Urteilskopf

123 II 499

51. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 28. Mai 1997 i.S. S. und D. gegen Ortsbürgergemeinde Reinach, Regierungsrat sowie Verwaltungsgericht des Kantons Aargau (Verwaltungsgerichtsbeschwerde)
Regeste (de):
Waldrecht, Bau- und Planungsrecht; Baubewilligung für einen Forstwerkhof im Wald.

Zulässigkeit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde (E. 1a).

Forstliche Bauten und Anlagen entsprechen der im Wald geltenden Nutzungsordnung nur, wenn sie für die zweckmässige Bewirtschaftung des Waldes am vorgesehenen Standort notwendig und nicht überdimensioniert sind und ausserdem keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegen ihre Errichtung vorliegen (E. 2).

Betriebliche Voraussetzungen für einen Forstwerkhof im Wald (E. 3a).

Gesichtspunkte, die in der Interessenabwägung zu beachten sind (E. 3b).

Regeste (fr):
Droit forestier, droit des constructions et aménagement du territoire; autorisation de construire une remise en forêt.

Recevabilité du recours de droit administratif (consid. 1a).

Les constructions forestières ne sont conformes à l'affectation de la zone forestière que si elles sont nécessaires, à l'emplacement prévu, à l'exploitation de la forêt, et si elles ne sont pas surdimensionnées; aucun intérêt public prépondérant ne doit en outre s'opposer à l'édification (consid. 2).

Conditions d'exploitation auxquelles doit satisfaire une remise en forêt (consid. 3a).

Considérations dont il faut tenir compte dans la pesée des intérêts (consid. 3b).

Regesto (it):
Legislazione sulle foreste, diritto sulla pianificazione del territorio e sulle costruzioni; autorizzazione a costruire una rimessa forestale.

Ammissibilità del ricorso di diritto amministrativo (consid. 1a).

Costruzioni e impianti forestali sono conformi alla destinazione della zona forestale solo se sono necessari allo sfruttamento del bosco nel luogo previsto, e se non sono sovradimensionati; inoltre, nessun interesse pubblico preponderante deve opporsi alla loro edificazione (consid. 2).

Condizioni d'esercizio per la rimessa forestale (consid. 3a).

Elementi da prendere in considerazione nella ponderazione degli interessi (consid. 3b).

Sachverhalt ab Seite 500

BGE 123 II 499 S. 500

Der Gemeinderat Reinach erteilte am 11. April 1994 der Ortsbürgergemeinde Reinach die Baubewilligung für einen Forstwerkhof auf einer am Rand des Sonnenbergwalds in Reinach gelegenen Waldparzelle. Gleichzeitig wies er eine gegen das Bauvorhaben gerichtete Einsprache der Nachbarn S. und D. ab. Zuvor hatte die kantonale Baugesuchszentrale, nach Durchführung eines Vernehmlassungsverfahrens bei den interessierten Verwaltungsstellen, dem Vorhaben zugestimmt. S. und D. gelangten mit einer Verwaltungsbeschwerde gegen die Bewilligung an den Regierungsrat des Kantons Aargau. Das Rechtsmittel blieb ohne Erfolg. Am 17. Oktober 1995 wies das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau die gegen den regierungsrätlichen Entscheid gerichtete Beschwerde von S. und D. nach Durchführung eines Augenscheins ab. S. und D. führen gegen dieses Verwaltungsgerichtsurteil vom 17. Oktober 1995 Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht. Sie beantragen, die Baubewilligung sei wegen Verletzung von Bundesrecht zu verweigern und das angefochtene Urteil sei aufzuheben; eventuell sei die Sache zur Neubeurteilung gemäss Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) zurückzuweisen.

BGE 123 II 499 S. 501

Das Bundesgericht ersuchte das Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) um einen Amtsbericht, den das Amt am 25. Oktober 1996 einreichte. Am 6. Dezember 1996 führte eine Delegation des Bundesgerichts in Anwesenheit der Parteien und unter Beizug eines Experten eine Instruktionsverhandlung mit Augenschein durch. Dabei erhielten die Parteien Gelegenheit, sich zum Amtsbericht des BUWAL zu äussern.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. a) Umstritten ist eine Baubewilligung für ein Werkhofgebäude im Wald. Die Zulässigkeit eines solchen Gebäudes richtet sich einerseits nach dem Bau- und Planungsrecht und andererseits nach dem Waldrecht. Nach den materiell anwendbaren waldrechtlichen Bestimmungen ist die forstliche Natur für Bauten und Anlagen dann zu bejahen, wenn sie den Zwecken des Waldes dienen und für seine Bewirtschaftung notwendig sind (vgl. Art. 2 Abs. 2 lit. b, Art. 11 und 16 des Waldgesetzes vom 4. Oktober 1991 [WaG; SR 921.0]und Art. 4 und 14 der Waldverordnung vom 30. November 1992 [WaV; SR 921.01]sowie allfälliges kantonales Ausführungsrecht; vgl. BGE 122 II 274 E. 1a; STEFAN M. JAISSLE, Der dynamische Waldbegriff und die Raumplanung, S. 117 f. und 279). Die ebenfalls anwendbaren Vorschriften des Raumplanungsgesetzes des Bundes (namentlich Art. 22 und 24 RPG) stehen zu den waldrechtlichen Bestimmungen in einem derart engen Sachzusammenhang, dass die Baubewilligung für eine Baute im Wald gemäss der in Art. 46 WaG enthaltenen Verfahrensbestimmung im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Art. 97 ff. OG i.V.m. Art. 5 VwVG) zu beurteilen ist. Dies gilt ungeachtet des Umstands, ob in formeller Hinsicht eine Bewilligung im Sinne von Art. 22 RPG oder eine auf Art. 24 RPG gestützte Ausnahmebewilligung zur Diskussion steht, soweit die Zulässigkeit einer Baute im wesentlichen von den im Waldrecht enthaltenen Kriterien abhängt. Im übrigen ist gemäss Art. 34 Abs. 1 RPG die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht bei Bewilligungen im Sinne von Art. 24 RPG ohnehin zulässig. Da der Anwendungsbereich von Art. 24 Abs. 1 RPG zudem von der Beurteilung der Zonenkonformität im Sinne von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG abhängt, kann mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde auch gerügt werden, eine Baute oder Anlage sei in Verletzung der Vorschriften über die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen im Wald bewilligt worden (vgl. BGE 118

Ib 335 E. 1a mit zahlreichen Hinweisen). Wegen des oben erwähnten Sachzusammenhangs zwischen dem Waldrecht und dem Bau- und Planungsrecht ist aber auch in bezug auf forstliche Bauten und Anlagen, die gestützt auf Art. 22 RPG bewilligt werden, nicht nur die Frage, ob die Baute oder Anlage mit der im Wald geltenden Nutzungsordnung vereinbar ist, im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu beurteilen, sondern es sind auch die weiteren bau- und forstrechtlichen Fragen, die sich im Zusammenhang mit der forstlichen Baute oder Anlage stellen, im Verfahren der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu prüfen.
b) Im vorliegenden Fall ist ein kantonal letztinstanzlicher Entscheid umstritten, welcher sich auf das Waldrecht des Bundes sowie auf Bau- und Planungsrecht stützt. Es sind keine Ausschlussgründe nach Art. 99 ff. OG erfüllt. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer von in Sichtdistanz zum Bauvorhaben liegenden Grundstücken. Als vor Vorinstanz unterlegene Parteien sind sie zur Beschwerdeführung nach Art. 103 lit. a OG legitimiert. Auf die rechtzeitig und formrichtig eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist daher einzutreten.

2. Gemäss Art. 4 lit. a WaV, dessen gesetzliche Grundlage sich neben den Art. 4 und 12 WaG auch in Art. 2 Abs. 2 lit. b WaG befindet, können forstliche Bauten und Anlagen im Wald ohne Rodungsbewilligung errichtet werden. Dessen ungeachtet ist dafür eine raumplanerische Bewilligung gemäss Art. 22 RPG erforderlich (vgl. HANS-PETER JENNI, Vor lauter Bäumen den Wald doch noch sehen: Ein Wegweiser durch die neue Waldgesetzgebung, Schriftenreihe Umwelt Nr. 210 (Hrsg. BUWAL), Bern 1993, S. 10 ff.; sowie die Hinweise bei STEFAN M. JAISSLE, a.a.O., S. 278). Vor der Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung für eine forstliche Baute oder Anlage ist die zuständige kantonale Forstbehörde anzuhören (Art. 14 Abs. 1 WaV), was vorliegend bei der Vorbereitung des Zustimmungsentscheids der kantonalen Baugesuchszentrale geschehen ist. Die Frage der Übereinstimmung von im Wald geplanten Bauten und Anlagen mit der waldrechtlichen Nutzungsordnung weist gewisse Parallelen zur Frage der Zonenkonformität landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone auf (Art. 16 und Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG; BGE 118 Ib 335 E. 2b S. 340). Der im Waldareal geltenden Nutzungsordnung können forstliche Bauten und Anlagen demnach nur entsprechen, wenn sie für die zweckmässige Bewirtschaftung des Waldes am vorgesehenen Standort notwendig

und nicht überdimensioniert sind und ausserdem keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegen ihre Errichtung vorliegen.

3. Bei der Beurteilung der Nutzungsordnungskonformität einer forstlichen Baute ist insbesondere zu prüfen, welche Form der Bewirtschaftung nach der waldrechtlichen Planung (Art. 20 Abs. 2 WaG; Art. 18 WaV) angestrebt wird, da je nach der im Vordergrund stehenden Funktion und Nutzweise unterschiedliche Bedürfnisse für die forstliche Baute anzuerkennen sind. Ausgehend von der nach der forstlichen Planung vorgesehenen und der bislang praktizierten Bewirtschaftungsweise sowie der Grösse und dem Ertrag des zu bewirtschaftenden Waldes können der Bedarf für die Verwirklichung eines Vorhabens sowie dessen Standort und Dimensionierung beurteilt werden (vgl. PETER M. KELLER, Rechtliche Aspekte der neuen Waldgesetzgebung, in AJP 1993 S. 144 ff., S. 149; BUWAL/Eidg. Forstdirektion, Kreisschreiben Nr. 12 vom 3. Dezember 1993 "Verbesserungen Bewirtschaftungsbedingungen", S. 3). a) Zunächst ist die betriebliche Notwendigkeit des umstrittenen

Werkhofs zu prüfen. aa) Im regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren legte die Abteilung Wald des kantonalen Finanzdepartements dar, die Forstverwaltung Reinach bewirtschafte den Wald der Ortsbürgergemeinden Reinach, Birrwil und Leimbach im Umfang von insgesamt 231 ha. Ferner betreue sie 145 ha Privatwald. "Mittelfristig" bestehe auch noch "die Möglichkeit eines Zusammenschlusses mit einem weiteren Forstrevier". Der Standort der geplanten Baute sei unter verschiedenen Gesichtspunkten günstig und entspreche den forstbetrieblichen Bedürfnissen des Forstreviers. Aus der Stellungnahme der Forstverwaltung der Gemeinde Reinach im regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren geht hervor, dass die betroffenen Gemeinden seit langem über Wirtschaftspläne mit der Festlegung der jährlich zu schlagenden Holzmenge verfügen. Aufgrund dieser Stellungnahme hat das Verwaltungsgericht ermittelt, dass die Holzernte auf der gesamten Waldfläche im Durchschnitt der Jahre 1989 bis 1993 bei knapp 4'500 m3 pro Jahr liege. bb) Anlässlich der bundesgerichtlichen Instruktionsverhandlung haben die Vertreter von Gemeinde und Kanton bestätigt, dass eine forstliche Planung im Sinne von Art. 20 Abs. 2 WaG bzw. Art. 18 WaV für den Forstbetrieb Reinach sowie die angrenzenden Betriebe nicht vorliegt. Sie erklärten, dass ihnen ein Zusammenschluss des Forstbetriebes Reinach mit dem benachbarten Revier Menziken

sinnvoll erscheine, räumten indessen ein, dass eine solche Zusammenlegung im heutigen Zeitpunkt aus politischen Gründen unwahrscheinlich sei. Im weiteren wiesen sie darauf hin, dass der Forstbetrieb in den Rechnungsjahren 1988/89 bis 1995/96 einen Jahresertrag von durchschnittlich 4'745 m3 erzielt habe. Zu dieser Zahl ist anzumerken, dass sie den Ertrag von Gemeinde- und Privatwäldern bezeichnet. In den Privatwäldern ist indessen nicht der Forstbetrieb Reinach für die Bewirtschaftung verantwortlich. Vielmehr ziehen die privaten Waldbesitzer den Forstbetrieb nur teilweise und für ausgewählte Arbeiten, vorab beratender Art, bei. Der im erwähnten Zeitraum in den eigentlichen Gemeindewäldern - auf die vorliegend abzustellen ist - erzielte Hiebsatz liegt bei durchschnittlich 3'226,5 m3 pro Jahr. cc) Der vom Bundesgericht beigezogene Experte wies an der Instruktionsverhandlung darauf hin, dass für die Beurteilung des betriebswirtschaftlichen Nutzens bzw. der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit eines Forstwerkhofes im allgemeinen eine Betriebskalkulation mit Überlegungen zur längerfristigen Ertrags- und Aufwandentwicklung erforderlich sei. Im vorliegenden Fall könne indessen trotz Fehlens entsprechender Unterlagen praktisch ausgeschlossen werden, dass ein Forstwerkhof betriebswirtschaftlich sinnvoll sei: Der in den letzten Jahren erzielte Hiebsatz sei wesentlich auf unvorhergesehene grössere Zwangsnutzungen wegen Windfalls zurückzuführen und entspreche nicht dem nachhaltigen Ertrag. Der Ertrag, der in den Gemeindewäldern von Reinach, Birrwil und Leimbach bei nachhaltiger Bewirtschaftungsweise längerfristig erzielt werden könne, liege bei rund 2'100 m3/Jahr. Selbst wenn angenommen werde, der Ertrag liege etwas höher, z.B. bei 2'600 m3/Jahr, so wäre es nicht möglich, den Forstwerkhof wirtschaftlich zu betreiben. Diese Äusserungen wurden vom Vertreter des BUWAL bestätigt. Grundsätzlich sei hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Forstwerkhöfen eine Gesamtbetrachtung angezeigt, in welche unter anderem die Grösse des Reviers, mit besonderem Gewicht aber das längerfristig nutzbare Holzvolumen einzubeziehen sei. In seinem Amtsbericht hält das BUWAL fest, dass aufgrund der Erfahrung ein jährlicher Hiebsatz von 4'800 bis 5'000 m3 und mehr sollte erzielt werden können, damit ein eigener Werkhof wirtschaftlich betrieben werden könne. dd) Die Frage, ob ein Forstwerkhof betrieblich notwendig sei, ist nicht aufgrund eines einzelnen Kriteriums, sondern aufgrund einer Gesamtbetrachtung zu beurteilen. Immerhin dürfte die langfristig

erzielbare Holzschlagmenge dabei eine Schlüsselgrösse sein. Es ist angesichts der im vorliegenden Verfahren

gewonnenen Erkenntnisse angezeigt, die Holzschlagmenge für die Beurteilung der Nutzungsordnungskonformität von Forstwerkhöfen im Wald auf mindestens 4'800-5'000 m3 pro Jahr festzusetzen. Die Bezeichnung dieses Mindestmasses im Rahmen der Rechtsprechung zur waldrechtlichen Zulässigkeit solcher Projekte rechtfertigt sich nicht nur im Hinblick auf einen rechtsgleichen Gesetzesvollzug, sondern schafft auch Übereinstimmung mit der Praxis der Bundesbehörden bei der Beurteilung der Subventionswürdigkeit. Gemäss Art. 35 Abs. 2 lit. d WaG kann der Bund finanzielle Leistungen an Waldbewirtschaftungsmassnahmen u.a. davon abhängig machen, dass diese wirtschaftlich durchgeführt werden. In ihrer Subventionspraxis gehen die Bundesbehörden davon aus, dass ein Forstwerkhof unterhalb einer zu bewirtschaftenden Waldfläche von 600-700 ha bzw. bei einem jährlichen Hiebsatz von unter 4'800-7'000 m3 pro Jahr nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. Es wäre nicht verständlich und widerspräche dem Anliegen einer koordinierten und widerspruchsfreien Gesetzesanwendung, wenn die Nutzungsordnungskonformität von der Waldbewirtschaftung dienenden Bauten im Wald bejaht würde, obwohl ihre Wirtschaftlichkeit gemäss den entsprechenden Richtlinien der zuständigen Bundesbehörde nicht ausgewiesen ist. ee) Die vorstehenden Darlegungen zeigen, dass die Beschwerdegegner einen objektiven Bedarf für den umstrittenen Werkhof nicht nachweisen können. Weder liegt eine entsprechende Betriebskalkulation vor, noch ist aufgrund der Betriebsgrösse sowie der längerfristig erzielbaren Holzerträge nach der Erfahrung ein solcher Bedarf ausgewiesen. Auf die Möglichkeit eines Zusammenschlusses mit dem benachbarten Forstrevier kann auch nicht abgestellt werden, da unsicher ist, ob dieser Zusammenschluss überhaupt je zustande kommt, und er jedenfalls frühestens in einigen Jahren zu erwarten ist.
Fehlt es mithin am Nachweis, dass der Werkhof für die zweckmässige Bewirtschaftung des Waldes am vorgesehenen Standort betrieblich notwendig ist, so ist eine wesentliche Voraussetzung zur Bejahung der Nutzungsordnungskonformität des Werkhofprojekts im Waldareal zu verneinen. b) aa) Selbst wenn aber vorliegend ein objektives betriebliches Bedürfnis für den Forstwerkhof vorläge, so wäre nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts zusätzlich zu prüfen, ob gegen seine

Errichtung am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen sprechen (BGE 118 Ib 335 E. 2b S. 340). Das Verwaltungsgericht lehnt dies im angefochtenen Entscheid unter Hinweis auf ein in den Aargauischen Gerichts- und Verwaltungsentscheiden (AGVE) 1994, S. 388 ff. publiziertes Urteil ab. Dies im wesentlichen mit dem Argument, es handle sich bei der Interessenabwägung um eine aus Art. 24 Abs. 1 lit. b RPG abgeleitete Forderung, die bei nutzungsordnungskonformen Bauten nicht mehr erforderlich sei und für welche sogar eine gesetzliche Grundlage fehle. Es könne nicht richtig sein, dass der Grobstandort einer nach den Kriterien von Art. 22 Abs. 2 und 3 RPG nutzungsordnungskonformen Baute über eine allgemeine Interessenabwägung wieder in Frage gestellt werde. Das Bundesgericht hat in der nicht publizierten Erwägung 3b von BGE 118 Ib 335 - allerdings unter dem Stichwort "Zonenkonformität" - ausgeführt, die Forderung, Forstwerkhöfe gehörten grundsätzlich in die Bauzone, möge in bezug auf viele Gemeinden berechtigt sein. In Sils i.E./Segl sei sie angesichts der konkreten ortsplanerischen Gegebenheiten allerdings unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat diese Erwägung im angefochtenen Entscheid als Randbemerkung eingestuft. Ebenso wie eine als landwirtschaftlich qualifizierte Baute in der Landwirtschaftszone (als Grobstandort) Anspruch auf eine Bewilligung habe, ohne dass geprüft werden müsse, ob sie allenfalls auch in einer Bauzone erstellt werden könne, seien Forstbauten im Waldareal zu bewilligen, selbst wenn das Projekt in der Bauzone ebenfalls möglich wäre. Eine ausdrückliche Vorschrift des Inhalts, dass für die Erstellung einer Forstbaute primär Standorte ausserhalb des Waldareals zu prüfen seien, würden weder das eidgenössische noch das kantonale Recht kennen. Auszunehmen seien lediglich Fälle, in welchen sich der gewählte Grobstandort im Waldgebiet aus raumplanerischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen als ausgesprochen unzweckmässig oder unvernünftig erweise. Die Kritik des Verwaltungsgerichts gibt Anlass, die Erwägungen des Bundesgerichts in BGE 118 Ib 335 zu ergänzen und zu präzisieren.
bb) Das Waldareal ist, wie auch Landwirtschaftszonen nach Art. 16 RPG und Schutzzonen nach Art. 17 RPG, Nichtbaugebiet. Gemäss Art. 18 Abs. 3 RPG untersteht der Wald einer besonderen bundesrechtlichen Nut-

zungsordnung. Diese ist darauf ausgerichtet, die verschiedenen Waldfunktionen zu fördern. Weil es sich beim Wald um Nichtbaugebiet im Sinne des Raumplanungsgesetzes handelt,

BGE 123 II 499 S. 507

besteht darin grundsätzlich kein Anspruch auf die Bewilligung von Bauten, sofern nicht besondere Gründe für eine Lage im Wald sprechen. Daher gehört zur Prüfung der Zulässigkeit einer Baute im Wald auch die Prüfung der Frage, ob sich das Vorhaben nicht ebenso gut in der Bauzone verwirklichen liesse; ob mithin das öffentliche Interesse an der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet im konkreten Fall aus besonderen Gründen trotz des forstlichen Charakters des Bauvorhabens überwiege. Diese Interessenabwägung kommt nicht einer Interessenabwägung gemäss Art. 24 Abs. 1 lit. b RPG gleich; namentlich können einem der Nutzungsordnung entsprechenden Vorhaben im Wald (oder in der Landwirtschaftszone) keine allfälligen privaten Interessen entgegengehalten werden (PETER HEER, Die raumplanerische Erfassung von Bauten und Anlagen im Nichtbaugebiet, Zürich 1996, S. 33). Eine im Wald geplante forstliche Baute ist zudem auf Konflikte mit anderen entgegenstehenden öffentlichen Interessen zu überprüfen. Wie das Verwaltungsgericht grundsätzlich zutreffend erwogen hat, ist diese Prüfung und Abwägung sowohl mit Blick auf die verschiedenen vom Waldgesetz verfolgten Zwecke bzw. die verschiedenen Waldfunktionen als auch im Lichte der übrigen einschlägigen Bundesgesetzgebung wie Natur- und Heimatschutzgesetz (SR 451), Gewässerschutzgesetz (GSchG; SR 814.20) usw. vorzunehmen. Dabei geht es indessen nicht nur darum, nicht weiter auslegungsbedürftige Normen anzuwenden (z.B. die Verletzung eines Gewässerschutzareals im Sinne vom Art. 21 GSchG zu vermeiden), sondern in erster Linie um ein Abwägen sich möglicherweise widersprechender öffentlicher Interessen. Auch verbietet Art. 5 WaG Rodungen und regelt die Ausnahmen von diesem Grundsatz. Grundvoraussetzung für eine waldrechtliche Ausnahmebewilligung ist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen (Art. 5 Abs. 2 WaG). Auch wenn die Beanspruchung von Waldboden für forstliche Bauten und Anlagen gemäss Art. 4 WaV nicht als Rodung gilt und demnach nicht umfassend die Voraussetzungen von Art. 5 WaG zu erfüllen hat, so ändert dies nichts daran, dass es sich dabei um einen Eingriff in den Wald handelt, der einer ausreichenden Rechtfertigung bedarf. Es besteht aus den genannten Gründen kein Anlass, von der Anforderung abzurücken, dass gegen die Errichtung einer forstlichen Baute oder Anlage im Wald keine überwiegenden öffentlichen Interessen sprechen dürfen.

BGE 123 II 499 S. 508

cc) Besondere Fragen wirft die Auffassung des Verwaltungsgerichts auf, eine als landwirtschaftlich qualifizierte Baute habe in der Landwirtschaftszone (als Grobstandort) Anspruch auf eine Bewilligung, ohne dass geprüft werden müsse, ob sie allenfalls auch in einer Bauzone erstellt werden könne. Landwirtschaftliche Bauten in der Landwirtschaftszone sind nach Art. 16 RPG zonenkonform, wenn sie hinsichtlich Standort und Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Landwirtschafts- bzw. Gartenbaubetrieb stehen und im Hinblick auf die bodenabhängige Nutzung des Landes als unentbehrlich erscheinen. Standortgebunden im Sinne von Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG ist eine Baute nur, wenn sie aus technischen oder betrieblichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist oder wenn ein Werk aus besonderen Gründen in Bauzonen ausgeschlossen ist. Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben, und es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen. Angesichts der Nähe der beschriebenen Voraussetzungen hat das Bundesgericht schon mehrfach festgehalten, bei Landwirtschaftsbetrieben stimme der Begriff der Zonenkonformität im Sinne von Art. 16 Abs. 1 RPG im wesentlichen mit demjenigen der Standortgebundenheit gemäss Art. 24 Abs. 1 RPG überein (BGE 122 II 160 E. 3a; BGE 121 II 307 E. 3b; Urteil des Bundesgerichts vom 17. Juni 1994, ZBl 96/1995 S. 376 E. 5a). Zonenkonform in der Landwirtschaftszone

bzw. standortgebunden ausserhalb der Bauzone ist ein Neubau nach der Praxis nur soweit, als der Gesuchsteller nicht über Bauvolumen verfügt, das er - allenfalls durch Umbau - dem fraglichen Zweck dienstbar machen kann (Urteil des Bundesgerichts vom 28. März 1994, ZBl 96/1995 S. 178 E. 4a). In der Landwirtschaftszone zonenwidrig wäre ein Stall, der nach Betriebsablauf und örtlichen Siedlungsverhältnissen ebenso gut beim Hof im Dorf errichtet werden könnte (LEO SCHÜRMANN/PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 3. Aufl., Bern 1995, S. 148). Sodann wird die Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone verneint, wenn die nachgesuchte Baute das einzelbetriebliche Mass sprengt (BGE 118 Ib 335 E. 2b mit Hinweisen; vgl. auch SCHÜRMANN/HÄNNI, a.a.O., S. 149, die landwirtschaftliche "Dienstleistungsbetriebe" wie Käsereien, Grastrocknungsanlagen etc. auf den Ausnahmeweg verweisen; in den meisten Fällen dürfte hier allerdings die Standortgebundenheit ebenfalls zu verneinen sein).

BGE 123 II 499 S. 509

Es lässt sich somit nicht sagen, ein in der Landwirtschaftszone zonenkonformer Bau habe Anspruch auf die Bewilligung gemäss Art. 22 RPG, ohne dass es darauf ankomme, ob dieser Bau allenfalls auch in einer Bauzone erstellt werden könnte. Vielmehr ist diese Frage jeweils näher zu prüfen. Zur Bejahung der Standortgebundenheit genügt es immerhin, bei aller im Hinblick auf die Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet gebotenen Strenge, dass gewichtige Gründe vorliegen, "die den beanspruchten Standort gegenüber Standorten innerhalb der Bauzone als erheblich vorteilhafter erscheinen lassen; nicht gefordert ist der (kaum zu erbringende) Nachweis, dass es sich um den einzig möglichen Ort handle" (SCHÜRMANN/HÄNNI, a.a.O., S. 172 f. betreffend die Prüfung der Standortgebundenheit nach Art. 24 Abs. 1 RPG). dd) Bei im Waldareal geplanten forstlichen Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Interessenabwägung in analoger Weise zu prüfen, ob das Vorhaben nicht ebenso gut in der Bauzone errichtet werden könnte, bzw. ob die Errichtung im Wald gegenüber der Errichtung in der Bauzone erheblich vorteilhafter erscheint. Die Gründe, die zu einem solchen Ergebnis führen können, können betrieblicher wie finanzieller Natur sein. Wie sich am Augenschein gezeigt hat, sind es vorwiegend finanzielle Überlegungen, welche zur Wahl des Standorts im Wald geführt haben. Es ist in derartigen Fällen jedoch zumindest nachzuweisen, dass ein an sich möglicher Standort in der Bauzone aus zwingenden betriebswirtschaftlichen Erwägungen nicht in Frage kommt, während ein Standort im Wald die Realisierung des entsprechenden Vorhabens ermöglichen würde. Eine solche Praxis trägt dem Anliegen der Freihaltung des Waldareals von darin nicht zwingend erforderlichen Bauten Rechnung, ohne deswegen Art. 2 Abs. 2 lit. b WaG sowie die Art. 4 und 14 Abs. 1 WaV ihres Sinnes zu entleeren und die Möglichkeit, im Wald forstwirtschaftliche Bauten und Anlagen zu errichten, unverhältnismässig einzuschränken. ee) Wie diese Interessenabwägung vorliegend auszufallen hätte, kann offenbleiben, da das Projekt im Waldareal bereits mangels betriebswirtschaftlicher Notwendigkeit nicht bewilligt werden kann (s. vorne E. 3a).

4. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei der Beurteilung der Nutzungsordnungskonformität von im Wald vorgesehenen forstlichen Bauten und Anlagen sowohl der Zweck als auch die betriebs- und forstwirtschaftliche Notwendigkeit im einzelnen zu prüfen und

BGE 123 II 499 S. 510

zudem eine Interessenabwägung vorzunehmen ist. Dabei ist zu untersuchen, ob ausreichende Gründe für einen Standort im Waldareal sprechen und ob dieser Standort gegenüber einem Standort innerhalb der Bauzone als wesentlich vorteilhafter erscheint. Ausserdem hat die Interessenabwägung die Wahrung der von der Standortwahl innerhalb des Waldes betroffenen öffentlichen Interessen sicherzustellen.

5. - Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist aus den dargelegten Erwägungen gutzuheissen und der angefoch-

tene Entscheid aufzuheben. Das Baugesuch der Ortsbürgergemeinde Reinach vom 1. Dezember 1993 wird abgewiesen.