

Brüstung handelt (vgl. Figur 5.2 IVHB; AGVE 2014, S. 439 f.). Dies gilt auch dann, wenn die Brüstung von der Fassade zurückversetzt und nur ein Teil des Flachdachs begehbar ist. In diesem Fall bildet die Brüstung eine eigene zurückversetzte Fassade, welche die Fassadenhöhe einzuhalten hat.

Einzige Ausnahme von der Regel, wonach bei zurückversetzten Fassaden jede Fassade für sich die Fassadenhöhe einzuhalten hat, bilden schliesslich Fassaden von Attikageschossen, die um das Mass ihrer Höhe gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückversetzt sind, was im Fall eines Schrägdachs einem 45°-Winkel entspräche. Solche Attikafassaden haben keine festgelegte Fassadenhöhe einzuhalten (vgl. Figur 5.2 IVHB; IVHB-Erläuterungen zu Ziff. 6.4, Stand 3. September 2013, im Internet: [www.ag.ch/bauen](http://www.ag.ch/bauen) > Baurecht > Baubegriffe – IVHB).

**73 Anschlusspflicht eines Landwirtschaftsbetriebs ausserhalb Bauzonen an die Kanalisation, Härtefall**

- **Zumutbarkeit des Anschlusses an die Sanierungsleitung, wenn unter Einrechnung aller Kosten die Anschlusskosten pro Zimmer oder Einwohnerequivalent nicht mehr als Fr. 7'500.- betragen (Erw. 4.1; Art. 11 Abs. 2 GSchG, Art. 12 Abs. 1 GSchV).**
- **Möglichkeit von Ausnahmen in Härtefällen; das Geltendmachen einer mehrjährigen Bedenkfrist begründet keinen Härtefall (Erw. 5).**

Aus dem Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 29. Juni 2020 (EBVU 19.205)

*Aus den Erwägungen*

**3. Ausgangslage**

Der A-hof liegt ausserhalb Bauzonen. Seit Februar 2016 wird er viehlos betrieben. Die landwirtschaftliche Wohnliegenschaft hat eine

Bruttogeschossfläche von 566,78 m<sup>2</sup> und zählt 11 Zimmer. Das anfallende häusliche Abwasser wird gegenwärtig in der Jauchegrube gesammelt, dort mit der Gülle aus der Biogasanlage B vermischt und später auf Äcker und Wiesen ausgetragen.

Bereits 2012 hat die Gemeinde das Waldhaus am Fusse des Sonnenbergs abwassertechnisch erschlossen und dabei die Leitungsführung der Sanierungsleitung und ihre Dimensionierung so gewählt, dass ein Anschluss des Landwirtschaftsbetriebs A-hof direkt auf dem Hofareal möglich ist.

Im angefochtenen Entscheid verlangt der Gemeinderat den Anschluss des A-hofs an die Kanalisation. Er geht dabei von einer Anschlussgebühr von Fr. 42'729.– und geschätzten Baukosten von Fr. 20'000.– aus. Da die Gesamtkosten aufs einzelne Zimmer umgerechnet Fr. 5'703.– ausmachen und die ungefähre Zumutbarkeitsschwelle von Fr. 7'500.– pro Zimmer nicht überschreiten, erachtet er in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung die Anschlusspflicht als gegeben.

#### 4. Anschlusspflicht und Ausnahmen

4.1 Das Bundesrecht regelt die Verpflichtung zum Anschluss an die Kanalisation folgendermassen (Art. 11 GSchG):

##### Art. 11 Anschluss und Abnahmepflicht

<sup>1</sup> Im Bereich öffentlicher Kanalisationen muss das verschmutzte Abwasser in die Kanalisation eingeleitet werden.

<sup>2</sup> Der Bereich öffentlicher Kanalisationen umfasst:

- a. Bauzonen;
- b. weitere Gebiete, sobald für sie eine Kanalisation erstellt worden ist (Art. 10 Abs. 1 Bst. b);
- c. weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist.

Die grundsätzliche Anschlusspflicht im Bereich öffentlicher Kanalisationen beruht nicht nur auf der Überlegung der technischen Abwasserbeseitigung; sie soll auch eine ausgewogene, gemeinschaftliche und rechtsgleiche Finanzierung der für den Gewässerschutz erforderlichen Kanalisations- und Reinigungsanlagen sicherstellen (BGE 115 Ib 28, Erw. 2a; HANS W.

STUTZ / JEANNETTE KEHRLI, Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 11 N. 16).

Der Anschluss (im Sinne von Art. 11 Abs. 2 lit. c GSchG) gilt als zweckmässig, wenn er sich einwandfrei und mit normalem baulichem Aufwand herstellen lässt. Die Zumutbarkeit für den Anschluss ist gegeben, wenn die Kosten dafür die Kosten für vergleichbare Anschlüsse innerhalb Bauzonen nicht wesentlich überschreiten (Art. 12 Abs. 1 GSchV). Das Bundesgericht hat in einem Fall entschieden, dass unter Einrechnung sämtlicher anfallender Kosten, einschliesslich Anschlussgebühren, die Kosten von Fr. 6'800.– pro Zimmer oder Einwohnerequivalent (Zimmer eines Wohnhauses ohne Küche, Bad und WC) für eine 120 m lange Leitung nicht übermässig sind (BGE 132 II 515). Aus der kantonalen Gerichtspraxis lässt sich herauslesen, dass im Allgemeinen Anschlusskosten bis ca. Fr. 7'500.– pro Zimmer noch als zumutbar angesehen werden können (vgl. HANS W. STUTZ / JEANNETTE KEHRLI, a.a.O., Art. 11 N. 13 ff.; Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau [VGE] III/65 vom 16. September 2009, Erw. 5.2.2; Bernische Verwaltungsrechtsprechung [BVR] 1999, S. 464).

4.2 Ausgenommen von der Anschlusspflicht im Bereich öffentlicher Kanalisationen sind einzig Landwirtschaftsbetriebe mit erheblichem Rindvieh- und Schweinebestand. Sie dürfen das häusliche Abwasser zusammen mit der Gülle landwirtschaftlich verwerten, wenn die übrigen gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind: So muss das Gebäude in der Landwirtschaftszone liegen oder innert fünf Jahren nach Erlass von Planungsmassnahmen der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, die Lagerkapazitäten für das verschmutzte Abwasser müssen ausreichen, und die Verwertung zusammen mit der Gülle muss auf eigener oder gepachteter Fläche erfolgen. Andere gesetzliche Ausnahmegründe bestehen nicht (Art. 12 Abs. 4 und 5 GSchG sowie Art. 12 Abs. 3 GSchV).

4.3 Unter altem Recht (Art. 18 des aGSchG von 1971) hat das Bundesgericht eine Ausnahmegewilligung (nur) dann als zulässig erachtet, *"wenn das Beharren auf der Anschlusspflicht zu einer vom Gesetzgeber nicht gewollten Härte führen würde oder offensichtlich*

*unzweckmässig wäre, d.h. wenn besondere Umstände vorliegen, die ein Abweichen von der Regel verlangen"* (BGE 112 Ib 53 Erw. 5, 115 Ib 34 Erw. 2c/aa). Um nicht das Gebot der Gesetzmässigkeit der Verwaltung und rechtsgleicher Behandlung zu verletzen, durften solche Ausnahmen allerdings nur mit grösster Zurückhaltung erteilt werden. Das Bernische Verwaltungsgericht hat erkannt, dass diese "Härtefallpraxis" auch unter dem neu geltenden Recht anwendbar sei, auch wenn das geltende Recht den Ausnahmegrund der Härte nicht explizit nenne. Es führte aus, die Härtefallpraxis sei nichts anderes *"als der Ausdruck einer verfassungskonformen Auslegung des Gesetzes, kann doch eine vorbehaltlose Anwendung einer allzu strikten Regelung zu unverhältnismässigen und damit verfassungswidrigen Ergebnissen führen (BGE 119 Ia 190 E. 7a), was der Gesetzgeber nicht gewollt haben kann"* (BVR 1999, S. 460).

In ausserordentlichen Einzelfällen, die der Gesetzgeber so nicht hat vorsehen können, muss daher die Geltendmachung eines Härtefalls auch nach der geltenden Gewässerschutzgesetzgebung als zulässig angesehen werden, auch wenn das Gesetz selber diesen Ausnahmegrund nicht nennt. Dies ergibt sich auch aus dem verfassungsrechtlichen Grundsatz, dass alles staatliche Handeln verhältnismässig sein muss (Art. 5 Abs. 2 BV). Das Verhältnismässigkeitsprinzip gebietet, dass eine staatliche Massnahme geeignet, notwendig und für die betroffene Person zumutbar sein muss, um das angestrebte Ziel zu erreichen (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl. 2016, N 321 und 520, BGE 140 II 194, S. 199).

## 5. Prüfung Härtefall

5.1 Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass die Voraussetzungen der Zweckmässigkeit und der Zumutbarkeit des Kanalisationsanschlusses gemäss gesetzlicher Regelung grundsätzlich gegeben sind. Auch aus den Akten ergibt sich nichts, was die grundsätzliche Anschlusspflicht in Frage stellen könnte.

Der Beschwerdeführer verlangt nun aber eine Erstreckung der Frist für den Anschluss um fünf Jahre, bis Ende 2024, mit der Begründung, dass seine beiden Töchter, 17- und 20-jährig, noch in

Ausbildung stünden und sie den Hof übernehmen würden, zurzeit aber noch nicht feststehe, ob mit oder ohne Tierhaltung.

5.2 Im vorliegenden Fall erscheint wesentlich, dass der Beschwerdeführer bereits 2014 eine provisorische Berechnung des Anschlussbeitrags erhalten hat. Nachdem er im Februar 2016 die Viehhaltung, die ihn von einem Anschluss an die Kanalisation hätte dispensieren können, aufgegeben hatte, teilte er Ende August 2016 der Gemeinde mit, dass er mit dem Kanalisationsanschluss zuwarten wolle, da ungewiss sei, ob er ohne Tierhaltung durchkomme oder ob er zur Sicherung seiner Existenz einen neuen Viehstall bauen müsse. Nach Besprechungen im Januar, August und September 2018 hat der Gemeinderat schliesslich am 18. März 2019 die strittige Verfügung erlassen mit Frist für die Realisierung bis Ende 2019. Somit hätte der Beschwerdeführer seit Aufgabe der Tierhaltung mehr als dreieinhalb Jahre Zeit gehabt, die nötigen Dispositionen zu treffen, um den Kanalisationsanschluss entbehrlich zu machen.

Das Gesetz selber führt aus, dass ein Landwirtschaftsbetrieb mit Viehhaltung, der nicht in der Landwirtschaftszone liege, anschlusspflichtig werde, wenn zwar konkrete Massnahmen für die Umzonung in die Landwirtschaftszone getroffen worden seien, die Umzonung aber nicht innert fünf Jahren erfolge (Art. 12 Abs. 5 GSchG). Diese Fünfjahresfrist kann als Maximalfrist für andere ähnlich gelagerte Härtefälle angesehen werden. Während allerdings eine Umzonung von länger dauernden behördlichen Verfahren abhängt, hat es hier der Beschwerdeführer grundsätzlich selber in der Hand, die nötigen Dispositionen in die Wege zu leiten, um seine Liegenschaft nicht anschliessen zu müssen. Er ist allerdings untätig geblieben. In einem solchen Fall kann von Härtefall nicht die Rede sein. Das Geltendmachen einer mehrjährigen Bedenkfrist für sich oder die nachfolgende Generation lässt sich nicht als Härtefall begründen.

Somit erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

- 74      **Zonenwidrige Pensionspferdehaltung in der Landwirtschaftszone**
- **Beurteilung der Frage, ob ein erstelltes Gebäude, das von der erteilten Baubewilligung komplett abweicht, eine unbewilligte Baute darstellt (Erw. 2.2)**
  - **Betriebsspezifische und bautenspezifische Voraussetzungen für die Pensionspferdehaltung in der Landwirtschaftszone (Erw. 5)**
  - **Dreijähriges Bestehen des landwirtschaftlichen Gewerbes als Bewilligungsvoraussetzung für die Pensionspferdehaltung nach Art. 16abis RPG (Erw. 10.4.2)**

Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 12. Februar 2020 i.S. R. und S.S. gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt/Gemeinderats A. (RRB Nr. 2020-000085).

### *Aus den Erwägungen*

#### 2.2

Die Beschwerdeführenden haben von dieser Baubewilligung Gebrauch gemacht. Das realisierte Gebäude Nr. 609 weicht jedoch von der erteilten Baubewilligung komplett ab. Am bewilligten Ort wurde zwar eine Halle in der bewilligten Grösse und grundsätzlich in der bewilligten Form gebaut. Die Bauten und Anlagen für die in den Baugesuchsakten als geplant angegebene Pferdezucht nördlich des bewilligten Remisenraums (acht Boxen für säugende Stuten und/oder Jungpferde sowie der Geräteraum und die Futter- und Strohlageräume) wurden jedoch nicht erstellt. Dieser Teil der Halle stellt heute einen Unterstand dar und wird als Remise genutzt. Auf die bewilligte Remise haben die Beschwerdeführenden vollständig verzichtet. Stattdessen wurde eine Reithalle erstellt, deren Grösse diejenige der bewilligten Reithalle drei Mal übersteigt. Von den südlich des bewilligten Remisenraums vorgesehenen 23 Boxen für Pensions- und Ausbildungspferde wurden nur deren 21 eingebaut. Auf der so gewonnenen Fläche wurden ohne Bewilligung zwei Sattelkammern, ein WC und ein weiterer Raum erstellt. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass in Übereinstimmung