

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00382 vom 21. Dezember 2006

ZH Verwaltungsgericht, 2006-12-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2006.00382

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00382 du 21 décembre 2006

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2006.00382 del 21 dicembre 2006

Regeste

Baubewilligung nach Art. 22 RPG | Baubewilligung für Remise in der Landwirtschaftszone Ökonomiegebäude in der Landwirtschaftszone gelten nach ständiger Praxis als zonenkonform, wenn sie aufgrund einer Gesamtbetrachtung nach den Massstäben vernünftiger bäuerlicher Betriebsführung und örtlich herrschender Betriebsformen zur landwirtschaftlichen Produktion und zur Aufbereitung, Lagerung sowie zum Verkauf in der gewählten Sparte unmittelbar benötigt werden (E. 2.1). Es scheint vernünftig, im Hinblick auf eine künftige Betriebserweiterung eine Raumreserve von 20% als zulässig zu erachten (E. 2.3.1). Der landwirtschaftliche Betrieb kann vorliegend als gesichert angesehen werden, auch steht dem Bauherrn genügend Zeit für die Nachfolgeplanung zur Verfügung (E. 2.3.2 und 2.3.3). Es sprechen zudem keine überwiegenden Interessen im Sinn von Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV gegen das Vorhaben (E. 2.3.4). Weil die Gestaltungsvorschrift von § 238 PBG keine Norm des Planungsrechts, sondern eine des Baupolizeirechts ist, hat die kürzlich erfolgte Schaffung einer Kernzone nicht zur Folge, dass der erhöhte Anforderungen stellende Abs. 2 zum Zuge käme. In der Landwirtschaftszone gelten keine über § 238 Abs. 1 PBG hinausgehende Anforderungen (E. 3). Abweisung der Beschwerde (E. 4).

Erwägungen

E. 3

Als der Stadtrat X dem Beschwerdegegner Nr. 3 die angefochtene Baubewilligung erteilte, lag der Weiler M noch in der Landwirtschaftszone. Weil die Gestaltungsvorschrift von § 238 PBG keine Norm des Planungsrechts, sondern eine solche des Baupolizeirechts ist, hat die kürzlich erfolgte Schaffung einer Kernzone nicht zur Folge, dass nunmehr nicht der allgemeine, eine bloss befriedigende Gestaltung verlangende Abs. 1, sondern der im Umfeld von Objekten des Natur- und Heimatschutzes erhöhte Anforderungen stellende Abs. 2 zum Zuge käme (vgl. § 234 PBG und dazu Fritzsche/Bösch, Rz. 9-5; Hänni, S. 312). Auch der in das Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte als Obstgarten von überkommunaler Bedeutung aufgenommene Obstgarten M rechtfertigt keinen strengeren Massstab mit Bezug auf landwirtschaftliche Ökonomiebauten. In der Landwirtschaftszone gelten keine über § 238 Abs. 1 PBG hinausgehenden Anforderungen, nicht einmal in einem Landschafts-Förderungsgebiet (RB 2000 Nr. 87 [Leitsatz] = BEZ 2000 Nr. 37). Hinsichtlich der vorliegend umstrittenen Remise rechtfertigen sich ohnehin keine allzu strengen gestalterischen Anforderungen. Moderne Ökonomiebauten eines Landwirtschaftsbetriebs sind auf Funktionalität und Rentabilität ausgerichtet. So wirken etwa Scheunen und Ställe neben Wohnhäusern oft überdimensioniert und nehmen deren traditionelle Formensprache nicht auf; Hochsilos wirken gar als ausgesprochene Fremdkörper. Die Erscheinung solcher Zweckbauten ist kaum je gefällig, und

Verbesserungen liessen sich höchstens mit übermässigem finanziellem Aufwand erzielen. Weil sich der Betrachter an solche Ortsbilder gewöhnt hat und zwischen Wohnhäusern und übrigen Gebäuden unterscheidet, stört er sich kaum daran. Selbst in geschützten Ortsbildern braucht es Ökonomiebauten, damit die Urproduktion erhalten bleibt; die Verbannung solcher Bauten und Anlagen würde einer Siedlung im Gegenteil ein museales Gepräge verleihen. Schliesslich kommt der Gestaltungsvorschrift von § 238 PBG keine Aussichtsschutzfunktion zu (RB 2000 Nr. 98 = BEZ 2000 Nr. 51). Die Beschwerdeführer machen nicht geltend, dass die Remise als solche ästhetisch störe. Tatsächlich unterscheidet sich deren Erscheinung kaum von gleichartigen Gebäuden. Zwar trifft der Einwand zu, dass die Ökonomiebaute am südlichen Rand des Weilers markant in Erscheinung tritt und talseitig gut sichtbar ist. Dennoch lässt sich nicht sagen, dass das Ortsbild von M dadurch beeinträchtigt würde. Als erkennbar landwirtschaftlichen Zwecken dienend passt die Remise zum Weiler, und auch bezüglich ihrer Dimensionen wirkt sie nicht ortsfremd. Unter all diesen Umständen ist der Würdigung des Regierungsrats, wonach sich das Projekt rechtsgenügend einordnet, beizupflichten; zumindest liegt darin keine Rechtsverletzung, in die das Verwaltungsgericht kraft § 50 Abs. 1 VRG korrigierend eingreifen müsste (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 50 N. 84; RB 1974 Nr. 17 = ZBl 75/1974, S. 479 E. 6b; RB 1970 Nr. 12). Hält ein Vorhaben den gesetzlichen Anforderungen an die Einordnung stand, so kann ein Gesuchsteller nicht verpflichtet werden, nach besseren Lösungen zu suchen.

E. 4

Demgemäss ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer solidarisch kostenpflichtig (§ 70 VRG in Verbindung mit §§ 13 Abs. 2 und 14 VRG) und haben sie für das Beschwerdeverfahren dem Beschwerdegegner Nr. 3 eine Parteientschädigung im angemessenen Betrag von (insgesamt) Fr. 1'500.- zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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