

# TG\_GERICHTE TVR-2015-12 vom 1. Januar 2015

TG Obergericht, 2015-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_gerichte\\_TVR-2015-12](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_gerichte_TVR-2015-12)

FR: TG\_GERICHTE TVR-2015-12 du 1 janvier 2015

IT: TG\_GERICHTE TVR-2015-12 del 1 gennaio 2015

## Erwägungen

### E. 1

Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Tierhaltung gelten im Rahmen einer zulässigen inneren Aufstockung als zonenkonform. Das zulässige Mass der bodenunabhängigen Produktion wird aufgrund des Deckungsbeitrags oder des Trockensubstanzpotenzials berechnet. Der bodenunabhängige Betriebsteil muss gegenüber der bodenabhängigen Produktion eine untergeordnete Rolle einnehmen (E. 2).

### E. 2

Der Viehhandel wird nur dann als landwirtschaftliche Tätigkeit betrachtet, wenn er als unmittelbare Folge des Futterbaus und der damit direkt verbundenen Tierhaltung betrieben wird. Hierzu zählt der Kauf von Jungtieren zur eigenen Aufzucht oder der Verkauf von selber grossgezogenen Tieren (E. 3.3). Milchwirtschaft und Käseherstellung stellen hingegen notwendige Nebenprodukte beim vorübergehenden Halten und Handeln von Milchkuhen dar (E. 3.2). Die W AG ist Eigentümerin einer Liegenschaft in der Landwirtschaftszone in S. Am 20. Oktober 2010 bewilligte der Gemeinderat S dort den Neubau eines Futtertunnels. Das Amt für Raumplanung (ARP; neu Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau, ARE) erteilte für dieses Bauvorhaben am 20. September 2010 eine Ausnahmegenehmigung. Nachdem bei einer Kontrolle Abweichungen vom bewilligten Projekt festgestellt worden waren, reichte die W AG ein Projektänderungsgesuch für den Neubau Futtertunnels, neu mit Käseherstellung ein. Dagegen erhob die Erbgemeinschaft A, Eigentümerin der benachbarten Liegenschaft, Einsprache. Mit Bewilligungsentscheid vom 3. September 2013 erachtete das ARE das Bauvorhaben als zonenkonform. Am 16. September 2013 bewilligte der Gemeinderat S das Projekt und wies die Einsprache ab. Einen dagegen erhobenen Rekurs der Erbgemeinschaft A wies das DBU am 26. Mai 2014 ab. Die dagegen erhobene Beschwerde der Erbgemeinschaft A heisst das Verwaltungsgericht gut und hebt den Rekursentscheid samt Baugenehmigung vom 16. September 2013 auf. Aus den Erwägungen:

### E. 2.2

In Art. 16a Abs. 1 RPG wird geregelt, welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone als zonenkonform gelten, nämlich jene, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. In Art. 16a Abs. 2 RPG werden die Voraussetzungen geregelt, unter denen die landwirtschaftliche Produktion bodenunabhängig innerlich aufgestockt werden kann. Die Tierhaltung gilt als bodenunabhängig, wenn die betriebseigene Futterbasis dazu nicht ausreicht (BGE 133 II 370 E. 4.2; Waldmann/Häfner, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006,

Art. 16a, N. 17). Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Tierhaltung gelten im Rahmen einer zulässigen inneren Aufstockung als zonenkonform (Art. 16a Abs. 2 RPG in Verbindung mit Art. 36 Abs. 1 RPV). Das zulässige Mass der bodenunabhängigen Produktion wird anhand der in Art. 36 RPV aufgeführten Kriterien des Deckungsbeitrags oder des Trockensubstanzpotenzials berechnet. Beide Kriterien bringen zum Ausdruck, dass der bodenunabhängige Betriebsteil gegenüber der bodenabhängigen Produktion eine untergeordnete Rolle einnehmen muss (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 16a, N. 19).

### **E. 2.3**

Das erste Kriterium des Deckungsbeitrages legt den zulässigen Umfang der inneren Aufstockung anhand des Einkommens fest. Der Deckungsbeitrag aus bodenunabhängiger Tierhaltung muss kleiner sein als 50% des Gesamtdeckungsbeitrags (Art. 36 Abs. 1 lit. a RPV). Unter dem Deckungsbeitrag wird die Differenz zwischen Ertrag und variablen Kosten eines Produktionszweigs verstanden (Vollzugshilfe Deckungsbeitrags- und Trockensubstanzkriterium nach Art. 36 RPV). Alternativ ist das Kriterium des Trockensubstanzpotenzials zu verwenden. Diese wissenschaftlich definierte Grösse umschreibt denjenigen Teil des pflanzlichen Ausgangsproduktes, der nach vollständigem Entzug des Wassers zurückbleibt (Vollzugshilfe Deckungsbeitrags- und Trockensubstanzkriterium nach Art. 36 RPV). Das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus muss einem Anteil von mindestens 70% des Trockensubstanzbedarfs des bodenunabhängigen Tierbestandes entsprechen (Art. 36 Abs. 1 lit. b RPV).

### **E. 3.1**

Wie sich aus dem Handelsregisterauszug der W AG, wo der Handel und die Vermarktung von Zucht-, Nutz- und Schlachtvieh sowie die Ausfuhr von Tiertransporten und die Bewirtschaftung von Landwirtschaftsbetrieben aufgeführt sind, und den Baugesuchsunterlagen, insbesondere dem Gesuchsformular ARP vom 20. April 2013 entnehmen lässt, betreibt die W AG einen Handel mit Milchkuhen (Viehhandel) sowie eine Milchwirtschaft. Die Tiere würden in drei Ställen mit 64, 36 und 32 Plätzen untergebracht. Bisher müssten die Mastkühe in schlechten Stallungen mit wenig Licht und Luft gehalten werden. Letztlich wurde unter den zukünftigen Investitionen ein Laufstall für Rindvieh (Freilauftiere), eine Remise für Landmaschinen, Geräte und Futtermittel und ein Wohnhaus für Betriebsleiter mit Familie und zwei Lehrlingszimmer angegeben. Ein entsprechendes Baugesuchsverfahren ist beim DBU anhängig.

### **E. 3.2**

Was die Mastkühe betrifft, wird im Gesuchsformular ARP ausdrücklich auf den Handel mit den Kühen hingewiesen. Betreffend der Milchkuhe ergibt sich aus der im Gesuchsformular ARP angegebenen Platzanzahl von 146 Grossvieheinheiten (GVE) und dem deklarierten Handelsumfang von 1460 Tieren pro Jahr (mit einer geplanten Erhaltung auf 2000 Tiere) eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Tiere von rund einem Monat. In der Beschwerdeantwort wird widersprüchlich dazu von einer gehandelten Anzahl Tiere von 800 bis 900 gesprochen. Zu Recht weist die Beschwerdeführerin denn auch darauf hin, dass das ARP beim im Jahr 2006 bewilligten Händlerstall von einem schon damals bestehenden, intensiven Viehhandel ausgegangen ist. Die Trennung der Bauten und Anlagen in einen Viehhandels- und einen Milchwirtschaftsbetrieb scheint somit nicht als massgeblich, zumal die Milchwirtschaft und auch die Küheberaufzucht ein notwendiges Nebenprodukt beim vorübergehenden Halten

und Handeln von Milchkuhen darstellen.

### E. 3.3

Der Viehhandel wird rechtsprechungsgemäss nur dann als landwirtschaftliche Tätigkeit betrachtet, wenn er als unmittelbare Folge des Futterbaus und der damit direkt verbundenen Tierhaltung betrieben wird. Hierzu zählt der Kauf von Jungtieren zur eigenen Aufzucht oder der Verkauf von selber grossgezogenen Tieren, was vorliegend zu verneinen ist. Ebenso wenig kann die Auktionshalle, welche ausschliesslich der Vermarktung von Vieh dient, als landwirtschaftliche Baute betrachtet werden und das Auktionszelt wurde vom verfahrensbeteiligten Amt ebenfalls explizit als in der Landwirtschaftszone nicht konform bezeichnet. Auch die zahlreichen Lastwagentransporte und der Publikumsverkehr sprechen gegen einen zur Hauptsache bodenabhängigen Betrieb und für einen industriell geführten (bodenunabhängigen) Tierhandelsgrossbetrieb. Daran vermag auch nichts zu ändern, dass offenbar durch den Abschluss von - erst im Oktober 2013 abgeschlossenen - neuen Pachtverträgen die Grundlagen für eine Einstufung des Betriebes als landwirtschaftliches Gewerbe geschaffen werden sollte. Die Pachtverträge sind denn auch nur auf (vorerst) sechs Jahre abgeschlossen worden und könnten auf diesen Zeitpunkt auch vom Verpächter wieder geändert werden.

### E. 3.4

(â) Von einer im Hauptgeschäft vorwiegend bodenabhängigen Landwirtschaft ist deshalb nicht auszugehen, weshalb auch kein Raum für eine interne Aufstockung bleibt. Entscheid des Verwaltungsgerichts VG.2014.138/E vom 17. Dezember 2014 Das Bundesgericht hat eine dagegen erhobene Beschwerde in Öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit Urteil 1C\_71/2015 vom 23. Juni 2015 abgewiesen. Dabei hat es insbesondere festgehalten, dass für eine innerer Aufstockung nach wie vor eine bodenabhängige landwirtschaftliche Nutzung vorhanden sein müsse. Der Betrieb befinde sich zudem in einem kantonalen Landschaftsentwicklungskonzept mit Vorrang Landschaft und dem Vernetzungskorridor Nr. 533, nur rund 600 m unterhalb vom Weiler B, der gemäss ISOS als Weiler von nationaler Bedeutung eingestuft wurde, unter anderem wegen der unverbauten Lage. Unter diesen Umständen könnten ohne planerische Grundlage, die ein Gesamtkonzept voraussetze, keine weiteren Bauten und Anlagen bewilligt werden. Es sei Sache der Vollzugsbehörde, die notwendigen Wiederherstellungsmassnahmen für die bereits errichteten, aber nicht (oder nur provisorisch) bewilligten Bauten und Anlagen anzuordnen. ×

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