

# **Planen in der Landwirtschaftszone**

(publiziert in: *Blätter für Agrarrecht* 2015 H. 2/3, S. 63 ff.)

Dr. Meinrad Huser, Zug  
Huser Bau- und Immobilienrecht  
Lehrbeauftragter an der ETH Zürich für Sachenrecht, Kataster- und Geoinformationsrecht sowie  
Dozent für Raumplanungs- und Umweltrecht am MSE der Schweizerischen Hochschulen

## **1. Anlass, Fragestellung und Vorgehen**

1.1 Bundesgerichtsentscheid Golaten als Anlass

1.2 Fragestellung

1.3 Vorgehen

## **2. Raumwirksames Planen im Allgemeinen**

2.1 Übersicht

2.2 Planungspflicht nach Art. 2 RPG

2.2.1 Die „nötigen“ Planungen

2.2.2 Pflicht zur Differenzierung der Nutzungszonen?

2.3 Eckwerte eines Planungsverfahrens

2.3.1. Planung als Interessenabwägung

2.3.2 Ziele und Grundsätze der Planung im Allgemeinen

2.4 Kohärentes System der Planungsinstrumente

## **3. Planung der Landwirtschaftszone im Besonderen**

3.1 Planungszuständigkeit

3.1.1 Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen

3.1.2 Planung ausserhalb des Baugebietes als Bundesaufgabe

*a. Interpretierbare Verfassungsgrundlage*

*b. Abgrenzung des Nichtbaugebiets und Unterteilen der Nutzungen*

*c. Nutzungsumschreibung innerhalb der Landwirtschaftszone*

3.1.3 Förderung der Landwirtschaft als Bundesaufgabe

3.1.4 Folgerungen

### 3.2 Planungsziele und -grundsätze in der Landwirtschaftszone

#### 3.2.1 Übersicht

#### 3.2.2 Ziele und Grundsätze nach Raumplanungsrecht

- a. *Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet*
- b. *Konzentrationsgrundsatz*
- c. *Gesamtheitliche Betrachtung bei der Anwendung der Planungsziele*
- d. *Berücksichtigung veränderter Verhältnisse*

#### 3.2.3 Ziele und Grundsätze aus dem Landwirtschaftsrecht

- a. *Übersicht*
- b. *Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen*
- c. *Sicherstellen der Landesversorgung*
- d. *Dezentrale Besiedlung des Landes*

### 3.3 Ausscheiden der Landwirtschaftszonen

#### 3.3.1 Landwirtschaftszone als Grundnutzungszone

#### 3.3.2 Grundsatzfragen

- a. *Übersicht*
- b. *Bauzonen oder Nichtbauzonen*
- c. *Zonenkonformität und Anspruch auf Bewilligungserteilung*
- d. *Subsidiarität*
- e. *Berücksichtigung der Betriebsstruktur?*

## 4. Die Planungsinstrumente innerhalb der Landwirtschaftszonen

### 4.1 Übersicht

### 4.2 Produktions- oder Produktmodell

### 4.3 Berücksichtigung der Funktionen der Landwirtschaftszonen

#### 4.3.1 Auftrag an die Kantone

#### 4.3.2 Die Funktionen der Landwirtschaftszone

- a. *Übersicht*
- b. *Sicherung der Ernährungsbasis: Bau- und Umnutzungsverbot*
- c. *Flächen für die Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums: bauliche Nutzung möglich*
- d. *Flächen für den ökologischen Ausgleich: keine bauliche Nutzung mit Ausnahmen*
- e. *Flächen für die dezentrale Besiedlung des Landes? - Einzelfallbeurteilung*

#### 4.3.3 Funktionen sind im Planungsverfahren zuzuteilen

### 4.4 Die Speziallandwirtschaftszonen

#### 4.4.1 Begriff

- a. *Speziallandwirtschaftszonen oder Intensivlandwirtschaftszonen?*
- b. *Folgerungen aus der Zuordnung*

#### 4.4.2 Der Zusammenhang mit der inneren Aufstockung

- a. *Umsetzung des Produktmodells*
- b. *Zulässige Nutzung*

#### 4.4.3 Die notwendigen Planungsschritte

- a. *Planungsverfahren*
- b. *Planungsanforderungen im Richtplan oder Gesetz?*
- c. *Planungsentscheid*
- d. *Bewilligungen für Bauten innerhalb der Speziallandwirtschaftszone*

#### 4.5 Weitere Nutzungszonen in der Landwirtschaftszone

##### 4.5.1 Im Allgemeinen

##### 4.5.2 Kies- und Abbauzonen

##### 4.5.3 Kleinbauzonen

#### 4.6 Fruchtfolgeflächen als Teil der Landwirtschaftszone

##### 4.6.1 Übersicht

##### 4.6.2 Sachplanung des Bundes

##### 4.6.3 Sicherung der Kantonsanteils im Richtplan

##### 4.6.4 Sicherung der Fruchtfolgeflächen durch die Nutzungsplanung

### **5. Schlussbemerkungen**

