

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00064 vom 4. Juni 2009

ZH Verwaltungsgericht, 2009-06-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2009.00064

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00064 du 4 juin 2009

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00064 del 4 giugno 2009

Regeste

Ausnahmebewilligung/Wiederherstellung | Nachträgliche Bewilligung von Bauten, die der Haltung von Polopferden dienen. 2005 bewilligten die Baubehörden den Einbau von 10 Pferdeboxen in ein in der Landwirtschaftszone gelegenes Ökonomiegebäude. In der Folge errichtete der Beschwerdeführer 25 Pferdeboxen sowie einen Vorplatz. 2008 ersuchte der Beschwerdeführer vergeblich um nachträgliche Bewilligung der ohne Bewilligung errichteten zusätzlichen Pferdeboxen und des Vorplatzes. Praxis des Bundesgerichts und der Bundesbehörden zur Zonenkonformität von Bauten, die der Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone dienen (E. 3.2.1 und 3.2.2). Im vorliegenden Fall wurden die strittigen 15 Pferdeboxen richtigerweise nicht als zonenkonforme Bauten bewilligt, da im Jahr 2005 bereits 10 Boxen bewilligt worden waren und weil der Betrieb des Beschwerdeführers kein landwirtschaftliches Gewerbe darstellt (E. 3.2.3). Nicht von Bedeutung ist in diesem Zusammenhang, dass der Beschwerdeführer im Jahresdurchschnitt angeblich bloss 7.7 Pferde hält (E. 3.3). Zu Recht verweigerten die Vorinstanzen ferner die Erteilung einer Ausnahmbewilligung, denn die Pferdehaltung des Beschwerdeführers dient dem Polosport und kann somit nicht als standortgebunden gelten (E. 3.5). Was die Bewilligung des bereits erstellten Vorplatzes betrifft, ist die Sache zur erneuten Prüfung des Sachverhalts an die Baubehörden zurückzuweisen. Falls sich dabei ergäbe, dass der Vorplatz als Auslaufplatz für die Pferde erforderlich ist und dass auch die übrigen Anforderungen gemäss Art. 34 RPV erfüllt sind, müsste er als zonenkonforme Baute bewilligt werden (E. 4). Die von den Behörden erteilte Auflage, ein entlang der Strasse verlaufender Sicherheitszaun dürfe keine weissen Kunststoffbänder enthalten, ist ebenso wenig zu beanstanden wie das auferlegte Verbot, eine zum Betrieb gehörende Weide als Poloübungsplatz zu benutzen (E. 5 und E. 6). Der angeordnete Rückbau der 15 ohne Bewilligung erstellten Pferdeboxen erweist sich als verhältnismässig (E. 7). Gutheissung der Beschwerde bzgl. Vorplatz (Rückweisung); im Übrigen Abweisung.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2009.00064 Entscheid der 3. Kammer vom 4. Juni 2009 Mitwirkend: Abteilungspräsident Jürg Bosshart (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Elisabeth Trachsel, Ersatzrichter Martin Bertschi, Gerichtssekretär Kaspar Plüss. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführer, gegen Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerin, und Gemeinderat D, Mitbeteiligter, betreffend Ausnahmbewilligung/Wiederherstellung, hat sich ergeben: I. Mit Verfügung vom 28. Dezember 2005 hatte die Baudirektion des Kantons Zürich A eine Baubewilligung für den Einbau von 10 Pferdeboxen in das Ökonomiegebäude und für einen Remisenanbau auf dem in der Landwirtschaftszone

gelegenen Grundstück C-Strasse 01 (Kat.-Nr. 02), Gemeinde D, erteilt. Am 5. Juni 2008 verweigerte sie die nachträgliche Bewilligung für den bereits vorgenommenen Einbau von weiteren 15 Pferdeboxen im Remisenanbau bzw. Stallgebäude, für die Erweiterung des Remisenanbaus durch einen bereits erstellten, betonierten Vorplatz und für dessen Überdachung, für ein bereits aufgestelltes Stallzelt, für die Nutzung einer Weide als Poloübungsplatz, für eine bereits erstellte Galopp-Rundbahn sowie für Wohn- und Baustellenwagen, die auf dem Hofareal abgestellt worden waren. Sie ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und das Unterlassen der widerrechtlichen Nutzungen an und lud die Baubehörde D ein, innerhalb von drei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft der Verfügung die erforderlichen Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Ansetzung einer angemessenen Frist gegenüber dem Pflichtigen zu verfügen. Für eine ebenfalls bereits realisierte Zaunanlage wurde eine nachträgliche Bewilligung mit einer die Farbe betreffenden Auflage erteilt; schliesslich wurde eine allseitig umzäunte Auslauffläche für die freie Bewegung von maximal 10 Polopferden von insgesamt 300 m² bewilligt. II. Gegen die Verfügung vom 5. Juni 2008 erhob A Rekurs an die Baurekurskommission IV mit dem materiellen Antrag, die angefochtene Verfügung aufzuheben und die Vorinstanz anzuweisen, die fraglichen Bewilligungen zu erteilen. Mit Entscheid vom 17. Dezember 2008 wies die Baurekurskommission IV den Rekurs ab, soweit sie darauf eintrat. III. Hiergegen erhob A am 9. Februar 2009 Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Er beantragte in materieller Hinsicht, der angefochtene Entscheid sei insoweit aufzuheben, als er den Rückbau der 15 zusätzlichen Pferdeboxen und des befestigten Vorplatzes, die Farbe der Zaunanlage entlang der E-Strasse (F-Strasse) sowie die Nutzung einer Weide als Poloübungsplatz betreffe. Zudem stellte er den Verfahrens Antrag, einen Augenschein durchzuführen. Die Kosten und eine Parteientschädigung sowohl für das Rekurs- als auch für das Beschwerdeverfahren seien der Baudirektion aufzuerlegen. In der Beschwerdeantwort der Baudirektion, der Mitbeantwortung des mitbeteiligten Gemeinderats D und der Vernehmlassung der Baurekurskommission IV wird die Abweisung der Beschwerde beantragt. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist nach § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG; LS 175.2) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 1.2 Streitig sind vor Verwaltungsgericht noch folgende Bauten und Nutzungen: Erstens beantragt der Beschwerdeführer sinngemäss eine Ausnahmegewilligung für die 15 nicht bewilligten, zusätzlichen Pferdeboxen und die Erstellung des befestigten Vorplatzes, eventualiter den Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durch Rückbau der 15 Pferdeboxen und des Vorplatzes. Zweitens beantragt er die Aufhebung der Auflage betreffend die Farbe des Sicherheitszauns entlang der E-Strasse (F-Strasse). Drittens ersucht er darum, die Nutzung einer Weide als Poloübungsplatz zuzulassen, eventualiter den Verzicht auf ein vollständiges Verbot und eine Auflage in Form einer zeitlichen Beschränkung der Nutzung. In Bezug auf die Wohn- und Baustellenwagen erklärte die Vorinstanz in den Erwägungen, das Rekursverfahren sei insoweit als gegenstandslos geworden abzuschreiben, da diese Wagen offenbar entfernt worden seien. Soweit das Stallzelt, die Überdeckung des Vorplatzes und die Galopp-Rennbahn betroffen sind, verzichtet der Beschwerdeführer auf die Anfechtung des Entscheids der Vorinstanz. Alle diese Bauten und Anlagen – die angeblich wieder entfernt wurden, soweit sie bereits eigenmächtig erstellt worden waren – sind nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. 2. Der beantragte Augenschein durch das

Verwaltungsgericht erübrigt sich, weil der massgebliche Sachverhalt aus den Akten hinreichend ersichtlich ist bzw., soweit dies nicht der Fall ist, die Sache an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen ist.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer unterhält mit seiner Familie einen Acker- und Futterbaubetrieb mit 12,15 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, der – ohne Berücksichtigung der Pferdehaltung – 0,43 Standardarbeitskräfte erfordert. Bei den Pferden handelt es sich um Polopferde; die Pferdehaltung erfolgt im Zusammenhang mit dem nahegelegenen Polosportzentrum.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer bestreitet die Feststellung der beiden Vorinstanzen nicht, dass die streitigen Pferdeboxen in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform im Sinn von Art. 16a des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) sowie Art. 34 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) sind und damit keine Baubewilligung nach Art. 22 RPG erteilt werden kann. Aufgrund des Zusammenhangs zwischen dem vorgängig als zonenkonform bewilligten Einbau von 10 Pferdeboxen und den nun streitigen baulichen Massnahmen ist an dieser Stelle dennoch näher auf die Frage einzugehen.

E. 3.2.1

Das Bundesgericht hat bereits vor der Revision des Raumplanungsgesetzes vom 20. März 1998 (in Kraft seit 1. September 2000) eine Praxis zur Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone entwickelt. Dieser zufolge ist die hobby- oder gewerbsmässige Pferdehaltung durch Nichtlandwirte in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform. Als zonenkonform gilt jedoch, wenn ein Landwirt neben eigenem Vieh noch einige fremde Tiere mit selbst produziertem Futter auf dem eigenen Hof unterhält (vgl. BGr, 17. Februar 2009, 1C_24/2008, E. 4.2; 27. September 2006, 1A.312/2005, E. 5.3.4 [beide unter www.bger.ch]; BGE 122 II 160 E. 3b–c). In diesem Sinn anerkannte das Bundesgericht die Haltung von vier Pensionspferden in der Landwirtschaftszone als zonenkonform, wenn aufgrund eines Betriebskonzepts bzw. eines hinreichend abgeklärten Sachverhalts feststehe, dass die Futtergrundlage des Landwirtschaftsbetriebs für die Ernährung der eigenen und der fremden Tiere ausreiche (BGE 122 II 160 E. 3c; vgl. auch Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Handkommentar Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 16a N. 11 S. 382; kritisch Vereinigung für Landesplanung [VLP], Stichworte zum Bauen ausserhalb der Bauzonen, Ausgabe 2007, Raum & Umwelt, Sonderausgabe 5/2007, S. 28).

E. 3.2.2

Zur Förderung einer einheitlichen Praxis hat das Bundesamt für Raumentwicklung die Wegleitung "Pferd und Raumplanung" (Bern 2003, www.are.admin.ch) publiziert. Diese nennt als mögliche zonenkonforme Pferdehaltungen in der Landwirtschaftszone die Pferdezucht, das Halten von Pferden als landwirtschaftliche Arbeitstiere oder zur Stutenmilch- oder Fleischproduktion sowie die Pferdepension (vgl. ARE, Wegleitung "Pferd und Raumplanung", S. 7 ff.). Laut Wegleitung ist eine Pferdepension in der Landwirtschaftszone allerdings nur zonenkonform, wenn verschiedene Voraussetzungen erfüllt sind: So müssen die betreffenden Bauten und Anlagen den Anforderungen an die Zonenkonformität gemäss Art. 34 Abs. 1 RPV genügen. Der Betrieb muss zudem ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinn von Art. 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) darstellen; dies ist der Fall, wenn

zur Bewirtschaftung mindestens eine Standardarbeitskraft erforderlich ist (so Art. 7 Abs. 1 BGG in der Fassung vom 5. Oktober 2007, in Kraft seit 1. September 2008; in der vorher geltenden Fassung waren 0,75 Standardarbeitskräfte verlangt worden [AS 2003, 4123]). Sodann muss der Landwirtschaftsbetrieb über eine ausreichende Futterbasis für die eigenen Tiere und die Pensionspferde verfügen und muss der zusätzliche Arbeitsaufwand für die Pensionspferde mit dem bisherigen Personalbestand zu bewältigen sein. Neubauten für Pensionspferde sind grundsätzlich nicht gestattet; Bauten und Anlagen sind nur soweit zonenkonform, als sie für Unterbringung, Fütterung und Auslauf der Tiere benötigt werden, nicht aber, wenn sie dem Reiten oder anderem Pferdesport dienen (ARE, Wegleitung "Pferd und Raumplanung", S. 12). Die Wegleitung knüpft damit in modifizierter Form an die Bundesgerichtspraxis an und berücksichtigt zudem eine Nationalratsdebatte zu einem Minderheitsantrag betreffend eine Ergänzung von Art. 16 RPG (Amtl. Bull. NR 1997, 1845 ff.; vgl. auch ARE, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung, Bern 2001, S. 29, www.are.admin.ch). Bundesgerichtspraxis und Wegleitung entsprechen sich zwar in Bezug auf die Pferdepension nicht absolut, da das Bundesgericht einerseits eine geringere Anzahl Pferde zu tolerieren scheint, andererseits jedoch weniger Voraussetzungen aufstellt und namentlich kein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinn von Art. 7 Abs. 1 BGG verlangt. Es ist davon auszugehen, dass auch bei den laut Wegleitung von der Pensionspferdehaltung ausgeschlossenen Landwirtschaftsbetrieben, die kein landwirtschaftliches Gewerbe darstellen, im Sinn der Bundesgerichtspraxis weiterhin die Haltung von sehr wenigen Pensionspferden zonenkonform ist. Sowohl der Bundesgerichtspraxis als auch der Wegleitung liegt der Gedanke zugrunde, dass zwar einerseits die Pensionspferdehaltung in eingeschränktem Mass in der Landwirtschaftszone gestattet sein soll, dass jedoch andererseits der Landwirtschaftsbetrieb nicht zugunsten eines gewerblichen Pferdepensionsbetriebs in den Hintergrund treten soll (ARE, Wegleitung "Pferd und Raumplanung", S. 12; so auch sinngemäss BGE 122 II 160 E. 3c; vgl. ferner Ulrich Ryser, Pferd und Raumplanung – wohin gehört die Pferdepension?, Blätter für Agrarrecht 2003, S. 79 ff., 81 f.).

E. 3.2.3

Die Beschwerdegegnerin bewilligt anscheinend Landwirtschaftsbetrieben – je nach den konkreten Verhältnissen – Pensionspferdehaltungen mit bis zu 24 Pferden; Betriebe mit mehr als 24 Pferden unterstehen der Planungspflicht. Handelt es sich um nichtlandwirtschaftliche (Hobby-)Pferdehaltung, werden bis zu vier Pferde bewilligt (so die Rekursantwort der Beschwerdegegnerin vom 8. August 2008, S. 2, sowie deren Schreiben an den Beschwerdeführer vom 12. Dezember 2007, S. 2 f.; vgl. nun auch Baudirektion, Merkblatt "Pferdehaltung auf Landwirtschaftsbetrieben", 15. April 2009, S. 1 f., www.baugesuche.zh.ch). Da der Betrieb des Beschwerdeführers mit nur 0,43 Standardarbeitskräften (ohne Berücksichtigung der Pferdehaltung) die Anforderungen an ein landwirtschaftliches Gewerbe nicht erfüllt und weil die Baudirektion im Jahr 2005 bereits den Einbau von 10 Pferdeboxen bewilligte, hat die Beschwerdegegnerin jedenfalls nicht rechtsverletzend gehandelt, indem sie keine Baubewilligung für weitere Pferdestallungen erteilte. Weder nach der Bundesgerichtspraxis noch nach der Wegleitung "Pferd und Raumplanung" des ARE wäre eine Bewilligung in Frage gekommen – sei es für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG oder für eine innere Aufstockung gemäss Abs. 2 dieser Bestimmung. Die Bewilligung der 10 Pferdeboxen vom 28. Dezember 2005 ist hier nicht zu überprüfen.

E. 3.2.4

Im vorliegenden Zusammenhang kann offen bleiben, ob die übrigen genannten Voraussetzungen einer zonenkonformen Pensionspferdehaltung gegeben wären (vgl. aber hinten E. 4.5). Den Akten und den Entscheiden der Vorinstanzen lassen sich dazu keine abschliessenden Aussagen entnehmen; namentlich fehlen Angaben zur Existenzfähigkeit des Landwirtschaftsbetriebs; auch wird nicht deutlich, für wie viele Pferde der Betrieb eine genügende Futtergrundlage darstellen würde.

E. 3.3

Der Beschwerdeführer macht geltend, der Vollbestand von 25 Pferden werde höchstens während dreier Monate im Jahr erreicht. Im Winterhalbjahr stünden die Boxen leer, weil die Pferde anderswo untergebracht seien. Der durchschnittliche monatliche Bestand belaufe sich auf nur 7,7 Pferde.

E. 3.3.1

Es handelt sich bei diesem Vorbringen um eine neue tatsächliche Behauptung. Solche können vor Verwaltungsgericht als zweiter gerichtlicher Instanz nur geltend gemacht werden, wenn es durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden ist (§ 52 Abs. 2 VRG). Der Beschwerdeführer vermerkte zwar im Formular "Landwirtschaft", das er als Beiblatt zum Baugesuch vom 18. Juni 2007 einreichte, mit Bezug auf die Pferdehaltung: "Saisonal unterschiedlich" (S. 3). Obwohl anwaltlich vertreten, nahm er jedoch die Frage im Rekurs nicht wieder auf. Dabei hätte der erstinstanzliche Entscheid dazu Anlass geboten, wird doch darin ausgeführt, dass auf dem Betrieb des Beschwerdeführers 25 Pferde gehalten würden, wozu im Sommerhalbjahr weitere 10 Pferde im (mittlerweile beseitigten und hier nicht mehr interessierenden) Stallzelt kämen (S. 3). Der Beschwerdeführer beschränkte sich jedoch in der Rekurschrift auf die Behauptung, das Stallzelt werde jeweils nur für anderthalb Monate aufgestellt; abgesehen davon wies er nicht auf die saisonalen Differenzen und schon gar nicht auf deren angebliches Ausmass hin. Die Vorinstanz hat sich denn auch mit den saisonalen Unterschieden im Pferdebestand nicht beschäftigt. Die neue tatsächliche Behauptung ist somit nicht erst durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden. Auch liegen keine anderen Gründe vor, die das Verwaltungsgericht verpflichteten, sie ausnahmsweise dennoch zu prüfen (vgl. Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 52 N. 13). Das Vorbringen ist daher nicht zu berücksichtigen.

E. 3.3.2

Im Übrigen wird die Behauptung weder belegt noch in dieser Form durch die Akten gestützt. Der Untersuchungsgrundsatz gemäss § 7 Abs. 1 VRG wird im Rechtsmittelverfahren durch das Rüge- und Begründungserfordernis eingeschränkt (Kölz/Bosshart/Röhl, § 7 N. 5 und 11). Er würde hier zusätzlich dadurch relativiert, dass den Beschwerdeführer eine Mitwirkungspflicht trifft (§ 7 Abs. 2 lit. a VRG; Kölz/Bosshart/Röhl, § 7 N. 60 und 66). Diese Obliegenheit erstreckt sich namentlich auf Tatsachen, welche eine Partei besser kennt als die Behörde und welche die Letztere ohne Mitwirkung der Partei nicht mit vernünftigem Aufwand erheben könnte. Der anwaltlich vertretene Beschwerdeführer müsste nicht eigens auf die Mitwirkungspflicht aufmerksam gemacht werden (VGr, 23. März 2005, VB.2004.00555, E. 3.1 mit Hinweisen, www.vgrzh.ch = ZBl 106/2005 S. 526). Da er aus der behaupteten Tatsache Rechte ableiten will, hätte er die Folgen der Beweislosigkeit zu tragen (vgl. Art. 8 des Zivilgesetzbuchs als

Ausdruck eines allgemeinen Rechtsgrundsatzes).

E. 3.3.3

Schliesslich kann im Sinn einer materiellen Eventualbegründung angemerkt werden, dass die Rechnung des Beschwerdeführers auch inhaltlich nicht überzeugt. Zwar erscheint nicht ausgeschlossen, dass Schwankungen im Bestand der gehaltenen Tiere mitberücksichtigt werden könnten, sofern sie in einem Betriebskonzept genügend begründet würden. Ein Betriebskonzept liegt hier aber nicht vor. Die überschlagsmässige Rechnung des Beschwerdeführers vermag ein solches nicht zu ersetzen; namentlich kann er aus der Bewilligung für 10 Pferdeboxen nicht ableiten, dass eine bestimmte Pferdehaltung bereits dann bewilligungsfähig ist, wenn der Bestand im monatlichen Durchschnitt weniger als 10 Pferde beträgt.

E. 3.4

Wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, sind die Voraussetzungen für eine Bewilligung der Pferdehaltung im Sinn eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs gemäss Art. 24b Abs. 1 RPG und Art. 40 Abs. 1 RPV ebenfalls nicht erfüllt. Auch diese Bestimmungen setzen ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinn von Art. 7 BGG vor aus.

E. 3.5

Der Beschwerdeführer stützt seinen Antrag auf eine nachträgliche Bewilligung für die 15 zusätzlichen Pferdeboxen auf Art. 24 RPG, wonach für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann, wenn der Zweck der Baute oder Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Der Beschwerdeführer macht geltend, die zusätzlichen 15 Pferdeboxen seien positiv standortgebunden.

E. 3.5.1

Die Standortgebundenheit ist nach ständiger bundesgerichtlicher Praxis zu bejahen, wenn eine Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist (positive Standortgebundenheit) oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist (negative Standortgebundenheit). Dabei genügt eine relative Standortgebundenheit: Es ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen (BGr, 29. Januar 2009, 1C_345/2008, E. 2.2 mit zahlreichen Hinweisen, www.bger.ch).

E. 3.5.2

Bei Landwirtschaftsbetrieben stimmt der Begriff der Zonenkonformität mit demjenigen der Standortgebundenheit im Wesentlichen überein (BGr, 20. September 2007, 1C_67/2007, E. 3.5 mit Hinweis, www.bger.ch; die Pferdehaltung betreffend: BGr, 28. März 1994, ZBl 96/1995 S. 178 E. 3d; VGr, 27. Februar 2003, VB.2002.00406, E. 2b, www.vgrzh.ch). Wie aufgezeigt, anerkennt die Praxis die landwirtschaftliche Pferdehaltung und insbesondere Pferdepensionen nur unter bestimmten Voraussetzungen und innerhalb bestimmter Grenzen als zonenkonform. Ebenso lässt Art. 24b RPG die Pferdehaltung als nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb nur eingeschränkt zu. Diese Regelungen sollen die Pferdehaltung auf Landwirtschaftsbetrieben unter bestimmten Voraussetzungen

ermöglichen, aber umgekehrt verhindern, dass eine nichtlandwirtschaftliche Pferdehaltung ein Übergewicht im Vergleich zum landwirtschaftlichen Betrieb erhält (vorn E. 3.2). Dies führt dazu, dass die Anzahl der Pensionspferde von der Grösse des Landwirtschaftsbetriebs abhängig gemacht wird. Diese Absicht würde unterlaufen, wenn auf dem Weg über die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG eine grössere Anzahl Pensionspferde zugelassen würde. Es ginge daher nicht an, unter Berufung auf die Standortgebundenheit eine landwirtschaftliche Pferdehaltung oder einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb mit einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG über die Schranken von Art. 16a bzw. Art. 24b RPG hinaus auszuweiten.

E. 3.5.3

Dem entspricht, dass die Standortgebundenheit hobbymässiger oder nichtlandwirtschaftlicher, gewerblicher Pferdehaltungen ausserhalb der Bauzonen von der Praxis grundsätzlich verneint wird (vgl. etwa BGr, 6. Dezember 2007, 1C_153/2007, E. 3.3, www.bger.ch; 15. Oktober 1993, ZBl 95/1994 S. 81 E. 2d; VGr, 27. Februar 2003, VB.2002.00406, E. 2, www.vgrzh.ch; vgl. auch ARE, Wegleitung "Pferd und Raumplanung", S. 16 ff.; Waldmann/Hänni, Art. 24 N. 15 S. 589). Bauten und Anlagen zur Pferdehaltung sind auch nicht deswegen als standortgebunden zu betrachten, weil sich in der Landwirtschaftszone oft mehr Weide- bzw. Auslaufmöglichkeiten und damit bessere Voraussetzungen für eine tiergerechte Haltung finden: Das optimale Wohlergehen der Tiere ist nicht über alles zu stellen; die tierschutzrechtlichen Anforderungen sind vielmehr gegen die raumplanerischen Gesichtspunkte abzuwägen. Die Tierschutzgesetzgebung schreibt weder ständig zugängliche Weiden noch eine unmittelbare Nachbarschaft von Stallungen und Weiden vor (BGr, 22. April 2003, 1A.26/2003, E. 6, www.bger.ch; ARE, Wegleitung "Pferd und Raumplanung", S. 16; vgl. Art. 61 in Verbindung mit Anhang 1 Tabelle 7 der Tierschutzverordnung vom 23. April 2008 [TSchV; SR 455.1]). Bauten und Anlagen für den Pferdesport können in Bauzonen, namentlich in besonderen Erholungszonen, erstellt werden. Die Gemeindeversammlung D hat denn auch mit Beschluss vom 14. Mai 2007 (genehmigt von der Baudirektion am 16. Juli 2007) in der Nähe des Betriebs des Beschwerdeführers (im Gebiet "G") eine Erholungszone für den Polosport festgesetzt.

E. 3.5.4

Der Beschwerdeführer beruft sich allerdings auf einen Entscheid des Verwaltungsgerichts, in dem Stallungen für eine Pferdesportanlage als standortgebunden bezeichnet worden seien (VGr, 17. November 2005, VB.2004.00563, E. 5.3, www.vgrzh.ch). Die in jenem Entscheid zu beurteilende Erholungszone sollte die Erweiterung einer in der Landwirtschaftszone gelegenen Pferdesportanlage ermöglichen, welche die Bereiche Pferdehandel, Pferdepension und Ausbildung umfasste. Der Betrieb wurde sowohl vom Verwaltungsgericht als auch vom Bundesgericht (sinngemäss) als in der Landwirtschaftszone zonenwidrig bezeichnet (a.a.O., E. 5.1; BGr, 26. Juli 2006, 1A.16/2006, E. 2.2.3, www.bger.ch). In einer nicht entscheidrelevanten Erwägung bemerkte das Verwaltungsgericht, die Stallungen könnten – im Gegensatz zur Reithalle – als standortgebunden gelten; fraglich sei dies in Bezug auf die Räume, die für das Wohnen, die Bürotätigkeit, den Personalaufenthalt und das Restaurant vorgesehen seien. Es liess die Frage aber letztlich offen (a.a.O., E. 5.3). Den dortigen Ausführungen kommt für den vorliegenden Fall keine präjudizielle Bedeutung zu. Sie mögen darauf zurückzuführen sein, dass die damalige Vorinstanz an einen teilweise überholten Entscheid (VGr, 17. Januar 1984, BEZ 1984 Nr. 1) angeknüpft hatte, in dem Reitsporteinrichtungen – mit der

Ausnahme von Reithallen – als ausserhalb der Bauzonen standortgebunden bezeichnet worden waren (a.a.O., E. 2). In den folgenden Erwägungen nahm das Verwaltungsgericht gestützt auf die Bundesgerichtspraxis denn auch an, dass die fragliche Pferdesportanlage grundsätzlich im Siedlungsgebiet oder an dessen Rand verwirklicht werden könne (a.a.O., E. 5.5). Insgesamt weicht somit der vom Beschwerdeführer angeführte Entscheid nicht von der vorn dargestellten Praxis ab, wonach zwar einerseits Bauten und Anlagen für Unterbringung, Fütterung und Auslauf von Pferden in der Landwirtschaftszone unter bestimmten Voraussetzungen zonenkonform sein können, andererseits jedoch die nichtlandwirtschaftliche, gewerbliche Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone weder zonenkonform noch standortgebunden ist.

E. 3.6

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die 15 zusätzlichen Pferdeboxen weder nach Art. 16a und 22 RPG noch nach Art. 24b RPG oder Art. 24 RPG bewilligt werden können. Die Voraussetzungen einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24a, 24c, 24d oder 37a RPG sind von vornherein nicht gegeben.

E. 4

Der Beschwerdeführer beantragt sodann die Bewilligung des bereits erstellten befestigten Vorplatzes. Dieser sei als Schlechtwetterauslauf für die 10 Pferde, deren Haltung nicht in Frage stehe, standortgebunden, richtlinienkonform und mit Blick auf das Tierwohl angezeigt.

E. 4.1

Die Bewilligung für zonenkonforme Bauten in der Landwirtschaftszone darf nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen von Art. 34 RPV erfüllt sind. Namentlich ist Art. 34 Abs. 4 RPV zu beachten, wonach die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig sein muss (lit. a), ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen (lit. b) und der längerfristige Bestand des Betriebs voraussichtlich gewährleistet sein muss (lit. c). Das letztgenannte Erfordernis soll verhindern, dass in der Landwirtschaftszone neue Bauten und Anlagen bewilligt werden, die infolge Betriebsaufgabe schon nach kurzer Zeit wieder leer stehen bzw. nicht mehr benötigt werden (BGE 133 II 370 E. 5 mit Hinweisen).

E. 4.2

Die Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 RPV sind im vorliegenden Verfahren, in dem die Bewilligung für den Vorplatz in Frage steht, erneut zu überprüfen, ungeachtet dessen, dass sie bereits im Hinblick auf die Baubewilligung für die 10 Pferdeboxen vom 28. Dezember 2005 geprüft wurden (vgl. VGr, 5. Februar 2009, VB.2008.00448, E. 4.3 mit Hinweisen, www.vgrzh.ch). Sollten sie nicht gegeben sein, würde dies allerdings an der Rechtskraft der früheren Baubewilligung, die nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist, nichts ändern. Der Klarheit halber ist hier sodann ausdrücklich festzuhalten, dass nur die Bewilligungsfähigkeit des Vorplatzes noch in Frage steht; die Unzulässigkeit des Stallzelts und der Überdachung des Vorplatzes sind nicht mehr streitig.

E. 4.3

Anlagen für den Auslauf von Pensionspferden gelten unter Umständen in der Landwirtschaftszone als zonenkonform (vorn E. 3.2.2). Anhang 4 der Wegleitung "Pferd und Raumplanung" des ARE (S. 27) enthält nähere Angaben zum Auslauf. Demnach muss

zeitweilig auf den idealen Auslauf, die Weide, verzichtet werden, um die Grasnarbe zu schonen. Es brauche deshalb neben der Weide einen zusätzlichen Auslauf mit künstlichem Boden, um den Pferden auch im Winter bzw. bei schlechter Witterung den Aufenthalt im Freien und ein gewisses Mass an Bewegung zu gewährleisten. Dieser Auslauf – etwa Schlechtwetter- oder Allwetterauslauf, Auslaufplatz oder Laufhof genannt – sollte unmittelbar an den Stall anschliessen, nicht zuletzt, um Zweckentfremdungen vorzubeugen. Anhang 2 der Wegleitung (S. 25) bezeichnet als Mindestfläche pro normal grosses Pferd für die freie Bewegung in permanent zugänglichen Ausläufen 18–24 m² (18–20 m² für Polopferde), wobei für harmonische Gruppen ab 5 Pferden die Gesamtfläche um maximal 20 % reduziert werden könne. Die Wegleitung nimmt dabei Bezug auf die Voraussetzungen der sogenannten Ethobeiträge für regelmässigen Auslauf im Freien nach Art. 59 ff., insbesondere Art. 61, der Direktzahlungsverordnung vom 7. Dezember 1998 (SR 910.13), die heute in Anhang 5 Ziff. 4 in Verbindung mit Art. 4 Abs. 1 und 5 der Ethoprogrammverordnung vom 25. Juni 2008 (EthoprogrammV; SR 910.132.4) geregelt werden. Ähnliche Mindestflächen für den Auslauf legt auch Anhang 1 Tabelle 7 in Verbindung mit Art. 61 Abs. 1 und 2 TSchV fest (vgl. auch Botschaft vom 2. Dezember 2005 zu einer Teilrevision des Raumplanungsgesetzes, BBl 2005, 7097, 7115). Das Merkblatt "Pferdehaltung auf Landwirtschaftsbetrieben" der Baudirektion definiert für permanent vom Stall aus zugängliche Ausläufe grundsätzlich 16–24 m² pro Pferd als Minimal- und 24–36 m² pro Pferd als Maximalfläche (S. 2).

E. 4.4

Die Vorinstanzen haben sinngemäss die Notwendigkeit des Vorplatzes (Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV) verneint. Ihre knappen ablehnenden Begründungen greifen in diesem Punkt jedoch zu kurz: Der Beschwerdeführer verfügt über eine Bewilligung für 10 Pferdeboxen. Der befestigte Vorplatz schliesst an die Remise und den Remisenanbau an, in denen sich diese Boxen befinden. Mit seinen knapp 150 m² umfasst er eine Fläche, die gemäss den genannten Rechtsgrundlagen grundsätzlich als Auslaufplatz bewilligt werden könnte. Zwar trifft die Bemerkung der Vorinstanzen zu, dass für die bewilligte Pferdehaltung grundsätzlich genügend Platz zur Verfügung steht. Doch handelt es sich bei der vorhandenen Auslauffläche um Weideland, während ein zusätzlicher Auslauf für jene Zeit empfohlen wird, in der die Weide nicht benutzt werden kann. Wenn die Beschwerdegegnerin in der Rekursantwort vom 8. August 2008 ausführt, dass für nicht zonenkonforme Pensionspferdebetriebe unter den hier gegebenen Voraussetzungen Allwetterplätze nicht bewilligungsfähig seien und entsprechende Gesuche gemäss fester Praxis abgelehnt würden, so übersieht sie, dass der streitige Auslauf für eine als zonenkonform bewilligte Pferdehaltung beantragt wird. Insoweit ist auch – entgegen dem Hinweis der Beschwerdegegnerin in ihrem Schreiben vom 12. Dezember 2007 – kein Gestaltungsplan notwendig. Anzumerken ist, dass die Abteilung Landwirtschaft laut ihrer Stellungnahme vom 23. Oktober 2007 den Vorplatz "als Verkehrsfläche" für bewilligungsfähig hielt.

E. 4.5

Somit könnte der Vorplatz grundsätzlich als Auslaufplatz bewilligungsfähig sein. Die massgeblichen konkreten Umstände ergeben sich jedoch nicht hinreichend aus den Akten, um diese Frage beantworten zu können.

E. 4.5.1

Was die Notwendigkeit eines Auslaufs im Sinn von Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV betrifft, so ergeben sich aus den Akten Zweifel daran, ob dem Vorplatz überhaupt diese Funktion zugebracht ist (oder ob dies nur vorgegeben wird, um den Rückbau zu vermeiden) und ob er sie in der bestehenden bzw. beantragten Form erfüllen kann. Das Baugesuch vom 11. Juli 2005, mit dem der Einbau von 10 Pferdeboxen beantragt wurde, sah keinen Laufhof vor. Auf dem ohne Bewilligung erbauten Vorplatz wurde sodann ein (mittlerweile entferntes) Stallzelt aufgestellt; er konnte also damals nicht als Auslauf dienen. Im Baugesuch vom 18. Juni 2007 wurde die Überdachung des Vorplatzes beantragt, was den im Sinn des Tierschutzes aufgestellten Anforderungen an einen Auslauf gerade nicht entspricht (vgl. Anhang 5 Ziff. 1.1 f. EthoprogrammV), und im Bauplan wird die Fläche als "Vorplatz" bezeichnet und nicht etwa als "Laufhof", "Auslaufplatz", "Allwetterauslauf" oder dergleichen. Entsprechend war vor erster Instanz nicht von einer Bewilligung des Vorplatzes als Auslauf die Rede. Sodann widerspricht sich der Beschwerdeführer, wenn er einerseits die nachträgliche Baubewilligung für 25 Pferdeboxen beantragt und andererseits die beantragte Baubewilligung für den Auslaufplatz damit begründet, dass dieser für die bewilligte Haltung von 10 Pferden dimensioniert sei. Schliesslich fragt sich, inwieweit die bestehende bzw. vorgesehene Abgrenzung des Vorplatzes den Anforderungen an ein Gehege entspricht (Art. 2 Abs. 3 lit. e in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 lit. c TSchV). Als Fazit ist festzuhalten, dass sich anhand der Akten nicht mit genügender Sicherheit bestimmen lässt, ob der Vorplatz tatsächlich zum Auslaufplatz bestimmt ist und ob er baulich für diese Funktion geeignet ist.

E. 4.5.2

Die Notwendigkeit des Auslaufplatzes steht auch aus folgendem Grund in Frage: Noch während das Baubewilligungsgesuch vom 11. Juli 2005 betreffend den Einbau von 10 Pferdeboxen und den Remisenanbau hängig war, unterzeichnete der Beschwerdeführer am 25. August 2005 mit der H AG einen Mietvertrag, der die Unterbringung von bis zu 30 Pferden auf dem Hof vorsah; als Mietbeginn wurde der 1. Mai 2005 genannt. Der Beschwerdeführer hatte also gar nicht die Absicht, nur 10 Pferde zu halten, als die entsprechende Anzahl von Boxen bewilligt wurde. Heute befürchtet er laut Beschwerdeschrift, dass die Mieterin den Vertrag kündigen würde, wenn nur die ursprünglich bewilligten 10 Pferdeboxen bestehen blieben. Unter diesen Umständen erscheint fraglich, ob das Konzept einer Pferdepension mit 10 Pferden überhaupt realistisch ist. Nur wenn dies der Fall ist, könnte ein Auslaufplatz benötigt werden.

E. 4.5.3

In diesem Zusammenhang stellt sich zudem die Frage nach dem voraussichtlichen längerfristigen Bestand des Betriebs (Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV). Der Betrieb des Beschwerdeführers umfasst 12,15 ha landwirtschaftliche Nutzfläche; für seine Bewirtschaftung – die Haltung von 10 Pferden inbegriffen – sind 0,64 Standardarbeitskräfte nötig. Der Beschwerdeführer (Jahrgang 1963) musste die Milchviehhaltung 2004 aus gesundheitlichen Gründen aufgeben. Nach den Angaben in der Beschwerdeschrift wird auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche vorwiegend Futter angebaut, dessen Hauptabnehmerin die H AG, die Mieterin der Pferdeboxen, sei. Zur längerfristigen Existenzfähigkeit des Betriebs und insbesondere zum Potenzial einer Pferdepension für 10 Tiere im Fall der vom Beschwerdeführer befürchteten Kündigung des Mietvertrags durch die H AG lassen sich den Akten keine genaueren Angaben entnehmen.

E. 4.5.4

Da der massgebliche Sachverhalt in Bezug auf den Vorplatz nicht erstellt ist, ist die Sache in diesem Punkt an die fachkundige Beschwerdegegnerin zurückzuweisen (§ 64 Abs. 1 VRG; Kölz/Bosshart/Röhl, § 64 N. 6). Diese wird den längerfristigen Bestand des Betriebs, die Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit eines Pensionspferdebetriebs mit 10 Pferden sowie – gegebenenfalls – die Eignung des Vorplatzes als Auslauf und auch entgegenstehende überwiegende Interessen (Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV) näher abzuklären und gestützt darauf einen Neuentscheid zu fällen haben. Den Beschwerdeführer trifft eine Mitwirkungspflicht (§ 7 Abs. 2 lit. a VRG). Der Vorplatz weist knapp 150 m² auf und wird auf zwei Seiten von der Remise und dem Remisenanbau begrenzt; zudem wurden gemäss den Bauplänen schätzungsweise zwei Drittel seiner Fläche zuvor von einer chaussierten Zufahrt eingenommen. Er kann also nicht als grösserer Bau bezeichnet werden, der nur gestützt auf ein eigentliches Betriebskonzept bewilligt werden dürfte (vgl. BGE 133 II 370 E. 5). Es kann deshalb dem Ermessen der Beschwerdegegnerin anheim gestellt werden, ob sie vom Beschwerdeführer ein solches einholen will. Sie wird aber vom Beschwerdeführer zumindest die Darlegung konkreter und plausibler Vorstellungen über die Ausrichtung und die Wirtschaftlichkeit eines Pferdepensionsbetriebs mit 10 Tieren einzufordern haben.

E. 5

Die Beschwerdegegnerin hat mit der Verfügung vom 5. Juni 2008 (Dispositiv-Ziffer I.1) den bereits errichteten Zaun entlang des Flurwegs und der E-Strasse (von ca. 165 m bzw. 220 m Länge) nachträglich bewilligt, allerdings mit der Auflage, dass statt der weissen Farbe "eine dunkelgraue oder braune (vorzugsweise Holz naturbelassen)" gewählt werden müsse. Der zweite Satz der Dispositiv-Ziffer I.1 lautet: "Im Sinne der Erwägungen wird eine allseitig umzäunte Auslaufläche für die freie Bewegung von maximal 10 Polopferden von insgesamt 300 m² in der Nähe des Hofzentrums bewilligt." Die entsprechende Erwägung besagt: "Gestützt auf die Wegleitung 'Pferd und Raumplanung' [des ARE] ist eine Auslaufläche für die freie Bewegung für 10 Polopferde von insgesamt 300 m² zulässig. Dieses Ausmass gilt für eine vollständige Einzäunung einer Weide" (S. 5). Der Beschwerdeführer wendet sich gegen die Auflage; zudem merkt er an, gemäss den Erwägungen des Rekursentscheids sei Dispositiv-Ziffer I.1 der erstinstanzlichen Verfügung so zu interpretieren, dass der feste Zaun in der ganzen Länge bewilligt worden sei und er berechtigt sei, daran anschliessend bewilligungsfreie temporäre Weidezäune zu erstellen.

E. 5.1

Gegen die Auflage, der Zaun dürfe nicht weiss sein, wendet der Beschwerdeführer ein, dass die Beschwerdegegnerin anscheinend von einem massiven Zaun ausgegangen sei, während es sich in Wirklichkeit um Holzpfosten handle, die mit Kunststoffbändern verbunden seien. Wenn die Beschwerdegegnerin aber von einem unrichtigen Sachverhalt ausgegangen sei, könne – entgegen der Ansicht der Vorinstanz – nicht von einer korrekten Ermessensausübung gesprochen werden. Entlang der E-Strasse müssten die Kunststoffbänder aus Sicherheitsgründen weiss sein, um den Pferden eine optisch klar erkennbare Schranke zu signalisieren. Ohnehin nicht weiss seien sämtliche Holzpfosten und die Kunststoffbänder entlang des Flurwegs.

E. 5.2

Zu Recht hat die Vorinstanz festgehalten, dass die Auflage betreffend die Farbe des Zauns im Ermessen der Beschwerdegegnerin liegt. Das Ergebnis der Abwägung zwischen dem

Sicherheitsaspekt und der raumplanerischen Einordnung im Sinn von Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG ist nicht zu beanstanden: Die bei den Akten liegenden, undatierten Fotografien zeigen, dass der Zaun entlang der E-Strasse mit den drei weissen Kunststoffbändern stark auffällt, während umgekehrt die in Brauntönen gehaltenen Zäune ohne Weiteres sichtbar sind. Die Vorbringen des Beschwerdeführers überzeugen dagegen nicht: Die von ihm zitierte Wegleitung "Pferd und Raumplanung" des ARE (Anhang 2, S. 24) hält nur fest, dass Zäune gut sichtbar sein sollen; es kann ihr nicht entnommen werden, dass nur weisse Zäune dieser Anforderung genügen. Sodann mag zutreffen, dass die Beschwerdegegnerin bei der Formulierung der Auflage einen Holzzaun vor Augen hatte; jedenfalls kann sich die Ergänzung, als Farbe sei "vorzugsweise Holz naturbelassen" zu wählen, nicht sinnvoll auf Kunststoffbänder beziehen. Dies ändert nichts daran, dass die Auflage, Dunkelgrau oder Braun als Farbe zu wählen, auch für einen Zaun mit Kunststoffbändern angemessen ist. Aus dem Merkblatt "Pferdehaltung auf Landwirtschaftsbetrieben" der Baudirektion ergibt sich denn auch, dass derartige Farbvorgaben bei allen Arten von Zäunen gemacht werden (S. 3).

E. 5.3

Dem Beschwerdeführer und der Vorinstanz ist sodann zuzustimmen, dass mit Dispositiv-Ziffer I.1 der erstinstanzlichen Verfügung der feste Zaun in der ganzen Länge bewilligt wurde und der Beschwerdeführer berechtigt ist, daran anschliessend bewilligungsfreie temporäre Weidezäune zu erstellen. Eine andere vernünftige Auslegung dieser Anordnung ist nicht ersichtlich.

E. 5.4

Anzumerken ist, dass auch die Bewilligung des Zauns vom Vorliegen der Voraussetzungen nach Art. 34 Abs. 4 RPV abhinge. Da ihre Erteilung im Grundsatz nicht streitig ist und das Verwaltungsgericht die angefochtene Anordnung nicht zum Nachteil des Beschwerdeführers abändern darf (§ 63 Abs. 2 VRG), ist auf diesen Punkt jedoch nicht zurückzukommen.

E. 6

Der Beschwerdeführer wendet sich gegen das Gebot, widerrechtliche Nutzungen zu unterlassen, womit die Verwendung einer Weide als Poloübungsplatz untersagt wird. Einrichtungen für den Reitsport sind in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform (vgl. E. 3.2.2). Wie die Vorinstanz und der Mitbeteiligte (in der Rekursvernehmlassung vom 4. August 2008) ausführen, handelt es sich bei einem Poloübungsplatz entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers nicht einfach um eine gewöhnliche Weide mit kurz geschnittenem Gras, sondern um eine Wiese, die entsprechend gepflegt werden muss. Das Verbot der Nutzung von Flächen in der Landwirtschaftszone für den Reitsport ist rechtmässig und aufrechtzuerhalten.

E. 7

Soweit die beantragten, bereits vorgenommenen baulichen Änderungen nicht bewilligt werden können, stellt sich die Frage nach der Verhältnismässigkeit des Rückbaus. Es handelt sich dabei um eine Rechtsfrage, zu deren Überprüfung das Verwaltungsgericht gemäss § 50 Abs. 1 VRG befugt ist. Allerdings ist mit der Gewichtung der in Frage stehenden öffentlichen und privaten Interessen die Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe verbunden, bei der den verfügenden Verwaltungsbehörden ein gewisser Beurteilungsspielraum zusteht, den die Rechtsmittelinstanzen nur mit Zurückhaltung überprüfen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 50 N. 73).

E. 7.1

Nach § 341 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (LS 700.1) hat die zuständige Behörde ohne Rücksicht auf Strafverfahren und Bestrafung den rechtmässigen Zustand herbeizuführen. Dabei hat sie allerdings den Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu beachten, und zwar auch dann, wenn die Bauherrschaft die widerrechtliche Baute bösgläubig erstellt hat. Die bösgläubige Bauherrschaft muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen. Ein Abbruchbefehl ist nach ständiger Rechtsprechung dann unverhältnismässig, wenn die Abweichung von den materiellen Vorschriften gering ist und der Bauherrschaft keinen oder nur einen geringen Nutzen bringt und wenn die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, welcher der Eigentümerschaft durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen. Weicht eine Baute jedoch erheblich von materiellen Bauvorschriften ab, so können einzig Gründe des Vertrauensschutzes zu einem Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes führen. Solche Gründe liegen dann vor, wenn die Bauherrschaft gutgläubig angenommen hat, sie sei zur Bauausführung ermächtigt, und wenn der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (zum Ganzen VGr, 18. Dezember 2008, VB.2008.00444, E. 3 mit weiteren Hinweisen, www.vgrzh.ch).

E. 7.2

Im konkreten Fall ist die Verhältnismässigkeit des Rückbaus der 15 überzähligen Pferdeboxen zu prüfen. Die Zulässigkeit des Vorplatzes wird in einem zweiten Rechtsgang zu klären sein, und die Ersetzung der weissen Kunststoffbänder am Zaun entlang der E-Strasse – zu der sich der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht äussert – ist ohne Weiteres als verhältnismässig zu bezeichnen.

E. 7.3

Die Behauptung des Beschwerdeführers, dass sich die zusätzlichen Pferdeboxen im Innern der bestehenden Gebäudevolumen befinden, ist zu relativieren: Der Remisenanbau, in dem derzeit anscheinend 20 Pferdeboxen stehen, wurde erst am 28. Dezember 2005 als – erweiterter – Ersatz für den Platz bewilligt, den die 10 zulässigen Pferdeboxen in der damals schon bestehenden Remise einnehmen sollten. Tatsächlich wurde der Remisenanbau jedoch von Anfang an nicht landwirtschaftlich, sondern als Stall mit 20 Boxen für Polopferde genutzt. Die überzähligen Boxen befinden sich also in einem Gebäudeteil, der zwar zwecks Ergänzung der landwirtschaftlichen Nutzung durch eine zonenkonforme Pferdepension bewilligt, faktisch aber für die nicht bewilligungsfähige Pferdehaltung erstellt wurde. Jedenfalls kann der Einbau von 25 statt der 10 bewilligten Boxen nicht als geringfügige Abweichung vom Erlaubten bezeichnet werden, da er dem Beschwerdeführer einen beträchtlichen Nutzen verschaffen sollte, indem die Ausübung eines nichtlandwirtschaftlichen Gewerbes in der Landwirtschaftszone ermöglicht werden sollte. Entsprechend ist das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gross. Die Vorinstanz weist zudem zutreffend darauf hin, dass die Erholungszone für Polosport "Gebiet G", die von der Gemeindeversammlung D am 14. Mai 2007 festgesetzt wurde und sich nördlich des Betriebs des Beschwerdeführers befindet, die

"Pferdeställe und Trainingsplätze bei Bauernhöfen in der Landwirtschaftszone" ausdrücklich nicht umfassen sollte (Antrag des Gemeinderates vom 12. April 2007, S. 3); diesem recht neuen planerischen Entscheid ist Nachachtung zu verschaffen. Wie die Vorinstanz ebenfalls zu Recht ausführt, können zudem die überzähligen Pferdeboxen mit relativ geringem Aufwand entfernt werden.

E. 7.4

Sodann muss als erwiesen gelten, dass der Beschwerdeführer bösgläubig gehandelt hat: Während sein Gesuch vom 11. Juli 2005, mit dem er eine Baubewilligung für

E. 7.5

Der Beschwerdeführer beruft sich im Wesentlichen auf die finanziellen Konsequenzen, die ihm bei einer allfälligen Kündigung des Mietvertrags und der Rückforderung der Investitionskosten durch die Mieterin entstehen würden. Zudem gingen ihm die Einnahmen aus dem Verkauf des angebauten Futters an die Mieterin und das Einkommen aus gelegentlichen Arbeiten für diese verloren. Finanzielle Interessen können bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit einer Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands berücksichtigt werden (Kölz/Bosshart/Röhl, § 30 N. 53). Sie haben allerdings geringeres Gewicht, wenn sich die Bauherrschaft die Kosten ihres rechtswidrigen Vorgehens selber zuzuschreiben hat, da nicht geduldet werden kann, dass der Schutz der baurechtlichen Ordnung durch eigenmächtiges Handeln leichthin in Frage gestellt wird (BGr, 4. Mai 2000, 1A.186/1999, E. 7c, www.bger.ch; vgl. auch VGr, 5. Februar 2009, VB.2008.00448, E. 6.4, www.vgrzh.ch). Im vorliegenden Fall fürchtet der Beschwerdeführer die finanziellen Forderungen, die ihm aus der Nichterfüllung eines zivilrechtlichen Vertrags entstehen könnten. Es würde sich um indirekte Folgen des Rückbaus handeln, deren Eintreten unsicher ist und die der Beschwerdeführer durch sein eigenmächtiges Vorgehen selber zu verantworten hätte. Sie können nicht als ausschlaggebend betrachtet werden.

E. 7.6

Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist geeignet zur Durchsetzung des öffentlichen Interesses, da sie eine zonenfremde Gewerbenutzung in der Landwirtschaftszone verhindert. Eine mildere Massnahme ist nicht ersichtlich und wird vom Beschwerdeführer auch nicht beantragt; insbesondere könnte ein Nutzungsverbot im vorliegenden Fall kaum als milder bezeichnet werden, da die vom Beschwerdeführer befürchteten finanziellen Nachteile nicht davon abhängen, ob der Rückbau der überzähligen Pferdeboxen oder ein Nutzungsverbot verfügt wird. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verhältnismässig und daher nicht zu beanstanden ist.

E. 7.7

Anzumerken ist immerhin Folgendes: Von den heute bestehenden 25 Pferdeboxen befinden sich anscheinend keine an jenen Stellen, wo nach dem mit Verfügung vom 28. Dezember 2005 genehmigten Bauplan die 10 zulässigen Pferdeboxen vorgesehen waren. Entscheidend ist nun allerdings nicht die Anordnung der Pferdeboxen im Innern des Ökonomiegebäudes bzw. des Remisenanbaus, sondern deren Anzahl. Der rechtmässige Zustand ist insofern herzustellen, als die Anzahl der Boxen auf

E. 10

Boxen gemäss dem genehmigten Bauplan wieder aufzubauen. Diese Lösung entspricht wohl auch den Intentionen der Beschwerdegegnerin, wenn es sich auch aus der Verfügung vom 5. Juni 2008 nicht explizit ergibt (vgl. S. 4). Die Verdeutlichung ist in das Dispositiv des vorliegenden Entscheids aufzunehmen. 8. Aufgrund des Verfahrensausgangs sind die Kosten des Rekurs- und des Beschwerdeverfahrens zu neun Zehnteln dem Beschwerdeführer und zu einem Zehntel der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Dem weitgehend unterliegenden Beschwerdeführer ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG). 9. In Bezug auf die Bewilligungsverweigerung für die 15 Pferdeboxen und deren Rückbau, die Auflage betreffend die Farbe des Zauns und das Verbot widerrechtlicher Landnutzung stellt der vorliegende Entscheid einen (Teil-)Entscheid dar, der nach Art. 91 lit. a des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110) mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht angefochten werden kann. In Bezug auf den Vorplatz liegt ein Rückweisungsentscheid vor, der als Zwischenentscheid unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG anfechtbar ist. Demgemäss entscheidet die Kammer : 1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. In Abänderung von Dispositiv-Ziffer I des Entscheids der Baurekurskommission IV vom 17. Dezember 2008 und von Dispositiv-Ziffer I.2 der Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 5. Juni 2008 wird die Sache bezüglich der nachträglichen Baubewilligung für den Vorplatz zur umfassenden Sachverhaltsabklärung und zum Neuentscheid im Sinn der Erwägungen an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen. Dispositiv-Ziffer I.3 der Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 5. Juni 2008 wird im Sinn der Erwägungen wie folgt ergänzt: "Bezüglich der Pferdeboxen ist der rechtmässige Zustand insoweit herzustellen, als 15 der bestehenden 25 Pferdeboxen rückzubauen sind." Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. 2. In Abänderung von Dispositiv-Ziffer II des Entscheids der Baurekurskommission vom 17. Dezember 2008 werden die Kosten des Rekursverfahrens zu neun Zehnteln dem Beschwerdeführer und zu einem Zehntel der Beschwerdegegnerin auferlegt. 3. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 3'000.--; die übrigen Kosten betragen: Fr. 90.-- Zustellungskosten, Fr. 3'090.-- Total der Kosten. 4. Die Gerichtskosten werden zu neun Zehnteln dem Beschwerdeführer und zu einem Zehntel der Beschwerdegegnerin auferlegt. 5. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen. 6. Gegen diesen Entscheid kann Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. des Bundesgerichtsgesetzes erhoben werden. Die Beschwerde ist innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. 7. Mitteilung an...

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