



Sitten, den 04.05.2012

Eröffnet am

- 7. MAI 2012

Einschreiben
Gemeindeverwaltung
Guttet-Feschel
3956 Guttet-Feschel

Wiederherstellungsverfügung

gemäss

- Baugesetz vom 8. Februar 1996 (BauG)
- Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 (BauV)

Die kantonale Baukommission (KBK)

hat in ihrer Eigenschaft als zuständige Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde in der Sitzung vom 03.05.2012 betreffend nachfolgender Bauakte entschieden:

| | |
|------------------|---|
| Urheber (in) | Gemeindeverwaltung Guttet-Feschel |
| Bauvorhaben | Errichtung Zugang und Sitzbank "Tschuggu" |
| Aktennummer | 2011-2971 |
| Gemeinde | Guttet-Feschel |
| Ort | Guttet-Feschel |
| Im Orte genannt | Dorf Guttet |
| Plan / Parzelle | 1 / 146 |
| Koordinaten | 617'580 / 130'419 |
| Zone gemäss ZNPL | Übriges Gemeindegebiet / Naturschutzgebiet von kommunaler Bedeutung |



Die KBK hat die Aufgabe Bauten und Anlagen, deren Beurteilung nach Massgabe von Art. 2 des Baugesetzes in ihre Zuständigkeit fällt, zu bewilligen oder zu verweigern, sowie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes für unrechtmässig erstellte Bauten und Anlagen zu verfügen.

In Anwendung von Art. 2 BauG entscheidet sie, ob das Bauvorhaben der Nutzungsplanung und dem Baureglement entspricht und ob alle anderen Bedingungen für die Erstellung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erfüllt sind.

In Anwendung von Art. 22 Abs. 2 Bst a des Raumplanungsgesetzes (RPG) ist die Voraussetzung einer Baubewilligung, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszonen entsprechen.

Eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG kann erteilt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die Standortgebundenheit kann nach Bundesgerichtspraxis nur angenommen werden, wenn das Bauvorhaben aus technischen oder ökonomischen Gründen sowie aus Gründen der Terrainbeschaffenheit einen Standort ausserhalb der Bauzone verlangt. Hierbei muss das Vorhaben nach objektiven Kriterien und weder nach den subjektiven Ideen und Wünschen noch nach persönlichen Gründen der Bequemlichkeit beurteilt werden.

2.2. Dossierbehandlung:

Die Gemeindeverwaltung Guttet-Feschel hat ohne Baubewilligung der zuständigen Behörde an obgenanntem Ort einen Zugangsweg (Stahlkonstruktion) ausgeführt.

Die Dienststelle für Wald und Landschaft hat folgende Vormeinung zum Baugesuch abgegeben:

„Das Vorhaben kommt in einem Naturschutzgebiet von kommunaler Bedeutung zu liegen. Aufgrund einer Ortsschau vom 4. November 2011 können wir uns zum Vorhaben wie folgt äussern:

Der grosse "Tschuggu" inmitten des alten Dorfkerns von Guttet ist sehr markant und prägt das Dorfbild der Gemeinde. Zum Kreuz auf dem "Tschuggu" führt bereits ein Fussweg. Dieser ist nicht angelegt, sondern entstanden, indem die Menschen den aufgrund der Steilheit überhaupt möglichen Pfad begangen sind. Entsprechend harmonisch fügt sich dieser Weg ins Landschaftsbild ein und ist aus der Distanz nicht als solcher erkennbar.

Die Gemeinde hat nun einen neuen Zugang gebaut, aussen um den grossen Felsen herum. Aufgrund der Steilheit des Geländes musste dort eine Galerie installiert werden. Diese Eisenkonstruktion ist vom Dorfkern von Guttet stark einsehbar und wirkt unseres Erachtens sehr störend. Ein Bedarfsnachweis für diesen Wegneubau ist nicht erbracht, zumal der bestehende Weg mit wenig Aufwand etwas ausgebaut werden könnte. Wir müssen daher aus Sicht des Landschaftsschutzes eine negative Vormeinung abgeben und beantragen einen Rückbau des bereits erstellten Wegabschnittes“.

Die Dienststelle für Raumentwicklung hat folgende Vormeinung abgegeben:

„Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Sinne von Art. 24 RPG und Art. 17 RPG, dem überwiegende Interessen in Bezug auf den Landschaftsschutz entgegenstehen und für das ein klar begründeter Bedürfnisnachweis fehlt. Es wird eine negative Vormeinung abgegeben“.

1. Eingesehen die Unterlagen, aus denen folgender Sachverhalt hervorgeht

Die Gemeindeverwaltung Guttet-Feschel ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 146, Plan Nr. 1, im Orte genannt "Dorf Guttet", Koordinaten 617'580 / 130'419, auf dem Gebiet der Gemeinde Guttet-Feschel. Diese Parzelle befindet sich laut homologiertem Zonenplan der Gemeinde Guttet-Feschel im übrigen Gemeindegebiet / Naturschutzgebiet von kommunaler Bedeutung.

Aufgrund einer Anzeige wurde durch die KBK festgestellt, dass ein Zugangsweg (Stahlkonstruktion) erstellt wird ohne Baubewilligung. Die Gemeindeverwaltung Guttet-Feschel hat ein Baugesuch im Nachvollzug in den Anschlagkästen und im Amtsblatt Nr. 33 vom 19.08.2011 ausgeschrieben. Eine Einsprache ist diesbezüglich fristgerecht eingegangen.

Am 06.10.2011 hat die Gemeinde das Baugesuch mit der Einsprache und ihrer Stellungnahme dem kantonalen Bausekretariat zugestellt.

Mit Datum vom 27.01.2012 hat die Gemeinde ihr Baugesuch zurückgezogen.

2. Erwägend

2.1. In rechtlicher Hinsicht

Die Parzelle Nr. 146 befindet sich laut homologiertem Zonenplan der Gemeinde Guttet-Feschel im übrigen Gemeindegebiet / Naturschutzgebiet von kommunaler Bedeutung.

Nach Art. 19 Abs. 1 der Bauverordnung (BauV) erfordern alle Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der bau- und planungsrechtlich relevanten Gesetzgebung fallen (Bauten und Anlagen) eine Baubewilligung.

Ferner ist eine Baubewilligung erforderlich für alle übrigen bedeutenden Arbeiten, welche dazu angetan sind die Oberflächengestaltung, die Bodennutzung oder das Landschaftsbild merklich zu verändern (Art. 19 Abs. 2 Bst e BauV).

Da Bauarbeiten ohne Bewilligung der zuständigen Behörde ausgeführt wurden, muss eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands laut Art. 51 BauG geprüft werden.

Das Prinzip der Rechtmässigkeit, welches jegliches administrative Handeln regelt, gelangt bei Massnahmen der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zur Anwendung. Im vorliegenden Fall beinhaltet die Wiederherstellung einen gesetzeswidrigen Zustand aufzuheben, welcher insbesondere Art. 24 RPG und der Baugesetzgebung zuwiderläuft. Das Wiederherstellungsverfahren beruht auf Art. 51 des Baugesetzes (BauG).

Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt, verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Die Baupolizeibehörde setzt sodann dem jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtinhaber eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes.

Die Baupolizeibehörde prüft im Rahmen dieses Verfahrens, ob die Baute oder Anlage im Nachvollzug bewilligt werden kann.

Gemäss Art. 2 Abs. 1 Ziff. 2 BauG ist die kantonale Baukommission (KBK) zuständig für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.

Aufgrund des überwiegenden Interesses des Landschaftsschutzes kann eine Baubewilligung demnach nicht erwägt werden und es ist die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu prüfen.

Die Wiederherstellungsverfügung beinhaltet einen dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz und der kantonalen Baugesetzgebung widersprechenden Zustand aufzuheben.

Die Wiederherstellungsverfügung erfolgt gestützt auf eine umfassende Interessenabwägung. Die öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sind den privaten Interessen an der Beibehaltung der ohne Baubewilligung erstellten Bauten und Anlagen gegenüber zu stellen.

Es muss also geprüft werden, welches der Interessen überwiegend ist. Einerseits dasjenige der rechtmässigen Anwendung der Gesetzesbestimmungen und der Wahrung der öffentlichen Interessen und andererseits jenes der Privatperson an der Beibehaltung des unrechtmässigen Zustandes.

Die ohne Baubewilligung ausgeführten Arbeiten (Errichtung Metallkonstruktion) verstossen wie vorgängig bereits erwähnt gegen die Bedingungen der Bundesgesetzgebung, der kantonalen Baugesetzgebung sowie dem Baureglement der Gemeinde Guttet-Feschel.

Nach gängiger Rechtssprechung kann von einer Wiederherstellung abgesehen werden, wenn die Abweichung vom Gesetz gering ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen.

Folglich kann sich eine Wiederherstellungsverfügung als unverhältnismässig erweisen, wenn die Abweichung vom Gesetz gering ist und wenn das betroffene öffentliche Interesse kleiner ist als der Aufwand, den der Abbruch hervorgerufen hat.

Im vorliegenden Fall ist die unrechtmässig erstellte Metallkonstruktion aufgrund des überwiegenden Interesses des Landschaftsschutzes nicht als geringe Abweichung vom Erlaubten zu werten. Im Gegenteil, sie stellt eine erhebliche Abweichung zur Gesetzgebung dar.

Die öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes überwiegen demnach die Interessen der Bauherrschaft, wonach eine Wiederherstellung gerechtfertigt ist.

3. Entscheiddispositiv

Die Gemeindeverwaltung Guttet-Feschel wird aufgefordert, bis am 30.06.2012, auf der Parzelle Nr. 146, Folie Nr. 1, im Orte genannt "Dorf Guttet", Koordinaten 617'580 / 130'419 auf dem Gebiet der Gemeinde Guttet-Feschel den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, indem sie die Metallkonstruktion abbricht und die Pflanzendecke wieder herstellt.

Die Gemeindeverwaltung Guttet-Feschel wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach Art. 54 Abs. 4 BauG hohe Bussen ausgesprochen werden, im Falle der Nichtbefolgung der Wiederherstellungsverfügung. Nach Ablauf der gewährten Frist werden von der zuständigen Behörde, unter Ansetzung einer neuen Frist, jeweils höhere Bussen ausgesprochen und dies solange, als der widerrechtliche Zustand fortbesteht.

Die Strafmassnahmen laut Art. 54 BauG bleiben vorbehalten.

Der Gemeindeverwaltung Guttet-Feschel wird angedroht, dass für den Fall der nicht rechtzeitigen Wiederherstellung die Ersatzvornahme durchgeführt wird (Art. 51. Abs. 3 lit. c BauG).

Die Kosten der Ersatzvornahme sind vom Pflichtigen zu tragen (Art. 53 Abs. 3 BauG).

3.1. Entscheidkosten

Die Kosten dieses Entscheids von Fr. 362.- werden gemäss dem Gesetz über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG) und dem Gesetz vom 14. Mai 1998 betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- und Verwaltungsbehörden (GTar) der Gemeindeverwaltung Guttet-Feschel verrechnet.

Eröffnung

Dieser Entscheid wird mit eingeschriebenem Brief eröffnet

- an die Gemeindeverwaltung Guttet-Feschel.

Er wird zugestellt

- dem Einsprecher.
- dem kantonalen Bausekretariat.

Rechtsmittelbelehrung und Beschwerdefrist

Vorliegender Entscheid kann innert 30 Tagen beim Staatsrat in Sitten angefochten werden (Art. 46 BauG und Art. 46 des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 / VVRG).

Die Beschwerdeschrift ist dem Staatsrat in sovielen Doppelten einzureichen als Interessierte bestehen. Sie hat eine gedrängte Darstellung des Sachverhaltes, die Begehren und deren Begründung unter Angabe der Beweismittel zu enthalten; die Ausfertigung der angefochtenen Verfügung und die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind beizulegen, soweit der Beschwerdeführer sie in Händen hat (Art. 48 VVRG).

Der Präsident

Anton Ruppen

Der Sekretär

Stéphane Delaloye

Entscheidkosten

| | | |
|--------------------|-----|-------|
| Gebühren | Fr. | 355.- |
| Gesundheitsstempel | Fr. | 7.- |
| Total | Fr. | 362.- |