

obwohl die übrigen Gestaltungs- und Regelbauvorschriften unbestrittenermassen eingehalten werden (siehe Baubewilligungsentscheid vom 13. Juni 2012, S. 5, 6. Abs.). Dass der Rekurrentin die Baubewilligung aufgrund der Dimensionierung des Gebäudes versagt wird, ist somit mangels hinreichender Begründung nicht nachvollziehbar. Aufgrund dessen ist der Entscheid vom 13. Juni 2012 aufzuheben und die Sache zur Neu beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Diese hat in ausreichender Weise darzulegen, inwiefern das Bauvorhaben mit Art. 17 Abs. 2 BauR vereinbar ist, oder nicht. Da die Rekurrentin im Zuge der von der Gemeinde Y. geplanten Ortsplanrevision ein Gesuch um Entlassung der Parz. Nr. X aus der Ortsbildschutzzone eingereicht hat, ist die Neu beurteilung der Sache allenfalls mit dem Verfahren betreffend der Entlassung aus der Schutzzone zu koordinieren.

Departement Bau und Umwelt, 21.01.2013

1517

Baubewilligungsverfahren. Erlangt ein Anstösser auf andere Weise innerhalb der Einsprachefrist Kenntnis von einem Bauvorhaben, begründet die fehlende Anzeige keinen Anspruch auf Wiederaufnahme des Verfahrens.

Aus den Erwägungen:

4a) Gemäss Art. 26 Abs. 1 VRPG ist ein rechtskräftig erledigtes Verfahren auf Gesuch hin oder von Amtes wegen durch die Behörde wieder aufzunehmen, wenn:

- a) *durch eine strafbare Handlung auf die Verfügung eingewirkt wurde;*
- b) *eine Partei nachträglich erhebliche Tatsachen erfährt oder Beweismittel auffindet, die sie im früheren Verfahren nicht anrufen konnte, unter Ausschluss derjenigen, die nach der fraglichen Verfügung entstanden sind;*
- c) *wenn sich die Behörde in einem offenkundigen Irrtum über entscheidende Tatsachen befunden hat;*
- d) *zwingende öffentliche Interessen es gebieten.*

Nach Art. 26 Abs. 2 VRPG ist das Begehren um Wiederaufnahme innert 60 Tagen seit Entdeckung des Wiederaufnahmegrunds, spätestens aber innert 10 Jahren seit Erlass der Verfügung, bei der verfügenden Behörde schriftlich einzureichen.

b) Aus den Akten geht nicht hervor, wann der Rekurrent die genannten Lasermessungen vorgenommen hat. Es wird nicht einmal belegt, dass solche überhaupt vorgenommen wurden, wofür der Rekurrent jedoch beweispflichtig wäre. Der Umstand, dass sich die Distanz von 29.6 m offenbar auch aus dem

Geoportal ergibt, lässt darauf schliessen, dass dem Rekurrenten dieser Umstand schon während dem Auflageverfahren und nicht erst rund 9 Monate nach Rechtskraft der Baubewilligung und gescheiterten Einigungsverhandlungen bekannt war, bzw. bei sorgfältiger Prüfung zumindest hätte bekannt sein müssen. Mangels anderslautender Beweismittel ist daher davon auszugehen, dass das Begehren des Rekurrenten wohl zu spät erfolgte. Diese Frage kann jedoch im vorliegenden Fall offen gelassen werden, da sich im Folgenden zeigen wird, dass kein Wiederaufnahmegrund i.S.v. Art. 26 Abs. 1 VRPG vorliegt.

c) Die schriftliche Benachrichtigung der Anstösser gemäss Art. 103 Abs. 1 BauG bezweckt, dass Anstossende sowie Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke innerhalb von 30 m Abstand zur geplanten Baute liegen, von einem Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt werden, welches sie aufgrund der räumlichen Nähe tangieren könnte. Der Information dienen jedoch ebenfalls die öffentliche Auflage in der Gemeinde sowie die öffentliche Anzeige, welche gemäss Aktenlage rechtskonform im Amtsblatt, der Appenzeller Zeitung und im Rheintaler-Anzeiger publiziert wurde. Der Rekurrent bestreitet auch nicht, von der öffentlichen Anzeige bzw. vom Bauvorhaben Kenntnis gehabt zu haben, was im Übrigen durch die Tatsache widerlegt würde, dass auch der Wasser-Abwasserkommission eine Kopie der Bauanzeige zugestellt wurde und die Entwässerungsproblematik gemäss Protokoll an der Sitzung der Wasser-Abwasserkommission am 8. März 2011 unter Teilnahme des Rekurrenten diskutiert wurde. Da diese Sitzung noch vor Beginn der Auflagefrist (9.-28. März 2012) erfolgte, hätte der Rekurrent ausreichend Gelegenheit gehabt, die Baugesuchsakten einzusehen und gegen das Baugesuch Einsprache zu erheben. Der Rekurrent verkennt zudem, dass die Adressaten von Art. 103 Abs. 1 BauG nicht über den Inhalt einer erteilten Bewilligung sondern lediglich über die Einreichung eines Baugesuchs informiert werden. Von Gesetzes wegen besteht im Gegenteil gerade kein Anspruch auf die Zustellung einer Baubewilligung an die Anstösser oder benachbarten Grundeigentümer, wenn sich diese nicht zuvor am Einspracheverfahren beteiligt haben. Ein allfälliger Anspruch bzw. eine eventuelle Zusage auf Zustellung der Baubewilligung lässt sich auch nicht aus dem Sitzungsprotokoll vom 8. März 2011 ableiten, wurde doch dabei nur beschlossen, der Baubewilligungskommission schriftlich zu empfehlen, die Haus- und Strassenentwässerung als Auflage in die Baubewilligung aufzunehmen. Mit Schreiben vom 9. März 2011 hat die Wasser-Abwasserkommission der Vorinstanz eine entsprechende Empfehlung abgegeben.

d) In Anbetracht dieser Umstände sind keine erheblichen Tatsachen oder neue Beweismittel im Sinn von Art. 26 Abs. 1 lit. b VRPG ersichtlich, welche eine Wiederaufnahme des Verfahrens rechtfertigen würden. Selbst wenn die Distanz von 29.6 m zum Grundstück des Rekurrenten zutrifft, handelt es sich dabei weder um eine entscheidende Tatsache noch hat sich die Vorinstanz

dabei aufgrund der geringfügigen Abweichung in einem offenkundigen Irrtum befunden (Art. 26 Abs. 1 lit. c VRPG), zumal es dem Rekurrenten offenbar selbst nur möglich war, die Distanz durch Lasermessungen zu ermitteln. Dass zwingende öffentliche Interessen eine Wiederaufnahme des Verfahrens gebieten würden (Art. 26 Abs. 1 lit. d VRPG), ist ebenfalls nicht erkennbar. Dem stünde vielmehr das Prinzip der Rechtssicherheit bzw. das Vertrauen in die Rechtskraft der erteilten Baubewilligung entgegen. Mangels Vorliegen eines Wiederaufnahmegrunds i.S.v. Art. 26 VRPG vermag der Rekurrent daher mit seinen Vorbringen nicht durchzudringen, womit der Rekurs abzuweisen ist.

Departement Bau und Umwelt, 04.02.2013

1518

Bauen ausserhalb der Bauzone. Gestaltungsanforderungen bei Bedachungen von Alpställen. Die Dacheindeckung von Ställen in der Landschaftsschutzzone ausserhalb des Gebiets des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) mit Blech-Sandwichpaneelen ist grundsätzlich zulässig. Praxisänderung.

Aus den Erwägungen:

3. Gemäss Art. 108 Abs. 2 BauG verfügt die zuständige Behörde für Bauten, welche in Abweichung von einer Baubewilligung erstellt wurden, die Entfernung oder Abänderung sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen rechtmässigen Zustands. Dabei ist im Sinne einer Vorprüfung festzustellen, ob die ausgeführten Bauten nachträglich bewilligt werden können. Die Vorinstanz ist in ihrem Entscheid vom 11. September 2012 zum Schluss gekommen, dass die gestalterischen Aspekte bereits im raumplanerischen Entscheid vom 31. August 2011 abschliessend geprüft worden seien. Aufgrund dieser gestalterischen Beurteilung sei die raumplanerische Bewilligung mit der besagten Auflage hinsichtlich der Dacheindeckung verbunden worden. Entsprechend sei die nachträgliche Bewilligung der in Abweichung zur ursprünglichen Baubewilligung realisierten Baute auszuschliessen. Wird nun aber eine Wiederherstellungsverfügung mit Rekurs angefochten, so hat die Rechtsmittelinstanz wenigstens summarisch zu prüfen, ob die im Streit liegende Baute materiell rechtswidrig ist. Dementsprechend ist nachfolgend die materielle Rechtswidrigkeit der Dacheindeckung mit braunen Blech-Sandwichpaneelen zu prüfen (vgl. *Zaugg/Ludwig*, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 3. A., Bern 2007, N 14a zu Art. 46).

4a) Bauten haben sich nach Art. 112 Abs. 1 BauG so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht und das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht wesentlich beein-