



G.-Nr. R2.2014.00100
BRGE II Nr. 0002/2015

Entscheid vom 20. Januar 2015

Mitwirkende **Abteilungspräsident Peter Rütimann, Baurichter Adrian Bergmann, Baurichter Emil Seliner, Gerichtsschreiberin Sara Ramp-Burkhalter**

in Sachen **Rekurrent**
G. C., [....]

gegen **Rekursgegnerschaft**
1. **Gemeinderat X, [....]**
2. **Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2,
Postfach, 8090 Zürich**

betreffend **Gemeinderatsbeschluss vom 7. Juli 2014 und Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich BVV 13-2479 vom 26. Mai 2014; Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung bzw. raumplanungsrechtlichen Bewilligung für Überdachung Fahrsilo mit Folientunnel sowie Wiederherstellungsbefehl**

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 7. Juli 2014 verweigerte der Gemeinderat X dem Rekurrenten die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für die Überdachung des bestehenden Fahrsilos mit einem Folientunnel für die Lagerung von Holzschnitzeln auf dem Grundstück Kat.-Nr. 0000 in X und befahl die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes.

Gleichzeitig eröffnete er die Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich vom 26. Mai 2014, mit welcher die raumplanungsrechtliche Bewilligung für den Folientunnel verweigert worden war.

B.

G. C. wandte sich mit Rekurseingabe vom 28. Juli 2014 an das Baurekursgericht und beantragte die Aufhebung der oben genannten Entscheide sowie die Erteilung der nachgesuchten Bewilligungen unter den entsprechenden Kosten- und Entschädigungsfolgen.

C.

Das Baurekursgericht nahm mit Präsidialverfügung vom 30. Juli 2014 vom Rekurseingang Vormerk und eröffnete das Vernehmlassungsverfahren.

D.

Beide Vorinstanzen schlossen in ihren Vernehmlassungen vom 26. August 2014 bzw. vom 9. September 2014 auf Abweisung des Rekurses.

Im Rahmen des zweiten Schriftenwechsels, welcher bis am 13. November 2014 dauerte, hielten die Parteien an ihren Anträgen fest, soweit sie sich nochmals äusserten.

E.

Am 13. November 2014 führte eine Delegation des Baurekursgerichts im Beisein der Parteien einen Augenschein auf dem Lokal durch.

F.

Auf die Vorbringen der Parteien und die Erkenntnisse des Augenscheins ist, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen einzugehen.

Es kommt in Betracht:

1.

Als Bauherr und Adressat des angefochtenen Beschlusses ist der Rekurrent ohne weiteres im Sinne von § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zur Rekurerhebung legitimiert. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten.

2.

Das Baugrundstück liegt in der Landwirtschaftszone und dient im Bereich des streitbetroffenen Folientunnels der Lagerung von Siloballen, diversem Material und dem Abstellen von Fahrzeugen. Im Übrigen besteht es aus Gras- und Ackerland. Es erstreckt sich vom westlich und südlich verlaufenden Waldrand bis zur Strasse Z im Osten, welche das Baugrundstück vom Hofzentrum mit Ökonomiegebäude und zwei Wohnhäusern trennt. Auf dem Baugrundstück befindet sich auf der Höhe des Bauernhofes parallel zur Strasse Z ein Fahrsilo, welches vom Landwirtschaftsbetrieb nicht mehr benötigt wird, da die Silage aus betrieblichen Gründen in Ballen gelagert wird. Während die Frau des Rekurrenten einen Landwirtschaftsbetrieb mit 45,37 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (Futter- und Ackerbau sowie Mutterkuhhaltung) bewirtschaftet, bewirtschaftet der Rekurrent 3 ha betriebseigenen Wald sowie eine Christbaumkultur. Aus dem Wald gewinnt der Rekurrent unter anderem Holzschnitzel, mit denen er den Heizbedarf auf seinem Betrieb (Betriebsleiterwohnung und Stöckli, rund 200 m³ Holzschnitzel pro Heizperiode) deckt und das ehemalige Betriebszentrum in der Kernzone von X samt ehemaligem Ökonomiegebäude (insgesamt drei Wohneinheiten, rund 300 m³ Holzschnitzel pro Heizperiode) beheizt. Die dafür notwendigen rund 500 m³ Holzschnitzel lagert der Rekurrent im vorstehend erwähnten Fahrsilo, welches er mit einem aus brauner PVC-Folie bespanntem Bogenzelt überdecken liess. Das Fahrsilo weist eine Grundfläche von

rund 180 m² (Länge 23,5 m, Breite 7,8 m) und das Bogenzelt eine Höhe von rund 5,6 m auf. Letzteres wurde erstellt, ohne dass vorab eine Bewilligung dafür eingeholt worden wäre.

Die Baudirektion Kanton Zürich verweigerte die nachträgliche raumplanungsrechtliche Bewilligung zum einen, weil die Lagerung von Holzschnitzeln, welche zur Heizung von Wohnungen in der Bauzone verwendet würden, aus landwirtschaftlicher Sicht nicht begründet sei. Zum anderen befand sie, das braune Bogenzelt ordne sich nicht genügend ein und befinde sich zu weit entfernt vom Hofzentrum.

Die kommunale Vorinstanz schloss sich dieser Beurteilung an und befahl die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes.

3.

Der Rekurrent bringt zur Begründung seines Rekurses zunächst vor, die Baudirektion Kanton Zürich habe die Lagerung der Holzschnitzel zu Unrecht als nicht zonenkonform qualifiziert. Er verweist auf Art. 16a des Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie Art. 34 der Raumplanungsverordnung (RPV). Insbesondere seien Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, Lagerung oder dem Verkauf überwiegend eigener landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, immer dann zonenkonform, wenn die Produkte aus der Region stammten und zu mehr als der Hälfte auf dem Standortbetrieb erzeugt würden, nicht industriell/gewerblicher Natur seien und der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Standortbetriebs gewahrt blieben (Art. 34 Abs. 2 RPV). Sodann seien gemäss Art. 16a Abs. 1^{bis} RPG Bauten und Anlagen, die zur Gewinnung von Biomasse nötig seien, immer dann zonenkonform, wenn die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zum Standortbetrieb und zur Landwirtschaft aufweise, wobei unter Biomasse auch Holz zu verstehen sei. Damit sei die Lagerung von Holzschnitzeln hier zonenkonform. Betriebseigener Wald werde als Teil des landwirtschaftlichen Gewerbes betrachtet (Art. 2 der Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht [VBB]). Dass Holzschnitzel, die im betriebseigenen Wald produziert würden, einen engen Bezug zur Landwirtschaft als solcher und insbesondere zum Standortbetrieb aufwiesen, müsse nicht näher dargelegt werden. Im Übrigen frage sich, ob die Holzschnitzel, die ausschliesslich im betriebseigenen Wald produziert würden, nicht ohnehin als Nebenprodukt der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Gewerbes zu berücksichtigen seien.

sichtigen wären, also als landwirtschaftliches Produkt im weiteren Sinne ohnehin unter Art. 34 Abs. 2 RPV zu subsumieren wären.

Dem hält die Baudirektion Kanton Zürich entgegen, dass nur der Bedarf für die Lagerung von Holzschnitzeln für die Beheizung der zum Betrieb gehörenden Gebäude landwirtschaftlich ausgewiesen sei. Dieses Maximum sei vorliegend weit überschritten. Es könne nicht von einer zonenkonformen Baute in der Landwirtschaftszone gesprochen werden. Solche Bauten gälten dann als zonenkonform, wenn sie in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Landwirtschafts- bzw. Gartenbaubetrieb stünden und im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung des Landes unentbehrlich erschienen. Vorliegend bestehe höchstens ein mittelbarer Zusammenhang. Auch die Voraussetzungen von Art. 16a Abs. 1^{bis} RPG in Verbindung mit Art. 34a RPV seien nicht erfüllt, da es sich einerseits beim Bogenzelt um einen Neubau handle und andererseits keine Anlage für die Produktion von Wärme aus verholzter Biomasse und die Verteilung dieser Wärme vorliege. Insbesondere könnten sogenannte gemischte Biogasanlagen nicht als zonenkonform gelten, da der Zusammenhang zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und den landwirtschaftsfremden Substanzen nicht genügend eng sei.

4.1.

Gemäss Art. 16a RPG sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Abs. 1). Bauten und Anlagen, die zur Gewinnung von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen nötig sind, können auf einem Landwirtschaftsbetrieb als zonenkonform bewilligt werden, wenn die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb hat (Abs. 1^{bis}). Der Bundesrat hat diese Bestimmung in Art. 34 und 34a RPV präzisiert. Demnach sind in der Landwirtschaftszone unter bestimmten Bedingungen Bauten und Anlagen zonenkonform, wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung (Art. 34 Abs. 1 RPV) bzw. der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte (Abs. 2) dienen. Zudem sind Bauten für den Wohnbedarf, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation in der Landwirtschaftszone zonenkon-

form (Abs. 3). Ferner zulässig sind nach Art. 34a Abs. 1^{bis} RPV Bauten und Anlagen, die benötigt werden für die Produktion von Wärme aus verholzter Biomasse und die Verteilung dieser Wärme, wenn die notwendigen Installationen in bestehenden, landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Bauten innerhalb des Hofbereichs des Standortbetriebs untergebracht werden (lit. a) und die einzelnen Anlageteile den jeweils aktuellen Standards hoher Energieeffizienz entsprechen (lit. b).

4.2.

Es ist zu Recht unbestritten geblieben, dass die für die Beheizung des in der Landwirtschaftszone gelegenen Wohnhauses und des Stöckli benötigten Schnitzel in der Landwirtschaftszone gelagert werden dürfen – dies unabhängig davon, ob sie aus eigener Produktion stammen oder eingekauft wurden.

Vorab ist festzuhalten, dass es sich bei Holzschnitzeln nicht um landwirtschaftliche oder gartenbauliche, sondern eindeutig um forstwirtschaftliche Erzeugnisse handelt. Daran ändert nichts, dass Art. 2 VBB betriebseigenen Wald als Teil des landwirtschaftlichen Gewerbes betrachtet, indem dieser für die Festlegung der Betriebsgrösse nach Standardarbeitskräften berücksichtigt wird (0,012 SAK/ha; Art. 2a Abs. 2 lit. n VBB). Art. 2 VBB definiert die Berechnung der Standardarbeitskräfte und damit die Unterstellung von Landwirtschaftsbetrieben unter das Bäuerliche Bodenrecht bzw. deren Qualifikation als landwirtschaftliches Gewerbe in Abgrenzung zur Hobbylandwirtschaft. Hingegen besagt Art. 2a Abs. 2 lit. n VBB auch nicht ansatzweise, dass Forstwirtschaft in der Landwirtschaftszone zonenkonform sei.

Auch besteht kein unmittelbarer funktionaler Bezug zwischen der Holzschnitzellagerung und dem Landwirtschaftsbetrieb bzw. erscheint die Produktion und Lagerung von Holzschnitzeln für Bauten in Wohnzonen im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung keinesfalls als unentbehrlich. Eine Bewilligung des Holzschnitzellagers gestützt auf Art. 16a Abs. 1 RPG ist damit ausgeschlossen.

4.3.

Es ist zwar zutreffend, dass unter Biomasse auch Holz zu verstehen ist. Eine Bewilligung des Bogenzelts gestützt auf Art. 16a Abs. 1^{bis} RPG würde

jedoch voraussetzen, dass es sich dabei um eine Anlage zur Energiegewinnung handelt. Vorliegend werden die Holzschnitzel jedoch nur gelagert. Die Energiegewinnung (i.c. Erzeugung von Wärme) entsteht erst durch den Verbrennungsvorgang, welcher wiederum nicht im Bogenzelt stattfindet. Dass das Holzschnitzzellager nicht unter Art. 16 Abs. 1^{bis} RPG zu subsumieren ist, ergibt sich auch aus Art. 34a RPV. Weder findet die Energieproduktion im Bogenzelt statt (Abs. 1) noch handelt es sich beim Bogenzelt um eine nicht mehr benötigte Baute im Hofbereich des Standortbetriebes (Abs. 1^{bis} lit. a).

4.4.

Der Gesetzgeber hat die Lagerung von nicht-landwirtschaftlichen Produkten in der Landwirtschaftszone somit höchstens insoweit vorgesehen, als sie direkt für die Nutzung der zonenkonformen Bauten und Anlagen erforderlich ist. Forstwirtschaftliche Produkte, also solche, welche aus der Bewirtschaftung des Waldes entstehen, sind demgegenüber im Wald zu lagern. Dies sieht insbesondere im Hinblick auf Energieholz seit dem 1. Juli 2013 auch Art. 13a der Waldverordnung vor. Danach werden gedeckte Energieholzlager im Wald als forstliche Bauten klassiert, sofern die Bauten und Anlagen der lokalen Bewirtschaftung des Waldes dienen, für diese ein Bedarf ausgewiesen ist, der Standort zweckmässig ist und die Dimensionierung den örtlichen Verhältnissen angepasst ist. Aus den Beratungen der zuständigen Kommissionen von National- und Ständerat zu einer Standesinitiative des Kantons Bern geht eindeutig hervor, dass Energieholzlager nicht in die Landwirtschaftszone gehören (Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats vom 2. Juli 2013).

Damit ist die Zonenkonformität des Holzschnitzzellagers für die Beheizung von Bauten in der Bauzone zu Recht verneint worden, und der Rekurs ist diesbezüglich abzuweisen.

5.

Gemäss Art. 24 RPG kann die Errichtung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sowie deren Zweckänderung abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG bewilligt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und der Bewilligung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b).

Eine Baute oder Anlage ist dann standortgebunden, wenn sie aus technischen oder betrieblichen Gründen oder aber aus Gründen der Bodenbeschaffenheit auf einen bestimmten Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist. Ausreichend ist eine relative Standortgebundenheit. Es ist demnach nicht (im Sinne einer absoluten Standortgebundenheit) erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt. Es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber andern Standorten innerhalb einer Bauzone als wesentlich vorteilhafter erscheinen lassen. Subjektive, in der Person des Gesuchstellers liegende Motive wie namentlich finanzielle Verhältnisse oder persönliche Zweckmässigkeit stellen regelmässig keine solchen Gründe dar. An das Erfordernis der Standortgebundenheit sind stets sehr strenge Anforderungen zu stellen, weil andernfalls die vom Raumplanungsgesetz bezweckte Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugebiet nicht mehr gewährleistet ist.

Die Standortgebundenheit kann eine positive oder eine negative sein. Positiv standortgebunden ist eine Baute oder Anlage dann, wenn sie aus technischen oder betrieblichen Gründen oder aber aus Gründen der Bodenbeschaffenheit auf einen bestimmten Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist. Dies trifft etwa auf Energie- oder Rohstoffgewinnungsanlagen oder auf Bergrestaurants zu. Negative Standortgebundenheit liegt vor, wenn eine Baute oder Anlage auf Grund der von ihr ausgehenden Auswirkungen oder Gefahren nicht in einer Bauzone realisiert werden kann (z.B. ein Schiessstand, eine Abfalldeponie oder ein Tierheim). Können die Auswirkungen gestützt auf das Umweltschutzrecht soweit begrenzt werden, dass das Vorhaben in einer Bauzone realisiert werden kann, fällt die Annahme der negativen Standortgebundenheit ausser Betracht (Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I, 3. Aufl., Zürich 1999, Rz. 709 ff. und dortige Hinweise auf die Rechtsprechung).

Vorliegend ist nicht von einer standortgebundenen Anlage auszugehen. Es ist zwar für den Rekurrenten unbestrittenermassen bequemer, wenn er die Holzschnitzel bei seinem Hof in der Nähe des Waldes lagern kann; unabdingbar ist dies jedoch nicht. Die zu Heizzwecken in der Bauzone bestimmten Holzschnitzel können problemlos auch in einer Bauzone gelagert werden. Eine Ausnahmebewilligung gestützt auf Art. 24 RPG kommt demnach nicht in Frage.

6.

Das Raumplanungsgesetz sieht in den Art. 24a bis 24e weitere Ausnahmetatbestände für nichtzonenkonforme Bauten ausserhalb der Bauzone vor. Im Vordergrund steht vorliegend der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 24b RPG. Gemäss dieser Bestimmung können bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehenden Bauten und Anlagen bewilligt werden, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen kann (Abs. 1). Unabhängig vom Erfordernis eines Zusatzeinkommens können Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe bewilligt werden, sofern in den bestehenden Bauten und Anlagen kein oder zu wenig Raum zur Verfügung steht (Abs. 1^{bis}).

Dass das rekurrentische landwirtschaftliche Gewerbe ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen könnte, wurde nicht geltend gemacht. Für eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24b Abs. 1^{bis} RPG fehlt der erforderliche enge sachliche Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe. Gemäss Art. 40 Abs. 3 RPV gelten als Nebenbetrieb mit engem sachlichem Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe insbesondere Angebote des Agrotourismus wie Besenwirtschaften, Schlafen im Stroh, Gästezimmer auf dem Bauernhof, Heubäder (lit. a) sowie sozialtherapeutische und pädagogische Angebote, bei denen das Leben und soweit möglich die Arbeit auf dem Bauernhof einen wesentlichen Bestandteil der Betreuung ausmachen (lit. b). Hierbei handelt es sich zwar nicht um eine abschliessende Aufzählung. Es sind durchaus auch andere Arten von Nebenbetrieben denkbar, bei denen ein enger sachlicher Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe besteht. Die Lagerung von Holzschnitzeln hat indes ausser der Tatsache, dass deren Hersteller vorliegend auch ein landwirtschaftliches Gewerbe besitzt, nur einen untergeordneten Bezug zur Landwirtschaft. Weder bedingt deren Lagerung die räumliche Nähe zum Hof, wie dies bei den in der Raumplanungsverordnung aufgezählten Beispielen der Fall ist, noch ist zu erkennen, dass Sinn und Zweck der Holzschnitzellagerung für die Beheizung von Bauten in der Wohnzone durch die Nähe zum landwirtschaftlichen Gewerbe viel besser oder ausschliesslich so erreicht werden kann. Eine Ausnahmegewilligung gestützt auf Art. 24b RPG ist demnach ebenfalls ausgeschlossen.

Die übrigen in Art. 24a bis e RPG geregelten Ausnahmetatbestände liegen offensichtlich nicht vor.

7.

Nachdem feststeht, dass einzig die Holzschnitzel, welche der Beheizung der Betriebsleiterwohnung und des Stöckli dienen, in der Landwirtschaftszone gelagert werden dürfen, stellt sich die Frage, ob dies im streitbetreffenen Bogenzelt geschehen darf. Mit der Baudirektion Kanton Zürich ist dies zu verneinen. In Art. 34 Abs. 4 RPV sind die Voraussetzungen für die Bewilligung von in der Landwirtschaftszone zonenkonformen Bauten festgehalten. Demnach darf die Bewilligung nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (lit. c).

Für die zulässigen rund 200 m³ Holzschnitzel ist das Bogenzelt weit überdimensioniert. In seiner jetzigen Ausgestaltung ist es somit für die Bewirtschaftung nicht nötig. Zudem stehen überwiegende Interessen einer Bewilligung entgegen. Das Bogenzelt befindet es sich nicht innerhalb des Hofbereichs, sondern in einer Entfernung von rund 40 m vom Betriebszentrum auf der anderen Seite der Strasse Z. Damit wird eine unerwünschte Ausbreitung der bebauten Fläche erreicht und dem übergeordneten Ziel, die Zersiedelung zu stoppen, entgegengewirkt. Schliesslich hat die Baudirektion Kanton Zürich zu Recht festgestellt, dass es sich beim mit braunem PVC bespannten Bogenzelt um eine für die Landwirtschaftszone atypische Erscheinung handelt, welche sich nicht genügend einordnet. Die Lagerung der Holzschnitzel, welche für die Heizung der in der Landwirtschaftszone zonenkonformen Wohnbauten benötigt werden, sollte primär in einem bestehenden, für den Landwirtschaftsbetrieb nicht mehr benötigten Gebäude erfolgen. Ist dies nicht möglich, müsste ein Neubau innerhalb des Hofbereichs stehen, dürfte nicht grösser dimensioniert sein als erforderlich und hätte äusserlich der Erscheinungsform eines üblichen landwirtschaftlichen Nebengebäudes zu entsprechen (vgl. Merkblatt des Amtes für Raumentwicklung [ARE], Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude [Art. 16a RPG / Art. 34 und 35 RPV]).

Demnach ist die Verweigerung der raumplanungsrechtlichen Bewilligung in Abweisung des Rekurses zu schützen.

8.

Werden bewilligungspflichtige Bauten oder Nutzungen in Verletzung von einschlägigen Vorschriften des öffentlichen Rechtes, namentlich des Bau- und Umweltschutzrechtes, realisiert, hat die Baubehörde unbesehen der Durchführung bzw. des Ausgangs eines Strafverfahrens grundsätzlich den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, d.h. die vollständige oder teilweise Beseitigung der Baute oder Einstellung der Nutzung zu veranlassen (§§ 340 f. PBG). Vorgängig einer allfälligen Vollstreckungsanordnung (insbesondere Ersatzvornahme; vgl. §§ 29 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]) hat die Behörde dem Pflichtigen zu befehlen, den rechtmässigen Zustand selber wiederherzustellen.

Der Befehl zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes muss verhältnismässig sein (Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 der Bundesverfassung [BV]). Damit wird namentlich auch verlangt, dass der mit dem Befehl verbundene Eingriff in die Rechtsstellung des Privaten in einem vernünftigen Verhältnis zum öffentlichen Interesse an der angestrebten Rechtsdurchsetzung steht (Verhältnismässigkeit im engeren Sinne). Bei dieser Abwägung ist auch die Gut- oder Bösgläubigkeit des Bauherrn mit zu berücksichtigen. Gutgläubigkeit schliesst die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes in der Regel dann aus, wenn der Beibehaltung des rechtswidrigen Zustandes keine schwerwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Hierbei kann sich derjenige nicht auf den guten Glauben berufen, der bei der Aufmerksamkeit, wie sie nach den Umständen von ihm verlangt werden durfte, nicht gutgläubig sein konnte (Art. 3 des Zivilgesetzbuches [ZGB]). Diesfalls ist somit Bösgläubigkeit anzunehmen. Zwar kann sich auch der Bösgläubige auf das Verhältnismässigkeitsprinzip berufen; dem bösen Glauben ist jedoch in adäquater Weise Rechnung zu tragen. Der Bösgläubige muss es somit weitaus eher hinnehmen, dass die Behörde aus grundsätzlichen Erwägungen, d.h. zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem öffentlichen Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ein erhöhtes Gewicht beilegt und die dem Bauherrn erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigt. Dies muss umso mehr dann gelten, wenn ein absichtlicher Verstoss gegen Bauvorschriften vorliegt (vgl. zum Ganzen RB 1999 Nr.

126; VB.2000.00033 in BEZ 2000 Nr. 23; VB.2004.00151 in BEZ 2004 Nr. 49 = RB 2004 Nr. 78).

Angesichts der Dimensionierung des Bogenzelts und von dessen Lage in der Landwirtschaftszone – einer Nicht-Bauzone notabene – hätte dem Rekurrenten bewusst sein müssen, dass ein bewilligungspflichtiges Vorhaben vorliegt. Zumindest hätte er nach Treu und Glauben Zweifel haben müssen, ob das Bogenzelt tatsächlich ohne Bewilligung als permanente Baute errichtet werden darf, und er hätte sich bei der zuständigen Stelle erkundigen müssen. Der Rekurrent kann demnach nicht als gutgläubig gelten.

Dem rekurrentischen, rein finanziellen Interesse am Erhalt der illegal erstellten Baute und der damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten steht das öffentliche Interesse an der Durchsetzung der Rechtsordnung sowie an der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet entgegen. Angesichts der Bösgläubigkeit des Rekurrenten und dem doch beträchtliche Dimensionen aufweisenden und an prominenter Stelle auf einer Erhöhung an einem offensichtlich beliebten Jogging- und Spazierweg ins Auge springenden, nicht bewilligungsfähigen Bau vermag das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes klar zu überwiegen, zumal es sich beim Bogenzelt um eine relativ einfach zu beseitigende Konstruktion handelt. Die von der kommunalen Vorinstanz angesetzte Frist von 60 Tagen ab Rechtskraft des Entscheides für den Rückbau erscheint angemessen.

Auch diesbezüglich ist der Rekurs daher abzuweisen.

9.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Rekurs vollumfänglich abzuweisen ist. Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten dem Rekurrenten aufzuerlegen (§ 13 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]).

[....]