Urteilskopf

110 Ib 264

45. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 21. November 1984 i.S. Gemeinde X. gegen Y. sowie Y. gegen Gemeinde X. und Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden (Verwaltungsgerichtsbeschwerde)
Regeste (de):
Art. 24 RPG; Ausnahmebewilligung. Umwandlung eines Maiensässgebäudes in ein Ferienhaus.

1. Beurteilung unter dem Gesichtspunkt der teilweisen Änderung nach Art. 24 Abs. 2 RPG (E. 3).

2. Beurteilung unter dem Gesichtspunkt der Standortgebundenheit nach Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG (E. 4).

Regeste (fr):
Art. 24 LAT; autorisation exceptionnelle. Transformation d'une maison d'alpage en une maison de vacances.

1. Examen sous l'angle de la transformation partielle selon l'art. 24 al. 2 LAT (consid. 3).

2. Examen sous l'angle de l'implantation imposée par la destination de la construction selon l'art. 24 al. 1 let. a LAT (consid. 4).

Regesto (it):
Art. 24 LPT; autorizzazione derogatoria. Trasformazione di una baita in casa di vacanza.

1. Esame sotto il profilo della trasformazione parziale ai sensi dell'art. 24 cpv. 2 LPT (consid. 3).

2. Esame sotto il profilo dell'ubicazione vincolata ai sensi dell'art. 24 cpv. 1 lett. a LPT (consid. 4).

Erwägungen ab Seite 264

BGE 110 Ib 264 S. 264

Erwägungen:

2. (Darstellung der Grundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) über die Bewilligung von Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen.)

BGE 110 Ib 264 S. 265

3. Wie erwähnt, kann das kantonale Recht gemäss Art. 24 Abs. 2 RPG gestatten, zonenfremde Bauten und Anlagen zu erneuern, teilweise zu ändern oder wieder aufzubauen, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der

Raumplanung vereinbar ist. Ob eine Baumassnahme unter Art. 24 Abs. 2 RPG fällt, beurteilt sich ausschliesslich nach dieser bundesrechtlichen Vorschrift. Bei der Erneuerung, dem Wiederaufbau und der teilweisen Änderung handelt es sich um bundesrechtliche Begriffe; sie bilden die Grenze für Bewilligungen nach Art. 24 Abs. 2 RPG (BGE 108 Ib 54 E. 3b, 361 E. 3a, je mit Hinweisen). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann eine Änderung im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG sowohl in einer Vergrösserung oder inneren Umgestaltung als auch in einer Zweckänderung bestehen. Sie ist als teilweise zu betrachten, soweit die Wesensgleichheit einer Baute gewahrt wird und keine wesentlich neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden (BGE 108 Ib 55 E. 3c, 361 E. 3a; EJPD/BRP, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, Art. 22 N. 12 und 13, S. 274/275, Art. 24 N. 35 und 39, S. 303 und 304).
Im vorliegenden Fall haben die privaten Beschwerdeführer eine ursprünglich rein landwirtschaftlich genutzte Baute zu Wohnzwecken umgebaut. Aus einem Maiensässgebäude ist ein Ferienhaus geworden. Dadurch hat sich die Identität der Baute grundlegend verändert, was sich auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt auswirkt. Es liegt somit eine Zweckänderung vor, die nicht mehr als teilweise im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG bezeichnet werden kann. Sie darf deshalb nur ausnahmsweise bewilligt werden, wenn die Voraussetzungen von Art. 24 Abs. 1 RPG erfüllt sind.

4. Wie ausgeführt, setzt Art. 24 Abs. 1 RPG für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung voraus, dass der Zweck der Baute oder Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Ein Ferienhaus ist offensichtlich nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen. Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG will unter anderem gerade die Umgestaltung von Maiensässgebäuden in Ferienhäuser verhindern (BGE 108 Ib 133 E. 2). Die streitigen Umbauarbeiten können daher mangels Standortgebundenheit nicht bewilligt werden. Da beide Voraussetzungen von Art. 24 Abs. 1 RPG kumulativ erfüllt sein müssen, braucht nicht mehr

geprüft zu werden, ob dem Umbau auch überwiegende Interessen entgegenstehen. Dessen Unzulässigkeit ergibt sich schon aus Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG (BGE 107 Ib 242 E. 3).