

Zonenkonformität sowie Standortgebundenheit eines Unterstands im Wald; Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausserhalb der Bauzone; Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands – Art. 75 Abs. 1 BV; Art. 1 Abs. 1, Art. 22 Abs. 2 lit. a und Art. 24 lit. a RPG; Art. 2 Abs. 2 lit. b WaG; Art. 13a Abs. 1 und Abs. 2 lit. b WaV; § 8 und § 9 KWaV.

Der Begriff der Zonenkonformität forstlicher Bauten und Anlagen im Wald stimmt im Wesentlichen mit jenem der Standortgebundenheit nach Art. 24 lit. a RPG überein. Für sie ist daher in ähnlicher Weise wie bei einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG der Nachweis eines objektiven Bedürfnisses für Standort, Umfang und Ausgestaltung zu erbringen (E. 3.3).

Für die Lagerung von Brennholz ist ein mit drei Seitenwänden versehener Unterstand nicht notwendig. Hierfür genügt eine gegen die negativen Witterungseinflüsse wie Regen und Schnee abgedeckte Holzbeige (E. 3.7.1).

Ein Unterstand ist für die Unterbringung der für die Bewirtschaftung des Waldes erforderlichen Gerätschaften und Materialien nicht notwendig, wenn sich diese bei Bedarf draussen abdecken lassen oder in einer bereits bestehenden Geräte- und Schutzhütte bzw. in einem angemieteten Raum in der Bauzone gelagert werden können (E. 3.7.2).

Die Dimensionierung eines Unterstands mit einer Grundfläche von 17.94 m² widerspricht bei einer bewirtschafteten Waldfläche von weniger 5.0 ha den regionalen Verhältnissen (E. 3.7.4).

Das Interesse, einen unrechtmässigen Unterstand nicht zurückbauen zu müssen, wiegt angesichts des grundsätzlichen Bauverbots ausserhalb der Bauzone sowie des Rodungsverbots nicht schwer, auch wenn damit ein grösserer Aufwand verbunden sein sollte. Bejahung der Verhältnismässigkeit der angeordneten Wiederherstellung (E. 5.2 ff.).

OGE 60/2022/7 vom 27. Januar 2023

Veröffentlichung im Amtsbericht

Sachverhalt

Das kantonale Planungs- und Naturschutzamt (Bauinspektorat) verweigerte A. und B. die nachträgliche Baubewilligung für die Erstellung eines offenen Unterstands mit Kiesboden (vorne keine Wand) zwecks Ersatz eines ca. 30 Jahre alten Unterstands für grosse Geräte zur Bewirtschaftung des angrenzenden Walds und der

Wiese sowie zur Lagerung von Brennholz für die Schutzhütte und ordnete die Entfernung des bereits ohne Baubewilligung erstellten Unterstands innert 90 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft des Entscheids sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands gemäss einer Baubewilligung aus dem Jahr 2005 an. Sämtliche Baumaterialien inklusive der Steine, Tonscherben und Granitplatten seien vollständig aus dem Waldareal zu entfernen. Den dagegen erhobenen Rekurs von A. und B. wies der Regierungsrat ab und bestätigte die Verfügung des Bauinspektors. Gegen den Entscheid des Regierungsrats erhoben A. und B. Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Obergericht, welches die Beschwerde nach Durchführung eines Augenscheins abwies.

Aus den Erwägungen

3. In materieller Hinsicht ist zunächst strittig, ob der Unterstand zonenkonform ist.

3.1. Hierzu erwog der Regierungsrat, § 8 der Kantonalen Waldverordnung vom 25. November 1997 (KWaV, SHR 921.101) regle, dass im Wald grundsätzlich nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die forstlichen Zwecken, der Ausübung der Jagd und der Bienenhaltung dienen. Das Kantonsforstamt habe in seiner Stellungnahme überzeugend dargelegt, dass im vorliegenden Fall für den Ersatz des bestehenden Unterstands "X." keine Ausnahmegewilligung erteilt werden könne. Dies deshalb, da es einerseits an der Zonenkonformität mangle und andererseits die Geräte in der bereits bestehenden Schutzhütte und das Brennholz im bereits bestehenden Brennholzunterstand gelagert werden könnten. Diesen Ausführungen sei nichts hinzuzufügen und es sei festzuhalten, dass für den Ersatz des Unterstands "X." eine Ausnahmegewilligung nicht nachträglich erteilt werden könne. Da das geplante Bauvorhaben an § 8 KWaV scheitere, erübrige sich auch eine eingehende Prüfung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700).

3.2. Die Beschwerdeführer wenden dagegen ein, in Stadtwohnungen zu leben. Das Unterbringen von Geräten zur Bewirtschaftung des Walds und der Waldwiese sei zu Hause unmöglich. Dies gelte beispielsweise für den Mäher, den Habegger, die Motorsense, den Hag, die Schubkarren und die grossen Holzwerkzeuge. Nebst dem "X." mit [...] m² hätten sie auch zwei weitere Waldgrundstücke zu bewirtschaften. [...]. Die Bewirtschaftung des Walds und der Waldwiese seien in den letzten Jahrzehnten zunehmend geräteintensiver und aufgrund von Käferbefall aufwendiger geworden. Da die Geräte- und Schutzhütte nebst der Geräteunterbringung auch noch Schutz gewähren müsse, reiche sie nicht aus. Der Ersatz des alten

Unterstands sei daher zwingend notwendig. Die gegenteilige Annahme entspreche nicht der über 30 Jahre gelebten Realität.

3.3. Im Wald zonenkonform (vgl. Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG) sind Bauten und Anlagen, die forstlichen Zwecken dienen (vgl. Art. 2 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 [Waldgesetz, WaG, SR 921.0]). Sie bedürfen einer ordentlichen Baubewilligung nach Art. 22 Abs. 1 RPG (vgl. Art. 13a Abs. 1 der Verordnung über den Wald vom 30. November 1992 [Waldverordnung, WaV, SR 921.01]). Eine Rodungsbewilligung ist aufgrund der fehlenden Zweckentfremdung des Waldbodens nicht erforderlich (Art. 4 WaG i.V.m. Art. 4 lit. a WaV und § 8 KWaV). Nach Art. 13a Abs. 2 WaV darf für forstliche Bauten und Anlagen eine Bewilligung nach Art. 22 RPG erteilt werden, wenn sie der regionalen Bewirtschaftung des Walds dienen (lit. a), ihr Bedarf ausgewiesen, ihr Standort zweckmässig und ihre Dimensionierung den regionalen Verhältnissen angepasst ist (lit. b) sowie keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (lit. c). Vorbehalten bleiben die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts (Art. 13a Abs. 3 WaV).

Der Begriff der Zonenkonformität forstlicher Bauten und Anlagen im Wald stimmt somit im Wesentlichen mit jenem der Standortgebundenheit nach Art. 24 lit. a RPG überein. Für sie ist daher in ähnlicher Weise wie bei einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG der Nachweis eines objektiven Bedürfnisses für Standort, Umfang und Ausgestaltung zu erbringen (BGer 1C_154/2020 vom 13. Juli 2021 E. 4.1 mit Hinweisen; VGer SO VWBES.2018.445 vom 11. Februar 2020 E. 5.6.1 mit Hinweis).

3.4. Standortgebunden im Sinne von Art. 24 lit. a RPG ist eine Anlage, wenn sie aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen oder wenn die Anlage aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist. Nach der Praxis des Bundesgerichts muss jedoch ein Standort in der Bauzone nicht absolut ausgeschlossen sein. Es genügt vielmehr eine relative Standortgebundenheit, die dann zu bejahen ist, wenn gewichtige Gründe einen Standort in der Nichtbauzone gegenüber Standorten innerhalb der Bauzone als erheblich vorteilhafter erscheinen lassen. Diese beurteilen sich nach objektiven Massstäben, weshalb es grundsätzlich weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen kann. Die Bejahung der relativen Standortgebundenheit setzt eine umfassende Interessenabwägung voraus (BGer 1C_502/2020 vom 23. September 2021 E. 4.2 mit Hinweisen).

Analog ist im Rahmen der Prüfung, ob einer im Wald geplanten forstlichen Baute oder Anlage nicht überwiegende öffentlichen Interessen entgegenstehen, insbesondere auch zu klären, ob sich das Vorhaben nicht ebenso gut in der Bauzone verwirklichen liesse; ob mithin das öffentliche Interesse an der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet (vgl. Art. 1 Abs. 1 RPG) im konkreten Fall aus besonderen Gründen trotz des forstlichen Charakters des Bauvorhabens nicht überwiegt (vgl. BGE 123 II 499 E. 3b/bb S. 507).

3.5. Die Beschwerdeführer bewirtschaften ein Areal von insgesamt 4.4 ha Wald, welches im Perimeter des sog. "Engeren Randenschutzgebiets (ERS)" im Gebiet Nr. 1102 "Randen" des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) situiert ist (vgl. § 11a Abs. 2 und Anhang III der Verordnung über den Naturschutz vom 6. März 1979 [Naturschutzverordnung, NSV/SH, SHR 451.101]). Gemäss Waldfunktionsplan bedürfen die drei Grundstücke unterschiedlich intensiver Pflege und Nutzung. In der Spitze lag deren Schnittholzmenge gemäss Angaben vonseiten der Beschwerdeführer bei 90 m³. Das auf den Grundstücken GB [...] Nrn. [...] geschlagene Holz wird dabei entweder direkt ab Platz verkauft oder auf das Grundstück ["X"] gebracht.

3.6. Gemäss Baugesuch soll der 3.90 m lange, 4.60 m breite und 2.20 m hohe Unterstand der Lagerung grosser, für die Bewirtschaftung des angrenzenden Walds und der Wiese notwendiger Geräte sowie der Lagerung von Brennholz für die Geräte- und Schutzhütte dienen. Geplant sei dort insbesondere den Mäher, den Habegger, die Motorsense, die Zäune, die Schubkarren sowie die grossen Holzwerkzeuge und dergleichen unterzustellen. Diese Gerätschaften lagerten gegenwärtig einerseits in den eigens hierfür angemieteten Lagerräumlichkeiten, andererseits bei [...]. Material, wie Zaunpfosten und Zäune, müsse daher zum Grundstück gebracht und anschliessend mühsam abgedeckt werden.

3.7.1. Für die Lagerung des Brennholzes der Geräte- und Schutzhütte ist ein mit drei Seitenwänden versehener Unterstand nicht notwendig. Hierfür würde vielmehr eine gegen die negativen Witterungseinflüsse wie Regen und Schnee abgedeckte Holzbeige genügen. Ein objektiver Bedarf am errichteten Unterstand für Brennholz ist bereits deshalb zu verneinen.

3.7.2. Ebenfalls nicht notwendig ist der streitgegenständliche Unterstand sodann für die Unterbringung der für die Bewirtschaftung des Waldes erforderlichen Gerätschaften. Während sich Materialien wie Zäune, Zaunpfosten, Locheisen, Hagraffen und dergleichen entweder auf dem Dachboden der Geräte- und Schutzhütte verstauen oder bei Bedarf – wie bisher – draussen abdecken lassen, können die Gerätschaften wie die Motorsense, die Kettensäge, der Laubbläser und der Habegger

müheless in der eigens dafür bewilligten Geräte- und Schutzhütte untergebracht werden. Gleiches gilt für eine Seilwinde und eine Spaltmaschine, deren Kauf die Beschwerdeführer in Erwägung ziehen. Der Wiesenmäher, über dessen Kauf die Beschwerdeführer ebenfalls erst nachdenken, liesse sich – gegebenenfalls unter Zuhilfenahme einer Abdeckung – unter dem Dachvorsprung der Geräte- und Schutzhütte oder wie die Schubkarren, unter dem (Vor-)Dach des bestehenden Brennholzunterstands lagern, sollten die Beschwerdeführer die Lagerung vor Ort der etwas umständlicheren, indes ohne weiteres zumutbaren Lagerung in einem angemieteten Raum in der Bauzone vorziehen.

3.7.3. Wenn die Beschwerdeführer dagegen vorbringen, dass die bestehende Geräte- und Schutzhütte zur Lagerung der Geräte nicht ausreiche, zumal sie auch noch Schutz bieten müsse, übergehen sie, dass deren Ausstattung über das blosse Schutzbedürfnis der auf ihren Grundstücken forstlich arbeitenden Personen hinausgeht.

3.7.4. Mit einer Grundfläche von 15 m² weist die bestehende Geräte- und Forsthütte zudem jenes Mass auf, welches im Falle von Privatwald unter Berücksichtigung des Kriteriums der Notwendigkeit beim Bau einer Forsthütte nicht überschritten werden darf und welches mit aktuell mindestens 5.0 ha Waldfläche ein grösseres als das von den Beschwerdeführern insgesamt bewirtschaftete Waldareal voraussetzen würde (vgl. § 9 KWaV).

Der 2.20 m hohe, offenbar aus Käferholz erbaute Unterstand weist dagegen eine Grundfläche von 17.94 m² (3.90 m x 4.60 m) auf. Somit ist seine Dimensionierung auch nicht an die regionalen Verhältnisse angepasst (vgl. Art. 13a Abs. 2 lit. b WaV).

3.7.5. Im Übrigen stehen dem Interesse der Beschwerdeführer, den gemäss eigenen Angaben seit 30 Jahren gelebten Zustand beibehalten zu können, mit dem Trennungsgrundsatz und dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung (Art. 75 Abs. 1 BV und Art. 1 Abs. 1 RPG) überwiegende öffentliche Interessen entgegen (vgl. nachfolgend, E. 5.2).

3.8. Den Beschwerdeführern ist daher zu Recht keine Bewilligung nach Art. 22 RPG erteilt worden.

4.1. Abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG können nach Art. 24 RPG Bewilligungen erteilt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b).

4.2. Wie vorstehend dargelegt (vgl. E. 3.3 f.) stimmt der Begriff der Zonenkonformität forstlicher Bauten und Anlagen im Wesentlichen mit jenem der Standortgebundenheit von Art. 24 lit. a RPG überein. Um Wiederholungen zu vermeiden, ist daher für die fehlende Standortgebundenheit des Unterstands auf die unter Erwägung 3.7.1 ff. gemachten Ausführungen zu verweisen.

4.3. Damit ist auch der Schluss des Regierungsrats, dass für den Unterstand keine Ausnahmegewilligung erteilt werden könne, nicht zu beanstanden.

5. Umstritten ist weiter die Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

5.1. Die Beschwerdeführer monieren die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als nicht im überwiegenden öffentlichen Interesse liegend und als unverhältnismässig. Nachdem sich über 30 Jahre niemand an dem eher unschönen, gleich grossen Kunststoffunterstand gestört habe, seien keine überwiegenden Interessen ersichtlich, welche gegen einen ökologischen und in die Umgebung eingebetteten Unterstand sprächen. Es sei auch keine einzige Einsprache gegen das Baugesuch eingegangen. Zudem habe die Gemeinde [...] den Ersatz des Unterstands mit Stellungnahme befürwortet. Tatsachenwidrig habe der Regierungsrat festgehalten, dass sich der Unterstand ohne unverhältnismässigen Aufwand wieder abbauen lasse. Hätte der Regierungsrat ihren Antrag, den Unterstand vor Ort zu besichtigen, behandelt und gutgeheissen, hätte er erkannt, dass sich die in mühsamer Handarbeit ineinander eingepassten Rundhölzer nur mit grösserem Aufwand wieder abbauen liessen.

5.2. Die Beseitigung rechtswidriger Bauten ausserhalb der Bauzone dient der Durchsetzung des für die Raumplanung fundamentalen Prinzips der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Dieser Trennungsgrundsatz wird aus den verfassungsmässigen Zielen der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes abgeleitet (Art. 75 Abs. 1 BV) und gilt als ungeschriebenes Verfassungsrecht. Mit der RPG-Revision vom 15. Juni 2012 wurde er ausdrücklich als Ziel der Raumplanung in Art. 1 Abs. 1 RPG verankert. Daraus folgt, vereinfacht gesagt, ein grundsätzliches Bauverbot ausserhalb der Bauzone. Dieses sowie das Rodungsverbot würden vereitelt, wenn illegale Bauten im Wald nicht beseitigt, sondern auf unbestimmte Zeit geduldet würden (vgl. BGE 147 II 309 E. 5.5 S. 316 f.).

5.3. Dagegen wiegt das Interesse der Beschwerdeführer, den Unterstand nicht zurückbauen und nicht sämtliche Baumaterialien inkl. Steine, Tonscherben und

Granitplatten vollständig aus dem Waldareal entfernen zu müssen, auch wenn damit ein grösserer Aufwand verbunden sein sollte, nicht schwer (vgl. auch vorstehend, E. 3.7.2 und 3.7.5). Entgegen dem sinngemässen Vorbringen der Beschwerdeführer ist der sich unter den neu hinzugekommenen Steinen befindliche Le-sesteinhaufen vom Rückbau nicht erfasst. Diesen gilt es vielmehr mittels Entfernung der Baumaterialien zu erhalten (vgl. § 11b Abs. 4 NSV/SH).

5.4. Nach dem Gesagten ist nicht zu beanstanden, dass der Regierungsrat die Verhältnismässigkeit der angeordneten Wiederherstellung bejahte.