

RECHT

Wegleitung Pferd und Raumplanung

Aktualisierte Version 2015



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Office fédéral du développement territorial ARE
Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE
Uffizi federal da svilup dal territori ARE

IMPRESSUM

Herausgeber

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr,
Energie und Kommunikation UVEK

Fotos

Agroscope, Schweizer Nationalgestüt

Bezugsquelle

www.are.admin.ch

Zur aktualisierten Version 2015

Am 1. Mai 2014 sind die neuen Vorschriften zur Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone in Kraft getreten. Sie bringen eine Reihe von Lockerungen mit sich. So wird auf Landwirtschaftsbetrieben grundsätzlich nicht mehr zwischen eigenen und fremden Pferden (Pensionspferden) unterschieden. Zudem können - unter bestimmten Voraussetzungen - befestigte Plätze für die Nutzung der Pferde errichtet werden. Auch im Bereich der hobbymässigen Pferdehaltung erfolgten punktuelle Lockerungen und Präzisierungen. Die aktualisierte Wegleitung erläutert das neue Recht und stellt es in den grösseren Zusammenhang.

Inhaltsverzeichnis

A	Pferdehaltung auf Landwirtschaftsbetrieben	5
1	Landwirtschaftliche Gewerbe.....	5
1.1	Allgemeine Voraussetzungen der Zonenkonformität	6
1.2	Pferdespezifische Voraussetzungen der Zonenkonformität.....	6
2	Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Gewerbegrenze	12
2.1	Allgemeine Voraussetzungen der Zonenkonformität	12
2.2	Pferdespezifische Voraussetzungen der Zonenkonformität.....	13
3	Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe	14
3.1	Nebenbetriebe mit engem sachlichem Bezug	14
3.2	Nebenbetriebe ohne engen sachlichen Bezug.....	14
3.3	Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe und Pferdepension	14
B	Hobbymässige Pferdehaltung	15
1	Bewilligungsvoraussetzungen.....	15
1.1	Hobby	15
1.2	Keine fremden Tiere	15
1.3	In der Substanz erhaltenes Umnutzungsobjekt.....	15
1.4	Nahe gelegene Wohnbaute	15
1.5	Anzahl Tiere.....	16
1.6	Tierfreundliche Haltung	16
1.7	Aussenanlagen	16
1.8	Voraussetzungen von Artikel 24d Absatz 3 RPG und Artikel 43a RPV	17
2	Verhältnis zur Wohnnutzung.....	18
3	Dahinfallen der Bewilligung	18
C	Übersicht: Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone	19
D	Pferdesport und gewerbliche Pferdehaltung.....	20
E	Ausnahmebewilligungen nach Artikel 24 RPG.....	21
F	Schaffung einer Zone für ein konkretes Projekt.....	22
G	Anhang.....	24
1	Zuständige kantonale Behörde	24
2	Materialien zu den neuen Vorschriften	24

A Pferdehaltung auf Landwirtschaftsbetrieben

Der Begriff *Pferd* umfasst die domestizierten Tiere der Pferdegattung, das heisst Pferde, Ponys, Esel, Maultiere und Maulesel. Es besteht Kongruenz mit der Tierschutz- und der Landwirtschaftsgesetzgebung.

Bei der zonenkonformen Pferdehaltung auf Landwirtschaftsbetrieben wird zwischen *landwirtschaftlichen Gewerben* (unten Ziff. 1) und *Landwirtschaftsbetrieben unterhalb der Gewerbegrenze* (unten Ziff. 2) unterschieden.

Die *pferdespezifischen* Voraussetzungen der Zonenkonformität werden in Artikel 16a^{bis} Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) und Artikel 34b Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) abschliessend geregelt. Bauten und Anlagen für die Pferdezucht, die Pferdefleischproduktion wie auch die Pferdepension können nur nach diesen Bestimmungen als zonenkonform bewilligt werden. Neben den pferdespezifischen müssen die *allgemeinen* Voraussetzungen der Zonenkonformität erfüllt sein (siehe Art. 34b Abs. 6 RPV).

1 Landwirtschaftliche Gewerbe

Auf bestehenden landwirtschaftlichen Gewerben nach BGG (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht, SR 211.412.11) können die in Artikel 16a^{bis} RPG und Artikel 34b RPV genannten Bauten und Anlagen für Pferde als zonenkonform bewilligt werden, wenn die nachfolgend zu erörternden Voraussetzungen erfüllt sind.

Inhaltsübersicht:

<u>Allgemeine</u> Voraussetzungen der Zonenkonformität	1.1
<u>Pferdespezifische</u> Voraussetzungen der Zonenkonformität	1.2
<u>Betriebsspezifische</u> Voraussetzungen	1.2.1
▪ bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe	
▪ überwiegend betriebseigene Futterbasis	
▪ Weiden	
<u>Bautenspezifische</u> Voraussetzungen	1.2.2
Bauten und Anlagen für die <u>Haltung</u>	1.2.2.a
• Ställe	
• Allwetterausläufe (Art. 34b Abs. 3 RPV)	
• Futter- und Einstreulager	
• Mistlager	
• Räumlichkeiten für die Pferdepflege	
• Fütterungseinrichtungen im Aussenbereich	
• Weideunterstände	
• Zäune	
Bauten und Anlagen für die <u>Nutzung</u>	1.2.2.b
• Plätze für die Nutzung (Art. 16a ^{bis} Abs. 2 RPG und 34b Abs. 4 RPV)	1.2.2.b.aa
• Einrichtungen nach Art. 16a ^{bis} Abs. 3 RPG	1.2.2.b.bb
<u>Wohnbauten</u> (Art. 34b Abs. 5 RPV)	1.2.2.c
<u>Pensionspezifische</u> Voraussetzungen	1.2.3

1.1 Allgemeine Voraussetzungen der Zonenkonformität

Die *allgemeinen* Voraussetzungen der Zonenkonformität müssen in jedem Fall erfüllt sein (Art. 34b Abs. 6 RPV). Speziell zu nennen ist Artikel 34 Absatz 4 RPV, wonach eine Bewilligung nur erteilt werden darf, wenn:

- die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist;
- der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen;
- der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann.

Bevor ein *Neubau* erstellt wird, ist immer zu prüfen, ob nicht *bestehende* Bauten und Anlagen umgenutzt werden können. Ist ein Neubau unumgänglich, so hat er wenn möglich an Ort und Stelle einer nicht mehr benötigten Altbaute zu erfolgen (Bundesblatt 2012, 6595).

Aus dem *Konzentrationsprinzip* folgt, dass die betrieblichen Bauten und Anlagen möglichst kompakt an einem Ort – in der Regel beim Betriebszentrum – zusammenzufassen sind. Bei den Plätzen für die Nutzung der Pferde wird dies ausdrücklich vorgeschrieben (siehe Art. 34b Abs. 4 Bst. d RPV).

Bei bestehenden Bauten und Anlagen, die sich nicht beim Betriebszentrum befinden, stellt sich die Frage, ob dem Konzentrationsprinzip oder dem Grundsatz „Umbau vor Neubau“ der Vorrang gebührt. Die nachfolgenden Auszüge aus dem Bundesgerichtsurteil 1C_144/2013 vom 29. September 2014 illustrieren, was in solchen Fällen zu beachten ist. Zu beurteilen war die Umnutzung eines rund 3 km vom Betriebszentrum entfernten Rindviehstalls in eine Pferdeboxen:
„Wie der Augenschein gezeigt hat, ist die Lage des Betriebszentrums landschaftlich etwas weniger exponiert... und auch seine Erschliessung ist besser... Am Ort des Hofes liesse sich zudem eine Pferdeboxen besser in die betrieblichen Abläufe integrieren. Dem steht jedoch gegenüber, dass es dort kein bereits bestehendes freies Gebäude für die Einrichtung von Pferdeboxen und Ausläufen gibt. Zudem konnte am Augenschein festgestellt werden, dass der Standort für die Pferdeboxen wegen des steilen Zufahrtswegs und mangels flachen Geländes für Ausläufe und Weiden schlecht geeignet ist. Der zweite Standort... hat den Vorzug, dass für die Pferdeboxen ein ungenutzter Weidestall verwendet werden kann. Dieser ist... in einem guten baulichen Zustand und ohne grössere Massnahmen für die Pferdeboxen nutzbar. Der Standort erscheint mit Blick auf die direkt angrenzenden Weiden und das flache Gelände mit vielen Wegen zum Austritt für eine Pferdeboxen ideal... Nicht ideal ist der Standort allerdings mit Blick auf die Erschliessung und die betrieblichen Abläufe...“

Nach Abwägung aller relevanten Umstände kam das Bundesgericht zum Schluss, dass:

„... die Einrichtung einer Pferdeboxen im ehemaligen Weidestall in dem Umfang als zonenkonform erscheint, soweit dafür die bereits vorhandene Bausubstanz benutzt und diese durch direkt angrenzende Ausläufe erweitert wird. Es handelt sich dabei im Vergleich zur früheren Rinderhaltung nur um eine geringfügige Nutzungsänderung, die zu keinen nennenswerten zusätzlichen Eingriffen in das Landschaftsbild und nicht zu einer erheblichen Mehrbelastung der kommunalen Infrastruktur führt.“

Nicht als bewilligungsfähig erachtete es hingegen den Anbau zweier Boxen:

„Die Errichtung neuer bzw. die Vergrösserung bestehender Ökonomiebauten ausserhalb des Betriebszentrums ist... nur mit grosser Zurückhaltung zuzulassen. Sie bedingt in der Regel einen Ausbau der vorhandenen Infrastruktur und führt zu einer zusätzlichen Zersiedelung des Landes. Die vorhandene bescheidene Erschliessung vermöchte zwar im vorliegenden Fall auch für zwei zusätzliche Ponyboxen gerade noch auszureichen, doch treten der - bereits erstellte - Anbau und die dazugehörigen Ausläufe optisch unvorteilhaft in Erscheinung. Bauliche Erweiterungen des Weidestalls sind wegen seiner isolierten Lage in der Ebene besonders problematisch.“ (Urteil 1C_144/2013 vom 29. September 2014)

1.2 Pferdespezifische Voraussetzungen der Zonenkonformität

Ob *eigene* oder *fremde* Pferde gehalten werden, spielt grundsätzlich keine Rolle. Die bisherigen Einschränkungen der *Pferdeboxen* sind mit dem neuen Recht weggefallen. Ein Landwirtschaftsbetrieb, der Pensionspferde halten möchte, muss jedoch gewisse zusätzliche Anforderungen erfüllen (unten Ziff. 1.2.3).

1.2.1 Betriebsspezifische Voraussetzungen

Ein Landwirtschaftsbetrieb, der Bauten und Anlagen für Pferde errichten will, muss drei betriebsspezifische Voraussetzungen erfüllen. Er muss:

- ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe nach BGG sein;
- eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage aufweisen;

- über Weiden für die Pferde verfügen.

Diese drei Voraussetzungen werden im Folgenden näher erläutert.

a) Bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe nach BGG

aa) Als *landwirtschaftliche Gewerbe* gelten Gewerbe im Sinne von Artikel 5 oder 7 BGG (Art. 34b Abs. 1 RPV). Nach Artikel 7 BGG gilt ein Landwirtschaftsbetrieb als landwirtschaftliches Gewerbe, wenn für dessen Bewirtschaftung mindestens eine Standardarbeitskraft (1 SAK) nötig ist. Die Kantone haben nach Artikel 5 Buchstabe a BGG die Möglichkeit, die Gewerbegrenze bis auf 0,6 SAK herabzusetzen. Die erforderliche SAK-Limite muss *vor* und *nach* der Realisierung des Bauprojekts erfüllt sein. Bei der SAK-Berechnung werden alle auf dem Betrieb gehaltenen Pferde angerechnet, unabhängig davon, ob es sich um eigene oder fremde Pferde handelt.

Beispiel: Ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe will die Kuhhaltung zu Gunsten einer Pferdepension aufgeben. Auch nach der geplanten Umstrukturierung muss die SAK-Limite gemäss BGG erfüllt sein. Die Pensionspferde werden bei der SAK-Berechnung angerechnet.

bb) Es muss sich um ein *bestehendes* landwirtschaftliches Gewerbe handeln. *Neugründungen* von landwirtschaftlichen Gewerben zum Zweck der Pferdehaltung sind *nicht gestattet*. Ein Betrieb, der Pferde halten will, muss also schon über *bestehende Betriebsgebäude* verfügen (Bundesblatt 2012, 6595).

b) Überwiegend betriebseigene Futtergrundlage

Artikel 16a^{bis} Absatz 1 RPG verlangt *in jedem Fall* eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage. Pferde dürfen nicht bodenunabhängig gehalten werden. Dementsprechend kommen die Bestimmungen über die *innere Aufstockung* (Art. 16a Abs. 2 RPG) und die *Speziallandwirtschaftszonen* (Art. 16a Abs. 3 RPG) bei der Pferdehaltung nicht zur Anwendung.

Das Erfordernis der überwiegend betriebseigenen Futtergrundlage ist erfüllt, wenn das *Raufutter* für die Pferde zum überwiegenden Teil auf dem Betrieb selber produziert wird (Bundesblatt 2012, 6595). Zum Raufutter gehört auch das den Pferden auf der *Weide* zur Verfügung stehende Futter (siehe unten Bst. c). Die betriebseigene Raufutterproduktion muss mindestens *70 Prozent* des Raufutterbedarfs der Pferde decken.

Beispiel: Um den Raufutterbedarf eines normalen erwachsenen Pferdes zu decken, werden in der Talzone rund 0,35 ha Raufutterfläche benötigt. 70 Prozent von 0,35 ha ergeben 0,245 ha. Ein Talbetrieb mit 10 Pferden muss demnach über mindestens 2,45 ha betriebseigene Raufutterfläche verfügen.

Hinweis zum Deckungsgrad von 70 Prozent: Art. 36 Abs. 1 Bst. b RPV legt bei inneren Aufstockungen einen Deckungsgrad von 70 Prozent fest. Im Interesse einer kohärenten Regelung muss bei Pferden ein mindestens gleich hoher Deckungsgrad gelten.

c) Weiden

Gemäss Artikel 16a^{bis} Absatz 1 RPG muss der Betrieb über Weiden für die Pferdehaltung verfügen. Was deren Grösse betrifft, enthalten das RPG und die RPV keine explizite Regelung. Hingegen kennt die Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13) entsprechende Vorgaben bei den Tierwohlprogrammen. Danach muss die Weidefläche für Tiere der Pferdegattung mindestens acht Aren (800 m²) pro Tier umfassen, wobei eine Reduktion um 20 Prozent möglich ist, wenn mehr als fünf Tiere gemeinsam geweidet werden (siehe Anh. 6 Bst. E Ziff. 7.4 DZV). Bei jenen Pferdehaltern, die nicht am Tierwohlprogramm teilnehmen, muss die für den Vollzug des Raumplanungsrechts zuständige Behörde nötigenfalls die erforderliche Fläche festlegen. Dabei kann die erwähnte Mindestweidefläche als Richtwert dienen.

1.2.2 Bautenspezifische Voraussetzungen

Es können nicht irgendwelche Bauten und Anlagen für Pferde errichtet werden. Das Gesetz kennt einen *numerus clausus* der zonenkonformen Bauten und Anlagen.

Je nachdem, was für eine Baute oder Anlage errichtet werden soll, müssen unterschiedliche Voraussetzungen erfüllt sein. Das Gesetz unterscheidet Bauten und Anlagen für die *Haltung* (Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG) und solche für die *Nutzung* (Art. 16a^{bis} Abs. 2 und 3 RPG).

a) Bauten und Anlagen für die Haltung

Unter die *Haltung* fallen die Unterbringung, die Fütterung, der Auslauf und die Pflege der Pferde. Bauten und Anlagen, die für diese Zwecke *nötig* sind (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV), gelten als *zonenkonform*. Dazu gehören Ställe, Allwetterausläufe, Futter- und Einstreulager, Mistlager, Räumlichkeiten für die Pferdepflege, Fütterungseinrichtungen im Aussenbereich (z. B. Futterraufen), Weideunterstände und Zäune.

Allwetterausläufe sind von den *Plätzen für die Nutzung* zu unterscheiden. Als Auslauf gilt die freie, d.h. vom Menschen unabhängige Bewegung im Freien, bei der das Tier die Schrittart, die Richtung und die Geschwindigkeit seiner Fortbewegung selber bestimmen kann (Art. 2 Abs. 3 Bst. c Tierschutzverordnung, TSchV; SR 455.1). Als Auslauffläche gilt die Weide oder ein für den täglichen Auslauf allwettertauglich eingerichtetes, d.h. mit einem trittfesten Boden versehenes Gehege (Art. 2 Abs. 3 Bst. f TSchV). Letzteres wird in der RPV als Allwetterauslauf bezeichnet; in der Landwirtschaftsgesetzgebung wird der Begriff Laufhof verwendet. Die Buchstaben a und b von Artikel 34b Absatz 3 RPV regeln die Anforderungen an den Allwetterauslauf:

- Buchstabe a:
Der Allwetterauslauf muss *unmittelbar an den Stall angrenzen*. Vom Stall abgesetzte, freistehende Allwetterausläufe sind grundsätzlich unzulässig. Ist ein Anschluss aus *zwingenden Gründen* (z. B. starke Hangneigung, bestehende betriebsnotwendige Zufahrten oder andere Verkehrsflächen) nicht realisierbar, so dient der Platz für die Nutzung zugleich als Allwetterauslauf (kombinierte Verwendung).

Ein vom Stall abgesetzter Allwetterauslauf ist nur in folgenden beiden Fällen zulässig:

- Ein Anschluss ist nicht realisierbar und es gibt keinen Platz für die Nutzung.
- Es gibt zwar einen Platz für die Nutzung, die Anzahl Pferde ist aber zu gross für eine kombinierte Verwendung.

- Buchstabe b:
Der Allwetterauslauf darf die *Mindestfläche* gemäss TSchV *überschreiten*, wenn die Bodenbefestigung ohne grossen Aufwand wieder entfernt werden kann. Die *empfohlene Fläche* gemäss TSchV darf *in keinem Fall überschritten* werden.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

Empfohlene Flächen: Die TSchV empfiehlt für Allwetterausläufe folgende Flächen (Anh. 1 Tab. 7 Ziff. 4 TSchV):

- im Regelfall: 150 m² pro Pferd
- bei Gruppenlaufställen mit permanent zugänglichem Auslauf: ab dem sechsten Pferd 75 m² pro Pferd
- bei vom Stall abgesetzten Allwetterausläufen: maximal 800 m²

Bodenbefestigung: Bei eigentlichen *Hartbelägen*, wie z. B. Beton, ist der Aufwand für die Beseitigung und Rekultivierung regelmässig gross, weshalb nur die *Mindestfläche* in dieser Weise befestigt werden darf. Demgegenüber können Schotter, Kies, Mergel, Sand, Schnitzel, Geotextilien oder Gitterplatten im Allgemeinen ohne grossen Aufwand wieder entfernt werden. Bei Verwendung dieser Materialien ist ein Überschreiten der Mindestfläche zulässig.

Wichtige Anliegen der Raumplanung: Unabhängig von der gewählten Bodenbefestigung muss das Überschreiten der Mindestflächen mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar sein. Wichtige raumplanerische Anliegen sind z. B. der Schutz der *Fruchtflächen* oder der *Landschaftsschutz*.

b) Bauten und Anlagen für die Nutzung

Unter die *Nutzung* fallen die Arbeit unter dem Sattel, an der Hand und im Geschirr sowie die Bewegung durch die Führmaschine (Art. 2 Abs. 3 Bst. o Ziff. 1 TSchV).

Für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde können *Plätze mit befestigtem Boden* bewilligt werden (nachfolgend Bst. aa). Zudem können *Einrichtungen, die mit der Nutzung der Pferde unmittelbar zusammenhängen*, wie Sattelkammern oder Umkleieräume bewilligt werden (nachfolgend Bst. bb). Andere Bauten oder Anlagen für die Nutzung der Pferde, namentlich Reithallen, sind nicht erlaubt.

aa) Plätze für die Nutzung

Artikel 34b Absatz 4 RPV nennt als Beispiele Reitplätze, Longierzirkel oder Führanlagen. Auch Ausbildungsplätze fallen darunter.

Die Buchstaben a – h von Artikel 34b Absatz 4 RPV regeln die Bewilligungsvoraussetzungen:

- Buchstabe a bestimmt, dass die Plätze ausschliesslich der *Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde* vorbehalten sind. Damit wird zweierlei gesagt: Einerseits dürfen auf den Plätzen keine betriebsfremden Pferde genutzt werden, unter Vorbehalt der gemeinschaftlichen Nutzung nach Buchstabe b. Andererseits dienen die Plätze ausschliesslich dem Training und der Bewegung der *Pferde*. Darüber hinausgehende *gewerbliche Zwecke* wie z. B. Reitunterricht oder hippotherapeutische Angebote sind im Rahmen und unter den Voraussetzungen von Artikel 24b RPG (nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe) zu beurteilen (siehe unten Ziff. 3).
- Gemäss Buchstabe b ist eine *gemeinschaftliche* Nutzung des Platzes durch *zwei oder mehrere Betriebe mit Pferdehaltung* möglich. Aus raumplanerischer Sicht ist eine solche überbetriebliche Zusammenarbeit sinnvoll und erwünscht, da sie der haushälterischen Nutzung des Bodens dient.
- Buchstabe c regelt die *Grösse* der Plätze. Diese dürfen insgesamt maximal 800 m² umfassen. Allfällige Führanlagen müssen nicht angerechnet werden. Die maximal zulässige Fläche kann auf mehrere Plätze aufgeteilt werden.
- Buchstabe d ist eine Umsetzung des Gebots der haushälterischen Bodennutzung und des *Konzentrationsprinzips*, demzufolge die betrieblichen Bauten und Anlagen *möglichst kompakt an einem Ort* zusammenzufassen sind (siehe auch oben Ziff. 1.1).
- Buchstabe e bestimmt, dass die Plätze *weder überdacht noch umwandet* werden dürfen. Damit ist klargestellt, dass *Reithallen* in der Landwirtschaftszone *nicht erlaubt* sind. Zäune, Banden und Sprunghindernisse sind zulässig. Bei *Führanlagen* kann eine Überdachung der Laufbahn bewilligt werden. Bei Ausbildungsplätzen konnte bisher die Überdachung des halben Platzes zugestanden werden (siehe Wegleitung «Pferd und Raumplanung», Version 2011, Anhang 4). Buchstabe e erlaubt dies nicht mehr.
- Gemäss Buchstabe f können die Plätze mit einer *angemessenen Beleuchtungsanlage* ausgestattet werden. Veritable Flutlichtanlagen sind weder nötig noch zulässig. Die Beleuchtung soll ein gefahrloses Arbeiten mit den Pferden in der Dämmerung ermöglichen. Nützliche Hinweise finden sich in der SIA-Norm 491 «Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum».
- *Lautsprecheranlagen* sind nach Buchstabe g *unzulässig*.

- Gemäss Buchstabe h müssen die Plätze für die Nutzung – gleich wie die Allwetterausläufe – *ohne grossen Aufwand wieder entfernt werden können*. Angesichts der Grösse der Plätze ist die möglichst bodenschonende Ausführung ein Gebot der haushälterischen Bodennutzung und des Kulturlandschutzes.

bb) Einrichtungen, die mit der Nutzung der Pferde unmittelbar zusammenhängen

Es geht nicht um Bauten und Anlagen für die Pferde, sondern um Einrichtungen für die Pferdebesitzer. Dabei kann es sich um den Bewirtschafter oder um Dritte handeln, deren Pferde auf dem landwirtschaftlichen Gewerbe gehalten werden.

Zulässig sind nur solche Einrichtungen, die einen *unmittelbaren* Bezug zur *Nutzung der Pferde* haben. Artikel 16a^{bis} Absatz 3 RPG nennt als Beispiele Sattelkammern und Umkleieräume. Bei einem Reiterstübli im Sinne eines Restaurants fehlt dieser unmittelbare Bezug. Eine solche Einrichtung ist gemäss Artikel 24b RPG (nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe) zu beurteilen (Bundesblatt 2012, 6596).

Die Einrichtungen sind gemäss Bedarf, d.h. in Abhängigkeit von der Anzahl Pferdeplätze, zu dimensionieren. Wenn immer möglich sind Raumreserven in den bestehenden Gebäuden zu nutzen.

In den Umkleieräumen dürfen auch sanitäre Einrichtungen (WC, Dusche) installiert werden (Bundesblatt 2012, 6596).

Was die *Parkplätze* betrifft, so finden sich auf jedem Landwirtschaftsbetrieb befestigte Flächen, die sich zum Abstellen von Fahrzeugen eignen. Die Versiegelung neuer Flächen zu diesem Zweck ist nicht erlaubt (Bundesblatt 2012, 6597).

c) Wohnbauten

Gemäss Artikel 34b Absatz 5 RPV dürfen im Zusammenhang mit der Pferdehaltung *keine neuen Wohnbauten* errichtet werden (Bundesblatt 2012, 6595). Erfordert die vorgesehene Pferdehaltung eine dauernde Überwachung der Tiere vor Ort, dann muss entsprechender Wohnraum bereits vorhanden sein. Artikel 34b Absatz 5 RPV stellt eine Spezialnorm dar, die der allgemeinen Vorschrift in Artikel 34 Absatz 3 RPV vorgeht.

1.2.3 Pensionsspezifische Voraussetzungen

Will ein Landwirtschaftsbetrieb Pensionspferde halten, muss er zusätzlich folgende Voraussetzungen erfüllen:

- hinreichende *verkehrsmässige Erschliessung* für die Fahrzeuge der Pferdebesitzer;
- genügend bestehende *Abstellflächen* für die Fahrzeuge der Pferdebesitzer; die Versiegelung neuer Flächen zu diesem Zweck ist nicht erlaubt (oben Ziff. 1.2.2.b.bb);
- genügend *Ausreitmöglichkeiten* in der Umgebung.



Allwetterauslauf



Reitplatz



Führanlage

2 Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Gewerbegrenze

Auf bestehenden Landwirtschaftsbetrieben, die die SAK-Limite nach BGG nicht erreichen, können *bauliche Massnahmen* für die Haltung von Pferden in *bestehenden Bauten und Anlagen* sowie die für eine *tiergerechte Haltung notwendigen Aussenanlagen* (Allwetterausläufe, Mistlager, Fütterungseinrichtungen im Aussenbereich und Zäune) als zonenkonform bewilligt werden, wenn eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung vorhanden sind (Art. 34b Abs. 2 RPV).

Neue Bauten und Anlagen für die Haltung oder Nutzung von Pferden dürfen Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Gewerbegrenze nicht errichten. Dies ist von Gesetzes wegen den *landwirtschaftlichen Gewerben nach BGG* vorbehalten.

Gemäss Artikel 35 RPV können *gemeinschaftliche* Bauten und Anlagen errichtet werden, wenn die beteiligten Betriebe eine anerkannte Betriebs- oder Betriebszweiggemeinschaft bilden (Bst. a), dem Gesuch der Gemeinschaftsvertrag beiliegt (Bst. b) und die Dauer des Gemeinschaftsvertrags mindestens 10 Jahre beträgt (Bst. c). Zwei oder mehrere Betriebe mit Pferdehaltung können sich somit zu einer *anerkannten Gemeinschaft im Bereich Pferdehaltung* zusammenschliessen. Erreicht die Gemeinschaft die SAK-Limite nach BGG, können auf einem der Partnerbetriebe (Standortbetrieb) die gleichen Bauten und Anlagen wie auf einem landwirtschaftlichen Gewerbe errichtet werden.

Bewilligungen nach Artikel 35 RPV sind unter der *Resolutivbedingung* zu erteilen, dass die Gemeinschaft bestehen bleibt. Damit ist klargestellt, dass die Bewilligung automatisch dahinfällt, wenn die Gemeinschaft aufgelöst wird. In diesem Fall sind die bewilligten Bauten und Anlagen von Gesetzes wegen zu beseitigen (siehe Art. 16b Abs. 2 RPG), es sei denn, der Standortbetrieb erreiche in der Zwischenzeit allein die Grösse eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder schliesse sich mit einem andern Pferdehaltungsbetrieb zu einer neuen anerkannten Gemeinschaft zusammen.

2.1 Allgemeine Voraussetzungen der Zonenkonformität

Neben den *pferdespezifischen* Voraussetzungen (unten Ziff. 2.2) müssen in jedem Fall die *allgemeinen* Voraussetzungen der Zonenkonformität erfüllt sein. Siehe dazu oben Ziff. 1.1.

Die hier behandelten Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Gewerbegrenze sind *Kleinbetriebe*. Bei Baugesuchen solcher Betriebe ist namentlich zu prüfen, ob es sich nicht um zonenfremde Freizeitlandwirtschaft handelt (Art. 34 Abs. 5 RPV) und ob der Betrieb längerfristig existenzfähig ist (Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV).

Das Bundesgericht hat im Urteil 1C_8/2010 vom 29. September 2010 Folgendes ausgeführt:

„Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne von Art. 16a RPG unterscheidet sich von der Freizeitlandwirtschaft insbesondere durch einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang. ...

Nicht allein ausschlaggebend für die Bejahung eines landwirtschaftlichen Betriebs ist der Arbeits- bzw. Zeitaufwand. Der zeitliche Aufwand für Freizeitbeschäftigungen kann durchaus beträchtlich sein, ohne dass bereits eine berufliche Tätigkeit vorliegt. ...

Auch ist nicht allein entscheidend, ob der Beschwerdegegner Direktzahlungen erhält oder die Anforderungen zum Bezug von Direktzahlungen erfüllt. Die Anerkennung als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne von Artikel 6 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung [LBV]; SR 910.91) beschränkt sich auf den Anwendungsbereich des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft. ...

Die längerfristige Existenzfähigkeit muss aufgrund gesicherter Fakten und einer vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit bejaht werden können. ... (Es) muss sich aus den Einkommensverhältnissen ergeben, dass mit der landwirtschaftlichen Nebentätigkeit ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie geleistet wird. Ein Beitrag von rund einem Drittel wird vom Bundesamt für Raumentwicklung bei Vorhaben, die keine bedeutenden räumlichen Auswirkungen haben, als sachgerecht bezeichnet.“

2.2 Pferdespezifische Voraussetzungen der Zonenkonformität

2.2.1 Betriebsspezifische Voraussetzungen

a) Bestehender Landwirtschaftsbetrieb

Es muss sich um einen *bestehenden* Landwirtschaftsbetrieb handeln. *Neugründungen* von Landwirtschaftsbetrieben zum Zweck der Pferdehaltung sind *nicht gestattet*. Ein Betrieb, der Pferde halten will, muss also schon über *bestehende Betriebsgebäude* verfügen (Bundesblatt 2012, 6595).

b) Überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden

Siehe oben Ziff. 1.2.1.

2.2.2 Bautenspezifische Voraussetzungen

Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Gewerbegrenze dürfen *bestehende* Bauten und Anlagen für die Haltung von Pferden *umnutzen*. *Neue* Bauten und Anlagen dürfen sie *nicht* errichten. Eine Ausnahme gilt für *Aussenanlagen*, die für eine tiergerechte Haltung notwendig sind, d.h. Allwetterausläufe, Mistlager, Fütterungseinrichtungen im Aussenbereich (z. B. Futterraufen) und Zäune. Solche Anlagen dürfen neu erstellt werden (Art. 34b Abs. 2 RPV).

Unzulässig ist namentlich die Errichtung von *Plätzen für die Nutzung* der Pferde. Zulässig ist hingegen, einen bestehenden Allwetterauslauf *kombiniert*, d.h. auch für die Nutzung der Pferde, zu verwenden, wenn er sich dazu eignet. Es dürfen jedoch keine baulichen Änderungen vorgenommen werden und auch keine neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen (siehe Art. 24e Abs. 3 RPG, der im Sinne einer kohärenten Regelung auch hier gelten muss).

Um die Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Gewerbegrenze nicht schlechter zu stellen als die hobbymässigen Pferdehalter, kann auch der Einbau von *Sattelkammern* und *Umkleideräumen* in bestehenden Räumlichkeiten zugelassen werden.

2.2.3 Pensionspezifische Voraussetzungen

Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Gewerbegrenze können *bestehende* Bauten und Anlagen zur Haltung von Pensionspferden *umnutzen*, sofern sie die in Ziff. 1.2.3 genannten Voraussetzungen erfüllen.

3 Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

Ein *landwirtschaftliches Gewerbe* nach BGGB kann in *bestehenden* Bauten und Anlagen *gewerbliche Tätigkeiten* unter dem Titel eines *nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs* ausüben, wenn die in Artikel 24b RPG und Artikel 40 RPV genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Beispiele für gewerbliche Tätigkeiten rund um das Pferd: Reitunterricht, Hippotherapie, Reitferien auf dem Bauernhof, Pferdetrekking, Kutschenfahrten usw.

Artikel 24b RPG unterscheidet zwischen Nebenbetrieben *mit* und solchen *ohne* engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe.

3.1 Nebenbetriebe mit engem sachlichem Bezug

Der enge sachliche Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe ist namentlich in den beiden folgenden Fällen gegeben (siehe Art. 40 Abs. 3 RPV):

- *agrotouristische* Angebote rund um das Pferd (z. B. Reitferien auf dem Bauernhof);
- *sozialtherapeutische* oder *pädagogische* Angebote rund um das Pferd, bei denen das *Leben* und soweit möglich die *Arbeit* auf dem *Bauernhof* einen *wesentlichen Bestandteil der Betreuung* ausmachen.

Nebenbetriebe mit engem sachlichem Bezug profitieren in dreierlei Hinsicht von Erleichterungen:

- kein Nachweis des Angewiesenseins auf ein Zusatzeinkommen,
- Möglichkeit der Errichtung von An- oder Fahrnisbauten bis maximal 100 m²,
- Möglichkeit, Personal allein für den Nebenbetrieb anzustellen.

3.2 Nebenbetriebe ohne engen sachlichen Bezug

Ist keine der oben genannten Voraussetzungen erfüllt, handelt es sich um einen Nebenbetrieb *ohne* engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe. Beispiele: Reitunterricht, Hippotherapie, Pferdehandel, Hufschmiede, Sattlerei, Laden für Pferdezubehör usw.

Bei Nebenbetrieben ohne engen sachlichen Bezug hat der Gesuchsteller mit einem Betriebskonzept nachzuweisen, dass er auf ein *Zusatzeinkommen angewiesen* ist (Art. 40 Abs. 2 RPV).

3.3 Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe und Pferdepension

Will ein Betrieb sowohl einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb als auch eine Pferdepension betreiben, so ist die Gefahr relativ gross, dass die *bodenbewirtschaftende Tätigkeit* in den Hintergrund rückt. Der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb ist deshalb mit der *Resolutivbedingung* zu verknüpfen, dass die bodenbewirtschaftende Tätigkeit bezogen auf den Gesamtbetrieb nach wie vor im Vordergrund steht.

Die Resolutivbedingung ist im Grundbuch anzumerken (Art. 44 Abs. 1 Bst. b RPV). Erfüllt der Betrieb die Bedingung nicht mehr, fällt die Bewilligung automatisch dahin mit der Folge, dass die dem nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb dienenden baulichen Massnahmen von Gesetzes wegen rückgängig gemacht werden müssen (siehe Art. 16b Abs. 2 RPG).

B Hobbymässige Pferdehaltung

Die hobbymässige Tierhaltung ausserhalb der Bauzonen wird in den Artikeln 24e RPG und 42b RPV geregelt. Die entsprechenden Bestimmungen gelten auch für die Pferde. Es handelt sich um eine *abschliessende Regelung*. Andere Bewilligungsnormen fallen ausser Betracht.

1 Bewilligungsvoraussetzungen

Ausserhalb der Bauzonen können unbewohnte, in ihrer Substanz erhaltene Gebäude oder Gebäudeteile für die hobbymässige Tierhaltung umgenutzt werden, wenn die Halter oder Halterinnen in einer nahe gelegenen Wohnbaute wohnen und die vorgesehenen Umbaumasnahmen eine tierfreundliche Haltung gewährleisten.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

1.1 Hobby

Die Tierhaltung gilt als *hobbymässig*, wenn sie aus Liebhaberei erfolgt und nicht auf die Erzielung eines Erwerbseinkommens ausgerichtet ist. Das unterscheidet sie sowohl von der landwirtschaftlichen wie auch von der gewerblichen Pferdehaltung (siehe Kap. A und C).

1.2 Keine fremden Tiere

Im Rahmen der hobbymässigen Tierhaltung dürfen *keine fremden Tiere* (Pensionstiere) gehalten werden, da dies eine gewerbliche Tätigkeit ist. Ob es sich um eigene oder fremde Tiere handelt, kann anhand der Tierverkehrsdatenbank festgestellt werden.

1.3 In der Substanz erhaltenes Umnutzungsobjekt

Das für die hobbymässige Tierhaltung vorgesehene Umnutzungsobjekt muss *in seiner Substanz erhalten sein*. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn das Umnutzungsobjekt noch *gemäss seiner ursprünglichen Zweckbestimmung nutzbar* ist und die *tragenden Konstruktionsteile mehrheitlich intakt* sind. Abbruchreife Bauten fallen ausser Betracht (Bundesblatt 2012, 6597).

1.4 Nahe gelegene Wohnbaute

Die Hobbytierhalter müssen in einer *nahe gelegenen Wohnbaute* wohnen. Mit diesem Erfordernis wird die Überwachung und Betreuung der Tiere vor Ort sichergestellt. Es entsteht kein unnötiger Verkehr und es braucht auch keine Toiletten, Duschen, Schlafgelegenheiten usw.

Die geforderte Nähe ist namentlich bei Bauten innerhalb von *Gebäudegruppen* (z. B. innerhalb eines Hofbereichs) gegeben.

Die Wohnbaute kann in der *Bauzone* liegen, sofern sich das Umnutzungsobjekt auf einer direkt angrenzenden Parzelle in der *Landwirtschaftszone* befindet.

Werden die Tiere in der *Bauzone* gehalten, ist es nicht zulässig, *Aussenanlagen* (z. B. Allwetterausläufe) in der angrenzenden *Landwirtschaftszone* zu errichten. Ein solches Hinauswachsen ins Nichtbaugelände würde zu einer unerwünschten Aufweichung und Verwischung der Grenze zwischen Baugelände und Nichtbaugelände führen. Eine Ausnahme gilt gemäss Artikel 24e Absatz 4 RPG für *Einzäunungen*, die der Beweidung dienen und nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft

verbunden sind. Solche Einzäunungen können auch dann bewilligt werden, wenn die Tiere in der Bauzone gehalten werden (siehe zu den Zäunen unten Ziff. 1.7.3).

1.5 Anzahl Tiere

Gemäss Artikel 42b Absatz 3 RPV dürfen nur so viele Tiere gehalten werden, wie die Hobbytierhalter *selber* betreuen können. Daraus ergibt sich automatisch eine Beschränkung der Anzahl Tiere. Der Aufwand für deren Betreuung muss durch die Hobbytierhalter *eigenhändig, d.h. ohne Zuhilfenahme von Dritten*, bewältigt werden können. Es ist darzulegen, wie die Betreuung der Tiere erfolgt.

Pferde dürfen gemäss Tierschutzgesetzgebung nicht einzeln gehalten werden (Art. 59 Abs. 3 TSchV). Wer hobbymässig Pferde halten will, muss deshalb in der Lage sein, zwei Tiere zu betreuen.

Stellt sich heraus, dass der Betreuungsaufwand nicht ohne Dritthilfe bewältigt werden kann, fällt die Bewilligung automatisch dahin (siehe Art. 42b Abs. 7 RPV und unten Ziff. 3).

1.6 Tierfreundliche Haltung

Wo das Bundesrecht über die tierschutzrechtlichen Mindestvorschriften hinausgehende Anforderungen an eine tierfreundliche Haltung festlegt, müssen die *Einrichtungen in den Gebäuden* diese Anforderungen erfüllen (Art. 42b Abs. 4 RPV).

Entsprechende Anforderungen finden sich insbesondere in den Artikeln 72 – 76 Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13). Die spezifisch die Pferdehaltung betreffenden Anforderungen sind in Anhang 6 Bst. A Ziff. 2 und Bst. D Ziff. 1 DZV festgelegt. Es geht z. B. um die Beleuchtung, die Deckenhöhe oder den Stallboden.

Ausgenommen ist die in Anhang 6 Bst. A Ziff. 2.1 Bst. a DZV vorgesehene *Gruppenhaltung*. Der Grund für diese Ausnahme liegt darin, dass bei erwachsenen Pferden die Gruppenhaltung sehr anspruchsvoll ist und bei unverträglichen Tieren zu grossen Problemen führen kann (Bundesblatt 2012, 6598).

1.7 Aussenanlagen

Für die hobbymässige Tierhaltung dürfen *keine neuen* Bauten und Anlagen errichtet werden. Eine Ausnahme gilt für *Aussenanlagen*. Gemäss Artikel 42b Absatz 5 RPV sind darunter Anlagen zu verstehen, die *für eine tiergerechte Haltung notwendig* und *weder überdacht noch umwandet* sind.

Welche Aussenanlagen *für eine tiergerechte Haltung notwendig* sind, entscheidet sich anhand der Tierschutzgesetzgebung. Artikel 42b Absatz 5 RPV nennt namentlich *Allwetterausläufe, Mistlager* und *Zäune*. Dazu kommen *Fütterungseinrichtungen* (z. B. Futterraufen).

Anlagen, die ausschliesslich der *hobymässigen Beschäftigung* mit den Tieren dienen, sind nicht zulässig (Art. 42b Abs. 5 Bst. a RPV). Gemeint sind Anlagen, die der *Nutzung* der Pferde dienen (Reiten, Longieren, Fahren usw.). Als Beispiel nennt die Verordnung Reit- und Übungsplätze.

Weideunterstände gelten nicht als Aussenanlagen (Art. 42b Abs. 5 Bst. b RPV; Bundesblatt 2005, 7115). Bei der Hobbytierhaltung ist die Beweidung so zu gestalten, dass ein Weideunterstand nicht notwendig ist.

Weideunterstände für die hobbymässige Tierhaltung können sich gegebenenfalls als *standortgebunden* im Sinne von Artikel 24 RPG erweisen. Beispiel: Für die Beweidung einer Parzelle findet sich einzig ein Hobbytierhalter. Die Beweidung liegt im öffentlichen Interesse und erfordert aus objektiven Gründen einen dauerhaft installierten Weideunterstand.

1.7.1 Allwetterausläufe

Allwetterausläufe (siehe Kap. A 1.2.2.a) gehören zu den für eine tiergerechte Haltung notwendigen Aussenanlagen. Sie müssen *unmittelbar an den Stall angrenzen*. Vom Stall abgesetzte Allwetterausläufe sind nur dort gestattet, wo ein unmittelbarer Anschluss aus *zwingenden Gründen* (z.B. starke Hangneigung) nicht realisierbar ist (Art. 42b Abs. 6 RPV).

Die Grösse des Allwetterauslaufs richtet sich nach Artikel 34b Absatz 3 Buchstabe b RPV (siehe Kap. A 1.2.2.a).

Es ist zulässig, einen Allwetterauslauf *kombiniert* zu verwenden, d.h. sowohl für den Auslauf als auch für die Nutzung der Pferde (Art. 24e Abs. 3 RPG). Es dürfen aber keine baulichen Änderungen vorgenommen werden. Bodenaufbau und äussere Gestaltung sind auf die primäre Funktion des Allwetterauslaufs (Gehege für die *freie* Bewegung im Freien) und nicht auf die Nutzung der Pferde durch den Menschen auszurichten (Bundesblatt 2012, 6599). Zudem dürfen aus der kombinierten Verwendung keine neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen.

1.7.2 Mistlager

Die baulichen Anforderungen an Mistlager werden in der BAFU-Vollzugshilfe «Baulicher Umweltschutz in der Landwirtschaft» erläutert (siehe www.bafu.admin.ch). Mistlager dürfen so umwandelt werden, wie es die Gewässerschutzgesetzgebung verlangt.

1.7.3 Zäune

Zäune für Pferdeweiden sind bewilligungspflichtig, sofern sie das Landschaftsbild erheblich verändern (Urteil des Bundesgerichts 1C_122/2009 vom 21. Januar 2010). Im Normalfall nicht bewilligungspflichtig sind *temporäre* Einzäunungen, die nach der Beweidung wieder entfernt werden.

Für Zäune dürfen keine auffälligen Materialien oder Farben verwendet werden (Bundesblatt 2012, 6600).

Gemäss Artikel 24e Absatz 4 RPG können Einzäunungen, die der *Beweidung* dienen und nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft verbunden sind, auch dann bewilligt werden, wenn die Tiere in der *Bauzone* gehalten werden (siehe auch oben Ziff. 1.4).

1.8 Voraussetzungen von Artikel 24d Absatz 3 RPG und Artikel 43a RPV

Nach Artikel 24e Absatz 5 RPG in Verbindung mit Artikel 24d Absatz 3 RPG und nach Artikel 43a RPV dürfen bauliche Massnahmen für die hobbymässige Pferdehaltung nur bewilligt werden, wenn:

- das Umnutzungsobjekt für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt wird oder sichergestellt wird, dass es zu diesem Zweck erhalten bleibt;
- die neue Nutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;
- das Umnutzungsobjekt für die Pferdehaltung geeignet ist;
- die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur des Umnutzungsobjekts im Wesentlichen unverändert bleiben;
- höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche mit der Pferdehaltung anfallenden Infrastrukturkosten auf den Eigentümer überwälzt werden;
- die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke nicht gefährdet ist;
- keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Die *bauliche Grundstruktur* einer Baute besteht aus dem Fundament, den tragenden Wänden, den Böden und Decken sowie der Dachkonstruktion. Die *äussere Erscheinung* wird geprägt durch das

Dach, die Fassaden und die Umgebung. Äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur müssen *im Wesentlichen unverändert* bleiben. *Punktuelle Änderungen* sind möglich.

Als punktuelle Änderung der baulichen Grundstruktur kann beispielsweise die Entfernung einer Innenwand, die geringfügige Absenkung des Fussbodens oder die geringfügige Anhebung der Decke gelten. Als punktuelle Änderung der äusseren Erscheinung kann etwa die massvolle Vergrösserung einer Türe oder eines Fensters, die Errichtung eines Allwetterauslaufs (sofern keine grösseren Terrainveränderungen erfolgen) oder das Aufstellen einer Futterraufe angesehen werden.

2 Verhältnis zur Wohnnutzung

Die hobbymässige Tierhaltung gilt als Erweiterung der Wohnnutzung der nahe gelegenen Wohnbaute. Sie ist an allfällige Erweiterungsmöglichkeiten nach Artikel 42 Absatz 3 RPV anzurechnen (Art. 42b Abs. 1 und 2 RPV). Dabei gilt Folgendes:

- Stallungen, Futter- und Einstreulager sowie Räume für Sättel und Pferdegeschirr gelten als *Nebenflächen*.
- Die Flächen der Aussenanlagen brauchen als *offene Bauteile* nicht fix angerechnet zu werden. Sie können so berücksichtigt werden, dass die zulässige Erweiterung angemessen reduziert wird.

Befinden sich die Wohnbaute und das für die hobbymässige Tierhaltung vorgesehene Umnutzungsobjekt auf *verschiedenen Parzellen*, so ist gestützt auf Artikel 44 Absatz 2 RPV bei beiden Grundstücken eine *Anmerkung im Grundbuch* zu veranlassen, welche auf die Anrechnungspflicht hinweist.

Sind die Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnbaute *vollständig ausgeschöpft*, so kann ein späteres Baugesuch für die hobbymässige Tierhaltung nicht mehr bewilligt werden. Dies gilt auch dann, wenn sich die Wohnbaute und das Umnutzungsobjekt auf verschiedenen Parzellen befinden.

3 Dahinfallen der Bewilligung

Gemäss Artikel 42b Absatz 7 RPV fällt die Bewilligung dahin, wenn deren Voraussetzungen nicht mehr erfüllt sind. Dies ist namentlich dann der Fall, wenn die hobbymässige Tierhaltung aufgegeben wird oder die Tiere nicht von den Bewohnern der nahe gelegenen Wohnbaute, sondern von Dritten betreut werden. Die Bewilligung fällt ebenso dahin, wenn die Tierhaltung solche Formen annimmt, dass nicht mehr von einem Hobby gesprochen werden kann.

Die zuständige Behörde stellt das Dahinfallen der Bewilligung durch Verfügung fest und ordnet die Wiederherstellung des früheren Zustandes an.

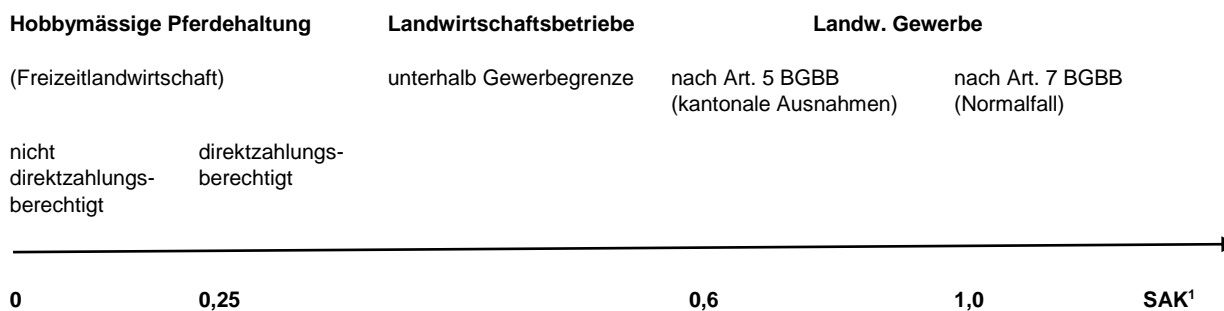
C Übersicht: Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone

Übersicht 1

	Landwirtschaftliche Gewerbe	Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Gewerbegrenze	Hobbymässige Pferdehaltung (Freizeitlandwirtschaft)
Neue Bauten und Anlagen	ja	nein ¹	nein
Umnutzung bestehender Bauten und Anlagen	ja	ja	ja
Für tiergerechte Haltung notwendige Aussenanlagen	ja	ja	ja
Plätze für die Nutzung	ja	nein ¹	nein
Neue Wohnbauten	nein	nein	nein
Pensionspferde	ja	ja	nein
Anzahl Pferde	entsprechend Futterbasis und Weiden	entsprechend Futterbasis und Weiden	Hobbypferdehalter müssen imstande sein, alle Pferde selber, d.h. ohne Hilfe von Dritten zu betreuen

¹ Anerkannte Betriebsgemeinschaften oder Betriebszweiggemeinschaften im Bereich Pferdehaltung, welche mindestens einen Arbeitszeitbedarf erreichen, wie er für landwirtschaftliche Gewerbe nach BGGB gilt, können auf einem der Partnerbetriebe die gleichen Bauten und Anlagen wie auf einem landwirtschaftlichen Gewerbe errichten (siehe Kap. A 2).

Übersicht 2



¹ Standardarbeitskraft

D Pferdesport und gewerbliche Pferdehaltung

Bauten und Anlagen für den Pferdesport und die gewerbliche Pferdehaltung (Reitschulen, Reitsportzentren, Pferdehandel, Kutschenbetriebe usw.) gehören in die *Bauzone* oder in eine *Spezialzone* nach Artikel 18 RPG.

Altrechtliche, d.h. vor dem 1. Januar 1980 ausserhalb der Bauzonen errichtete oder seither als Folge von Zonenplanänderungen zonenwidrig gewordene gewerbliche Bauten und Anlagen können unter bestimmten Voraussetzungen *geändert* oder *erweitert* werden. Siehe im Einzelnen Artikel 37a RPG sowie Artikel 43 und 43a RPV. In den Genuss der entsprechenden Möglichkeiten kommen nur *aktive* Gewerbebetriebe. *Stillgelegte* Betriebe können nicht reaktiviert werden.

E Ausnahmegewilligungen nach Artikel 24 RPG

Bauten und Anlagen für den Pferdesport, für die gewerbliche oder die hobbymässige Pferdehaltung oder für andere zonenfremde Aktivitäten rund ums Pferd sind nicht auf einen Standort in der Landwirtschaftszone angewiesen. Ausnahmegewilligungen nach Artikel 24 RPG (Standortgebundenheit) kommen dementsprechend nicht in Betracht.

F Schaffung einer Zone für ein konkretes Projekt

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist die Schaffung einer speziellen Zone für ein konkretes Projekt zulässig, wenn diese den Zielen und Grundsätzen des RPG entspricht und eine umfassende, sachgerechte Interessenabwägung stattgefunden hat. Es liegt dann nicht eine Umgehung von Artikel 24 RPG vor, auch wenn für das Bauvorhaben keine Ausnahmegenehmigung erteilt werden könnte.

Zonen für konkrete Projekte müssen eine Reihe von Anforderungen erfüllen. Der gewählte Standort muss sich auf eine sorgfältige Evaluation stützen. Eine solche beinhaltet die Prüfung von Alternativen und berücksichtigt neben dem kommunalen auch den regionalen Kontext. Reitsportanlagen müssen grundsätzlich jedermann offen stehen und durch den öffentlichen Verkehr hinreichend erschlossen sein. Fruchtfolgeflächen dürfen gemäss Artikel 30 Absatz 1^{bis} RPV nur eingezont werden, wenn ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne deren Beanspruchung nicht sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Isolierte Zonen, d.h. vom Siedlungsgebiet räumlich abgesetzte Zonen (sog. Kleinbauzonen), sind grundsätzlich *unzulässig*, weil sie gegen den Grundsatz der Siedlungskonzentration verstossen. Gemäss diesem Planungsgrundsatz sind die nicht standortgebundenen Bauten und Anlagen in kompakten Siedlungen zusammenzufassen (siehe Art. 1 Abs. 2 Bst. b RPG). Die Bundesgerichtspraxis kennt zwei Fälle, in denen eine isolierte Zone ausnahmsweise zulässig ist:

- a) Die isolierte Zone ermöglicht einzig eine *geringfügige Erweiterung bereits bebauten Gebiets*.

Ein Beispiel für diesen Ausnahmefall findet sich in BGE 124 II 391.

- b) Die isolierte Zone ermöglicht einzig eine *massvolle Erweiterung bestehender, der Haltung oder Nutzung von Pferden dienender, rechtmässig erstellter Bauten oder Anlagen*.

Zwei Beispiele aus der Bundesgerichtspraxis:

- Im Urteil 1A.16/2006 vom 26. Juli 2006 war folgender Sachverhalt zu beurteilen:

Bestehende Bauten und Anlagen:

Ein Stall für 26 Pferde, eine zur Reithalle umfunktionierte ehemalige Scheune, ein Reitplatz (20m x 60m), ein Sandviereck sowie eine Galopfbahn.

Geplante Erweiterung:

Erweiterung des Stalls auf 40 Boxen, Errichtung einer zweiten Reithalle, eines Springgartens, eines Dressurvierecks und eines Parkplatzes.

Beurteilung:

Keine massvolle Erweiterung.

- Im Urteil 1C_153/2007 vom 6. Dezember 2007 war folgender Sachverhalt zu beurteilen:

Bestehende Bauten und Anlagen:

Ein Stall für 7 Pferde, ein Reitplatz (21m x 40m), der zur Hälfte überdacht und umwandelt ist, ein Dressurviereck, eine Galopfbahn sowie eine Fläche mit diversen Hindernissen.

Geplante Erweiterung:

Vollständige Überdachung und Umwandlung des zur Hälfte überdachten und umwandeten Reitplatzes sowie Errichtung eines Longierplatzes.

Beurteilung:

Die geplante Erweiterung wird vom Bundesgericht als massvoll beurteilt.

Anmerkung:

Zu beachten ist, dass es um einen bereits zur Hälfte überdachten und umwandeten Reitplatz ging. Im Normalfall gilt

die Überdachung und Umwandlung eines Reitplatzes nicht als massvolle Erweiterung. Ansonsten könnte jeder Reitplatz nachträglich in eine Reithalle umgewandelt werden, was nicht den Intentionen des Gesetzgebers entspricht. Artikel 34b Absatz 4 Buchstabe e RPV schliesst die Überdachung und Umwandlung der Plätze für die Nutzung ausdrücklich aus.

G Anhang

1 Zuständige kantonale Behörde

Gemäss Artikel 25 Absatz 2 RPG entscheidet die zuständige kantonale Behörde bei *allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen*, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmebewilligung erteilt werden kann.

Eine ohne Zustimmung der kantonalen Behörde erteilte Baubewilligung ist *nichtig* (BGE 111 Ib 213 E. 5).

2 Materialien zu den neuen Vorschriften

Bundesblatt 2012, 6589: Parlamentarische Initiative. Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone. Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats vom 24. April 2012.

Bundesblatt 2012, 6607: Parlamentarische Initiative. Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone. Stellungnahme des Bundesrates vom 8. Juni 2012.

Erläuternder Bericht zur Teilrevision vom 2. April 2014 der Raumplanungsverordnung (siehe www.are.admin.ch).