

Mit dem Verbot, landwirtschaftliche Anbauten vollständig umzunutzen, wird vor allem versucht, die bestehende Zuordnung von Landwirtschaft und Wohnungen zu bewahren (vgl. Art. 2 Abs. 1 lit. c RPG) und eine weitere Zersiedelung zu verhindern. Der Einbau von Zweitwohnungen in landwirtschaftliche Anbauten ist also durchaus bewusst und grundsätzlich verboten worden. Möglich ist also nur eine gewisse Erweiterung der bestehenden Wohnung.

3. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Abs. 1 RPG kann nicht erteilt werden, da nichtlandwirtschaftliche Wohnungen von ihrem Zweck her gerade nicht ausserhalb der Bauzone erstellt werden müssen. Auch die heutige zonenwidrige Wohnnutzung vermag keine Standortgebundenheit zu begründen (BGE 108 Ib 359 E. 4b mit Hinweisen).

RRB 14.6.1988

1181

Bauen ausserhalb der Bauzone. Zulässige Grösse landwirtschaftlicher Bauten.

H. B. stellte das Baugesuch für die Vergrösserung seines Schafstalles. Bau- und Regierungsrat wiesen das Gesuch ab.

Nach Art. 35 Abs. 4 EG RPG (bGS 721.1) sind in der Landwirtschaftszone diejenigen Bauten und Anlagen gestattet, «die der zulässigen Nutzung dienen und betriebsnotwendig sind oder den ausgewiesenen Wohnbedürfnissen der bäuerlichen Bevölkerung dienen». Als betriebsnotwendig gelten diejenigen Bauten, die in einer angemessenen Grösse zu dem in Frage stehenden Betrieb stehen und nicht bloss wünschbare Vorhaben darstellen (vgl. *Aldo Zaugg*, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Bern 1987, N. 11 zu Art. 80 BauG BE; *Peter M. Keller*, Neubauten in der Landwirtschaftszone, Diss. Bern 1987, S. 52; *Erich Zimmerlin*, Kommentar zum Baugesetz AG, 2. Aufl. Aarau 1985, N. 6 und 6a zu § 129 BauG mit Hinweisen auf die Rechtsprechung; *Leo Schürmann*, Bau- und Planungsrecht, 2. Auflage, Bern 1984, § 18 N. 5a und c; *EJPD/BRP*, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, N. 19 zu Art. 16 RPG; Art. 18 und 20 Abs. 1 BauV). Weitergehendes kann nur bewilligt werden, wenn es als zonenfremde Baute zulässig ist.

Die Baudirektion bestreitet, dass H.B. für die vorhandene Futter- und Düngebasis zusätzlicher Stallflächen bedarf. Tatsächlich hat er nur wenig Eigenland und verfügt über keine längerfristig gesicherten Wies- und Weideflächen. Für die jetzt vorhandenen Futterflächen genügt die heutige Stallgrösse bei weitem. Die beantragte Erweiterung des Stalles steht also in keiner vernünftigen Relation zum bewirtschafteten Land. Das geplante Bauvorhaben kann daher nicht als zonenkonform bewilligt werden.

(Es folgen Ausführungen darüber, dass die Stallerweiterung auch nicht als zonenfremdes Bauvorhaben bewilligt werden kann.)

RRB 14.3.1989

1182

Bauen ausserhalb der Bauzonen. Begriff der teilweisen Änderung (Erweiterung nach Art. 24 Abs. 2 RPG; SR 700).

Die Baudirektion wies ein Baugesuch für eine Betriebserweiterung einer Automatenstickerei im übrigen Gemeindegebiet ab. Der Regierungsrat bestätigte diese Verfügung. Aus den Erwägungen:

1. Im übrigen Gemeindegebiet sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die der Landwirtschaft dienen und welche die spätere bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigen (vgl. Art. 36 Abs. 2 Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung, EG RPG; bGS 721.1). Die Automatenstickerei von W. dient keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Sie ist deshalb im übrigen Gemeindegebiet zonenfremd.

Die Erstellung, Erweiterung oder Änderung zonenfremder Bauten ausserhalb des Baugebietes ist nur nach Massgabe von Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) zulässig. Die dort geforderten Voraussetzungen für Neu-, Um- und Anbauten sind je nach der Bedeutung des Vorhabens unterschiedlich streng:

2. Blosser Erneuerungen, teilweise Änderungen und der Wiederaufbau zonenfremder Bauten sind zulässig – sofern und soweit es das kantonale Recht überhaupt erlaubt (BGE 112 Ib 94 E. 2) –, «wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist» (Art. 24 Abs. 2 RPG; vgl. Art. 80 Abs. 2 und 3 EG RPG und Art. 27–34 Bauverordnung; BauV, bGS 721.11). Erneuerung, Wiederaufbau und teilweise Änderung sind dabei bundesrechtliche Begriffe. Bundesrecht bestimmt die maximale Grenze