

beurteilt würde, dieser aufgrund der fehlenden Standortgebundenheit nicht bewilligungsfähig wäre (Art. 24 RPG). Zudem sprechen auch die erhöhten Anforderungen in der Landschaftsschutzzone gegen eine nachträgliche Bewilligung der erwähnten baulichen Massnahmen.

Entscheid Departement Bau und Umwelt vom 20.07.2006

(Eine gegen diesen Entscheid erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist vom Verwaltungsgericht am 28. Februar 2007 abgewiesen worden.)

1435

Bauten ausserhalb Bauzone: Die ursprüngliche Erstellung eines Lagerplatzes muss rechtmässig erfolgt sein, damit für diesen die Bestandesgarantie gilt.

5. Gemäss Art. 43 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) können Erweiterungen von zonenwidrig gewordenen gewerblichen Bauten und Anlagen bewilligt werden wenn: a) die Baute oder Anlage rechtmässig erstellt oder geändert worden ist; b) keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen; c) die neue Nutzung nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist; d) höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist; e) sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der Zweckänderung der Bauten und Anlagen anfallen, auf den Eigentümer überwält werden; f) keine wichtigen Anliegen der Raumplanung entgegenstehen.

6. a) Es ist unbestritten, dass der Lagerplatz weder zonenkonform noch ausserhalb des Baugebiets standortgebunden ist. Es ist im Weiteren davon auszugehen, dass er vor dem Jahre 1980 (Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes; RPG; SR 700) erstellt wurde. Demnach gilt es gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. a RPV zu beurteilen, ob die Erstellung des Lagerplatzes rechtmässig erfolgte. Nach Angaben des Rekurrenten besteht der Platz seit mehr als 60 Jahren und wurde nie bewilligt, weil es zum Zeitpunkt der Erstellung keine entsprechenden Bewilligungserfordernisse gegeben habe. Da das Raumplanungsgesetz zum Zeitpunkt der Erstellung wie erwähnt noch nicht in Kraft war, richtete sich eine allfällige Bewilligungspflicht nach kantonalem bzw. kommunalem Recht.

b) Gemäss Art. 1a Abs. 2 lit. a der aufgehobenen Bauordnung Heiden vom 30. Januar 1973 war eine Baubewilligung erforderlich für Neubauten jeder Art, ausser es handelte sich um unbedeutende Bauveränderungen, die keine nachbarlichen oder öffentlichen Interessen berühren (Art. 1b lit. a altBauordnung). Da sich der Platz unmittelbar neben der Staatsstrasse und im Bereich des Waldrands befindet und damit die öffentlichen Interessen des Naturschutzes und der Verkehrssicherheit tangiert sind, war der Platz ab 1973 klarerweise bewilligungspflichtig (vgl. auch Art. 100 Abs. 2 des geltenden Gesetzes über die Staatsstrassen; bGS 731.11). Eine Bewilligungs- bzw. zumindest eine Meldepflicht bestand jedoch bereits früher, waren doch nach Art. 21 der Vollziehungsverordnung zum Gesetz über die Staatsstrassen des Kanton Appenzell A.Rh. vom 13. Februar 1950 geplante Bauten längs Staatsstrassen gemäss Art. 95 EG zum ZGB der kantonalen Baudirektion zu melden. Nach Art. 95 Abs. 1 altEG zum ZGB vom 23. Mai 1911 war vorgeschrieben, Bauten an Staatsstrassen der kantonalen Baudirektion anzuzeigen sowie vor Beginn des Baues Visiere aufzustellen. Somit steht fest, dass der Lagerplatz schon vor über 60 Jahren bewilligungs- bzw. meldepflichtig war. Dies ist im Übrigen selbst dann der Fall, wenn er vor 100 Jahren erstellt worden wäre, lautete doch schon Art. 30 des Gesetzes über die Liegenschaften vom 28. April 1889 (welches durch das EG zum ZGB aufgehoben wurde) folgendermassen: „Wer an Staatsstrassen, sowie an Eisenbahnlinien bauen will, hat vor Beginn des Baues Visiere aufzustellen, bei Bauten an Staatsstrassen auch dem betreffenden Strasseninspektor Anzeige zu machen“. Da der strittige

Lagerplatz niemals bewilligt wurde und auch von einer Anzeige bei der (ehemaligen) kantonalen Baudirektion nichts bekannt bzw. eine solche nicht aktenkundig ist, kommt das Departement Bau und Umwelt aufgrund des Gesagten zum Schluss, dass die Erstellung des Lagerplatzes nicht rechtmässig erfolgte, womit die Voraussetzung von Art. 43 Abs. 1 lit. a RPV nicht erfüllt ist.

7. Der Rekurrent macht geltend, eine jahrzehntelange Tolerierung des Lagerplatzes komme nach Treu und Glauben einer Bewilligung gleich. Mit Entscheid vom 30. Juni 1993 erliess das Departement Bau und Umwelt (vormals Baudirektion) eine Räumungsverfügung, weil der Platz nicht der Landwirtschaftszone entsprach. Einen gegen diesen Entscheid gerichteten Rekurs hat der Regierungsrat von Appenzell A.Rh. wegen Verletzung verfahrensrechtlicher Vorschriften mit Entscheid vom 11. Januar 1994 an die Vorinstanz zurückgewiesen.

Obwohl das Verfahren danach sistiert und nicht mehr aufgenommen wurde, konnte der Rekurrent ab diesem Zeitpunkt nicht (mehr) davon ausgehen, dass für eine Erweiterung des Lagerplatzes keine Bewilligung notwendig sei bzw. dass die Tolerierung einer Erweiterung einer Bewilligung gleichkomme. So wurde im erwähnten Regierungsratsentscheid festgehalten, dass es zu prüfen gelte, ob der Platz früher bewilligt worden sei oder keiner Bewilligung bedurfte oder als geringfügige Änderung einer vorbestehenden Anlage nachträglich zu bewilligen sei. Aufgrund dieser Erwägungen musste sich der Rekurrent bewusst sein, dass eine zusätzliche Erweiterung des Lagerplatzes nicht einfach unter den Schutz der Bestandesgarantie fällt bzw. dass dafür zumindest ein Baugesuch einzureichen ist. Unter diesen Umständen ist auch die Berufung auf den Grundsatz von Treu und Glauben unbehelflich.

Entscheid Departement Bau und Umwelt vom 30.08.2006

1436

Strassenwesen: Voraussetzungen für die Eingliederung eines Teilgebiets in eine Flurgenossenschaft.

6. a) Können gemäss Art. 703 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) Bodenverbesserungen wie Weganlagen, Güterzusammenlegungen und dergleichen nur durch ein gemeinschaftliches Unternehmen ausgeführt werden, und hat die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, dem Unternehmen zugestimmt, so sind die übrigen Grundeigentümer zum Beitritt verpflichtet. Diese Beitrittsvoraussetzung wurde im Wesentlichen durch Art. 168 Abs. 2 EG zum ZGB in das kantonale Recht übernommen. Bei der Flurgenossenschaft S. handelt es sich um ein solches gemeinschaftliches Unternehmen, welches zum Zweck des Unterhalts sowie zur Verbesserung der Strasse S. gegründet wurde. Zur Verwirklichung dieser Ziele erweist sich die Gründung einer Flurgenossenschaft ohne Zweifel als zweckmässig. Die für eine Beitrittsverpflichtung erforderliche Mehrheit ist zudem nach den Akten erreicht, womit sowohl die Voraussetzungen von Art. 703 Abs. 1 ZGB als auch diejenigen von Art. 168 Abs. 2 EG zum ZGB erfüllt sind.

b) Im Weiteren gilt es zu beurteilen, ob das Einzugsgebiet Z., N., W. zu Recht zur Mitgliedschaft in der Flurgenossenschaft verpflichtet wurde. Dabei gilt es festzuhalten, dass im Falle von Strassen- und Weganlagen in der Regel sämtliche Grundstücke einbezogen werden dürfen, die aus der betreffenden Strasse einen Nutzen ziehen (AR GVP Sammelband 1988 Nr. 1066). Wenn Liegenschaften aus dem gemeinsamen Werk einen relativ geringen Nutzen ziehen, dann ist dieser Situation durch eine gerechte Abstufung der Kostenbeiträge Rechnung zu tragen. Der Regierungsrat kommt aufgrund der Berechnungsgrundlage von Art. 7 der Statuten und der Überprüfung des Kostenverteilers zum Schluss, dass die Kosten im Verhältnis zum Nutzen angemessen sind und sich der Kostenverteiler damit als sachgerecht erweist.