

## **BauG-Beschwerde (Erweiterung der Erschliessung ausserhalb der Bauzone)**

*Der Bau eines Schotterrasen-Fahrwegs von rund 12m Länge und 2m Breite ab dem bestehenden Feldweg zum bestandesgeschützten Gebäude stellt eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung dar (Art. 24c Abs. 2 RPG und Art. 42 Abs. 1 RPV).*

Erwägungen:

I.

1. A. ist Eigentümerin der Parzelle Nr. x. Das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone. Am 15. März 2021 reichte A. ein Baugesuch für einen Fahrweg zum «Schopf» ein.
2. Mit Schreiben vom 12. April 2021 erhob die Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz, vertreten durch die Pro Natura St. Gallen - Appenzell Einsprache gegen das Bauvorhaben.
3. Mit Entscheid vom 15. Juni 2021 hiess das Bau- und Umweltdepartement die Einsprache gut. Die Baukommission Inneres Land AI eröffnete den Entscheid am 22. Juni 2022.
4. Gegen den Einspracheentscheid erhob A. am 30. Juni 2021 Rekurs.
5. Mit Entscheid vom 1. März 2022 (Prot. Nr. 243) hiess die Standeskommission den Rekurs gut. In der Begründung führt sie im Wesentlichen aus, dass der «Schopf» bisher von Wiesland umgeben sei. Die nächste befestigte Fläche sei der Feldweg an der östlichen Parzellengrenze, dessen Wegrand rund 12m von der östlichen Fassade des «Schopfs» entfernt sei. Das Bauvorhaben umfasse eine Schotterrasenfläche von 2m Breite, die sich über rund 22m zuerst vom Feldweg über die Wiese bis zum Gebäude, dann entlang der nördlichen Fassade des Gebäudes bis an seine westliche Fassade erstrecken würde. Da die Zufahrt als Schotterrasenfläche ausgestaltet sei, werde sie nach kurzer Zeit überwachsen und daher äusserlich kaum mehr als Zufahrt erkennbar sein, zumal sie für den An- und Abtransport von Brennholz diene und daher selten befahren würde. Mit der Einbringung von Schotter werde also die angestrebte Befestigung der Zufahrt bewirkt, ohne dass der beanspruchte Streifen seinen Charakter als Grünfläche verlieren würde. Der «Schopf» liege zudem im Einzugsgebiet der Flurgemeinschaft B., deren Zweck darin bestehe, fünf landwirtschaftliche Liegenschaften, ein Wohnhaus, drei Wieslandparzellen und ein gewerbliches Objekt, nämlich den «Schopf», zu erschliessen. Verglichen mit der bereits bestehenden, grossflächigen Erschliessung mit den Strassen der Flurgemeinschaft B. mache die geplante Erweiterung nur einen geringfügigen Teil aus. Die neue Fläche könne noch als geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung betrachtet werden. Damit würden sich auch Überlegungen zur Frage, ob der Erhalt des Gebäudes nicht anderweitig gesichert werden könne und auch zur Notwendigkeit der Zufahrt erübrigen.
6. Am 4. April 2022 reichte die Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz, vertreten durch Pro Natura St. Gallen-Appenzell (folgend: Beschwerdeführerin) gegen den Rekursentscheid der Standeskommission Appenzell I.Rh. vom 1. März 2022 (Prot.

Nr. 243) Beschwerde ein und beantragte, das Baugesuch betreffend Erstellung Zufahrt in der Landwirtschaftszone abzulehnen.

[...]

### III.

1. Die Beschwerdeführerin macht im Wesentlichen geltend, dass der «Schopf» aktuell über keine Zufahrt verfüge; der Feldweg verlaufe rund 12m vom Gebäude entfernt. Ein Holzlager und eine dazugehörige Erschliessung seien in der Landwirtschaftszone als zonenfremd zu beurteilen. Nicht zonenkonforme Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone würden nur bewilligt werden können, wenn sie Voraussetzungen eines Ausnahmetatbestands gemäss Art. 24 ff. RPG erfüllen würden. Der Zweck der streitbetreffenden Zufahrtsstrasse bestehe darin, erstmals eine witterungsunabhängige Zufahrt zum «Schopf» zu gewährleisten. Diese werde nicht landwirtschaftlich, sondern als Zwischenlager für Brennholz genutzt. Ein Zwischenlager für Brennholz sei nicht auf einen Standort in der Landwirtschaftszone angewiesen, sondern könne ohne Weiteres innerhalb der Bauzone realisiert werden. Daher sei auch die Zufahrtsstrasse, mit der das Brennholzlager strassenmässig erschlossen werden solle, nicht standortgebunden. Für eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24c RPG sei es Voraussetzung, dass eine Erschliessung der zonenfremden Bauten bereits bestehe. Nur eine bestehende Zufahrt dürfe geringfügig erweitert werden. Falls noch keine Zufahrt bestehe, dürfe auch keine Erweiterung vorgenommen werden. Der «Schopf» sei bisher von Wiesland umgeben. Die nächste befestigte Fläche sei der Feldweg an der östlichen Parzellengrenze, der rund 12m von der östlichen Fassade des «Schopfs» entfernt sei. Ausserhalb der Bauzone könne ein zonenfremdes Gebäude nicht bereits als erschlossen gelten, wenn sich ein Weg oder eine Strasse in einem bestimmten Umkreis eines Gebäudes befinde. Vorliegend verfüge das Gebäude Nr. 111 über keine strassenmässige Erschliessung. Vielmehr solle nun erstmals ein Fahrweg erstellt werden. Daran ändere nichts, dass ein Feldweg in einer Entfernung von rund 12m an dem Gebäude vorbeiführe; die Grundsätze der Grob- und Feinerschliessung, wie sie für zonenkonforme Vorhaben gelte, könne für zonenfremde Vorhaben ausserhalb der Bauzone nicht herangezogen werden. Massgebend sei vielmehr, ob das betreffende Gebäude über eine strassenmässige Erschliessung verfüge oder nicht. Zudem würden die bestehenden Strassen und Wege bis anhin dem landwirtschaftlichen Verkehr dienen. Daher könne die Neuerrichtung einer Zufahrt zu einer zonenfremden Baute in der Landwirtschaftszone nicht als blosse teilweise Änderung oder massvolle Erweiterung der bestehenden Strassen und Wege im Sinne von Art. 24c Abs. 2 RPG betrachtet werden, da ein anderer Zweck bestünde. Ausserdem könne das Erweiterungspotenzial, wie es das RPG und das RPV regeln, nur die Baute betreffen und nicht auf die Umgebungsflächen übertragen werden. Bei der Umgebungsfläche gelte das Erfordernis der Identität gemäss Art. 42 Abs. 1 RPV. Die Erschliessung einer Baute verletze schon aufgrund der Ausweitung der Nutzungsmöglichkeit für nichtlandwirtschaftliche Zwecke das Prinzip der Wahrung der Identität.
2.
  - 2.1. Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 24c Abs. 1 RPG). Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 2 RPG). Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (Art. 42 Abs. 1 RPV).

- 2.2. Beim «Schopf» handelt es sich um eine zonenwidrige Baute ausserhalb der Bauzone, welche jedoch rechtmässig erstellt worden ist. Sie geniesst somit Bestandesschutz gemäss Art. 24c RPG. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin bezieht sich Art. 24c RPG nicht allein auf das Gebäude, auch Strassen und Zufahrten fallen darunter (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_350/2014 vom 13. Oktober 2015 E. 4.1). Das Baugesuch ist folglich gemäss Art. 24c RPG zu prüfen.
- 2.3. Vorliegend gehört der «Schopf» zur Flurgenossenschaft B., welche unter anderem deren Erschliessung mit der Flurstrasse bezweckt. Es ist unbestritten, dass heute für die Anlieferung oder Abholung von Brennholz zum «Schopf» gefahren wird. Dabei erfolgt die Zufahrt zunächst über die befestigte Flurstrasse und anschliessend die letzten Meter über die Wiese. Somit besteht heute über die Flurstrasse eine Erschliessung des «Schopfs». Die gewünschte Befestigung der «letzten Meter» zum Gebäude stellt daher eine Erweiterung der bestehenden Erschliessung dar und entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin keine Neuerstellung. Die Tatsache, dass die «letzten Meter» zum Gebäude heute nicht befestigt sind, ändert daran nichts, da die Liegenschaft bereits über eine bestehende Strasse erschlossen ist.
- 3.
- 3.1. Gemäss Art. 42 Abs. 1 RPV gilt eine Änderung als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Identität setzt voraus, dass die «Wesensgleichheit» der Baute hinsichtlich des Umfangs, der äusseren Erscheinung sowie der Zweckbestimmung gewahrt bleibt und keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden. Gefordert ist nicht völlige Gleichheit, sondern die Identität bezieht sich auf die wesentlichen Züge (vgl. MUGGLI, in: Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 24c N 27). Der Ausbau einer bestehenden Strasse in der Landwirtschaftszone ist gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zulässig, wenn deren Funktion damit nicht geändert wird und bloss ein geringer Mehrverkehr entsteht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_350/2014 vom 13. Oktober 2015 E. 4.1).
- 3.2. A. plant einen Fahrweg von rund 12m Länge und 2m Breite ab dem bestehenden Feldweg zum «Schopf». Dabei handelt es sich um die kürzeste Strecke zwischen dem bestehenden Feldweg und dem bestehenden Lagerraumtor des «Schopfs». Die Breite reicht gerade für die Befahrbarkeit mit einem Personenwagen oder kleinen Lieferwagen aus. Für grössere Fahrzeuge ist die Spurbreite zu gering. Insgesamt wurden Strassenmasse gewählt, die gerade noch eine Befahrbarkeit zulassen. Damit wird der Umfang der bestehenden Erschliessung nur gering erweitert. In der Ausgestaltung beabsichtigt A., Schotterrasen zu legen; es findet keine Asphaltierung statt. Schotterrasen ist begrünt und sickerfähig. Da der Fahrweg begrünt ist, ändert sich an der äusseren Erscheinung kaum etwas. Der Zweck des Fahrwegs liegt in einer besseren und witterungsunabhängigen Zufahrt zum Lagerraum im «Schopf». Die An- und Wegfahrten finden ohnehin statt – entweder die letzten Meter über die Wiese oder über den Schotterrasen. Somit bleibt der Zweck der bestehenden Erschliessung und des Gebäudes gewahrt. Auch ist nicht mit einer Zunahme der An- und Wegfahrten zu rechnen, da die Nutzung unverändert bleibt. Insgesamt sind mit der Erstellung einer Schotterrasenstrasse zwischen Fahrweg und Gebäude keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt verbunden. Die Identität ist damit gewahrt und die Beschwerde ist abzuweisen.

[...]

Kantonsgericht Appenzell I.Rh., Verwaltungsgericht,  
Entscheid V 4-2022 vom 20. September 2022