

Rechtsbeiträge aus «agil 2009»

agil 1/2009

Störung des Ortsbildes

Landwirt A reichte ein Baugesuch ein für den Neubau einer Schweinemasthalle. Die Halle sollte 124.3 m lang werden, Platz bieten für 1'000 Mastschweine und in einem Weiler in der Landwirtschaftszone zu stehen kommen.

Das kantonale Verwaltungsgericht verweigerte die Bewilligung. Es berücksichtigte, dass der Weiler, zu welchem auch ein Schloss gehört, als Ortsbild (als «Ensemble») besonders geschützt ist. Es bestehe ein erhebliches Interesse an der Erhaltung der Gesamterscheinung des Weilers, seiner charakteristischen räumlichen Verhältnisse und der schönen und unversehrten umgebenden Landschaft. Dieses Interesse werde durch die Schweinemasthalle mit ihren enormen Ausmassen erheblich beeinträchtigt, unabhängig davon, ob diese noch teilweise innerhalb oder knapp ausserhalb des Ortsbildschutzperimeters liege. Diese Erwägungen verletzen laut dem schliesslich angerufenen Bundesgericht kein Bundesrecht (Urteil 1C_79/2008 vom 29.09.2008).

Zweckänderung unmöglich

Eine politische Gemeinde erstellte 1991 auf einem in der Landwirtschaftszone gelegenen Grundstück anstelle zweier bauwürdiger Schweinemastställe ein Notschlachtlokal. Es soll nun in ein privat bewirtschaftetes Schlachtlokal mit Produktion und Verkauf von Fleischwaren umgenutzt werden. Bauliche Massnahmen sind nicht vorgesehen.

Weil sich die Zweckbestimmung des Notschlachtlokals wesentlich von derjenigen der ehemaligen Schweinemastställe unterscheidet, kam für das Bundesgericht der im Raumplanungsgesetz (RPG) vorgesehene Ausnahmetatbestand für Gewerbebetriebe (Art 37a RPG) nicht in Frage. Auch die Voraussetzungen für eine Ausnahme im Sinne von Art. 24a RPG liegen gemäss dem Bundesgericht nicht vor. Der aus dem vorgesehenen Direktverkauf von Fleisch resultierende vermehrte Kunden- und Zulieferverkehr werde durch den Minderverkehr infolge Aufgabe des Notschlachtbetriebs nicht vollständig kompensiert. Somit würden neue Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen. Nicht massgebend sei, ob die neuen Auswirkungen erheblich oder bloss geringfügig sind (Urteil 1C_243/2008 vom 16.10.2008).

Andreas Wasserfallen

agil 2/2009

Ohne Schweine keine Küche

Nach Aufgabe der eigenen Schweinehaltung kann die erweiterte Futterküche nicht für die Aufbereitung von Futter für betriebsfremde Tiere verwendet werden. Im Jahre 1994 erhielt Landwirt X die Bewilligung zum Einbau einer Futterküche für die Verwertung von Speiseresten für Schweine. Der für seinen Stall maximal zulässige Tierbestand wurde auf 10 Muttersauen, 1 Eber und 60 Mastschweine festgesetzt. Im Jahre 2005 stellten die Behörden fest, dass im Stall von X keine Schweine mehr gehalten wurden, die Futterküche aber nach wie vor in Betrieb war. X führte aus, er sammle die Speiseresten von 48 Betrieben ein. Die in der umgebauten Futterküche aufgekochten Futtermittel liefere er in mehreren täglichen Fahrten an fünf Bezüger. Das Raumplanungsgesetz erklärt die Zweckänderung einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone als bewilligungsfähig, wenn sie keine baulichen Massnahmen erfordert, wenn dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen und die Baubewilligung nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist. Das von X angerufene Bundesgericht kam zum Schluss, dass eine Ausnahmegewilligung für die Aufbereitung von Futter für betriebsfremde Tiere nicht in Betracht kommt. Die vorgenommene Erweiterung resp. Erneuerung unterliege der Baubewilligungspflicht. Es handle sich um einen eigenständigen, nicht standortgebundenen landwirtschaftsunabhängigen Gewerbebetrieb. Dabei könne im Vergleich zur seinerzeit bewilligten Futterküche nicht von einer nur «leicht ausgedehnten Menge» die Rede sein. Dass zu dieser Leistungssteigerung bauliche Massnahmen notwendig waren, sei offensichtlich.

«Verrechnung von Auswirkungen unzulässig»

Dazu komme, dass die Zweckänderung ganz offensichtlich zu einem Mehr an Auswirkungen auf die Umwelt und die Erschliessung (Geruch aus der Abluft der Anlage, Verkehr durch die Lieferfahrzeuge) geführt habe. X könne nicht geltend machen, bei der Nutzung der Liegenschaft als herkömmlichem Landwirtschaftsbetrieb wären die Auswirkungen auf die Umwelt eher grösser als bei seinem nicht-landwirtschaftlichen Futteraufbereitungs-Betrieb. Eine solche «Verrechnung» sei nicht zulässig (Urteil 1C_127/2008 vom 04.12.2008).

Andreas Wasserfallen

agil 3/2009

Baurecht durchsetzen

Landwirt X hatte rund um seinen in der Landwirtschaftszone gelegenen Bauernhof in grossem Stil verschiedene Terrinaufschüttungen vorgenommen. Die Gemeinde verfügte in der Folge die vollständige Entfernung. X wehrte sich dagegen und machte unter anderem geltend, die Wiederherstellungskosten für die aufgeschütteten rund 10'000 m³ würden sich auf rund 350'000 Franken belaufen. Das kantonale Verwaltungsgericht gab ihm teilweise recht. Eine vollständige Wiederherstellung sei unverhältnismässig. Mit den dafür notwendigen Hunderten von Lastwagenfahrten wäre eine erhebliche Belastung der Umwelt und ein schwerer Flurschaden verbunden. Im Ausmass von 7'000 m³ könne auf die Wiederherstellung verzichtet werden. Das Bundesgericht sah dies aber anders. X habe das Raumplanungs- und Umweltrecht schwerwiegend verletzt. Das Verwaltungsgericht habe das öffentliche Interesse an einem ordentlichen Vollzug dieses Rechts nicht gebührend berücksichtigt. X wurde verpflichtet, die gesamte Auffüllung zurückbauen (Urteil 1C_397/2007 vom 27.05.2008).

Behördliche Abklärungspflicht

Unter dem Titel «Kürzung zu 100%» war im agil 6/2008 auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts hingewiesen worden, in welchem das Gericht einer Landwirtin vorwarf, sie habe in Missachtung ihrer Mitwirkungspflicht einen für die Abklärung der Direktzahlungsberechtigung erforderlichen Arbeitsvoranschlag nicht eingereicht. Dieses Urteil wurde vom Bundesgericht auf Beschwerde der Landwirtin hin aufgehoben. Die kantonale Behörde habe sich nicht einfach mit dem Verweis auf die Mitwirkungspflicht der Landwirtin ihrer eigenen Abklärungspflicht entziehen können. Selbst im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht hätte der Landwirtin noch die Gelegenheit eingeräumt werden können, den Arbeitsvoranschlag nachzureichen. Die Lausanner Richter hielten fest, das Bundesverwaltungsgericht habe Bundesrecht verletzt, als es davon ausging, die Landwirtin habe die Folgen des Fehlens des Arbeitsvoranschlags zu tragen. Die Sache wurde zu neuem Entscheid an das Bundesverwaltungsgericht zurückgewiesen (Urteil 2C_388/2008 vom 16.12.2008).

Andreas Wasserfallen

agil 4/2009

Nochmals von vorn

In einer ehedüterrechtlichen Auseinandersetzung rechtfertigt sich die Anwendung des Ertragswertprinzips nur, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe erhalten bleibt. Herr B und Frau K heirateten 1990. Drei Jahre später erwarb B aus dem Nachlass seines Vaters ein landwirtschaftliches Gewerbe zum Ertragswert von Fr. 130'000.00 zu Alleineigentum. Im Ehevertrag bezeichneten B und K den Betrieb als Eigengut von B. Während der Ehe investierten beide Geld aus Eigengut in das Gewerbe. Seit dem Jahre 2001 leben B und K getrennt. Im 2004 reichte K die Scheidungsklage ein. Im 2005 verkaufte B für Fr. 1'640'000.00 einen Teil des Gewerbes, um mit dem Erlös ein anderes Gewerbe zu erwerben. Das Bundesgericht hielt fest, dass mit Einreichung der Klage die Auflösung des Güterstandes eingetreten sei. Da der Verkauf erst danach stattgefunden habe, handle es sich – anders als vom Obergericht angenommen – nicht um eine Ersatzanschaffung.

«Keine Ersatzanschaffungen nach Güterstandsauflösung»

Gemäss dem ZGB werden bei der güterrechtlichen Auseinandersetzung die Vermögensgegenstände grundsätzlich zu ihrem Verkehrswert eingesetzt. Für landwirtschaftliche Gewerbe gibt es eine Sonderregelung. Ein landwirtschaftliches Gewerbe, das ein Ehegatte als Eigentümer selber weiterbewirtschaftet oder für das der überlebende Ehegatte oder ein Nachkomme begründet Anspruch auf ungeteilte Zuweisung erhebt, ist bei der Berechnung des Mehrwertanteils und der Beteiligungsforderung zum Ertragswert einzusetzen. Die Anwendung des Ertragswertprinzips rechtfertigt sich laut Bundesgericht somit nur, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe erhalten bleibt. Diese Voraussetzung war im Fall von B nicht erfüllt. Er hatte den Hauptteil des landwirtschaftlichen Gewerbes zum Verkehrswert verkauft und nicht mehr weiterführt. Da einzelne landwirtschaftliche Grundstücke vom Ertragswertprinzip ausgenommen sind, müssen im Scheidungsverfahren die Vermögensgegenstände, die das einstige Gewerbe umfasst hat, zur Bestimmung der Mehr- und/oder Minderwertbeteiligung der Ersatzforderungen mit ihrem Verkehrswert eingesetzt werden. Das Bundesgericht wies die Sache zur Neuurteilung an das Obergericht zurück (Urteil 5A_605/2008 vom 28.01.2009).

Andreas Wasserfallen, wa@lwp-law.ch

agil 5/2009

Keine Pauschallösung

Selbstbewirtschafter kann auch sein, wer nicht Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist und keine Direktzahlungen bezieht.

Im Amtsblatt des Kantons Waadt erschien ein Inserat, in welchem dreizehn, teils in der Landwirtschafts- und teils in weiteren Zonen liegende Grundstücke öffentlich ausgeschrieben wurden. Im Inserat war festgehalten, dass man einen Käufer gefunden habe, der für die Grundstücke einen Globalpreis von 17.5 Millionen Franken zahle. Selbstbewirtschafter im Sinne des bürgerlichen Bodenrechts, welche bereit seien, mindestens diesen Preis zu bezahlen, könnten Kauf-Offerten einreichen. Dies tat X. Als Kaufpreis bot er den um 35% erhöhten Ertragswert. Ungeachtet dieser Offerte wurden die Grundstücke in der Folge an die Z AG verkauft. Das kantonale Verwaltungsgericht bestätigte die vom Kanton erteilte Erwerbsbewilligung. Es führte unter anderem aus, X sei zwar in der Vergangenheit Selbstbewirtschafter gewesen, im Zeitpunkt der öffentlichen Ausschreibung allerdings nicht mehr. Er sei weder Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes, noch sei er beim Kanton als Landwirt registriert. Gemäss dem Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) ist bei fehlender Selbstbewirtschaftung die Erwerbsbewilligung unter anderem dann zu erteilen, wenn trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis kein Angebot eines Selbstbewirtschafters vorliegt. Das von X angerufene Bundesgericht hielt dazu fest, dass die Eigenschaft als Selbstbewirtschafter auch jemand erfüllen könne, der nicht Eigentümer eines Gewerbes und nicht im kantonalen (Direktzahlungs)-Register als Landwirt eingetragen sei.

«Preis auf einzelne Grundstücke aufteilen»

Die Erwerbsbewilligung an die Z AG könne, so das Bundesgericht weiter, nur schon deshalb nicht erteilt werden, weil die Ausschreibung nicht im Einklang mit dem BGBB erfolgt sei. Eine solche Ausschreibung dürfe nur landwirtschaftliche Grundstücke und Gewerbe betreffen. Dazu komme, dass die Ausschreibung nur einen Globalpreis enthalten habe und keine Hinweise zu den Preisen für die einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücke. Deshalb könne gar nicht beurteilt werden, ob der Preis übersetzt sei (Urteil 2C_747/2008 vom 05.03.2009).

Andreas Wasserfallen

agil 6/2009

Überholtes Bild

Die Pflicht zur Eintragung in das Handelsregister wird bei Landwirtschafts- und Gemüsebaubetrieben neu wie bei allen anderen Gewerbebetrieben beurteilt.

Das kantonale Handelsregisteramt forderte A auf, seine Einzelirma «Gemüsebau A» zur Eintragung im Handelsregister anzumelden. A weigerte sich und zog die Sache bis vor das Bundesgericht. Gemäss den Lausanner Richtern ist die bisherige Rechtsprechung, nach der Landwirtschaftsbetriebe und die diesen gleich gestellten Gemüsebaubetriebe grundsätzlich von der Pflicht zur Eintragung in das Handelsregister befreit sind, historisch zu verstehen. Sie gründe auf einem überholten Bild der Landwirtschaft als einer «eigentlichen Bauernwirtschaft». Überdies sei sie auf Familienbetriebe ausgerichtet, die ohne oder mit wenigen fremden Arbeitskräften auskommen. Dieses Bild stimme heute in vielen Fällen nicht mehr mit der Realität überein, in der die Landwirte oftmals als eigentliche Unternehmer agierten, deren Handeln sich nicht grundsätzlich von dem von anderen zur Eintragung verpflichteten Gewerbetreibenden unterscheide. Es rechtfertige sich daher nicht mehr, Landwirtschafts- und Gemüsebaubetriebe nur nach einigen speziellen Kriterien (namentlich bei Vorliegen eines Grosshandels mit den Erzeugnissen) der Eintragungspflicht zu unterstellen. Die Eintragungspflicht sei neu wie bei anderen Betrieben danach zu beurteilen, ob nach den gesamten Umständen des Einzelfalls ein bedeutendes Gewerbe vorliege, das nach Art und Umfang des Unternehmens einen kaufmännischen Betrieb und eine geordnete Buchführung erfordere.

«Nach kaufmännischen Grundsätzen geführt»

Unter diesen Gesichtspunkten besteht laut dem Bundesgericht kein Zweifel, dass der Gemüsebaubetrieb von A zum Eintrag in das Handelsregister verpflichtet ist. Es handle sich dabei um einen Grossproduktionsbetrieb mit erheblichem Kapitalbedarf, der nicht nur rund 15 Angestellte beschäftigte, einen stellvertretenden Betriebsleiter suche und wegen seiner Grösse und Bedeutung klarerweise nach kaufmännischen Grundsätzen und mit einer straffen Organisation geführt werden müsse. Die Beschwerde von A wurde abgewiesen (Urteil 4A_584/2008 vom 13. März 2009).

Andreas Wasserfallen

agil 7/2009

Mit der Sense mähen

Terrainanpassung zur Erleichterung der Bewirtschaftung wird wegen fehlender Zonenkonformität nicht bewilligt.

X ist Eigentümer einer rund ein Hektar grossen Wiese in einem stark strukturierten, teilweise buckligen Gelände. Es handelt sich um feuchtes Wiesland, das nur zweimal pro Jahr gemäht wird. Der Mehraufwand für das Mähen einiger weniger Teilflächen mit der Sense anstelle der maschinellen Bewirtschaftung beträgt rund zwei Arbeitstage pro Jahr. Um seinem Pächter die Bewirtschaftung zu erleichtern und allenfalls den Ertrag zu steigern, plante X, das Terrain anzupassen. Er wollte es in zwei Gebieten in einer Höhe von maximal 1.5 m abtragen und den Aushub an drei anderen Stellen für Geländeauffüllungen von maximal 1.5 m verwenden. Diese Nivellierung würde ein Volumen von rund 340 m³ umfassen. Das von X eingereichte Baugesuch für Geländeänderungen wurde abgelehnt.

Das schliesslich von X angerufene Bundesgericht hielt vorab fest, dass eine solche Geländeänderung bewilligungspflichtig sei, da damit der natürliche Verlauf des Geländes erheblich verändert würde. Eine Bewilligung ist gemäss dem Raumplanungsgesetz nur möglich, wenn das Vorhaben dem Zweck der Nutzungszone entspricht. In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen zonenkonform, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nötig sind.

«Geländeänderung nicht betriebsnotwendig»

Laut dem Bundesgericht fällt im Falle von X als erstes ins Gewicht, dass die Grundstücksfläche an allen Stellen bewirtschaftet werden kann, wenn auch nicht überall maschinell, sondern teilweise mit der Sense. Ein Zeitgewinn von zwei Arbeitstagen pro Jahr sei zwar nicht unbeachtlich. X mache aber nicht geltend, der Landwirtschaftsbetrieb sei auf eine allfällige Ertragssteigerung in der Futtermittelproduktion angewiesen. Der Pächter verzichte heute auf die Bewirtschaftung der maschinell nicht bewirtschaftbaren Flächen. Nach Massgabe einer vernünftigen bäuerlichen Betriebsführung erscheine das Vorhaben daher nicht unumgänglich. Die geplante Geländeänderung sei nicht betriebsnotwendig und deshalb nicht zonenkonform (Bundesgerichtsurteil 1C_226/2008 vom 21.01.2009).

Andreas Wasserfallen

agil 8/2009

Alp ist aufteilbar

Sömmerungsbetriebe bilden nie einen Existenzmittelpunkt und stellen deshalb nie ein landwirtschaftliches Gewerbe dar.

C hatte seinen Söhnen A und B – beide Landwirte – zu Lebzeiten je einen Landwirtschaftsbetrieb übertragen. Die Alp F hingegen behielt er bis zu seinem Tod in seinem Eigentum. Sie liegt auf einer Höhe von 995 m. ü. M, wird während rund 110 Tagen im Jahr genutzt und besteht aus Weiden, Wald, Stallgebäuden mit Melkanlagen sowie einem Chalet mit Wohnteil und Installationen für die Käseherstellung.

In seinem Testament wies C seinen Söhnen je einen Teil der Alp F zu. Einer solchen Aufteilung widersetzten sich jedoch die kantonale Behörde und das Kantonsgericht. Nach ihrer Ansicht handelte es sich um ein dem Realteilungsverbot unterstehendes landwirtschaftliches Gewerbe. Der Arbeitskraftbedarf von einer SAK sei bei weitem überschritten. Auf 995 m. ü. M. sei es vom Klima her möglich, einen Ganzjahresbetrieb zu führen. Wohnraum und Betriebs-Installationen seien in einem sehr guten Zustand. Es spiele keine Rolle, dass die Alp im Winter bisher nie bewirtschaftet worden sei.

Das Bundesgericht hingegen sah die Sache anders. Es wies darauf hin, dass ein landwirtschaftliches Gewerbe eine Einheit und den Existenzmittelpunkt des Betriebsleiters und seiner Familie bilden müsse. Gerade dies sei bei der Alp F aber nie der Fall gewesen. Weder C noch dessen Söhne hätten je das ganze Jahr hindurch auf dem dort gewohnt und von da aus ihre anderen Betriebe bewirtschaftet. Die Alp F sei nur rund 110 Tage im Jahre bewirtschaftet worden, entsprechend ihrer Natur als Sömmerungsbetrieb. Sömmerungsbetriebe könnten aber nie den Existenzmittelpunkt einer bäuerlichen Familie darstellen und deshalb auch nie die Kriterien für ein landwirtschaftliches Gewerbe erfüllen. Das Realteilungsverbot sei darum nicht anwendbar.

Das Bundesgericht zeigte Verständnis für die kantonalen Behörden, welche solche Alpbetriebe als Einheit bewahren wollten. Das BGGB unterscheide aber allein zwischen landwirtschaftlichen Grundstücken und landwirtschaftlichen Gewerben. Wenn schon, wäre es am Gesetzgeber, für die Alpbetriebe eine gesonderte Lösung zu schaffen (Urteil 2C_787/2008 vom 25.05.2009).

Andreas Wasserfallen

agil 9/2009

Pächter im Recht

Bei der SAK-Berechnung für das Pächtervorkaufsrecht ist nicht auf einen Standardviehbesatz abzustellen.

Wird ein landwirtschaftliches Grundstück veräussert, hat der Pächter gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) ein Vorkaufsrecht, wenn er – neben anderen Voraussetzungen – Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder wirtschaftlich über ein solches verfügt. In einem Streit um ein Pächtervorkaufsrecht stellte die kantonale Bewilligungsbehörde fest, dass der Pächter Z im Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts diese Voraussetzung erfüllte. Zur Berechnung der für den Viehbestand massgeblichen Standardarbeitskraft (SAK) ging sie von der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche (Eigenland und zugepachtetes Land) aus und rechnete den Nutztierbestand von Z proportional auf die Eigenlandfläche herunter. Vor den kantonalen Rechtsmittelinstanzen und schliesslich vor dem Bundesgericht wehrte sich der Landkäufer Y gegen eine solche Berechnungsweise. Er war der Meinung, es müsse gemäss den Kriterien der Direktzahlungsverordnung (DZV) auf einen Standardviehbesatz abgestellt werden, das heisst in der Bergzone III auf 0.9 Grossvieheinheiten pro Hektare.

«Direktzahlungsverordnung irrelevant»

Das Bundesgericht hielt fest, dass die Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht ausdrücklich auf die in der landwirtschaftlichen Begriffsverordnung enthaltenen SAK-Faktoren verweist und nicht auf die DZV. Danach komme es, so die Richter, einzig darauf an, ob die Tiere tatsächlich gehalten würden bzw. wieviel entsprechender Arbeitsaufwand anfalle. Das sei zumindest solange nicht zu beanstanden, als dies nicht in einer unverhältnismässigen Relation zur verfügbaren Nutzfläche stehe. Deshalb sei die SAK-Berechnung der kantonalen Behörde nicht bundesrechtswidrig. Im Ergebnis sei einzig von einer dem Eigenland entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ausgegangen worden. Die Zupachtflächen seien nicht als solche mitgezählt, sondern nur rechnerisch zur Ermittlung des massgeblichen Viehbestandes indirekt berücksichtigt worden (Urteil 2C_876/2008 vom 14.07.2009).

Andreas Wasserfallen

agil 10/2009

Zu strenger Kanton

Laufhöfe müssen nicht zwingend einen vollständig abgedichteten Boden aufweisen. Kantonale Vorschriften dürfen nicht über das Bundesrecht hinausgehen.

Landwirt X verfügt über einen ca. 150 m² grossen, unüberdachten Laufhof, welcher durch seine Kühe, Kälber und Rinder dauernd genutzt werden kann. Der Laufhof wird in die Güllengrube entwässert. Der Boden ist allerdings nur teilbefestigt. Die Zürcher Behörden forderten X auf, den Boden undurchlässig auszugestalten. Dagegen wehrte er sich. Das Zürcher Verwaltungsgericht wies seine Beschwerde ab und er gelangte an das Bundesgericht.

Laut den Lausanner Richtern stellt das im Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer verankerte Reinhaltungsgebot abschliessendes Bundesrecht dar. Es lässt keinen Raum für ergänzendes bzw. strengeres kantonales Recht. Gleich verhält es sich beim Gesetzesvollzug. Die in der Praxis verlangten Standards beim qualitativen Gewässerschutz müssen bundesweit einheitlich sein.

Das Zürcher Verwaltungsgericht hatte eine kantonale Richtlinie bestätigt, gemäss welcher Laufhöfe für eine permanente Nutzung mit ganz abgedichtetem Boden ausgestattet sein und in die Jauchegrube entwässert werden müssen. Gemäss den Richtlinien der zuständigen Bundesstellen sind hingegen ausserhalb von besonders gefährdeten Gewässerschutzbereichen grundsätzlich auch überhaupt nicht befestigte Laufhofböden zulässig. Das Verwaltungsgericht ging von einem absoluten Versickerungsverbot für Hofdünger im Laufhof aus. Laut dem Bundesgericht besteht ein entsprechender kantonaler Anwendungsspielraum von Bundesrechts wegen jedoch nicht. Insofern habe das Verwaltungsgericht Bundesrecht verletzt.

«Allfällige Verunreinigung prüfen»

Eine andere Frage sei, ob mit den einschlägigen Bundesrichtlinien dem gewässerschutzrechtlichen Reinhaltungsgebot genügend Nachachtung verschafft werde. Das Verwaltungsgericht hatte gar nicht geprüft, ob die versickernde Menge an tierischen Ausscheidungen auf dem teilbefestigten Boden von X allenfalls das Grundwasser verunreinigen könne. Das Bundesgericht hiess die Beschwerde gut und wies die Sache zu neuer Beurteilung an das Verwaltungsgericht zurück (Urteil 1C_390/2008 vom 15.06.2009).

Andreas Wasserfallen,

Andreas Wasserfallen

agil 11/2009

Beschwerde von Nachbarn

In der Landwirtschaftszone soll ein hoher Leerbestand und ein überdimensioniertes Bauvolumen verhindert werden. Z betreibt einen gemischtwirtschaftlichen Landwirtschaftsbetrieb. Er möchte ihn durch Erhöhung der Zahl der Milchkühe von 22 auf 68 Stück vergrössern und dafür einen neuen Milchvieh-Laufstall mit angebauter Bergehalle, drei Hochsilos und eine Jauchegrube erstellen. Die von mehreren Nachbarn gegen dieses Projekt erhobenen Beschwerden wurden von den kantonalen Instanzen abgewiesen. Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist gemäss Raumplanungsverordnung unter anderem, dass die Baute für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist und ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Das Bundesgericht warf den kantonalen Instanzen vor, sich nicht dazu geäußert zu haben, weshalb überhaupt ein Bedarf für die geplante Bergehalle bestehe und nicht auch die alte Scheune und der alte Stall verwendet werden könnten. Betreffend Standortwahl hielt es fest, dass die Interessenabwägung schon deshalb unvollständig sei, weil die unterschiedlichen Bodenqualitäten der in Betracht fallenden Standorte nicht berücksichtigt wurden.

«Unvollständige Interessenabwägung»

Das Bundesgericht wies weiter darauf hin, dass einerseits immer grössere Ökonomiegebäude gebaut und andererseits die alten Ökonomiebauten aufgrund ihrer baulichen Strukturen und den häufig zu geringen Raumhöhen nicht mehr sinnvoll genutzt werden. Es entstehe ein hoher Leerbestand und insgesamt ein überdimensioniertes Bauvolumen in der Landwirtschaftszone. Dies widerspreche dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung und der Nachhaltigkeit. Deshalb sei in erster Linie zu prüfen, ob die Neubauten als Ersatzbauten an der Stelle der bisherigen, nicht mehr benötigten Bauten errichtet werden können. Wenn dies nicht möglich sei, so müsse im Bewilligungsverfahren für den Neubau geprüft werden, ob die Beanspruchung der Landschaft minimiert werden könne, indem bestehende, nicht mehr benötigte Bauten abgerissen würden. In teilweiser Gutheissung der Beschwerden wurde die Sache zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen (Urteil 1C_565/2008 vom 19.06.2009).

Andreas Wasserfallen

agil 12/2009

Kein Distanzproblem

Verschiedene Betriebszweige an verschiedenen Standorten begründen noch keine ungünstige Betriebsstruktur im Sinne des Bodenrechts.

Landwirt X, Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes an den Standorten B und C, erhielt anfangs 2005 die Bewilligung für den Erwerb des in der Gemeinde A liegenden Grundstücks Z, auf welchem unter anderem ein Schweinestall steht. Die Behörde ging davon aus, dass der 14 km vom Betriebszentrum in B entfernte Schweinestall im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich des Gewerbes von X liegt. Im Jahre 2006 verlangte X eine Bewilligung für die Aufteilung des Betriebs. Er wolle sich auf die Schweinemast konzentrieren und die in B und C gelegenen Betriebszweige seinem Sohn abtreten. Diese Aufteilung wurde verweigert. Vor dem Bundesgericht machte X geltend, sein Gewerbe habe angesichts der drei Standorte eine ungünstige Betriebsstruktur, weshalb eine Teilung möglich sei.

Gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) dürfen von landwirtschaftlichen Gewerben nicht einzelne Grundstücke abgetrennt werden (Realteilungsverbot). Wenn hingegen ein landwirtschaftliches Gewerbe unabhängig von seiner Grösse wegen einer ungünstigen Betriebsstruktur nicht mehr erhaltungswürdig ist, fällt es unter die Bestimmungen über die einzelnen landwirtschaftlichen Grundstücke. Das Bundesgericht hielt fest, man könne nicht zuerst von einem ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich ausgehen und wenig später die Betriebsstruktur wegen der Distanz zwischen den beiden gleichen Standorten als ungünstig einstufen.

«Ausreichende wirtschaftliche Existenz?»

Das Bundesgericht liess offen, ob bei der Prüfung der Erhaltungswürdigkeit eines Gewerbes auch der Begriff der ausreichenden wirtschaftlichen Existenz bzw. der Lebensfähigkeit berücksichtigt werden muss. X habe einzig vorgebracht, wegen der zur Zeit wenig rentablen Schweinemast müsste sich der Sohn bei einer gleichzeitigen Übernahme des Schweinestalls höher verschulden, was den Aufschwung des Betriebs beeinträchtigen würde. Er habe aber nicht behauptet, dadurch sei die wirtschaftliche Existenz des Betriebs gefährdet. Die Beschwerde von X wurde abgewiesen (Urteil 2C_200/2009 vom 14.09.2009).

Andreas Wasserfallen