

Die streitbetroffenen Baugrundstücke lagen in der Landwirtschaftszone und zugleich innerhalb der Perimeter eines Objektes des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) sowie eines Natur- und Landschaftsschutzgebietes mit überkommunaler Bedeutung. Sie waren mit zwei Wohnhäusern und einer Scheune mit sechs bewilligten angebauten Pferdeboxen überstellt. Die bestehenden Pferdeboxen waren verpachtet und wurden als Pensionsstall genutzt. Zudem verfügte die Anlage über einen Reitplatz mit Sandbelag. Umstritten war (unter anderem) dessen nachträgliche Bewilligungsfähigkeit sowie diejenige eines zusätzlichen Longierzirkels.

Aus den Erwägungen:

5.2 Die Baudirektion Kanton Zürich führt dazu aus, die historischen Luftbilder zeigten, dass der Sandplatz auch 1978, und damit nach Inbetriebnahme des Stalles, noch nicht existiert habe. Selbst auf dem Luftbild von 1996 sei noch ein grosser Longierplatz und kein Reitplatz in der heutigen Form erkennbar. Da der runde Platz auch 1984 noch ohne Sand ausgeführt gewesen sei, sei von einem schleichenden Ausbau des Platzes über die Jahre ohne baurechtliche Bewilligung auszugehen. Der Platz sei weder rechtmässig erstellt worden, noch bestehe er länger als höchstens 23 Jahre und geniesse damit auch keine einfache Besitzstandsgarantie.

Da die örtliche Baubehörde dennoch auf den Rückbau des Sandplatzes verzichte, stehe dem Betreiber der Pferdestallungen ausreichend Fläche für die Bewegung der Equiden zur Verfügung. Ein Bedarf für einen zusätzlichen Longierzirkel sei nicht ersichtlich. Grundsätzlich würden Reitplätze, Führanlagen und andere solche Bauten und Anlagen erst bei Pferdehaltungen mit mindestens acht Tieren bewilligt, da die Pferde aus kleineren Haltungen bei Bedarf auf bestehenden Reitplätzen in der Umgebung bewegt werden könnten. Eine weitere Voraussetzung für die Erteilung einer Bewilligung bestehe darin, dass keine gewichtigen öffentlichen Interessen vorlägen. An dieser sensiblen Lage stehe deshalb auch der Schutz der Landschaft einer aus der Sicht des Tierwohls nicht zwingend notwendigen Bewegungsanlage entgegen.

Da es sich beim Dressurzirkel um eine Neuanlage und nicht um die Erweiterung einer bestehenden, altrechtlichen Anlage handle, komme im Übrigen auch Art. 24c RPG nicht zur Anwendung. (...)

5.3.2 Damit stellt sich die Frage, ob der Sandplatz und der Dressurzirkel nachträglich bewilligt werden können. Da mit dem Beibringen der Bewilligung der Pferdeboxen im Jahre 1969 von einer rechtmässig erstellten Pferdehaltung auszugehen ist, gilt es abzuklären, ob für diese Pferdehaltung Anlagen im beantragten Ausmass zulässig wären. (...)

Gemäss Art. 34b Abs. 4 RPV können zwar für landwirtschaftliche Pferdehaltungen unter bestimmten Voraussetzungen Plätze für die Nutzung der

Pferde wie beispielsweise Reitplätze, Longierzirkel oder Führenanlagen mit einer Fläche von bis zu 800 m² bewilligt werden. Eine solche Bewilligung darf jedoch gemäss Art. 34b Abs. 6 RPV i.V.m. Art. 34 Abs. 4 RPV nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a). In Umsetzung dieses aus dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung und des Konzentrationsprinzips hervorgehenden Grundsatzes verfolgt die Baudirektion Kanton Zürich gemäss ihrem Merkblatt zur landwirtschaftlichen Pferdehaltung (abrufbar unter www.zh.ch, letztmals besucht am 12. Oktober 2020) die kantonale Praxis, nicht bei jeder einzelnen Pferdehaltung Reitplätze oder ähnliche Anlagen zuzulassen. Vielmehr muss die Pferdehaltung eine gewisse Grösse erreichen, um den Bedarf nach einer eigenen Anlage zu rechtfertigen. Die Baudirektion Kanton Zürich geht bei ihrer Einstufung von der als Hobbytierhaltung zu qualifizierenden Haltung von vier Pferden aus. Wie auch bei einer Hobbytierhaltung könne auch bei einer landwirtschaftlichen Pferdehaltung von wenigen Tieren kein relevanter Betriebszweig bestehen und entsprechend könnten keine Anlagen für die Nutzung der Pferde geltend gemacht werden. Praxisgemäss werde deshalb erst bei Pferdehaltungen ab der doppelten Anzahl, also ab acht Tieren davon ausgegangen, dass eine genügende Nutzung der Anlage den Bodenverbrauch rechtfertigen könne. Erst ab acht Pferden werde dementsprechend eine einzelne Anlage zugelassen. Der Bedarf an zwei Anlagen – einem Ausbildungsplatz und/oder einer Führenanlage und/oder eines Longierzirkels – sei erst ab 16 Pferden ausgewiesen.

Diese Praxis ist nachvollziehbar und trägt dem übergeordneten Ziel des haushälterischen Umgangs mit dem Boden bedarfsgerecht Rechnung. Die Regelung umschreibt zudem den Regelfall und dient damit einem rechtsgleichen, einheitlichen und sachgemässen Vollzug der massgebenden Rechtssätze. Gleichzeitig behält das Merkblatt Abweichungen vom Regelfall vor, wenn anderweitige öffentliche Interessen tangiert werden und schliesst damit individuell-konkrete Lösungen in begründeten Spezialfällen nicht von vornherein aus. Damit erweist sich die Praxis der Baudirektion Kanton Zürich als zu berücksichtigende Verwaltungsrichtlinie im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. BGr, 23. Juli 2019, 1C_121/2019, E. 3.2 mit weiteren Hinweisen).

5.3.3 Die streitbetroffene Pferdehaltung umfasst gemäss Baueingabe sechs Pferde. Die massgebende Anzahl Tiere wird damit nicht erreicht (...). Ebenso wenig sind andere zwingende Gründe ersichtlich oder vorgebracht worden, weshalb im konkreten Fall ausnahmsweise bereits mit einem Pferdebestand von sechs Tieren eine solche Anlage betriebsnotwendig sein sollte.

Vielmehr stehen der Bewilligungsfähigkeit des Sandplatzes wie auch des Dressurzirkels zusätzlich das Gebot der guten Einordnung in die Landschaft (Art. 3 RPG) und insbesondere die Voraussetzung entgegen, dass dem Vorhaben keine überwiegenden öffentlichen Interessen wie beispielsweise Schutzverordnungen entgegenstehen dürfen (Art. 34b Abs. 6 RPV i.V.m. Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV).