

1376

Baubewilligungsverfahren. Massgebendes Recht bei der Beurteilung einer nachträglichen Baubewilligung

Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist eine ohne Baubewilligung erstellte Baute grundsätzlich zu beseitigen, ausser sie kann nachträglich bewilligt werden. Für die Beurteilung, ob eine Baute nachträglich bewilligt werden kann, ist das Recht massgebend, welches zum Zeitpunkt der Errichtung der Baute galt. Es sei denn, das bei der Prüfung des nachträglichen Gesuchs geltende Recht sei milder und die Baute wäre nach neuem Recht bewilligungsfähig (vgl. BGE 123 II 251 f. Erw. 3 a, bb mit Hinweis).

Nach altem Recht waren bloss Erneuerungen, teilweise Änderungen und der Wiederaufbau zonenfremder Bauten zulässig - sofern und soweit es das kantonale Recht überhaupt erlaubt hat - , "wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist" (Art. 24 Abs. 2 aRPG; vgl. Art. 80 Abs. 2 und 3 EG zum RPG und Art. 27 - 34 der Bauverordnung, BauV, bGS 721.11). Erneuerung, Wiederaufbau und teilweise Änderung sind Begriffe des Bundesrechts, womit das Bundesrecht die maximale Grenze für die Bewilligung nach Art. 24 Abs. 2 aRPG bestimmt hat (BGE 113 Ib 316). Der Neubau und neubauähnliche Umbauten durften dagegen nur bewilligt werden, wenn der Zweck der Baute oder Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert hat und keine überwiegenden Interessen entgegenstanden (Art. 24 Abs. 1 aRPG). Das kantonale Recht hat von der Erlaubnis nach Art. 24 Abs. 2 aRPG in den Art. 80 Abs. 2-4 und Art. 27ff. BauV Gebrauch gemacht. Nach neuem Recht wird nunmehr die Bestandesgarantie (i.S. von Art. 24 Abs. 2 aRPG) durch das Bundesgesetz geregelt und eine entsprechende Regelung liegt nicht mehr in der Kompetenz der Kantone. Nach Bundesrecht können Bauten und Anlagen, welche von der Bestandesgarantie geschützt sind, mit Bewilligung der zuständigen Behörde - und unter dem Vorbehalt der Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung - erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (vgl. Art. 24c RPG). Das Nähere dazu wird in den Artikeln 41 f. der Raumplanungsverordnung geregelt (RPV; SR 700.1). Das Baugesuch ist vorab unter den Gesichtspunkten von Art. 24 aRPG und den vorgängig er-

wähnten kantonalen Bestimmungen zu prüfen und erst nachdem sich erwiesen haben sollte, dass die bereits erstellten Bauten und Anlagen nicht nachträglich bewilligt werden können, ist die Sachlage allenfalls unter dem Aspekt des neuen Rechts zu beurteilen.

Entscheid der Baudirektion vom 29.8.2001