

Kantonsoberförsterkonferenz (KOK) Conférence des inspecteurs cantonaux des forêts (CIC)

Arbeitsgruppe « Vollzug Waldrecht »

Mitteilungsblatt Nr. 2 vom 15. November 2002

Umnutzung von militärischen Bauten und Anlagen im Wald

Infolge der Reformen und Redimensionierung der Armee besteht eine Nachfrage nach Umnutzungen von militärischen Bauten und Anlagen in einen zivilen Zweck. Viele dieser Bauten und Anlagen liegen im Waldareal. Als Hilfe für die Prüfung zukünftiger Gesuche für Umnutzungen von militärischen Bauten und Anlagen im Wald hat die Arbeitsgruppe Vollzug Waldrecht ein Mitteilungsblatt erarbeitet.

1. Zweck des Mitteilungsblattes

Das Mitteilungsblatt beinhaltet ein Argumentarium, das den Vollzugsbehörden bei der Beurteilung von im Wald geplanten Umnutzungen von militärischen Bauten und Anlagen dienen soll. Zudem wird anhand von einigen Fallbeispielen die Vollzugspraxis erläutert. Es ist zu beachten, dass im konkreten Einzelfall der jeweilige Sachverhalt sorgfältig geprüft werden muss.

Das VBS und das Amt für Raumentwicklung haben zu Entwürfen dieses Mitteilungsblattes Stellung genommen. Deren Stellungnahmen wurden im vorliegenden Merkblatt berücksichtigt.

2. Voraussetzungen für die Bewilligung der Umnutzung

Bevor das VBS eine bisher militärisch genutzte Baute oder Anlage zum Zwecke einer Umnutzung verkauft, müssen unabhängig vom Standort alle kantonalen und allfälligen kommunalen raumplanungs- bzw. spezialrechtlichen Bewilligungen vorliegen (vgl. Sachplan Militär vom 28. 2. 2001, S. 41 f). Diese Bewilligungen sind durch den zukünftigen Eigentümer einzuholen.

2.1. Bewilligungen nach RPG

Da die Umnutzungen räumliche Auswirkungen haben, bedürfen sie grundsätzlich einer neuen Bewilligung nach RPG. Je nach dem, ob der neue Zweck zonenkonform oder zonenfremd ist, entscheidet der Kanton über die Umnutzung im Rahmen einer Baubewilligung nach Art. 22 RPG bzw. einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG. In diesem Zusammenhang hat er auch Art. 24a RPG zu berücksichtigen: Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 1, so ist die Bewilligung zu erteilen, wenn

- a) dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen; und
- b) sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist.

Gemäss lit. b sind u.a. alle Umwelterlasse des Bundes, insbesondere auch das WaG mit den waldrechtlichen Bewilligungsvoraussetzungen zu prüfen.

2.2. Bewilligungen nach WaG

Bezüglich der Frage der waldrechtlichen Bewilligungspflicht bei Umnutzungen von militärischen Bauten und Anlagen sind folgende Fälle zu unterscheiden.

2.2.1. Umnutzung in forstliche Baute oder Anlage

Wird eine militärische Baute oder Anlage einem forstlichen Zweck zugeführt, so ist neben der Baubewilligung nach Art. 22 RPG keine waldrechtliche Bewilligung erforderlich, allerdings müssen die übrigen bundes- und kantonrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein (vgl. BGE von 9. Mai 1989 i.S. K.; S. 6 E. 3a). Bei der Umnutzung zu forstlichen Zwecken sind im Einzelnen folgende vom Bundesgericht bezüglich Forstwerkhöfen erarbeiteten Grundsätze zu beachten: Die umgenutzte Baute muss forstlichen Zwecken dienen, also mit der Bewirtschaftung des Waldes zusammenhängen und damit seiner Erhaltung dienen. Die einzelnen forstlichen Bauten und Anlagen müssen in ihrer konkreten Ausgestaltung am vorgesehenen Standort notwendig sein, dürfen nicht überdimensioniert sein und es dürfen ihnen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (vgl. BGE 118 Ib 340; BGE 123 II 502f).

Fallbeispiel:

- Umnutzung eines Munitionsmagazins in einen forstlichen Werkhof. Eine Voraussetzung dafür ist, dass bezüglich des betroffenen Waldareals die bundesgerichtlich anerkannte Richtgrösse von 4'800- 5'000 m³ minimale Nutzungsmenge (BGE 123 II 499, Reinach) pro Jahr für die Rechtfertigung eines Werkhofes eingehalten wird. Die Voraussetzungen waren in einem konkreten Fall nicht gegeben, da der Gesuchsteller bereits in ca. 150 m Entfernung über mehrere forstliche werkhofartige Bauten im Waldareal verfügte. Für die Holzlagerung wurde aus raumplanerischer Sicht die Standortgebundenheit für eine Baute ausserhalb der Bauzone in diesem Falle nicht anerkannt, da die Holzlagerung in der Gewerbezone möglich und betriebswirtschaftlich sinnvoller gewesen wäre.

2.2.2. Umnutzung in Baute oder Anlage mit nachteiliger Nutzung

Auch militärische Bauten und Anlagen im Wald können u.U. in nichtforstliche Kleinbauten und –anlagen im Sinne von Art. 16 Abs. 2 WaG i.V.m. Art. 4 lit. a WaV umgenutzt werden. Diese Bauten und Anlagen haben eine waldrechtliche Sonderstellung, da sie zwar keiner Rodungsbewilligung bedürfen, aber von den Kantonen nur aus wichtigen Gründen und unter Auflagen und Bedingungen bewilligt werden können. Ob wichtige Gründe für nachteilige Nutzungen am vorgesehenen Standort vorliegen, ist im Rahmen einer Gesamtinteressenabwägung zu beurteilen. Hier gelten die Regeln der Praxis für punktuelle oder unbedeutende Beanspruchungen von Waldboden, die das Bestandesgefüge des Waldes nicht beeinträchtigen. Mögliche Beispiele sind laut Gesetzgeber bescheidene Rastplätze, Feuerstellen, Sport- und Lehrpfade und erdverlegte Leitungen und Kleinantennen (vgl. BBl 1988 III 191). Auch bei punktuellen oder unbedeutenden Beanspruchungen von Waldboden dürfen die Schutzinteressen nicht übermässig beeinträchtigt werden. Eine übermässige Beeinträchtigung kann sich beispielsweise bei Einrichtungen, bei denen ein intensiver Publikumsverkehr zur erwarten ist, ergeben.

Fallbeispiele:

- Umnutzung einer unter Waldboden gelegenen militärischen Artillerie-Festung in eine militärhistorische Museumsanlage. Die betroffene Waldparzelle blieb Waldareal und wurde an die militärhistorische Trägerstiftung verkauft. Aus Sicht der Raumplanung kam Art. 24a RPG zur Anwendung. Bei einer oberirdisch gelegenen Anlage wäre jedoch die Sachlage unter dem Tatbestand der Rodung zu prüfen.
- Umbau einer kleinen militärischen Baute von wenigen Quadratmetern als Wasserreservoir für die Wasserversorgung einer Gemeinde. Für das Reservoir wurde die Bewilligung für eine nichtforstliche Baute (Art. 16 WaG) sowie eine Baubewilligung nach Art. 24 RPG erteilt. Bei grösseren Anlagen wäre aber auch hier die Prüfung über den Rodungstatbestand notwendig.
- Umnutzung eines Bunkers in einen Lagerraum für landwirtschaftliche Produkte (Gemüse). In diesem Falle wurde die Umnutzungsbewilligung nicht nur verweigert, zusätzlich wurde auch der vollständige Abbruch des Bunkers verlangt. Der Entscheid wurde vor dem kantonalen Departement angefochten. Dieses bestätigte die Nichtbewilligung der nachteiligen Nutzung für eine Umnutzung, hob aber im konkreten Fall den verfükten Rückbau auf.

2.2.3. Umnutzung in Baute oder Anlage mit Rodung

Nach unserer Kenntnis wurden früher in der Regel für militärische Bauten und Anlagen keine Rodungsbewilligungen erteilt. Nach früherem Verfahrensrecht wurde lediglich bei grossen militärischen Bauten und Anlagen eine Rodungsbewilligung erteilt. Es ist im Anwendungsfall abzuklären, ob zusammen mit der ursprünglichen militärrechtlichen Bewilligung der Baute oder Anlage bereits eine Rodungsbewilligung erteilt worden ist (inkl. Rodungersatz). Wenn ja, wäre das Areal der Baute oder Anlage bereits aus dem Waldareal entlassen worden und keine Rodungsbewilligung mehr erforderlich. Nach heutigem militärischen Bewilligungsverfahren (seit 1. Januar 1996 in Kraft) wird demgegenüber die Rodungsbewilligung gestützt auf Art. 126ff des Bundesgesetzes über die Armee und die Militärverwaltung (Militärgesetz, MG; SR 510.10) grundsätzlich immer erteilt.

Wenn mit der ursprünglichen militärrechtlichen Bewilligung keine Rodungsbewilligung erteilt wurde, steht die Anlage auf Waldareal. Daher muss grundsätzlich anlässlich der baurechtlichen Bewilligung für die Umnutzung eine Rodungsbewilligung mit Ersatzaufforstung (evtl. Ersatzmassnahmen) erteilt werden.

Wenn im militärischen Bewilligungsverfahren eine Rodungsbewilligung erteilt wurde, so bleibt das Bewilligungserfordernis nach RPG. Soll die Umnutzung ohne bauliche Massnahmen im Rahmen von Art. 24a RPG bewilligt werden, so dürfen wie im Punkt 2.1 erwähnt der Erteilung der Baubewilligung u.a. keine neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt, insbesondere auf die Natur und die Waldfunktionen des umliegenden Waldes, entgegenstehen.

Fallbeispiele :

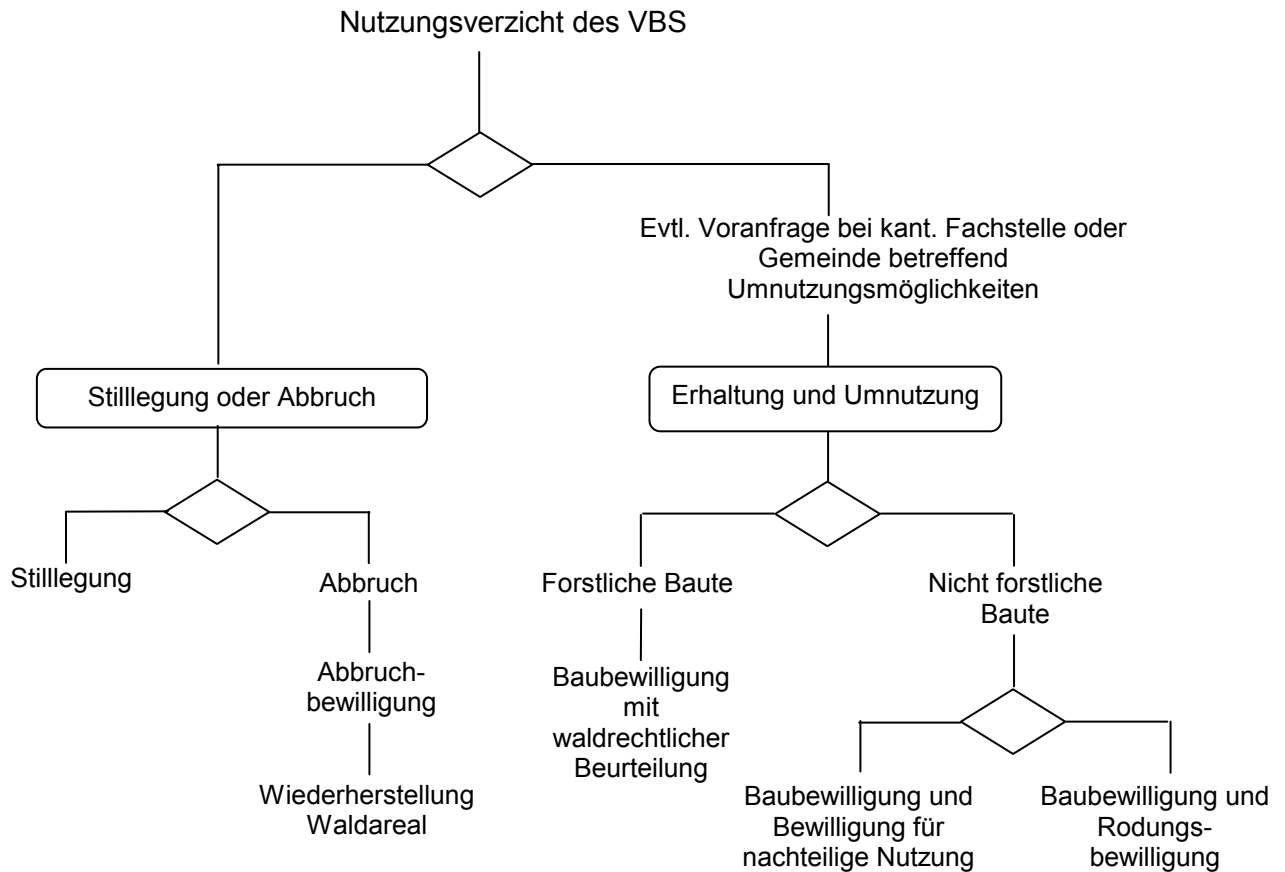
- Umnutzung zweier Depots zu Lager für Feuerwerkskörper. Diese Rodung wurde bewilligt, da die negative Standortgebundenheit gegeben war; es wurden keine baulichen Veränderungen vorgenommen und die vorgesehenen Transportfahrten erwiesen sich als mässig.
- Umnutzung einer Militärbaracke verbunden mit einer Einzonung (Rodung für Gewerbezone) zur Lagerung von Brettern einer nahegelegenen Schreinerei. Der negative Amtsentscheid wurde bei der Rekursinstanz (Regierungsrat) ohne Erfolg angefochten.
- Mehrere Gesuche zur Umnutzung von militärischen Bauten zu Wochenendhäusern oder zu Festhütten wurden abgelehnt.

2.3. Unterlagen für das VBS

Im Hinblick auf die vor dem Verkauf einer militärischen Baute und Anlage im Wald verlangten Bewilligungen (vgl. vorangehend Ziffer 2) haben die Kantone auf entsprechendes Gesuch hin die einschlägigen wald- und raumplanungsrechtlichen Bewilligungen gemäss den kantonal- und bundesrechtlichen Koordinationsvorgaben auszustellen und dem Gesuchsteller zukommen zu lassen (vgl. Art. 14 WaV und Art. 25a RPG).

3. Ablaufschema für Bewilligungsverfahren

Ablaufschema der Umnutzung von militärischen Bauten und Anlagen im Waldareal



4. Zusammenfassung

Für Standorte im Wald kann Folgendes zusammengefasst werden :

- Wird eine ehemals militärische Baute oder Anlage im Wald neu als zivile nichtforstliche Baute oder Anlage genutzt, braucht es grundsätzlich ebenfalls eine Rodungsbewilligung, auch wenn das bestehende Areal infolge der langjährigen militärischen Nutzung nicht mehr bestockt ist. Es wird auf den Waldbegriff im Rechtssinne abgestützt. Ausgenommen davon sind nur diejenigen Fälle, bei denen die Rodungsbewilligung für das Areal bereits für die militärische Baute oder Anlage erteilt wurde (Bei ab 1. Januar 1996 bewilligten Bauten und Anlagen immer der Fall). Für kleinere Vorhaben fällt die Bewilligung für nachteilige Nutzung in Betracht.
- Militärische Bauten oder Anlagen im Wald können auch in forstliche Bauten oder Anlagen umgenutzt werden. In diesem Fall braucht es weder eine Bewilligung für die Rodung noch für eine nachteilige Nutzung. Raumplanerisch ist aber in jedem Fall eine Bewilligung nach Art. 22 RPG notwendig.
- Die kantonalen Fachstellen beurteilen die Umutzungen der militärischen Bauten und Anlagen anhand der bewährten Praxis bezüglich den Rodungsbewilligungsvoraussetzungen. Für die Erteilung der walddrechtlichen Bewilligung werden somit insbesondere die Standortgebundenheit, die raumplanerischen Voraussetzungen und die Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere den Wald, beurteilt.

Arbeitsgruppe Vollzug Waldrecht

- Verteiler :
- Mitglieder der erweiterten Kantonsoberförsterkonferenz
 - Bundesamt für Raumentwicklung (Zustellung durch BUWAL)
 - Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (Zustellung durch BUWAL)
 - Kantonale Raumplanungsämter (Zustellung durch kant. Forstdienst)

Postadresse :

Amt für Wald, Jagd und Fischerei
des Kantons Freiburg

Rte du Mont Carmel 1
Postfach 155, 1762 Givisiez

Tel. 026 - 305 23 43
Fax 026 - 305 23 36