

agil 1/2010

Rücktritt vom Vertrag

Ein Vertrag ist für denjenigen unverbindlich, der sich beim Abschluss in einem wesentlichen Irrtum befunden hat

Mit Vertrag vom 31. März 2001 verkauften die Ehegatten A ihren landwirtschaftlichen Betrieb für Fr. 1 450 000.00 an C. Er leistete eine Anzahlung von Fr. 100 000.00. Am 1. April 2001 übernahm er den Betrieb zur Bewirtschaftung. Zum Eigentumsübergang kam es jedoch nicht. Mit Schreiben vom 23. November 2001 erklärte C den Rücktritt vom Vertrag und forderte die Anzahlung zurück. Er machte geltend, die Ehegatten A hätten ihm einen Ertragswert von Fr. 539 500.00 sowie eine Belastungsgrenze von Fr. 677 000.00 zugesichert. Nachträglich habe er jedoch realisieren müssen, dass der effektive Ertragswert nur Fr. 247 000.00 und die Belastungsgrenze Fr. 334 100.00 betragen habe.

Wie das Gerichtsverfahren zeigte, hatten die Ehegatten A Hypothekarkredite aufgenommen, diese jedoch nicht zur Erstellung von Bauten verwendet. Damit erwiesen sich die Grundstücke im Moment des Vertragsschlusses mindestens in dem Umfange als zu hoch belastet, als die Hypothekarkredite nicht darin investiert worden waren. C konnte in diesem Umfang kein Fremdkapital beschaffen.

Irrtum über Belastungsgrenze

Gemäss dem Obligationenrecht ist ein Vertrag für denjenigen unverbindlich, der sich beim Abschluss in einem wesentlichen Irrtum befunden hat. Handelt es sich dabei um einen Motivirrtum, so ist dieser dann wesentlich, wenn sich die irrende Partei über einen bestimmten Sachverhalt geirrt hat, der für sie notwendige Vertragsgrundlage war, und den sie nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr als eine notwendige Grundlage des Vertrages betrachten durfte.

Laut Bundesgericht hat C sich im Moment des Vertragsschlusses geirrt. Dass die ihm zugesicherte Belastungsgrenze die tatsächliche Belastungssituation des Grundstücks widerspiegelt, sei wesentlich gewesen für die Bildung seines Kaufschlusses. Er habe dies nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr denn auch als eine notwendige Grundlage des Vertrages betrachten und den Vertrag wirksam anfechten dürfen, selbst angesichts des im Vertrag enthaltenen allgemeinen Gewährleistungsausschlusses (Urteil 4A_237/2009 vom 26.10.2009).

Andreas Wasserfallen, wa@lwp-law.ch

agil 2/2010

Zuviele Schweine

Höchstbestandeszahlen und -abgaben sind gesetzes- und verfassungskonform

X betreibt einen Schweinezucht- und -maststall. Gleichzeitig ist er Verwaltungsratspräsident von zwei Aktiengesellschaften, welche ebenfalls Schweinezucht- und -mastbetriebe führen. Das Bundesamt für Landwirtschaft zählte den Tierbestand aller Ställe zusammen und auferlegte X wegen Zuwiderhandlung gegen die Höchstbestandesvorschriften für das Jahr 2006 eine Abgabe von Fr. 102 150.00 für 227 zuviel gehaltene Zuchtsauen. Es sei unerheblich, ob X Eigentümer der beiden AG's sei. Massgebend sei, wer die strategischen Entscheidungen in der Tierhaltung treffe. Als Verwaltungsratspräsident habe X die Verantwortung übernommen.

Vor dem Bundesgericht machte X geltend, der Erlass der Höchstbestandesverordnung durch den Bundesrat sei gesetzes- und verfassungswidrig. Die Lausanner Richter sahen dies anders. Die im Landwirtschaftsgesetz enthaltene Höchstbestandesregelung sei als Massnahme zur Strukturlenkung in der Viehwirtschaft konzipiert. Beabsichtigt werde damit in erster Linie, die Tierproduktion im Rahmen bäuerlicher Strukturen zu erhalten und industrielle Grossbetriebe mit Massentierhaltung zu verhindern bzw. unattraktiv zu gestalten. Entsprechend sei der Bundesrat befugt gewesen, Vorschriften zu den Höchstbeständen vorzusehen. Ein damit einhergehender grundsatzwidriger Eingriff in die Wirtschaftsfreiheit der von dieser Massnahme betroffenen bodenunabhängig produzierenden Tierhaltungsbetriebe werde durch den Landwirtschaftsartikel in der Bundesverfassung gedeckt.

Bäuerliche Strukturen erhalten

Das Bundesgericht hielt weiter fest, dass die Höchstbestandeszahlen bei der Schweinehaltung nicht – wie von X behauptet – willkürlich festgesetzt worden seien. Auch die vom Bundesrat festgelegte Höhe der Abgaben wurde nicht beanstandet. Der gewählte Abgabensatz müsse sich nicht auf das Abschöpfen des mit den zuviel gehaltenen Tieren erzielten Gewinnes beschränken. Es sei sachgerecht, wenn zudem unterbunden werde, dass Tiere, welche den Höchstbestand überschreiten, dazu beitragen könnten, die Gemeinkosten für den betreffenden Betriebszweig mitzufinanzieren (Urteil 2C_663/2008 vom 23.11.2009).

Andreas Wasserfallen, wa@lwp-law.ch

agil 3/2010

Bedingungslos bewilligt

Freizeit-Pferdehalterin als Selbstbewirtschafterin.

Y beabsichtigte, ein rund 150 Aren grosses landwirtschaftliches Grundstück zu erwerben, um darauf Pferde zu halten. Auf dem Nachbargrundstück hielt sie bereits Pferde auf eigener Futterbasis. Das Gesuch um Erteilung der Erwerbsbewilligung beschäftigte zweimal das Landwirtschaftsamt und zweimal das kantonale Verwaltungsgericht. Vor Bundesgericht beantragte der bisherige Pächter X, Y sei die Erwerbsbewilligung gänzlich zu verweigern. Eventuell sei die Bewilligung an die Bedingung zu knüpfen, dass Y auf dem Grundstück effektiv vier Pferde halte.

Die Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks wird gemäss BGGB verweigert, wenn der Erwerber nicht Selbstbewirtschafter ist. Auch wer eine landwirtschaftliche Tätigkeit als Freizeitbeschäftigung ausübt, kann laut Bundesgericht Selbstbewirtschafter im Sinne des BGGB sein. Als landwirtschaftliche Nutzung gelte auch die Haltung von Pensions- und Sportpferden, sofern sie auf betriebseigener Futterbasis beruhe. Wer Pferde halte und für diese Raufutter produziere, sei Selbstbewirtschafter, wenn er die anfallenden Arbeiten für die Futtergewinnung selber ausführe.

Dass der Ehemann von Y mithilfe und auch selbst über gewisse Kenntnisse verfüge, dürfe unter dem Gesichtspunkt der Selbstbewirtschaftung zu Gunsten von Y berücksichtigt werden. Ein Selbstbewirtschafter müsse nicht zwingend Eigentümer sämtlicher erforderlicher Maschinen und Geräte sein. Es reiche aus, wenn er im nötigen Umfang darüber verfügen könne. Aufgrund der Umstände gelte Y als Selbstbewirtschafterin.

Ohne Bedingung, weil Widerrufsmöglichkeit

Betreffend der von X verlangten Bedingung hielt das Bundesgericht fest, dass Bewilligungen in der Regel nur dann mit Nebenbestimmungen zu verbinden seien, wenn sie aufgrund des Gesetzes ansonsten verweigert werden könnten. Dies sei im Fall von Y aber gerade nicht so. Zudem könne gemäss dem BGGB eine Bewilligung widerrufen werden, wenn sich herausstelle, dass der Erwerber sie durch falsche Angaben erschlichen habe (Urteil 2C_855/2008 vom 11.12.2009).

Andreas Wasserfallen, Rechtsanwalt

agil 4/2010

Familienbande reicht nicht

Eine Familienstiftung kann keine landwirtschaftlichen Grundstücke erwerben.

Die kantonale Bewilligungsbehörde verweigerte die Bewilligung für den Erwerb von drei landwirtschaftlichen Grundstücken durch die Familienstiftung X. Diese Verfügung blieb unangefochten. Einige Jahre später meldete X die Handänderung für diese drei Grundstücke beim Grundbuchamt an. Die Anmeldung wurde jedoch wegen fehlender Erwerbsbewilligung abgewiesen. Bis vor das Bundesgericht machte X geltend, die Grundbucheintragung der Handänderungen sei ohne diese Bewilligung möglich. Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGGB) halte fest, dass der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken durch einen Nachkommen, den Ehegatten, die Eltern, ein Geschwister oder Geschwisterkind des Veräusserers keiner Bewilligung bedürfe. In der Familienstiftungsurkunde seien seine Nachkommen erbvertraglich und somit als ihm nahestehende Personen wörtlich genannt. Es handle sich somit um ein familieninternes, bewilligungsfreies Rechtsgeschäft. Gemäss dem ZGB kann ein Vermögen mit einer Familie dadurch verbunden werden, dass zur Bestreitung der Kosten der Erziehung, Ausstattung oder Unterstützung von Familienangehörigen oder zu ähnlichen Zwecken eine Familienstiftung nach den Regeln des Personenrechts oder des Erbrechts errichtet wird. Die Familienstiftungen sind weder im Handelsregister einzutragen, noch unterstehen sie der staatlichen Aufsicht. Abgesehen davon gilt das allgemeine Stiftungsrecht.

«Stiftung ist keine Selbstbewirtschafterin»

Das Bundesgericht wies die Argumentation von X zurück. Im Sinne einer Ausnahme unterstehe der Erwerb durch Nachkommen zwar nicht der Bewilligungspflicht. Die Aufzählung der in dieser Ausnahmebestimmung genannten, dem Veräusserer nahestehenden Personen sei jedoch abschliessend. Familienstiftungen – als selbständige juristische Personen – sind darin nicht aufgeführt. Der Familienstiftung X selber könne keine Erwerbsbewilligung erteilt werden. Sie sei nicht als Selbstbewirtschafterin im Sinne des BGGB zu beurteilen (Urteil 5A_817/2009 vom 11.02.2010).

Andreas Wasserfallen, wasserfallen@agrarrrecht.ch

agil 5/2010

Pferdezaun muss weg

In der Landwirtschaftszone sind neue Aussenanlagen für die Hobbytierhaltung nur zulässig, wenn sie mit der Nutzung eines vorbestehenden Gebäudes einhergehen

Die Eheleute X halten hobbymässig Pferde. Ihr neu erbautes Haus mit integriertem Pferdestall liegt in der Bauzone. Die daran angrenzende, 26 Aren grosse Weide befindet sich in der Landwirtschaftszone. Die Einzäunung besteht aus 1.4 Meter hohen Holzpfosten mit Bändern. Das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn verweigerte die nachträglich verlangte Zustimmung zur Einzäunung und ordnete deren Beseitigung an. Das kantonale Verwaltungsgericht hingegen hielt eine Ausnahmegewilligung für möglich.

Das vom Kanton angerufene Bundesgericht sah die Sache wiederum anders. Eine ordentliche Baubewilligung komme nicht in Frage, weil Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform seien. Umstritten war die Anwendbarkeit der auf den 1. September 2007 neu in das Raumplanungsgesetz (RPG) aufgenommenen Ausnahmegewilligung betreffend hobbymässiger Tierhaltung. Danach können bauliche Massnahmen in unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen zugelassen werden, wenn sie Bewohnern einer nahe gelegenen Wohnbaute zur hobbymässigen Tierhaltung dienen und eine besonders tierfreundliche Haltung gewährleisten.

Keine Verwischung von Bau- und Nichtbauzone

Das Bundesgericht hielt fest, dass der Satz betreffend neuen Aussenanlagen nicht für sich alleine gelesen werden darf. Die Zulassung von neuen Aussenanlagen unabhängig von der Umnutzung eines landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Gebäudes würde zu einer vom Gesetzgeber nicht gewollten Verwischung von Bau- und Nichtbauzonen führen. Das hätte eine Verteuerung des ausserhalb der Bauzone gelegenen, an dieselbe angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Bodens zur Folge. Die Verweigerung der nachträglichen Bewilligung des Zauns verstosse auch nicht gegen das Verhältnismässigkeitsprinzip (Urteil 1C_122/2009 vom 21.01.2010).

Andreas Wasserfallen, wa@lwp-law.ch

agil 6/2010

Kein Kiesabbau

Die Einräumung eines selbständigen und dauernden Baurechts gilt als Erwerb und ist grundsätzlich bewilligungspflichtig

Y bestellte zu Gunsten der X AG ein selbständiges und dauerndes Baurecht, als Last auf zwei von ihm bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücken. Eines davon liegt in der Landwirtschaftszone. Das Baurecht umfasste das Recht, auf oder unter der Bodenfläche Bauwerke für ein Kieswerk zu errichten. Y und die X AG verlangten von der Bewilligungsbehörde eine Feststellung, wonach die Begründung des Baurechts der Bewilligungspflicht nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) nicht unterliegt und falls doch, diese zu bewilligen. Sowohl die Bewilligungsbehörde wie auch das kantonale Verwaltungsgericht wiesen die Begehren ab.

Das Bundesgericht hielt fest, dass nicht die Frage zu beantworten sei, ob das Bau- und Kiesabbaurecht dem BGBB unterliege. Es gehe einzig um die Frage, ob die Entlassung der beiden landwirtschaftlichen Grundstücke aus ihrer bisherigen Nutzung den Vorschriften des BGBB genüge. Der Erwerb selbständiger und dauernder Rechte unterliege unter anderem dann nicht dem BGBB, wenn die belasteten Grundstücke nicht dem BGBB unterliegen (wie zum Beispiel im Sachverhalt, welcher BGE 128 III 229 zu Grunde lag). Als Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks gelte auch der Erwerb eines selbständigen und dauernden Rechts, insbesondere die Einräumung eines Baurechts.

Unterlassene Rüge

Bei fehlender Selbstbewirtschaftung wird gemäss BGBB die Erwerbsbewilligung unter anderem ausnahmsweise doch erteilt, wenn der Erwerb im Hinblick auf einen nach dem Raumplanungsrecht zulässigen Abbau von Bodenschätzen erfolgt und die Fläche nicht grösser ist, als es der Bedarf des Unternehmens an einer sinnvollen Rohstoffreserve oder an Realersatzland für eine Fläche im Abbaugbiet erkennen lässt. Y und die X AG gingen in ihrer Beschwerde an das Bundesgericht jedoch nicht auf diesen Ausnahmegrund ein. Laut den Lausanner Richtern wäre es aber gerade der entscheidende Punkt gewesen, zu begründen und darzulegen, inwiefern diese Ausnahme zum Tragen kommen könnte. Weil dies unterlassen wurde, trat das Bundesgericht auf diese Frage gar nicht ein (Urteil 2C_562/2009 vom 23.04.2010).

Andreas Wasserfallen, wa@lwp-law.ch

agil 7/8/2010

Bösgläubig gebaut

Zum rund 37 ha grossen Landwirtschaftsbetrieb von A gehören zwei in der Landwirtschaftszone liegende Wohnhäuser. A stellte ein Gesuch für den Einbau von zwei weiteren Zimmern in eines dieser Häuser. Die Gemeinde und das Landwirtschaftsamt befürworteten das Vorhaben. Auf Intervention des Raumplanungsamtes wurde die Bewilligung schliesslich aber doch verweigert. A zog die Sache vor Kantonsgericht. Anlässlich eines Augenscheins stellte das Kantonsgericht fest, dass A die Bauarbeiten schon abgeschlossen hatte. Es bestätigte die Verweigerung der Baubewilligung. Die Gemeinde verlangte die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands. Dagegen wehrte sich A bis vor das Bundesgericht. Er machte geltend, ein Rückbau verletze das Verhältnismässigkeitsprinzip und das Willkürverbot. Für das Bundesgericht war jedoch klar, dass A bösgläubig gehandelt hatte. Wer in vollem Bewusstsein dem Gesetz zuwider handle, könne nicht geschützt werden (Urteil 1C_371/2009 vom 02.02.2010).

Lange hinausgezögert

In dem 1976 erstellten Rindviehstall von Landwirt X weisen die Spaltenböden eine Spaltenweite von 43 mm auf. Bei einer Kontrolle im Jahre 1996 wurde festgestellt, dass die Spaltenweite mangelhaft ist. Nach einer weiteren Kontrolle im Januar 2007 verlangte der Veterinärdienst eine Anpassung der Spaltenweiten auf Ende 2007. X erhob Beschwerde. Der Regierungsrat wies die Beschwerde ab und legte die Frist für die Anpassung auf Ende März 2009 fest. X erhob erneut Beschwerde. Das Verwaltungsgericht verlangte eine Anpassung bis Ende März 2010. Auf eine weitere Beschwerde von X musste schliesslich das Bundesgericht über die Spaltenweiten befinden. Es bestätigte die Reduktion auf 35 mm und erstreckte die Anpassungsfrist bis Ende Juni 2010. Die Bundesrichter hielten fest, dass X eigentlich verpflichtet gewesen wäre, die Spaltenweiten spätestens bis zum Ablauf der Übergangsfrist Ende 1986 zu reduzieren. Er habe nun schon seit mehr als 24 Jahren von einer nicht tiergerechten Haltung profitieren können. Der Investitionsschutz komme nicht zum Tragen. Eine weitere Übergangsfrist könne nicht gewährt werden (Urteil 2C_533/2009 vom 18.02.2010).

Andreas Wasserfallen, wa@lwp-law.ch

agil 9/2010

Hanf füttern verboten

Die Verfütterung von in einem Landwirtschaftsbetrieb selbst produziertem Hanf an die eigenen Nutztiere ist verboten.

Landwirt Y meldete dem Landwirtschaftsamt des Kantons Thurgau den Anbau von Hanf der Sorte «sativa non-indica». Da der Verdacht bestand, Y könnte ihn zu Futtermitteln für seine eigenen Nutztiere verarbeiten, wurde der Hanf beschlagnahmt. Erstinstanzlich wurde Y der Widerhandlung gegen das Landwirtschaftsgesetz (LwG) und gegen das Lebensmittelgesetz (LMG) schuldig gesprochen, durch den Anbau von Hanf zur Produktion von Hanffutterwürfeln für Nutztiere und durch das Bereithalten von solchen Futterwürfeln zum Verkauf zwecks Verfütterung an Nutztiere. Das Obergericht hiess die von Y dagegen erhobene Berufung gut und sprach ihn frei. Die Staatsanwaltschaft zog den Fall vor das Bundesgericht.

Das LwG verleiht dem Bundesrat die Kompetenz, Vorschriften über die Verwendung von Produktionsmitteln zu erlassen und insbesondere die Verwendung von Produktionsmitteln zu beschränken oder zu verbieten. Gestützt darauf delegierte der Bundesrat in der Futtermittel-Verordnung die Befugnis zum Erlass von Bestimmungen über die Produktion von Futtermitteln in einem Landwirtschaftsbetrieb für den Eigenbedarf an das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement (EVD). Gemäss der vom EVD erlassenen Futtermittelbuch-Verordnung dürfen Hanf oder Produkte davon in jeder Form oder Art weder zur Produktion von Futter für Nutztiere noch als Futter für Nutztiere in Verkehr gebracht oder an Nutztiere verfüttert werden. Laut dem Bundesgericht hat dieses Verbot eine ausreichende gesetzliche Grundlage und ist rechtmässig.

Genügende gesetzliche Grundlage

In Anbetracht des Zwecks des Hanfverfütterungsverbots, der darin bestehe, dass Lebensmittel unter anderem aus Gründen des Gesundheitsschutzes frei von THC sein sollen, könne es keinen Unterschied machen, ob ein Landwirt den an seine Nutztiere verfütterten Hanf von einem Dritten bezogen oder selbst produziert habe. Das Urteil des Thurgauer Obergerichts wurde aufgehoben und die Sache zur neuen Entscheidung zurückgewiesen (Urteil 6B_382/2010 vom 16.07.2010).

Andreas Wasserfallen, wa@lwp-law.ch

agil 10/2010

Viola wollte spielen

Das Bundesgericht hebt die Strafe eines Landwirts auf, dessen Rind zweimal Wanderer zu Boden stiess

Auf einer Wanderung überstieg Y einen Zaun, hinter dem sich die Viehherde von X befand. Das Rind Viola stiess Y in den Rücken, was verschiedene Körperverletzungen zur Folge hatte. Am Tag zuvor war X von A, einer anderen Wanderin, darüber informiert worden, dass sie und ihre Tochter beim Durchqueren der Weide von Viola zu Boden gestossen worden seien. Die kantonalen Strafinstanzen verurteilten X wegen fahrlässiger Körperverletzung. Sie warfen ihm vor, Viola nicht von der Weide genommen zu haben, nachdem er von A über den ersten Vorfall orientiert worden war. X zog den Fall vor das Bundesgericht. Er machte geltend, Viola habe nur spielen wollen. Das sei für ihn kein Anlass gewesen, das Rind wegzusperren.

Vor den kantonalen Instanzen hatte auch A ausgesagt, sie gehe davon aus, dass Viola mit ihr und ihrer Tochter habe spielen wollen. Wenn Viola wirklich böse gewesen wäre, würden sie und ihre Tochter wohl nicht mehr leben. Der Tierarzt stellte anlässlich einer Untersuchung von Viola keine Aggressivität fest. So schlussfolgerten auch die Richter, dass Viola effektiv eher spielen als angreifen wollte. Ausserdem müsse man sich beim Übersteigen eines Zauns der damit verbundenen Risiken bewusst sein. Die Umzäunung signalisiere gegen Aussen, dass es sich um ein den Tieren vorbehaltenes Gebiet handle, dessen Betreten für den Menschen gefährlich sein könne.

Unschuldsvermutung verletzt

Die Ansicht der vorinstanzlichen Richter, X habe gewusst, dass Viola aggressiv sei und er hätte dieses Rind isolieren und wegsperren sollen, stuft das Bundesgericht als willkürlich ein. Mit der Verurteilung sei die Unschuldsvermutung verletzt worden. Das Bundesgericht hiess die Beschwerde von X gut und sprach ihn vom Vorwurf der fahrlässigen Körperverletzung frei (Urteil 6B_1084/2009 vom 29.07.2010).

Andreas Wasserfallen, wa@lwp-law.ch

agil 11/2010

15 Pferde zuviel

Pensionspferdehaltung entspricht nicht dem Zweck der Landwirtschaftszone und ist auch keine hobbymässige Tierhaltung

X gab 1997 die Milchwirtschaft auf und trat eine Arbeitsstelle an. Seither bewirtschaftet seine Ehefrau den in der Landwirtschaftszone gelegenen Hof. Sie hält zwei eigene Pferde und 13 Pensionspferde. Das Futter für die Pferde stammt ausschliesslich vom eigenen Betrieb. Im 2003 wurde ein Auslauf von 20x60 Metern erstellt. Im 2007 reichte X ein Gesuch ein, um zu den bestehenden 15 Pferdeboxen drei weitere Boxen zu bauen. Er erstellte diese schon während dem noch laufenden Baubewilligungsverfahren. Die Behörde wies das Gesuch ab und hielt fest, dass maximal 5 Boxen bewilligt werden können. Sie ordnete den Abbruch der übrigen 13 Boxen und die Verkleinerung des Auslaufs auf 150 m² an.

Eine ordentliche Bewilligung im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) ist laut dem Bundesgericht nicht möglich, weil es sich bei der Pensionspferdehaltung um eine nicht zonenkonforme, kommerzielle Nutzung handelt. Auch wenn das Futter auf dem eigenen Betrieb produziert werde, ändere sich daran nichts. Entscheidend sei, dass das erwirtschaftete Einkommen nicht aus der Produktion von Nahrungsmitteln stamme, sondern aus dem Zurverfügungstellen der Infrastruktur an Pferdebesitzer.

30 m² Auslauf pro Pferd

Ausserhalb der Bauzone lässt das RPG in unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen ausnahmsweise bauliche Massnahmen zu, wenn sie Bewohnern einer nahe gelegenen Wohnbaute zur hobbymässigen Tierhaltung dienen. Das Bundesgericht bestätigte die Ansicht der kantonalen Instanzen, wonach X gestützt auf diese Bestimmung maximal 5 Boxen bewilligt werden können. Die Pensionspferdehaltung könne jedoch nicht als hobbymässige Tierhaltung gelten. Das Bundesgericht erklärte auch die von den Vorinstanzen verlangte Reduktion des Auslaufs auf 150 m², das heisst auf 30 m² pro Pferd, für zulässig. Es stützte sich dabei auf die Tierschutzverordnung, gemäss welcher für ein Pferd der permanent vom Stall aus zugängliche Auslauf eine Mindestfläche von 24 m² aufweisen muss (Urteil 1C_314/2009 vom 12.07.2010).

Andreas Wasserfallen, wa@lwp-law.ch

agil 12/2010

Zaun muss weg

Abgrenzung zwischen zonenwidriger Freizeitlandwirtschaft und zonenkonformem landwirtschaftlichem Nebenerwerb.

X ist vollberuflich als Lagerist tätig und betreibt daneben auf einem 3340 m² grossen, in der Landwirtschaftszone gelegenen Grundstück eine Intensivobstanlage. Er ersuchte um Erteilung einer Bewilligung für den Bau eines 1,6 Meter hohen Zauns, als Schutz vor Wildschäden. Der Kanton Solothurn verweigerte die Zustimmung. In der Folge erstellte X einen einfacheren Zaun, bestehend aus Holzpfeilen mit vier unter Strom stehenden Bändern. Der Kanton verneinte auch diesbezüglich die Zonenkonformität und ordnete die Entfernung an. X verlangte eine Wiedererwägung mit der Begründung, er habe eine Parzelle im Umfang von 3078 m² dazugepachtet und erwirtschaftete einen erheblichen Teil der Lebensunterhaltskosten seiner Familie mit dem Obstbau. Das kantonale Verwaltungsgericht erteilte die Zustimmung zur Einzäunung. Es ging für den Obstbau von einem Arbeitsaufwand von 1188 Stunden pro Jahr und einem jährlichen Einkommen von rund Fr. 10 755.00 aus. Der Kanton zog die Sache vor das Bundesgericht.

In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft nicht zonenkonform. Laut dem Bundesgericht ist für die Abgrenzung, das heisst die Bejahung eines zonenkonformen landwirtschaftlichen Betriebs der Arbeitsaufwand nicht allein ausschlaggebend. Der Betrieb müsse längerfristig bestehen können und es müsse ein dauernder, auf Wirtschaftlichkeit gerichteter und organisierter Einsatz von Kapital und Arbeit in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang geleistet werden.

Namhafter Beitrag an den Existenzbedarf

Die Existenzfähigkeit sei aufgrund der aktuellen Betriebsstruktur zu prüfen. Mit der landwirtschaftlichen Nebentätigkeit müsse ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie geleistet werden. Es liege am Baugesuchsteller, nachvollziehbare Betriebsdaten zu liefern. Das habe X bisher zuwenig getan. Gestützt auf die vorliegenden Zahlen sei die Zonenkonformität des Vorhabens zu verneinen (Urteil 1C_8/2010 vom 29.09.2010).

Andreas Wasserfallen, wa@lwp-law.ch