

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

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 85 (1987)

**Heft:** 7

**Rubrik:** Zeitschriften = Revues

**Autor:** [s.n.]

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 20.02.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

gentümer musste damals bei Erteilung der Ausnahmebewilligung wissen, dass die Nutzungsordnung seinem Betrieb Grenzen setzt und dass er im übrigen Gemeindegebiet nur in ganz geringem Umfang würde expandieren können.

Danach erwies sich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde insoweit als begründet, als sie sich gegen die Ausnahmebewilligung der Einstellhalle richtete. Sie wurde in diesem Umfang gutgeheissen und der Entscheid des Verwaltungsgerichtes Schwyz vom 10. April 1984 wurde insoweit aufgehoben, als darin die Einstellhalle bewilligt worden war. Im übrigen, d.h. hinsichtlich der Schrottschere, wurde die Beschwerde abgewiesen. (Urteil vom 16. Dezember 1986.)

R. Bernhard

## Wo soll der Leiter eines Landwirtschaftsbetriebs bauen und wohnen?

Aus der Sicht des Bundesrechts haben Landwirtschaftszonen der herkömmlichen Bodenbebauung zu dienen. Gebäude haben diesem landwirtschaftlichen Anbau zu dienen oder ihn wenigstens zu erleichtern. Handelt es sich um Wohnbauten, so sind sie, sofern sie nur beiläufig in der Landschaft Tätigen dienen, in der Bauzone anzulegen. Den Wohnbedürfnissen jener, von denen der landwirtschaftliche Betrieb abhängt, ist allerdings Rechnung zu tragen. Indessen ist jeweils abzuklären, ob es sachlich erforderlich sei, dass die betreffenden, den Betrieb in Gang haltenden Personen unbedingt in der Landwirtschaftszone wohnen müssen. Wenn diese Notwendigkeit nämlich nicht besteht, so ist eine Bewilligung zum Bauen ausserhalb der Bauzone nicht gerechtfertigt. Das Wohnen in der Landwirtschaftszone ist auf die bäuerliche, direkt mit der landwirtschaftlichen Produktion befasste Bevölkerung, auf ihr Hilfspersonal, deren Familien und die alten Leute beschränkt, die ihre aktive Lebenszeit im Landwirtschaftsbetrieb verbracht haben. Wohnbauten kommen in der Landwirtschaftszone nur in Frage, so weit sie nach ihrer Lage und Ausgestaltung eine unmittelbare funktionelle Beziehung zum landwirtschaftlichen Betriebe aufweisen. Die Notwendigkeit eines Wohngebäudes für den Betrieb hängt nicht nur von dessen objektiven Bedürfnissen ab, sondern ebenfalls vom Abstand, den dieser Betrieb von der nächsten Bauzone aufweist.

Diese Überlegungen finden sich in einem Urteil der 1. Öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes. Ein in Lausanne wohnhafter und tätiger Bauingenieur, der einen landwirtschaftlichen Betrieb von 65 ha auf der Landschaft draussen besitzt, wollte auf einer landwirtschaftlichen Parzelle ein altes Bauernhaus, von dem nur noch der primitiv ausgestattete Wohnteil benützt wird, vollständig umgestalten, um daselbst auf seine Pensionierung hin Wohnsitz zu nehmen und sich ganz seinem Bauerngut zu widmen. Die übrigen Wohnbauten auf demselben sind von seinem landwirtschaftlichen Personal und dessen Familien benützt. Das kantonale Baudepartement verweigerte die Baubewilligung

wegen fehlender Zonenkonformität und mangelnden Grundes für eine Ausnahmebewilligung. Als die kantonale Baurekurskommission umgekehrt entschied, erhob der Kanton Waadt beim Bundesgericht eine erfolgreiche Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die zur Aufhebung des Kommissionsentscheides führte.

## Strenge Voraussetzungen zum Errichten von Wohnbauten in Landwirtschaftszonen

Nach Art. 22 des eidg. Raumplanungsgesetzes sollen Bauvorhaben dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Das waadtländische Bau- und Raumplanungsgesetz lässt in Landwirtschaftsgebieten nur Bauten zu, die mit der landwirtschaftlichen Anbauweise, Bodenbenützung oder Viehzucht in Zusammenhang stehen, ferner Wohnbauten für denjenigen, der den Betrieb führt, seine Familie und sein Personal, sowie Bauten und Anlagen, die im öffentlichen Interesse liegen oder für einen öffentlichen Dienst unentbehrlich sind. Das Zonenreglement der betreffenden Gemeinde lässt ferner in der Landwirtschaftszone nur betriebsnotwendige Landwirtschaftsgebäude und Wohngebäude für den Betriebsleiter und sein Personal zu. Diese Bestimmungen sind, wie das Bundesgericht erklärte, im Rahmen des einschlägigen Bundesrechts zu verstehen, was zu Erwägungen führt, die hier einleitend wiedergegeben worden sind.

Konnte nun der Baulustige hier als der Leiter des landwirtschaftlichen Betriebes gelten? Er übte tatsächlich mehr als nur eine ferne Oberaufsicht aus. Seit 1973 besorgt er tatsächlich – und mit Erfolg – neben seinem Beruf die leitenden Funktionen mit allen erforderlichen, raschen Entscheiden auf diesem Bauerngut. Er hat sich aber in der Lage gezeigt, dies auch von der Stadt aus zu tun. Eine Notwendigkeit seiner ständigen Anwesenheit auf dem Gute ist nicht dargetan. Insbesondere wurde nicht dargelegt, dass eine andere Organisation des Anwesens seine Gegenwart erfordern würde.

Ausserdem erwies sich die Wahl des Standortes seines Wohnsitzes innerhalb der zu bewirtschaftenden Domäne als nicht überzeugend. Er befindet sich 800 m vom Betriebsmittelpunkt entfernt. Im Winter wäre letzterer nur über einen Umweg von wenigstens 2 km erreichbar. Die dem Betriebe nächste Wohnzone befindet sich dagegen nur 500 m entfernt. Sachliche Betriebsgründe sprachen also nicht für diesen Bauplatz. Dass dort schon ein Gebäude steht, änderte daran kaum etwas. Dessen völliger Umbau ging denn auch über einen nach Art. 24, Abs. 2 des eidg. Raumplanungsgesetzes nach kantonalem Recht mögliche Bauerneuerung hinaus. Für eine Ausnahmebewilligung nach Abs. 1 dieser Vorschrift fehlte es dem Vorhaben an der Standortgebundenheit und der Abwesenheit entgegenstehender überwiegender Interessen. (Urteil vom 17. September 1986.)

R. Bernhard

## Zeitschriften Revue

### Allgemeine Vermessungs- Nachrichten

4/87. P. Sparla: Der Laserimpuls-Distanzmesser Distomat Wild DI 3000 – Messprinzip und Genauigkeitsuntersuchung. R. Gottwald: Kern E2 – SE – Ein neues Instrument nicht nur für die Industrievermessung? M. Stobar: Zur Entfernungsabhängigkeit der Nullpunktkorrektur bei elektrooptischen Entfernungsmessern. H.-H. Bernstein: Der Einfluss des Datenumfanges auf empirisch ermittelte Kovarianzen. J. Nittinger: Dritte Regionale Kartographische Konferenz der Vereinten Nationen.

Dissertationen und Habilitationen: W. Möhlenbrink: Zur Entwicklung eines Messverfahrens für die Bestimmung von Bauwerksverformungen aus Neigungs- und Beschleunigungsmessungen. A. Kleusberg: Diagnose und Therapie von geodätischen Satellitennetzen vom Typ Doppler.

### The Photogrammetric Record

Vol. XII, No. 69. The Thompson Symposium 1986: J.E. Farrow: Photogrammetry in the Ordnance Survey: 1972–1986. M.C. Walsh: Air Survey comes of Age in the Ordnance Survey of Ireland: 1965–1986. M.J.D. Brand: The Role of Photogrammetry in the National Mapping Activities of the Ordnance Survey of Northern Ireland. W.W. Carson: Development of an Inexpensive Analytical Plotter. E. Vozikis: Engineering Applications for the Wild NTP Concept. K.W. NG, A.S. Walker: An Investigation of the Accuracy of Parallax Bar Heighting by Means of Numerical Simulation. A. Östman: Quality Control of Photogrammetrically Sampled Digital Elevation Models.

### Surveying and Mapping

Vol. 47, No. 1. J.D. McLaughlin, S.E. Nichols: Parcel Based Land Information Systems. H.J. Onsrud: Challenge to the Profession: A formal legal Education for Surveyors. B.K. Meade: Program for Computing Universal Transverse Mercator (UTM) Coordinates for Latitudes North or South and Longitudes East or West. R.W. Merideth, JR., L. Clapp, B.J. Niemann, JR., Barbara E. Weisman: Issues and Processes of Modernizing Land Records: A Wisconsin Example. W.M. Kaula: The Need for Vertical Control. A.C. Kellie: The Surveyor and the Law. The Straight Line – continued.

### Zeitschrift für Vermessungswesen

4/87. W. Niemeier: Zur Bestimmung von Datumparametern aus Beobachtungen. D. Kahler: Ein Beitrag zur Theorie der inneren Genauigkeit von transformierten Punktkoordinaten. H. Lucht: Kommunales und staatliches Vermessungswesen der Ortsinstanz im Wandel der Rahmenbedingungen. L.E. Sjöberg: Combination of Temporal Changes of Gravity. Height and Potential Coefficients for the Determination of Secular Changes of the Geoid. A. Schenk: Eine Methode zur Bestimmung von Signaländerungen und Anwendungsbeispiele.