

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00231 vom 23. Oktober 2003

ZH Verwaltungsgericht, 2003-10-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2003.00231](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2003.00231)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00231 du 23 octobre 2003

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00231 del 23 ottobre 2003

## Regeste

Ausnahmebewilligung nach Art. 24; Rodungsbewilligung | Pferdeställe im Waldgebiet  
Voraussetzungen für Bewilligungen von Bauten im Wald (E. 2a). Konkret liegen die Ställe im Waldgebiet und dienen nicht forstlichen Zwecken; sie bedürfen daher einer Bewilligung nach Art. 24 RPG (in der bis 31.8.2000 geltenden Fassung) (E. 2b). Voraussetzungen für die Rodungsbewilligung (E. 2c). Die streitbetroffenen Pferdeställe können angesichts der beanspruchten Fläche von 370 m<sup>2</sup> (inkl. Umgebung) n i c h t als Kleinbauten im Sinn der Waldgesetzgebung bezeichnet werden, bei denen eine Rodungsbewilligung nicht notwendig ist. Ob tatsächlich Bäume gefällt werden müssen, ist kein entscheidendes Kriterium (E. 5). Begriff der Standortgebundenheit. Die konkrete Lage lässt nicht auf eine negative Standortgebundenheit schliessen und die betrieblichen Verhältnisse nicht auf eine positive Standortgebundenheit (E. 6a). Die Interessenabwägung fällt zuungunsten des Standorts im Waldgebiet aus (E. 6b/c). Wiederherstellung: Es ist nicht unverhältnismässig, die Beseitigung der Bauten zu verlangen (E. 7). Die Wiederherstellungsfrist von 3 Monaten ab Rechtskraft ist für die Suche eines bewilligungsfähigen Ersatzstandortes zu kurz; Verlängerung auf 6 Monate (E. 8). Teilweise Gutheissung.

## Erwägungen

### E. 3

Abteilung/3. Kammer Weiterzug: Das Bundesgericht hat eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen diesen Entscheid am 30.09.2004 abgewiesen.  
Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht  
Betreff: Ausnahmebewilligung nach Art. 24; Rodungsbewilligung Pferdeställe im Waldgebiet  
Voraussetzungen für Bewilligungen von Bauten im Wald (E. 2a). Konkret liegen die Ställe im Waldgebiet und dienen nicht forstlichen Zwecken; sie bedürfen daher einer Bewilligung nach Art. 24 RPG (in der bis 31.8.2000 geltenden Fassung) (E. 2b). Voraussetzungen für die Rodungsbewilligung (E. 2c). Die streitbetroffenen Pferdeställe können angesichts der beanspruchten Fläche von 370 m<sup>2</sup> (inkl. Umgebung) n i c h t als Kleinbauten im Sinn der Waldgesetzgebung bezeichnet werden, bei denen eine Rodungsbewilligung nicht notwendig ist. Ob tatsächlich Bäume gefällt werden müssen, ist kein entscheidendes Kriterium (E. 5). Begriff der Standortgebundenheit. Die konkrete Lage lässt nicht auf eine negative Standortgebundenheit schliessen und die betrieblichen Verhältnisse nicht auf eine positive Standortgebundenheit (E. 6a). Die Interessenabwägung fällt zuungunsten des Standorts im Waldgebiet aus (E. 6b/c). Wiederherstellung: Es ist nicht unverhältnismässig, die Beseitigung der Bauten zu verlangen (E. 7). Die Wiederherstellungsfrist von 3 Monaten ab Rechtskraft ist für die Suche eines bewilligungsfähigen Ersatzstandortes zu kurz; Verlängerung auf 6 Monate (E. 8). Teilweise Gutheissung. Stichworte:

BAUBEWILLIGUNG UND BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FORSTRECHT  
INTERESSENABWÄGUNG PFERDESTALL RODUNG  
STANDORTGEBUNDENHEIT VERHÄLTNISMÄSSIGKEIT WALD  
WIEDERHERSTELLUNG WIEDERHERSTELLUNGSFRIST Rechtsnormen: Art. 24  
RPG Art. 4 WaG Art. 5 Abs. II WaG Art. 11 Abs. I WaG Art. 4 lit. a WaV Art. 14 Abs. II  
WaV Publikationen: - keine - Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung)  
Gewichtung: 3 I. Die Erben A sind Eigentümer des Grundstücks Kat. Nr. 01 an der  
L-Strasse in X. Gemäss Bau- und Zonenordnung vom 22. Juni 2000 (BZO) liegt der  
südwestliche Teil in der Wohnzone W2B und ist mit einem unter Denkmalschutz gestellten  
Reitstall überbaut. Die übrige Grundstückfläche befindet sich in der Erholungszone C  
(Sport und Freizeitanlagen); sie ist im nordwestlichen Teil mit einer Reitbahn und  
inliegender Reithalle überstellt sowie im östlichen Teil mit Wald bestockt. Die Eigentümer  
erstellten im Jahre 2000 drei neue Pferdestallungen. Die Ställe 1 und 2 mit Grundflächen  
von rund 72 m<sup>2</sup> (14,0 x 5,2 m) bzw. 80 m<sup>2</sup> (13,9 x 5,8 m), Gebäudehöhen von 4,47 bzw. 4,0  
m, umfassend drei bzw. vier Pferdeboxen, liegen im Waldgebiet; der Stall 3 befindet sich  
im Waldabstandsbereich. Nachdem die Baukommission der Gemeinde X davon Kenntnis  
erhalten und zusammen mit Vertretern des Kreisforstamtes M und der kantonalen  
Amtsstelle Wald am

#### **E. 5**

Juli 2000 zur Klärung des Sachverhalts einen Augenschein vorgenommen hatte, forderte sie  
die Eigentümer am 13. Juli 2000 auf, die im Wald liegenden Ställe 1 und 2 abzurechnen  
oder zwecks Klärung der Bewilligungsfähigkeit umgehend ein (nachträgliches) Baugesuch  
einzureichen. Ein solches Gesuch, verbunden mit dem Begehren, die Rodung von 370 m<sup>2</sup>  
Wald zu bewilligen, wurde am 31. Oktober 2000 eingereicht. Die Volkswirtschaftsdirektion  
(Amt für Landschaft und Natur/Abteilung Wald) verweigerte am 23. Januar 2001 sowohl  
die Rodungsbewilligung wie auch die raumplanungsrechtliche Ausnahmebewilligung. Sie  
verpflichtete die Eigentümer (bzw. den formell als Gesuchsteller aufgetretenen Vertreter  
der Eigentümer), die beiden widerrechtlich erstellten Bauten binnen drei Monaten nach  
Eintreten der Rechtskraft dieser Verfügung abzurechnen und alles Material, einschliesslich  
den Teerbelag, zu entfernen; der Waldboden sei so herzurichten, dass sich das  
zweckentfremdete Waldareal wiederbewalden könne. Demgegenüber bewilligte die  
Direktion die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands für den Pferdestall 3 unter  
Nebenbestimmungen. In gleicher Weise beschloss die Baukommission der Gemeinde X am  
10. Dezember 2001, eine nachträgliche Baubewilligung werde bezüglich der Ställe 1 und 2  
verweigert, bezüglich des im Waldabstandsbereich liegenden Stalles 3 unter  
Nebenbestimmungen erteilt. Die kantonale Verfügung vom 23. Januar 2001 wurde den  
Gesuchstellern gleichzeitig mit der kommunalen Verfügung vom 10. Dezember 2001  
eröffnet. II. Den dagegen erhobenen Rekurs vom 11. Januar 2002 wies der Regierungsrat  
am 14. Mai 2003 ab; die Rekurskosten auferlegte er den Rekurrierenden, deren Begehren  
um Zusprechen einer Parteientschädigung er abwies. III. Mit Beschwerde vom 23. Juni  
2003 beantragten die Eigentümer dem Verwaltungsgericht, den Rekursentscheid des  
Regierungsrats aufzuheben und dessen Vorinstanzen einzuladen, die  
raumplanungsrechtliche Ausnahmebewilligung und die kommunale Baubewilligung sowie  
– sofern nötig – die waldrechtliche Rodungsbewilligung für die streitbetroffenen  
Pferdeboxen zu erteilen; eventuell sei bloss die Beseitigung des Teerbelags rund um die  
beiden Pferdestallungen zu befehlen; subeventuell sei für die Beseitigung der Bauten eine  
Frist von sechs statt von bloss drei Monaten ab Rechtskraft des Beschwerdeentscheids zu

gewähren. In verfahrensrechtlicher Hinsicht wurde die Durchführung eines Augenscheins sowie die Zusprechung einer Parteientschädigung verlangt. Die Volkswirtschaftsdirektion, die Baukommission der Gemeinde X sowie namens des Regierungsrats die Staatskanzlei beantragten Abweisung der Beschwerde. Die Kammer zieht in Erwägung:

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