

Landwirtschaftszone

Betriebsnotwendigkeit (Zonenkonformität, Art. 22 Abs. 2 RPG) und Standortgebundenheit (Art. 24 RPG) für einen Holzunterstand ausserhalb Baugebiet, der einzig der Beheizung eines Wohnhauses in der Dorfzone (und nicht der Waldbewirtschaftung) dient, verneint.

Sachverhalt

Der Gesuchsteller, der in der Bauzone einen Landwirtschaftsbetrieb besitzt, hat auf einem Grundstück, welches in der Landwirtschaftszone liegt, ohne Baubewilligung einen Holzunterstand mit einer Grundfläche von 9.8 m x 2.5 m und einer Höhe von rund 2.6 m bis 4.3 m gebaut. Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren verweigerte die Baupolizeibehörde die Zustimmung und befahl die Beseitigung. Eine dagegen erhobene Beschwerde wies der Regierungsrat ab.

Aus den Erwägungen

"2.

a) (...)

b)

Nach Art. 22 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) setzt die Erteilung einer Baubewilligung voraus, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Somit ist in bezug auf die Landwirtschaftszone zu prüfen, ob die zu bewilligende Baute betriebsnotwendig für den Landwirtschaftsbetrieb und somit zonenkonform ist. Wird die Zonenkonformität verneint, so ist nach Art. 24 Abs. 1 RPG eine Ausnahmegewilligung möglich, sofern der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (lit. a) und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b).

Die Standortgebundenheit ist ein objektiver Begriff; sie bedeutet angewiesen sein auf eine bestimmte Lage (BGE 111 Ib 217) und kann in einem positiven oder einem negativen Sinne gegeben sein. Positiv standortgebunden sind Bauten und Anlagen, die aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen ganz bestimmten Standort angewiesen sind (WALTER HALLER/PETER KARLEN, Raumplanungs- und Baurecht, 2.A., Zürich 1992, N. 750). Bauten, die der Landwirtschaft dienen, werden ausserhalb der Bauzonen grundsätzlich als positiv standortgebunden anerkannt.

b)

Beim Holzunterstand des Beschwerdeführers handelt es sich nicht um eine dem Landwirtschaftsbetrieb dienende Baute. Aus dem vom Beschwerdeführer angeführten Umstand, wonach ein Wohnhaus zu einem Landwirtschaftsbetrieb gehöre und somit das zur Beheizung des Wohnhauses notwendige Holzlager für den Landwirtschaftsbetrieb betriebsnotwendig sei, kann der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten. Auch ein Wohnhaus zu einem Landwirtschaftsbetrieb erweist sich nur dann als betriebsnotwendig, wenn der Landwirt nicht bereits über ein in der benachbarten Bauzone gelegenes Wohnhaus verfügt, von wo aus er seinen Betrieb führen kann. Im vorliegenden Falle liegt das Wohnhaus rund 600 Meter weit von der Scheune entfernt in der Dorfzone (act. 16 und 20). Daher kann sich der Beschwerdeführer nicht auf die Zonenkonformität bzw. Betriebsnotwendigkeit des Holzunterstandes in der Landwirtschaftszone, welcher ausschliesslich der Beheizung des Wohnhauses in der Dorfzone dient (act. 13), berufen. Da der Beschwerdeführer gemäss seinen Aussagen über keinen eigenen Wald verfügt und somit das Holz kaufen muss (act. 26), ist nicht zu prüfen, ob er Anrecht auf einen Unterstand zur Lagerung des durch die Bewirtschaftung eines Waldes anfallenden Brennholzes hat.

c)

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Holzunterstand nicht betriebsnotwendig für den Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdeführers ist. Somit ist die Zonenkonformität (Art. 22 RPG) und die Standortgebundenheit (Art. 24 RPG) dieser Baute zu verneinen. Daher haben die Vorinstanzen zu Recht dem Beschwerdeführer keine nachträgliche Baubewilligung erteilt."