

SO_GERICHTE VWBES.2019.321 vom 28. April 2020

SO Obergericht, 2020-04-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2019.321

FR: SO_GERICHTE VWBES.2019.321 du 28 avril 2020

IT: SO_GERICHTE VWBES.2019.321 del 28 aprile 2020

Erwägungen

E. 1

Im Oktober und November 2018 reichte die D.____ im Auftrag von A.____ und B.____ beim kantonalen Amt für Raumplanung (ARP) eine Voranfrage für den Um- und Ausbau des Wohnanteils am Gebäude [...]weg [...] auf GB C.____ Nr. [...] zur Prüfung ein. Das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone. Der ursprüngliche Landwirtschaftsbetrieb der Familie A.____ wurde vom [...]weg [...] auf GB C.____ Nr. [...] aus bewirtschaftet. Der Vater von A.____ erwarb im Jahr 1999 zusätzlich den [...]hof. Das ARP stellte der D.____ in seinem Schreiben vom 18. Januar 2018 (recte: 2019) keine Zustimmung in Aussicht, da bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung des Wohnraums am [...]weg [...] sowohl die maximal mögliche landwirtschaftliche Bruttogeschossfläche (BGF) von 400 m² als auch die Anzahl der grundsätzlich möglichen Wohnungen bei weitem überschritten werde.

E. 2

Im Juni 2019 überwies die Baukommission der Gemeinde C.____ dem BJD das Baugesuch sowie das Betriebskonzept für den Um- und Ausbau des Wohnanteils am Gebäude [...]weg [...] auf GB C.____ Nr. [...] zur Prüfung. Laut dem Betriebskonzept ist der [...]hof das heutige Betriebszentrum, in welchem die Milchkühe und Mastrinder gehalten werden. Die beiden Wohnungen im Gebäude [...]weg [...] werden, wegen den Auflagen der Gebäudeversicherung, seit 2017 nicht mehr bewohnt. A.____ und B.____ wohnen in einer dritten Wohnung auf dem [...]hof im Gebäude [...]weg [...]. Am [...]weg [...] wird die eine Wohnung vom Vater von A.____ bewohnt, welcher nach wie vor auf dem Betrieb mitarbeitet, und die andere ist an Dritte vermietet. Mit dem aktuellen Projekt soll am [...]weg [...] die Brandschutzmauer verbessert und die beiden Wohnungen inkl. Dach saniert werden, wobei die Sanierung nicht zu einer Erweiterung der Wohnfläche führen soll.

E. 3

Das BJD zog in seiner Verfügung vom 22. August 2019 in Erwägung, beim Betrieb der Gesuchsteller handle es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe mit 2.445 Standardarbeitskräften (SAK), 35.57 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und 44.19 Grossvieheinheiten mit Milchviehhaltung und Grossviehmast. Das Betriebszentrum liege auf dem Betriebsteil [...]hof. Nach seiner langjährigen Praxis betrage die maximal zulässige unentbehrliche landwirtschaftliche BGF für den Betrieb der Gesuchsteller mit grundsätzlich zwei zonenkonformen begründbaren Wohnungen, für eine Betriebsleiterwohnung 300 m² und für eine Altenwohnung 100 m², zusammen maximal 400 m². Das BJD begründe die grosszügige Fläche von 300 m² damit, dass Nassräume (zwischen Wohnraum und Ökonomieteil), Büros, sowie Zimmer für Aushilfen, Angestellte oder Lehrlinge ebenfalls darin untergebracht werden müssten. Im vorliegenden Fall würden diese Vorgaben bereits mit den beiden benutzbaren Wohnungen am [...]weg [...] und jener im Gebäude [...]weg [...]

überschritten (drei Wohnungen mit einer BGF von 414.76 m²). Somit könne dem Bauvorhaben für den Um- und Ausbau des Wohnteils am Gebäude [...]weg [...] die notwendige Bewilligung nach Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) nicht erteilt werden. Es komme dafür auch keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG in Frage.

E. 3.1

Zonenkonform sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG). Diese Vorgaben werden präzisiert durch die Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1). Nach Art. 34 Abs. 3 RPV sind Bauten für denjenigen Wohnbedarf zonenkonform, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation. Die Bewilligung darf nach Art. 34 Abs. 4 RPV nur erteilt werden, wenn 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 (lit. c).

E. 3.2

mit Beispielen aus der Rechtsprechung). Ausschlaggebend ist eine Gesamtbetrachtung, die sich mehr an qualitativen als an quantitativen Faktoren orientiert. Zu berücksichtigen sind namentlich die Art und Grösse des Betriebs, seine topografische Lage, sein wirtschaftliches Umfeld (insbesondere die Lage in einem Abwanderungsgebiet), aber auch weitere Eigenheiten wie etwa die biologische Produktionsweise. In diesem Zusammenhang ist auch den besonderen Bedürfnissen der Familienbetriebe Rechnung zu tragen: An der Erhaltung landwirtschaftlicher Familienbetriebe und der Verbesserung ihrer Struktur besteht ein öffentliches Interesse (Art. 1 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht [BGBB; SR 211.412.11]; BGE 125 III 175 E. 2c S. 179 mit Hinweisen; 121 II 307 E. 3f S. 316). Es darf deshalb der Umstand, dass die Arbeiten auf einem Landwirtschaftsbetrieb nur zweckmässig organisiert werden können, wenn die Betriebsleiterfamilie auf dem oder nahe beim Hof wohnt, bei der Beurteilung der Zonenkonformität mitberücksichtigt werden (Urteil 1C_647/2012 vom 3. September 2014 E. 6 mit Hinweisen, in: ZBl 116/2015 544). Schliesslich ergibt sich die allfällige Notwendigkeit der ständigen Präsenz aus der Gesamtheit der auf dem Hof anfallenden Arbeiten, nicht aus den einzelnen Verrichtungen. Diese sind im Licht der Erfordernisse einer zweckmässigen und kostengünstigen Betriebsorganisation zu betrachten, wobei die technischen Möglichkeiten zur Automatisierung und Kontrolle nicht allein massgebend sind (Urteil 1C_227/2014 vom 11. Mai 2016 E. 3.3 mit zahlreichen Hinweisen).

E. 3.3

Im Interesse, die Zersiedelung des Landes zu verhindern (Art. 1 Abs. 2 und Art. 3 Abs. 3 RPG), stellt die Rechtsprechung an die Zonenkonformität von Wohnraum in der Landwirtschaftszone strenge Anforderungen und bejaht sie nur zurückhaltend. Die Unentbehrlichkeit von Wohnraum beurteilt sich allein nach objektiven Kriterien. Subjektive Vorstellungen und Wünsche sind ebenso wenig massgebend wie die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit (Urteil 1C_227/2014 vom 11. Mai 2016 E.

E. 3.4

Unbestritten ist, dass es sich beim Betrieb der Beschwerdeführer um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt. Im Vordergrund steht dabei die Mutterkuhhaltung sowie die Grossviehmast. Daneben wird Ackerbau betrieben. Nach den GELAN-Daten von 2018 wies der Betrieb 2.445 Standardarbeitskräfte (SAK) und eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 35.57 ha auf. Der Landwirtschaftsbetrieb der Beschwerdeführer umfasst zwei Betriebsstandorte: den [...]hof und den Hof am [...]weg [...], wobei der [...]hof das Betriebszentrum ist. An diesem Standort werden die Milchkühe und die Mastrinder gehalten. Zudem befindet sich dort die Betriebsleiterwohnung der Beschwerdeführer ([...]weg [...]). Der Hof am [...]weg [...] war das ursprüngliche Betriebszentrum der Familie A.____. Die beiden Wohnungen an diesem Standort weisen eine BGF von je 150.38 m², d.h. total 300.76 m². Die eine Wohnung wird vom Vater des Beschwerdeführers bewohnt, welcher ein lebenslängliches und entgeltliches Wohnrecht daran hat (vgl. Kauf- und Erbvertrag vom 11. September 2017), die andere Wohnung ist an Dritte vermietet. Laut den eingereichten Baugesuchsplänen weisen die projektierten zwei Wohnungen im Wohnteil [...]weg [...] eine BGF von insgesamt 368.03 m² auf (im Erd- und Obergeschoss je 284.71 m² und im Dachgeschoss 83.32 m²). Angesichts der vorgesehenen Änderungen und der veranschlagten Baukosten kommen sie praktisch einem Ersatzneubau gleich. Die derzeitige Betriebsleiterwohnung im Gebäude [...]weg [...] umfasst 114 m². Somit würden die drei Wohnungen auf dem [...]hof zukünftig eine BGF von total 482.03 m² umfassen. Aktuell verfügt der Betrieb der Beschwerdeführer über drei benutzbare Wohnungen (zwei am [...]weg und eine im Gebäude [...]weg [...]) mit einer BGF von insgesamt 414.76 m². Mit den beiden unbewohnbaren Wohnungen am [...]weg [...], welche um- und ausgebaut werden sollen, würde der Betrieb über fünf Wohnungen mit einer BGF von total 782.79 m² verfügen.

Das BJD gesteht einem Betrieb dieser Grösse üblicherweise eine Wohnfläche von 400 - 500 m² (letzteres ab 3 SAK) zu, wobei rund 300 m² auf die Betriebsleiterwohnung fallen. Diese Praxis ist bereits sehr grosszügig; die Fläche wird damit begründet, dass Nassräume zwischen Wohnraum und Ökonomieteil, Büros sowie Zimmer für Angestellte, Aushilfen oder Lehrlinge ebenfalls darin untergebracht werden müssten. 100 m² sollen für das sogenannte Altenteil zur Verfügung stehen. Somit hat die Vorinstanz zu Recht festgestellt, dass vorliegend die Zubilligung von derart viel Wohnfläche, d.h. 782.79 m² ausserhalb der Bauzone für einen einzigen Betrieb nicht zonenkonform ist. Daran vermag auch der von den Beschwerdeführern geltend gemachte Umstand nichts zu ändern, dass die Wohnungen am [...]weg [...] für sie nicht zur Verfügung stünden, da sich diese zu weit weg vom effektiven Betriebsstandort am [...]hof befänden. Zwar ist verständlich, dass die Anwesenheit am effektiven Betriebsort bei den Milchkühen und Mastrinder von Vorteil ist, jedoch liegt zwischen dem Betriebsstandort am [...]weg und dem Hof am [...]weg [...] lediglich eine Entfernung von 1.1 Kilometer, welche mit dem Auto in ca. zwei Minuten zu bewältigen wäre. Auch aus dem Argument, dass der Vater des Beschwerdeführers bis 2017 eine Wohnung am [...]weg [...] bewohnte, können die Beschwerdeführer nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die Problematik liegt indes bereits bei den drei aktuell benutzten Wohnungen am [...]weg [...] und am [...]weg [...], welche mit einer BGF von 414.76 m² schon die maximal zulässige BGF von 400 m² überschreiten.

E. 3.5

Eine Bewilligung kommt auch nicht nach Art. 24c RPG in Frage. Es geht vorliegend schliesslich nicht um zwei Landwirtschaftsbetriebe mit je einem Betriebsgebäude, sondern

um einen Betrieb bei dem - nach dem Erwerb des [...]hofs im Jahre 1999 - zwei Wohnhäuser vorhanden sind. Mit der jüngsten Revision von Art. 24c im Jahr 2011 sollten landwirtschaftliche Bauten, die vor 1972 erstellt wurden und definitiv für den Betrieb nicht mehr benötigt werden, der weiteren Nutzung zugänglich gemacht werden. Das Bundesgericht hat sich im Urteil 1C_187/2011 vom 15. März 2012 eingehend mit der damals aktuellen Revision auseinandergesetzt und festgehalten, in Anbetracht des Wortlauts und der Zielsetzung der Neuregelung sei es für die entsprechenden Bauten nicht mehr entscheidend, ob die Zonenwidrigkeit der Baute auf eine Erlass- oder Planänderung zurückgehe oder ob sie durch tatsächliches Verhalten wie insbesondere der Aufgabe eines Landwirtschaftsbetriebs bewirkt worden sei. Vorliegend wurde der Betrieb eben nicht aufgegeben. Wollten die Beschwerdeführer einen Ausbau nach Art. 24c RPG, müsste die Liegenschaft am [...]weg [...] konsequenterweise abparzelliert und aus dem landwirtschaftlichen Gewerbe entlassen werden. Die Bauherrschaft kann sich nicht einerseits auf Art. 16a RPG berufen, Wohnraum für die abtretende Generation schaffen und dann zusätzlich die Privilegierung nach Art. 24c RPG verlangen. Auch nach Ansicht des Bundesrats war eine solche Kumulierung der Ausbau- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten nicht gewollt. Eine solche Auslegung von Art. 24c RPG stünde in klarem Widerspruch zur Systematik, zum Wortlaut und zum Sinn dieser Bestimmung. Die erweiterte Besitzstandsgarantie des Art. 24c RPG bezweckt seit der Teilrevision 2011, eine Anpassung an die Bedürfnisse des nichtlandwirtschaftlichen Wohnens zu ermöglichen, nachdem die zonenkonforme Wohnnutzung aufgegeben worden ist (Rudolf Muggli in: Heinz Aemisegger/Pierre Moor/Alexander Ruch/Pierre Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich 2017, Art. 24c, Rz. 21 mit Verweis auf Bundesamt für Raumentwicklung [ARE], Erläuternder Bericht zur Teilrevision der Raumplanungsverordnung, Bern Oktober 2012, S. 8). Deutlich hat dies das ARE ausgeführt: Wer als Landwirt von den Erweiterungsmöglichkeiten von Art. 24c RPG und Art. 42 Abs. 3 lit. a RPV Gebrauch macht, erklärt damit, das entsprechende Gebäudevolumen landwirtschaftlich definitiv nicht mehr zu benötigen und kann zumindest in diesem Umfang später keinen landwirtschaftlichen Bedarf für Erweiterungen geltend machen.

Solange vorliegend beide Liegenschaften Teil des landwirtschaftlichen Betriebs sind, können die zitierten Normen nicht kombiniert werden. Zonenkonform für einen Landwirtschaftsbetrieb ist der Wohnraum für Betriebsleitung und abtretende Generation, mithin im Kanton Solothurn praxisgemäss eine maximale Fläche von grosszügig bemessenen 400m²(vgl. VWBES.2017.465 vom 14. Mai 2018 E. 2 ff.).

4. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang haben die Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebür auf CHF 800.00 (je CHF 400.00) festzusetzen sind. Ausgangsgemäss ist keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. A. ___ und B. ___ haben die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 800.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel:Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlichrechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin
Reber

Die Gerichtsschreiberin
Droeser

E. 4

Gegen diese Verfügung gelangten A.____ und B.____ (nachfolgend Beschwerdeführer genannt), vertreten durch Rechtsanwalt Pierre Fivaz, am 2. September 2019 ans Verwaltungsgericht und beantragten, in Aufhebung der Verfügung des BJDs vom 22. August 2019 sei den Beschwerdeführern nach Massgabe von Art. 22 f. RPG sowie unter Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24c und 24d RPG, die Bewilligung zum Um- und Ausbau des Wohnteils am Gebäude [...]weg [...] GB C.____ Nr. [...] zu erteilen. Die Beschwerdeführer lassen im Wesentlichen geltend machen, unbestritten sei, dass der Wohnteil der Liegenschaft [...]weg [...] seit Jahrzehnten immer und dauerhaft bewohnt gewesen sei. Die im Jahr 2017 aufgehobene Wohnnutzung sei nicht dauerhaft erfolgt, sondern nur vorübergehend für die Zeitspanne der Umbau- und Renovationsarbeiten. Die eigentliche Wohnnutzung sei nie aufgegeben worden, da die Beschwerdeführer gerade mit dem eingereichten Baugesuch zeigten, dass sie diese Liegenschaft fortlaufend unterhielten und damit den Willen bekunden würden, diese Liegenschaft auch zukünftig zu Wohnzwecken zu nutzen. Vorliegend gehe es bei der Liegenschaft [...]weg [...] um ein Gebäude, dessen Wohnteil bereits vor 1972 zu Wohnzwecken genutzt worden sei und deren Erstellung bzw. spätere bauliche Veränderung stets rechtmässig in Übereinstimmung mit dem damaligen materiellen Recht erfolgt seien. Der Wohnteil sei stets unterhalten und bis 2017 bewohnt worden. Die tragende Konstruktion des Gebäudes sei intakt. Mit dem vorgesehenen Baugesuch wolle man in erster Linie die Brandschutzmauer derart erneuern, dass die entsprechenden Vorschriften wieder eingehalten seien. Zudem sollten die Wohnungen den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechend massvoll saniert werden. Das Baugesuch erfülle die Zielsetzung gemäss Art. 24c Abs. 4 RPG. Dieses sehe insbesondere den Einbau von energetisch neuen Fenstern sowie den Einbau einer Wärmepumpe anstelle der alten Ölheizung vor. Bei der Liegenschaft der Beschwerdeführer handle es sich somit um eine Wohnbaute im Sinne von Art. 24c Abs. 3 RPG. Mit dem beantragten Baugesuch würden keine baulichen Massnahmen verlangt, die über das Mass gemäss Art. 24c Abs. 2 RPG hinaus gingen. Hauptsächlich werde die Renovation der bestehenden Wohnräume sowie die teilweise Änderung derselben verlangt. Aus den Baugesuchsakten ergebe sich ohne Weiteres, dass nicht nur der Nutzungszweck der Liegenschaft [...]weg [...] unverändert bleiben solle, sondern auch, dass die baulichen Änderungen nicht zu einer Änderung der Identität der Liegenschaft führten. Durch die Erteilung einer Ausnahmegewilligung komme es nicht zu einer erhöhten Beeinträchtigung der unmittelbaren Umgebung aufgrund nichtlandwirtschaftlicher Nutzung der Liegenschaft [...]weg [...]. Die Interessen des Umweltschutzes sowie der Natur- und Landschaftsschutzes

blieben gewahrt, da keine zusätzlichen Bauten und Anlagen gegenüber der heutigen Ausgangslage erstellt würden und auch keine zusätzlichen Immissionen gegenüber der langjährigen Wohnnutzung zu befürchten seien. Es würden keine neuen Wohneinheiten geschaffen. Folglich bestünden hinsichtlich der Erteilung der Ausnahmegewilligung auch keine höher zu gewichtenden Interessen der Raumplanung. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24c RPG seien vorliegend gegeben.

Zusätzlich hätten die Beschwerdeführer gestützt auf Art. 24d RPG Anspruch auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung. Bei landwirtschaftlichen Wohnbauten, die in ihrer Substanz erhalten seien, könnten auch landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen zugelassen werden. Die Liegenschaft am [...]weg [...] sei in ihrer Substanz erhalten, so dass eine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung zugelassen werden könne. Zudem seien die in Abs. 3 ausgeführten Voraussetzungen kumulativ erfüllt. Die vorgesehene Nutzung habe insbesondere keine Ersatzbauten zur Folge, das äussere Erscheinungsbild und die bauliche Grundstruktur blieben unverändert, es komme zu keiner Erweiterung der Erschliessung, die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke werde nicht gefährdet und es bestünden keine überwiegenden Interessen gegen eine teilweise nicht landwirtschaftliche Wohnnutzung.

E. 5

Die kommunale Baukommission stellte im Schreiben vom 6. September 2019 keinen Antrag. Das BJD beantragte am 2. Oktober 2019 die Abweisung der Beschwerde.

II.

1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz, GO, BGS 125.12). Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.
2. Vorab ist der formelle Einwand der Beschwerdeführer zu behandeln, ihr Anspruch auf rechtliches Gehör sei verletzt, weil die angefochtene Verfügung keine Ausführungen zur Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG enthalte. Diese Rüge geht fehl. Die Vorinstanz hielt in ihrer Verfügung fest, dass der Um- und Ausbau des Wohnteils am Gebäude [...]weg [...] weder zonenkonform noch die Voraussetzungen nach Art. 24 ff. RPG erfülle, weshalb weder eine Bewilligung nach Art. 22 RPG noch eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden könne. Dieser zusammenfassende Schluss stellt jedoch keine Gehörsverletzung dar, da sich aus den vorangehenden Ausführungen des angefochtenen Entscheids klar ergibt, weshalb das BJD diese Bestimmungen im vorliegenden Fall für nicht anwendbar erachtete. Der Anspruch auf rechtliches Gehör bedeutet nicht, dass sich die Behörde mit jedem einzelnen Vorbringen detailliert auseinandersetzen muss. Sie hat in ihrem Entscheid aber wenigstens kurz die wesentlichen Überlegungen zu nennen, von denen sie sich hat leiten lassen (vgl. BGE 142 I 135 E. 2.1 S. 145; 138 I 232 E. 5.1 S. 237). Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann (vgl. BGE 140 I 99 E. 3.4 S. 102 f.; 135 II 286 E. 5.1 S. 293). Soweit ein Entscheid eine Begründung enthält, die dem Anspruch auf rechtliches Gehör genügt, sind dem Rechtssuchenden die zum Entscheid führenden wesentlichen Überlegungen bekannt. Dies ist auch hier der Fall, zumal die

Beschwerdeführer bereits eine praktisch gleichgelagerte Voranfrage eingereicht und beantwortet erhalten hatten.

3. Das Bauvorhaben liegt ausserhalb der Bauzone, in der Landwirtschaftszone ohne Juraschutzzone (der [...]weg bildet die Grenze der Juraschutzzone). Zunächst ist zu prüfen, ob das Vorhaben zonenkonform ist und eine Bewilligung nach Art. 22 Abs. 2 RPG erteilt werden kann.

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