

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.1999.00396 vom 5. Juni 2000

ZH Verwaltungsgericht, 2000-06-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.1999.00396

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.1999.00396 du 5 juin 2000

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.1999.00396 del 5 giugno 2000

Regeste

Baubewilligung und Feststellung nach Art. 22 RPG | Fahrzeug-Remise in der Landwirtschaftszone und im Landwirtschafts-Förderungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan: Begriff der Landwirtschaftszone; Umschreibung der zonenkonformen Bauten in der Landwirtschaftszone (E. 3b). Landwirtschafts-Förderungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan: Sinn und Zweck (E. 3 c/aa-bb). Der Richtplan stellt diesbezüglich keine eindeutigen Anforderungen an nachgeordnete Bewilligungsbehörden auf. Eine Baute hat nicht von vornherein erhöhten Anforderungen hinsichtlich Bedürfnisnachweis und Ästhetik zu genügen (E. 3c/cc). Unter den konkreten Verhältnissen ist für den Landwirtschaftsnebenbetrieb der Bedürfnisnachweis für die Fahrzeug-Remise erbracht (E. 4a). Zudem erfüllt die Baute in Berücksichtigung der Auflagen die Anforderungen an eine genügende Einordnung im Sinn von § 238 Abs. 1 PBG (E. 4b).

Erwägungen

E. 3

a) Die Beschwerdeführerin weist darauf hin, dass das Baugrundstück gemäss dem kantonalen Richtplan vom 31. Januar 1995 im Landschafts-Förderungsgebiet liegt. Sie leitet daraus ab, das Bauvorhaben hätte nur bewilligt werden dürfen, wenn es mit der notwendigen architektonischen Sorgfalt gestaltet worden wäre und zumindest den hergebrachten Formen und Materialien entsprochen hätte, was nicht der Fall sei. Ausserdem sei unbeachtet geblieben, dass das Bauvorhaben zumindest teilweise unter dem Aspekt von Art. 24 RPG hätte beurteilt werden müssen. Bezüglich Zonenkonformität hätte ein strengerer Massstab angelegt werden müssen als in einer gewöhnlichen Landwirtschaftszone. Vorauszusetzen sei ein ausreichender Bedarfsnachweis. Es sei indessen nicht belegt, dass mindestens eine halbe Arbeitskraft (bzw. 2100 Arbeitsstunden) pro Jahr auf den Betrieb aufgewendet würden und dass eine längerfristig tragfähige Betriebsstruktur vorhanden sei. Schliesslich sei nicht untersucht worden, ob nicht bestehende Bausubstanz verwendet werden könnte, statt eine Neubaute zu errichten. b) Generell bestimmt sich der Zweck und Inhalt der zürcherischen Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG, da das Zürcher Recht in diesem Zusammenhang nicht weiter geht als das Bundesrecht. Danach umfassen Landwirtschaftszonen Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignet oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll. Bauten und Anlagen in diesem Gebiet müssen nach Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG dem Zweck der Landwirtschaftszone entsprechen. Gebäude sind in der Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG zonenkonform, wenn sie hinsichtlich Standort und Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Landwirtschafts- bzw. Gartenbaubetrieb stehen und im Hinblick auf die bodenabhängige Nutzung des Landes als unentbehrlich erscheinen. In einer

Landwirtschaftszone im Sinn von Art. 16 RPG sind nur solche Gebäude zonenkonform, die in ihrer konkreten Ausgestaltung für eine zweckmässige Bewirtschaftung des Bodens am vorgesehenen Standort objektiv notwendig und nicht überdimensioniert sind. Ausserdem dürfen gegen ihre Errichtung keine überwiegenden öffentlichen Interessen sprechen (BGE 125 II 278 E. 3a mit Hinweisen). Sind Wirtschaftsgebäude im Sinne dieser Praxis erforderlich, kommt es gemäss der Lehre und der – eher spärlichen – Rechtsprechung für die Zonenkonformität nicht darauf an, ob der Boden im Haupt- oder im Nebenberuf bewirtschaftet wird (Peter M. Keller, Neubauten in der Landwirtschaftszone, Grusch 1987, S. 53; Leo Schürmann/Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 3. A., Bern 1995, S. 149, beide mit Hinweisen auf die Praxis). Bei Wohnbauten gelten strengere Anforderungen (vgl. BGE 121 II 307 und dazu Christoph Bandli in AJP 1996, S. 214), die aber vorliegend keine Rolle spielen, da keine Wohnbaute errichtet werden soll.

c) Die Beschwerde wirft die Frage auf, ob und inwieweit in Landschafts-Förderungsgebieten gemäss dem kantonalen Richtplan an zonenkonforme Bauten und Anlagen zusätzliche Anforderungen gelten. Zu prüfen ist daher, welchem Zweck die Landschafts-Förderungsgebiete dienen und ob der Richtplan in diesem Zusammenhang konkrete Massnahmen festlegt, welche die angesprochenen Behörden im Bewilligungsverfahren zu beachten bzw. umzusetzen haben.

aa) Die Baudirektion führt in der Beschwerdeantwort aus, Landschafts-Förderungsgebiete seien, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Schwerpunktgebiete für den Naturschutz gemäss Ziff. 3.5.1 des kantonalen Richtplans, in erster Linie angesichts des rasanten Strukturwandels in der Landwirtschaft ausgeschieden worden. Durch den koordinierten und gezielten Einsatz der verfügbaren Mittel (z.B. Direktzahlungen für besondere ökologische Leistungen) solle die unter den veränderten wirtschaftlichen Bedingungen in Frage gestellte Bewirtschaftung der Fläche sichergestellt werden. Diesen Darlegungen ist im Lichte des Richtplantextes beizupflichten.

bb) Mit der Bezeichnung "Landschafts-Förderungsgebiet" sollen gemäss Richtplantext die Bewirtschaftung sowie die Erhaltung und Förderung von Eigenart, Vielfalt, Natürlichkeit und Erholungswert dieser Flächen langfristig sichergestellt werden. Die vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen haben in Landschafts-Förderungsgebieten Priorität und können deshalb auch den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen entsprechend weiterentwickelt werden. Namentlich sollen in diesen Gebieten Rahmenbedingungen geschaffen werden, die der Vernachlässigung der Landschaftsbewirtschaftung entgegenwirken (vgl. Ziff. 3.7.1 des Richtplans, S. 70). Der Richtplantext verweist auf die Leitlinie 3 des Richtplans: "Zusammenhängende naturnahe Räume sind zu schonen und aktiv zu fördern" (Ziff. 1.2.2, S. 9). In Ausführung dieser Leitlinie waren gemäss Richtplan folgende drei Überlegungen für die Ausscheidung der Landschafts-Förderungsgebiete wegleitend (S. 70 f.):

- Als Landschafts-Förderungsgebiete sind Flächen zu bezeichnen, die aus kantonalen Sicht aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart, ihrer biologisch-ökologischen Vielfalt und ihres Erholungswertes insgesamt in ihrem Charakter erhalten oder weiterentwickelt werden sollen.
- Landschafts-Förderungsgebiete sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend grossflächig und ohne scharfe Begrenzungen zu bezeichnen. Durch eine offene, überlagernde Darstellung in der Karte soll sichtbar gemacht werden, dass ästhetischen und ökologischen Aspekten im Rahmen nachfolgender Planungen und in Bewilligungsverfahren besondere Beachtung zu schenken ist, ohne dass mit dem Richtplaneintrag eine sachgerechte Interessenabwägung im Einzelfall vorweggenommen wird.
- Eine nachhaltige Kulturlandpflege dieser Landschaftsräume ist zu gewährleisten; deshalb sind

die Voraussetzungen für eine auch in wirtschaftlicher Hinsicht attraktive Bewirtschaftung der betreffenden Flächen zu schaffen." cc) Der Richtplan stellt hinsichtlich Landschafts-Förderungsgebieten keine eindeutigen materiellen Anforderungen an die nachgeordneten Planungsträger und Bewilligungsbehörden auf. Die zitierten Erwägungen des Richtplans können zu sich widersprechenden Folgerungen führen und eröffnen den nachgeordneten Instanzen jedenfalls erhebliche Abwägungsspielräume. Der Hinweis, dass die Richtplanfestlegung eine sachgerechte Interessenabwägung im Einzelfall nicht vorwegnimmt, drückt dies klar aus. Insbesondere kann das Anliegen, ästhetischen und ökologischen Aspekten bei Bewilligungsverfahren besondere Beachtung zu schenken, in ein Spannungsverhältnis zur Absicht treten, die Voraussetzungen für eine auch in wirtschaftlicher Hinsicht attraktive Bewirtschaftung zu schaffen. Die Beschwerdeführerin geht über dieses Anliegen zu Unrecht mit Stillschweigen hinweg. Der vorliegende Streitfall belegt den möglichen Widerstreit der Interessen. Erhöhte Anforderungen an die Gestaltung und Einordnung würden die projektierte Baute verteuern. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit wurde dem Beschwerdegegner gestattet, eine höchst einfache, der herkömmlichen Bauweise in der betreffenden Gegend nicht entsprechende Blechkonstruktion zu errichten, in deren Besitz er sich bereits befindet. Damit wird die wirtschaftlichen Attraktivität der Bewirtschaftung gesteigert. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die sogenannte "Festlegung" des Richtplans (grau unterlegt; vgl. dazu Ziff. 1.3 des Richtplantextes, S. 16), dass sich die Festlegung "Landschafts-Förderungsgebiet" auf das Anliegen nach einer zweckmässigen Koordination aller landschaftswirksamen Tätigkeiten im Lichte der genannten Zielsetzungen beschränkt, soweit nicht aufgrund der einschlägigen Inventare des eidgenössischen und kantonalen Rechts spezielle natur- oder landschaftsschützerische Massnahmen zu treffen sind (S. 71). Der materielle Steuerungsgehalt von Ziff. 3.7 des Richtplans ist auch im Lichte dieser Festlegung beschränkt. Dementsprechend weist Ziff. 3.7.3 denn auch darauf hin, dass hinsichtlich Bewirtschaftung, Bebauung und Pflege der Landschafts-Förderungsgebiete ein grosser Gestaltungsspielraum besteht. Als besondere Aufgaben nennt der Richtplan die Koordination und Zusammenarbeit, die Aktualisierung und Verbesserung der Grundlagen und die Regelung der Finanzierung besonderer ökologischer bzw. landschaftspflegerischer Leistungen (S. 74 f.). Daher kann nicht argumentiert werden, ein konkretes landwirtschaftliches Bauvorhaben im Landschafts-Förderungsgebiet habe von vornherein erhöhten Anforderungen hinsichtlich Ästhetik oder Bedarfsnachweis zu genügen. Die durch die Richtplanfestlegung aufgeworfene Fragestellung ist vielmehr, ob der Entscheid den verschiedenen Interessen, namentlich jenem der Einordnung und jenem der Förderung der Bewirtschaftung, angemessen Rechnung trägt.

E. 4

a) Es lässt sich angesichts der bewirtschafteten Fläche, der Anzahl gehaltener Tiere und der weiteren Umstände, namentlich der bereits getätigten Investitionen in das Hofgebäude, nicht ernsthaft in Frage stellen, dass der Beschwerdegegner einen echten Nebenerwerbsbetrieb führt und daher berechtigt ist, in der Landwirtschaftszone die betriebsnotwendigen Ökonomiegebäude zu errichten (vgl. vorne E. 3b). Zu diesen gehört auch die hier streitige Fahrzeug-Remise, da dafür direkt beim Hof kein Platz vorhanden ist und die Fahrzeuge derzeit im Freien abgestellt werden müssen. Das Bauvorhaben wurde von der KSK geprüft und für gut befunden. Dabei war der KSK bewusst, dass die 1997 begründete Betriebsgemeinschaft mit einem anderen Bauern nach einem Jahr wieder aufgelöst worden war. Ein Widerspruch in der Argumentation, den die Beschwerdeführerin zu erkennen

glaubt, liegt nicht vor. Wohl hat die KSK seinerzeit darauf hingewiesen, dass die Zusammenarbeit der beiden Betriebe als sinnvoll erscheine und die Weiterexistenz der beiden Betriebe ermögliche. Daraus kann aber nicht abgeleitet werden, nur dank einer solchen Zusammenarbeit könne der Betrieb des Beschwerdegegners aufrecht erhalten werden. Die Erhebungen der KSK führen im Gegenteil ohne weiteres zum Schluss, dass der Betrieb des Beschwerdegegners auch allein zumindest als Nebenerwerbsbetrieb gesichert ist. Mangels konkreter Hinweise auf eine gravierende und dauerhafte Einschränkung der Arbeitsfähigkeit des noch nicht einmal vierzigjährigen Beschwerdegegners brauchte sich die Rekursbehörde auch nicht näher mit dessen Gesundheitszustand zu befassen. Ein ausreichender Bedürfnisnachweis liegt vor. Die weiteren von der Beschwerdeführerin verlangten Nachweise sind nicht erforderlich. Zudem haben weder der Beschwerdegegner noch die Behörden im konkreten Fall zusätzliche Untersuchungen darüber anzustellen, ob allenfalls irgendwo noch bereits bestehende Bauten zu finden sind, die als Remise in Frage käme. Vielmehr genügt es, dass der Beschwerdegegner den Nachweis erbracht hat, ein Remisengebäude zu benötigen, und dass die Errichtung unmittelbar beim Hof nicht möglich ist. Anders könnte die Situation allenfalls dann zu beurteilen sein, wenn trotz offensichtlich verfügbarem vorhandenem Raum zusätzlich gebaut werden sollte. Dass dem so sei, macht die Beschwerdeführerin nicht geltend. b) Den Bewilligungsbehörden war bewusst, dass das Remisengebäude kein ästhetisches Juwel darstellt. Sie haben auflagenweise verlangt, dass die Wände in mattem Dunkelbraun zu streichen sind und das Gebäude auf zwei Seiten durch eine Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern abzudecken ist. Bei Beachtung dieser Auflagen haben sie eine genügende Einordnung bejaht. Die Beschwerdeführerin bringt nichts vor, was diese Beurteilung im konkreten Fall als rechtswidrig erscheinen liesse. Wie vorne dargelegt, kann aus dem Richtplan nicht gefolgert werden, dass Bauvorhaben im Landschafts-Förderungsgebiet generell erhöhten, d h. über § 238 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) hinausgehenden Anforderungen zu genügen hätten. Die angefochtenen Entscheide der Baudirektion und des Regierungsrates tragen den berührten Interessen ausreichend Rechnung. Das Verwaltungsgericht hat angesichts der von ihm in Ermessensfragen zu beachtenden Grenzen (§ 50 VRG) keinerlei Anlass, abweichend zu urteilen.

E. 5

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. ... Demgemäss entscheidet das Verwaltungsgericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. ...

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