

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00362 vom 28. Oktober 2010

ZH Verwaltungsgericht, 2010-10-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2010.00362

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00362 du 28 octobre 2010

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00362 del 28 ottobre 2010

Regeste

Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG | Installation eines Panoramalifts in einer Besenbeiz. Verzicht auf Durchführung eines Augenscheins (E. 1.2). Die Baurekurskommission hat die Bewilligung zur Errichtung eines 4 Meter langen, 2.5 Meter breiten und auf 15 Meter Höhe ausfahrbaren Panoramalifts in der Scheune einer Besenbeiz zu Recht verweigert: Das landwirtschaftliche Gewerbe des Beschwerdeführers ist auf das Zusatzeinkommen durch einen Panoramalift nicht angewiesen (E. 3). Dem Panoramalift fehlt ein enger sachlicher Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe; er ist insbesondere nicht zu landwirtschaftlichen Ausbildungszwecken erforderlich (E. 4.1). Die Installation des Panoramalifts würde eine wesentliche Änderung des Hofcharakters bewirken; die Besenwirtschaft erhielte dadurch einen den Charakter als Nebenbetrieb eines Bauernhofes weit übersteigenden Attraktivitätswert (E. 4.2). Der Panoramalift ist weder aus technischen noch betriebswirtschaftlichen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen (E. 4.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 3

Die Vorinstanz hat mit ausführlicher und zutreffender Begründung die Verweigerung der verlangten Ausnahmebewilligung dargetan. Auf ihre Ausführungen ist vorab zu verweisen (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Zu Recht hielt sie fest, dass ein Betriebskonzept nicht vorgelegt wurde, dem zu entnehmen wäre, dass der Betrieb des Beschwerdeführers auf ein Zusatzeinkommen – hier aus der Installation des Panoramalifts – angewiesen wäre bzw. dass sich das aus dem Betrieb der Besenbeiz erzielbare Zusatzeinkommen langfristig überhaupt nur mit einem Panoramalift aufrechterhalten lasse. Solche Grundlagen wurden auch im Beschwerdeverfahren nicht vorgelegt. Entsprechend ist davon auszugehen, dass der Panoramalift ein nicht betriebsnotwendiges Element zur blossen Attraktivitätssteigerung der Besenwirtschaft darstellt. Die Vorinstanz verneinte sodann, dass der Panoramalift eine betriebliche Nähe aufweise. Vorab durchstosse er das Scheunendach, weshalb der Nebenbetrieb nicht – mindestens nicht ausschliesslich – innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens stattfindet. Schliesslich bestehe kein enger sachlicher Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe. Während die Besenbeiz über die darin angebotenen Hofprodukte den Zusammenhang zum landwirtschaftlichen Betrieb herzustellen vermöge, komme dem Aussichtslift kein in landwirtschaftlicher Hinsicht relevanter Zweck zu. Was der Beschwerdeführer dagegen vorbringt, hält einer Überprüfung nicht stand.

E. 4.1

Vorauszuschicken ist, dass der Beschwerdeführer den geplanten Panoramalift klar der Besenwirtschaft zuordnet, und zwar als massvolle Erweiterung der bestehenden Infrastruktur zur Steigerung der Attraktivität des bisherigen Nebenbetriebs. Gleichzeitig scheint der Panoramalift aber gerade nicht der Besenbeiz zu dienen, soweit der Beschwerdeführer geltend macht, er führe regelmässig Hofrundgänge mit Besuchern und Interessierten durch und erläutere das Betriebskonzept und die Hintergründe einer nachhaltigen Landwirtschaft. Jugendliche würden sich aber nicht dafür interessieren, durch Felder zu spazieren. Diesen diene dagegen ein attraktiver Blick aus dem Panoramalift von oben auf die Felder. Schliesslich sollen auch regelmässig Kurse, Ausbildungsmodule, Schülerprojekte und Flurbegehungen zu Ausbildungszwecken durchgeführt werden. Mit einem Blick über den gesamten Hof könne das Erlernte dann anschaulich besichtigt werden. Dass solches nur in Zusammenhang mit geschlossenen Anlässen in der Besenbeiz stattfindet, geht aus den Angaben des Beschwerdeführers nicht hervor.

E. 4.1.1

Soweit es darum geht, Interessierten und Auszubildenden den Zugang zur Landwirtschaft zu vermitteln, fehlt dem Panoramalift der enge sachliche Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe (dazu vorn E. 2.2) – auch wenn der Blick von oben auf das Hofgelände und die Felder attraktiver erscheinen mag als der mühsame Gang durch die Natur. Denn einerseits wird nicht dargetan, wie die Hintergründe einer nachhaltigen Landwirtschaft aus der Luft weit besser als anderswie vermittelt werden könnten. Insbesondere ist der Blick aus dem Panoramalift über das Gewerbe des Beschwerdeführers nicht zwingend mit der Vermittlung eines modernen Verständnisses für die Landwirtschaft verbunden; ein Blick aus der Höhe stellt für ein breites Publikum bereits generell und losgelöst von der landwirtschaftlichen Umgebung ein attraktives Erlebnis dar. Andererseits gehört es gerade zum landwirtschaftlichen Alltag, Felder abzuschreiten, vor Ort über die Nachhaltigkeit landwirtschaftlicher Massnahmen und die Fruchtfolgeplanung informiert zu werden und gegebenenfalls heranwachsende Pflanzen anzufassen und deren Wachstumsstadien zu beurteilen. Dabei können die verschiedenen Stadien und Phasen der Fruchtfolgeplanung in natura betrachtet werden, mindestens im Sommerhalbjahr. Im Winterhalbjahr lässt sich dies auch aus der Höhe nicht oder nur beschränkt erfassen. Im Übrigen darf bei Interessierten und Auszubildenden ein Interesse an der Landwirtschaft vorausgesetzt werden, das nicht noch durch einen Panoramalift geweckt oder gesteigert zu werden braucht. Ungenügendem Schuhwerk von Besuchern – das bei Interessierten und Auszubildenden ohnehin nicht häufig zu erwarten ist – wäre zudem mit entsprechenden Hinweisen im Rahmen der Organisation einer Führung oder mit der Bereitstellung etwa von geeignetem Schuhzeug zu begegnen.

E. 4.1.2

Schliesslich führte die Beschwerdegegnerin zu Recht aus, mit den heute üblichen Präsentationsmitteln könne das Interesse an der Landwirtschaft ebenso geweckt und vermöchten die nötigen Eindrücke aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit ansprechend vermittelt zu werden, ohne dass dazu zwingend auf einen Panoramalift zurückgegriffen werden müsste. Dem ist beizustimmen. Ein Panoramalift mag die Attraktivität der vermittelten Informationen allenfalls zu steigern, ist aber zweifellos nicht das einzig denkbare Instrument, um Lernstoff über landwirtschaftliche Themen zu vermitteln. Sofern sich der Beschwerdeführer auf "landwirtschaftspädagogische" Veranstaltungen mit Interessierten und Auszubildenden beruft, fehlt es demnach dem Panoramalift am engen

sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe. Es bleibt daher zu prüfen, ob sich eine Ausnahmegewilligung des Panoramalifts im Zusammenhang mit der Besenwirtschaft rechtfertigen lässt.

E. 4.2

Der Beschwerdeführer beharrt darauf, dass der Panoramalift eine massvolle Erweiterung der bestehenden Infrastruktur der Besenwirtschaft darstelle und die Attraktivität des bisherigen Nebenbetriebs steigern solle. Er vermöge damit seinen Betrieb in idealer Weise zu präsentieren. Dabei bleibe der Hebebühnenarm nahezu immer – von aussen gänzlich unsichtbar – im Gebäudeinnern der Scheune. Das Ausfahren des Hebebühnenarms sei ein seltenes Vorkommnis von kurzer Dauer, die das raumrelevante Erscheinungsbild des Bauernhofs höchstens marginal verändere. Die Beschwerdegegnerin verweist hierzu darauf, dass in der Kabine des Panoramalifts höchstens 10 Personen Platz finden und der Beschwerdeführer keine Angaben über die Grösse der besuchenden Schulklassen des Strickhofs mache.

E. 4.2.1

Tatsächlich sind die Angaben des Beschwerdeführers zu relativieren. So darf bezweifelt werden, dass die Nutzung des Panoramalifts durch die Teilnehmer eines geschlossenen Anlasses (Geburtstage, Hochzeiten, andere) primär jeweils auf dem Interesse an der landwirtschaftlichen Betriebsführung beruht und nicht einfach dem Blick auf die Umgebung und den nahe gelegenen Flughafen dient (vgl. vorn E. 4.1.1). Dies umso eher, als gerade in den Abend- und Nachtstunden, in die solche Anlässe oft hineinragen, die Sicht auf den Hof und dessen Felder eingeschränkt sein dürfte, im Gegensatz etwa zu den beleuchteten Landepisten des Flughafens.

E. 4.2.2

Selbst wenn aber solche Anlässe häufig mit einer Betriebsführung bei Sicht verbunden wären, könnte bei Hochfahren des Panoramalifts jedenfalls nicht von einem seltenen Ereignis gesprochen werden. Der Raum der Besenbeiz bietet Platz für 20 bis 100 Personen. Auch wenn nicht sämtliche Gäste einer grösseren geschlossenen Gesellschaft den Panoramalift benutzen wollten, wird doch häufig mit einigen Fahrten pro Anlass zu rechnen sein, damit alle interessierten Gäste den Panoramalift erleben können. Im Jahr 2009 war die Besenwirtschaft mit 56 Anlässen gut ausgelastet. Auch wenn nur die Hälfte dieser Gesellschaften eine Fahrt mit dem Panoramalift gewünscht hätte, bedeutete dies jedenfalls eine Vielzahl von Fahrten, die nicht nur als "vereinzelte Vorkommnisse" betrachtet werden könnten. Dies umso eher, als Fahrten mit Schulklassen, welche den Hof besichtigen, zusätzlich anzurechnen wären, wobei je nach Klassengrösse (mehr als 10 Personen) eine Einzelfahrt ebenfalls nicht genüge. Eine allfällige Begrenzung der Anzahl Bewegungen der Hebebühne könnte realistischere Weise nur so erfolgen, dass die Nutzung des Panoramalifts einzig einer beschränkten Zahl von geschlossenen Gesellschaften erlaubt würde. Je nach deren Grösse wäre aber, wie dargetan, auch dann noch mit einem erheblichen Gebrauch des Panoramalifts zu rechnen. Dabei geht es in erster Linie nicht darum, dass der Hebebühnenarm und die Glaskabine den zulässigen (zusätzlichen) Raumbedarf überschreiten würden, sondern darum, dass auf diese Weise der Betrieb einer Besenwirtschaft ohne sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe überdehnt und der Hofcharakter verändert wird (vorn E. 2.2, 2.3). Denn um den Hofcharakter im Wesentlichen unverändert zu erhalten, darf sich der Nebenbetrieb nicht derart in den

Vordergrund drängen, dass objektiv auf einen eigentlichen Gewerbebetrieb und nicht auf einen Bauernhof zu schliessen ist. In diesem Sinn muss er ein Nebenbetrieb bleiben (Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 24b N. 9 S. 612). Mit der Installation eines Panoramalifts dürfte indessen die Besenwirtschaft einen den Charakter als Nebenbetrieb eines Bauernhofes weit übersteigenden Attraktivitätswert in Richtung Eigenständigkeit erhalten, was dem Hofcharakter widerspricht.

E. 4.3

Daran ändert sich nichts dadurch, dass die Besichtigung des Landwirtschaftsbetriebs aus der Glaskabine innerhalb des Hofbereichs stattfindet, woraus der Beschwerdeführer auf die örtliche Betriebsnähe schliesst. Der Panoramalift stellt ein betriebsfremdes Element auf einem Bauernhof dar. Zudem ist ein solcher Panoramalift örtlich weder an den Hofbereich des landwirtschaftlichen Gewerbes noch an die Besenwirtschaft gebunden. Insofern fehlte es dem Panoramalift an der positiven Standortgebundenheit, falls sich der Beschwerdeführer überhaupt darauf berufen wollte (Art. 24b Abs. 1 Satz 2 RPG setzt eine solche nicht voraus). Auch eine abgeleitete Standortgebundenheit liegt nicht vor, da es bereits am vom standortgebundenen und rechtmässig bewilligten Hauptbetrieb hergeleiteten betriebswirtschaftlichen oder technischen Bedürfnis am vorgesehenen Standort fehlt. Bei allem Verständnis für die Innovationsfreude des Beschwerdeführers und die Anpassung von Bauernhöfen an die gesteigerte Erwartungshaltung des Publikums bleiben die Möglichkeiten von nicht-landwirtschaftlichen Nebenbetrieben in der Landwirtschaftszone – was als Durchbrechung der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet bereits ein Entgegenkommen des Gesetzgebers bedeutet – auf Einrichtungen mit einem engen sachlichen Zusammenhang zum landwirtschaftlichen Gewerbe beschränkt. Einen solchen Zusammenhang zwischen der Installation des Panoramalifts und dem Betrieb der Besenwirtschaft unter Wahrung des Hofcharakters vermochte der Beschwerdeführer nicht darzutun. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

E. 5

Bei diesem Ausgang sind die Kosten des Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 65a Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung steht dem Beschwerdeführer nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Die Beschwerdegegnerin hat keine Entschädigung verlangt. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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