

Art. 2, Art. 22 und Art. 24 RPG. Motocrosspiste ausserhalb der Bauzone; nachträgliches Baubewilligungsverfahren (Entscheid des Obergerichts Nr. 60/2003/32 vom 12. März 2004 i.S. M.)

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht.

Die Anlage einer Motocrosspiste ausserhalb der Bauzone bedarf heute einer planerischen Grundlage und kann nicht nach Art. 24 RPG ausnahmsweise bewilligt werden. Dieser Grundsatz gilt auch für die Legalisierung einer bereits vor Jahren errichteten Anlage, zumal kein Grund ersichtlich ist, weshalb eine bestehende, formell baurechtswidrige Anlage gegenüber einer neuen Anlage, für welche zur gleichen Zeit ordnungsgemäss ein vorgängiges Baubewilligungsverfahren durchgeführt wird, privilegiert werden soll.

Der Verein M. betreibt seit 1986 auf dem Grundstück GB Nr. X. mit Wissen des Gemeinderats Y., aber ohne entsprechende Baubewilligung, eine Motocrosstrainingspiste. Im Jahr 2002 forderte der Gemeinderat den Verein auf, ein Baugesuch einzureichen. Nachdem der Verein dieser Auflage nachgekommen war, erteilte ihm das kantonale Bauinspektorat des Kantons Schaffhausen 2003 eine nachträgliche Baubewilligung für die Nutzung eines Teils des Grundstücks GB Nr. X als Motocrosstrainingsgelände. Auf Rekurs von Eigentümern eines Nachbargrundstücks und zweier Naturschutzvereinigungen hob der Regierungsrat die Baubewilligung (Ausnahmebewilligung) auf und untersagte die weitere Benutzung der Motocrosstrainingspiste. Eine hiegegen gerichtete Verwaltungsgerichtsbeschwerde des Vereins M. wies das Obergericht ab.

Aus den Erwägungen:

2.– a) Nicht bzw. nicht mehr umstritten ist im vorliegenden Verfahren, dass die Errichtung und der Betrieb einer Motocrosspiste eine bewilligungspflichtige bauliche Massnahme im Sinne von Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) bzw. von Art. 54 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (BauG, SHR 700.100) darstellt (vgl. dazu auch *Haller/Karlen*, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I,

Zürich 1999, Rz. 515, und *Thomas Widmer Dreifuss*, Planung und Realisierung von Sportanlagen, Diss. Zürich 2002, S. 203, je mit weiteren Hinweisen). Unbestritten ist auch, dass bei Aufnahme des Betriebs der Motocrosspiste im Jahr 1986 keine Baubewilligung erteilt worden ist. Die Motocrosspiste ist somit formell baurechtswidrig. Es muss daher geprüft werden, ob eine Bewilligung nachträglich erteilt werden kann. ...

b) Das teilweise als Motocrosspiste genutzte Grundstück GB Nr. X befindet sich gemäss Zonenplan der Gemeinde Y. vom 16. November 1990 (wie schon nach der früheren Zonenplanung) in der Landwirtschaftszone, welche im betreffenden Bereich von einer Landschaftsschutzzone überlagert wird. Da eine Motocrosspiste in einem solchen Gebiet unbestrittenerweise nicht zonenkonform ist, kann sie zum vorneherein nur auf dem Wege einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG oder aufgrund einer besonderen planerischen Anordnung (besondere Zone oder Sondernutzungsplan) bewilligt werden (vgl. dazu *Haller/Karlen*, Rz. 674, und für Sportanlagen insbesondere *Widmer Dreifuss*, S. 125 ff.). Umstritten ist, ob im vorliegenden Fall zunächst der Weg einer planerischen Anordnung hätte beschritten werden müssen, oder ob die Motocrosspiste allenfalls durch eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG bewilligt werden könne. Planerische Anordnungen für Errichtung und Betrieb einer Motocrosspiste auf dem GB Nr. X. sind nicht vorhanden. Vielmehr hat der Beschwerdeführer mit nachträglichem Baugesuch ... sinngemäss die Erteilung einer Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 24 RPG beantragt, welchem Antrag das Kantonale Bauinspektorat als Baubewilligungsbehörde gefolgt ist. Der Regierungsrat hat im anschliessenden Rekursentscheid die Frage des Bestehens einer Planungspflicht offen gelassen und festgehalten, dass eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG jedenfalls nicht erteilt werden könne.

c) Nach heute herrschender Auffassung bedarf die Errichtung und der Betrieb einer Motocrosspisten ausserhalb der Bauzone aufgrund der räumlichen Ausdehnung einerseits und der erheblichen Auswirkungen auf Umwelt und Erschliessung andererseits grundsätzlich einer planerischen Grundlage, was im vorliegenden Fall nur schon deshalb gelten muss, weil die Piste in einem landschaftlich empfindlichen Gebiet liegt (vgl. dazu *Widmer Dreifuss*, S. 137 ff., insbesondere S. 141 bei Fn. 627 mit weiteren Hinweisen). Der Beschwerdeführer macht jedoch geltend, die aufgrund der Rechtsprechung des Bundesgerichts eingeführte Planungspflicht für Vorhaben ausserhalb der Bauzone mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt sei erst in der Zeit nach 1986 entwickelt worden.

Der Grundsatz der Planungspflicht für raumwirksame Aufgaben (Art. 2 RPG) besteht jedoch schon seit dem Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes im Jahr 1980. Richtig ist allerdings, dass das Bundesgericht seine Praxis zur

Abgrenzung von Ausnahmegewilligungsverfahren nach Art. 24 RPG und planungspflichtigen Bauvorhaben erst im Laufe der 1980er-Jahre entwickelt und festgelegt hat, dass Bauten und Anlagen, die aufgrund ihrer räumlichen und umweltmässigen Auswirkungen – insbesondere auch im Hinblick auf die erforderliche planerische Abstimmung, den Rechtsschutz und die demokratische Mitwirkung – nur in einem Planungsverfahren angemessen erfasst werden können, nicht mehr in einem Ausnahmegewilligungsverfahren nach Art. 24 RPG bewilligt werden können (BGE 116 Ib 53 E. 3a). Es trifft allerdings zu, dass das Bundesgericht trotzdem auch noch im Jahr 1990 ausnahmsweise zugelassen hat, dass eine grössere Abfalldéponie auf dem Wege einer Ausnahmegewilligung geschaffen werden kann, da bei Beginn der Planungsarbeiten die bundesgerichtliche Praxis zur Planungspflicht noch nicht bekannt war und die Behörden bereits umfangreiche Vorarbeiten für die Durchführung eines Ausnahmegewilligungsverfahrens nach Art. 24 RPG geleistet hatten (BGE 116 Ib 62 E. 6a). Wie die Beschwerdegegner Nr. 1 jedoch zu Recht geltend machen, kann sich der Beschwerdeführer nicht auf dieses Präjudiz berufen, da im erwähnten Fall eben die Vorbereitung und Einleitung des Baubewilligungsverfahrens sowie die umfangreiche behördliche Abklärungen vor der Festigung der bundesgerichtlichen Praxis zur Planungspflicht stattfanden, während vorliegend ein Baubewilligungsverfahren erst im Jahr 2002 eingeleitete wurde, als die Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Planungspflicht für solche Vorhaben längst bekannt war.

In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass der Grundsatz, dass bei nachträglichen Bewilligungsverfahren im Prinzip das bei Errichtung der Baute oder Anlage geltende Recht massgebend sein soll, sich auf die auf die Baute oder Anlage anwendbaren materiellen Bau- und Planungsvorschriften bezieht, da ein eigenmächtig vorgehender Bauherr nicht besser gestellt sein soll als ein korrekt vorgehender (vgl. dazu *Arnold Marti*, Die Sanktionen im öffentlichen Baurecht, in: Institut für Schweizerisches und internationales Baurecht [Hrsg.], Schweizerische Baurechtstagung 2001, Freiburg 2001, S. 84, mit weiteren Hinweisen). Werden im Interesse einer besseren rechtlichen Erfassung einer zu entscheidenden Rechtsfrage neue Beurteilungsverfahren eingeführt, sind diese demgegenüber regelmässig auf neu eingeleitete Verfahren anwendbar, selbst wenn diese einen Sachverhalt betreffen, der sich bereits verwirklicht hat (vgl. dazu allgemein *Rhinow/Krähenmann*, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband zur 5. und 6. Auflage, Basel 1990, Nr. 15 B III lit. f, S. 45 f., mit weiteren Hinweisen). Es kann in diesem Zusammenhang insbesondere auch auf die Vorschriften über die Umweltverträglichkeitsprüfung hingewiesen werden, welche bei ihrer Einführung nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts bzw. der Vorschrift von Art. 24 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV, SR 814.011) sogar auf bereits hängige Bewilligungsverfah-

ren anzuwenden waren, wobei es allerdings genügte, wenn die erforderlichen Abklärungen auf anderem Wege erfolgt waren, was vorliegend jedoch nicht der Fall ist (vgl. dazu auch *Rausch/Keller*, Kommentar USG, Art. 9 N. 208 ff., S. 87 f., mit weiteren Hinweisen). Im übrigen ist auch kein Grund ersichtlich, weshalb eine formell baurechtswidrige Anlage, welche nachträglich bewilligt werden soll, gegenüber einem neuen Bauvorhaben, für welches ein Bewilligungsverfahren im gleichen Zeitpunkt ordnungsgemäss eingeleitet wird, durch die Anwendung eines einfacheren Verfahrens noch privilegiert werden sollte. Dies wäre vielmehr stossend (vgl. im übrigen zu den Anforderungen an nachträgliche Baubewilligungsverfahren, welche allgemein den im Zeitpunkt ihrer Durchführung geltenden Vorschriften entsprechen müssen, auch *Marti*, S. 83 f. mit weiteren Hinweisen).

d) Aufgrund dieser Sach- bzw. Rechtslage kann somit eine nachträgliche Bewilligung der Motocrosspiste bereits wegen *mangelnder planerischer Grundlagen* nicht erteilt werden.