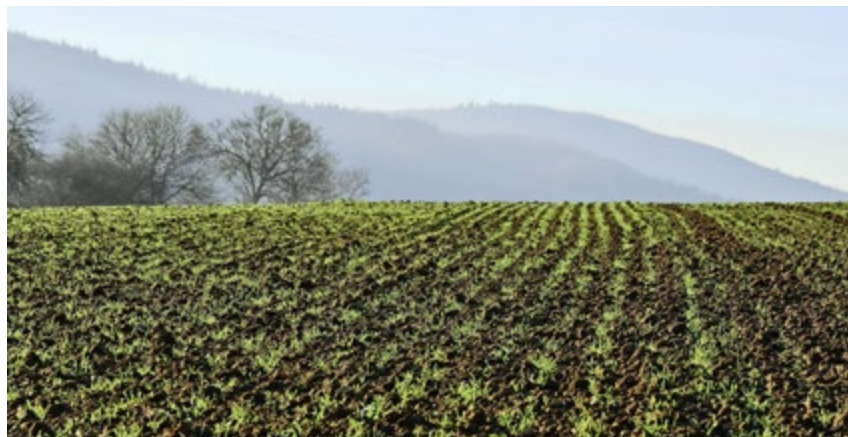


Rahmenbedingungen für Bauvorhaben in «Speziallandwirtschaftszonen»

Das Bundesgericht hat sich in einem neuen – und zur Publikation vorgesehenen – Entscheid mit den Anforderungen für die Schaffung von sog. «Speziallandwirtschaftszonen» befasst.

In der Walliser Gemeinde Raron sollten auf einer Fläche von rund 2,4 Hektaren eine «Ringkuhkampfarena» mit Parkplätzen und anderen Nebenanlagen sowie eine Markthalle der Oberwalliser Landwirtschaftskammer entstehen. Im Sondernutzungsplan wurde festgehalten, dass das beanspruchte Gebiet als Speziallandwirtschaftszone i.S.v. Art. 16a Abs. 3 RPG ausgeschieden werden sollte. Die Gemeinde Raron und die Walliser Regierung hatten sich hinter diese Pläne gestellt. Das Bundesgericht hat dem Vorhaben nun einen Riegel geschoben (Urteil Nr. 1C_49/2017 vom 26. September 2017).

Landwirtschaftszonen sollen primär der Ernährungsbasis unseres Landes dienen und von Überbauungen mög-



Die Grundsätze der Raumplanung müssen beachtet werden, das bedeutet auch die Schonung von Kulturland. Bild: Pixabay

lichst freigehalten werden. Das Raumplanungsgesetz legt fest, welche Nutzung im Landwirtschaftsgebiet zulässig ist. Erlaubt sind Bauten und Anlagen, welche der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen (z.B. Acker- und Gemüsebau oder die Milchwirtschaft). Bauvorhaben für die sog. bodenunabhängige Produktion – z.B. Schweinemastbetriebe oder Spezialkulturen in Treibhäusern – können bewilligt wer-

den, wenn dieser Zweig gegenüber der bodenabhängigen Produktion eine untergeordnete Rolle einnimmt (sog. «innere Aufstockung»). Landwirtschaftliche Produktionsformen, welche über die innere Aufstockung hinausgehen, sind nur in sog. «Speziallandwirtschaftszonen» möglich. Diese «Intensivlandwirtschaftszonen» müssen in einem Planungsverfahren ausgeschieden werden. Der Kanton muss im Gesetz oder

«Diese <Intensivlandwirtschaftszonen> müssen in einem Planungsverfahren ausgeschieden werden.»

im Richtplan festlegen, nach welchen Kriterien «Speziallandwirtschaftszonen» geschaffen werden können (Art. 16a Abs. 3 RPG i.V.m. Art. 38 RPV). Dabei muss den Grundsätzen der Raumplanung hinreichend Rechnung getragen werden (z.B. Schonung von Kulturland und Fruchtfolgeflächen).

Der Walliser Richtplan kennt zwar den Begriff «Spezielle Landwirtschaftszonen», doch fehlt eine konkrete Planung für mögliche Standorte. Im vorliegenden Fall kam dazu, dass weder eine «Ringkuhkampfarena» noch die OLK-Markthalle der «landwirtschaftlichen Produktion» dienen und somit in einer «Speziallandwirtschaftszone von vornherein nicht zonenkonform sind. Möglich wären solche Anlagen in einer

Zone für Sport- und Freizeitaktivitäten, doch diese sind grundsätzlich im Baugebiet vorzusehen. Eine Bewilligung gestützt auf eine besondere Zone des kantonalen Rechts (Art. 18 RPG) war deshalb auch nicht möglich.

Der Entscheid ruft in Erinnerung, welche Rahmenbedingungen erfüllt sein müssen, damit ein Bauvorhaben in einer «Speziallandwirtschaftszone» realisiert werden kann. Erstens muss das kantonale Recht ausreichende Grundlagen im Rahmen des Planungsrechts enthalten, damit solche Zonen überhaupt geschaffen werden können. Zweitens muss das Bauvorhaben eindeutig einem landwirtschaftlichen Zweck und nicht anderen Zielen (Sport, Folklore, Handel etc.) dienen. ■

RA lic. iur. Raphael
J.-P. Meyer
Niklaus Rechtsanwälte
Dübendorf

