

BGE 113 IB 303 vom 25. November 1987

Bundesgericht (BGE), 1987-11-25, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_113 IB 303](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_113_IB_303)

FR: BGE 113 IB 303 du 25 novembre 1987

IT: BGE 113 IB 303 del 25 novembre 1987

Regeste

Regeste Art. 24 RPG, Ausnahmegewilligung. Umwandlung eines mit einer landwirtschaftlichen Lenkungsmassnahme stillgelegten Schweinestalles in ein Lagergebäude in der Landwirtschaftszone. - Ausnahmegewilligungspflicht nach Art. 24 RPG bejaht (E. 2). - Die Umwandlung eines grösstenteils bodenunabhängigen Schweinezucht- und Mastbetriebes in ein Lagergebäude ist mehr als eine teilweise Änderung im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG (E. 3b) und kann mangels Standortgebundenheit auch nicht aufgrund von Art. 24 Abs. 1 RPG gestattet werden (E. 3a).

Erwägungen

E. 2

a) Der Beschwerdeführer macht in erster Linie sinngemäss geltend, es sei gar keine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) notwendig. Das eidgenössische Landwirtschaftsgesetz, auf das sich die Verordnung über die Höchstbestände in der Fleisch- und Eierproduktion stütze, gehe als Grundlage der Stilllegungsverfügung dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz vor. Es sei schon mit dieser landwirtschaftlichen Lenkungsmassnahme über die zonengerechte Nutzung der Stallbaute entschieden worden. BGE 113 Ib 303 S. 305 b) Zwischen dem Landwirtschaftsgesetz und dem Raumplanungsgesetz besteht entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers keinerlei Hierarchie. Beide Erlasse stehen als Bundesgesetze auf derselben Stufe. Mit der Stilllegung des Schweinezucht- und Mastbetriebes des Beschwerdeführers wurde nicht zugleich über die zonengerechte Nutzung des Stallgebäudes entschieden. Die sogenannte Stilllegungsverfügung ist ihrem Wesen nach eine reine Beitragsverfügung, weil für die freiwillige Stilllegung eines Betriebes mit einem Überbestand von Tieren unter bestimmten Auflagen (Nutzungsverbot für die Haltung bestimmter Tiere, Anmerkung im Grundbuch, Entfernung von Stalleinrichtungen) Subventionen ausgerichtet werden. Es wurde somit lediglich über die Höhe des Beitrages und die damit verbundenen Auflagen und Bedingungen entschieden, nicht aber darüber, ob die Nutzung des Gebäudes künftighin zonengemäss sei oder nicht. c) Das Verwaltungsgericht ging deshalb zutreffend davon aus, dass die innere Umgestaltung des Gebäudes zu gewerblichen Lagerräumen im Sinne von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG nicht als zonengemäss betrachtet werden kann und dass deshalb die vorgenommene Zweckänderung einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG bedarf.

E. 3

a) Das Verwaltungsgericht hat zu Recht erwogen, dass für die zu beurteilende Umgestaltung des Schweinestalles mangels Standortgebundenheit nur eine Ausnahmegewilligung gestützt auf Art. 24 Abs. 2 RPG in Frage kommt. Danach kann das kantonale Recht gestatten, Bauten und Anlagen zu erneuern, teilweise zu ändern oder

wieder aufzubauen, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist. Der Kanton Zürich hat hievon im bundesrechtlich zugelassenen Umfang Gebrauch gemacht (§ 2 Abs. 2 der Einführungsverordnung zum RPG vom 19. Dezember 1979/22. Dezember 1982; seit 1. Januar 1985 in § 357 Abs. 3 PBG). Erneuerung, teilweise Änderung und Wiederaufbau sind bundesrechtliche Begriffe. Sie stellen die Grenze für Bewilligungen nach Art. 24 Abs. 2 RPG dar (BGE 112 Ib 95 /96 mit Hinweisen). b) Die Umwandlung des Stallgebäudes in gewerbliche Lagerräume ist weder eine Erneuerung noch ein Wiederaufbau im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG . Zu prüfen bleibt, ob es sich um eine teilweise Änderung handelt. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann eine Änderung im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG sowohl in einer Vergrößerung BGE 113 Ib 303 S. 306 oder inneren Umgestaltung als auch in einer Zweckänderung bestehen. Sie ist als teilweise zu betrachten, soweit die Wesensgleichheit einer Baute gewahrt wird und keine wesentlich neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden (BGE 112 Ib 97 E. 3; BGE 110 Ib 265 E. 3, je mit Hinweisen). Das Bundesgericht hat im Falle der Umwandlung einer bestehenden Fuhrhalterei in einen Autospenglereibetrieb eine Zweckänderung angenommen, die nicht mehr unter den Begriff der "teilweisen Änderung" fällt (BGE vom 25. November 1981, in: Informationshefte Raumplanung S. 26). Desgleichen hat es die Umwandlung eines "Hangar agricole" in ein "Atelier de mécanique" als völlige Zweckänderung bezeichnet, so dass das Bauvorhaben unter Art. 24 Abs. 1 RPG falle (nicht publ. BGE vom 3. Februar 1982 i.S. Baudet). Von Wesensgleichheit einer Baute kann nur gesprochen werden, wenn die Zweckänderung nicht zu einer völlig neuen wirtschaftlichen Zweckbestimmung führt, sondern zu einer Nutzung, "die von der ursprünglichen Nutzungsart nicht grundlegend abweicht" (BGE 108 Ib 53 ff., nicht publ. E. 2a). Keine solche völlig neue Zweckbestimmung sah das Bundesgericht in der Umwandlung eines Lagerplatzes für Baumaterialien in einen Lagerplatz für Altmaterialien (BGE 112 Ib 270 E. 5). Diese Beispiele zeigen, dass die Umwandlung eines landwirtschaftlichen Betriebes in ein gewerblich genutztes Lager ohne Zweifel eine vollständige Zweckänderung bedeutet. Selbst wenn man den zum grössten Teil bodenunabhängigen Schweinezucht- und Mastbetrieb des Beschwerdeführers als Gewerbebetrieb qualifizieren wollte, würde dessen Umwandlung in ein Lagergebäude nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts den Rahmen der teilweisen Änderung im Sinne von Art. 24 Abs. 2 RPG sprengen. Die Nutzung des Stallgebäudes als Lager für Handelsfirmen weicht von der ursprünglichen Nutzung grundlegend ab. Die Wesensgleichheit des Stalles ist dadurch nicht mehr gewahrt. Das Verwaltungsgericht hat deshalb zu Recht verneint, dass die Umwandlung des Stallgebäudes gestützt auf Art. 24 Abs. 2 RPG bewilligt werden könne.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.