

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht.

**Art. 24 RPG. Keine Ausnahmegewilligung für den Bau eines Pfadizentrums in der Landwirtschaftszone (OGE 60/2009/9 vom 30. Dezember 2009)**

*Ein Pfadizentrum ist eine Baute, die im öffentlichen Interesse liegt. Es ist in einer Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen konform. Die Frage einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG kann sich daher erst stellen, wenn es in dieser Zone an einem hinreichend grossen Areal mangelt.*

*Aus den Erwägungen:*

2.– Das geplante Pfadizentrum soll auf GB Nr. 21726 im Brandtobel in Schaffhausen gebaut werden. Dieses Grundstück befindet sich gemäss Zonenplan der Stadt Schaffhausen in der Landwirtschaftszone. Unbestritten ist, dass das geplante Pfadizentrum an diesem Standort nicht zonenkonform ist.

a) Gemäss Art. 24 RPG<sup>1</sup> können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. An die Standortgebundenheit sind strenge Anforderungen zu stellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts muss ein Bauvorhaben entweder positiv oder negativ standortgebunden sein. Der Begriff der positiven Standortgebundenheit bedeutet objektives Angewiesensein auf eine bestimmte Lage, was sich aus technischen, betriebswirtschaftlichen oder aus Gründen der Bodenbeschaffenheit ergeben kann; subjektive Gründe – finanzielle, persönliche oder Überlegungen der Bequemlichkeit – fallen ausser Betracht. Dabei genügen besonders gewichtige Gründe, die den beanspruchten Standort gegenüber Standorten innerhalb der Bauzone als erheblich vorteilhafter erscheinen lassen. Ausreichend ist somit die relative Standortgebundenheit. Art. 24 RPG umfasst sodann auch die negative Standortgebundenheit, die einzig voraussetzt, dass sich die geplante Nutzung nicht in einer Bauzone verwirklichen lässt. Die Frage nach der negativen Standortgebundenheit kann

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700).

sich jedoch erst stellen, wenn für ein Bauvorhaben in der Region keine geeignete Nutzungszone zur Verfügung steht.<sup>2</sup>

*b) aa)* Dem Regierungsrat ist zuzustimmen, dass sich allein aus der Tatsache, dass sich die meisten Aktivitäten der Pfadfinder im Wald oder auf Kulturland abspielen, keine positive Standortgebundenheit ableiten lässt<sup>3</sup>. Es ist denn auch nicht ersichtlich, dass die Pfadi für ihr geplantes Zentrum aus objektiv wichtigen Gründen auf die Lage im Brandtobel angewiesen ist, auch wenn der Standort finanziell attraktiv und bequem sein mag. Somit bleibt zu prüfen, ob sich das geplante Pfadizentrum in der Bauzone nicht verwirklichen lasse, mithin die negative Standortgebundenheit zu bejahen sei.

*bb)* Unbestritten ist, dass an den naturnahen Aktivitäten der Pfadfinderbewegung ein öffentliches Interesse besteht. Da die Pfadi anerkanntermassen in nicht unwesentlichem Umfang Aufgaben im Rahmen der kommunalen Jugendarbeit wahrnimmt, ist die Pfadibewegung im Interesse der Allgemeinheit. Ein Pfadihaus ist daher eine Baute, die im öffentlichen Interesse liegt.<sup>4</sup> Gemäss Art. 29 der Bauordnung für die Stadt Schaffhausen vom 10. Mai 2005 enthält das Baugebiet der Stadt Schaffhausen unter anderem eine Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen. Die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen enthält Grundstücke, welche bereits öffentlichen Zwecken dienen, sowie Grundstücke, die im Sinn des Baugesetzes für künftige öffentliche oder im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen, Spiel- und Sportplätze sowie Grünflächen bestimmt sind.<sup>5</sup> Die Frage der negativen Standortgebundenheit kann sich daher vorliegend erst stellen, wenn es in der Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen an einem hinreichend grossen Areal für den Bau eines Pfadizentrums mangelt. Wie es sich damit verhält, wurde vorliegend jedoch gar nicht geprüft.

Indem der Regierungsrat dennoch die Standortgebundenheit bejahte, verletzte er geltendes Recht. Daran vermag auch eine allfällige andere Praxis der Baubewilligungsbehörden im Kanton Schaffhausen nichts zu ändern. Der angefochtene Beschluss des Regierungsrats vom 3. März 2009 ist daher aufzuheben und die Sache an den Regierungsrat zurückzuweisen. Dieser wird zunächst zu prüfen haben, ob es in der bestehenden Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen ein hinreichend grosses Areal für das geplante

---

<sup>2</sup> *Peter Hänni*, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. A., Bern 2008, S. 220 f. mit Hinweisen; *Waldmann/Hänni*, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 24 N. 10, S. 586 mit Hinweis auf BGE 118 Ib 21 E. 2d.

<sup>3</sup> Angefochtener Entscheid, E. 3, S. 6.

<sup>4</sup> *Bernhard Waldmann*, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, BR 2003, S. 89.

<sup>5</sup> Art. 47 Bauordnung.

Pfadizentrum gibt. Ist dies nicht der Fall, ist sodann zu beurteilen, ob die Stadt Schaffhausen zu verpflichten sei, die bestehende Zone zu erweitern.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> BGE 118 Ib 21 E. 2d mit Hinweis.