

Das überdachte Fahrsilo

Am 20. Januar 2015 befasste sich das Bau- rekursgericht des Kantons Zürich mit einem überdachten Fahrsilo, das der Lagerung von im betriebseigenen Wald produzierten Holz- schnitzeln dient. Das Fahrsilo ist mit einem aus brauner PVC-Folie bespannten Bogen- zelt überdeckt. Der Fall gestaltete sich fol- gendermassen: Als die Überdachung des Fahrsilos in Form eines bespannten Bogen- zelttes bereits steht, beantragt dessen Bau- herr dem Gemeinderat der Gemeinde X, es sei ihm nachträglich die Baubewilligung da- für zu erteilen. Das Baugrundstück liegt in der Landwirtschaftszone und gleichzeitig am Waldrand. Aus dem Wald gewinnt der Bauherr unter anderem Holzschnitzel, mit denen er den Heizbedarf auf seinem Betrieb deckt und das ehemalige Betriebszentrum in der Kernzone von X samt ehemaligem Ökonomiegebäude beheizt. Das Baurekurs- gericht meint nun, dass die für die Behei-

zung des in der Landwirtschaftszone ge- legenen Wohnhauses und des Stöckli benö- tigten Schnitzel durchaus in der Landwirt- schaftszone gelagert werden dürfen – dies unabhängig davon, ob sie aus eigener Pro- duktion stammen oder eingekauft werden. Darf jedoch auch eine grössere Menge Holz- schnitzel dort gelagert werden? Holzschnit- zel sind keine landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen, sondern eindeutig forst- wirtschaftliche Erzeugnisse. Es besteht auch kein unmittelbarer funktionaler Bezug zwischen der Holzschnitzellagerung und dem Landwirtschaftsbetrieb. Eine Bewilli- gung gestützt auf Art. 16a Abs. 1 RPG (Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone) ist damit ausgeschlossen. Der Gesetzgeber hat die Lagerung von nicht-landwirtschaftlichen Produkten in der Landwirtschaftszone höchstens insoweit vorgesehen, als sie direkt für die Nutzung der zonenkonformen

Bauten und Anlagen erforderlich sind. Forstwirtschaftliche Produkte, also solche, welche aus der Bewirtschaftung des Wal- des entstehen, sind demgegenüber im Wald zu lagern. Energieholzlager gehören nicht in die Landwirtschaftszone. Das Holzschnit- zellager ist auch nicht standortgebunden: Es ist für den Bauherrn zwar bequemer, wenn er die Holzschnitzel bei seinem Hof in der Nähe des Waldes lagern kann, sie kön- nen jedoch auch problemlos in einer Bauzone gelagert werden. Deswegen kommt auch keine Ausnahmbewilligung gestützt auf Art. 24 RPG (Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone) in Frage.

Damit ist klar: Nur die für die Beheizung des in der Landwirtschaftszone gelegenen Wohnhauses und des Stöckli benötigten Schnitzel dürfen in der Landwirtschafts- zone gelagert werden – aber dürfen sie auch im umstrittenen Bogenzelt gelagert

werden? Auch das verneint das Gericht. Das Bogenzelt ist überdimensioniert und hat eine für die Landwirtschaftszone atypi- sche Erscheinung. Besser wäre die Lage- rung in einem bestehenden, für den Land- wirtschaftsbetrieb nicht mehr benötigten Gebäude. Schliesslich ist das Gericht der Auffassung, dass der Bauherr das Bogen- zelt nicht in gutem Glauben ohne eine Be- willigung erstellt hat. Deswegen gibt das Gericht dem Bauherrn 60 Tage Zeit für den Rückbau. Dieser Entscheid ist jedoch noch nicht in Rechtskraft erwachsen.

Der Fall zeigt auf, dass baurechtliche Versäumnisse den Bauherrn wieder einhol- len können. Es lohnt sich daher, baurechtli- che Fragen von Beginn weg sorgfältig abzu- klären.

Lic. iur. Nathalie Wirch
Niklaus Rechtsanwälte, Dübendorf