

SH_OBERGERICHT 60/2008/28 A vom 28. August 2009

Sh Obergericht, 2009-08-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sh_obergericht_60_2008_28_A

FR: SH_OBERGERICHT 60/2008/28 A du 28 août 2009

IT: SH_OBERGERICHT 60/2008/28 A del 28 agosto 2009

Regeste

Art. 16a Abs. 1bis und Art. 16b Abs. 2 RPG; Art. 34 Abs. 4 und Art. 34a RPV; Art. 16 und Art. 18 Abs. 1 USG | Baugesuch für eine Biogasanlage in der Landwirtschaftszone; Voraussetzungen, Standortfrage, Frage der Sanierungspflicht des bisherigen Tierhaltungsbetriebs

Erwägungen

E. 1

Eine Beschwerde in öffentlichrechtlichen Angelegenheiten gegen diesen Entscheid wies das Bundesgericht am 16. Juni 2010 ab (Urteil 1C_437/2009).

2009

E. 2

Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700).

E. 3

Raumplanungsverordnung vom 18. Juni 2000 (RPV, SR 700.1).

E. 4

Vgl. dazu die Botschaft des Bundesrats zu einer Teilrevision des RPG vom 2. Dezember 2005, BBl 2005, S. 7101 f., 7109 ff.

2009 3 dazu beitragen, dass die erneuerbaren Energien effizient genutzt werden. Grössere Anlagen oder eigenständige nichtlandwirtschaftliche Betriebe oder Betriebsteile sollen dagegen aufgrund ihres Ausmasses und der Auswirkungen auf die Nutzungsordnung bzw. der Planungspflicht von Art. 2 Abs. 1 RPG nicht durch eine blosse Baubewilligung, sondern nur im Rahmen eines Planungsverfahrens (Änderung oder Schaffung eines besonderen Nutzungsplans) realisiert werden können. Schliesslich hält Art. 34a Abs. 4 RPV fest, dass die einschränkenden allgemeinen Voraussetzungen für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone (Art. 34 Abs. 4 RPV), welche ja grundsätzlich eine Nichtbauzone darstellt, auch für Bioenergieanlagen gelten. Hierbei handelt es sich insbesondere um das Erfordernis, dass der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen (Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV).5

e) ...

f) aa) Die vorgesehene Anlage bzw. die einzelnen baulichen Massnahmen entsprechen unbestrittenerweise grundsätzlich den nach Art. 34a Abs. 1 RPV in der Landwirtschaftszone neu zulässigen baulichen bzw. betrieblichen Massnahmen, welche

für die Energiegewinnung aus Biomasse nötig sind. Der Regierungsrat ist sodann zur Auffassung gelangt, die Anforderungen an die verarbeiteten Substrate gemäss Art. 34a Abs. 2 RPV seien erfüllt; ob das zutrefte, ist – wie sich zeigen wird – im vorliegenden Entscheid nicht abschliessend zu prüfen.⁶ Die vorgesehene Anlage ist in den Landwirtschaftsbetrieb integriert und dürfte angesichts der bestehenden Betriebsstruktur (75 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit intensivem Kartoffelanbau sowie 320 Mastrinder, 80 Mastschweine und 8 Pensionspferde⁷) nicht überdimensioniert sein, fallen auf dem Standortbetrieb doch pro Jahr offenbar 2'177 Tonnen hofeigene Substrate (Rindermist, Kartoffeln, Grünroggen) an, welchen eine Gesamtsubstratmenge von 3'177 Tonnen gegenübersteht. Zusätzlicher Personaleinsatz ist nach Angaben der Bauherrschaft nicht erforderlich. Damit erscheint die Anforderung von Art. 34a Abs. 3 RPV grundsätzlich als erfüllt, wonach die Anlage sich dem Landwirtschaftsbetrieb unterzuordnen und einen Beitrag zur effizienten Nutzung der erneuerbaren Energien zu erbringen hat. Auch am Erfordernis eines voraussichtlich längerfristigen Bestehens des Betriebs (Art. 34 Abs. 4 lit. c i.V.m. Art. 34a Abs. 4 RPV) kann insbesondere aufgrund der mit der Beschwerdeantwort vorgelegten Unter-

E. 5

Vgl. dazu auch die Erläuterungen des Bundesamts für Raumentwicklung zur Revision der RPV vom 4. Juli 2007, S. 1 ff.

E. 6

Vgl. dazu nachfolgend E. 2f cc.

E. 7

Vgl. zur Frage der Aufgabe der Schweinemast nachfolgend E. 2f bb ccc.

2009 4 lagen kaum gezweifelt werden. Aus diesen Unterlagen ergibt sich im Übrigen auch, dass die geplante Biogasanlage dem Landwirtschaftsbetrieb auch wirtschaftlich bzw. renditemässig untergeordnet bleiben dürfte.

bb) aaa) Fraglich ist jedoch, ob der vorgesehene Standort die Anforderungen von Art. 34 Abs. 4 lit. b i.V.m. Art. 34a Abs. 4 RPV erfüllt, d.h. einer entsprechenden Energiegewinnungsanlage am fraglichen Standort nicht überwiegende Interessen entgegenstehen, zumal auch für die nach Art. 16a RPG zonenkonformen Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone keine freie Wahl des Standorts besteht. Da es sich bei der Landwirtschaftszone grundsätzlich um eine Nichtbauzone handelt, ist vielmehr eine umfassende planerische Interessenabwägung erforderlich, wie sie in Art. 3 RPV umschrieben wird. So hält das Bundesgericht in konstanter Rechtsprechung fest, dass – auch wenn die rechtlichen Normen, insbesondere die bestehenden Abstandsvorschriften, für das vorgesehene Bauvorhaben eingehalten sind – ein Landwirt über den Standort einer entsprechenden Baute oder Anlage nicht einfach frei verfügen kann. Er muss vielmehr ein berechtigtes Interesse für die Errichtung der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort geltend machen können. Auch wenn bei Landwirtschaftsbauten keine eigentliche Pflicht zur Vornahme von Variantenstudien besteht, kann die Baubewilligung doch nur erteilt werden, wenn die Errichtung der umstrittenen Baute oder Anlage am vorgesehenen Ort gerechtfertigt ist und wenn aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung, welche gegebenenfalls auch die Prüfung von Alternativstandorten beinhaltet, kein besserer Standort in Frage kommt.⁸ Zu beurteilen ist im Rahmen dieser Interessenabwägung

insbesondere auch das zulässige Ausmass an Immissionen, die von einem Landwirtschaftsbetrieb ausgehen; massgebend hierfür ist das geltende Umweltschutzrecht.⁹

bbb) Eine entsprechende umfassende Interessenabwägung hinsichtlich des vorgesehenen Standorts der Biogasanlage haben die Vorinstanzen nicht durchgeführt, und die Bauherrschaft hat die Standortwahl in den Baugesuchsunterlagen auch nur relativ rudimentär damit begründet, der Betrieb der Biogasanlage liege im öffentlichen Interesse und werde die Umweltsituation in Standortnähe verbessern; es stünden nicht nur keine öffentlichen Interessen entgegen, sondern gewichtige öffentliche Interessen dafür. Über allfällige Alternativstandorte wurde erst im Rekurs- und Beschwerdeverfahren ansatzweise diskutiert. Die fehlende umfassende Interessenabwägung hinsichtlich

E. 8

Vgl. dazu Sonia Blind Burri, Die Standortfrage von Bauten in der Landwirtschaftszone, in: Inforum VLP/ASPAN Nr. 2/09, S. 11 f., mit Hinweisen auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung, insbesondere auf das Urteil 1C_372/2007 vom 11. August 2008, E. 3.1 (Vua-dens).

E. 9

Vgl. dazu auch Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 16a N. 25 f., S. 391 f., mit weiteren Hinweisen.

2009 5 des vorgesehenen Standorts der Biogasanlage bildet – wie die Beschwerdeführer zu Recht geltend machen – einen grundlegenden Mangel in der bisherigen Entscheidfindung; die Interessenabwägung muss daher nachgeholt werden. Hierbei sind die in Betracht fallenden öffentlichen und privaten Interessen, welche für bzw. gegen den vorgesehenen Standort sprechen, umfassend einzubeziehen und zu gewichten.

Für den vorgesehenen Standort spricht, dass die Biogasanlage beim Betriebszentrum erstellt wird, wo Mist, Gülle und übrige landwirtschaftliche Substrate anfallen, was einen längeren und allenfalls mit zusätzlichen Immissionen verbundenen Transport dieser Substanzen vermeiden lässt. Überdies kann auch die Überwachung der Anlage am Betriebszentrum besser sichergestellt werden. Gegen den vorgesehenen Standort spricht aber, dass er sich in unmittelbarer Nähe der Wohnzone befindet, beträgt doch der Abstand des Fermenters von der Wohnzone lediglich ca. 30 m, obwohl der Betrieb einer Biogasanlage – auch bei ganz oder teilweise geschlossenen Substratlagerung und gut abgedichtetem Fermenter – häufig mit verschiedenen schädlichen oder zumindest unangenehmen Immissionen verbunden ist.¹⁰

In den angefochtenen Entscheiden wird zwar zutreffend festgehalten, dass für Biogasanlagen bisher keine rechtsverbindlichen Abstandsvorschriften gegenüber der Wohnzone bestehen. Es besteht jedoch der Leitfaden "Biogasanlagen in der Landwirtschaft" des Programms "EnergieSchweiz", welcher 2005 im Auftrag des Bundesamts für Energie erschienen ist und konkrete Empfehlungen für die Erstellung solcher Anlagen enthält. Im Hinblick auf die mit dem Betrieb einer solchen Anlagen verbundenen Immissionen (Lärm- und Geruchsmissionen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage und der Zuführung von landwirtschaftsfremden Co-Substraten) wird eine Mindestdistanz zu Wohngebieten von 200 bis 300 m empfohlen. Mit dieser Empfehlung stimmen auch die von den Beschwerdeführern ins Spiel gebrachten Bestimmungen aus dem "Handbuch für die Planung, die Errichtung und den Betrieb von Biogasanlagen in

der Landwirtschaft in Rheinland-Pfalz" über- ein. Hierbei handelt es sich freilich nicht um Normen eines Bundeslands, son- dern um die Wiedergabe der Vorschriften aus der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) des Bundesministeriums für Umwelt, Natur- schutz und Reaktorsicherheit vom 24. Juli 2002.¹¹ Diese sehen vor, dass der Mindestabstand zu Wohngebieten bei – wie im vorliegenden Fall – ge- schlossenen Anlagen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Abfällen pro

E. 10

Vgl. zu den mit einer entsprechenden Anlage potentiell verbundenen Emissionen im Einzel- nen den Leitfaden "Landwirtschaftliche Biogasanlagen – Lärm und Geruch vermeiden" der Informationsstelle Biomasse, BiomassEnergie/EnergieSchweiz, abrufbar unter www.biomasseenergie.ch.

E. 11

Abrufbar unter www.bmu.de/luftreinhaltung/ta_luft/doc/2594.php

2009 6 Tag 300 m betragen muss, wobei der Mindestabstand unterschritten werden kann, wenn die Emissionen an Geruchsstoffen durch primärseitige Mass- nahmen gemindert werden oder das geruchsbeladene Abgas in einer Abgas- reinigungseinrichtung behandelt wird. Die mögliche Verringerung des Min- destabstands ist mit Hilfe eines geeigneten Modells zur Geruchsausbreitung festzustellen, dessen Eignung der zuständigen Fachbehörde nachzuweisen ist.¹² Obwohl diese deutschen Vorschriften in der Schweiz keine Rechts- geltung haben, sind sie doch als in Fachkreisen anerkannte Normen, welche überdies mit den schweizerischen Empfehlungen grundsätzlich überein- stimmen, bei der Interessenabwägung im Sinn eines Hilfsmittels zu berück- sichtigen.¹³

Zu Recht weist die Bauherrschaft in der Beschwerdeantwort darauf hin, dass diesfalls auch der "Leitfaden für die Genehmigung von Biogasanlagen in Oberösterreich" (Ausgabe vom Februar 2006) als Entscheidungshilfe zu be- rücksichtigen ist. Diese Richtlinien sind für den vorliegenden Fall denn auch deshalb von besonderem Interesse, weil es sich um die neuesten Empfehlun- gen handelt und weil sie bezüglich des Abstands zu Wohngebieten zwischen Biogasanlagen mit uneingeschränkter Nutzung und solchen mit eingeschränk- ter Nutzung (ausschliesslicher Einsatz von landwirtschaftlich generierten Substraten wie Silage, Grünschnitt, Festmist, Jauche) unterscheiden, welch letzterer Kategorie aufgrund der bestehenden Auflagen auch die hier um- strittene Anlage entspricht. Für Anlagen mit uneingeschränkter Nutzung sieht dieser Leitfaden neben den erforderlichen Emissionsminderungsmaßnahmen (Einhausungen, Punktabsaugungen, Biofilter etc.) einen Mindestabstand von 200 m zu benachbartem Bauland vor, während der Mindestabstand bei ein- geschränkter Nutzung (nur landwirtschaftlich generierte Substrate) bis auf 50 m reduziert werden kann. Hierbei handelt es sich allerdings um blosser Richtwerte, welche sich aufgrund der konkreten topographischen Verhältnisse bzw. einer genauen Prüfung der Situation erhöhen können.

ccc) Hieraus ergibt sich, dass idealerweise zwischen einer Biogasanlage in der Landwirtschaftszone und dem Wohngebiet ein Abstand von 200 bis 300 m bestehen sollte. In Verbindung mit besonderen Auflagen (Einhausung auch der Materialannahme, Biofilter für Abluftreinigung, Beschränkung der verwendeten Substrate) und aufgrund einer genauen Prüfung der örtlichen Si- tuation kann der Abstand allenfalls bis auf 50 m reduziert werden. Eine ge- ringere Distanz zwischen einer Biogasanlage und dem Wohngebiet ist jedoch

E. 12

TA Luft, Ziff. 5.4.8.6.1, S. 175 f.

E. 13

Vgl. zur Bedeutung ausländischer und privater Normen als Entscheidungshilfe bei Fehlen schweizerischer Vorschriften im Immissionsschutzrecht Robert Wolf in: Vereinigung für Umweltrecht/Helen Keller (Hrsg.), Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2. A., Zürich 1998 ff., Vorbemerkungen zu Art. 19–25 N. 46, S. 22.

2009 7 aufgrund der beigezogenen Richtlinien nicht möglich und erscheint angesichts der mit dem Betrieb einer solchen Anlage verbundenen Immissionen auch nicht angebracht, müssen doch schädliche oder lästige Einwirkungen auf das Wohngebiet mit genügender Sicherheit ausgeschlossen werden können. Das vorliegende Projekt, bei welchem keine Einhausung der Materialannahme und keine Abluftreinigung vorgesehen sind und der Fermenter einen Abstand von lediglich 30 m zum Wohnzonengebiet aufweist, kann daher jedenfalls nicht bewilligt werden.

Falls die Baugesuchsteller am Projekt der Erstellung einer Biogasanlage festhalten möchten, werden sie daher in Zusammenarbeit mit der Baubewilligungsbehörde Alternativstandorte prüfen müssen. Je nach den örtlichen Verhältnissen und Abständen zur Wohnzone werden allenfalls auch zusätzliche Auflagen (Einhausung der Materialannahme; Abluftreinigung) in Erwägung zu ziehen sein. Dazu besteht umso mehr Anlass, als auch unklar und umstritten ist, ob der bereits bestehende Tierhaltungsbetrieb die geltenden Abstandsvorschriften einhält.¹⁴ Erforderlich sind jedenfalls eine neue Standortwahl bzw. eine Verschiebung des Anlagestandorts und eine grundsätzliche Überarbeitung des Projekts, weshalb eine blosserückweisung der Sache an die Verwaltung zur Prüfung zusätzlicher Auflagen nicht möglich ist. Vielmehr sind die Baubewilligung und der angefochtene Rekursentscheid in Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde aufzuheben.

ddd) Für den Fall, dass die Baugesuchsteller an der Erstellung einer Biogasanlage festhalten, wird die Baubewilligungsbehörde auch zu prüfen haben, welche Anordnungen bezüglich des bestehenden Tierhaltungsbetriebs zu treffen sind. Aufgrund der Umweltverträglichkeitsprüfung steht fest, dass der Tierhaltungsbetrieb die heute geltenden FAT-Abstandsvorschriften¹⁵ jedenfalls aufgrund der bewilligten Tierhaltungskapazitäten (mindestens 300 Mastriinder, 8 Mastschweine, 8 Pensionspferde¹⁶) nicht einhält. Überdies soll der bestehende Betrieb – wie die Beschwerdeführer geltend machen – in der Wohnzone "Y." immer wieder zu Geruchsbelästigungen führen, was die Bauherrschaft allerdings mit Nichtwissen bestreitet. Zwar hat die Beschwerde-

E. 14

Vgl. dazu nachfolgend E. 2f bb ddd.

E. 15

Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT) für Mindestabstände von Tierhaltungsbetrieben, anwendbar gemäss Ziff. 512 des Anhangs 2 zur Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1); vgl. dazu ... Hans Maurer, Lufthygienerechtliche Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen – Stellungnahme zu ausgewählten Rechtsfragen, URP 2003, S. 297 ff.

E. 16

Gemäss dem angefochtenen Rekursentscheid sind insgesamt 300 Tiere Grossviehmast, 80 Tiere Schweinemast, 30 Mutterschafe und Lämmer, 8 Pferde sowie 220 Leghennen bewilligt. Der Umweltverträglichkeitsbericht vom 20. Februar 2007 geht gar von 320 Mastrindern aus.

2009 8 gegnerin 1 inzwischen offenbar die Schweinemast aufgegeben, doch findet sich in der Baubewilligung keine entsprechende Auflage, sondern nur eine Empfehlung, auf die Haltung von Mastschweinen längerfristig zu verzichten. Überdies ist umstritten und nicht näher abgeklärt worden, unter welchen Voraussetzungen der Tierhaltungsbetrieb ohne Mastschweine die FAT-Richtlinien einhält. Da im Rahmen der erforderlichen Interessenabwägung für die Bewilligung einer neuen Biogasanlage eine Gesamtbetrachtung des Betriebs der Beschwerdegegnerin 1 vorgenommen werden muss, ist entgegen der Auffassung der Vorinstanzen auch dieser Umstand abzuklären und in die Interessenabwägung einzubeziehen.

Sollte sich erweisen, dass die seit 1995 geltenden FAT-Abstände bezüglich der Tierhaltung auch bei einem verbindlichen Verzicht auf Mastschweinehaltung nicht eingehalten sind, stellt sich überdies eine weitere Frage. Zwar geht es entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht um die Problematik altrechtlicher Bauten i.S.v. Art. 48 ff. BauG17, welche sich nur auf Abweichungen von bestehenden Bauvorschriften, nicht aber auf das vom Bund geregelte Umweltschutzrecht beziehen kann.¹⁸ Vielmehr müsste diesfalls geprüft werden, ob der Tierhaltungsbetrieb der Beschwerdegegnerin 1, welcher ... schon aufgrund einer ersten Baubewilligung aus dem Jahr 1985 besteht und laufend ausgebaut wurde, nach Art. 16 USG¹⁹ saniert werden müsste.²⁰ Da zwischen dem Tierhaltungsbetrieb und der geplanten Biogasanlage ein enger räumlicher und funktionaler Zusammenhang besteht, stellt sich auch die Frage, ob eine allfällige entsprechende Sanierung bezüglich der Geruchsemissionen aufgrund von Art. 18 Abs. 1 USG gleichzeitig mit der Bewilligung der Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebs durch eine Biogasanlage angeordnet werden müsste.²¹ Hierbei kann im Übrigen nicht ohne weitere Abklärungen davon ausgegangen werden, dass bereits die Verwendung des Tiermists und der Jauche für die Energiegewinnung in der Biogasanlage zu einem rechtskonformen Zustand führen wird, da hinsichtlich Geruchsemissionen von Tierhaltungsbetrieben je nach Art des Betriebs ganz unterschiedliche Wirkungszusammenhänge bestehen. Dies bedarf vielmehr eben-

E. 17

Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (Baugesetz, BauG, SHR 700.100).

E. 18

Vgl. dazu auch Fritzsche/Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 4. A., Zürich 2006, Ziff. 17.2.2.2, zu den entsprechenden Bestimmungen des Zürcher Rechts.

E. 19

Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, USG, SR 814.01).

E. 20

Vgl. dazu auch Maurer, insbesondere S. 305 f., 321 ff.; zum Begriff der altrechtlichen Anlage nach Art. 16 USG Schrade/Wiestner, Kommentar USG (Anm. 13), Art. 16 N. 16 ff.,

S. 9 ff.

E. 21

Vgl. dazu Schrade/Wiestner, Art. 18 N. 12, S. 4 f.

2009 9 falls einer eingehenden fachlichen Prüfung, was wohl nur im Rahmen einer Expertise möglich ist.²²

cc) Da die Baubewilligung aufgehoben wird und fraglich ist, ob und in welcher Form ein neues bzw. abgeändertes Projekt bewilligungsfähig ist, kann die Frage offen gelassen werden, ob die Anforderungen an die verwendeten Substrate gemäss Art. 34a Abs. 2 RPV mit dem vorliegenden Projekt erfüllt wären, zumal sich die Gegebenheiten insbesondere bezüglich der Co-Substrate auch noch ändern können. Festzuhalten bleibt lediglich, dass die Grundanforderung, wonach mehr als die Hälfte der verarbeiteten Substrate vom Standortbetrieb oder aus nahegelegenen Landwirtschaftsbetrieben stammen und mindestens 10 Prozent des insgesamt verarbeiteten Energieinhalts ausmachen müssen, beim Betrieb der Beschwerdegegnerin 1 wohl erfüllbar sind. Hinsichtlich der landwirtschaftsfremden Co-Substrate ist immerhin darauf hinzuweisen, dass diese grundsätzlich in einer Fahrdistanz von 50 km liegen müssen. Wird diese Fahrdistanz wie im vorgelegten Projekt überschritten, genügt es entgegen der Auffassung des Regierungsrats nicht, einfach pauschal festzuhalten, eine Distanz von rund 65 km liege "noch im Rahmen von Art. 34a Abs. 2 RPV". Nach dieser Vorschrift muss vielmehr in einem solchen Fall eine Ausnahmegewilligung erteilt werden, was eine entsprechende Begründung erfordert.²³

dd) Schliesslich rügen die Beschwerdeführer zu Recht, dass die Baubewilligung nicht mit der einschränkenden Bedingung versehen worden ist, dass die neuen Bauten und Anlagen nur zum bewilligten Zweck verwendet werden dürfen und bei Wegfall der Bedingung wieder beseitigt werden müssen. Eine solche Bedingung stellt nicht einen blossen Hinweis auf einen Allgemeinplatz dar, wie der Regierungsrat geltend macht, sondern wird in Art. 16a Abs. 1bis Satz 2 i.V.m. Art. 16b Abs. 2 RPG ausdrücklich vorgeschrieben und dient der Orientierung des Baugesuchstellers sowie – im Sinn einer Vollzugsverbesserung bezüglich Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen – der Durchsetzung einer allfälligen späteren Beseitigungspflicht, da eine Umnutzung ausgeschlossen ist. Dementsprechend wird für eine solche Bedingung auch eine Anmerkung im Grundbuch vorgeschrieben (Art. 44 Abs. 1 lit. b RPV).²⁴

E. 22

Vgl. dazu auch die Hinweise bei Maurer, S. 297 ff.

E. 23

Vgl. dazu die Erläuterungen des Bundesamts für Raumentwicklung zur Revision der RPV vom 4. Juli 2007, S. 3, und Alexander Ruch in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen (Hrsg.), Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich/Basel/Genf 2009, Art. 16a Rz. 38, S. 17.

E. 24

Vgl. dazu auch die Botschaft des Bundesrats (Anm. 4), S. 7110.

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