

SO_GERICHTE ZZ.1999.33 vom 25. Mai 1999

SO Obergericht, 1999-05-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZZ.1999.33

FR: SO_GERICHTE ZZ.1999.33 du 25 mai 1999

IT: SO_GERICHTE ZZ.1999.33 del 25 maggio 1999

Regeste

Art. 24 PRG, Art. 5 WaG. Die Umnutzung eines im Wald gelegenen ehemaligen Munitionsdepots in ein Lagerhaus kann nicht bewilligt werden.

Erwägungen

E. 2

Die Zulässigkeit einer Baute im Wald richtet sich einerseits nach dem Bau- und Planungsrecht, andererseits nach dem Waldrecht. Für forstliche Bauten im Wald ist eine raumplanerische Bewilligung gemäss den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) erforderlich. Für zonenkonforme Bauten ist eine ordentliche Baubewilligung nach Art. 22 Abs. 2 RPG zu erteilen. Im Baubewilligungsverfahren ist zu prüfen, ob ein Bauvorhaben zonenkonform ist oder eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG erfordert. Nach den waldrechtlichen Bestimmungen ist die forstliche Natur von Bauten und Anlagen dann zu bejahen, wenn sie den Zwecken des Waldes dienen und für seine Bewirtschaftung notwendig sind (Art. 2 Abs. 2 lit. b, Art. 11 und 16 des Waldgesetzes, WaG, SR 921.0 und Art. 4 und 14 der Waldverordnung, WaV, SR 921.01) sowie allfälliges kantonales Ausführungsrecht (BGE 122 II 274). Gemäss der Waldgesetzgebung können nur forstliche Bauten im Wald ohne Rodungsbewilligung errichtet werden (Art. 4 lit. a WaV). Die Übereinstimmung von im Wald geplanten Bauten und Anlagen mit der waldrechtlichen Nutzungsordnung weist Parallelen zur Frage der Zonenkonformität von landwirtschaftlichen Bauten in der Landwirtschaftszone auf. Der im Waldareal geltenden Nutzungsordnung entsprechen forstliche Bauten und Anlagen nur, wenn sie für die zweckmässige Bewirtschaftung des Waldes am vorgesehenen Standort notwendig und nicht überdimensioniert sind und ausserdem keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegen ihre Errichtung vorliegen (BGE 123 II 499). Im vorliegenden Fall geht es um die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit von zusätzlichem Lager- und Einstellraum in einem neuen Gebäude für den Betrieb der Beschwerdeführerin. Gemäss der bundesgerichtlichen Praxis (BGE 123 II 504) bilden die bewirtschafteten Waldflächen und die geschlagenen Holzmengen wichtige Anhaltspunkte für die Beurteilung des Vorhabens. Ausgehend von der nach der forstlichen Planung vorgesehenen und der bislang praktizierten Bewirtschaftungsweise sowie der Grösse und dem Ertrag des Waldes können der Bedarf für die Verwirklichung eines Vorhabens sowie dessen Standort und Dimensionierung beurteilt werden. Das Volumen der zur Verfügung stehenden Bauten ist auf die Bedürfnisse des Betriebs abzustimmen. Im zitierten Entscheid des Bundesgerichts ging es um den Betrieb eines Werkhofes für ein Waldareal von 376 ha. Dieses lieferte längerfristig nachhaltigen Holzertrag von ca. 2'100 m

E. 3

aus. Zur Bewirtschaftung dieses Volumens verfügt sie bereits über drei unterschiedlich grosse Waldhäuser. Wie der Augenschein zeigte, reichen die vorhandenen Gebäude zur Unterbringung der Fahrzeuge, Geräte und Materialien aus, solange das zum Verkauf vorbereitete Brennholz nicht oder nur teilweise im Schuppen gelagert wird. Die Bürgergemeinde macht nun geltend, sie sei gezwungen, das Kundenholz im Schuppen im Wald zu lagern. Es bleibe deshalb nicht genügend Platz um Maschinen und Fahrzeuge unterzubringen. Diese Argumentation ist raumplanungsrechtlich jedoch nur relevant, wenn ein objektives betriebliches Bedürfnis für diese Lagerung im Wald vorläge. Nach objektiven Kriterien ist die Lagerung des Brennholzes ohne weiteres auch dezentral in der Wohnzone beim Kunden oder zentral auf einem Grundstück des Betriebs in einer Bauzone möglich. Nach objektiven betriebswirtschaftlichen Kriterien verfügt der Waldwirtschaftsbetrieb der Beschwerdeführerin über hinreichend Lagerraum im bewirtschafteten Wald. Bevor weitere Gebäude der Waldnutzung gewidmet werden können, wäre zudem zu prüfen, ob die im gleichen Wald gelegenen Lagerräume des überdimensionierten Werkhofes der Bürgergemeinde D. nicht gemeinsam von mehreren Waldbesitzern zu nutzen wären. Im Zusammenhang mit der Notwendigkeit einer Rodungsbewilligung nach Art. 5 WaG ist zusätzlich zu prüfen, ob gegen die Umnutzung des Gebäudes am vorgesehenen Standort kein überwiegendes Interesse spricht. Denn eine Ausnahmegewilligung für die Rodung ist nur zu erteilen, wenn wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen (Art. 5 Abs. 2 WaG). Das Bauvorhaben muss insbesondere auch die raumplanerischen Kriterien erfüllen. Im Rahmen dieser Interessenabwägung ist in analoger Weise zu prüfen, ob das Vorhaben nicht ebenso gut in der Bauzone errichtet werden könnte, bzw. ob die Lagerung im Wald gegenüber der Lagerung in der Bauzone betrieblich und finanziell erheblich vorteilhafter erscheint. Auch in diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass es möglich ist, Brennholz für Kunden auch in der Bauzone zu lagern. Die Forstwirtschaft wird in dieser Frage gleich behandelt wie die Landwirtschaft. In der Landwirtschaftszone wird Lagerraum für Produkte, der auch in der Bauzone errichtet werden kann, ausserhalb der Bauzone nicht bewilligt. Da eine ordentliche Baubewilligung nicht erteilt werden kann, ist zu prüfen, ob eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG möglich ist. Eine Bewilligung kann erteilt werden, wenn die mildereren Voraussetzungen nach Art. 24 Abs. 2 RPG erfüllt sind, wenn es sich um eine Erneuerung oder teilweise Änderung einer bestehenden Anlage handelt. Als teilweise Änderung betrachtet das Bundesgericht neben Umbauten, Anbauten und Erweiterungen auch teilweise Zweckänderungen. Bei einer teilweisen Zweckänderung bleibt die Identität der Baute in Umfang, Erscheinung und Bestimmung in den wesentlichen Zügen gewahrt (BGE 118 Ib 499). Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine teilweise, sondern um eine vollständige Zweckänderung. Das Umnutzungsvorhaben fällt demzufolge nicht in den Bereich der erleichterten Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Abs. 2 RPG. Es bedarf einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Abs. 1 RPG. Nach Art. 24 Abs. 1 RPG kann eine Bewilligung erteilt werden, Bauten zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Dies gilt auch nach § 38 PBG, denn nach dieser Bestimmung dürfen Bauten ausserhalb der Bauzone nur bewilligt werden, wenn ihr Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Begriff der Zonenkonformität bei Landwirtschaftsbetrieben stimmt gemäss der Praxis des Bundesgerichts im wesentlichen mit demjenigen der Standortgebundenheit gemäss Art. 24 Abs. 1 RPG überein. Diese Analogie lässt sich auf

Bauten im Wald übertragen. Auch die Nutzungsordnungskonformität im Wald entspricht weitgehend der Standortgebundenheit ausserhalb der Bauzone nach Art. 24 Abs. 1 RPG. Standortgebunden ist demnach eine Baute, wenn sie aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen oder aus besonderen Gründen in der Bauzone ausgeschlossen ist. Dies kann im vorliegenden Fall nicht angenommen werden. Die Lagerung von Holz ist auch in der Bauzone möglich und betriebswirtschaftlich sinnvoll. Verwaltungsgericht, Urteil vom 25. Mai 1999

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