Urteilskopf

120 Ib 48

8. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 22. April 1994 i.S. Bundesamt für Raumplanung gegen X., Regierungsrat und Obergericht des Kantons Schaffhausen (Verwaltungsgerichtsbeschwerde)
Regeste (de):
Art. 16, 24 und 33 RPG; Vorentscheid für ein ausschreibungspflichtiges Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone.

Ein Vorentscheid über die grundsätzliche Bewilligungsfähigkeit einer landwirtschaftlichen Siedlung in der Landwirtschaftszone, der ohne Ausschreibung ergangen ist, verletzt Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG (E. 2).

Regeste (fr):
Art. 16, 24 et 33 LAT; décision préalable pour un projet de construction en dehors de la zone à bâtir, soumis à l'exigence d'une enquête publique.

Une décision préalable sur l'admissibilité de principe d'un complexe agricole en zone agricole, sans mise à l'enquête publique, viole l'art. 33 al. 3 let. a LAT (consid. 2).

Regesto (it):
Art. 16, 24 e 33 LPT; decisione preliminare per un progetto edilizio fuori della zona edificabile sottoposto all'esigenza della pubblicazione.

Una decisione preliminare concernente l'ammissibilità di principio di un complesso agricolo nella zona agricola, presa senza essere stata pubblicata, viola l'art. 33 cpv. 3 lett. a LPT (consid. 2).

Sachverhalt ab Seite 49

BGE 120 Ib 48 S. 49

X. führt in der Gemeinde Wilchingen einen Bauernbetrieb. Die dazu gehörenden Gebäulichkeiten befinden sich in Unterneuhaus zwischen der Bahnlinie der Deutschen Bahn und der Hauptstrasse Schaffhausen-Waldshut. Das Grundstück weist eine schmale, langgezogene Form auf. Nach dem geltenden Zonenplan gehört es der Landwirtschaftszone an. Da X. den bisherigen Standort der Gebäude als ungünstig ansieht, beabsichtigt er eine Verlegung des Betriebs auf eine ihm gehörende Parzelle mit dem Flurnamen "Antlagen". Dieses ebenfalls der Landwirtschaftszone angehörende Grundstück liegt im unbesiedelten Gebiet, etwa einen Kilometer vom Ortsteil Unterneuhaus entfernt. Y., der Vater des heutigen Eigentümers X., ersuchte am 14. Juli 1989 um einen baurechtlichen Vorentscheid für die Errichtung eines Wohnhauses mit Altenteil sowie eines Mastviehstalls und der erforderlichen Räume für Maschinen und Futter auf der Parzelle "Antlagen". Das Baudepartement des Kantons Schaffhausen wies das Gesuch am 19. Dezember 1989 ab. Auf ein Wiedererwägungsgesuch trat es am 16. März 1990 nicht ein. Einen gegen den ersten Entscheid erhobenen Rekurs wies der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen am 26. November 1991 ebenfalls ab. Y. focht diesen Entscheid mit Beschwerde beim Obergericht des Kantons Schaffhausen an. Dieses hiess sein Rechtsmittel nach Durchführung eines Augenscheins am 11. Juni 1993 gut, soweit es darauf eintrat, und es stellte fest, dass auf der Parzelle "Antlagen" eine landwirtschaftliche Siedlung, bestehend aus den notwendigen Ökonomiegebäuden und einem Wohnhaus, grundsätzlich erstellt werden dürfe. Das Bundesamt für Raumplanung hat gegen den Entscheid des Obergerichts vom 11.

Juni 1993 eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht eingereicht. Es beantragt die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz. Nach Auffassung des

BGE 120 Ib 48 S. 50

Bundesamtes verletzt der angefochtene Entscheid Art. 16, 22 und 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700). X., der während des obergerichtlichen Verfahrens anstelle seines Vaters in den Prozess eingetreten ist, stellt den Antrag auf Abweisung der Beschwerde.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. Im angefochtenen Entscheid wird festgestellt, dass X. grundsätzlich auf der Parzelle "Antlagen" in Wilchingen ausserhalb der Bauzone eine landwirtschaftliche Siedlung mit Wohn- und Ökonomiegebäuden erstellen dürfe. a) Nach Art. 34 Abs. 1 RPG kann gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen über Bewilligungen im Sinne von Art. 24 RPG die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht ergriffen werden. Mit diesem Rechtsmittel anfechtbar sind dabei nicht nur letztinstanzliche kantonale Entscheide, mit denen eine Bewilligung nach Art. 24 RPG erteilt wird, sondern auch Entscheide, mit denen eine solche Bewilligung verweigert wird. Weiter unterliegen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde auch jene Entscheide über Bauten und Anlagen, die einer Ausnahmebewilligung bedürften und bei deren Beurteilung Art. 24 RPG zu Unrecht nicht angewendet wurde (BGE 118 Ib 381 E. 2b/cc S. 392; BGE 118 Ib 335 E. 1a S. 337 f.; BGE 115 Ib 400 E. 2 S. 402; BGE 114 Ib 131 E. 2 S. 132 f.). Das Obergericht hat vorliegend einen Vorentscheid über die grundsätzliche Bewilligungsfähigkeit der vorgesehenen landwirtschaftlichen Siedlung auf Parzelle "Antlagen" gestützt auf Art. 16 und 22 RPG getroffen. Das Bundesamt für Raumplanung macht in seiner Beschwerde geltend, das Obergericht habe dem Begriff der Zonenkonformität nach Art. 16 RPG eine zu weit gehende Bedeutung beigemessen und zu Unrecht Art. 24 RPG nicht angewendet. Nach der angeführten Rechtsprechung kann diese Rüge mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden.
b) Der Vorentscheid des Obergerichts über die grundsätzliche Bewilligungsfähigkeit der geplanten landwirtschaftlichen Siedlung ist ein kantonal letztinstanzlicher feststellender Teilentscheid, der mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden kann (vgl. BGE 107 Ib 341 E. 1 S. 343). c) Das Bundesamt für Raumplanung ist nach Art. 103 lit. b OG in Verbindung mit Art. 27 Abs. 3 der Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV; SR 700.1) befugt, gestützt auf Art. 34 Abs. 1 RPG

BGE 120 Ib 48 S. 51

Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht zu erheben (vgl. auch BGE 118 Ib 335 E. 1b S. 338). d) Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt. Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist somit einzutreten.

2. Die vom Obergericht getroffene Feststellung, es könne auf der Parzelle "Antlagen" grundsätzlich eine landwirtschaftliche Siedlung gebaut werden, stellt eine auf das eidgenössische Raumplanungsgesetz gestützte Verfügung dar. a) Nach Art. 33 Abs. 2 RPG muss das kantonale Recht mindestens ein Rechtsmittel gegen Verfügun-

gen und Nutzungspläne, welche sich auf das Raumplanungsgesetz und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen, vorsehen. Dabei muss die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht und die volle Überprüfungsbefugnis durch eine Beschwerdebehörde gewährleistet sein (Art. 33 Abs. 3 RPG; vgl. BGE 118 Ib 26 E. 4b S. 29 ff.). Gemäss Art. 103 lit. a OG ist zur Erhebung einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde befugt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Dieses Interesse kann rechtlicher oder auch bloss tatsächlicher Natur sein und braucht mit dem Interesse, das durch die vom Beschwerdeführer als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird, nicht übereinzustimmen. Immerhin wird verlangt, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Entscheid stärker als jedermann betroffen ist und in einer besonderen, beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache steht. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann. Diese Anforderungen sollen die Popularbeschwerde ausschliessen. Ihnen kommen deshalb dann eine ganz besondere Bedeutung zu, wenn nicht der Verfügungsadressat im materiellen Sinn, sondern ein Dritter den Entscheid anficht. Ist auch in einem solchen Fall ein unmittelbares Berührtsein, eine spezifische Beziehungsnähe gegeben, so hat der Beschwerdeführer ein ausreichendes Rechtsschutzinteresse daran, dass der angefochtene Entscheid aufgehoben oder geändert wird. Dieses Interesse besteht im praktischen Nutzen, den die erfolgreiche Beschwerde dem Beschwerdeführer eintragen würde, das heisst in der Abwendung eines materiellen oder ideellen

Nachteils, den der angefochtene Entscheid für ihn zur Folge hätte (BGE 119 Ib 179 E. 1c S. 183 f.; 118 Ib 614 E. 1b S. 615 f.; 116 Ib 321 E. 2a S. 323 f.). Neben dieser allgemeinen Regelung sind gestützt auf Art. 103 lit. c OG in Verbindung mit Art. 2 und 12 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG; SR 451) auch die gesamtschweizerischen ideellen Vereinigungen des Natur- und Heimatschutzes legitimiert, mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde eine Verletzung von Art. 24 RPG geltend zu machen (BGE 119 Ib 222 E. 1b und c S. 224; BGE 118 Ib 301 E. 1b S. 303 f.; BGE 117 Ib 270 E. 1a S. 274). b) Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG verlangt, dass das Beschwerderecht Dritter (Nachbarn, Mieter, Pächter, Umweltschutzorganisationen) gegenüber den in Anwendung des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes erteilten Baubewilligungen tatsächlich gewährleistet ist. Voraussetzung dafür ist, dass die Beschwerdeberechtigten über ein Bauvorhaben, für welches um Bewilligung nachgesucht wird, in Kenntnis gesetzt werden. Dies geschieht im Kanton Schaffhausen wie in anderen Kantonen in der Regel durch Ausschreibung des Bauvorhabens in einem amtlichen Publikationsorgan und durch öffentliche Auflage der Pläne (Art. 65 Abs. 3 des Baugesetzes vom 9. November 1964 [BauG]). Vorbehalten bleiben besondere Verfahren für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung (Art. 65 Abs. 4 BauG). Wird ein Vorentscheid für ein ausschreibungspflichtiges Bauvorhaben ohne die erforderliche Ausschreibung getroffen, ist der nach Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG vorgeschriebene Rechtsschutz nicht gewährleistet. Diese Bestimmung verlangt, dass neben dem Baugesuchsteller auch legitimierte Dritte von ihren Verfahrensrechten Gebrauch machen können. Die Erteilung eines verbindlichen Vorentscheids setzt nicht anders als diejenige einer Baubewilligung voraus, dass die Bewilligungsbehörde die allfälligen Einwendungen der beschwerdeberechtigten Dritten kennt. Das gilt ganz besonders bei der Erteilung von Ausnahmebewilligungen nach Art. 24 RPG, welche eine umfassende Interessenabwägung erfordern, welche ohne Kenntnis der Interessen betroffener Dritter bzw. der von den Umweltorganisationen geltend gemachten öffentlichen Umweltanliegen nicht sachgerecht vorgenommen werden kann. Ein baurechtlicher Vorentscheid ohne die vorgeschriebene Ausschreibung widerspricht Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG (Urteil des Bundesgerichts vom 9. September 1992 in ZBl 95/1994 69 f. E. 2b; nicht veröffentlichte Urteile des Bundesgerichts vom 29. Juli 1992 i.S.

S. c. Gemeinde Schenkon, E. 2c, vom 18. Juli 1990 i.S. BRP c. Korporation Galgenen, E. 2, sowie vom 20. Juni 1990 i.S. BRP c. S., E. 2a). c) Im vorliegenden Fall ist unbestritten, dass keine Ausschreibung des vom Obergericht beurteilten Vorentscheidgesuchs stattgefunden hat. Der angefochtene Entscheid verletzt daher Art. 33 Abs. 3 lit. a OG, weshalb er in Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde aufzuheben ist.