

A1 20 124

**URTEIL VOM 13. NOVEMBER 2020**

**Kantonsgericht Wallis  
Öffentlichrechtliche Abteilung**

Es wirken mit: Christophe Joris, Präsident, Thomas Brunner, Richter und Frédéric Fellay,  
Ersatzrichter, sowie Bernhard Julen, Gerichtsschreiber ad hoc,

in Sachen

X \_\_\_\_\_, Beschwerdeführer,

gegen

STAATSRAT DES KANTONS WALLIS, Vorinstanz,

EINWOHNERGEMEINDE Y \_\_\_\_\_,

(Bauwesen)

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid vom 10. Juni 2020.

## Sachverhalt

**A.** Am 12. Januar 2015 reichte X \_\_\_\_\_ (fortan Beschwerdeführer) bei der Gemeinde Y \_\_\_\_\_ (fortan Gemeinde) ein Baugesuch für den Neubau eines Geräteschuppens auf der Parzelle Nr. yy1, Plan Nr. x/GBV xxxx/xx, im Orte genannt «A \_\_\_\_\_», Koordinaten xxx / xxx, auf dem Gebiet der Gemeinde Y \_\_\_\_\_ ein (act. 122 ff.). Das Gesuch wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 3 vom 16. Januar 2015 ordnungsgemäss veröffentlicht. Es gingen keine Einsprachen ein (act. 126). Am 23. Januar 2015 übermittelte die Gemeinde dem kantonalen Bausekretariat (KBS) die Bauakten zur Behandlung. Mit Entscheid vom 16. April 2015, eröffnet am 8. Mai 2015, verweigerte die kantonale Baukommission (KBK) dem Beschwerdeführer die Erteilung einer Baubewilligung für den Bau eines Geräteschuppens (act. 1). Dieser Bauentscheid ist in Rechtskraft erwachsen.

**B.** Mit Schreiben vom 8. November 2016 teilte die Gemeinde dem KBS mit, dass auf der entsprechenden Parzelle inzwischen eine Baute errichtet worden sei (act. 2). Das KBS räumte dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 22. November 2016 die Möglichkeit ein, diesbezüglich Stellung zu nehmen (act. 4). In seiner Stellungnahme vom 7. Dezember 2016 erklärte der Beschwerdeführer, er habe angenommen, seinem Gesuch sei stillschweigend entsprochen worden, weshalb er die Baute erstellt habe (act. 6). Er führte aus, ein Bedürfnis für die Erstellung eines Geräteschuppens zu haben. Schliesslich stellte er folgende Anträge:

- "1. Hauptantrag: Dem Gesuch vom 12. Januar 2015 ist nachträglich zu entsprechen und die angegebene Baubewilligung zu erteilen;
2. Eventualantrag 1: Da es sich um eine landwirtschaftliche Fahrnisbaute von geringem Volumen (ca. 12 bis 14 m<sup>3</sup>) handelt, ist diese Bagatelle ad acta zu legen;
3. Eventualantrag 2: Das Gesuch ist im Sinne einer Wiedererwägung namentlich von der DLW in Kenntnis meiner Darlegungen neu zu beurteilen."

Am 6. April 2017, eröffnet am 9. Mai 2017, fällte die KBK zunächst einen Strafentscheid wegen Verletzung der Bauvorschriften und verurteilte den Beschwerdeführer zu einer Busse von Fr. 2 000.--, da er ohne Baubewilligung bzw. vor Erhalt des Bauentscheides der zuständigen Behörde den Geräteschuppen erstellt habe (act. 11).

Die KBK erliess ebenfalls am 6. April 2017, eröffnet am 9. Mai 2017, einen Nichteintretensentscheid und eine Wiederherstellungsverfügung, mit welcher auf den Hauptantrag um Erteilung der Baubewilligung sowie auf den Eventualantrag um Behandlung als Bagatelle und sinngemäss um Verfahrenseinstellung sowie auf eine Wiedererwägung des

KBK-Entscheid vom 16. April 2015 nicht eingetreten wurde und der Beschwerdeführer aufgefordert wurde, bis am 30. Juni 2017 auf der Parzelle Nr. yy1, Plan Nr. x/GBV xxxx/xx, im Orte genannt «A \_\_\_\_\_», Koordinaten xxx / xxx, auf dem Gebiet der Gemeinde Y \_\_\_\_\_ den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen (act. 12).

**C.** Gegen die Entscheide der KBK reichte der Beschwerdeführer am 2. Juli 2017 [recte: 8. Juni 2017], eingegangen am 9. Juni 2017, beim Staatsrat eine Beschwerde mit folgenden Rechtsbegehren ein (act. 18 ff.):

- "1. Da ich aus meiner Sicht die Voraussetzungen für eine positive Vormeinung der DLW erfülle, ist mir die angebehrte Bewilligung zur Erstellung des fraglichen Geräteschuppens zu erteilen;
2. die Wiederherstellungsverfügung der KBK vom 28.04.2017 ist aufzuheben;
3. die Busse auf Fr. 1'000.-- festzulegen;
4. die Verfahrenskosten dem Fiskus aufzuerlegen.
5. Dieser Rekurs soll erst behandelt werden, wenn die DLW ihre Vormeinung angepasst hat und die Vorinstanz die Baubewilligung erteilen kann."

In der Begründung der Beschwerde führte er aus, dass die Verweigerung der Baubewilligung einzig auf der negativen Vormeinung der Dienststelle für Landwirtschaft (DLW) beruht habe. Seit Einreichung des Baugesuchs habe er weitere Parzellen käuflich erworben oder in Pacht genommen, weshalb er nun die Voraussetzungen, um als anerkannter «landwirtschaftlicher Betrieb» eingestuft zu werden, erfülle. Somit liege eine wesentliche Änderung der Sachlage vor.

Mit Schreiben vom 13. Juni 2017 hat die Staatskanzlei die Einsprache gegen den Strafentscheid der KBK zur Behandlung weitergeleitet (act. 35).

Die Gemeinde nahm am 19. Juni 2017 nur insoweit Stellung zur Beschwerde, als aktenkundig nicht nachvollzogen werden könne, dass die Gemeinde «eine positive Vormeinung» zum Baugesuch abgegeben habe (act. 38 ff.).

Mit ihrer Stellungnahme vom 6. Juli 2017 beantragte die KBK die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Sie brachte vor, wenn die DLW mit Vormeinung vom 29. Juni 2017 neu bestätige, dass der Beschwerdeführer nun die Minimalgrösse von 0.2 SAK für eine Betriebsanerkennung überschreite und aufgrund der neuen Betriebsgrösse ein Materialbedarf positiv beurteilt werden könne, seien dadurch die raumplanungsrechtlich notwendigen Voraussetzungen gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) und der bundesgerichtlichen Rechtsprechung unverändert nicht erfüllt (act. 54 ff.).

Der Beschwerdeführer erklärte in seiner Replik vom 9. August 2017, dass die DLW nun eine positive Stellungnahme abgegeben habe, weshalb dadurch die Grundlage der negativen Vormeinung der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) entfalle und davon ausgegangen werden könne, dass seinem Gesuch heute entsprochen würde (act. 60 ff.). Er zitierte die bundesgerichtliche Rechtsprechung, wonach der Abbruch von Bauten trotz fehlender Baubewilligung zu unterbleiben habe, wenn die Baute materiell nicht baurechtswidrig sei und nachträglich bewilligt werden könne. Weiter brachte er vor, der Geräteschuppen sei für die Bearbeitung der Rebfläche notwendig und die Standortgebundenheit sei gegeben. Seine Anträge lauteten folgendermassen:

- "1. Ich beantrage der Rekursinstanz, meinen Darlegungen zu folgen;
2. die Beschlüsse KBK zur Wiederherstellung und zur Ausfällen einer Busse von Fr. 2'000.00 aufzuheben;
3. entweder selber die Baubewilligung zu erteilen oder die Vorinstanz anzuweisen, mir die angebehrte Baubewilligung zu erteilen;
4. i.S. Höhe der Busse zu berücksichtigen, dass die Baute auf einen Katasterwert von 900.00 Franken geschätzt ist und daher die Minimalbusse auszusprechen ist;
5. Die Kosten dieses Entscheides sind dem Fiskus zu überbinden."

Die KBK verzichtet in ihrer Duplik vom 31. August 2017 auf eine materielle Stellungnahme hielt an ihren Rechtsbegehren fest (act. 69).

**D.** Mit Schreiben vom 8. März 2018 ersuchte die KBK den Beschwerdeführer um Einreichung weiterer Unterlagen sowie um eine Stellungnahme bezüglich der Anfechtung der Busse (act. 73).

Dieser Aufforderung kam der Beschwerdeführer am 27. März 2018 nach und führte aus, dass aufgrund der Verhältnismässigkeit die Busse auf Fr. 1 000.-- reduziert werden solle (act. 74 ff.). Zudem sei in die Beurteilung des Falles neu die Bestimmung von Art. 6 Abs. 2 des Baugesetzes vom 15. Dezember 2016 (BauG, SGS/VS 705.1) einzubeziehen. Er erfülle die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung gemäss dieser Bestimmung. Daher stellte er folgende Anträge:

- "1. Die KBK gewährt aufgrund der Bestimmungen von Art. 6. Abs. 2 BauG im Sinne meines Baugesuches vom Januar 2015 eine Ausnahmegewilligung;
2. Da es sich um ein geringfügiges Vergehen meinerseits handelt, spricht sie gegen mich eine Busse von Fr. 1'000.00 aus."

Am 24. Januar 2019, eröffnet am 25. Januar 2019, erliess die KBK einen Strafscheid nach Einsprache und hielt an einer Busse in Höhe von Fr. 2 000.-- fest (act. 80 ff.). Die Errichtung einer Baute ohne Baubewilligung ausserhalb der Bauzone stelle einen schweren Verstoss gegen das Raumplanungsrecht dar, weshalb kein Fall einer Verletzung von

Bauvorschriften von geringer Schwere vorliege. Zudem habe der Beschwerdeführer nicht auf eine Erteilung einer Baubewilligung – auch nicht auf eine stillschweigende – vertrauen dürfen. Indem er die Baute trotzdem ohne Baubewilligung errichtet habe, habe er um die Unrechtmässigkeit seines Tuns wissen und die Verletzung von Bauvorschriften mindestens eventualvorsätzlich in Kauf nehmen müssen.

**E.** Mit Entscheid vom 10. Juni 2019 wies der Staatsrat die Beschwerde vom 8. Juni 2017 ab, soweit er darauf eintrat (act. 91 ff.). Der Nichteintretensentscheid der KBK auf das Wiedererwägungsgesuch sei zu Recht erfolgt, da sich im Zeitpunkt des Entscheids die Sachlage seit dem Bauabschlag nicht wesentlich geändert habe und der Beschwerdeführer zudem keine erheblichen Tatsachen oder Beweismittel angerufen habe, die er nicht bereits im früheren Verfahren hätte geltend machen können. Weiter hat der Staatsrat festgehalten, dass es sich bei der Tätigkeit des Beschwerdeführers um eine nicht zonenkonforme Freizeitlandwirtschaft handle. Die Wiederherstellung erweise sich zudem als verhältnismässig, da die privaten Interessen des Beschwerdeführers, nämlich der Verlust der Bausubstanz zuzüglich Wiederherstellungskosten, von den öffentlichen Interessen - vor allem die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet - bei weitem übertroffen würden. Zudem sei der Staatsrat für das Begehren betreffend die Aussprechung einer Minimalbusse nicht zuständig.

**F.** Gegen den Entscheid des Staatsrates erhob der Beschwerdeführer am 13. Juli 2020 Verwaltungsgerichtsbeschwerde bei der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts und stellte folgende Rechtsbegehren (act. 109 ff.):

- "1. Der angefochtene Staatsratsbeschluss vom 10. Juni 2020 ist aufzuheben,
2. Die Vorinstanzen sind anzuweisen, mir im Nachhinein und auf Zusehen hin eine Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 6 Abs. 2 des Baugesetzes zu erteilen;
3. Die Kosten sind dem Fiskus zu übertragen."

Der Beschwerdeführer machte geltend, dass er aufgrund des Entscheids der KBK vom 24. Januar 2019, mit welchem eine Busse festgelegt worden und von einer Wiederherstellung keine Rede mehr gewesen sei, in guten Treuen davon ausgegangen sei, dass die Sache mit Bezahlung der Busse erledigt sei, dies umso mehr als sich zwischenzeitlich die rechtlichen Voraussetzungen geändert hätten und gemäss Art. 6 Abs. 2 BauG die Möglichkeit der Gewährung einer Ausnahme bestehen würde. Daher habe er die Busse auch bezahlt, ansonsten hätte er gegen diesen Entscheid Einsprache erhoben. Weder die KBK noch der Staatsrat hätten seinen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung gewürdigt. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 6 Abs. 2 BauG würde er erfüllen, da er ein hinreichendes Interesse für den

Geräteschuppen habe und keine öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt seien.

**G.** Die Beschwerde wurde am 15. Juli 2020 an den Staatsrat und an die Gemeinde zur Vernehmlassung weitergeleitet (act. 158 f.).

Am 12. August 2020 verzichtete der Staatsrat auf eine Stellungnahme, beantragte aber gestützt auf den angefochtenen Entscheid die Abweisung der Beschwerde und hinterlegte sein Dossier sowie die Akten der Gemeinde mit den Belegverzeichnissen (act. 162). Die Gemeinde verzichtete am 30. September 2020 ebenfalls auf die Einreichung einer Vernehmlassung (act. 168).

Der Beschwerdeführer reichte am 21. Oktober 2020 seine Replik ein und hielt an seinen Anträgen fest (act. 172 ff.).

### **Erwägungen**

**1.** Der angefochtene Entscheid des Staatsrats stellt eine letztinstanzliche Verfügung im Sinne von Art. 72 des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG; SGS/VS 172.6) dar, die mangels Ausschlusses in den Art. 74 bis Art. 77 VVRG der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegt. Der Beschwerdeführer ist als Adressat des angefochtenen Staatsratsentscheids und als Eigentümer der Parzelle, auf die sich die Wiederherstellung bezieht, durch diesen berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung, so dass er gemäss Art. 80 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 44 Abs. 1 lit. a VVRG zur Beschwerdeführung legitimiert ist. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist deshalb einzutreten (Art. 80 Abs. 1 lit. b und c i.V.m. Art. 46 und Art. 48 VVRG).

**2.** Das Gericht hat die Angelegenheit nicht unter allen Gesichtspunkten zu überprüfen, sondern kann sich im Wesentlichen auf die gerügten Punkte beschränken (Art. 48 Abs. 2 i.V.m. Art. 80 Abs. 1 lit. c VVRG). Es können zudem nur Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitungen oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts geltend gemacht werden. Die Unzweckmässigkeit der Verfügung kann jedoch nur in Fällen, die hier nicht zutreffen (Art. 78 VVRG), überprüft werden.

**2.1** Am 1. Januar 2018 trat das neue BauG in Kraft. Nach Art. T1-1 BauG ist das Baugesetz ab seinem Inkrafttreten anwendbar und sämtliche nach dem Inkrafttreten gefällten Entscheide sind darauf zu stützen. Gemäss Art. T1-1 der Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV; SGS/VS 705.100) ist die Bauverordnung, ausgenommen einiger hier nicht interessierenden Vorbehalten, ab ihrem Inkrafttreten anwendbar. Nach ihrem Inkrafttreten sind sämtliche Entscheide in Anwendung der neuen Bauverordnung zu treffen. Beschwerdeverfahren gegen eine Baubewilligung werden jedoch ab dem Inkrafttreten des Baugesetzes und der Bauverordnung nach dem alten Recht fortgeführt. Die erstinstanzliche Behörde wendet das geltende Recht im Zeitpunkt ihres Entscheides an.

Gemäss den genannten Übergangsbestimmungen ist das neue Baugesetz und die neue Bauverordnung anwendbar und hat sich der vorliegende Entscheid auf diese zu stützen. Insbesondere ist vorliegend eine Beschwerde gegen einen Nichteintretensentscheid und eine Wiederherstellungsverfügung zu beurteilen und nicht etwa eine Beschwerde gegen eine Baubewilligung, sodass diese Ausnahme in casu nicht zur Anwendung gelangt.

**3.** Das Kantonsgericht hat die von den Parteien hinterlegten Belege zu den Akten genommen. Die Vorinstanz hat am 12. August 2020 das Dossier eingereicht. Die vorhandenen Akten umfassen mithin die entscheidrelevanten Belege und Sachverhaltselemente und genügen, wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen, zur Beurteilung der rechtserheblichen Fragen. Das urteilende Gericht nimmt unter Berücksichtigung der vorliegenden Umstände in antizipierter Beweiswürdigung an, weitere Beweismittel würden nichts an der zu beurteilenden Sach- und Rechtslage ändern, weshalb auf zusätzliche Beweisabnahmen verzichtet wird.

**4.** Der Beschwerdeführer macht zunächst sinngemäss eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend, da weder die KBK noch der Staatsrat seinen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung gewürdigt hätten.

**4.1** Der durch Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) gewährleistete Anspruch auf rechtliches Gehör dient einerseits der Sachaufklärung und garantiert andererseits ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien im Verfahren, soweit dies Einfluss auf ihre Rechtsstellung haben kann. Die Gehörgarantie ist somit ein verfassungsmässig geschütztes Individualrecht, hat also den Charakter eines selbständigen Grundrechtes (Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. A., 2016, N. 1001 und 1003).

Aus Art. 29 Abs. 2 BV folgt insbesondere auch ein Mindestanspruch auf Begründung eines hoheitlichen Aktes. Die Begründungspflicht für kantonale und kommunale Behörden ergibt sich aus dem kantonalen Verfahrensrecht, namentlich aus Art. 29 Abs. 3 VVRG, welcher ausdrücklich festhält, dass Verfügungen zu begründen sind. Der Sinn und Zweck der Begründungspflicht liegt darin, dass der Bürger wissen soll, warum eine Behörde entgegen seinem Antrag entschieden hat. Die Begründung eines Entscheids muss deshalb so abgefasst sein, dass die betroffene Person ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Dies ist nur möglich, wenn sowohl sie wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt von der Behörde gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, dass sie die Vorbringen der Betroffenen tatsächlich hört, ernsthaft prüft und in ihrer Entscheidfindung angemessen berücksichtigt. Dies gilt für alle form- und fristgerechten Äusserungen, Eingaben und Anträge, die zur Klärung der konkreten Streitfrage geeignet und erforderlich erscheinen. Die Begründung des Entscheids muss die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sie ihren Entscheid stützt, sie muss sich jedoch nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegen (zum Ganzen BGE 141 III 28 E. 3.2.4; 136 I 184 E. 2.2.1; 133 III 439 E. 3.3; 123 I 31 E. 2c; Urteil des Kantonsgerichts A1 15 215 vom 12. August 2016 E. 4.1).

**4.2** Der Staatsrat hat in seinem Entscheid nur die Erteilung einer Bewilligung nach Art. 16a RPG, nicht aber eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG geprüft (act. 93 f.). Er hat diesbezüglich nur auf die schlüssigen Ausführungen im angefochtenen Entscheid sowie der Stellungnahme der KBK verwiesen (act. 93). Es muss jedoch festgehalten werden, dass der Beschwerdeführer entgegen seiner Behauptung weder in seiner Beschwerde vom 8. Juni 2017 (act. 18 ff.) noch in seiner Replik vom 9. August 2017 (act. 60 ff.) einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmbewilligung gestellt hatte. Die Vorinstanz hat deshalb diesbezüglich ihre Begründungspflicht nicht verletzt. Es ist denn auch davon auszugehen, dass sich der Beschwerdeführer auf eine Ausnahmbewilligung i.S.v. Art. 6 Abs. 2 BauG bezieht, welche er in seiner Beschwerde ausführlich thematisierte und erstmals in seiner Stellungnahme vom 27. März 2018 im baustrafrechtlichen Verfahren vorgebracht hatte (act. 74 ff.). Dabei handelt es sich jedoch um ein vom vorliegenden Verfahren unabhängiges Verwaltungsstrafverfahren nach 34h ff. VVRG. Dies war für den Beschwerdeführer auch ersichtlich, wie nachfolgend dargelegt wird. Ihm wurden von der KBK zwei verschiedene Entscheide eröffnet. Dies ist zum einen der Nichteintretensentscheid und die Wiederherstellungsverfügung vom 6. April 2017 (act. 12) und zum anderen der Strafentscheid selbigen Datums (act. 11). Zudem wurde dem

Beschwerdeführer ebenfalls das Schreiben der Staatskanzlei vom 13. Juni 2017 in Kopie zugesendet, aus welchem zu entnehmen ist, dass für die Beschwerde in Sachen Strafentscheid die KBK und nicht der Staatsrat zuständig sei (act. 35). Mit Schreiben der KBK vom 8. März 2018 an den Beschwerdeführer wurde ihm im baustrafrechtlichen Verfahren das rechtliche Gehör gewährt (act. 73). Dort wurde explizit aufgeführt, dass sich das Schreiben auf die Einsprache i.S. Strafentscheid wegen Verletzung von Bauvorschriften bezieht und es sich um ein ordentliches baustrafrechtliches Verfahren handelt. Dem Beschwerdeführer musste daher klar sein, dass sich seine Ausführungen in der Stellungnahme vom 27. März 2018 nur auf das baustrafrechtliche Verfahren beziehen würden. Die Vorinstanz hat sich deshalb zu Recht nicht mit den Ausführungen zur Ausnahmebewilligung i.S.v. Art. 6 Abs. 2 BauG in dieser Stellungnahme befasst und es liegt auch hier keine Verletzung der Begründungspflicht vor. Zudem wurde in vorliegender Entscheidung sowohl die Erteilung einer Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG als auch nach Art. 6 Abs. 2 BauG geprüft. Zusammenfassend wurde das rechtliche Gehör nicht verletzt.

**5.** Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, dass die KBK im Rahmen des Beschwerdeverfahrens am 24. Januar 2019 eine erneute Verfügung erlassen habe, in welcher nur eine Busse festgelegt worden sei, aber von einer Wiederherstellung keine Rede mehr gewesen sei. Er habe deshalb in guten Treuen davon ausgehen können, dass die Sache mit der Bezahlung der Busse erledigt sei und der Staatsrat das Dossier abschreiben werde. Er habe die Busse bezahlt und kein Rechtsmittel ergriffen. Seiner Ansicht nach ersetze dieser Entscheidung die Entscheidung der KBK vom 6. April 2017. Der Beschwerdeführer rügt damit sinngemäss einen Verstoss gegen Treu und Glauben gemäss Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV.

**5.1** Nach Art. 9 BV sind staatliche Organe, nach Art. 5 Abs. 3 BV staatliche Organe und Private zum Handeln nach Treu und Glauben verpflichtet (Urteil des Bundesgerichts 2C\_939/2019 vom 25. Mai 2020 E. 2.3.4). Der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben verleiht einer Person Anspruch auf den Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden, sofern sich dieses auf eine konkrete, die betreffende Person berührende Angelegenheit bezieht. Vorausgesetzt ist im Weiteren, dass die Person, die sich auf Vertrauensschutz beruft, berechtigterweise auf diese Grundlage vertrauen durfte und gestützt darauf nachteilige Dispositionen getroffen hat, die sie nicht mehr rückgängig machen kann. Ausserdem scheidet die Berufung auf Treu und Glauben dann, wenn ihr überwiegende öffentliche Interessen gegenüberstehen (Urteil des Bundesgerichts 2C\_1085/2019 vom 8. Mai 2020 E. 7.1).

**5.2** Der Argumentation des Beschwerdeführers kann nicht gefolgt werden. Der Entscheid der KBK vom 24. Januar 2019 bezog sich nämlich nur auf das baustrafrechtliche Verfahren bezüglich der Busse, welche dem Beschwerdeführer mit Strafsentscheid vom 6. April 2017 ausgefällt wurde (act. 11). Das zum Zeitpunkt dieser Entscheidfällung vor dem Staatsrat hängige Verfahrens bezüglich des Nichteintretensentscheids und der Wiederherstellungsverfügung vom 6. April 2017 war davon nicht betroffen. Dies war überdies für den Beschwerdeführer erkennbar, wie bereits zuvor ausgeführt wurde (vgl. E. 4.2). Er konnte deshalb nicht in guten Treuen davon ausgehen, dass die Sache mit der Bezahlung der Busse erledigt sei und der Staatsrat das Dossier abschreiben werde.

**6.** Zunächst muss geprüft werden, ob die Vorinstanz zu Recht das Nichteintreten auf das Wiedererwägungsgesuch vom 7. Dezember 2016 (act. 6) durch die KBK mit ihrem Entscheid vom 6. April 2017 (act. 12) geschützt hat.

**6.1** Art. 33 Abs. 1 VVRG statuiert, dass ein Wiedererwägungsgesuch jederzeit zulässig ist und den Fristenlauf nicht hemmt. Die Behörde ist laut Abs. 2 der Bestimmung nur verpflichtet, eine Verfügung in Wiedererwägung zu ziehen, wenn sich die Sachlage seit der ersten Verfügung wesentlich geändert hat oder der Gesuchsteller erhebliche Tatsachen oder Beweismittel anruft, die er im früheren Verfahren nicht geltend gemacht hat, weil er dazu nicht in der Lage gewesen ist oder dafür keine Veranlassung bestanden hat (Urteil des Kantonsgerichts A1 14 196 vom 7. Mai 2015 E. 7.1). Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist eine Verwaltungsbehörde von Verfassungs wegen verpflichtet, auf ein neues Gesuch einzutreten, wenn die Umstände sich seit dem ersten Entscheid wesentlich geändert haben oder wenn der Gesuchsteller erhebliche Tatsachen und Beweismittel namhaft macht, die ihm im früheren Verfahren nicht bekannt waren oder die schon damals geltend zu machen für ihn rechtlich oder tatsächlich unmöglich war oder keine Veranlassung bestand. Die Wiedererwägung von Verwaltungsentscheiden, die in Rechtskraft erwachsen sind, ist nicht beliebig zulässig. Sie darf namentlich nicht bloss dazu dienen, rechtskräftige Verwaltungsentscheide immer wieder infrage zu stellen oder die Fristen für die Ergreifung von Rechtsmitteln zu umgehen (Urteil des Bundesgerichts 2C\_13/2020 vom 8. Mai 2020 E. 5.2.1).

**6.2** Die Vorinstanz hat ausgeführt, dass der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 7. Dezember 2016 erklärt habe, rund 1'300 m<sup>2</sup> Reben zu bewirtschaften. Die KBK habe daraufhin erneut die DLW um ihre Stellungnahme ersucht und diese habe festgehalten, dass es sich nach wie vor um einen Kleinstbetrieb (Hobby) handle und ein landwirtschaftlicher Bedürfnisnachweis nicht erbracht werden könne. Daher habe sich im Zeitpunkt des Nichteintretensentscheids der KBK am 6. April 2017 die Sachlage seit dem

Bauabschlag nicht wesentlich geändert und der Gesuchsteller habe zudem keine erheblichen Tatsachen oder Beweismittel angerufen, die er nicht bereits im früheren Verfahren hätte geltend machen können (act. 95 f.).

Die DLW hat sowohl in ihrer Stellungnahme vom 18. März 2015 (act. 130) als auch in ihrer Stellungnahme vom 27. April 2017 (act. 10) festgehalten, dass der Beschwerdeführer keinen anerkannten landwirtschaftlichen Betrieb führt und es sich um einen Hobbybetrieb handelt und der landwirtschaftliche Bedürfnisnachweis nicht erbracht werden kann. Eine wesentliche Änderung der Umstände liegt somit nicht vor. Es sind auch keine erheblichen Tatsachen oder Beweismittel ersichtlich, die der Beschwerdeführer im früheren Verfahren nicht geltend gemacht hat, weil er dazu nicht in der Lage gewesen ist oder dafür keine Veranlassung bestanden hat. Insgesamt hat der Staatsrat zu Recht das Nichteintreten auf das Wiedererwägungsgesuch vom 7. Dezember 2016 geschützt.

7. Dem vorliegenden Verfahren liegt die Verfügung der KBK vom 6. April 2017 zugrunde, mit welcher sie festhält, dass der Beschwerdeführer trotz Verweigerung der Baubewilligung durch die KBK auf der Parzelle Nr. yy1, Plan Nr. x/GBV xxxx/xx den Geräteschuppen erstellt hat. Die ohne Baubewilligung ausgeführten Arbeiten verstiesse gegen die Bedingungen der Bundesgesetzgebung und der kantonalen Baugesetzgebung. Der unrechtmässig erstellte Geräteschuppen stelle eine erhebliche Abweichung von der Gesetzgebung dar und die grundlegenden öffentlichen Interessen an der haushälterischen Bodennutzung sowie die Trennung des Bau- vom Nichtbaugebiet würden verletzt werden. Diese sehr gewichtigen öffentlichen für den Abbruch sprechenden Interessen würden die privaten - vor allem Vermögensinteressen – bei weitem übertreffen. Die öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes würden deshalb die Interessen der Bauherrschaft überwiegen, weshalb die Anordnung der Wiederherstellung gerechtfertigt sei (act. 12).

7.1 Die Beseitigung von Bauten und Anlagen untersteht grundsätzlich drei Voraussetzungen (vgl. auch Art. 57 BauG sowie die Urteile des Kantonsgerichts A1 20 5 vom 4. Juni 2020 E. 6.1; A1 17 104 vom 24. November 2017 E. 5.1; A1 14 238 vom 13. Mai 2015 E. 3; Urs Beeler, Die widerrechtliche Baute, 2. A., Zürich 1987, S. 39 und 75): Die in Frage stehenden Bauten und Anlagen sind ohne die erforderlichen rechtskräftigen Bewilligungen (mithin formell rechtswidrig) erstellt worden (1.). Überdies sind sie materiell rechtswidrig, da sie von den einschlägigen materiellen Vorschriften abweichen (2.). Sind diese beiden Voraussetzungen erfüllt, müssen die formell und materiell rechtswidrigen Bauten und Anlagen grundsätzlich entfernt und der rechtmässige Zustand wieder-

hergestellt werden. Dies gilt jedoch nur so weit, als der Entfernung der Bauten und Anlagen nicht allgemeine Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts entgegenstehen wie namentlich das Gebot der Gleichbehandlung, der Grundsatz der Verhältnismässigkeit und das öffentliche Interesse (3.).

**7.2** Die Gemeinde verfügt über einen homologierten Zonennutzungsplan und über ein homologiertes Bau- und Zonenreglement. Die betreffenden Gebäude und Grundstücke liegen ausserhalb der Bauzone. Die Baute ist in einer Nichtbauzone nicht zonenkonform. Ausserhalb der Bauzone ist die KBK die zuständige Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde (Art. 2 Abs. 2 und Art. 54 Abs. 1 BauG). Eine allfällige positive Vormeinung der Gemeinde (act. 127) ändert nichts an der Zuständigkeit der KBK. Eine Baubewilligung ist insbesondere erforderlich für die Erstellung, den Wiederaufbau, die Änderung sowie die Vergrösserung von Gebäuden, Gebäudeteilen und ihren Anbauten (Art. 16 Abs. 1 lit. a BauV).

Der Beschwerdeführer bringt nicht vor, dass für die Erstellung der Baute eine Baubewilligung der zuständigen Behörde vorliegen würde. Ganz im Gegenteil führte er in seiner Beschwerde vom 8. Juni 2017 an den Staatsrat aus, nicht zu bestreiten, dass er den Geräteschuppen ohne Bewilligung erstellt habe (act. 28). Den Akten ist denn auch keine Baubewilligung zu entnehmen, welche die vorgenommenen Arbeiten legitimiert hätten. Vielmehr wurde dem Beschwerdeführer die Bewilligung mit Entscheid der KBK vom 16. April 2015 gerade verweigert (act. 1). Die Baute ist mithin ohne rechtskräftige Bewilligung erstellt worden. Damit ist sie formell rechtswidrig aufgebaut worden.

**8.** Es stellt sich weiter die Frage, ob die Errichtung der Baute materiell rechtsgültig vorgenommen wurde.

**8.1** Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG). Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist (Abs. 2). Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten (Abs. 3). Vorliegend wurde der Geräteschuppen ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone errichtet. Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden (Art. 16 Abs. 1 RPG). Sie umfassen Land, das sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den pro-

duzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll (BGE 143 II 588 E. 2.2). Nach Art. 16a Abs. 1 erster Satz RPG sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Diese Anforderungen präzisiert Art. 34 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1). Danach sind insbesondere Bauten zonenkonform, die der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen (Abs. 1 erster Halbsatz), namentlich der Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung (lit. a). Unter gewissen Voraussetzungen sind zudem Bauten und Anlagen zonenkonform, die der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen (Art. 34 Abs. 2 RPV). Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung ist nach Art. 34 Abs. 4 RPV weiter, dass die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Urteil des Bundesgerichts 1C\_578/2019 vom 25. Mai 2020 E. 4.1). Die Beurteilung der Notwendigkeit nach lit. a und die raumplanerische Abwägung gemäss lit. b von Art. 34 Abs. 4 RPV können nicht getrennt voneinander vorgenommen werden, sondern hängen zusammen. Lenkender Massstab der Interessenabwägung bilden insbesondere die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), wobei die Anliegen des Landschafts- und des Kulturlandschutzes von besonderer Bedeutung sind. Die Erhaltung von genügenden Flächen geeigneten Kulturlands, insbesondere von Fruchtfolgeflächen, ist ein wichtiger Grundsatz der Raumplanung (Urteil des Bundesgerichts 1C\_429/2015 vom 28. September 2016 E. 3). Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft gelten nicht als zonenkonform (Art. 34 Abs. 5 RPV). Bei der Beurteilung, ob es sich um einen Betrieb mit zonenwidriger Freizeitlandwirtschaft oder einen zonenkonformen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt, ist auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen. Indizien für das Vorliegen eines Freizeitlandwirtschaftsbetriebs sind etwa die fehlende Gewinn- und Ertragsorientierung, das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse oder der marginale Arbeitsbedarf auf dem Betrieb. Auf starre Grenzwerte wurde bewusst verzichtet. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne von Art. 16a RPG unterscheidet sich von der Freizeitlandwirtschaft insbesondere durch einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang (Urteil des Bundesgerichts 1C\_516/2016 vom 5. Dezember 2017 E. 5.2).

**8.2** Der Beschwerdeführer macht in seiner Stellungnahme vom 7. Dezember 2016 an die KBK geltend, die einzige Begründung, seinem Gesuch nicht zu entsprechen, sei der Befund der DLW, welcher festhielt, er führe keinen anerkannten landwirtschaftlichen Betrieb. Daher sei ihm das Bedürfnis für die Erstellung eines Geräteschuppens abgesprochen worden. Zum Bedürfnisnachweis bringt er vor, für die Bewirtschaftung seiner Reben benötige er verschiedene Werkzeuge, Gerätschaften und Materialien, welche nicht im Freien gelagert werden könnten. Diese Utensilien könne er nicht in seiner Wohnung lagern, da dies den einschlägigen Vorschriften widersprechen würde. Zudem betrage die Fahrstrecke von seiner Wohnung zum Geräteschuppen ca. 3 km, weshalb ihm eine Lagerung im Dorf nicht zumutbar sei. Die Fahrnisbaute sei für die Bewirtschaftung seiner Reben notwendig. Da es sich um Gerätschaften für die Bearbeitung von Reben handle, sei auch die Zonenkonformität gegeben (act. 6). Diese Argumentation hat der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde an das Kantonsgericht nochmals wiederholt (act. 112). In seiner Beschwerde vom 8. Juni 2017 an den Staatsrat erklärte der Beschwerdeführer, nun rund 2000 m<sup>2</sup> Reben zu bewirtschaften. Damit erfülle er die Voraussetzung um als anerkannter «landwirtschaftlicher Betrieb» eingestuft zu werden, da er das Kriterium von 0.2 Standardarbeitskräften (SAK) erfülle (act. 29). Mit ihrem Schreiben vom 29. Juni 2017 bestätigte dies die DLW. Der Beschwerdeführer besitze nun 2104 m<sup>2</sup> Rebfläche, was 0.227 Standardarbeitskräfte ergebe. Damit überschreite er die Minimalgrösse von 0.2 SAK, welche grundsätzlich notwendig seien, um als Betrieb anerkannt zu werden. Aufgrund der Betriebsgrösse und der nachweislich fehlenden Lagerkapazitäten könne ein Materiallagerbedarf positiv beurteilt werden. Die Frage nach der längerfristigen Existenzfähigkeit könne bejaht werden, da innerhalb der Verwandtschaft ein junger Interessent vorhanden sei (act. 16).

**8.3** Der Beschwerdeführer macht betreffend den Bedürfnisnachweis der Baute für die in Frage stehende Bewirtschaftung vor allem die vorteilhaftere Lagerung seiner Utensilien zur landwirtschaftlichen Tätigkeit geltend. Demgegenüber stehen jedoch die Anliegen des Landschafts- und des Kulturlandschutzes sowie der fundamentale raumplanerische Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet (vgl. BGE 141 II 245 E. 2.1). Diese öffentlichen Interessen überwiegen das private Interesse des Beschwerdeführers, weshalb schon deshalb keine Baubewilligung erteilt werden kann. Zudem erbringt der Beschwerdeführer keinen Nachweis, dass der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann. Die DLW erklärte zwar in ihrem Schreiben vom 29. Juni 2017, dass ein Interessent innerhalb der Verwandtschaft vorhanden sei. Dies ist jedoch nicht ausreichend, um die genannte Voraussetzung zu erfüllen. Insgesamt liegen die Voraussetzungen gemäss Art. 34 Abs. 4 RPV für das Erteilen einer Baubewilligung nicht vor.

Fraglich ist zudem, ob es sich beim Betrieb des Beschwerdeführers nicht um einen Betrieb mit Freizeitlandwirtschaft handelt. Die KBK führte diesbezüglich aus, dass gemäss ihrer langjährigen Praxis im ganzen Kantonsgebiet nur Rebbauflächen mit einer bewirtschafteten Rebbaufäche von mindestens 0.5 ha (5'000 m<sup>2</sup>) überhaupt die grundlegenden Flächen-Voraussetzungen eines Nebenerwerb-Landwirtschaftsbetriebes im Sinne von Art. 16a RPG erfüllen würden (act. 55). Der Beschwerdeführer bewirtschaftet jedoch nur eine Fläche von 2000 m<sup>2</sup> Reben. Dies spricht gegen das Erreichen einer gewissen Mindestgrösse. Mit 0.227 Standardarbeitskräften überschreitet er die Minimalgrösse von 0.2 SAK, welche grundsätzlich notwendig ist, um als Betrieb anerkannt zu werden. Hierbei handelt es sich um ein Indiz für einen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb. Jedoch unterlässt es der Beschwerdeführer, Ausführungen zum genauen Arbeitsbedarf in seinem Betrieb zu machen. Der Beschwerdeführer bringt auch in keiner Weise vor, dass seine landwirtschaftliche Tätigkeit auf einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang ausgerichtet ist. Für eine gewinn- und ertragsorientierte Rebbautätigkeit lassen sich aus den Akten keine Hinweise entnehmen. Insgesamt muss die landwirtschaftliche Tätigkeit des Beschwerdeführers als nicht zonenkonforme Freizeitlandwirtschaft qualifiziert werden.

**8.4** Zusammenfassend kommt das Gericht zum Schluss, dass der Staatsrat und die KBK mit Recht zum Schluss gelangt sind, dass das umstrittene Bauprojekt gemäss Art. 16a RPG und Art. 34 RPV nicht zonenkonform ist.

**9.** Es ist nachfolgend weiter zu prüfen, ob eine Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 24 RPG erteilt und die Baute nachträglich genehmigt werden kann.

**9.1** Gemäss Art. 24 RPG können Bewilligungen abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG namentlich zur Errichtung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erteilt werden, wenn deren Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Urteil des Bundesgerichts 1C\_236/2019 vom 21. Juli 2020 E. 3.1). Die beiden genannten Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein, was sich bereits aus dem Text der Vorschrift ("und") ergibt (Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, N. 5 zu Art. 24 RPG; Urteil des Bundesgerichts 1C\_529/2012 vom 29. Januar 2013 E. 6). Nach der bundesgerichtlichen Praxis kann die Standortgebundenheit nur dann bejaht werden, wenn eine Baute aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit sowohl im Grundsatz als auch in ihren räumlichen Dimensionen auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist (positive Standortgebundenheit) oder wenn ein

Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist (negative Standortgebundenheit; BGE 141 II 245 E. 7.6.1; 129 II 63 E. 3.1). Dabei genügt eine relative Standortgebundenheit: Es ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen (Urteil des Bundesgerichts 1C\_496/2011 vom 20. September 2012 E. 3; BGE 136 II 214 E. 2.1 mit Hinweisen). Das Vorhandensein dieser Voraussetzungen beurteilt sich dabei nach objektiven Massstäben und es kann auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen ebenso wenig ankommen wie auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit (BGE 133 II 409 E. 4.2; 129 II 63 E. 3.1; Urteile des Bundesgerichts 1C\_203/2009 vom 1. Dezember 2009 E. 2.1). Die Bejahung der relativen Standortgebundenheit setzt eine umfassende Interessenabwägung voraus, die sich mit derjenigen nach Art. 24 lit. b RPG überschneidet. Dabei können nicht nur technische Aspekte, sondern auch Interessen des Natur-, Landschafts- und Ortsbildschutzes berücksichtigt werden (Urteil des Bundesgerichts 1C\_236/2019 vom 21. Juli 2020 E. 3.1).

**9.2** Der Beschwerdeführer bringt in seiner Stellungnahme vom 7. Dezember 2016 an die KBK vor, dass ein Geräteschuppen für die vernünftige Bewirtschaftung seiner Rebflächen eine Notwendigkeit sei und somit der Bedürfnisnachweis erbracht sei. Die Erstellung von Geräteschuppen innerhalb der Rebparzelle entspreche den Vorgaben der Verbesserung der Produktionsbestimmungen und sei im Wallis eine lange Tradition. Die Beeinträchtigung der Landwirtschaft falle in diesem Raum, der durch den Strassenbau stark geprägt sei, nicht ins Gewicht. Seine Baute erfülle somit die technischen und betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen für eine positive Beurteilung der Standortgebundenheit i.S.v. Art. 24 RPG (act. 6). In seiner Replik vom 9. August 2017 an den Staatsrat fügte er an, die Baute beanspruche keine landwirtschaftlich nutzbare Fläche, sondern stehe auf felsigem Grund. Der Geräteschuppen sei für die Bearbeitung der Rebflächen notwendig und die Standortgebundenheit sei gegeben. Rebhäuschen stünden nun mal in den Reben. Zudem seien keine öffentlichen Interessen von Bedeutung betroffen (act. 63).

**9.3** Zunächst muss festgehalten werden, dass ein Geräteschuppen auch in einer Bauzone errichtet werden könnte, weshalb die negative Standortgebundenheit zu verneinen ist. Der Beschwerdeführer macht vor allem geltend, dass ein Geräteschuppen für die vernünftige Bewirtschaftung seiner Rebflächen notwendig sei. Dies kann an dieser Stelle offen gelassen werden. Entscheidend ist jedoch, ob es notwendig ist, dass sich

der Geräteschuppen innerhalb der Rebparzelle befinden muss. Diesbezüglich macht der Beschwerdeführer keine überzeugenden Angaben. Er behauptete, die Lagerung im Dorf sei nicht zumutbar, denn dies würde seine Arbeit unnötig erschweren (act. 6 und 101). Für das Gericht ist dies nicht nachvollziehbar. Eine Lagerung im Dorf erscheint ohne weiteres möglich und vertretbar. Dagegen sprechen einzig Gründe der Bequemlichkeit, zumal die Fahrstrecke von der Wohnung des Beschwerdeführers zum Geräteschuppen gemäss seinen Angaben nur ca. 3 km beträgt (act. 6 und 101). Zudem ist nicht erkennbar, weshalb die Baute aus anderen technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen sein sollte. Insgesamt muss auch die positive Standortgebundenheit verneint werden. Auch die DRE ist in ihrer Vormeinung vom 13. April 2015 zum Schluss gekommen, dass aus raumplanerischen Sicht, für das Vorhaben weder die Standortgebundenheit noch das Bedürfnis gegeben ist (act. 133). Die relative Standortgebundenheit kann auch aufgrund der umfassenden Interessenabwägung nicht bejaht werden. Den privaten Interessen des Beschwerdeführers stehen die Anliegen des Landschafts- und des Kulturlandschutzes sowie der fundamentale raumplanerische Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet gegenüber (vgl. BGE 141 II 245 E. 2.1). Diese öffentlichen Interessen sind höher zu gewichten. Zusammenfassend kann die vorgenommene Erstellung des Geräteschuppens nicht nachträglich im Sinne von Art. 24 RPG genehmigt werden.

**10.** Der Beschwerdeführer beantragte in seiner Beschwerde vom 13. Juli 2020, ihm sei im Nachhinein und auf Zusehen hin eine Ausnahmegenehmigung im Sinne von Art. 6 Abs. 2 BauG zu erteilen.

**10.1** Gemäss Art. 6 Abs. 2 BauG können auf Zusehen hin Ausnahmen für jederzeit entfernbar Klein- oder Fahrnisbauten bewilligt werden, wenn der Gesuchsteller ein hinreichendes Interesse geltend machen kann und wenn keine öffentlichen oder überwiegenden privaten Interessen eines Nachbarn beeinträchtigt werden. In Abs. 7 dieser Norm wird festgehalten, dass die Ausnahmegenehmigungen ausserhalb der Bauzone durch das Bundesrecht geregelt werden. Gemäss der Botschaft des Staatsrats wird dies ausschliesslich durch Bundesrecht geregelt (vgl. Botschaft des Staatsrats zum Entwurf für die Änderung des Baugesetzes vom 23. März 2016 zu Art. 6 BauG).

**10.2** Der Beschwerdeführer bringt in seiner Beschwerde zusammenfassend vor, das hinreichende Bedürfnis von ihm bestehe aufgrund der vorteilhafteren Lagerung seiner Utensilien zur landwirtschaftlichen Tätigkeit. Das öffentliche Interesse werde gemäss den Vormeinungen der verschiedenen Dienststellen nicht beeinträchtigt. Zudem seien

keine privaten Interessen beeinträchtigt, da keine Einsprachen eingegangen seien und im Umkreis von 15 bis 70 m um die Baute keine Parzellen im Besitz von Dritten seien (act. 112 f.).

**10.3** Zunächst muss festgehalten werden, dass entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers aufgrund der Baute gewichtige öffentliche Interessen beeinträchtigt werden. Dazu gehören die Anliegen des Landschafts- und des Kulturlandschutzes sowie der fundamentale raumplanerische Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet (vgl. BGE 141 II 245 E. 2.1). Zudem befindet sich die betreffende Parzelle ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone, weshalb eine allfällige Ausnahmebewilligung ausschliesslich durch das Bundesrecht geregelt wird und somit Art. 6 Abs. 2 BauG vorliegend gar nicht anwendbar ist. Daher kann dem Beschwerdeführer auch keine Ausnahmebewilligung im Sinne von Art. 6 Abs. 2 BauG erteilt werden.

**10.4** Somit ist die Erstellung des Geräteschuppens auf der Parzelle Nr. yy1, Plan Nr. x/GBV xxxx/xx, sowohl in formeller als auch in materieller Hinsicht rechtswidrig und ist nach der geltenden Gesetzgebung nicht bewilligungsfähig. Es ist mithin über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu befinden.

**11.** Der Beschwerdeführer wurde mit der Wiederherstellungsverfügung vom 6. April 2017 dazu verpflichtet, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, indem er den Geräteschuppen vollständig zurückbaut, sowie das Gelände wieder so herstellt, dass es dem natürlichen Geländeverlauf entspricht (act. 12).

**11.1** Der Anordnung, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, kommt massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungsrechts zu. Werden illegal errichtete, dem RPG widersprechende Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, so wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen daher grundsätzlich beseitigt werden (Urteil des Bundesgerichts 1C\_578/2019 vom 25. Mai 2020 E. 6.1). Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Eigentumsbeschränkung ist jedoch nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht

gewichtigen öffentlichen Interessen widerspricht (Urteil des Bundesgerichts 1C\_480/2019 vom 16. Juli 2020 E. 5.1). Auf die Verhältnismässigkeit berufen kann sich auch ein Bauherr, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (Urteil des Bundesgerichts 1C\_318/2019 vom 31. August 2020 E. 6.1).

**11.2** Der Beschwerdeführer hat die Erstellung des Geräteschuppens ohne Baubewilligung vorgenommen. Dies bestreitet er auch nicht (act. 28). Es muss ihm klar gewesen sein, dass die Erstellung des Geräteschuppens einer Bewilligung bedurfte, zumal er selbst am 15. Januar 2015 um eine solche Baubewilligung ersuchte (act. 122 ff.). Er erklärte in seiner Beschwerde vom 9. August 2017 an den Staatsrat, dass er drei Monate nach Einreichung des Gesuchs noch immer ohne Bescheid seitens der Gemeinde oder des Staates gewesen sei, weshalb er davon ausgehen musste, seine Bagatelle habe sich stillschweigend erledigt. Deshalb habe er mit der Erstellung des Geräteschuppens begonnen (act. 66). Mit diesem Vorgehen handelte der Beschwerdeführer nicht gutgläubig. Die Dauer von drei Monaten ist zu kurz, als das angenommen werden könnte, die Sache hätte sich stillschweigend erledigt. Zudem wäre es dem Beschwerdeführer ein Leichtes gewesen, vor Baubeginn bei der Gemeinde nachzufragen, ob dies zulässig sei. Aber spätestens mit der Eröffnung des Entscheids der KBK vom 16. April 2015, mit welchem die Baubewilligung verweigert wurde, hätte ihm klar sein müssen, dass die Erstellung des Geräteschuppens unzulässig gewesen ist. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass das KBS erst mit Schreiben vom 22. November 2016 beim ihm dagegen intervenierte (act. 4) und die Gemeinde möglicherweise schon davor Kenntnis vom Bau des Geräteschuppens hatte. Trotz des fehlenden guten Glaubens seitens des Beschwerdeführers bleibt die Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu prüfen.

**11.3** Die Trennung der Bauzone vom nicht für das Bauen bestimmten Landes stellt eines der grundlegenden Prinzipien der Raumplanung dar, das, abgesehen von den im Gesetz vorgesehenen, grundsätzlich keine Ausnahmen zulässt (Urteil des Bundesgerichts 1C\_322/2007 vom 7. Januar 2008 E. 6.3). Die Erstellung des Geräteschuppens widerspricht dem Raumplanungsrecht grundlegend. Dies stellt keine geringe Abweichung vom Gesetz dar: Der rechtswidrige Bau verletzt das für die Raumplanung grundlegende Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbauzone. Der Beschwerdeführer kann

diesem öffentlichen Interesse lediglich finanzielle Interessen entgegenbringen. Einerseits die getätigten Investitionen und die Kosten für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, über deren Höhe indes keine Angaben vorliegen. Das öffentliche Interesse an der vollständigen Wiederherstellung ist erheblich, da die unbewilligte Baute die grundlegenden Prinzipien der Raumplanung verletzt. Die Rückführung in den rechtmässigen Zustand ist zweifellos geeignet und erforderlich um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Die Wiederherstellung ist somit verhältnismässig, es gibt im vorliegenden Fall kein milderes Mittel, welches angewendet werden kann.

**12.** Nach dem Gesagten wird die Beschwerde abgewiesen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt der Beschwerdeführer als unterliegende Partei.

**12.1** Im Beschwerdeverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (Art. 89 Abs. 1 VVRG). Ausnahmsweise können die Kosten ganz oder teilweise erlassen werden (Art. 89 Abs. 2 VVRG). Vorliegend bestehen keine Gründe, von der Grundregel abzuweichen, weshalb der Beschwerdeführer die Gerichtsgebühr bezahlen muss. Gemäss Art. 3 des Gesetzes betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 (GTar; SGS/VS 173.8) setzen sich die Kosten aus den Auslagen der Entscheidbehörde sowie der Gerichtsgebühr zusammen. Die Gerichtsgebühr für Beschwerdeverfahren vor der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts beträgt in der Regel zwischen Fr. 280.-- und Fr. 5 000.-- (Art. 25 GTar). Aufgrund der Bedeutung des Falles sowie seines Umfangs und Schwierigkeitsgrads wird die Gerichtsgebühr vorliegend auf Fr. 1 500.-- festgesetzt.

**12.2** Die unterliegende Partei hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 91 Abs. 1 VVRG e contrario), weshalb vorliegend von einer solchen abzusehen ist. Vom Beschwerdeführer wurde überdies auch keine Parteientschädigung beantragt. Den Behörden oder mit öffentlichen Aufgaben betrauten Organisationen, welche obsiegen, wird keine Parteientschädigung zugesprochen (vgl. Art. 91 Abs. 3 VVRG).

#### **Demnach erkennt das Kantonsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtskosten von Fr. 1 500.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Das Urteil wird dem Beschwerdeführer, dem Staatsrat des Kantons Wallis und der Einwohnergemeinde Y \_\_\_\_\_ schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 13. November 2020