



Kommentar zu: Urteil [1C\\_397/2015](#) vom 9. August 2016  
Sachgebiet: Raumplanung und öffentliches Baurecht  
Gericht: Bundesgericht  
Spruchkörper: I. öffentlich-rechtliche Abteilung  
dRSK-Rechtsgebiet: Bau- und Immobilienrecht

[De](#) | [Fr](#) | [It](#) |

## Bauen ausserhalb Bauzone

### Geflügelmaststall in der Landwirtschafts- und Landschaftsschutzzone

Autor / Autorin

Michael Ritter

rechtsanwälte.  
RITTER  
KOLLER

Redaktor / Redaktorin

Florence Michèle Robert

WENGERPLATTNER

Im Bundesgerichtsurteil [1C\\_397/2015](#) vom 9. August 2016 geht es um die Frage, ob ein geplanter Geflügelmaststall, der in der Landwirtschaftszone erstellt werden sollte und von dem sich ein Bereich in einer örtlichen Landschaftsschutzzone befindet, die Anforderungen an die Zonenkonformität erfüllt.

#### Zusammenfassung

[1] Landwirt A. beabsichtigte auf seinem in der Gemeinde Wuppenau (TG) liegenden Landwirtschaftsbetrieb einen Geflügelmaststall zu erstellen. Der östliche Teil des Stalls wäre in der Landschaftsschutzzone gemäss Art. 13 des Baureglements der Gemeinde Wuppenau ([BauR](#)) zu liegen gekommen. Das zuständige Forstamt hatte im Bereich der südöstlichen Ecke der geplanten Geflügelmasthalle die Herabsetzung des Waldabstands auf 10 m bewilligt. Gegen dieses Bauprojekt hat sich die Stiftung WWF zunächst erfolglos zur Wehr gesetzt. Das Bundesgericht hiess die Beschwerde jedoch gut und erteilte den Bauabschlag.

[2] Strittig war zunächst, ob für den in der Landschaftsschutzzone liegenden Teil des Bauvorhabens das vor oder nach dem 31. Dezember 2012 gültige Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau ([PBG/TG](#)) zur Anwendung gelangte. Das Bundesgericht hielt diesbezüglich fest, dass im Kanton Thurgau gemäss den Übergangsbestimmungen von § 121 [PBG/TG](#) bei Inkrafttreten des Gesetzes hängige Baugesuche nach altem Recht zu beurteilen sind. Sieht das Gesetz explizit eine übergangsrechtliche Regelung vor, sind die von der Rechtsprechung entwickelten intertemporalrechtlichen Grundsätze nicht anwendbar, zumal das neuere Recht für den Baugesuchsteller auch nicht günstiger war (E. 3.1 ff.).

[3] Weiter hatte das Bundesgericht die Vereinbarkeit des Bauprojekts mit der Landschaftsschutzzone gestützt auf Art. 13 [BauR](#) zu prüfen. Demnach bezwecke die Landschaftsschutzzone die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart; zulässig seien nur Bauten und Anlagen, die zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebiets notwendig seien (E. 3.4). Dies führe zwar mit Blick auf den dazugehörigen Richtplan nicht dazu, dass die landwirtschaftliche Nutzung solcher (in der Landschaftsschutzzone liegenden) Flächen eingeschränkt werde; die Grundnutzung bleibe die Landwirtschaft. Mit Bezug auf die Beurteilung der Zonenkonformität eines konkreten Bauvorhabens seien dennoch ausschliesslich die Nutzungsordnungen ausschlaggebend. Beim vorliegend geplanten Geflügelmaststall im Bereich der Landschaftsschutzzone kam das Bundesgericht zum Schluss, dass die Voraussetzungen von Art. 13 [BauR](#) nicht erfüllt seien, da der vorgesehene Zweck der Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes nicht erfüllt werde und deshalb die Zonenkonformität zu verneinen sei. Eine Ausnahmewilligung war mangels Antrag resp. nach Art. 24 [RPG](#) nicht zu prüfen, weil das anwendbare Baureglement für Bauten in der kommunalen Schutzzone strengere Vorschriften gegenüber dem Bundesrecht vorsieht, was das Bundesgericht grundsätzlich als zulässig erachtet (E. 3.4).

[4] Das Bundesgericht prüfte aus prozessökonomischen Gründen weiter, ob das Bauvorhaben mit dem neuem Recht vereinbar wäre. Denn § 19 Abs. 1 [PBG/TG](#) räumt dem Regierungsrat die Kompetenz ein, einzelne Nutzungszonen und *überlagernde Zonen* zu definieren, wovon dieser in den §§ 5 bis 21 [PBVTG](#) auch Gebrauch gemacht hat.

[5] So sind nach § 13 [PBVTG](#) landwirtschaftliche Bauten und Anlagen erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird (Abs. 2). Dieser besteht in der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart (Abs. 1). Im Gegensatz zur Vorinstanz nahm das

Bundesgericht die Prüfung der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Zonenzweck vor und erwo, das geplante Bauprojekt in seiner vorgesehenen Dimension und Wirkung laufe dem in § 13 [PBV/TG](#) definierten Zweck der Landschaftsschutzzone zuwider. Sodann hielt das Bundesgericht fest, dass § 13 [PBV/TG](#) landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sowie die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in der Landschaftsschutzzone für grundsätzlich zulässig erklärt und somit landwirtschaftliche Bauten auch in der Landschaftsschutzzone nicht per se ausgeschlossen seien. Es sei daher anzunehmen, dass diese Bestimmung von Landschaftsschutzonen ausgeht, welche die Landwirtschaftszone überlagern. Somit stelle Landwirtschaft die Grundnutzung dar, weshalb landwirtschaftliche Bauten aller Art prinzipiell zonenkonform seien. Deshalb war zu prüfen, ob – wie für den in der Landwirtschaftszone liegenden Teil der Geflügelmasthalle – die Voraussetzungen der Zonenkonformität von Art. 16a [RPG](#) i.V.m. Art. 34 [RPV](#) erfüllt waren. Das Bundesgericht nahm die dazu erforderliche umfassende Abwägung der gegenläufigen Interessen vor; das Interesse von A. am wirtschaftlichen Ausbau der Geflügelmast auf der einen Seite sowie das öffentliche Interesse auf der anderen Seite, wobei auch der Inhalt des kantonalen Richtplans miteinbezogen wurde. Der kantonale Richtplan sah diesbezüglich für das komplette Gebiet der geplanten Baute vor, dass Struktur und Eigenart im Gebiet mit Vorrang Landschaft zu erhalten sind, und dabei auf die Landschaft Rücksicht zu nehmen ist, indem für den Standort, die Gestaltung und Anpassung erhöhte Anforderungen gelten. Eine über 60 m lange und 24 m breite Geflügelmasthalle mit drei rund 8 m hohen Silos läuft nach Ansicht des Bundesgerichts genau jenen Schutzziele zuwider, die das Gebiet erhaltenswert machen. Auch im Vergleich zu den umliegenden Gebäuden des Landwirtschaftsbetriebs sei die geplante Masthalle volumenmässig erheblich grösser und werde auch nur unvollständig abgeschirmt.

[6] Das Bundesgericht prüfte ferner die Vereinbarkeit des Bauprojekts mit dem Vernetzungsprojekt des Kantons, welches in diesem Gebiet u.a. die Wieder-Ansiedlung des Wendehalses und des Neuntöters vorsieht, die insbesondere auf Hochstamm-Feldobstbäume angewiesen sind. Auch diesbezüglich erblickte das Bundesgericht einen ungerechtfertigten Eingriff in den schutzwürdigen Lebensraum dieser Vogelarten. Das geplante Bauprojekt würde die aktuelle Situation hinsichtlich der Lebensbedingungen des Wendehalses und des Neuntöters zusätzlich – zu den bestehenden Betrieben – noch weiter verschärfen und die Vernetzungsfunktion beeinträchtigen (E. 4.4.). Schliesslich rügte das Bundesgericht auch die ungerechtfertigte bewilligte Unterschreitung des Waldabstands (E. 4.5).

[7] Zusammenfassend kam das Bundesgericht daher zum Schluss, dass den erheblichen öffentlichen Interessen am Erhalt der empfindlichen Landschaft und der schutzwürdigen Lebensräume des Wendehalses und des Neuntöters sowie am Schutz der Waldfunktionen zu wenig Gewicht beigemessen wurde. Das geplante Bauvorhaben in seiner Dimension an der vorgesehenen Lage wäre daher auch mit dem neuen Recht unvereinbar gewesen.

#### Kommentar

[8] Aus dem vorliegenden Bundesgerichtsentscheid ist zu schliessen, dass die Zonenkonformität von Bauvorhaben, die sich in der Landschaftsschutzzone befinden und zusätzlich von Gebieten mit Vorrang Landschaft und Vernetzungsfunktion erfasst werden, zwar nicht per se ausgeschlossen ist. Jedoch stehen solchen Bauvorhaben gewichtige öffentliche Interessen gegenüber, die nicht leicht zu überwiegen sind. So dürfen Bauten in solchen Gebieten den Zonenzweck jedenfalls nicht beeinträchtigen bzw. diesem zuwiderlaufen. In Anbetracht der dargestellten bundesgerichtlichen Erwägungen dürfte es wohl in den wenigsten Fällen zur Bewilligung eines Baugesuchs führen. Demzufolge gilt es bei der Planung von landwirtschaftlichen Bauten ausserhalb der Bauzone die Ziele der Landschaftsschutzonen sowie allfällige im Richtplan enthaltene Vernetzungsfunktionen ernst zu nehmen und bei der Projektierung von Anfang an eingehend zu berücksichtigen.

**Zitiervorschlag:** Michael Ritter, Bauen ausserhalb Bauzone, in: dRSK, publiziert am 29. November 2016

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw

**EDITIONS WEBLAW**

Weblaw AG | Cybersquare | Laupenstrasse 1 | 3008 Bern  
T +41 31 380 57 77 | F +41 31 380 57 78 | [info@weblaw.ch](mailto:info@weblaw.ch)

[www.weblaw.ch](http://www.weblaw.ch)