Urteilskopf

114 Ib 317

48. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 1. Dezember 1988 i.S. A. gegen Gemeinde X. und Verwaltungsgericht des Kantons Aargau (Verwaltungsgerichtsbeschwerde)
Regeste (de):
Art. 24 Abs. 1 RPG; Standortgebundenheit eines unterirdischen Durchganges.

1. Das in Art. 24 Abs. 1 RPG enthaltene Erfordernis der Standortgebundenheit beruht auf der räumlichen Ordnungsvorstellung, das Kulturland und das Siedlungsgebiet zu trennen, den Siedlungsraum zu beschränken und das Land ausserhalb des baulichen Bereichs grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten. Der Gesetzgeber hat insoweit die Interessenabwägung grundsätzlich selber abschliessend vorgenommen (E. 4a).

2. Ein unterirdischer Durchgang zwischen Wohnhaus und Garage als solcher ist nicht standortgebunden; er dient dem persönlichen Komfortbedürfnis, das der räumlichen Ordnungsvorstellung widerspricht (E. 4c).

3. Eine bestehende, zonenfremde Baute als solche rechtfertigt eine weitere Ausdehnung der zonenwidrigen Nutzung nicht und kann somit die Standortgebundenheit weiterer zonenfremder Anlagen nicht begründen (E. 4d).

Regeste (fr):
Art. 24 al. 1 LAT; implantation d'un passage souterrain prétendument imposée par sa destination.

1. L'exigence d'une implantation imposée par la destination de l'ouvrage, inscrite à l'art. 24 al. 1 LAT, repose sur l'idée d'une disposition spatiale où le territoire consacré à l'habitat est restreint et séparé de celui réservé aux cultures, et où le terrain extérieur au périmètre bâti reste en principe libre de constructions. Dans cette mesure, le législateur a effectué lui-même la pesée des intérêts en présence, en principe de manière définitive (consid. 4a).

2. Un passage souterrain entre une maison d'habitation et un garage n'a pas, en lui-même, d'implantation imposée par sa destination. Il satisfait un besoin individuel de confort qui ne doit pas compromettre la disposition spatiale précitée (consid. 4c).

3. La présence d'une construction non conforme à l'affectation de la zone ne justifie pas l'accroissement d'une utilisation du sol étrangère à cette affectation; elle ne peut dès lors pas entraîner que l'implantation d'autres installations non conformes soit imposée par leur destination (consid. 4d).

Regesto (it):
Art. 24 cpv. 1 LPT; ubicazione vincolata di un passaggio sotterraneo.

1. Il requisito dell'ubicazione vincolata stabilito dall'art. 24 cpv. 1 LPT si fonda su di un assetto dello spazio in cui il territorio destinato a scopi abitativi è delimitato e separato da quello riservato alle colture; in tale assetto il terreno situato fuori dell'ambito edificato deve restare, di regola, libero da costruzioni. In questa misura il legislatore ha ponderato direttamente gli opposti interessi, in linea di principio definitivamente (consid. 4a).

2. Un passaggio sotterraneo tra una casa d'abitazione e un garage non ha, di per sè, un'ubicazione vincolata. Esso soddisfa un bisogno individuale di comodità, che contrasta con l'assetto spaziale sopra menzionato (consid. 4c).

3. La presenza di una costruzione non conforme alla destinazione della zona non giustifica che sia accresciuta

un'utilizzazione del suolo non conforme a tale destinazione; essa non può quindi dar luogo ad un'ubicazione vincolata di ulteriori impianti non conformi a detta destinazione (consid. 4d).

Sachverhalt ab Seite 318

BGE 114 Ib 317 S. 318

A. ist Eigentümerin eines Grundstückes in der Gemeinde X., das gemäss Zonenplan dieser Gemeinde vom 16. Dezember 1982 teilweise innerhalb und teilweise ausserhalb der Bauzone liegt. Sie beabsichtigt, ihr Wohnhaus, das sich ausserhalb der Bauzone befindet, durch einen unterirdischen Gang mit der Doppelgarage und dem Schwimmbad in der Bauzone zu verbinden. Das Bauvorhaben soll zum grössten Teil im ausserhalb der Bauzone gelegenen Bereich des Grundstückes errichtet werden. Am 26. Januar 1987 verweigerte der Gemeinderat in Übereinstimmung mit einer Weisung des Baudepartementes vom 21. Januar 1987 die Baubewilligung. Eine dagegen eingereichte Beschwerde wies der Regierungsrat ab. Ebenso entschied das Verwaltungsgericht am 25. Mai 1988, beide Instanzen nach Durchführung eines Augenscheins. Das Bundesgericht weist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ab.

BGE 114 Ib 317 S. 319

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

4. Eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 Abs. 1 RPG kann erteilt werden, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (lit. a) und wenn dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Beide Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein (BGE 113 Ib 141 E. 5; BGE 112 Ib 102). a) Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung darf die Standortgebundenheit nur dann bejaht werden, wenn eine Baute aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben, und es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen (BGE 113 Ib 141 E. 5a; BGE 111 Ib 217 E. 3b). An diese Erfordernisse sind strenge Anforderungen zu stellen (BGE 113 Ib 142), um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Wie das Verwaltungsgericht zu Recht festhält, beruht diese Regelung auf der räumlichen Ordnungsvorstellung, das Kulturland und das Siedlungsgebiet zu trennen, den Siedlungsraum zu beschränken und das Land ausserhalb des baulichen Bereichs grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten (Art. 3 Abs. 2 und 3 RPG). Der Gesetzgeber hat somit grundsätzlich selber eine Interessenabwägung vorgenommen; die Baubewilligungs- und die entsprechende Rechtsmittelbehörde hat sie lediglich anzuwenden. Hierin unterscheidet sich die Handhabung des Kriteriums der Standortgebundenheit (Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG) von demjenigen der überwiegenden entgegenstehenden Interessen (Art. 24 Abs. 1 lit. b RPG). b) Die Beschwerdeführerin macht geltend, sie benötige den Durchgang, um trockenen Fusses vom Wohnhaus zur Garage zu gelangen, vor allem im Hinblick auf zunehmendes Alter und zunehmende Gebrechlichkeit. Das Verwaltungsgericht hält dem entgegen, der vorgesehene Durchgang sei aus sachlichen Gründen nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen. Das zonenwidrige Wohnhaus könne die Standortgebundenheit des Bauvorhabens nicht begründen. Im übrigen könnten die Garage und das Schwimmbad bereits heute vom Wohnhaus

aus problemlos über den geteerten bzw. gekiesten Hausplatz erreicht werden, womit die Verbindung gewährleistet sei. Eine weitere interne Erschliessung

mittels unterirdischem Durchgang sei daher keineswegs erforderlich. c) Diesen verwaltungsgerichtlichen Überlegungen ist zuzustimmen. Es liegt auf der Hand, dass der unterirdische Durchgang als solcher nicht standortgebunden ist, sondern einem persönlichen Komfortbedürfnis entspringt, das der gesetzgeberischen räumlichen Ordnungsvorstellung widerspricht (BGE 111 Ib 217 E. 3b, BGE 108 Ib 135 E. 3a; nicht veröffentlichtes Urteil des Bundesgerichts vom 2. März 1987 i.S. EJPD c. Wismer betreffend Minigolfanlage und Parkplatzerweiterung zu einem bestehenden Restaurant). Die Verhältnisse liegen hier nicht anders als bei einem Schwimmbad und einem Gartenhaus, das ein Bauherr in der Nähe seines Privathauses errichten wollte. Auch in diesem Fall fand das Bundesgericht, der Wunsch danach entspreche nicht einem Bedürfnis, das im Hinblick auf die sinnvolle Nutzung der Wohnliegenschaft als sachlich ausgewiesen oder gar notwendig erscheine. Dieses Ergebnis könne für einen Bauherrn, der seinerzeit rechtens gebaut habe und dessen Liegenschaft nunmehr zonenwidrig geworden sei, eine gewisse Härte bedeuten. Diese Härte sei indessen vom Bundesgesetzgeber im Interesse einer klaren Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet, die zur Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft nötig sei, bewusst in Kauf genommen worden (nicht veröffentlichtes Urteil des Bundesgerichts vom 23. Mai 1986 i.S. Mayer c. Weinfelden betreffend Schwimmbad und Gartenhaus). d) Die Standortgebundenheit kann auch nicht aus der Tatsache hergeleitet werden, dass der Durchgang dem bestehenden Wohnhaus dient, da eine bestehende, zonenfremde Baute als solche eine weitere Ausdehnung der zonenwidrigen Nutzung nicht rechtfertigen und somit die Standortgebundenheit für weitere zonenfremde Anlagen nicht begründen kann (nicht veröffentlichte Urteile des Bundesgerichts vom 20. Mai 1987 i.S. Schärer E. 3, vom 2. März 1987 i.S. EJPD c. Wismer E. 3a und vom 18. März 1981 i.S. Henselmann E. 5b).