

# **SO\_GERICHTE VWBES.2007.143 vom 7. November 2007**

SO Obergericht, 2007-11-07, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2007.143](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2007.143)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2007.143 du 7 novembre 2007

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2007.143 del 7 novembre 2007

## **Regeste**

Im Wald Paintball zu spielen, ist baubewilligungspflichtig. Es handelt sich waldrechtlich um eine unzulässige nachteilige Nutzung. Das Spiel ist raumplanerisch weder zonenkonform noch standortgebunden. Eine Ausnahmegewilligung kann nicht erteilt werden.

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Zu prüfen ist als Erstes, ob eine Baubewilligung erforderlich ist: Nach den Art. 22 bzw. 24 RPG (Raumplanungsgesetz, SR 700) dürfen Bauten und Anlagen inner- und ausserhalb der Bauzonen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden. Das kantonale Recht darf den Kreis der nach diesen Bestimmungen bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen nicht einschränken.

a) Der bundesrechtliche Begriff «Bauten und Anlagen» ist vom Gesetzgeber nicht näher umschrieben worden. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als «Bauten und Anlagen» jedenfalls jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermögen, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Dazu gehören auch Fahrnisbauten, die über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden (BGE 118 Ib 51 f.; 113 Ib 315 f.). Neben den baulichen Vorrichtungen nimmt die bundesgerichtliche Rechtsprechung die Bewilligungspflicht auch für Geländeänderungen an, wenn diese erheblich sind. Eine Baubewilligung ist daher in der Regel erforderlich für die Betreibung einer Kies- oder Lehmgrube, für die Anlage eines Golfplatzes oder für die Aufschüttung eines Autoabstellplatzes (BGE 114 Ib 313 f.). Es kommt auf die räumliche Bedeutung eines Vorhabens an. Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Projekt auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Massstab dafür, ob eine Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist daher, ob damit im Allgemeinen solche räumlichen Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Aus diesen Gründen hat das Bundesgericht beispielsweise die Einholung einer Baubewilligung für die Erstellung einer Wasserski-Anlage verlangt (BGE 114 Ib 87). Es hat ferner erklärt, die zonenwidrige Nutzung von ausserhalb der Bauzone gelegenem Land zu gewerblichen Zwecken wie etwa als Lagerplatz für Altmaterialien oder als Motocrosstrainingsgelände bedürfe einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG (vgl. BGE 112 Ib 277 ff.). Bundesrechtlich baubewilligungspflichtig sind zum Beispiel auch Beleuchtungsanlagen, Bohrungen, Maschendrahtzäune, Holzunterstände im Wald, Klettersteige, Schneekanonen

und längere Zeit aufgestellte Wohnwagen und Zelte (Bernhard Waldmann/Peter Hänni: Raumplanungsgesetz, Kommentar, Bern 2006, N 13 zu Art. 22 RPG). Der Baubewilligungspflicht gemäss Art. 24 RPG unterstehen auch bloss Nutzungsänderungen, die ohne bauliche Vorkehrungen auskommen, wenn diese erhebliche Auswirkungen auf Umwelt und Planung haben. Die Nutzung eines Raums ist bewilligungspflichtig, wenn sie neu, organisiert und von einer erheblichen Intensität ist, regelmässig erfolgt und auf Dauer ausgelegt ist (BGE 113 Ib 223; Thomas Widmer Dreifuss: Planung und Realisierung von Sportanlagen, Diss. Zürich 2002, S. 204).

c) Das Bundesgericht hat in BGE 119 Ib 222 erwogen, die von der Flugschule Pilatus AG als Hängegleiterlandeplatz benutzte Wiese sei weder künstlich geschaffen worden, noch befänden sich darauf irgendwelche auf die Dauer angelegte Einrichtungen, die mit dem Erdboden in fester Verbindung stünden. Der Landekreis sei lediglich mit einigen lose eingesteckten Fähnchen signalisiert, und in dessen Nähe befinde sich eine Stange mit einem Windsack. Für das Aufstellen dieser Hilfsmittel sei keine Bewilligung nötig (ZBl 1988, S. 70). Hier stehe indessen die Baubewilligungspflicht für den ganzen Landeplatz als solchen zur Diskussion. Die regelmässige Benützung einer bisher hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Wiese für gewerbliche Zwecke oder für intensive Freizeitaktivitäten habe häufig erhebliche Auswirkungen auf das sie umgebende Gebiet und die vorhandene Infrastruktur, so dass eine vorgängige Kontrolle durch die zuständigen Behörden nötig sei (BGE 114 Ib 314).

d) Im vorliegenden Fall des Paintballspielplatzes im Wald bestehen bloss zwei Netze und Asthaufen, die den Spielern Deckung bieten. Ob diese «Anlagen» für sich bewilligungspflichtig wären, mag offen bleiben. Jedenfalls ist es die Nutzung. Sie ist in dem Sinne neu, als sie nicht dem entspricht, was der Planungsträger in dieser Zone ohne weiteres als zulässig erachtet (Widmer Dreyfuss, a.a.O.). Nach den Angaben des Beschwerdeführers findet fast wöchentlich ein Treffen statt. Da sich Paintball einer steigenden Beliebtheit erfreut, dürfte die Intensität der Nutzung noch zunehmen. Es werden Parkiermöglichkeiten und wohl bald auch Toiletten benötigt. Zwar dient Wald allgemein auch Freizeit- und Erholungszwecken. Auch Leute, die wandern, biken, mit dem Hund spazieren gehen, picknicken oder grillieren, können die Tierwelt stören und die Vegetation beeinträchtigen. Es ist aber offensichtlich, dass ein Paintballspielfeld mehr Raum benötigt und eine intensivere Nutzung des Bodens bewirkt als die übrigen im fraglichen Gebiet stattfindenden Freizeitaktivitäten. Das Land wird einer neuen, organisierten und auf Dauer ausgerichteten Nutzung zugeführt, welche im Blick auf die Auswirkungen auf die Umgebung ■ die Juraschutzzone ■ und die Infrastruktur nach Art. 22 bzw. 24 RPG einer Baubewilligung bedarf.

### **E. 3**

Erste und zentrale Bauvoraussetzung ist die Zonenkonformität. Das Grundstück ist zum Teil bewaldet und liegt zum Teil in der Landwirtschaftszone, die von der Juraschutzzone überlagert wird. Für die Landwirtschaftszone findet sich die gesetzliche Regelung in Art. 16 f. RPG. Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Spiel- und Sportplätze sind es nicht. Sie gehören in die Bauzone. Im Wald zonenkonform sind nur Vorhaben, die für die zweckmässige Bewirtschaftung des Waldes am vorgesehenen Standort nötig und nicht überdimensioniert sind. Diese Voraussetzung ist insbesondere an der forstlichen Planung und bisherigen Bewirtschaftungsweise zu messen. Die Praxis ist streng. Nicht

zonenkonform ist schon ein unnötiger Holzunterstand, eine Hütte mit Feuerplatz, die allein als Erholungseinrichtung genutzt wird, ein Bienenhaus (Waldmann/Hänni, a.a.O., N 59 zu Art. 22 RPG). Spiel- und Sporteinrichtungen gehören vom Grundsatz her nicht in den Wald.

#### **E. 4**

Zu prüfen ist, ob eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.

a) Nach Art. 16 Abs. 1 WaG (Waldgesetz, SR 921.0) sind so genannte für den Wald nachteilige Nutzungen, welche zwar die Waldfunktionen beeinträchtigen, aber noch keine Rodung darstellen, wie Beweidung, Finnenbahnen und Feuerstellen grundsätzlich unzulässig. Aus wichtigen Gründen können die Kantone solche Nutzungen bewilligen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse hierfür besteht (Heribert Rausch/Arnold Marti/Alain Griffel: Umweltrecht, Zürich 2004, S. 156 f.). Nach § 25 WaVSO werden Ausnahmen bewilligt, wenn wichtige Gründe nachgewiesen werden, die das Interesse an der unversehrten Walderhaltung überwiegen, und die Funktion und Bewirtschaftung des Waldes nicht nachteilig beeinträchtigt wird.

Die am Augenschein befragten drei Förster waren sich einig, dass der Wald durch das Paintballspiel Schaden nimmt. Die Rinden der Bäume seien alle verletzt. Langfristig würden die Bäume eingehen. Der wissenschaftliche Mitarbeiter Natur und Landschaft des Amts für Raumplanung äusserte sich vorsichtiger. Die Beurteilung sei schwierig. Die Bestockung sei zu dicht. Es würden ohnedies Bäume absterben. Der Augenschein hat ergeben, dass die Asthaufen, die als Deckung dienen, und die Rinden der meisten Bäume leicht grünlich schimmern; dies rührt von der sich zersetzenden Farbe der Paintballs her. Baumrinden weisen durch die Einschläge der Projektile Verletzungen auf. Die Bäume reagieren mit vermehrtem Harzausfluss oder versuchen, die Einschlagstelle durch Überwachsen zu schliessen. Im Jahr 2006 haben an insgesamt 42 Anlässen 464 Spieler teilgenommen. Im Jahr 2007 waren es bis am 20. Oktober 646 Spieler an 55 Anlässen. Dies ergibt sich aus der nachgereichten Spielstatistik. Die Nutzung findet mittlerweile wöchentlich statt; sie ist intensiv und auf ein relativ kleines Gebiet konzentriert. Sie ist intensiver als bei anderen, üblicherweise bewilligten Nutzungen (Sport und Lehrpfade, Rast- und Feuerplätze; vgl. Elisabeth Wendelspiess-Zumofen: Rechtliche Grundlagen der Einschränkungen von Freizeitaktivitäten im Wald: Arbeitsbericht der ETHZ, Zürich 2004, S. 19). Das Paintballspiel beeinträchtigt die freie Zugänglichkeit nach Art. 14 WaG und 699 ZGB. Während eines Spiels wird sich kein Wanderer trauen, das Gelände zu betreten. Der Wald wird eingefärbt, die Bäume beschädigt. Auf der anderen Seite sind keine wichtigen Gründe ersichtlich, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen. Paintball lässt sich auch in einer Halle oder auf einem Feld spielen.

b) Bauten und Anlagen im Wald und Nutzungen im Wald, die nicht forstlichen Zwecken dienen, können auch nach Art. 24 RPG grundsätzlich nur mit einer Ausnahmegewilligung verwirklicht werden. Eine solche kann nur erteilt werden, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Da eine nachteilige Nutzung ermöglicht wird, sind solche Vorhaben nur unter Auflagen und Bedingungen zu bewilligen. Da im vorliegenden Fall eine Nutzung und keine Bauten zur Diskussion stehen, kommt eine erleichterte Ausnahmegewilligung nicht in Betracht. Es ist auf den Grundtatbestand des Art. 24 RPG zurückzugreifen. Das Erfordernis der Standortgebundenheit verlangt, dass eine Baute, Anlage oder Nutzung auf eine bestimmte Lage ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Posi-tive Standortgebundenheit

bedeutet ein Angewiesensein auf einen Standort ausserhalb der Bauzone aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen, wegen der Bodenbeschaffenheit oder der räumlichen Dimensionen. Positiv standortgebunden sind namentlich Anlagen der Rohstoffgewinnung, Massnahmen des Hochwasserschutzes, Walderschliessungsstrassen und Langlaufloipen. Negative Standortgebundenheit liegt vor, wenn ein Vorhaben wegen seiner Immissionen in der Bauzone ausgeschlossen ist oder nicht sinnvoll betrieben werden kann. Negativ standortgebunden sind namentlich Bauten der Tierhaltung, Schiessanlagen, Abfalldeponien, Tierheime und Modellflugplätze. Nicht standortgebunden sind Reithallen und Reitsporteinrichtungen. Einem standortgebundenen Vorhaben dürfen ausserdem keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Alle sich widerstreitenden öffentlichen und privaten Interessen sind abzuwägen (Waldmann/Hänni, a.a.O., N 6 ff. zu Art. 24 RPG).

Paintball ist nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen. Wie sich das Gericht am Augenschein überzeugen konnte, sind die Immissionen nicht etwa mit Schiesslärm zu vergleichen. Wird ein Paintball abgefeuert, erzeugt dies einen Lärm, der etwa mit einem Kleinkalibergewehr vergleichbar sein dürfte. Eine solche Anlage bedarf keines abgelegenen Standorts ausserhalb der Bauzone. Sie wäre in einer (eigens dafür geschaffenen) Sportzone durchaus denkbar.

Hinzu kommt im vorliegenden Fall, dass grundsätzlich erforderliche Anlagen fehlen, nämlich die Parkplätze und die Toiletten. Sie müssten über kurz oder lang in einem zusätzlichen Verfahren nachträglich bewilligt werden. Es entstünde eine komplette Sportanlage, was sich mit der Juraschutzzone nicht verträgt. Der Beschwerdeführer berief sich auf den kürzlich bewilligten Seilpark auf dem Balmberg. Dort besteht aber bereits eine touristische Infrastruktur, die im Richtplan enthalten ist.

Verwaltungsgericht, Urteil vom 7. November 2007 (VWBES.2007.143)

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