

**Baubewilligungspflicht; Fahrnisbaute** – Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 54 Abs. 2 lit.h BauG.

*Fahrnisbauten bzw. provisorische Bauten sind bewilligungsfrei, wenn sie während einem Zeitraum von drei bis sechs Monaten stehen bleiben. Präzisierung dieser Praxis (E. 2.3.2).*

*Aufgrund seiner beschränkten Reichweite nähert sich ein mobiler Hühnerstall stark einer ortsfesten Anlage an und ist bewilligungspflichtig (E. 2.4).*

OGE 60/2013/37 vom 11. September 2015

Veröffentlichung im Amtsbericht

## **Sachverhalt**

Ein Landwirt betreibt auf einer Parzelle seines Betriebs einen mobilen Hühnerstall. Während der Vegetationsperiode wird dieser jede Woche um eine Wagenlänge verschoben. Im Winter bleibt der Stall stehen. Mit Beschluss vom 6. November 2012 forderte der Gemeinderat den Landwirt auf, innert 30 Tagen ein Baugesuch für den Betrieb des mobilen Hühnerstalls einzureichen. Den hiegegen erhobenen Rekurs wies der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen ab. Dagegen erhob der Landwirt Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Obergericht, welches diese abwies.

## **Aus den Erwägungen**

**2.3.1.** Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [RPG, SR 700]). Der für die Bewilligungspflicht massgebende Begriff der "Bauten und Anlagen" wird im Bundesrecht nicht näher umschrieben. Ausschlaggebend ist nach der Praxis des Bundesgerichts nicht allein die Veränderung des Terrains durch bauliche Vorrichtungen oder Geländeänderungen; es kommt vielmehr auf die räumliche Bedeutung eines Vorhabens insgesamt an. Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Massgebend ist daher, ob mit der fraglichen Massnahme nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Als Bauten gelten im Allgemeinen ober- und unterirdische Gebäude oder gebäudeähnliche Objekte sowie Fahrnisbauten, die über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden. Nach Bundesrecht nicht bewilligungspflichtig sind für kurze Zeit

aufgestellte Fahrnisbauten (Waldmann/Hänni, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 22 N. 10 ff., S. 522 f.).

Dementsprechend sieht Art. 54 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (Baugesetz, BauG, SHR 700.100) vor, dass alle Vorkehren, durch welche nachbarliche oder öffentliche Interessen berührt werden könnten, einer behördlichen Bewilligung bedürfen. Dazu gehören unter anderem auch provisorische Bauten und Fahrnisbauten, welche über längere Zeiträume abgestellt oder ortsfest verwendet werden, wie Wohnwagen und Treibhäuser (lit. h).

**2.3.2.** Bei der Voraussetzung des „längeren Zeitraums“ handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Dessen Anwendung ist grundsätzlich eine Rechts-, nicht eine Ermessensfrage; sie ist daher im verwaltungsgerichtlichen Verfahren im Prinzip frei zu prüfen. Soweit jedoch ein Beurteilungsspielraum besteht, auferlegt sich das Obergericht als gerichtliche Instanz ohne besondere Fachkenntnisse Zurückhaltung. Auslegung und Praxis der mit den örtlichen Verhältnissen und Planungszielen vertrauten Verwaltungsbehörden haben daher zum vorneherein ein massgebliches Gewicht (OGE 60/1997/9+10 vom 30. März 1998, E. 3b/aa; OGE 60/1998/17 vom 19. Februar 1999, E. 2b/aa; Arnold Marti, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton Schaffhausen, Diss. Zürich 1986, S. 233 f.; derselbe, Bemerkungen zu BGer 1P.678/2004 vom 21. Juni 2005, ZBl 2006, S. 437 ff.).

Gemäss der bisherigen Praxis des Regierungsrats sind Fahrnisbauten bzw. provisorische Bauten bewilligungsfrei, wenn sie während einem Zeitraum von drei bis sechs Monaten stehen bleiben. Diese Praxis bedarf im konkreten Einzelfall der weiteren Präzisierung. Der Beschwerdeführer kann sich diesbezüglich nicht auf den Schutz seines Vertrauens berufen, zumal er selber ausführt, dass er der Erste in der Schweiz sei, der diese Art von Hühnerhaltung betreibt (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 638, S. 144).

Zur Auslegung können Regelungen anderer Kantone beigezogen werden. Im Kanton Bern wurden Weisungen erlassen, um die bewilligungspflichtigen von den bewilligungsfreien Bauten und Anlagen abgrenzen zu können. Gemäss diesen Weisungen sind beispielsweise mobile Einrichtungen der bodenabhängig produzierenden Landwirtschaft wie Plastiktunnels für die Dauer von neun Monaten pro Kalenderjahr bewilligungsfrei. Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen und die Lagerung von Material sind bis zu einer Dauer von sechs Monaten pro Kalenderjahr baubewilligungsfrei. Das Aufstellen einzelner Mobilheime, Wohnwagen und Booten auf bestehenden Abstellflächen ist während der Nichtbetriebszeit ohne Baubewilligung zulässig. In dieser Zeit darf das Fahrzeug nicht bewohnt werden.

Kleine Fahrnisbauten für touristische Zwecke dürfen bis zu sechs Monate pro Kalenderjahr bewilligungsfrei aufgestellt werden. Das Abstellen von Fahrzeugen von Fahrenden ist auf den erlaubten Standorten bis zu einer Dauer von sechs Monaten baubewilligungsfrei (Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion sowie Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern [Hrsg.], Weisung Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG/BE vom 4. November 2009, BSIG Nr. 7/725.1/1.1, Ziff. 2. lit. k, m, n, o, p, S. 7 f.).

In einem Zürcher Fall betrachtete es das Bundesgericht nicht als willkürlich, einen Wohnwagen der Baubewilligungspflicht zu unterstellen, der dauernd oder doch mit einer gewissen Regelmässigkeit – z.B. jedes Wochenende und/oder während der Ferienzeit – auf dem gleichen, eigens dafür hergerichteten Standplatz abgestellt wird, um dort als Unterkunft oder zur Unterbringung von Sachen zu dienen (BGE 99 Ia 113 E. 3 S. 120).

**2.4.** Nach eigenen Angaben verstellt der Beschwerdeführer den mobilen Hühnerstall während der Vegetationsperiode jede Woche um eine gute Wagenlänge. Ziel ist, dass die Hühner im Grünen weiden können. Die Standplätze können sich wiederholen, sobald das Gras nachgewachsen ist. Von Ende November bis Ende April bleibt der Stall stehen, wobei die Hühner auch in dieser Zeit darin untergebracht sind. Es besteht kein Anschluss für Wasser und Elektrizität.

Der mobile Hühnerstall bleibt zwar während weniger als sechs Monaten am selben Ort stehen; jedoch wird er auch während der Vegetationszeit nur um kurze Strecken und somit auf einer beschränkten Fläche verschoben. Der mobile Hühnerstall lässt sich insofern nicht mit dem Schafwagen des Beschwerdeführers vergleichen, welcher nach seiner eigenen Angabe weitläufiger versetzt wird, weil die Schafe mehr Auslaufläche benötigen. Ebenso wenig lässt sich der mobile Hühnerstall mit anderen mobilen Anlagen wie beispielsweise einem Jägerstand vergleichen, welcher nur kurz an einer bestimmten Stelle aufgestellt und dann wieder abtransportiert wird. Aufgrund seiner sehr beschränkten Reichweite nähert sich der mobile Hühnerstall vielmehr stark einer ortsfesten Anlage an. Daran ändert auch nichts, dass es möglich wäre, ihn auf andere Parzellen zu verschieben. Auch dort würde er anschliessend nur auf einer beschränkten Fläche eingesetzt. Schliesslich sind bei einem Hühnerstall auch gewisse Immissionen wie Lärm, Geruch oder Düngereintrag zu erwarten, so dass er auch nicht mit einer Holzbeige verglichen werden kann. Insgesamt ist aufgrund der beschränkten Reichweite und der möglichen Auswirkungen auf die Umgebung ein Interesse an einer vorgängigen Kontrolle gegeben. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass der mobile Hühnerstall von den Vorinstanzen der Baubewilligungspflicht unterstellt wurde. Sofern der Beschwerdeführer den Stall tatsächlich auf mehreren Parzellen einsetzen will, steht es ihm frei,

ein Baugesuch für alle in Frage kommenden Parzellen einzureichen. Damit ist die Beschwerde abzuweisen.