

Landwirtschaftszone

Ein generelles Verbot von Gewächshäusern und begehbaren Plastiktunnels in der Landwirtschaftszone ist bundesrechtswidrig.

Sachverhalt

Im Zusammenhang mit der Nutzungsplanung Kulturland der Gemeinde F. hiess der Regierungsrat eine Planungsbeschwerde gegen eine Bestimmung in der kommunalen Nutzungsordnung gut, wonach Gewächshäuser und begehbare Plastiktunnels in der Landwirtschaftszone generell verboten sind.

Aus den Erwägungen

2. a)

(...) Das Bundesgericht fasste seine Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Treibhäusern im BGE 120 Ib 266 ff. wie folgt zusammen:

"Art. 16 RPG umschreibt Zweck und Inhalt der Landwirtschaftszonen: Diese umfassen Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll (Art. 16 Abs. 1 lit. a und b RPG). Bauten und Anlagen in diesen Gebieten müssen nach Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG dem Zweck der Landwirtschaftszone entsprechen. Das trifft zu, wenn für die bestimmungsgemässe Nutzung dieser Bauten und Anlagen der Boden als Produktionsfaktor unentbehrlich ist; wo landwirtschaftliche Erzeugnisse bodenunabhängig gewonnen werden, liegt keine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von Art. 16 RPG vor" (BGE 120 Ib 268 mit weiteren Hinweisen).

"Gartenbau passt bloss dann in die Landwirtschaftszone, wenn zur Bewirtschaftung freien Landes eine hinreichend enge Beziehung besteht. Dies trifft etwa auf Freilandgärtnereien zu, welche Pflanzen in Treibhausanlagen bloss vorziehen und später in offenes Land versetzen und dort auswachsen lassen. Betriebe, die überwiegend mit künstlichem Klima unter ständigen, festen Abdeckungen arbeiten, entsprechen nicht dem Zweck der Landwirtschaftszone. Somit ist derjenige Gartenbau in einer Landwirtschaftszone als zonenkonform anzuerkennen, der in Arbeitsweise und Landbedarf mit der landwirtschaftlichen Nutzung vergleichbar ist und zur Bewirtschaftung freien Landes eine hinreichend enge Beziehung hat; als zonenkonform kann somit nur der überwiegend bodenabhängig produzierende Gartenbau bezeichnet werden. Bodenabhängig ist ein solcher Betrieb, wenn er bei einer gesamthaften Betrachtung seines langfristigen Bewirtschaftungskonzepts und der zu dessen Realisierung eingesetzten Mittel als Freilandbetrieb bezeichnet werden kann" (BGE 120 Ib 268 f. mit weiteren Hinweisen).

Gewächshäuser sind "in der Landwirtschaftszone nur dann zonenkonform, wenn ihnen eine blosse Hilfsfunktion für die natürliche Freilandproduktion zukommt. Dabei genüge ein lediglich betriebswirtschaftlicher Zusammenhang nicht; Gewächshäuser müssen vielmehr der Vorbereitung der grundsätzlich im Freiland erfolgenden Pflanzenproduktion dienen. Bei Gewächshäusern, in denen die Pflanzen von der Saat bis zum Verkauf verbleiben, fehlt dieser Bezug; sie stellen keine landwirtschaftlichen Bauten dar, selbst wenn die Pflanze direkt im gewachsenen Boden des Gewächshauses gezogen werden" (BGE 120 Ib 269 f.)

Im konkreten Fall erachtete das Bundesgericht Plastiktreibhäuser mit einer überdeckten Grundfläche von 6'968 m² (davon 2'646 m² bestehend) als in der Landwirtschaftszone zonenkonform.

b)

Zweck und Inhalt der wichtigsten Nutzungszonen, nämlich der Bau-, der Landwirtschafts- und der Schutzzonen, werden in Art. 14 ff. RPG umschrieben. Diese Normen bestimmten zugleich den Rahmen, an den sich kantonale bzw. kommunale Nutzungsvorschriften zu halten haben (BGE 120 Ib 273). Die Ausscheidungskriterien von Art. 16 RPG dürfen demnach nicht zuungunsten der Landwirtschaft verschärft werden (Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, EJPd, 1981, N 2 zu Art. 16). Das heisst, sämtliche auf den Boden als Produktionsfaktor angewiesene Nutzungsformen und die Errichtung aller dazu notwendigen Bauten und Anlagen sind aufgrund des übergeordneten Rechts in der Landwirtschaftszone gestattet. Dies gilt insbesondere auch für die bundesrechtlich ausdrücklich zugelassene Nutzungsform Gartenbau. Weder den Kantonen noch den Gemeinden steht es zu, diesen Planungsspielraum zu beschränken: "Dem Geschuesteller steht grundsätzlich die Wahl zu, welche landwirtschaftliche Nutzung er auf dem ihm zur Verfügung stehenden Land betreiben will. Welche Ökonomiegebäude für den angegebenen Nutzungszweck notwendig sind und in welcher Grösse sie dies sind, beurteilt sich dagegen nach objektiven Kriterien: Zunächst dürfen Bauten für die angestrebte Nutzung nicht von vorneherein rechtlich ausgeschlossen sein, (...)" (Peter M. Keller, Neubauten in der Landwirtschaftszone, Reihe Verwaltungsrecht, Band 8, 1987, S. 51).

Das Bundesgericht hat in verschiedenen Entscheiden nun wiederholt festgestellt, dass Gewächshäuser in der Landwirtschaftszone zonenkonform sind, wenn sie der bodenabhängigen Produktion dienen (vgl. oben lit. a sowie BGE 120 Ib 268 ff., 116 Ib 134 ff., 112 Ib 273 ff.). Damit ist die Erstellung von solchen Gewächshäusern Teil der bundesrechtlich festgelegten zulässigen Mindestnutzung der Landwirtschaftszone. Diese Nutzungsweise der Landwirtschaftszone kann von den dem Bundesgesetzgebern nachgeordneten Gesetzgebern nicht weiter eingeschränkt werden. Das generelle Verbot von Gewächshäusern und begehbaren Plastiktunnels, die auch dem grundsätzlich zulässigen, bodenabhängig produzierenden oder im Sinne eines Zuerwerbs bodenunabhängig produzierenden Gartenbaus dienen können, hält somit vor dem Bundesrecht nicht stand. § 4 Abs. 3 NO ist daher in Gutheissung der Beschwerde ersatzlos zu streichen.

3.

(...) Der Schutz der Landschaft ist ein Ziel der Raumplanung (Art. 1 Abs. 1 lit. a, 3 Abs. 2 RPG). Die Aufhebung von § 4 Abs. 3 NO steht diesem Ziel nicht entgegen. Es wird der Gemeinde damit nicht verwehrt, Teile der Landwirtschaftszone von unerwünschten Bauten freizuhalten. Sie darf dieses Ziel jedoch nicht mit einer restriktiv gehandhabten Landwirtschaftszone verfolgen. Wo sich aufgrund bestimmter öffentlicher Interessen - im wesentlich wird es sich um landschaftsschützerische Interessen handeln - ein Verbot gewisser Bauten aufdrängt, sind diese durch eine entsprechende Zonierung deutlich zu machen. Die Landwirtschaftszone wäre daher mit einer Schutzzone zu überlagern, die die Realisierung des verfolgten Schutzzieles gewährleisten würde. Die allfällige Überlagerung weiterer Teile der Landwirtschaftszone mit einer Schutzzone hätte im ordentlichen Planerlassverfahren zu erfolgen.

Entscheid des Regierungsrats (Art. Nr. 1429) vom 03.07.1996 in Sachen T.O.