

1352

Bauen ausserhalb Bauzone. Zonenkonformität von landwirtschaftlichen Ökonomiebauten; angemessenes Verhältnis zur bewirtschafteten Bodenfläche.

2. a) Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone können nur als zonenkonform bewilligt werden, sofern sie dem Zweck jener Nutzungszone entsprechen (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG). Nach Art. 16 RPG ist dies zu bejahen, wenn projektierte Bauten hinsichtlich ihrem Standort und ihrer Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Landwirtschaftsbetrieb stehen und für die bodenabhängige Nutzung des Landes als unentbehrlich erscheinen. Konkret bedeutet dies, dass in einer Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG von Bundesrechts wegen nur solche Gebäude zonenkonform sind, die in ihrer konkreten Ausgestaltung für eine zweckmässige Bewirtschaftung des Bodens am vorgesehenen Standort notwendig und nicht überdimensioniert sind (BGE 118 Ib 340 E. 2b mit Hinweisen; *Walter Haller/Peter Karlen*, Raumplanungs- und Baurecht, 2. Auflage, Zürich 1992, N. 588). Der Errichtung solcher Bauten dürfen zudem keine öffentlichen Interessen entgegenstehen (BGE 122 II 162 E. 3a; 118 Ib 340 E. 2b). In diesem Sinne hält Art. 18 BauV fest, landwirtschaftliche Ökonomiegebäude seien im Rahmen der Zonenkonformität einer Bewilligung zugänglich, "sofern deren Grösse im angemessenen Verhältnis zur bewirtschafteten Bodenfläche steht und sie direkt der landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung (...)" dienen.

b) Der Rekurrent beabsichtigt für seinen Landwirtschaftsbetrieb die Erstellung einer Liegehalle. Diese Liegehalle soll nördlich des bestehenden Stalles in einem Abstand von rund 5 - 7 Meter erstellt werden. Die ursprünglich eingereichten Unterlagen weisen in der Liegehalle 40 Plätze aus. Der Rekurseingabe vom 18. Januar 1999 hat der Rekurrent indes neue Pläne beigelegt. Diese Pläne sehen nur noch 33 Plätze vor. Am Augenschein hat der Rekurrent erklärt, dass diese neuen Pläne massgebend seien. Aus diesen Plänen geht im weiteren hervor, dass 21 dieser 33 Plätze für das Milchvieh reserviert sind; die restlichen 12 Plätze dienen dem Galtvieh. Im bestehenden Stall sind zum einen die Fressplätze für die Milchkühe, das Galtvieh und die

Mastmuni geplant. Zum anderen sollen dort die Kälber untergebracht werden. Zwischen diesem Stall und dem geplanten Gebäude ist je ein Lauffhof für die Milchkühe und das Galtvieh vorgesehen. Südlich des bestehenden Stalles ist der Lauffhof für die Kälber und die Mastmuni sowie eine Liegehütte für die Mastmuni projektiert.

Das Betriebskonzept sieht nach Angaben des Rekurrenten folgendes vor: "Nebst dem Verkauf von Konsummilch werden alle auf dem Betrieb geborenen und zugekauften Kälber solange auf dem Betrieb gehalten, bis sie keine Milch mehr benötigen (Total in einem Jahr bis 30 Tiere). Einzelne davon werden als Mastkälber zur Schlachtung verkauft. Pro Jahr werden zudem etwa 4 - 6 Mastmuni auf dem Betrieb ausgemästet. Die Mehrzahl dieser Kälber kommen auf (...) den Betrieb des Sohnes des Rekurrenten "zur weiteren Aufzucht und gehen als trüchtige Rinder wieder auf den Betrieb (...) des Rekurrenten zurück.

c) Nach den Angaben des Planungsamtes stehen dem Rekurrenten 15 ha landwirtschaftlich nutzbare Fläche zur Verfügung. Diese Futterbasis soll für 27.4 rauhutterverzehrende Grossvieheinheiten (RGVE) ausreichen. Aufgrund dieser Zahlen ist das Planungsamt in seiner Verfügung davon ausgegangen, dass das geforderte Verhältnis zwischen Stallgrösse und bewirtschafteter Fläche nicht gegeben sei, und es hat aufgrund dessen für die Liegehalle in der vorgesehenen Grösse keine Bewilligung erteilt. Es hat weiter ausgeführt, dass das Projekt überarbeitet und auf die entsprechende Futterbasis ausgerichtet werden müsse. In seinem Rekurschreiben vom 18. Januar 1999 hat der Rekurrent indes darauf hingewiesen, dass die Futterbasis auf den 1. Mai 1999 eine Änderung erfahre. Ab diesem Datum werde er eine zusätzliche Parzelle bewirtschaften, womit sich die gesamte bewirtschaftete Fläche von 15 ha auf 22.09 ha Wies- und Weideland vergrössere, was bei einem Faktor von 1.8 RGVE pro ha zu einer Futterbasis von 39.8 RGVE führe. Mithin wird damit zum Ausdruck gebracht, dass sich die Grösse der projektierten Stallbaute in angemessenem Verhältnis zur bewirtschafteten Bodenfläche befinde, womit das Vorhaben als betriebsnotwendig und zonenkonform zu qualifizieren sei.

Unbestritten ist, dass der Rekurrent Eigentümer der fraglichen Parzelle und der Pachtvertrag ausgelaufen ist. Der Rekurrent beabsich-

tigt, diese Parzelle selber zu bewirtschaften. Es sind keine Anzeichen ersichtlich, dass dieser Aussage kein Glauben geschenkt werden kann. Fraglich ist aber, ob diese Parzelle zur anrechenbaren landwirtschaftlich genutzten Fläche gehört. Das Planungsamt führt in seiner Stellungnahme vom 26. Februar 1999 aus, dass die Parzelle Entfernungen von 4 km (Luftlinie) bzw. 6.5 km (effektive Fahrdistanz) vom Betriebszentrum aufweise. In analoger Anwendung der Praxis des Landwirtschaftsamts bei Subventionsprojekten seien jene Flächen als anrechenbar zu betrachten, welche innerhalb eines ortsüblichen Bewirtschaftungsraysons lägen. Nach dieser Praxis weise dieser einen Radius von 2 km auf. Flächen, die sich ausserhalb dieses Rayons befänden, seien vermutungsweise als rein rechnerische Grösse zu qualifizieren. Indes hat das Planungsamt am Augenschein selber eingestehen müssen, dass beispielsweise Alpflächen, welche ohne weiteres mehr als 4 resp. 6.5 km Luft- oder Fahrdistanz vom Betriebszentrum entfernt liegen können, zumindest anteilmässig angerechnet werden. Es kann folglich nicht einfach bei der Anrechnung von Landwirtschaftsland darauf abgestellt werden, wie weit sich diese Flächen vom Betriebszentrum entfernt befinden; vielmehr ist die beabsichtigte Nutzung massgebend. Der Rekurrent führt aus, dass er die strittige Parzelle als Sommerweide verwenden werde; ein Stall sei ebenfalls vorhanden. In der übrigen Zeit würden die Tiere im Betriebszentrum untergebracht. Unter diesen Voraussetzungen spricht nichts gegen eine zumindest anteilmässige Berücksichtigung dieser Parzelle bei der Berechnung der RGVE. Aufgrund dessen kann ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen und geplanten landwirtschaftlichen Ökonomiebauten insgesamt betrachtet in einem angemessenen Verhältnis zur bewirtschafteten Bodenfläche stehen. Dies hat auch der Vertreter des Planungsamtes am Augenschein sinngemäss erklärt. Die Liegehalle erweist sich insofern als zulässig.

Entscheid der Baudirektion vom 25.5.1999