

TG_GERICHTE TVR-2020-15 vom 1. Januar 2020

TG Obergericht, 2020-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_gerichte_TVR-2020-15

FR: TG_GERICHTE TVR-2020-15 du 1 janvier 2020

IT: TG_GERICHTE TVR-2020-15 del 1 gennaio 2020

Volltext

Zonenkonformität eines landwirtschaftlichen Ausbildungsbetriebs in der Landwirtschaftszone Art. 16 a RPG, Art. 22 RPG, Art. 34 Abs. 1 RPV, Art. 34 Abs. 4 RPV Ein Milchviehstall mit eingebauten Schulungsräumen, der nebst dem landwirtschaftlichen Betrieb gleichzeitig der Ausbildung dient, ist zonenkonform, wenn derjenige Teil des Gebäudes, in welchem die Schulung vorgenommen wird, in einer dafür zulässigen Zone liegt, und der Rest in der Landwirtschaftszone. Die Liegenschaft Nr. ZZZ ist Bestandteil der Domäne X und steht im Eigentum des Staats Thurgau. Dort betreibt er unter anderem einen landwirtschaftlichen Ausbildungs- und Demonstrationsbetrieb. Am 12. April 2019 reichte das kantonale Hochbauamt in Vertretung des Staats Thurgau bei der Gemeinde L ein Baugesuch für den Abbruch des auf der Liegenschaft Nr. ZZZ bestehenden Milchviehstalls sowie den Neubau eines Milchviehstalls, eines Weidewegs sowie eines Weideübergangs ein. Während sich der bisherige Stall gemäss dem kommunalen Baureglement der Gemeinde vollständig in der Bauzone "A" befindet, soll der projektierte Neubau, zu dem auch ein separater Kälberstall gehört, teilweise in die östlich angrenzende Landwirtschaftszone zu liegen kommen. Während der öffentlichen Auflage reichten die Eheleute B Einsprache ein, die der Gemeinderat der Politischen Gemeinde L abwies. Dagegen erhoben die Eheleute B beim Verwaltungsgericht Rekurs, das diesen abweist. Aus den Erwägungen: 2. 2.1 Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 1 und 2 RPG). 2.2 (â) Zu prüfen ist, ob der geplante Milchviehstall dem Zweck der Nutzungszone entspricht. 3. 3.1 In zonenrechtlicher Hinsicht liegt die Besonderheit des zu beurteilenden Bauprojekts darin, dass der westliche Teil des neu zu erstellenden Milchviehstalles in die Bauzone "A" und der östliche Teil in die Landwirtschaftszone zu liegen kommen soll. Insbesondere der separierte Kälberstall, der östliche Teil der geplanten Liegeflur, die Abladetenne/Remise, der östliche Teil des Fressgangs/Laufhofs sowie der östlichste Teil des belüfteten Heuraumes sollen in der Landwirtschaftszone gebaut werden. Von der Gesamtlänge des Milchviehstalls von 48 m sind dies 14 m, die in der Landwirtschaftszone liegen würden. Der restliche Teil des Milchviehstalls befindet sich in der Bauzone "A". 3.2 Soweit der projektierte Milchviehstall in die Bauzone zu liegen kommen soll, ist die Zonenkonformität gegeben. Die Bauzone "A" ist eine Zone des Baugebietes (Art. 4 BauR) und dient laut Art. 11 BauR der Erhaltung und Entwicklung des landwirtschaftlichen Bildungs- und Beratungszentrums X. Zur Domäne X mit dem landwirtschaftlichen Ausbildungs- und Demonstrationsbetrieb mit Vorbildfunktion, der ein wesentlicher Bestandteil der Domäne X bildet, gehört bereits heute der Milchviehstall, welcher 1959 erstellt und 1990 nach den damaligen Bedürfnissen erweitert wurde. Dass der geplante Milchviehstall in der Bauzone "A", welche der Erhaltung und Entwicklung des

landwirtschaftlichen Bildungs- und Beratungszentrums X dient, zonenkonform ist, ist daher offensichtlich und unumstritten. Umstritten ist jedoch, ob der geplante Stall auch in der Landwirtschaftszone zonenkonform wäre. 3.3 3.3.1 Der Entscheid der Vorinstanz, mit welchem die Baubewilligung erteilt wurde, äussert sich zur Zonenkonformität des zu beurteilenden Bauprojekts nicht, verweist jedoch auf den Entscheid des Amtes für Raumentwicklung ARE. In diesem Entscheid wurde ausgeführt, der Landwirtschaftsbetrieb der Domäne X umfasse 38 ha Nutzfläche. Der Betrieb könne längerfristig bestehen und die Anordnung und die Dimensionierung werde als sachgerecht und betriebswirtschaftlich zweckmässig eingestuft. Das Gebiet liege im ISOS und innerhalb des Gebietes des BLN "Untersee-Hochrhein". Zudem grenze es gemäss kantonalem Richtplan an ein Gebiet mit Vorrang Landschaft. Es seien alternative Standorte geprüft worden, die jedoch mehrheitlich nicht zu überzeugen vermöchten. Standorte in einer noch unbelasteten Geländekammer vermöchten die notwendigen Einpassungsanforderungen und somit die Vorgaben des Raumplanungsgesetzes nicht zu erfüllen. Der vorgesehene Standort befinde sich unmittelbar anschliessend an die bestehende kompakte Gebäudegruppe der Domäne X. Mit einem Neubau an der Stelle des bisherigen Stalles werde keine bislang unbebaute Geländekammer beeinträchtigt. Die Gestaltung und Materialisierung lehne sich an die bestehenden Gebäude der Domäne X an. Der Nordwall des Milchviehstandes mit dem dazugehörigen Weideweg werde daher als zonenkonform eingestuft. 3.3.2 Dem halten die Rekurrenten entgegen, die Domäne X sei im rechtlichen Sinne kein landwirtschaftlicher Betrieb. Das gelte sowohl für die Struktur und die Zielsetzung als auch für die Trägerschaft und damit die fehlende Unterstellung unter das bürgerliche Bodenrecht. Der Hauptteil der Domäne X sei nicht als Landwirtschaftszone ausgeschieden und erfülle daher den Anspruch an ein landwirtschaftliches Gewerbe nicht. Beim geplanten Neubau handle es sich um einen Schulungs- und Demonstrationsbetrieb. Die primäre Nutzung für den Bedarf des Neubaus stütze sich alleine auf die Nutzung als Ausbildungsstätte. Ausbildungsstätten in der Landwirtschaftszone seien aber nicht zonenkonform. Laut Art. 16 RPG seien in der Landwirtschaftszone Bauten zonenkonform, welche die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nötig seien. Der projektierte Neubau erfülle diese Bedingung nicht. Die Detailplanungen des Stalls zeigten denn auch entsprechende Strukturen des Baus, die speziell nur für den Aufenthalt von Zuschauern und Besuchern gedacht sei. 3.3.3. Der Verfahrensbeteiligte hält dem entgegen, im projektierten Neubau des Milchviehstalles mit 52 Plätzen werde Milch produziert. Der Stall diene damit eindeutig der landwirtschaftlichen Produktion. Zudem werde auf der Domäne X nebst der erwähnten Milchwirtschaft auch noch Ackerbau und Futterbau betrieben. Die Domäne X stelle somit zweifellos ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 Abs. 1 BGG dar. Der landwirtschaftliche Betrieb diene auch zu Schulungszwecken, doch werde dieser durch die erwähnten Angestellten (Betriebsleiter, Landwirt und Lehrling) geführt. Die Schüler hielten sich lediglich für ein paar Lektionen pro Woche vor Ort auf, um die theoretischen Lerninhalte durch praktische Inputs zu vertiefen. Es finde aktive Mitarbeit der Schüler im Stall statt. Der projektierte Milchviehstall stehe somit zu einem überwiegenden Teil im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Dies stehe auch nicht im Widerspruch zur Bauzone "A", welche in erster Linie für die erforderlichen Schulgebäude und -anlagen ausgeschieden worden sei, die für die Erfüllung des Bildungsauftrages notwendig seien. 3.4 3.4.1 Laut Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur

landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau notwendig sind. Art. 34 RPV konkretisiert diesbezüglich näher, dass in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform sind, wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen oder - in den dafür vorgesehenen Gebieten gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG - für eine Bewirtschaftung benötigt werden, die über eine innere Aufstockung hinausgeht, und wenn sie verwendet werden für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung oder die Bewirtschaftung naturnaher Flächen (Art. 34 Abs. 1 RPV). Die Bewilligung für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone darf nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung notwendig ist, der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 RPV).

3.4.2 Für die Beurteilung der Zonenkonformität nach Art. 16a RPG sind somit vier Aspekte bedeutsam: Der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Zweck im Sinne von Art. 16 Abs. 1 RPG; die Produktionsweise; die betriebliche Notwendigkeit am nachgesuchten Standort für den gewünschten Zweck; Interessen, die dem konkreten Vorhaben am nachgesuchten Standort entgegenstehen könnten (umfassende Interessenabwägung; Ruch/Muggli in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich/Basel/Genf 2017, Art. 16a N. 10). Zu prüfen ist demnach, ob das Baugesuch für den Neubau des Milchviehstalles unter Berücksichtigung dieser vier Aspekte bewilligt werden kann.

3.5 3.5.1 In der Landwirtschaftszone kann nur zonenkonform sein, was den baulichen Bedürfnissen dieser Aktivitäten dient. Dazu gehört auch die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau oder Nutztierhaltung. Demnach steht fest, dass auch der Milchviehhaltung dienende Gebäulichkeiten grundsätzlich in der Landwirtschaftszone gebaut werden dürfen. Demgegenüber hat der Gesetzgeber auf einen dynamischen Verweis auf Art. 3 LwG, der umschreibt, was nach diesem Gesetz vom Begriff der Landwirtschaft erfasst wird, verzichtet. Und es kommt für den landwirtschaftlichen Zweck grundsätzlich auch nicht darauf an, ob die Landwirtschaft haupt- oder nebenberuflich oder gar im Rahmen eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 5 oder 7 BGGB betrieben wird (Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N. 13, 15).

3.5.2 Die in der Rekurschrift vertretene Auffassung, wonach der Milchviehstall der Domäne X nicht in der Landwirtschaftszone betrieben werden dürfe, weil es sich dabei nicht um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGGB handle, ist demnach nicht zutreffend. Dass der Milchviehstall teilweise auch eine Schulungs- und Bildungsfunktion hat, mag zutreffend sein. Allerdings liegt derjenige Teil, der dem Bildungszweck dient, vollständig in der Bauzone "A". Dort ist das Errichten von Gebäulichkeiten zu Schulungszwecken erlaubt. Das gilt auch für die von den Rekurrenten erwähnten Strukturen des Baus, die speziell nur für den Aufenthalt von Zuschauern und Besuchern gedacht sind. Dies geht aus den Plänen "Grundriss EG" und "Grundriss OG" zweifelsfrei hervor. Diese Gebäudeteile stehen hier aber gerade nicht zur Diskussion. In der Landwirtschaftszone liegen der Kälberstall sowie vom Hauptgebäude die Liegefläche, die Ablage und Futtertenne sowie ein Teil des Fressgangs/Laufhofs. Diese Gebäudeteile finden sich jedoch in vielen Milchviehställen und dienen somit offensichtlich und ausschliesslich der Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus der Nutztierhaltung.

3.6 3.6.1 Sofern sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen, können in der Landwirtschaftszone nur solche Bauten und Anlagen als zonenkonform gelten, bei denen der Boden als Produktionsfaktor unentbehrlich

ist bzw. ein hinreichend enger Bezug zum natürlichen Boden besteht (Art. 37 Abs. 2 RPV e contrario). Die Nutztierhaltung ist bodenabhängig, wenn die der Ernährung der Tiere dienenden Futtermittel im Wesentlichen auf dem eigenen Land produziert werden. Dabei verlangt die Praxis allerdings keine vollständige Bodenabhängigkeit der Bewirtschaftung - das wäre unrealistisch, weil immer gewisse Produkte zugekauft werden müssen. In der Fleischproduktion etwa ist Kraftfutter in der Regel unentbehrlich. Zonenkonformität der Bauten und Anlagen wird darum auch angenommen, wenn die Produktion "im Wesentlichen" oder "überwiegend" bodenabhängig ist. Es ist eine gesamthafte Betrachtung anhand des längerfristigen Betriebskonzepts anzustellen (Ruch/Muggli, Art. 16a, a.a.O., N. 30, 33).

3.6.2 Für die Frage, ob die der Ernährung der Tiere dienenden Futtermittel im Wesentlichen auf dem eigenen Land produziert werden, kann auf die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes verwiesen werden, wonach mit dem neuen Tierbestand ein Deckungsbeitrags-/Trockensubstanz von über 50% erreicht wird. Diese Zahlen bestreiten die Rekurrenten ebenso wenig wie die Angaben im landwirtschaftlichen Fragebogen, welche der Verfahrensbeteiligte als Bauherr im Baugesuchsverfahren vor Vorinstanz eingereicht hatte. Dort ist festgehalten, dass künftig 2'677 Aren Kunst- und Naturwiese für die Fütterung zur Verfügung stehen werden und dass die Vergrässerung der Futterflächen und Futtergrundlagen für die grössere Herde vorgesehen sei. Mit der vorhandenen Fläche wird der Verfahrensbeteiligte auf seinem Landwirtschaftsbetrieb einen Trockensubstanz-Deckungsgrad von 92,2% erreichen können. Damit ist offensichtlich von bodenabhängiger Produktion auszugehen.

3.7 3.7.1 Damit ein Gebäude in der Landwirtschaftszone zonenkonform ist, muss es betrieblich notwendig sein. Dies setzt einerseits voraus, dass der Betrieb selber längerfristig existenzfähig ist (Art. 34 Abs. 3 lit. c RPV), andererseits, dass der Standort objektiv notwendig ist (Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV).

3.7.2 Dass der Betrieb längerfristig existenzfähig ist, garantiert bereits die Tatsache, dass es sich dabei um den Schulungsbetrieb der Domäne X handelt, welcher eine landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) gemäss den Angaben des Landwirtschaftsamtes vom 20. Juni 2019 von 38,48 Hektaren aufweist. Die Betriebsnachfolge kann jeweils über die Regelung der Anstellungsverhältnisse gewährleistet werden.

3.7.3 Mit Blick auf das Ziel, die Landwirtschaftszone weitgehend von überbauungen freizuhalten, muss zudem auch der Standort einer Baute und Anlage objektiv notwendig sein. Der Bauherr muss daher nachweisen, dass die Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist, ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, die streitige Baute am gewählten Ort zu errichten und, nach Abwägung aller Interessen, kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht kommt (Urteil des Bundesgerichts 1C_550/2009 vom 9. September 2010 E. 4.2). Sodann dürfen diese Bauten nicht überdimensioniert sein und müssen den objektiv erforderlichen Arbeitsvorgängen dienen. Zonenkonform sind daher vor allem auch Stallbauten und Scheunen (Ruch/Muggli, a.a.O., N. 47 und 48).

3.7.4 Mit dem geplanten Milchviehstall, welcher letztmals vor 30 Jahren dem damaligen Bedürfnis angepasst wurde, soll für die neu 52 Grossvieheinheiten (bisher 23 Grossvieheinheiten) ein Offenstall mit optimalem Klima und genügend Heuraum erstellt werden. Hierzu gehört als wichtiges Element der Anlage ein automatisches Melksystem, das den modernsten landwirtschaftlichen Erkenntnissen entspricht, wofür auch ein ungehinderter Weidezugang nötig ist. Von überdimensionierung kann demnach nicht gesprochen werden. Die Rekurrenten behaupten denn auch nicht, dass der geplante Stall überdimensioniert sei. Mit Bezug auf die Standortwahl ist zudem darauf hinzuweisen,

dass der bisherige, in der Bauzone "A" gelegene Milchviehstall abgebrochen und an seiner Stelle der neue Milchviehstall treten soll, sodass sich der Milchviehstall ideal in den bereits bestehenden betrieblichen Ablauf einbinden kann. 3.8 3.8.1 Schliesslich stellt sich noch die Frage, ob entgegenstehende Interessen vorhanden sind. Ein Standort und die Ausgestaltung einer zonenkonformen Baute in der Landwirtschaftszone dürfen keine überwiegenden Interessen verletzen. Massstab sind die Ziele und Grundsätze von Art. 1 und 3 RPG, namentlich im Bereich des Landschafts-, Biotop- und Ortsbildschutzes (Art. 3 Abs. 2 lit. b und d RPG) sowie der Erhaltung geeigneter Flächen geeigneten Kulturlandes. Art. 34 Abs. 4 RPV verweist bei zonenkonformen Bauten ähnlich wie bei Ausnahmebewilligungen für das Bauen ausserhalb der Bauzone auf eine umfassende Interessenabwägung (Urteil des Bundesgerichts 1C_266/2013 vom 9. Oktober 2013). Dabei ist den Anliegen des Landschaftsschutzes besondere Bedeutung beizumessen (Urteil des Bundesgerichts 1C_397/2015 vom 9. August 2016 E. 4.2).

3.8.2 Das verfahrensbeteiligte Amt hat nach Einholung von Stellungnahmen beim Amt für Denkmalpflege, bei der Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumentwicklung, beim Amt für Umwelt, beim Feuerschutzamt, beim Landwirtschaftsamt, beim Veterinäramt sowie beim Amt für Wirtschaft und Arbeit eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen. Das verfahrensbeteiligte Amt führte in seinem Entscheid vom 20. August 2019 aus, dass die Domäne X in einem mit Blick auf den Orts- und Landschaftsschutz anspruchsvollen Gebiet liege. Dieses sei im ISOS aufgeführt und liege innerhalb des BLN-Gebietes Untersee-Hochrhein. Zudem grenze es an ein Gebiet mit Vorrang Landschaft gemäss kantonalem Richtplan. Aufgrund dieser Anforderungen seien verschiedene Standorte geprüft worden. Aus raumplanerischer Sicht hätten andere vorgeschlagene Standorte mehrheitlich jedoch nicht überzeugt. Standorte in einer noch unbelasteten Geländekammer vermögten die notwendigen Einpassungsanforderungen und die Vorgaben des Raumplanungsgesetzes nicht zu erfüllen. Der Standort des vorliegenden Projekts befinde sich unmittelbar anschliessend an die bestehenden kompakten Gebäudegruppen der Domäne X. Mit einem Neubau an der Stelle des bisherigen Stalles werde keine bislang unbebaute Geländekammer beeinträchtigt. Der projektierte Stall füge sich durch die geplante Neuorientierung, die zurückhaltende Höhenentwicklung und die optische Aufteilung in zwei Volumina aus ortsbaulicher Sicht sehr gut in die bestehende Bebauung ein. Die Gestaltung und Materialisierung lehne sich zudem an die bestehenden Gebäude der Domäne X an. In den Vernehmlassungen der verschiedenen Fachstellen seien keine Vorbehalte angebracht worden. Das Amt für Umwelt habe bestätigt, dass mit dem Projekt die Mindestabstände gemäss der LRV eingehalten würden. Da bei Milchkuhen kaum mit Lautäusserungen zu rechnen sei, sei auch nicht mit einer erheblichen Lärmimmission zu rechnen.

3.8.3 Mit diesen Ausführungen hat das verfahrensbeteiligte Amt sämtliche massgeblichen Interessen geprüft und umfassend gegeneinander abgewogen. Die Dokumentation "Objektkredit" enthält auf S. 6 ein Modellfoto, wie sich der Stall künftig in die bestehenden Gebäude einfügen wird. Das Amt für Denkmalpflege hält in seiner Stellungnahme vom 20. Juni 2019 ausdrücklich fest, aus ortsbaulicher Sicht füge sich der geplante Stall durch die Orientierung an den bestehenden Bebauungen gut in die Situation ein. Der Abstand zwischen den beiden Stallteilen unterteile das Volumen optisch in zwei Volumina, wodurch sich die Stallanlage in ihrer Erscheinung zurücknehme. Die Gestaltung und Materialien lehnten sich an das benachbarte Kompetenzzentrum an und erfüllten die Anforderungen

an ein hochkarätiges Ortsbild. Auch die Stellungnahme der Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung wies darauf hin, dass sich der Neubau am Rande einer bestehenden kompakten Gebäudegruppe befinde und dass sich der Grundriss des Neubaus zwar vergrößere, sich aber immer noch sachgerecht in die umgebende Situation einfüge. Das Bauvorhaben tangiere daher keine unberührte Geländekammer und der Eingriff in das Landschaftsbild sei minimal. Aus Sicht Natur- und Landschaft sei daher gegen den Neubau des Milchviehstalles nichts einzuwenden. Dem Bericht der Abteilung Abfall und Boden des Amtes für Umwelt kann zudem entnommen werden, dass im Baubereich der Boden bereits versiegelt und somit kein ackerbaulich nutzbarer Boden mehr vorhanden ist. Allen wesentlichen Interessen des Landschafts- und Naturschutzes wurde im Rahmen der Interessenabwägung umfassend Rechnung getragen und die Interessenabwägung ist korrekt vorgenommen worden. Die Rekurrenten bringen denn auch nicht vor, diese Interessenabwägung sei nicht korrekt erfolgt. Dass das zu bewilligende Gebäude auch zu Schulungs- und Demonstrationszwecken genutzt wird, spielt in diesem Zusammenhang keine Rolle, denn derjenige Teil, der für diese Zwecke benutzt wird, liegt vollumfänglich in der Bauzone "A". Dort sind diese Zwecke auch erlaubt. Mit den Gebäudeteilen, die in der Landwirtschaftszone liegen, werden nur rein landwirtschaftliche Zwecke verfolgt. Daher ist auch derjenige Teil des geplanten Neubaus des Milchviehstalls, der in der Landwirtschaftszone liegt, zonenkonform. Die Vorinstanz hat somit die Baubewilligung hierfür zu Recht erteilt. Somit erweist sich der erhobene Rekurs als unbegründet, weshalb er abzuweisen ist. Entscheid des Verwaltungsgerichts VG.2019.224/E vom 25. März 2020 ×

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