten bleiben. Wer die Möglichkeit hat, im Grünen wohnen und bauen zu können, soll Rücksicht auf die Umgebung, die Geschichte und auf zukünftige Generationen nehmen (vgl. Kantonales Planungsamt Appenzell A.Rh. [Hrsg.], Baugestaltung ausserhalb Bauzone, Hinweise zur Pflege der ausserrhodischen Baukultur, Mai 2001).

b) Auch wenn, wie die Rekurrenten geltend machen, das Gebäude in zwei Hausteile geteilt ist, welche in der Fenster- und Geschosseinteilung verschieden sind und die Dachgestaltung nicht symmetrisch ist, führt dies im vorliegenden Fall zu keiner anderen Beurteilung. Auch an appenzellerähnlichen Häusern stellen Balkonanbauten ausserhalb der Bauzone stilfremde, der herkömmlichen Bauweise im Kanton widersprechende Elemente dar. Für Bauten, die sich nicht oder nicht mehr stilecht präsentieren, lässt sich kein Recht zu weiterer Stilentfremdung ableiten (vgl. bereits Entscheid des Regierungsrats vom 25. Februar 1992 i.S. Rekurs von W. K. aus H. gegen die Verfügung der Baudirektion vom 23. April 1991 betreffend Balkonanbau ausserhalb Bauzone). Erschwerend kommt vorliegend hinzu, dass der wintergartenähnliche Balkonanbau nicht nur als stilfremdes Bauteil zu qualifizieren ist, sondern dass er in seinem gesamten Erscheinungsbild geradezu als verunstaltend wirkt. Damit kann auch keine Rede davon sein, dass mit dem erstellten Balkonanbau die allgemeinen Gestaltungsprinzipien eingehalten werden.

c) Auch der rekurrentische Einwand, das Bauvorhaben liege nur 150 Meter von der Bauzone entfernt, ist haltlos. Das Bauvorhaben befindet sich in einer Landwirtschaftszone, welche von einer Landschaftsschutzzone überlagert wird, und eben nicht in einer Bauzone, in welcher weniger strenge Anforderungen gelten. Der genau gleiche Einwand wurde durch die Rekurrenten bereits im Verfahren vor dem Regierungsrat im Jahre 1992 vorgebracht und mit dem Argument abgewiesen, dass die Nähe zu einer anderen Zone grundsätzlich nicht zur Dispensation von den Bestimmungen führt, die für die eigene Zone gelten. Des Weiteren wurde damals festgehalten, dass sich ein Abweichen lediglich dann aufdrängen würde, wenn der Zonenrand das geplante Bauvorhaben geradezu verdecken würde. Vorliegend ist dies jedoch nicht der Fall, denn das Haus der Rekurrenten bildet mit den unmittelbar benachbarten Liegenschaften einen eigenen Weiler, welcher ungefähr 150 Meter von der Bauzone entfernt ist und von der S. her gut einsehbar ist.

d) Dementsprechend hat das Planungsamt den Wohnhaus-Anbau der Rekurrenten zu Recht als stilfremdes Element bezeichnet, das den Bestimmungen von Art. 112 und Art. 82 Abs. 2 und 3 BauG widerspricht. Damit kann dafür keine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden.

Entscheid Departement Bau und Umwelt vom 10.11.2006

1434

Bauten ausserhalb Bauzone: Keine nachträgliche Bewilligung für ferienhausähnliche Umnutzung eines Geräteschuppens.

3. a) Voranzustellen gilt es, dass die umstrittene Baute, welche in der Landschaftsschutzzone liegt, mit raumplanerischen Entscheid vom 27. Februar 1996 ursprünglich als Geräteschuppen bzw. Kräutertrocknungsraum bewilligt wurde. Mit Entscheid vom 18. Mai 1998 lehnte das Planungsamt ein Gesuch um einen zusätzlichen Geräteschuppenanbau ab. Mit Entscheid vom 2. Oktober 2001 wurde eine östlich an den Geräteschuppen angebaute 16 m² grosse Sitzplatzüberdachung bewilligt.

b) Das Departement Bau und Umwelt konnte sich am Augenschein vom 13. Juni 2006 davon überzeugen, dass die strittige Baute in mehreren Teilen nicht mehr dem ursprünglich bewilligten Geräteschuppen entspricht. So wurden die Wände des Schuppens mit Täfer verkleidet und eine Nasszelle mit Lavabo und Bidet erstellt. Die ursprünglich bewilligte Sitzplatzüberdachung wurde zu einem geschlossenen, befensterten und isolierten Raum umgebaut, womit dieser nun den Charakter eines eigentlichen Geräteschuppenanbaus aufweist. Durch die Summe dieser baulichen Massnahmen wurde die vormals als Geräteschuppen bewilligte freistehende Baute insgesamt einer ferienhausähnlichen Nutzung zugeführt, auch wenn die Rekurrenten vorgeben, die Baute neben der Nutzung als Geräteraum nur als Bastelraum genutzt zu haben.

4. a) Der Geräteschuppen wurde gestützt auf Art. 80 des alten Einführungsgesetzes zum RPG sowie Art. 34 der alten Bauverordnung (altBauV) bewilligt. Nach Art. 34 Abs. 1 lit. b altBauV konnten Lagerschuppen als übliche Bestandteile der Wohnnutzung bewilligt werden, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass sie in bereits bestehenden und nicht landwirtschaftlich genutzten Gebäulichkeiten nicht untergebracht werden konnten. Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG; bGS 721.1) bestimmt sich die Zulässigkeit von baubewilligungspflichtigen, zonenwidrigen Bauvorhaben und Vorkehren ausserhalb der Bauzonen ausschliesslich nach den Vorschriften des RPG (Art. 119 BauG). Gemäss Art. 24c Abs. 2 RPG können rechtmässig erstellte, nicht mehr zonenkonforme bestimmungsgemäss nutzbare Bauten ausserhalb der Bauzone teilweise geändert, massvoll erweitert oder wieder aufgebaut werden. Nach Art. 42 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) sind Änderungen an Bauten und Anlagen, auf welche Art. 24c RPG anwendbar ist, zulässig, wenn ihre Identität einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Die Identität ist gewahrt, wenn die zonenwidrig genutzte Fläche nicht um mehr als 30% erweitert wird. (Art. 42 Abs. 3 lit. a RPV).

Die Wohnfläche des Ferienhauses beträgt ca. 71 m². Die Fläche des Geräteschuppens zusammen mit dem überdeckten Sitzplatz misst 22.95 m². Damit wurde die Erweiterungsmöglichkeit der zonenwidrig genutzten Fläche mehr als ausgeschöpft. Durch die baulichen Massnahmen wurde der ehemalige Geräteschuppen wie erwähnt einer ferienhaus- bzw. wohnraumähnlichen Nutzung zugeführt, welche weder gestützt auf Art. 34 altBauV zulässig war und infolge fehlender Wahrung der Wesensgleichheit auch nicht als teilweise Änderung im Sinne von Art. 24c Abs. 2 RPG qualifiziert werden kann (BGE 113 Ib 306 E. 3b). Die Rekurrenten gehen damit fehl in der Annahme, in Bezug auf den freistehenden Geräteschuppen bestehe ein Anspruch auf Wohnraumerweiterung. Im Weiteren gilt es hervorzuheben, dass selbst wenn der ehemalige Geräteschuppen als eigenständige Baute