



AR GVP 30/2018, Nr. 1558

Bauen ausserhalb der Bauzone. Neubau eines Wohnhauses mit angebauter landwirtschaftlicher Remise. Mangelnde Interessenabwägung und Begründung der Verweigerung der Baubewilligung für ein mit einer Holzdekorfolie beschichtetes Metall-Sektionaltor. Unzulässige Auflage, das mit einer Holzdekorfolie beschichtete Metall-Sektionaltor durch ein Echtholztor zu ersetzen.

Entscheid des Departements Bau und Volkswirtschaft, 04.12.2018

Aus den Erwägungen:

4.a) Art. 112 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz; bGS 721.1; im Folgenden: BauG) legt fest, dass sich Bauten und Anlagen so in das Landschaftsbild einfügen müssen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird, wobei dieser Grundsatz ausserhalb der Bauzonen verstärkt gilt (Art. 112 Abs. 2 BauG). Die Bestimmung in Art. 112 Abs. 2 BauG zählt eine Reihe von Gesichtspunkten auf, die für die Beurteilung von besonderer Bedeutung sind. Dazu gehören unter anderem die Gestaltung sowie die Material- und Farbwahl. Weil das Gesetz die Materialisierung als Beurteilungselement ausdrücklich nennt, dürfen ausserhalb der Bauzonen hohe Anforderungen an die Materialwahl von Toren gestellt werden.

b) Gemäss Art. 27a RPG (SR 700) können seit dem 1. November 2012 auf dem Weg der kantonalen Gesetzgebung nur einschränkende Bestimmungen zu zonenwidrigen Bauten (Art. 24b–24d RPG) und Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung dienen (Art. 16 Abs. 2 RPG), erlassen werden. Dies bedeutet, dass bei zonenkonformen Bauten im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG von der Raumplanungsbehörde im Einzelfall zu prüfen ist, ob das Interesse am Landschaftsschutz höher zu gewichten ist, als das Interesse des Betriebsinhabers, die Baute nach den betrieblichen Bedürfnissen zu gestalten.

c) Bei der Beurteilung, ob ein Bauvorhaben der Vorgabe von Art. 112 BauG entspricht, zieht die Abteilung Raumentwicklung praxisgemäss die Gestaltungsrichtlinie des Kantons Appenzell Ausserrhoden bei (Baugestaltung ausserhalb Bauzonen, Kantonales Planungsamt Appenzell A.Rh., Mai 2001, im Folgenden: Baugestaltung). Dieser kann entnommen werden, dass Türen und Tore an für die Appenzeller Streusiedlungslandschaft typischen Bauernhäusern aussen und fassadenbündig angeschlagen sowie mit Holz verkleidet werden, wogegen Metall- oder Kunststoffverkleidungen unerwünscht sind (Baugestaltung, S. 10 ff.). Bezugnehmend auf die Bestimmung von Art. 27a RPG weist das Departement Bau und Volkswirtschaft darauf hin, dass eine entsprechende Praxis, nur Holztore zu bewilligen, von der Abteilung Raumentwicklung im Rahmen der Interessenabwägung belegt und begründet werden müsste. Dies gilt umso mehr, als dass an die Begründungspflicht höhere Anforderungen gestellt werden, je weiter der von den Behörden durch die anwendbaren Normen eröffnete Entscheidungsspielraum ist (BGE 129 I 232 E. 3.3 S. 239).

5.a) Die Interessenabwägung zwischen öffentlichem und betroffenem privatem Interesse erfolgt im Allgemeinen im Zusammenhang mit der Anwendung des Verhältnismässigkeitsprinzips. Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit fordert, dass die Verwaltungsmassnahmen zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und notwendig sind. Ausserdem muss der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zu den Belastungen stehen, die den Privaten auferlegt werden (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl. 2016, S. 114 ff. mit Hinweisen).

b) Bei der Verweigerung der Baubewilligung und der Auflage, dass das Metall-Sektionaltor mit Holzdekorfolie zur landwirtschaftlichen Remise durch ein Echtholztor zu ersetzen ist, handelt es sich um eine Massnahme, die geeignet ist, die von Art. 112 BauG verlangte gute Gesamtwirkung im Landschaftsbild zu erzielen.

c) Der Materialkontinuität kommt bei nicht geschützten Objekten nicht die gleiche Bedeutung zu wie bei Schutzobjekten. Zur Wahrung der von Art. 112 BauG angestrebten guten Gesamtwirkung des Landschaftsbildes erscheint die Verwendung des gleichen Materials wie bei der Fassade deshalb weniger wichtig, denn das Augenmerk ist in diesem Fall – im Unterschied zum individuellen Objektschutz – auf das Ganze, Zusammenhängende und weniger auf die einzelnen Teile gerichtet. Am Rekursaugenschein zeigte sich, dass das Metall-Sektionaltor mit Holzdekorfolie zur landwirtschaftlich genutzten Remise im heutigen Zustand gut mit dem Leistenschirm der Fassade der Remise harmoniert und dass die künstliche Oberfläche lediglich aus geringer Distanz erkennbar ist. Der Kontrast zwischen der Fassade und dem Tor dürfte sich im Zeitverlauf infolge der Alterung des Leistenschirms verstärken, weshalb das Tor zu einem späteren Zeitpunkt stärker auffallen wird, was jedoch nicht als problematisch beurteilt wird, weil das Gebäude in seiner Gesamtheit traditionell und hochwertig wirkt. Vor diesem Hintergrund werden die Verweigerung der Baubewilligung und die Auflage, das Metall-Sektionaltor mit Holzdekorfolie zur landwirtschaftlichen Remise durch ein Echtholztor zu ersetzen, nicht als notwendig beurteilt, um eine gute Gesamtwirkung des Landschaftsbildes zu erzielen.

d) Die Abklärungen der Abteilung Raumentwicklung bei Torbauern haben zum Ergebnis geführt, dass die Angebote mehrerer Torbauer Sektionaltore in Echtholz umfassen, deren Anschaffungskosten allerdings rund 50 Prozent über den Anschaffungskosten von herkömmlichen Metall-Sektionaltoren liegen. Für die Rekurrenten als Inhaber eines landwirtschaftlichen Gewerbes stellt das Tor zur Remise einen Nutzgegenstand dar, weshalb für sie bei der Auswahl Eigenschaften wie Robustheit, Widerstandsfähigkeit, einfache Handhabung und ein guter Preis im Vordergrund stehen. Auch wenn angenommen werden darf, dass das Holztor einige dieser Kriterien ebenfalls erfüllen kann, unterscheidet es sich im Preis um rund 50 Prozent von den Standardprodukten. Das Departement Bau und Volkswirtschaft beurteilt diese Preisdifferenz als nicht mehr verhältnismässig. Die Verweigerung der Baubewilligung und die Auflage, wonach das Metall-Sektionaltor durch ein Holztor zu ersetzen ist, steht damit in keinem vernünftigen Verhältnis zu den Belastungen, welche den Rekurrenten auferlegt werden, und erweist sich damit als nicht rechtmässig.

e) Bezugnehmend auf die Bestimmungen von Art. 112 Abs. 2 BauG in Verbindung mit Art. 27a RPG ergibt sich, dass die Abteilung Raumentwicklung das öffentliche Interesse am Landschaftsschutz zu Unrecht höher gewichtet hat als das private Interesse der Rekurrenten, die Remise nach den betrieblichen Bedürfnissen zu gestalten. Damit hat die Abteilung Raumentwicklung die Bewilligung für das Metall-Sektionaltor mit Holzdekorfolie zur landwirtschaftlichen Remise zu Unrecht verweigert und eine Auflage verfügt, welche nicht rechtmässig ist.