

# ZG\_VERWALTUNGSGERICHT V 2020 61 vom 27. Juli 2021

ZG Verwaltungsgericht, 2021-07-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg\\_verwaltungsgericht\\_V\\_2020\\_61](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_verwaltungsgericht_V_2020_61)

FR: ZG\_VERWALTUNGSGERICHT V 2020 61 du 27 juillet 2021

IT: ZG\_VERWALTUNGSGERICHT V 2020 61 del 27 luglio 2021

## Regeste

Verwaltungsrechtl. Kammer — Baubewilligung (Forstwirtschaftsbetrieb ausserhalb Bauzonen)

## Erwägungen

### E. 1

Gemeinderat Steinhausen

### E. 1.2

Zur Erhebung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist berechtigt, wer a) vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat; b) durch den angefochtenen Entscheid oder Erlass besonders berührt ist; und c) ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (§ 62 Abs. 1 VRG). Der Beschwerdeführer ist Baugesuchsteller und Adressat der Baubewilligung vom 7. September 2020 mit den darin enthaltenen Auflagen. Er erfüllt deshalb – unbestrittenermassen – die Voraussetzungen von § 62 Abs. 1 VRG und ist daher zur Beschwerde berechtigt. Die Beschwerde ist fristgerecht eingereicht worden und entspricht den in § 65 VRG formulierten formellen Anforderungen, weshalb sie vom Gericht zu prüfen ist. Nebst Rechtsverletzungen unterliegt auch die unrichtige Handhabung des Ermessens der gerichtlichen Beurteilung (§ 63 Abs. 1 und 3 VRG).

### E. 1.3

Die Beurteilung erfolgt auf dem Zirkulationsweg gemäss § 29 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtes (GO VG; BGS 162.11).

### E. 1.4

Kommt der Rechtsmittelinstanz volle Kognition zu, ist sie verpflichtet, diese voll auszuschöpfen. Beschränkt sie ihre Überprüfung auf eine reine Rechtskontrolle oder gar eine blosser Willkür, so begeht sie eine formelle Rechtsverweigerung (BGE 130 II 449 E. 4.1). Nach der Rechtsprechung hat sie aber in Ermessensfragen einen Entscheidungsspielraum der Vorinstanz zu respektieren. Sie hat eine unangemessene Entscheidung zu korrigieren, kann aber der Vorinstanz die Wahl unter mehreren angemessenen Lösungen überlassen (BGE 133 II 35 E. 3). Unangemessen ist eine Anordnung dann, wenn sie zwar innerhalb des Ermessensspielraumes liegt und die allgemeinen Verfassungsprinzipien so-wie den Sinn und Zweck der gesetzlichen Ordnung beachtet, das Ermessen aber unzweckmässig ausgeübt wird (Marco Donatsch, in:

### E. 2

Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug

### **E. 3**

C. \_\_\_\_\_ A. und B.

#### **E. 3.1**

Das Grundstück Nr. G. \_\_\_\_\_ (GS G. \_\_\_\_\_) des Beschwerdeführers, für das dieser ein Baugesuch zur Genehmigung von Umnutzungen, gebäudeinternen Anpassungen sowie Aussenlager eingereicht hat, befindet sich gemäss kantonalem Richtplan im Landwirtschaftsgebiet und umfasst teilweise Fruchtfolgeflächen; gemäss gemeindlichem Zonenplan befindet sich das Grundstück in der Landwirtschafts- und Landschaftsschutzzone, somit ausserhalb der Bauzonen. Zudem wird das GS G. \_\_\_\_\_ von einer Ortsbildschutzzone sowie einer Zone archäologischer Fundstätten überlagert. Im Weiler F. \_\_\_\_\_ befinden sich drei geschützte und ein schützenswertes Gebäude.

#### **E. 3.2**

Die vom Beschwerdeführer beantragte Ausnahme-Baubewilligung erteilte der Gemeinderat Steinhausen insofern, als er dem Forstwerkhof und der Umnutzung der Betriebsgebäude zu "stillen Lagern" im Sinne von Art. 24a RPG als Ausnahme zustimmte. Im Übrigen verfügte er folgende Auflagen: - Der Forstwerkhof hat sich auf eine Fläche von 210 m<sup>2</sup> zu beschränken. Sämtliche Arbeiten (inkl. Holzverarbeitung), die mit dem Forstbetrieb einhergehen, sind auf dieser Fläche auszuüben. Die Flächen sind in einem Plan auszuweisen. - Die Nutzungen der übrigen Betriebsgebäude als "stille Lager" haben sich ausschliesslich auf das Innere der Gebäude zu beschränken. Die nicht bewilligten Holzlager im Aussenbereich sind zu entfernen.

#### **E. 3.3**

Begründet wurde dieser Entscheid – in Übereinstimmung mit dem kantonalen Entscheid des Amtes für Raum und Verkehr vom 31. Juli 2020 – einerseits damit, nach Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebs durch den Vater des Beschwerdeführers habe das Amt für Raumplanung (heute: Amt für Raum und Verkehr) des Kantons Zug mit Verfügung vom 6. November 2007 die Zustimmung für den Teilabbruch und Wiederaufbau der Scheune Assek. Nr. J. \_\_\_\_\_ und die Umnutzung bzw. nicht landwirtschaftliche Nutzung der Betriebsbauten gestützt auf Art. 24 ff. RPG, somit als Ausnahmegenehmigung für zonenfremde Bauvorhaben, erteilt (ARV-Beil. 2 im Verfahren V 2020 53). Dem kantonalen Entscheid vom 6. November 2007 könne entnommen werden, dass die Betriebsbauten bis zur Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebs sowohl landwirtschaftlich als auch forstwirtschaftlich genutzt worden seien. Die Behörden hätten somit Kenntnis von den forstlichen Tätigkeiten gehabt und damit folgenden forstwirtschaftlichen Nutzungen im Sinne einer teilweisen Änderung gemäss Art. 24c RPG zugestimmt: - Scheune, Assek. Nr. J. \_\_\_\_\_ (wiederaufgebauter Teil): 130 m<sup>2</sup> - Magazin, Assek. Nr. K. \_\_\_\_\_: 80 m<sup>2</sup> Aufgrund der kantonalen Verfügung vom 6. November 2007 sei die forstwirtschaftliche und damit gewerbliche Nutzung auf einer Fläche von 210 m<sup>2</sup> seit Langem rechtskräftig bewilligt und dürfe damit weiterhin auf dieser Fläche – jedoch nicht mehr – ausgeübt werden. Auf welche Gebäude diese Flächen verteilt würden, sei dem Gesuchsteller überlassen. Im

#### **E. 3.4**

Andererseits verweigerte der Gemeinderat Steinhausen – weiterhin in Übereinstimmung mit dem kantonalen Amt für Raum und Verkehr – die vom Beschwerdeführer ersuchte

Bewilligung der Holzlagerung und -bearbeitung über das in den Auflagen der Ausnahme-Baubewilligung hinausgehende Mass und begründete das wie folgt: Das Brennholzlager hinter der Scheune, Assek. Nr. J. \_\_\_\_\_, habe sich in den letzten Jahren stark ausgedehnt, was nicht zulässig und auch nicht bewilligt worden sei. Das Brennholzlager (F1) habe sich auf den [bewilligten] Zustand von 2007 zu beschränken (400 m<sup>2</sup>). Lager-, Abstell- oder Arbeitsflächen in Aussenbereichen könnten gemäss Art. 24a RPG nicht zugelassen werden, da sie mit neuen und erhöhten Auswirkungen auf Raum und Umwelt einhergingen. Die geplanten bzw. bestehenden Lager- bzw. Arbeitsplätze in den Aussenbereichen F4, F5, F6 und F7 gemäss dem Nutzungskonzept, Mst. 1:200, vom 12. November 2019, Plan Nr. 1020-05-19 (GR-Beil. 4), seien demnach nicht zulässig. Auch die geplante befestigte Grünfläche (befahrbarer Schotterrasen im nordöstlichen Teil des GS G. \_\_\_\_\_) könne in diesem Zusammenhang nicht zugelassen werden. Gegen die Verweigerung der Bewilligung der Holzlagerung und -bearbeitung über das in den Auflagen der Ausnahme-Baubewilligung hinausgehende Mass wendet sich die vorliegende Beschwerde. 4.

#### **E. 4**

Urteil V 2020 61 Holzaufbereitung zu betreiben und anschliessend in den umliegenden Bereichen F4, F6 und F7 kurzfristig zu lagern. Bei den Auftraggebern des Beschwerdeführers handle es sich hauptsächlich um gemeindliche, genossenschaftliche und private Waldbesitzer und Landwirte. Der Beschwerdeführer bzw. sein Betrieb führe die Forstarbeiten hauptsächlich nicht auf GS G. \_\_\_\_\_, sondern im jeweiligen Einsatzgebiet aus. So besorge der Beschwerdeführer Forstarbeiten im Wald (Beförderung der Waldgenossenschaft Steinhausen, Holzernte im Wald, Waldpflege, Naturschutzarbeiten im Wald, Bereitstellung von Biomasse, Arbeiten auch für Erholungseinrichtungen im Wald). Zudem habe sich der Beschwerdeführer als zuverlässiger und schlagkräftiger Partner nach Extremereignissen wie starken Stürmen oder Borkenkäferplagen etabliert. Weiter sei der Beschwerdeführer mit der Pflege, Pflanzung, Rodung und Räumung in der Landwirtschaftszone betraut. Der Tätigkeitsrayon des Beschwerdeführers beschränke sich somit auf Wald- und Landwirtschaftsgebiet in Steinhausen und den angrenzenden Gemeinden. Die meisten Holzschlagstellen befänden sich im engeren Umkreis (< 15 km) von GS G. \_\_\_\_\_. Dies ermögliche es, ökologisch sinnvoll die Transportwege für die Biomasse kurz zu halten und die regionalen Kunden zu bedienen. Die Auslieferung von Cheminéeholz erfolge gar zu 80 % in Steinhausen. So würden z.B. im Wald Bäume gefällt und die Stämme vor Ort verarbeitet oder gelagert, bevor sie von dort ausgeliefert würden. Der Beschwerdeführer versuche, wenn immer möglich, die Holzlagerung auf GS G. \_\_\_\_\_ zu vermeiden. Diesen Zwischenschritt nehme er nur in Kauf, wenn Holz ausnahmsweise nicht vor Ort am Einsatzort gelagert oder für die Auslieferung verarbeitet werden könne. Die Holzlagerung und anschliessende Verarbeitung auf GS G. \_\_\_\_\_ erfolge z.B. nach trockenen Sommern, welche zu einer Borkenkäferplage führen könnten. Die befallenen Stämme müssten dann schnellstmöglich abgeführt werden. Ebenso sei der Zwischenschritt der Lagerung auf GS G. \_\_\_\_\_ z.B. dann nötig, wenn der Beschwerdeführer seine Arbeiten in schlecht erschlossenen Wäldern ausführe. Diese könnten nicht mit einem 40-Tonnen-Lastwagen befahren werden, und die Arbeiten könnten in solchen Fällen nicht vor Ort erfolgen. Der Beschwerdeführer sei dann gezwungen, die Stämme mit einem Traktor aus dem Wald auf sein Grundstück zu transportieren. Die Zwischenlagerung auf seinem Grundstück erfolge somit immer aus Gründen, welche im öffentlichen Interesse lägen. Der Beschwerdeführer setze es sich somit wenn immer

möglich zum Ziel, die Lagerung auf seinem Grundstück auf das höchstmögliche Minimum zu beschränken. Gleichzeitig sei aber zu beachten, dass in den vergangenen Jahren das Bedürfnis nach Plätzen für die Holzlagerung durch das Aufkommen von Fernwärmanlagen und das zunehmende Umweltbewusstsein der

#### **E. 4.1**

Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG). Bauten und Anlagen haben dem Zweck der Nutzungszone zu entsprechen (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG). In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a RPG) und wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen (Art. 34 der Raumplanungsverordnung, RPV; SR 700.1). Abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn: a. der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert; und b. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 RPG). Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG, so ist die Bewilligung zu erteilen, wenn: a. dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen; und b. sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist (Art. 24a Abs. 1 RPG).

#### **E. 4.2**

Dass der Forstwerkhof des Beschwerdeführers am vorliegenden Standort (Landwirtschaftszone) nicht zonenkonform ist, dürfte unbestritten sein, weshalb eine Bewilligung nach Art. 16a RPG vorliegend nicht in Frage kommt. Etwas anderes macht der Beschwerdeführer denn auch nicht geltend. Der Erwägung 3b/aa von BGE 123 II 499 kann zudem entnommen werden, dass das Bundesgericht in der nicht publizierten Erwägung 3b von BGE 118 Ib 335 ausgeführt hat, Forstwerkhöfe gehörten grundsätzlich in die Bauzone. 5. Der Beschwerdeführer macht nun verschiedene Umstände geltend, welche dazu führen würden, dass er die bisherige Tätigkeit, auch im über den gemäss den Bewilligungen von 2007 und 2012 hinausgehenden Umfang, am bisherigen Standort weiterführen dürfe und ihm die beantragten Umnutzungen, gebäudeinternen Anpassungen sowie die Aussenlager ohne Auflagen bewilligt werden sollten, soweit überhaupt eine Bewilligungspflicht gegeben sei.

#### **E. 5**

Urteil V 2020 61 Abnehmer massiv gestiegen sei. Denn der Konsument wolle Brennmaterial aus regionalem Holz. Dazu kämen wie erwähnt Schwankungen der Lagergrösse nach Naturereignissen. Es seien somit durchs Band nicht private Interessen des Beschwerdeführers, sondern öffentliche Interessen, welche die Nachfrage nach Holzlagerplätzen steigen liessen. Eine Bewilligungspflicht für solche Lagerplätze sei bisher im Kanton Zug schlicht nicht Usus gewesen. Dies insbesondere nicht, wenn die Lagerung auf nicht versiegelter Fläche, ohne feste und dauerhafte Installation und ohne Inanspruchnahme von Fruchtfolgefläche geschehe. Der Beschwerdeführer betreibe schlicht keine eigentliche bewilligungspflichtige Einrichtung für die Holzlagerung, welche unabhängig von der Holzmenge permanent bestehen bleibe. Die Holzverarbeitung auf GS G.\_\_\_\_\_ erfolge konzentriert an 3–4 Tagen pro Jahr. Auf GS G.\_\_\_\_\_ fänden sich, im Unterschied zu einem Industriebetrieb, keine festen, permanenten Anlagen. Vielmehr

erfolge die Holzverarbeitung mit mobilen Maschinen. So verfüge der Beschwerdeführer über einen mobilen Grosshacker für die Verarbeitung von Hackholz zu Holzschnitzeln. Das Brennholz werde hingegen mit einer mobilen Spaltanlage auf einem Lastwagen verarbeitet. Solche Geräte würden in der Landwirtschaftszone regelmässig eingesetzt. Die Holzverarbeitung im geschilderten Ausmass und in der geschilderten Intensität sei deshalb nicht bewilligungspflichtig. Im Übrigen werde der Grundsatz der Gleichbehandlung verletzt. Im Kanton Zug werde seit jeher von der Möglichkeit, forstliche Anlagen im Wald zu erstellen, bewusst abgesehen. Dies, obwohl § 6 des Einführungsgesetzes zum Waldgesetz des Kantons Zug Forstbetriebe im Wald zulassen würde. Der Kanton Zug habe sich jedoch bewusst und im Sinne einer eigentlichen Praxis dafür entschieden, das Waldareal vor negativen Auswirkungen und baulichen und betrieblichen Infrastrukturen zu schonen und von nicht standortgebundenen Bauten freizuhalten. Entsprechend seien heute alle Forstwerkhöfe des Kantons Zug in der Landwirtschaftszone gelegen. Seit 1990 seien acht Forstwerkhöfe in der Landwirtschaftszone neu erstellt oder erweitert worden. Deren drei seien in stillgelegten Landwirtschaftsbetrieben errichtet worden. Im Kanton Zug seien Forstbetriebe in der Landwirtschaftszone somit nicht etwa die Ausnahme, sondern die Regel. Ein Verweis des Beschwerdeführers bzw. seines Betriebs in die Bauzone (Gewerbezone) würde nicht nur gegen das Rechtsgleichheitsgebot verstossen, sondern wäre gleichzeitig auch nicht verhältnismässig. Der Beschwerdeführer habe sich in der Umgebung als schlagkräftiger Partner im Forstbereich erwiesen. So nehme er die Beförderung und Pflege von Wäldern wahr und führe Naturschutzarbeiten im Wald aus. Gleichzeitig sei der

#### **E. 5.1**

Der Beschwerdeführer macht geltend, er betreibe keine eigentliche bewilligungspflichtige Einrichtung für die Holzlagerung, welche unabhängig von der Holzmenge permanent bestehen bleibe. Auch die Holzverarbeitung sei im von ihm vorgenommenen Ausmass und in der von ihm vorgenommenen Intensität nicht bewilligungspflichtig.

#### **E. 5.2**

Nach den Art. 22 Abs. 1 und 24 RPG dürfen Bauten und Anlagen inner- und ausserhalb der Bauzonen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden. Der Begriff der "Bauten und Anlagen" ist daher ein bundesrechtlicher. Dies bedeutet, dass die Kantone den Kreis der nach dem RPG bewilligungspflichtigen Bauten nicht einschränken können, sie können ihn höchstens ausdehnen. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als bewilligungspflichtige "Bauten und Anlagen" im Sinne des RPG jedenfalls jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermögen, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (BGE 120 Ib 379 E. 3c; 119 Ib 222 E. 3; 118 Ib 1 E. 2c). Massstab dafür, ob eine Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist daher, ob damit im allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 139 II 134 E. 5.2 mit Hinweisen; BGer 1C\_505/2017 vom 15. Mai 2018 E. 5). In Bezug auf Letzteres hat das Bundesgericht in 1C\_505/2017 vom 15. Mai 2018 E. 5.1 Folgendes ausgeführt: "Gestützt auf diese wirkungsbezogene Betrachtungsweise hat das Bundesgericht auch blosse Nutzungsänderungen ohne bauliche Vorkehrungen oder Geländeänderungen für baubewilligungspflichtig erachtet, wenn diese erhebliche Auswirkungen auf Umwelt und

Planung haben. So wurde die Nutzung einer Wiese als Hängegleiterlandeplatz mit Auswirkungen auf ein benachbartes Flachmoor als baubewilligungspflichtig erachtet (BGE 119 Ib 222 E. 3a und b S. 226 ff. mit zustimmender Anmerkung von PIERRE TSCHANNEN, AJP 1994 86 ff.). Aufgrund der erheblichen Lichtimmissionen bejahte das Bundesgericht die Bewilligungspflicht der Beleuchtungsanlage auf den Pilatusgipfeln (BGE 123 II 256 E. 3 S. 260). Verneint wurde die Baubewilligungspflicht dagegen für eine aussergewöhnlich grosse und helle Weihnachtsdekorationsbeleuchtung an einem Einfamilienhaus (Urteil 1A.202/2006 vom 10. September 2007 E. 5.3-5.6), weil damit für gewöhnlich keine so wichtigen Folgen verbunden seien, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle bestehe; d.h. es genüge die Möglichkeit der Beanstandung im konkreten Einzelfall (zu einer solchen nachträglichen Überprüfung vgl. BGE 140 II 33). Wegen der erheblichen landschaftlichen Auswirkungen wurden Werbeinschriften als baubewilligungspflichtig erachtet, die durch das Sandstrahlen von Trockenmauern in einem Rebberg realisiert worden waren (Urteil 1C\_618/2014 vom 29. Juli 2015 E. 3, publ.).

### **E. 5.3**

Artikel 22 RPG ist offen formuliert und lässt innerhalb der Bauzonen den Kantonen einen relativ grossen Regelungsspielraum. Ausserhalb der Bauzonen zieht das Bundesrecht durch die detaillierten Regelungen zur Zonenkonformität (Art. 16 f. RPG) und zur Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG sowie durch die höchstrichterliche Praxis eine enge Grenze zwischen Baubewilligungsfreiheit und Baubewilligungspflicht. Der Gesetzgeber hat im Kanton Zug den Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen in § 9 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG, BGS 721.111) definiert und dabei in Abs. 1 den Wortlaut der bundesgerichtlichen Definition (BGE 120 Ib 379 E. 3c) übernommen. In § 9 Abs. 2 V PBG erfolgt eine Präzisierung. Als Bauten und Anlagen gelten namentlich unter oder über dem Boden errichtete Gebäude und Anlagen aller Art, einschliesslich An-, Um- und Aufbauten, Keller, Strassen, Parkplätze, Mauern und Terrainveränderungen und dergleichen. Ferner sind es Fahrnisbauten und provisorische Bauten. Die Bauordnung der Gemeinde Steinhausen enthält keine Definition der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen.

### **E. 5.4**

Bei dem, was der Beschwerdeführer über das von den Vorinstanzen Bewilligte bzw. als zulässig Erachtete hinaus vornehmen möchte, handelt es sich um die Nutzung folgender Flächen, wobei die Ausführungen dazu dem dem Baugesuch beigelegten Nutzungskonzept, Mst. 1:200, vom 12. November 2019, Plan Nr. 1020-05-19 (GR-Beil. 4), zu entnehmen sind: "F1 Brennholzlager Auf dieser unbefestigten Fläche werden durch die E. \_\_\_\_\_ bis zu 900 Ster Brennholz zum Trocknen gelagert. Die Höhe der Lager beträgt rund 3 Meter. Die Lagerzeit beträgt 2– 4 Jahre. Anschliessend wird das Holz in verschiedener Form verkauft. Es ist vorgesehen, die bestehende Anordnung anzupassen, um den Grenzbereich zu GS H. \_\_\_\_\_ zu entlasten, die notwendigen Gebäudeabstände einzuhalten und das Anpflanzen einer neuen Wildgehölzhecke zu ermöglichen. Gleichzeitig werden zur Aufwertung und Verbesserung der räumlichen Einbindung neue Hochstammbäume angepflanzt. F4 Schnittwarenlager/Einschlagplatz

### **E. 5.5**

Das Amt für Raum und Verkehr begründete in seiner Vernehmlassung vom

### **E. 5.6**

Dem Amt für Raum und Verkehr ist zuzustimmen, dass die vom Beschwerdeführer vorgenommene Holzlagerung und -verarbeitung – insbesondere in einer Ortsbildschutzzone – derart erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt hat, dass sie keinesfalls bewilligungsfrei erfolgen kann. Den Luftbildern kann entnommen werden, dass das gemäss unwidersprochen gebliebener Schätzung des Amtes für Raum und Verkehr 2007 rund 400 m<sup>2</sup> umfassende Brennholzlager heute rund 600 m<sup>2</sup> gross ist. Gemäss der Baueingabe des Beschwerdeführers soll es zudem auf rund 800 m<sup>2</sup> ausgedehnt werden, womit bis zu 900 Ster Brennholz gelagert werden können. Die Holzstapel sind rund drei Meter hoch und über drei Meter breit. Die Lagerzeit beträgt 2–4 Jahre. Auch wenn die Holzlager auf unbefestigtem Boden stehen und nicht mit einer permanent bestehenden Baute oder Einrichtung umfasst werden, sondern lediglich mit Blech abgedeckt sind, sind ihre Dimensionen und damit ihre Auswirkungen auf Raum und Umwelt derart erheblich, dass sie ohne weiteres der Bewilligungspflicht unterstehen. Angesichts der Ausführungen des Beschwerdeführers betreffend die Zunahme der Nachfrage nach Holz (Aufkommen von Fernwärmeanlagen, zunehmendes Umweltbewusstsein der Abnehmer, Bedürfnis nach regionalem Holz) ist auch nicht davon auszugehen, dass die gelagerte Holzmenge mit der Zeit kleiner wird, wird doch der durch Holzverkauf nach 2–4 Jahren entstehende Platz mit Sicherheit umgehend wieder mit neu geschlagenem Holz aufgefüllt. Das Brennholzlager F1 ist somit permanent und in erheblichem Ausmass mit Holz bestückt.

### **E. 5.7**

Das Gleiche, nämlich dass sie erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben, sowohl im bereits bestehenden als auch im beantragten Umfang, weshalb sie nicht bewilligungsfrei betrieben werden können, ist zu den Lagern F4–F7 zu sagen. Wurde 2007 im westlichen Teil von GS G.\_\_\_\_\_, als der Umschlag- und Wendeplatz (F8) bewilligt wurde, nur an diesem Ort Holz gelagert, ist dies inzwischen auf allen Flächen der Fall, welche der Beschwerdeführer in seinem Baugesuch mit F4, F5, F6 und F7 bezeichnet hat. Auch hier ist von gesamthaft mindestens 600 m<sup>2</sup> auszugehen. Die Holzstapel erreichen z.T. eine Höhe von mehreren Metern (s. z.B. ARV-Beil. 2). Aus Luftbildern 2016 (ARV-

### **E. 5.8**

Es kommt hinzu, dass mit der Holzlagerung an den verschiedenen Standorten Verarbeitungsarbeiten verbunden sind, welche sich aufgrund der Angaben des Beschwerdeführers betreffend die Zunahme von Holzanfall und der Nachfrage nach Holz und forstlichen Dienstleistungen voraussichtlich noch steigern werden. So wird gemäss dem Nutzungskonzept vom 12. November 2019, Plan Nr. 1020-05-19 (GR-Beil. 4), z.B. das auf den Flächen F6 und F7 gelagerte Energieholz (700–1'000 m<sup>3</sup>/Jahr) vor Ort durch Mobilhacker zu Schnitzel und Brennholz mit einem Schneidspalter verarbeitet. Dass dies störende Immissionen zur Folge hat, ist klar, auch wenn der Beschwerdeführer versucht, diese mit einer neuen Sichtschutzbeige, einer neuen Wildgehölzhecke und neuen Hochstammbäumen etwas einzudämmen. Aber auch diese mit der Holzlagerung verbundenen Tätigkeiten haben Auswirkungen auf die Umwelt.

### **E. 5.9**

Als Zwischenergebnis ist somit festzustellen, dass die Holzlagerplätze und die damit verbundene Holzverarbeitung aufgrund ihrer räumlichen Folgen trotz fehlender baulicher Vorkehren bewilligungspflichtig sind. 6. Dass der Forstwerkhof des Beschwerdeführers am

vorliegenden Standort (Landwirtschaftszone) nicht zonenkonform ist und deshalb für das mit Baugesuch vom 20. November 2019 Beantragte eine Bewilligung nach Art. 16a RPG nicht in Frage kommt, wurde bereits festgestellt (E. 4.2). Der Beschwerdeführer betreibt weder Landwirtschaft noch produzierenden Gartenbau. Die Holzlager können aber auch nicht nach Art. 24 ff. RPG ausnahmsweise bewilligt werden, da sie mit neuen und erhöhten Auswirkungen auf Raum und Umwelt einhergehen. Als objektive, sachliche Gründe für eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG gelten: Technische Anforderungen (Musterbeispiele: Seeuferweg [BGer 1C\_634/2013 vom 10. März 2014 E. 5.3]; Parkplatz für ein Naherholungsgebiet [BGer 1C\_36/2009 vom 14. Juli 2009 E. 3.2; Funkantennen, die für die funktechnische Versorgung eines Gebiets nicht irgendwo stehen können [BGE 138 II 570]), Anforderungen an die Bodenbeschaffenheit (Musterbeispiel: Anlagen zur Rohstoffgewinnung, die nur am Standort eines Rohstoffvorkommens möglich sind [BGer 1A.168/2005 vom 1. Juni 2006]), betriebswirtschaftliche Anforderungen (Musterbeispiel:

## **E. 6**

Urteil V 2020 61 Beschwerdeführer aber auch mit der Rodung, Pflanzung und Pflege von Bäumen in der Landwirtschaftszone betraut. Der Beschwerdeführer werde aber insbesondere auch regelmässig nach Unwettern beigezogen und organisiere dann Aufräumarbeiten im Wald, in der Landwirtschaft sowie im Siedlungsgebiet. Es sei somit erstellt, dass die Arbeiten des Beschwerdeführers grossmehrheitlich im Wald sowie in der Landwirtschaftszone erbracht würden und damit auch einen entsprechenden Bezug zu diesen Zonen hätten. Gleichzeitig bestehe aber an den Arbeiten des Beschwerdeführers auch ein grosses öffentliches Interesse. In diesem Zusammenhang sei zu erwähnen, dass der Beschwerdeführer auch regelmässig im Rahmen der Borkenkäferbewältigungsstrategie als zuverlässiger Partner beigezogen werde. So bestehe nach den vermehrt trockenen Sommern in letzter Zeit ein sich ständig vergrösserndes Borkenkäferproblem. Um der Verbreitung des Käfers entgegenzuwirken, müsse das befallene Holz möglichst rasch aus dem Wald abgeführt werden. Eine schnelle Abfuhr sei in der heutigen Zeit aber regelmässig nicht möglich. Dies, weil Sägereien und Holzabnehmer mit Käferholz regelrecht überflutet würden und die Aufnahmefähigkeit oder der Aufnahmewille für neues befallenes Holz nicht gegeben seien. Aber auch die allgemeine Waldpflege sowie die regelmässigen Naturschutzarbeiten lägen klar im öffentlichen Interesse. Müsste der Beschwerdeführer seinen Betrieb in die Bauzone verlegen, müsste er seine Tätigkeit komplett neu auslegen und sich vermehrt auf die Holzverarbeitung und den Absatz konzentrieren. Mit den heutigen Bodenpreisen in der Bauzone könnte der Beschwerdeführer seine Tätigkeit für die Waldpflege finanziell nicht mehr durchführen. Die Aufnahme von befallenem Holz sowie die rasche Hilfestellung nach Unwettern wäre aus wirtschaftlichen Gründen klar nicht mehr möglich und in Zukunft durch die öffentliche Hand zu erledigen. Werde die Holzlagerung des Beschwerdeführers eingeschränkt, werde er künftig weder befallenes Holz noch Holz nach Sturmschäden aufnehmen können. Damit verletzen die Auflagen in der Baubewilligung nicht nur den Grundsatz der Rechtsgleichheit, sondern seien überdies auch nicht verhältnismässig. Es bestehe klar kein überwiegendes öffentliches Interesse an der Durchsetzung der Auflagen. Der Verhältnismässigkeitsgrundsatz sei auch deshalb verletzt, weil die Abweichung vom Erlaubten als unbedeutend zu taxieren sei. Der Forstbetrieb des Beschwerdeführers verursache weniger Emissionen, als dies bei einem Landwirtschaftsbetrieb der Fall wäre. Das Verkehrsaufkommen sei im Vergleich zum früheren Landwirtschaftsbetrieb gesunken. Überdies sei der Beschwerdeführer stets berechtigterweise im Glauben gewesen und sei es immer noch, zur Führung eines

Forstbetriebs ermächtigt zu sein. Der Beschwerdeführer sei bis 2012 Revierförster beim (damaligen) Kantonsforstamt Zug gewesen. Überdies sei er Kursleiter und Instruktor bei der L.\_\_\_\_\_ und Fachlehrer am I.\_\_\_\_\_. Weiter sei er als Chefexperte für den Beruf des Forstwarts in den Kantonen

## **E. 7**

Urteil V 2020 61 Zug, Glarus, Schwyz, Luzern, Uri, Ob- und Nidwalden zugelassen. Im Rahmen dieser Tätigkeiten sei der Beschwerdeführer bestens vernetzt und wisse insbesondere auch um die Handhabung der Gesetzgebung bei Neu- oder Umbauten von anderen Forstbetrieben im Kanton Zug. Der Beschwerdeführer habe darauf vertrauen dürfen, dass sein Forstbetrieb, wie sämtliche anderen Forstbetriebe im Kanton Zug, als zonenverträglich betrachtet werde und die Holzlagerung und -verarbeitung im vorliegenden Rahmen nicht bewilligungspflichtig sei. Der Beschwerdeführer sei damit ohne weiteres berechtigterweise gutgläubig. C. Den von ihm verlangten Kostenvorschuss von Fr. 2'500.– bezahlte der Beschwerdeführer fristgerecht. D. Am 14. September 2020 hatte bereits der Einsprecher D.\_\_\_\_\_ gegen die Ausnahme-Bewilligung des Gemeinderats Steinhausen vom 7. September 2020 Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht und im Wesentlichen beantragt, der Beschluss des Gemeinderats Steinhausen sei aufzuheben und der Gemeinderat sei anzuweisen, die zonenfremde Nutzung des Grundstücks Nr. G.\_\_\_\_\_ in Steinhausen zu untersagen. Das entsprechende Verfahren wird vom Verwaltungsgericht unter der Dossiernummer V 2020 53 geführt. E. Mit Vernehmlassung vom 23. November 2020 beantragte der Gemeinderat Steinhausen, die Beschwerde sei abzuweisen, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Beschwerdeführers. Mit anfechtbarem Zwischenentscheid vom 31. Juli 2020 habe das Amt für Raum und Verkehr (Koordinationsstelle) ausführlich zum Bauvorhaben Stellung genommen. Entsprechend werde auf diesen kantonalen Zwischenentscheid sowie die Stellungnahme des Amtes für Raum und Verkehr zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde verwiesen. F. Das Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug beantragte am 21. Dezember 2020, die Beschwerde sei abzuweisen, alles unter Kostenfolgen zulasten des Beschwerdeführers. Nach Meinung des Amtes lasse sich aus der steigenden Nachfrage nach forstlichen Arbeiten und Holzlagerplätzen, die überwiegend vom Wald und untergeordnet vom Siedlungsgebiet ausgingen, weder eine Rechtmässigkeit noch eine Bewilligungsfähigkeit für einen zonenfremden Forstbetrieb in der Landwirtschaftszone ableiten. Ebenfalls könne aus Luftbildern, die eine Momentaufnahme darstellten, keine Rechtmässigkeit einer Baute und Anlage und der Umgebung abgeleitet werden. Der

### **E. 7.1**

Der Beschwerdeführer macht eine Verletzung des Grundsatzes der Gleichbehandlung geltend. Alle Forstwerkhöfe des Kantons Zug seien in der Landwirtschaftszone gelegen. Seit 1990 seien acht Forstwerkhöfe in der

### **E. 7.2**

Das Amt für Raum und Verkehr bringt diesbezüglich vor, es werde im Einzelfall geprüft, ob Forstwerkhöfe ausnahmsweise in der Landwirtschaftszone standortgebunden seien und diese nach Art. 24 RPG auch ausserhalb der Bauzone bewilligt werden könnten. Dabei sei zu beachten, dass, wenn Forstwerkhöfe ausserhalb der Bauzone bewilligt worden seien, dies immer walddaher entlang der forstlichen HAUPTerschliessungssträngen erfolgt sei. Dabei werde eine umfassende Standortevaluation seitens der Gesuchsteller gefordert. Zudem

werde dies für Korporationen bewilligt, bei welchen aufgrund der Eigentumsverhältnisse klar sei, welchen Wald sie betreuten (eigener Korporationswald).

### **E. 7.3**

Das Gebot der Gleichbehandlung gemäss Art. 8 Abs. 1 BV verlangt, dass Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich oder Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich behandelt wird (BGer 1C\_178/2007 vom 31. Januar 2008 E. 2.2).

### **E. 7.4**

Dieser Grundsatz des rechtsstaatlichen Verwaltungshandelns ist vorliegend nicht verletzt. Eine Korporation bewirtschaftet primär ihren eigenen Wald. Wo dies der Fall ist, wurden Korporationen Forstwerkhöfe in unmittelbarer Nähe ihres Walds bewilligt, von wo zudem eine direkte Zufahrt zum Wald vorhanden ist. Jedenfalls ist dem so bei den Forstwerkhöfen, auf welche der Beschwerdeführer mit seiner Beilage 12 hingewiesen hat (Korporation Baar Dorf: Ziegelhütte; Korporation Zug: Vordergeissboden; Korporation Unterägeri: Bommerhüttli). Der Beschwerdeführer verfügt gemäss Begleitbericht vom 20. November 2019 über wenig Wald im Alleineigentum (rund 0,2 Hektaren). Er ist zudem mit 2/33 an der Waldgenossenschaft Steinhausen beteiligt, somit nicht alleiniger Grundeigentümer des Waldareals der Waldgenossenschaft Steinhausen. Seine Tätigkeit für die Waldgenossenschaft Steinhausen erfolgt auf vertraglicher Basis. Zudem kann das GS G.\_\_\_\_\_ nicht als walddaher bezeichnet werden. Der Werkhof des Beschwerdeführers befindet sich in einer Luftliniendistanz von mehr als 700 m vom westlichen Ende des Steinhauser Walds entfernt. Es ist zudem nicht davon auszugehen, dass er seinen Werkhof mit Transporten aus dem Steinhauser Wald über den nördlichen Teil der F.\_\_\_\_\_strasse erreicht. In diesem Bereich hat die F.\_\_\_\_\_strasse, welche u.a. ein Wanderweg ist, eine Breite von zum Teil lediglich 2,5 m. Vielmehr muss der Beschwerdeführer wohl von Süden her, auf einem Umweg durch das Dorfzentrum von

### **E. 8**

Urteil V 2020 61 rechtmässige Zustand ergebe sich aus den bisher erteilten Baubewilligungen und den dazugehörigen Gesuchsunterlagen. Nach Art. 16a RPG handle es sich bei einem Forstbetrieb um keine in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Nutzung. Auch allein durch die Tatsache, dass die Tätigkeit des vorliegenden Forstgewerbes sowohl auf Wald- als auch auf Landwirtschaftsgebiet erfolge, könne die Standortgebundenheit nicht begründet werden. Die Zwischenlagerung, unabhängig der Art des Holzes, habe demnach nicht zwingend auf dem Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdeführers zu erfolgen. So könnten Holzlagerflächen innerhalb des Walds oder bei den Verarbeitungsbetrieben direkt, wie bspw. einer Sägerei, und damit in der entsprechenden Bauzone (Arbeitszone, Industriezone) errichtet werden. Auch allfällige Lagerflächen für Käferholz, das allenfalls ausserhalb des Walds gelagert werden müsste, könnten hier nicht herangezogen werden. Sollten im Kanton Zug solche notwendig sein, so seien diese durch das zuständige Amt für Wald und Wild im Rahmen einer umfassenden Standortevaluation zu untersuchen und an den strategisch richtigen Standorten auszuweisen. Für die Holzlagerung und -verarbeitung sei der Standort F.\_\_\_\_\_ in der Landwirtschaftszone daher aus objektiven Gründen nicht notwendig, da diese innerhalb des Walds oder in einer entsprechenden Bauzone erfolgen könnten. Wie sowohl von den Einsprechern mehrmals aufgezeigt als auch den Luftbildern entnommen werden könne, seien die grossen Holzbeigen hinter dem Hof und die Lagerflächen um den Hof mehr oder

weniger permanent mit Holz bestückt, was auch der Aktennotiz zum Augenschein vom 18. Mai 2020 entnommen werden könne. Das Bedürfnis nach regionalem Holz sei kein genügendes öffentliches Interesse. Holzlagerplätze gehörten grundsätzlich in den Wald. Diese seien – insbesondere auch in der vorliegenden Dimensionierung – bewilligungspflichtig. So sei eine einzelne Holzbeige beim Brennholzlager (F1) rund 25–30 Meter lang, über 3 Meter breit und ungefähr 3 Meter hoch. Gemäss Freiraumgestaltung vom 12. November 2019 seien im Bereich F1 insgesamt fünf Holzbeigen vorgesehen. Hinzu kämen weitere Holzlager- und Arbeitsflächen im Aussenbereich. Der grosse Holzlagerplatz (F6, F7, F8) umfasse eine Fläche von über 600 m<sup>2</sup> und erreiche ebenfalls eine Höhe von mehreren Metern. Die Ausdehnung der verschiedenen Holzlager- und Arbeitsflächen könne weder gemäss Art. 16a RPG noch als Ausnahme gemäss Art. 24 ff. RPG bewilligt werden. Angesichts der Menge und der Intensität, mit welcher auf dem GS G.\_\_\_\_\_ Holz gelagert und verarbeitet werde, sei offensichtlich von einer Bewilligungspflicht auszugehen. Die räumlichen Folgen seien viel zu gross, als dass von einer Bewilligungsfreiheit ausgegangen werden könnte. Von massvollen Holzarbeiten könne keine Rede sein. Es handle sich um einen gewerblichen Forstbetrieb, der in den letzten Jahren stark gewachsen sei und sich räumlich ausgedehnt habe. Allein die

#### **E. 8.1**

Weiter bringt der Beschwerdeführer vor, er habe sich in der Umgebung als schlagkräftiger Partner im Forstbereich erwiesen. So nehme er die Beförderung und Pflege von Wäldern wahr und führe Naturschutzarbeiten im Wald aus. Gleichzeitig sei er auch mit der Rodung, Pflanzung und Pflege von Bäumen in der Landwirtschaftszone betraut. Der Beschwerdeführer werde aber insbesondere nach Unwettern beigezogen und organisiere dann Aufräumarbeiten im Wald, in der Landwirtschaft sowie im Siedlungsgebiet. Zudem werde er regelmässig im Rahmen der Borkenkäferbewältigungsstrategie beigezogen. An den Arbeiten des Beschwerdeführers bestehe ein grosses öffentliches Interesse. Angesichts der als unbedeutend zu taxierenden Abweichung vom Erlaubten, so der Beschwerdeführer, wäre es unverhältnismässig, wenn er wegen der heutigen Bodenpreise in der Bauzone seine Tätigkeit für die Waldpflege finanziell nicht mehr durchführen könnte und dies in Zukunft durch die öffentliche Hand zu erledigen wäre. Es bestehe offensichtlich klar kein überwiegendes öffentliches Interesse an der Durchsetzung der Auflagen.

#### **E. 8.2**

Dem ist zu widersprechen. Wie oben dargelegt (E. 5.6 f.), hat die Tätigkeit des Beschwerdeführers auf GS G.\_\_\_\_\_ erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt. Der Grundsatz der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet ist zudem sehr bedeutend, weshalb an die Erfüllung der Voraussetzungen für Ausnahmen ein strenger Massstab zu legen ist. Abgesehen davon, dass der Beschwerdeführer mit dem vom ihm vorstehend Genannten im Wesentlichen lediglich zwei öffentliche Interessen gegeneinander auszuspielen versucht (Interesse, dass die öffentliche Hand einen zuverlässigen Partner für die Waldpflege hat, gegenüber Interesse an der Berücksichtigung der Grundsätze der Raumplanung), ist die Durchsetzung des grundsätzlichen Bauverbots ausserhalb der Bauzonen wesentlich wichtiger als die Gefahr, dass die öffentliche Hand in Zukunft allenfalls unter gegenüber heute etwas erschwerten Bedingungen forstliche Dienstleistungen beziehen kann. Darauf, dass allfällige

#### **E. 9**

Urteil V 2020 61 Luftbilder von 2006 bis 2019 liessen erkennen, dass die Auswirkungen auf Raum und Umwelt erheblich seien. Zudem habe sich das Amt für Raum und Verkehr auch im Rahmen der durchgeführten Augenscheine ein klares Bild von den massiven Volumen der Holzbeigen vor Ort machen können. Von einer Praxis, Forstwerkhöfe nicht im Wald zu bewilligen, könne keine Rede sein. Vielmehr werde im Einzelfall geprüft, ob Forstwerkhöfe ausnahmsweise in der Landwirtschaftszone standortgebunden seien und diese nach Art. 24 RPG auch ausserhalb der Bauzone bewilligt werden könnten. Wenn Forstwerkhöfe ausserhalb der Bauzone bewilligt worden seien, sei dies immer walddah entlang der forstlichen Haupterschliessungsstränge erfolgt. Dabei werde eine umfassende Standortevaluation seitens der Gesuchstellenden gefordert. Zudem sei dies Korporationen bewilligt worden, bei welchen aufgrund der Eigentumsverhältnisse klar sei, welchen Wald sie betreuten (Korporationswald). Der Beschwerdeführer verfüge gemäss Begleitbericht vom 20. November 2019 über wenig Wald im Alleineigentum (rund 0,2 Hektaren). Der Forstwerkhof des Beschwerdeführers befinde sich nicht in Waldesnähe und damit auch nicht in der Nähe von forstwirtschaftlichen Haupterschliessungssträngen. Vielmehr sei der Standort seines Forstwirtschaftsbetriebs historisch bedingt (ursprünglicher Landwirtschaftsbetrieb) und damit nicht das Ergebnis einer Standortevaluation. Eine Standortgebundenheit liege bei dieser Sachlage nicht vor. Bei der Pflege von Bäumen in der Landwirtschaftszone falle – im Gegensatz zur forstlichen Nutzung im Wald – nur wenig Holz an. Der Landwirtschaftsbezug des Forstwerkhofs sei konstruiert und liege nicht oder höchstens kaum vor. Sollten tatsächlich zu wenig Lagerplätze für Borkenkäferholz vorliegen, sei es Aufgabe des Amtes für Wald und Wild, für genügend Lagerplätze ausserhalb des Waldes zu sorgen. Dass diese Lagerplätze in der Landwirtschaftszone und gerade beim Forstbetrieb des Beschwerdeführers liegen müssten, sei nicht erforderlich. Diese seien nicht standortgebunden, dienten offensichtlich nicht der Landwirtschaft und seien ausserhalb der Bauzone entsprechend – jedenfalls beim Forstwerkhof des Beschwerdeführers – nicht bewilligungsfähig. Es möge zutreffen, dass die Tätigkeit des Beschwerdeführers auch öffentliche Interessen erfülle. Es handle sich bei seinem Forstwirtschaftsbetrieb jedoch um eine privatwirtschaftliche Tätigkeit. Im vorliegenden Fall stelle sich einzig die Frage, ob und in welchem Umfang der Forstwirtschaftsbetrieb zonenkonform sei. Die Aussage, es werde lediglich gelegentlich Holz gelagert, sei aktenwidrig. Diesbezüglich könne auf die Aussagen des Beschwerdeführers sowie die Feststellungen anlässlich des Augenscheins, sein eigenes Baugesuch sowie die zahlreichen in den Akten liegenden Fotografien verwiesen werden.

### **E. 9.1**

Weiter macht der Beschwerdeführer geltend, er sei ohne weiteres berechtigterweise im Glauben gewesen, zur Führung eines Forstbetriebs ermächtigt zu sein. Er sei bis 2012 Revierförster beim (damaligen) Kantonsforstamt Zug gewesen. Überdies sei er Kursleiter und Instruktor bei der L.\_\_\_\_\_ und Fachlehrer am I.\_\_\_\_\_. Weiter sei er als Chefexperte für den Beruf des Forstwarts in den Kantonen Zug, Glarus, Schwyz, Luzern, Uri, Ob- und Nidwalden zugelassen. Im Rahmen dieser Tätigkeiten sei er bestens vernetzt und wisse insbesondere um die Handhabung der Gesetzgebung bei Neu- oder Umbauten von anderen Forstbetrieben im Kanton Zug. Er habe darauf vertrauen dürfen, dass sein Forstbetrieb, wie sämtliche anderen Forstbetriebe im Kanton Zug, als zonenverträglich betrachtet werde und die Holzlagerung und -verarbeitung im vorliegenden Rahmen nicht bewilligungspflichtig sei.

## **E. 9.2**

Der Beschwerdeführer will sich damit offenbar auf den Vertrauensschutz berufen. Der Grundsatz des Vertrauensschutzes (Art. 9 BV) bedeutet, dass die Privaten Anspruch darauf haben, in ihrem berechtigten Vertrauen in behördliche Zusicherungen oder in anderes, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden geschützt zu werden (BGE 143 V 341 E. 5.2.1; 143 V 95 E. 3.6.2; 131 II 627 E. 6.1). Das scheidet jedoch erstens daran, dass der Beschwerdeführer übersieht, dass die Korporationen ihre Werkhöfe auch nur mit Bewilligung der zuständigen Behörden erstellen konnten bzw. bei ihnen keine Ausdehnung der Tätigkeit vorliegt, die sie vorgenommen haben, ohne die dafür erforderliche Bewilligung eingeholt zu haben, wie das beim Beschwerdeführer der Fall war. Vom Beschwerdeführer hätte jedenfalls erwartet werden können, dass er sich frühzeitig darüber informiert, ob das, was er in den letzten Jahren an Ausdehnung der Holzlagerung und -verarbeitung vorgenommen hat, wirklich bewilligungsfrei ist. Und zweitens ist dem Beschwerdeführer vorzuwerfen, dass er den Unterschied seines Betriebs gegenüber den Werkhöfen der Korporationen, wie er in E. 7.4 dargelegt wurde, nicht erkannt hat. Dann hätte er festgestellt, dass eine Bewilligungserteilung an Korporationen nicht automatisch bedeutet, dass er selber seine Tätigkeit unbesehen und vor allem bewilligungsfrei ausweiten durfte. Diese Unterlassung ist dem Beschwerdeführer anzurechnen und erlaubt ihm keine Berufung auf den Grundsatz des Vertrauensschutzes.

## **E. 10**

Urteil V 2020 61 Der Forstwirtschaftsbetrieb könne einzig im bereits rechtskräftig bewilligten Umfang weiterbetrieben werden. Dies sei dem Beschwerdeführer mit dem kantonalen Entscheid mit dem entsprechenden Spielraum ermöglicht worden. Gewisse Bauten seien in der Vergangenheit für die Forstnutzung rechtskräftig bewilligt worden. Zahlreiche Teile des Baugesuchs seien nicht bewilligt worden und müssten zum Teil zurückgebaut werden. Insbesondere sei die Ausdehnung des Holzlagers sowie der Holzverarbeitung im Aussenbereich untersagt worden. G. Am 25. Januar 2021 liess der Beschwerdeführer eine Replik einreichen. In Ergänzung zu den bisherigen Vorbringen des Beschwerdeführers wurde darin ausgeführt, es werde bestritten, dass sich GS G. \_\_\_\_\_ nicht in Waldesnähe befinden solle. Das Grundstück sei ca. 700 m vom Steinhauser Wald entfernt und über die F. \_\_\_\_\_ strasse bestens forstlich erschlossen. Der Beschwerdeführer sei im Übrigen nicht nur Alleineigentümer von 0,2 Hektaren Wald, sondern auch genossenschaftlicher Eigentümer von 76 Hektaren des Steinhauser Walds. Die Bewirtschaftung dieses Waldes mache einen Grossteil seiner Einsätze aus. Es werde sodann bestritten, dass Korporationen, wie vom Amt für Raum und Verkehr suggeriert, nur ihren eigenen Korporationswald bewirtschafteten. Diese erbrächten zum Teil im grossen Umfang Arbeiten für Private, Gemeinden und den Kanton. Zudem habe vorliegend sehr wohl eine Standortanalyse stattgefunden. Diese sei in Ziff. 5.2 des Begleitberichts dargelegt. Weiter wies der Beschwerdeführer darauf hin, dass die Steinhauser Wälder insbesondere für Spaziergänger, Sporttreibende, Reiter oder Velofahrer ein beliebter Aufenthaltsort seien. Umso mehr müsse sichergestellt werden, dass der Wald auch entsprechend bewirtschaftet werden könne. Dafür sei das "Erholungskonzept Steinhauser Wälder" ausgearbeitet worden. Die Waldbewirtschaftung obliege der Waldgenossenschaft Steinhausen, welche die forstlichen Arbeiten dem Beschwerdeführer delegiert habe. H. Am 3. Februar 2021 reichten A. und B. C. \_\_\_\_\_ eine Stellungnahme ein und teilten mit, sie unterstützten den Beschluss des Gemeinderats Steinhausen vom 7. September 2020 und den

Entscheid des Amts für Raum und Verkehr des Kantons Zug vom 31. Juli 202 betreffend Holzlager und Holzverarbeitung auf dem Hof F.\_\_\_\_\_, Steinhausen. Ein Augenschein vor Ort bestätige die grossen, illegal erstellten Holzlager. Nicht nur E.\_\_\_\_\_, sondern auch die gute Erschliessung, der Waldsee, die Waldhütte und nicht zuletzt die gute Waldluft in der Corona-Krise seien zentrale Elemente des Naherholungsgebiets Steinhauser Wald.

### **E. 10.1**

Abschliessend ist noch auf Folgendes einzugehen: Der Beschwerdeführer hat in seiner Baueingabe südlich der Flächen 6 (Schnitzelholzlager), 7 (Brennholzzwischenlager) und 8 (Umschlagplatz) eine neue Holzbeige als Sicht- und Lärmschutz mit einer Höhe von max. 2,5 m und einer Länge von 35 m vorgesehen. Entlang dieser Holzbeige sollen eine neue Wildgehölzhecke und neue Hochstammbäume gepflanzt werden. Dem kantonalen Entscheid vom 31. Juli 2020 kann entnommen werden, dass für die Denkmalpflege unklar ist, ob die Holzbeige auch ohne die Lagerflächen F6 und F7 realisiert werden solle. Der mit Einzelbäumen geplante lockere Abschluss der Anlage passe sich jedenfalls nach Sicht der Denkmalpflege besser in die Umgebung des Weilers ein als eine 2,5 m hohe als Holzbeige gestaltete Mauer. Die Denkmalpflege beantragte deshalb der Baubewilligungsbehörde, folgende Auflage in die Baubewilligung aufzunehmen: "Die Notwendigkeit der als Holzbeige gestalteten Mauer ist im Rahmen der Überarbeitung der Umgebungsgestaltung zu überprüfen." Der Gemeinderat übernahm denn auch diese Auflage in seine Ausnahme-Baubewilligung vom 7. September 2020. Definitiv über die Sicht- und Lärmschutzholzbeige entschied er in Ziffer 4.8.1 der Baubewilligung jedoch nicht. Nachdem das Verfahren nun beim Verwaltungsgericht hängig ist und die Gemeinde und das Verwaltungsgericht während dieses Beschwerdeverfahrens durch den Beschwerdeführer im parallelen Verfahren V 2020 53 erfahren haben, dass die Holzbeige vom Beschwerdeführer ohne Bewilligung bereits errichtet worden ist, ist Folgendes festzustellen:

### **E. 10.2**

Gemäss den vorangegangenen Erwägungen ist die Verweigerung der Bewilligung für die Inbetriebnahme bzw. Weiterführung der Lager auf den Flächen F6 und F7 zu Recht erfolgt. Entsprechend werden von dort zukünftig auch keine Immissionen mehr ausgehen, welche zu verhindern sind. Schon aus diesem Grund ist die Holzbeige entbehrlich und wieder zu entfernen. Es ist aber auch so, dass sie wegen ihrer Dimension und der Tatsache, dass sie nicht nur temporär erstellt werden sollte, derartige Auswirkung auf Raum und Umwelt hat, dass ihr die Bewilligung auch aus diesen Gründen zu verweigern ist. Zur räumlichen Aufwertung reichen die Wildgehölzhecke und die vorgesehenen Hochstammbäume. Für die bereits erstellte Holzbeige kann somit keine Ausnahmegewilligung erteilt werden. Sie ist innert einem Monat nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils zu entfernen.

### **E. 11**

Urteil V 2020 61 I. Der Gemeinderat Steinhausen teilte am 4. Februar 2021 mit, er verzichte auf die Einreichung einer Duplik. J. Das Amt für Raum und Verkehr duplizierte am 31. März 2021. Darin führte das Amt u.a. aus, gemäss der Homepage der Waldgenossenschaft Steinhausen habe diese 34 Genossenschafter. Auch wenn der Beschwerdeführer Genossenschafter sei, ändere dies nichts daran, dass die Bewirtschaftung dieses Walds aufgrund von privatrechtlichen Verträgen zwischen der E.\_\_\_\_\_ und der Waldgenossenschaft Steinhausen, bei der es sich um eine Genossenschaft des privaten kantonalen Rechts gemäss § 31 Abs. 3 EG ZGB handle, erfolge. Die vorliegende Situation

sei deshalb nicht mit jener einer Korporation vergleichbar, die für die Bewirtschaftung des eigenen Korporationswalds, der in aller Regel sehr grosse Flächen umfasse, effektiv einen oder mehrere Forstwerkhöfe in der Nähe des Korporationswalds benötige. Eine Standortevaluation könne sich nicht auf die Grundstücke begrenzen, die im Eigentum des Beschwerdeführers stünden. Hier sei die Standortgebundenheit gemäss Art. 24 RPG gemeint. Dabei sei unter anderem zu prüfen, ob ein Forstbetrieb auf einen Standort innerhalb der Landwirtschaftszone genau an dieser Stelle angewiesen sei. Soweit sich der Beschwerdeführer auf die Holzlagerung berufe, die ausserhalb des Walds zur Verhinderung von Käferbefall erfolge, sei zu vermerken, dass es sich dabei um befristete Holzbeigen handle. Gemäss § 44 neu V PBG würden Materiallager bis zu vier Monaten als nicht bewilligungsfähig betrachtet. Wenn solches Holz länger als vier Monate ausserhalb des Walds gelagert werden solle, sei dies bewilligungspflichtig. Im vorliegenden Fall stünden die Holzbeigen auf dem Forstbetrieb in jedem Fall länger als vier Monate und seien auch von der Dimension her nach Ansicht des Amts für Raum und Verkehr bewilligungspflichtig. K. Weitere Eingaben erfolgten keine. Das Verwaltungsgericht erwägt: 1. Gemäss § 61 Abs. 1 Ziff. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 162.1) ist gegen Verwaltungsentscheide unterer kantonaler Verwaltungsbehörden die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig, soweit sich ihre Entscheide auf Bundesrecht stützen und die Gesetzgebung keinen Weiterzug an den Regierungsrat oder

#### **E. 12**

Urteil V 2020 61 an das Bundesverwaltungsgericht vorsieht. Beim Entscheid des Amts für Raum und Verkehr des Kantons Zug vom 31. Juli 2020 handelt es sich um einen Entscheid einer unteren kantonalen Verwaltungsbehörde, der sich auf Bundesrecht stützt (Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700]) und entsprechend direkt beim Verwaltungsgericht angefochten werden kann. Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderates über Baugesuche und Baueinsprachen sind dann als Verwaltungsgerichtsbeschwerden vom Verwaltungsgericht zu behandeln, wenn in derselben Sache ein kantonaler Entscheid vom Verwaltungsgericht zu beurteilen ist (§ 67 Abs. 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes [PBG; BGS 721.11]). Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde ist somit gegeben.

#### **E. 13**

Urteil V 2020 61 Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl. 2014, § 20 N 50). 2. Der Beschwerdeführer ist Mitglied des Gemeinderats Steinhausen. Der Gemeinderat Steinhausen hat dem Gericht auf Aufforderung hin die Protokolle der Sitzung der Baukommission vom 18. August 2020 (GR-Beil. 3 im Verfahren V 2020 53) und der Sitzung des Gemeinderats vom 7. September 2020 (GR-Beil. 4 im Verfahren V 2020 53), an welchen das Baugesuch des Beschwerdeführers behandelt wurde, zugestellt. Daraus geht hervor, dass sich der Beschwerdeführer jeweils im Ausstand befand, womit die Ausstandsbestimmungen (§ 10 Abs. 1 des Gemeindegesetzes [BGS 171.1]) eingehalten wurden. 3.

#### **E. 14**

Urteil V 2020 61 - Das Brennholzlager (F1) muss auf eine Fläche von 400 m<sup>2</sup> (Zustand 2007) reduziert werden. Dieses ist im Sinne des Konzentrationsprinzips bei den bestehenden Bauten anzuordnen. - Der Umschlag- und Wendeplatz (F8) sowie der Schnitzelplatz (F2) dürfen ausschliesslich zum ursprünglich bewilligten Zweck

(Holzumschlag, Ausweichstelle bzw. Schnitzellagerung) genutzt werden. Die Holzverarbeitung ist untersagt. - Die vorstehenden Auflagen sind innerhalb von zwölf Monaten seit Rechtskraft des Gemeinderatsentscheids vom 7. September 2020 umzusetzen. Für die vom Beschwerdeführer bereits benutzten (Aussen-)Lagerflächen (F4: Schnittwarenlager/Einschlagplatz; F5: Stammholzlager; F6: Schnitzelholzlager; F7: Brennholzzwischenlager) im Westen des GS G.\_\_\_\_\_ wurde somit die von ihm beantragte Bewilligung verweigert, und es wurde festgelegt, dass diese Lager zu entfernen sind.

#### **E. 15**

Urteil V 2020 61 Zusammenhang mit den forstwirtschaftlichen Tätigkeiten sei im Jahr 2007 auch Brennholz hinter der Scheune, Assek. Nr. J.\_\_\_\_\_, gelagert worden. Gemäss damaligem Luftbild habe das Brennholzlager eine Fläche von rund 400 m<sup>2</sup> umfasst. Somit seien ebenfalls diese 400 m<sup>2</sup> Brennholzlager – aber auch nicht mehr – bewilligt. Dieses weiterhin zulässige Brennholzlager sei im Sinne des Konzentrationsprinzips bei den bestehenden Bauten anzuordnen. 2007 sei zudem der Einbau eines Deckbelags (12 m x 12 m) beim Kiesplatz als Umschlag- und Wendeplatz (F8) für den Holzumschlag sowie als Ausweichstelle bewilligt worden (vgl. Bf.-Beil. 8), und 2012 sei der befestigte Lagerplatz (7 m x 17 m) für die Schnitzellagerung (F2) bewilligt worden. In diesem Umfang kann daher der Beschwerdeführer seine bisherige Tätigkeit auf dem GS G.\_\_\_\_\_ weiterführen – vorausgesetzt, die im Verfahren V 2020 53 eingereichte Beschwerde führt nicht zum Erfolg.

#### **E. 16**

Urteil V 2020 61

#### **E. 17**

Urteil V 2020 61

#### **E. 18**

Urteil V 2020 61 in RDAF 2015 I 499). Gleiches galt für eine dauerhafte Abdeckung von Weinbergen mit weissem Textilmaterial (Urteil 1C\_107/2011 vom 5. September 2011 E. 3.3)." Daraus ergibt sich, dass nicht nur Gebäude und Anlagen, sondern auch Nutzungsänderungen ohne bauliche Vorkehrungen bewilligungspflichtig sein können.

#### **E. 19**

Urteil V 2020 61 Im Lagergestell werden durch die E.\_\_\_\_\_ Bretter und Balken gelagert. In der Regel wird frisch gesägtes Holz eingelagert und bei Bedarf getrocknet. Im Einschlagplatz werden angekaufte Bäume und Sträucher durch die E.\_\_\_\_\_ bis zur Pflanzung zwischengelagert. F5 Stammholzlager Auf dieser unbefestigten Fläche werden Stämme durch die E.\_\_\_\_\_ gelagert. Die Stämme werden in die verlangten Produkte eingeteilt. Reste werden zu Energieholzschnitzel verarbeitet. F6 Schnitzelholzlager Auf dieser unbefestigten Fläche wird durch die E.\_\_\_\_\_ Energieholz aus Rodungen und Pflegearbeiten gelagert. Das Material wird vor Ort durch Mobilhacker zu Schnitzel verarbeitet. Die gelagerte Menge beträgt 700–1000 m<sup>3</sup>/Jahr. F7 Brennholzzwischenlager Die E.\_\_\_\_\_ lagert, bis zur Verarbeitung mit einem Schneidspalter, Brennholz in Kranlänge (4–6 m). Durch eine neue Anordnung von Schnitzel- und Brennholzzwischenlager, neuer Sichtschutzholzbeige, neuer Wildgehölzhecke und neuen Hochstammbäumen wird die Fläche räumlich aufgewertet. Gleichzeitig können dadurch

allfällig störende Immissionen verhindert werden."

#### **E. 21**

Urteil V 2020 61 Beil. 3 S. 4), 2018 (S. 27 des Begleitberichts zum Baugesuch vom 20. November 2019, Bf.-Beil. 7) und 2019 (ARV-Beil. 3 S. 5) ist abzuleiten, dass auch diese Plätze mehr oder weniger permanent mit Holz bestückt sind. Auch vor dem Hintergrund dessen, dass gemäss § 44 Abs. 1 lit. b V PBG nur Materiallager bis zu einer Dauer von höchstens vier Monaten keiner Baubewilligung bedürfen, ist dies nicht ohne Bewilligung zulässig.

#### **E. 22**

Urteil V 2020 61 Bergrestaurant, das zur Versorgung der Gäste erforderlich ist [BGer 1C\_877/2013 vom 31. Juli 2014 E. 3.1.1]) (s. Rudolf Muggli, in: Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 24 N 10 mit weiteren Hinweisen). Der Forstwerkhof des Beschwerdeführers ist weder aus technischen noch betriebswirtschaftlichen Gründen noch wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen und schon gar nicht am vom Beschwerdeführer gewählten Standort. Objektiv gesehen gehört ein Forstwerkhof in die Bauzone (s. dazu auch BGE 118 Ib 335, nicht publizierte E. 3b, auf welche BGE 123 II 499 E. 3b/aa hinweist). Um den im Raumplanungsrecht enthaltenen Grundsatz der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet nicht durch Ausnahmen zu unterlaufen, ist an die Erfüllung deren Voraussetzungen ein strenger Massstab zu legen (Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24 N 3 mit Hinweisen). Dem Beschwerdeführer gelingt es nicht aufzuzeigen, dass besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den von ihm gewählten Standort ausserhalb der Bauzonen als viel vorteilhafter erscheinen lassen als ein Standort innerhalb der Bauzone. Auch eine steigende Nachfrage nach forstlichen Arbeiten und Holzlagerplätzen oder das Bedürfnis nach regionalem Holz begründen keine Bewilligungsfähigkeit für einen zonenfremden Forstbetrieb in der Landwirtschaftszone. Eine Zwischenlagerung von Holz auf dem GS G.\_\_\_\_\_ ist nicht notwendig, das Holz kann direkt zu den Verarbeitungsbetrieben, wie z.B. Sägereien, gebracht werden. Zwar ist das Betreiben des Forstwerkhofs auf dem GS G.\_\_\_\_\_ wegen des Bodenpreisgefälles wohl kostengünstiger als in der Bauzone. Aber auch solche in der Person des Gesuchstellers liegenden Gründe vermögen die Standortgebundenheit nicht zu begründen. Da das Bauen ausserhalb der Bauzonen nach der Absicht des Gesetzgebers die Ausnahme bleiben soll, hat dieser die Ausnahmegründe auf eng begrenzte sachliche Umstände beschränkt (Muggli, a.a.O., Art. 24 N 11). Auch ist es nicht zwingend notwendig, dass von Borkenkäfer befallenes Holz auf dem GS G.\_\_\_\_\_ gelagert wird, selbst wenn es zutrifft, dass solches Holz zur Verhinderung der Verbreitung des Käfers möglichst rasch aus dem Wald abgeführt und gelagert werden muss, bevor es zu den Endverarbeitern abgeführt werden kann. Fällt solches Käferholz an, ist es am Amt für Wald und Wild des Kantons Zug zu entscheiden, welche die strategisch richtigen, temporären Lagerstandorte sind. Aus objektiven Gründen ist dafür der Standort F.\_\_\_\_\_ in der Landwirtschafts- und Ortsbildschutzzone nicht notwendig. 7.

#### **E. 23**

Urteil V 2020 61 Landwirtschaftszone neu erstellt oder erweitert worden. Deren drei seien in stillgelegten Landwirtschaftsbetrieben errichtet worden. Im Kanton Zug seien Forstbetriebe in der Landwirtschaftszone somit nicht etwa die Ausnahme, sondern die

Regel.

**E. 24**

Urteil V 2020 61 Steinhausen, auf das GS G.\_\_\_\_\_ gelangen, was ebenfalls wieder mit Auswirkungen auf die Umwelt verbunden ist. Wenn die Behörden einzelnen Korporationen in den für sie herrschenden Situationen ausnahmsweise Forstwerkhöfe in der Landwirtschaftszone bewilligt, dem Beschwerdeführer aber das von ihm Beantragte verweigert haben, haben sie den Grundsatz der Gleichbehandlung nicht verletzt. Der vorliegende Fall ist nicht gleichartig wie die Forstwerkhöfe der Korporationen, welche der Beschwerdeführer ins Spiel gebracht hat. 8.

**E. 25**

Urteil V 2020 61 Kosteneinsparungen durch den Beschwerdeführer eine Standortgebundenheit nicht zu begründen vermögen, wurde ebenfalls bereits früher hingewiesen (E. 6). Das Gericht kann im Vorgehen der Vorinstanzen jedenfalls keine Verletzung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit erkennen. 9.

**E. 26**

Urteil V 2020 61 10.

**E. 27**

Urteil V 2020 61 11. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Entscheide des Amts für Raum und Verkehr vom 31. Juli 2020 und des Gemeinderats Steinhausen vom 7. September 2020 nicht zu beanstanden sind. Die dagegen eingereichte Beschwerde erweist sich als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. 12. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der unterliegende Beschwerdeführer gemäss § 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG kostenpflichtig. Die Spruchgebühr wird auf Fr. 2'500.– festgesetzt und mit dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Anspruch auf eine Parteientschädigung haben die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegenden Beschwerdegegner 1 und 2 keinen (§ 28 Abs. 2a VRG). Da die Beschwerdegegner 3 und 4 nicht berufsmässig vertreten sind, ist ihnen ebenfalls keine Parteientschädigung zuzusprechen. Sie haben eine solche im Übrigen auch gar nicht beantragt.

**E. 28**

Urteil V 2020 61 Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

---

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