

verschärft werden. Da auf den betroffenen Parzellen die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt, müsste der Lärm des Spielplatzes jedoch über den Lärm eines mässig störenden Betriebes hinausgehen, damit die Emissionsbegrenzungen verschärft werden könnten.

Departement Bau und Volkswirtschaft, 19.10.2016

1550

Bauen ausserhalb der Bauzone. Geländeaufschüttung. Vorliegend liegt keine Bodenverbesserungsmassnahme vor. Die Aufschüttung kann nicht als zonenkonform qualifiziert werden und diese erweist sich nicht als standortgebunden. Verneinung der Bewilligungsfähigkeit.

Aus den Erwägungen:

3a) Umwelt- und gewässerschutzrechtliche Bewilligungsfähigkeit

Aushubmaterial fällt nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung unter den Abfallbegriff von Art. 7 Abs. 6^{bis} USG, wenn es endgültig abgelagert werden soll (BGE 120 Ib 400 E. 3d). Dabei wird sowohl der un- wie auch der verschmutzte Aushub den Bauabfällen zugeordnet (Art. 9 Abs. 1 der Technischen Verordnung über Abfälle [TVA; SR 814.600]). Unverschmutztes Aushubmaterial ist gleichwohl soweit als möglich zu verwerten (Richtplan AR 2002, Kapitel E.4 Abfallbewirtschaftung, Rz. 3.2). In erster Linie wird es für Rekultivierungen verwendet (Art. 16 Abs. 3 lit. d TVA). Kann es nicht sofort verwertet werden, kommt eine Zwischenlagerung in Betracht, und wenn sich eine endgültige Ablagerung aufdrängt, so hat dies in einer Inertstoffdeponie zu erfolgen (Art. 30e Abs. 1 USG). Die Verwendung von Aushub im Rahmen von (landschaftsverträglichen) bewilligten Bodenverbesserungsmassnahmen ist vorliegend die einzige Verwertungsmethode, die in Frage kommt (vgl. Richtplan AR 2002, Kapitel E.4 Abfallbewirtschaftung, Rz. 3.2.). Zunächst ist somit zu prüfen, ob es sich bei der vorgesehenen Geländeauffüllung um eine bewilligungsfähige Wiederverwertung des Aushubmaterials handelt. Die Grenze für die Verwertung von Aushub im Rahmen von Bodenverbesserungsmassnahmen liegt bei einem Volumen von maximal 3'000 m³. Mengen von mehr als 3'000 m³ sind dementsprechend als Deponierung und nicht als Verwertung zu qualifizieren. Nur in Ausnahmefällen können Volumen von über 3'000 m³ als Verwertung bewilligt werden, etwa für Auffüllungen und Rekultivierungen von Abbaustellen (Urteil OGer AR O4V 12 4, E. 2.5).

Vorliegend soll Aushubmaterial aus Bauvorhaben aus der Region in eine Geländeaufschüttung auf den Grundstücken Parz. Nrn. X und Y eingebaut werden. Der entsprechende Aushub würde sonach endgültig abgelagert werden, womit es sich beim abzuführenden Aushubmaterial definitionsgemäss

um Abfall handelt. Es kann festgehalten werden, dass mit der geplanten Geländeaufschüttung von 4'000 m³ die vorgegebene Maximalgrenze für die Verwertung von Aushub im Rahmen von Bodenverbesserungsmassnahmen klar überschritten würde. Dass vorliegend ein Ausnahmefall besteht, der eine Verwertung der geplanten 4'000 m³ Aushubmaterial rechtfertigen vermag, wurde weder rechtserheblich begründet noch ist ein solcher in den Akten ersichtlich.

b) Angesichts der obigen Erwägungen hat das Amt für Umwelt zu Recht festgestellt, dass die Geländeaufschüttung nicht als eine Bodenverbesserungsmassnahme qualifiziert und eine Verwertung von Aushub deshalb nicht bewilligt werden kann.

4a) raumplanerische Bewilligungsfähigkeit

Es ist unbestritten, dass die Grundstücke Parz. Nrn. X und Y, auf welchen die Geländeaufschüttung projektiert ist, sich in der Landwirtschaftszone befinden und als Fruchtfolgeflächen ausgeschieden wurden. Nachfolgend wird zunächst die raumplanerische Zulässigkeit der beabsichtigten Erstellung einer Geländeaufschüttung durch rund 4'000 m³ Aushubmaterial geprüft. Das Raumplanungsrecht ist weitgehend vom Grundsatz der strikten Trennung zwischen Nichtbau- und Baugebiet geprägt. Nach diesem Prinzip darf grundsätzlich nur innerhalb der Bauzone gebaut werden. Gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Bauten, Anlagen und Vorkehren mit planungsrechtlichen oder baupolizeilichen Auswirkungen sind indes auch gemäss dem BauG baubewilligungspflichtig. So unterstehen nach Art. 93 Abs. 1 lit. b BauG insbesondere wesentliche Terrainveränderungen dem Bewilligungsverfahren. Dabei bestimmt sich die Bewilligungsfähigkeit in der Landwirtschaftszone nach Art. 31 BauG. Art. 31 Abs. 3 BauG hält fest, dass Bauten und Anlagen nur zulässig sind, wenn die Voraussetzungen von Art. 16a RPG erfüllt sind. Folglich ist zuerst zu prüfen, ob die Kriterien für die Erteilung einer Bewilligung nach Art. 16a RPG vorliegen. Laut Art. 16a Abs. 1 RPG sind Bauten und Anlagen erlaubt, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Anders ausgedrückt darf die Bewilligung nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Art. 34 Abs. 4 lit. a Verordnung über die Raumplanung [RPV; SR 700.1]). Das bedeutet, dass Geländeänderungen, mit welchen die Bewirtschaftung des Bodens erleichtert werden soll, nur dann bewilligt werden können, wenn die landwirtschaftliche Notwendigkeit offensichtlich ist und nicht als Vorwand für Abbau- oder Deponievorhaben dient (Urteil VGer ZH, VB.2011.00569, E. 3.2). Zudem räumt Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV Eigentümern von Boden in der Landwirtschaftszone keinen Anspruch darauf ein, die maschinelle Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen mittels bewilligungspflichtigen Terrainveränderungen immer und überall bestmöglich zu optimieren. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Ge-

ländeanpassungen für die fragliche Bewirtschaftung nötig und nicht überdimensioniert sind (Urteil VGer SG, B 2012/102, E. 4.2.).

b) Die Rekurrentin argumentiert, dass die Auffüllung der Mulden auf den Parz. Nrn. X und Y eine bessere landwirtschaftliche Nutzung ermögliche und dadurch mehr ebenes Kulturland entstehe. Die Rekurrentin bleibt jedoch der Frage, inwieweit die geplante Aufschüttung der landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung nützen soll, nach wie vor eine Begründung schuldig. Insbesondere geht aus der Vernehmlassung der Rekurrentin und den Akten nicht hervor, inwiefern sie mit der Bodenaufschüttung den von der Abteilung Raumentwicklung erwähnten ökologischen Risiken begegnen will (vgl. Bau- und Einspracheentscheid der Abteilung Raumentwicklung vom 17. August 2015, E. 4.a). Dagegen hielt das Landwirtschaftsamt in seinem Schreiben vom 3. Juli 2015 fest, dass die beabsichtigte Geländeaufschüttung lediglich ein scheinbarer Erhalt am gegenwärtigen Zustand und die geplante Aufschüttung nicht als Bodenverbesserungsmassnahme zu qualifizieren sei. Die Z. AG stellte in ihrem Gutachten vom 19. Januar 2014 zudem fest, dass die in Frage stehenden Parzellen einen tiefgründigen Boden besitzen würden, welcher teilweise leichte Vernässungen aufzeigen würde. Die Ausscheidung als Fruchtfolgefläche sei damit auch gerechtfertigt. In Anbetracht der fehlenden Substantiierung bezüglich des Erfordernisses dieser Massnahme ist die vorgesehene Geländeaufschüttung als nicht notwendige landwirtschaftliche Bewirtschaftung einzustufen, umso mehr, als (Klein-)Deponien grundsätzlich auf Fruchtfolgeflächen nicht zulässig sind (Richtplan AR 2002, Kapitel E. 4 Abfallbewirtschaftung, Rz. 4.1.a.). Insofern betrachtet das Departement Bau und Volkswirtschaft die projektierte Aufschüttung von ca. 4'000 m³ Aushubmaterial als eine überdimensionierte Geländeänderung, die nicht notwendig für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und dementsprechend nicht zonenkonform ist.

c) Es stellt sich schliesslich die Frage, ob eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden kann. Es ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob eine erleichterte Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG erteilt werden kann. Vorliegend ist das nicht der Fall, da das geplante Bauvorhaben keine im Bestande geschützte Baute oder Anlage erneuert, teilweise ändert, massvoll erweitert oder wiederaufbaut (Art. 24c Abs. 2 RPG). Kann ein zonenwidriges Bauvorhaben nicht im erleichterten Bewilligungsverfahren gemäss Art. 24a bis d RPG genehmigt werden, so ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob nicht eine allgemeine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG erteilt werden kann. Dafür müssen zwei Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein. Erstens muss der Zweck der Baute und/oder der Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordern (sogenannte Standortgebundenheit). Zweitens dürfen dem Bauvorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die Standortgebundenheit bedeutet, dass eine Baute oder Anlage auf eine bestimmte Lage ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Die Standortgebun-

denheit ist regelmässig gegeben, wenn Bauten und Anlagen, die aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen, wegen der Bodenbeschaffenheit oder wegen ihrer Immissionen in der Bauzone ausgeschlossen sind oder nicht sinnvoll betrieben werden können (*Waldmann/Hänni*, Handkommentar Raumplanungsgesetz, 5. A., Bern 2008, N 8 ff. zu Art. 24).

d) Wie die Abteilung Raumentwicklung in Ziffer 4.c) des angefochtenen Entscheids zu Recht festgehalten hat, ist eine Aufschüttung vorliegend weder aus technischen noch aus betrieblichen Gründen auf diesen Standort angewiesen. Ebenfalls ist darin zuzustimmen, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Fruchtfolgefläche dem Bauvorhaben entgegensteht. Eine Standortgebundenheit des Bauvorhabens ist demzufolge zu verneinen.

Im Übrigen lässt sich aus dem Umstand, dass viele Aufträge für das Abführen von Aushubmaterial eventuell an österreichische Unternehmen verloren gehen und damit den hiesigen Arbeitsmarkt zu schwächen vermögen, keine Standortgebundenheit zugunsten der Geländeauffüllung ableiten.

e) Angesichts der obigen Erwägungen hat die Abteilung Raumentwicklung zu Recht festgestellt, dass die Geländeaufschüttung mit Aushubmaterial aus der Region weder aufgrund von Art. 16a noch Art. 24 ff. RPG bewilligt werden kann.

5a) Zusammenfassend kann gesagt werden, dass das Bauvorhaben weder raumplanerisch noch umwelt- und gewässerschutzrechtlich als bewilligungsfähig einzustufen ist und die vorinstanzlichen Entscheide zu schützen sind.

Departement Bau und Volkswirtschaft, 16.03.2016

1551

Bauen ausserhalb der Bauzone. Anbau eines landwirtschaftlichen Unterstands. Voraussetzungen der Verfügung von Auflagen und Bedingungen. Mangelnde Überprüfung der Betriebsnotwendigkeit und Interessenabwägung. Rückweisung an die Vorinstanz zur ergänzenden Abklärung und Neubeurteilung.

Aus den Erwägungen:

3a) Gemäss Art. 106 Abs. 1 BauG können Bewilligungsentscheide mit Auflagen und Bedingungen versehen werden. Insbesondere sind Auflagen und Bedingungen zulässig, welche geringfügige Verstösse gegen das materielle Bauordnungsrecht zu korrigieren vermögen, soweit dadurch nicht die Rechte allfälliger Einspracheberechtigter geschmälert werden (Art. 106 Abs. 1 lit. a BauG). Die Anordnung einer Bedingung in einer Bewilligung stellt quasi einen Kompromiss zwischen einer vorbehaltlosen Baubewilligung für ein Bau-