

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 105 (1987)  
**Heft:** 45

## Sonstiges

### **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:** 16.03.2025

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

werden, und zwar auf den folgenden drei Gebieten: 1. Eine klare Antwort auf die Frage, was bei einem baldigen Ausstieg aus der Kernenergie geschieht, 2. Eine Teilnahme der Naturwissenschaftler und Techniker nicht nur an der technischen Diskussion, sondern auch an den politischen und gesell-

schaftlichen Auseinandersetzungen und 3. Eine offene und ehrliche Diskussion der Risiken.

In dieser Diskussion sollten allseits das Rationale wie auch das Irrationale ebenbürtig berücksichtigt werden. Ein Gespräch dieser

Art nimmt kritische Bedenken und – nach dem Landes Brauch – auch Minderheiten ernst.

Adresse des Verfassers: *Kaspar F. Wyss*, dipl. Masch.-Ing. ETHZ, Elektrowatt Ingenieurunternehmung AG, Postfach, 8022 Zürich.

## Rechtsfragen

### Gärtnereien und Landwirtschaftszone

«Gartenbau passt bloss dann in die Landwirtschaftszone, wenn zur Bewirtschaftung freien Landes eine hinreichend enge Beziehung besteht. Gemeint sind namentlich Freilandgärtnereien, welche Pflanzen in Treibhausanlagen vorziehen und später in offenes Land versetzen. Betriebe, die überwiegend mit künstlichem Klima unter ständiger, festen Abdeckung arbeiten, entsprechen nicht dem Zweck der gewöhnlichen Landwirtschaftszone, sondern benötigen dort eine Ausnahmegewilligung» gemäss Art. 24 des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG). So steht es in einem Urteil der I. Öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichts zu lesen, mit dem eine eingeleitete Rechtsprechung nun klar bestätigt wird.

Nachbarn einer Landwirtschaftszone, die teilweise sogar als Landschaftsschongebiet bestimmt ist, hatten versucht, sich der Verlegung einer bisher im Baugebiet bestehenden Gärtnerei in diese Landwirtschaftszone zu widersetzen, unterlagen aber damit auch vor dem Bundesgericht.

Der kantonale Entscheid zugunsten der Gärtnerei war aufgrund von Art. 22 RPG (Baubewilligung für zonengemässe Vorhaben) und von Art. 16 RPG (wonach Landwirtschaftszonen «für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau» geeignetes Land umfassen) ergangen, sowie in Anwendung des einschlägigen kantonalen bzw. kommunalen Rechts. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben zonenkonform ist. Erst wenn dies nicht zutrifft, stellt sich die Frage, ob es als Ausnahme gestützt auf Art. 24 RPG bewilligt werden könne (Bundesgerichtsentscheide BGE 109 Ib 125 ff.; 108 Ib 132, Erwägung 1 a). Nachdem das kantonale Verwaltungsgericht die Zonenkonformität des vorliegenden Projekts bejaht hatte, bestand

kein Anlass mehr zur Prüfung unter dem Gesichtspunkt des Art. 24 RPG. Das Bundesgericht hatte aber die Zonenkonformität seinerseits noch zu beurteilen.

Bei dieser Beurteilung formulierte das Bundesgericht die eingangs zitierten Sätze. In Anwendung der darin umschriebenen Kriterien hatte es schon bei früherer Gelegenheit die enge Standortsbeziehung einer Gemüsegärtnerei verneint, in der nach Bedarf versetzbare und beheizbare Plastikunnel stets den *überwiegenden* Teil der bewirtschafteten Landfläche bedecken. So lange das kantonale und kommunale Recht jedoch keine strengere Anforderungen an die Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone stellt als das Bundesrecht und die auf ihm aufgebaute Praxis, und eine besondere Nutzungszone oder ein entsprechender Zonenteil für Gärtnereien fehlt, ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu entscheiden. Danach ist massgebend, ob der fragliche Gärtnereibetrieb in gesamthafter Betrachtung überwiegend bodenabhängig produziert. Ist dies der Fall, so besteht kein Anlass, die vom Gesetz geforderte Beziehungsnähe der betrieblichen Produktion zum Boden zu verneinen.

Im vorliegenden Fall betrug die Fläche der bodenunabhängigen Glaskulturen 28,5% der gesamten Anbaufläche. In Lehre und Praxis wird indessen auch geprüft, ob der Betrieb überwiegend mit künstlichem Klima und ständigen, festen Abdeckungen arbeitet. Die sechs projektierten Gewächshäuser sollten beheizt werden. Wollte man Kunstklima und Heizung in der Landwirtschaftszone nur zur Verlängerung der Saison, nicht aber als konstituierende Merkmale der Produktionsweise zulassen, so müsste im vorliegenden Fall die Zonenkonformität verneint werden. Das Bundesgericht vermochte jedoch aus der bundesrechtlichen Regelung keinen zwingenden Anlass zu so hohen Anforderungen an Betriebe in Landwirtschaftszonen herauszulesen, obschon das Bundes-

amt für Raumplanung hier einen in die Gewerbezone gehörenden Gewerbebetrieb sah. Das Bundesgericht wies aber darauf hin, dass Art. 16 RPG Gewerbebetriebe des Gartenbaus bei genügender Bodenbeziehung als dem Nutzungszweck der Landwirtschaftszone entsprechend anerkennt. Freilich liege hier nun ein Grenzfall vor. Die Wohnbaute konnte nach dem dafür massgebenden Bundesrecht als betriebsnotwendig gelten, und damit auf dem Betriebsareal Platz finden, obwohl eine Bauzone in der Nähe war. In der kantonalrechtlichen Landschaftsschutzzone waren ausschliesslich Freibeete vorgesehen, und die bestehenden Obstbäume müssen daselbst erhalten bleiben; ein Punkt, der unangefochten geblieben war.

Interessant ist namentlich auch, was das Bundesgericht zu den Argumenten der Anwohner äusserte, die Störungen durch Lärm und Abgase motorisierter Kundschaft der Gärtnerei, durch Sonnenreflexe der Treibhausdächer, künstliche Beleuchtung nachts und durch die Abluft der zwei 9 m hohen Kamine der Heizanlage befürchteten: Der Immissionsschutz der Nachbarn richtet sich im öffentlichen Recht in erster Linie nach den Nutzungsvorschriften der Zone, in der das Bauvorhaben verwirklicht werden soll. Der Eigentümer einer Liegenschaft in einer benachbarten Wohnzone hat sich beim Fehlen anderweitiger Regelung grundsätzlich mit Immissionen abzufinden, die von einem in der Nachbarzone zonenkonformen gewerblichen oder industriellen Betrieb ausgehen. Die Landwirtschaftszone garantiert keinen Ausblick auf grüne Weiden oder wogende Aehrenfelder, meinte das Bundesgericht. Die Nachbarn müssten sich auch mit einem Landwirtschaftsbetrieb mit unschönen Wirtschaftsbauten, Stallungen, Silos, Biogasanlagen und motorisierten Kunden bei Direktverkauf abfinden. Die Problematik lag eher in der konkreten planerischen Grenzziehung zwischen Baugebiet und Landwirtschaftszone, doch wurde diese nicht angefochten und war nunmehr auch nicht mehr anfechtbar. Die Einsprecher und Beschwerdeführer wurden vom Bundesgericht mit ihrer Verwaltungsgerichtsbeschwerde abgewiesen, so weit auf diese einzutreten war. (Urteil vom 1. Oktober 1986) *Dr. R. B.*