

# Recht = Droit

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK =  
Mensuration, photogrammétrie, génie rural**

Band (Jahr): **94 (1996)**

Heft 5: **GIS 96 : Geografische Informationssysteme im Vormarsch = SIT 96  
: les systèmes d'information du territoire progressent**

PDF erstellt am: **08.08.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

dienste um die Entwicklung der Photogeologie und seiner Pionierarbeit für die Einführung der Stereophotogrammetrie in der Schweiz».

Am letzten Tag des Jahres 1954 wurde Robert Helbling, im Beisein einer grossen Zahl von Berufskollegen und persönlichen Bekannten, auf dem Friedhof von Flums beerdigt.

Publikationen von Dr. R. Helbling:

- Beiträge zur topographischen Erschliessung der Cordilleras de los Andes zwischen Aconcagua und Tupungato, A.A.C.Z., XXIII. Jahresbericht 1918.
- Die stereoautogrammetrische Geländevermessung, Bauzeitung, Bd. LXXVI, Zürich 1921.
- The origin of the Rio Plomo Ice-Dam, Geograph. Journal Nr. 1 January, London 1935.
- Application de la Photogrammétrie pour la construction des cartes géologiques, Société Belge de Photogr. 1935/nr. 1, Bruxelles 1935.
- I. Die Anwendung der Photogrammetrie bei geologischen Kartierungen  
II. Zur Tektonik des St. Galler Oberlandes und der Glarner Alpen, Geolog. Kommission der Schweiz. NFG, neue Folge, 76. Lieferung A. Francke, Bern 1938.
- Die Anwendung der Photogrammetrie bei geologischen Kartierungen, Landesausstellung Zürich, Separatabdruck von «Vermessung, Grundbuch und Karte», 1939.
- Photogeologische Studien, Studies in Photogeology, Helbling, unterstützt durch den Schulrat der ETH Zürich, Druck Orell-Füssli, Zürich 1948, 1949.

*E. Berchtold, jun.*

## Recht / Droit

### Differenzierte Beurteilung von Wohnbauvorhaben in Landwirtschaftszonen

Nach Inkrafttreten des neuen bäuerlichen Bodenrechts kann dieses raumplanungsrechtliche Entscheide über Bewilligung von Wohnraumerrichtung in Landwirtschaftszonen beeinflussen, doch ohne das Raumplanungsziel zu verdrängen. Das bisherige Bewilligungserfordernis existenzsichernder Bewirtschaftung, das bereits grosszügig gehandhabt wurde, erfährt eine sehr differenzierte, von Fall zu Fall aber umfassend vor sich gehende Beurteilung, bei der die Sicherung der Existenz kleinerer Bauernbetriebe als dem Raumplanungsziel konform gilt.

#### Die planungsrechtlichen Grundlagen

Landwirtschaftszonen umfassen laut Art. 16 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet

oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll. Bauten und Anlagen in diesem Gebiet müssen nach Art. 22 Abs. 2 Buchstabe a RPG dem Zweck der Landwirtschaftszone entsprechen. Wohnraum für eine landwirtschaftliche Nutzung kann nur bewilligt werden, wenn für ein ordnungsgemässes, zonenkonformes (bodenabhängiges) Bewirtschaften des Bodens ein längeres Verweilen am betreffenden Ort erforderlich ist und dieser von der nächstgelegenen Wohnzone weit entfernt liegt. Bei Landwirtschaftsbetrieben stimmt der Begriff der Zonenkonformität im Sinne von Art. 16 Abs. 1 RPG im wesentlichen mit jenem der Standortgebundenheit einer Baute oder Anlage, gemäss Art. 24 Abs. 1 RPG, überein. Das Recht, ausserhalb der Bauzone zu wohnen, bleibt somit einem relativ engen Personenkreis vorbehalten. Dazu zählen nur Leute, die als Betriebsinhaber oder Hilfskräfte unmittelbar in der Landwirtschaft tätig sind, sowie die Familienangehörigen und die abtretende Generation, welche ein Leben lang in der Landwirtschaft tätig war. Dieses Recht wird auf Grund einer gesamthaften, mehr qualitativen als quantitativen Beurteilung nach objektiven Kriterien (nicht nach subjektiven Wünschen) in jedem einzelnen Fall bestimmt.

#### Die Sachlage

Vor Bundesgericht war nun streitig, ob Ehegatten, die im Nebenerwerb einen Landwirtschaftsbetrieb im Halte von rund 4,5 ha Eigen- und Pachtland bewirtschafteten, ein neues Wohnhaus mit Garage und Lagerkeller für sich in der Landwirtschaftszone erstellen dürfen. Der vorhandene Wohnraum im bestehenden Bauernhaus ist durch die ein lebenslängliches Wohnrecht innehabende Elterngeneration besetzt.

Der Hof stellt die Existenz einer durchschnittlichen bäuerlichen Familie nur zu etwa 41% sicher. Der Landwirt ist denn auch zur Zeit zu 70% als Bundesbeamter tätig, wobei eine Reduktion des Beamtenpensums wahrscheinlich ist. Seine Ehefrau war bis zur Geburt eines Kindes zu 90% als Krankenschwester im Einsatz und beabsichtigt, diese Arbeit zu 60% wieder aufzunehmen.

#### Bisherige Rechtsprechung und neues Recht

In der bisherigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung wurde die Zonenkonformität bzw. die Standortgebundenheit zusätzlichen Wohnraums für landwirtschaftliche Betriebe nur anerkannt, wenn es sich um Betriebe mit existenzsichernder Bewirtschaftung handelte. Die existenzsichernde Eigenschaft wurde allerdings so grosszügig gehandhabt, dass im vorliegenden Fall die grundsätzliche Annahme, das Vorhaben sei zonenkonform, nach der bisherigen Rechtsprechung kaum zu beanstanden gewesen wäre.

Am 1. Januar 1994 ist indessen das neue Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) in Kraft getreten. Nach Art. 7 Abs. 1 BGBB gilt als landwirtschaftliches Gewerbe eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der

landwirtschaftlichen Produktion dient und die halbe Arbeitskraft einer bäuerlichen Familie (jährlich mindestens 2100 Arbeitskraftstunden) beansprucht.

#### Der Versuch einer Kombinationslösung

Das Beurteilungskriterium von Art. 7 Abs. 1 BGBB darf für die Prüfung der Zonenkonformität in Sinne von Art. 16 RPG – wie die I. Öffentlichrechtliche Abteilung des Bundesgerichtes nun ausführt – beigezogen werden. Dies darf aber nicht schematisch geschehen; die Zielsetzungen des RPG und die übrigen, bei der Beurteilung der Zonenkonformität nach RPG eine Rolle spielenden Gesichtspunkte dürfen nicht relativiert oder verdrängt werden.

Im vorliegenden Fall konnte nicht von vornherein davon ausgegangen werden, der Betrieb erbringe keinen ins Gewicht fallenden Beitrag zur Existenzsicherung. Insbesondere wegen der 9,5 Grossvieheinheiten ist dauernde Anwesenheit der Betriebsleiterfamilie unabdingbar. Die quantitativen Gesichtspunkte enthalten hier zahlreiche Unsicherheiten. Sie dürfen deshalb nicht allein den Ausschlag für die Bewilligung geben, können aber auch nicht völlig unberücksichtigt bleiben.

Doch kann nicht in allen Fällen, in denen ein Betrieb mit etwas über 2100 Arbeitskraftstunden vorliegt, zusätzlicher Wohnraum in der Landwirtschaftszone zonenkonform sein. Die Zonenkonformität darf nur bejaht werden, wenn keine wichtigen Anliegen der Raumplanung einer Bewilligung entgegenstehen. Kann ein kleineres landwirtschaftliches Gewerbe von einer nahen Bauzone oder einem landwirtschaftlichen Weiler aus bewirtschaftet werden (was hier nicht der Fall war), so kann die Zonenkonformität für Wohnraum ausserhalb der Bauzone – der das Gemeinwesen meist auch mit zu beachtenden höheren Aufwendungen belastet – nicht ohne weiteres bejaht werden. Auf das Kriterium, dass mit der Bodenbewirtschaftung ein erhebliches Erwerbseinkommen angestrebt wird, kann aber beim Bewilligungsentscheid nicht völlig verzichtet werden. Eine Vielzahl weiterer Gesichtspunkte, namentlich auch der Betriebstyp, die Betriebsgrösse, die Betriebslage sowie die konkreten örtlichen Verhältnisse spielen eine wichtige Rolle. Solche Kriterien ergeben sich auch aus den Zielen der Raumplanung (aufgezählt in Art. 1 Abs. 2 und Art. 3 Abs. 2 RPG). Die Sicherung der Existenz kleinerer Landwirtschaftsbetriebe dient auch diesen Zielen. Die Bewilligungspraxis hat dabei Missbräuchen durch sorgfältige Einzelfallprüfung sowie Auflagen und Bedingungen, etwa ein Aparzellierungsverbot, vorzubeugen. Im vorliegenden Fall erschien die Bewilligung des Wohnbaus am Platz. (Urteil 1A.152/1995 vom 15. November 1995.)

*R. Bernhard*