

# **TG\_OBERGERICHT TVR 2010 Nr. 11 vom 1. Dezember 2010**

Tg Obergericht, 2010-12-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_obergericht\\_TVR\\_2010\\_Nr.\\_11](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_TVR_2010_Nr._11)

FR: TG\_OBERGERICHT TVR 2010 Nr. 11 du 1 décembre 2010

IT: TG\_OBERGERICHT TVR 2010 Nr. 11 del 1 dicembre 2010

## **Regeste**

Ausnahmebewilligung für Campingplatz als landwirtschaftlicher Nebenbetrieb;  
Rechtsmittellegitimation des Konkurrenten

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Der 700 m entfernte Konkurrent eines Campingplatzanbieters ist rechtsmittellegitimiert, wenn Letzterem durch die Tatsache, dass ihm eine Bewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt wird, Konkurrenzvorteile entstehen können (E. 1.1 und 1.2).

#### **E. 1.1**

(...) Zu prüfen ist die Legitimation der B AG betreffend Verfahrenseteiligung. Wie die Vorinstanz korrekt darstellt, richtet sich die Legitimation im kantonalen Verfahren nach Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG. Das heisst, dass die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht gewährleistet sein muss. Das VRG stützt sich in § 44 Ziff. 1 in der Regelung der Rekursberechtigung oder Rekursbefugnis auf das Verwaltungsverfahrensgesetz und das Organisationsgesetz des Bundes ab. Auslegung und Praxis können daher jener zum Bundesrecht folgen (Haubensak/Litschgi/Stähelin, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Thurgau, Frauenfeld 1984, § 44 N. 19). Das Bundesgericht hat in BGE 133 II 249 E. 1.3.1 festgehalten, dass die Kriterien von Art. 89 Abs. 1 BGG die Beschwerdelegitimation von Nachbarn gegen unzulässige Popularbeschwerden abgrenze. Verlangt sei neben der formellen Beschwer, dass der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfüge und einen praktischen Nutzen aus der Ablehnung oder Änderung des angefochtenen Entscheides ziehe. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand müsse bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Ein schutzwürdiges Interesse liege vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden könne. Die Voraussetzungen von Art. 89 Abs. 1 lit. b und c BGG hingen eng zusammen, insgesamt könne insoweit an die Grundsätze, die zur Legitimationspraxis bei der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nach früherem Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 entwickelt worden seien, angeknüpft werden. Weiter hält das Bundesgericht im zitierten Entscheid unter E. 1.3.2 fest, was folgt: „Bei der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist nicht erforderlich, dass das angeblich willkürlich angewendete kantonale oder kommunale Gesetzesrecht dem Beschwerdeführer einen Rechtsanspruch bzw. ein rechtlich geschütztes Interesse vermittelt. In diesem Punkt unterscheiden sich die hier zulässigen Beschwerdegründe von denjenigen bei der subsidiären Verfassungsbeschwerde. Aus dem Legitimationskriterium des schutzwürdigen Interesses ist jedoch abzuleiten, dass der

Beschwerdeführer nur die Überprüfung des Bauvorhabens im Lichte jener Rechtssätze verlangen kann, die sich rechtlich oder tatsächlich auf seine Stellung auswirken.“

### **E. 1.2**

Die Vorinstanz hat unter Verweis auf BGE 125 I 7 E. 3d zu Recht dargestellt, dass direkte Konkurrenten nur dann zur Beschwerde legitimiert sind, wenn die Parteien derselben speziellen wirtschaftsverwaltungsrechtlichen Ordnung unterstehen oder wenn sie direkte Konkurrenten sind. Als direkte Konkurrenten gelten Angehörige der gleichen Branche, die sich mit dem gleichen Angebot an dasselbe Publikum richten, um Bedürfnisse zu befriedigen. Des Weiteren wird verlangt, dass der Konkurrent eine spürbare Verschlechterung der wirtschaftlichen Position geltend machen kann. Vorliegend befindet sich der Campingplatz der Verfahrensbeteiligten rund 700 Meter entfernt vom beabsichtigten Lagerplatz des Beschwerdeführers. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz kann aber nicht gesagt werden, dass das Angebot der Verfahrensbeteiligten nicht dasjenige des Beschwerdeführers konkurrenzieren würde. Das Angebot der Verfahrensbeteiligten richtet sich zwar grundsätzlich an Dauercamper. Sie ist aber auch verpflichtet, eine gewisse Fläche für „Kurzzeitmieter“ zur Verfügung zu stellen. Die Verfahrensbeteiligte macht zu Recht geltend, dass sich ihr Angebot, welches sich nicht an Dauercamper richtet, in einer Bauzone befindet und sie hierfür höhere Strom- und andere Infrastrukturpreise zu bezahlen hat. Es ist offensichtlich, dass hier für den Beschwerdeführer ein nicht unerheblicher Konkurrenzvorteil besteht. Das RPG schützt in Art. 24b Abs. 1 quater ausdrücklich die Mitbewerber. Diese Bestimmung verlangt, dass - um Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden - nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen müssen wie Gewerbebetriebe in vergleichbaren Situationen in der Bauzone. Demnach statuiert also das Gesetz ausdrücklich einen verstärkten Wettbewerbs- und Konkurrenzschutz und die Verfahrensbeteiligte muss daher im Baubewilligungsverfahren bzw. im Verfahren für eine Baubewilligung ausserhalb der Bauzone geltend machen können, dass durch das Angebot des Beschwerdeführers ein Konkurrenznachteil entsteht. Dass die beiden (Beschwerdeführer und Verfahrensbeteiligte) offensichtlich Konkurrenten sind und sich zumindest teilweise an das gleiche Publikum richten, wurde bereits erläutert. Die Verfahrensbeteiligte ist daher legitimiert, sich am Verfahren zu beteiligen. 2.

### **E. 2**

Der Betrieb eines Campingplatzes stellt einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb dar, welcher in der Landwirtschaftszone nur im Falle eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 5 oder 7 BGG eingrichtet werden darf (E. 2.2).

#### **E. 2.1**

Vorliegend geht es darum, dass der Beschwerdeführer einen Teil seiner Landwirtschaftsfläche als „Lagerplatz für Zelte, Wohnwagen und -mobile sowie für einen Autoplatz“ umnutzen möchte. Unbestritten ist, dass diese Umnutzung, da sie weder der bodenabhängigen Bewirtschaftung, noch der inneren Aufstockung, der Aufbereitung, Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte noch dem Wohnbedarf dient (Art. 31 Abs. 1 bis 3 RPV), nicht als zonenkonform bewilligt werden kann (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG). Zu prüfen bleibt daher, ob diese zonenfremde Umnutzung im Sinne von Art. 24 ff. RPG ausnahmsweise bewilligt werden kann.

##### **E. 2.2.1**

Art. 24 RPG regelt den Grundtatbestand für die Bewilligung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (wie z. B. für die Nutzung eines Geländes ausserhalb der Bauzone zu einem Campinglager und Autoabstellplatz). Solche Anlagen sind nach Art. 24 RPG namentlich dann zulässig, wenn der Zweck der Baute und Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Dieser Grundtatbestand wurde bei Teilrevisionen des RPG mit einem Katalog von Ausnahmetatbeständen ergänzt. Anlass für die Lockerung der baulichen Möglichkeiten in der Landwirtschaftszone war der laufende Strukturwandel in der Landwirtschaft (Waldmann/Hänni, Kommentar zum RPG, Bern 2006, Vorbemerkungen zu Art. 24 ff. N. 1). Die Revision des RPG vom 20. März 1998 ermöglicht es landwirtschaftlichen Gewerben, die mit ihrer landwirtschaftlichen Tätigkeit kein existenzsicherndes Einkommen erzielen, unter gewissen Voraussetzungen einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb zu führen (Art. 24b Abs. 1 RPG). Ziel der jüngsten Teilrevision des RPG, die am 1. September 2007 in Kraft getreten ist, war es, nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe nach Art. 24b Abs. 1 bis RPG, die einen engen sachlichen Bezug zu landwirtschaftlichem Gewerbe ausweisen, weiter zu privilegieren (vgl. hiezu BBl 2005, 7097 ff.). Welche Nebenbetriebe den verlangten engen sachlichen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Gewerbe aufweisen, wird auf Verordnungsstufe näher geregelt. Der notwendige enge Konnex ist dann gegeben, wenn eine Aktivität oder Dienstleistung nur von einem landwirtschaftlichen Gewerbe angeboten werden kann. Das landwirtschaftliche Gewerbe muss einen integrierenden Bestandteil des nebenbetrieblichen Angebots bilden, was z. B. bei Besenwirtschaften, Schlafen im Stroh und Gästezimmern auf dem Hof, aber auch bei sozialtherapeutischen und pädagogischen Angeboten, bei denen das Leben und soweit möglich die Arbeit auf dem Bauernhof einen wesentlichen Bestandteil der Betreuung ausmacht, der Fall ist (Art. 40 Abs. 3 RPV). Die Erteilung einer Ausnahmbewilligung für ein nichtlandwirtschaftliches Nebengewerbe setzt auf jeden Fall ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 5 bzw. Art. 7 BGGG voraus. Zudem dürfen nichtlandwirtschaftliche Nebengewerbe nur in bestehenden, für landwirtschaftliche Zwecke nicht mehr benötigten Bauten oder Anlagen betrieben werden (Art. 24b Abs. 1 RPG). Die Bewilligung setzt zudem die Betriebsnähe (innerhalb des Hofbereichs), die Unterordnung (unter die landwirtschaftliche Bewirtschaftung) und die Bewahrung des Hofcharakters (Art. 40 Abs. 1 RPV) voraus. Landwirtschaftliche Nebenbetriebe müssen zudem wettbewerbsneutral in dem Sinne sein, dass sie den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie Gewerbebetriebe in vergleichbaren Situationen in der Bauzone (Art. 24b Abs. 1 quater RPG). Für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ohne engen sachlichen Bezug zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe wird weiter verlangt, dass der Hauptbetrieb auf ein Zusatzeinkommen angewiesen ist (Art. 24b Abs. 1 RPG), kein Personal angestellt werden darf, das überwiegend oder hauptsächlich für den Nebenbetrieb tätig ist (Art. 24b Abs. 2 RPG) und dass keine Anbauten notwendig sind. Demgegenüber sieht das Raumplanungsrecht für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe Erleichterungen vor. So können Nebenbetriebe unabhängig vom Erfordernis eines Zusatzeinkommens auch mit fremdem Personal betrieben werden, zudem bestehen auf einer Fläche von maximal 100 m<sup>2</sup> beschränkte Ausbaumöglichkeiten (Art. 40 Abs. 4 RPV).

### **E. 2.2.2**

Art. 24b Abs. 1 RPG und Art. 40 Abs. 1 RPV legen fest, dass nur landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne von Art. 5 oder 7 BGGG einen Nebenbetrieb einrichten können. Dies

bedeutet, dass landwirtschaftliche Betriebe eine nach Standardarbeitskräften (SAK) bemessene Grösse aufweisen müssen. Als landwirtschaftliches Gewerbe nach der seit 1. September 2008 revidierten Bestimmung von Art. 7 Abs. 1 BGGB gilt die Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dienen und zu deren Bewirtschaftung mindestens eine Standardarbeitskraft (1,0 SAK) nötig ist. Vor Inkrafttreten der genannten Revision genügte eine Standardarbeitskraft von 0,5 SAK. Das Erfordernis von 1,0 SAK ist auch deshalb notwendig, weil der Kanton Thurgau vom ermächtigenden Vorbehalt in Art. 5 lit. a BGGB, diese Grenze tiefer zu setzen, keinen Gebrauch gemacht hat. Vorliegend ist unbestritten, dass der Beschwerdeführer nach Aufgabe der Milchwirtschaft für die landwirtschaftliche Produktion nur noch 0,65 SAK aufwenden muss. Nur wenn man das bereits bestehende, aber noch nicht bewilligte Agrotourismusangebot hinzu nimmt, beläuft sich der gesamte Aufwand auf 1,15 SAK. Wenn der Betrieb des Beschwerdeführers z. B. als eine Landwirtschaft mit Viehhandel oder als Gartenbaubetrieb mit Produktion und Landschaftsgärtnerei klassifiziert würde, so könnte hier - da als betriebsnah anzusehen - von einem einen SAK-Wert von 1,0 erreichenden landwirtschaftlichen Gewerbe gesprochen werden (vgl. hierzu Art. 24b Abs. 1 RPG). Der beabsichtigte Lagerteil sowie die umgebauten Gebäudeteile im ehemaligen Stall oder der Remise dienen aber eindeutig einer nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeit. Es handelt sich um eine nicht eng mit der Landwirtschaft verbundene Tätigkeit. Deshalb stellt der Hof „SR“, so wie er jetzt betrieben wird, mit einem SAK-Wert von 0,65 planungsrechtlich nur noch einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb dar, weshalb in der Landwirtschaftszone kein zusätzlicher, nicht landwirtschaftlicher Nebenbetriebszweig eingerichtet bzw. bewilligt werden darf.

### **E. 2.2.3**

Der Beschwerdeführer macht letztlich geltend, er habe die Milchwirtschaft zugunsten des Agrotourismus aufgegeben. Um die 1,0 SAK zu erreichen, könnte er die Milchwirtschaft wieder aufnehmen, doch sei es unsinnig, einen wenig einträglichen Betriebszweig wieder zu eröffnen, nur um eine ertragsreiche nichtlandwirtschaftliche Betriebserweiterung zu ermöglichen. Grundsätzlich widerspricht es der gesetzgeberischen Absicht, landwirtschaftliche Hauptbetriebe und nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe strukturell als wirtschaftliche Einheit zu betrachten. Wenn ein landwirtschaftlicher Hauptbetrieb, zu dessen Bewirtschaftung mindestens eine Standardarbeitskraft benötigt wird, nicht mehr aufrechterhalten werden kann oder mit einem SAK-Bedarf von 0,65 in den Hintergrund tritt, verliert auch der nichtlandwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb, der den Hauptbetrieb mit zusätzlichen Einnahmen langfristig (also während der nächsten 15 bis 25 Jahre) sichern soll, seine raumplanerischen Privilegien (vgl. hierzu BBl 1996 III 538). In solchen Fällen hätte die Behörde gegebenenfalls sogar festzustellen und zu entscheiden, ob der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb allenfalls eingestellt werden müsste (Art. 40 Abs. 5 RPV).

### **E. 2.3**

Der Beschwerdeführer plant einen Camping- und Autoabstellplatz. Dabei handelt es sich zweifellos um einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb, der keinen engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne von Art. 24b Abs. 1 bis RPG aufweist. Die Bewilligung eines solchen Nebenbetriebs stellt eine Durchbrechung des Grundsatzes der Trennung von Bau- und Landwirtschaftszone dar, die nach geltendem Recht vom Nachweis abhängt, dass die zusätzlichen Einnahmen aus dem nichtlandwirtschaftlichen

Nebenbetrieb erforderlich sind, um den landwirtschaftlichen Betrieb langfristig, das heisst während der nächsten 15 bis 25 Jahre zu erhalten. Dies setzt voraus, dass der geplante Nebenbetrieb selbst längerfristig bestehen kann und ein Einkommen generiert, das für die Existenzfähigkeit des Landwirtschaftsbetriebs ins Gewicht fällt. Dies muss vom Baugesuchsteller mit dem Betriebskonzept dargelegt werden. Deshalb muss mindestens verlangt werden, dass sich das Betriebskonzept, ausgehend von der aktuellen wirtschaftlichen Situation des Hofes, mit den zu erwartenden Einnahmen und dem hierfür erforderlichen Aufwand (Investitionen, Arbeitszeit, usw.) auseinandersetzt, die zugrunde gelegten Zahlen begründet und, wenn möglich, mit Vergleichsfällen belegt (Urteil des Bundesgerichts 1A.126/2005 vom 2. August 2005, E. 3.4). Der Beschwerdeführer hat ein entsprechendes Betriebskonzept eingereicht. Darin wird aufgeführt, dass ein jährlicher Ertrag von rund Fr. 188'000.-- (davon Fr. 52'000.-- aus dem Agrotourismus) erzielt werde, und nach Berücksichtigung des Betriebsaufwands von Fr. 94'000.--, des Finanz- und Personalaufwands von Fr. 26'000.-- sowie eines Nebeneinkommens ein landwirtschaftliches Einkommen von Fr. 73'000.-- generiert werde. Nach Abzug des Privatverbrauchs ergebe sich schliesslich ein Reingewinn (Vermögensvorschlag) von Fr. 11'500.--. Der Beschwerdeführer macht nun geltend, mit dem Camping- und Autoabstellplatz könne ein Ertrag von Fr. 20'000.-- bis Fr. 25'000.-- erzielt werden. Wie der Beschwerdeführer auf diese Zahlen kommt, ist jedoch aus dem Betriebskonzept nicht ersichtlich. Weder wird darin dargelegt, mit wie vielen Übernachtungen der Beschwerdeführer pro Jahr rechnet, noch wie hoch die beabsichtigten Kosten für eine einzelne Übernachtung auf dem Campingplatz sein sollten. Die Angaben des Beschwerdeführers würden bedeuten, dass sein bisheriger Nebenbetriebszweig des Agrotourismus jährlich etwa Fr. 27'000.-- bis Fr. 32'000.-- erwirtschaftet. Diesbezüglich hätte der Beschwerdeführer sicher konkrete Zahlen, legt diese aber im vorliegenden Verfahren nicht offen. Die entsprechenden groben, unbelegten Angaben des Beschwerdeführers genügen aber dem Nachweis, wie ihn das Bundesgericht auch in BGE 133 II 370 E. 5 verlangt, bei weitem nicht. Der Nachweis, dass der Beschwerdeführer auf das hier zu bewilligende Zusatzeinkommen angewiesen ist, ist nicht erbracht.

Entscheid vom 1. Dezember 2010 × JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on your browser setup. If this problem persists, please contact our support. Contact Support Close

### **E. 3**

Der Nachweis, dass der Betrieb auf das Zusatzeinkommen angewiesen ist, ist mittels eines detaillierten Betriebskonzepts auszuweisen (E. 2.3). R führt den Betrieb „SR“ in T, einen in der Landwirtschaftszone liegenden Landwirtschaftsbetrieb. Er besitzt 17,11 Hektaren Eigenland und 5,83 Hektaren Pachtland. Anfangs 2006 stellte er ein Baugesuch zur Umnutzung der Remise zu einer Gruppenunterkunft und eines Teils der Scheune zu einem Aufenthaltsraum. Es wurde teilweise bewilligt, der Antrag auf Bewilligung einer 0,3 Hektar grossen Wiese zum Betrieb eines saisonal betriebenen Zeltplatzes jedoch abgelehnt. 2007 reichte R ein neues Baugesuch ein, gleichzeitig wurde ein Teilzonen- und Gestaltungsplan für den Betrieb SR ausgearbeitet. In der Folge wurde das zweite Baugesuch bis zum Abschluss des Planungsverfahrens sistiert. Auf Gemeindeebene wurde dem Umzonungsbegehren zwar zugestimmt, das DBU verweigerte jedoch in der Folge seine Zustimmung, was das Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 20. Mai 2009 bestätigte. Dieser Entscheid ist in Rechtskraft erwachsen. Darauf hin wurde die Sistierung des zweiten Baubewilligungsverfahrens wieder aufgehoben. Während der öffentlichen Auflage erhob

die B AG, selber Betreiberin eines Campingplatzes, Einsprache. Das Amt für Raumplanung des Kantons Thurgau (ARP) erteilte weder eine ordentliche noch eine Ausnahmegewilligung, weshalb die Gemeinde T die Baubewilligung verweigerte und einem Rekurs die aufschiebende Wirkung entzog. Gegen diesen Entscheid liess R beim DBU Rekurs erheben, der insofern teilweise gutgeheissen wurde, als die Gemeinde T fälschlicherweise auf die Einsprache der B AG eingetreten sei. Im Übrigen wurde das Rechtsmittel abgewiesen. Das hierauf von R angerufene Verwaltungsgericht weist ebenfalls ab. Aus den Erwägungen: 1.

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