

der Weide leben, sondern zumindest teilweise in einem geschlossenen, in Boxen aufgeteilten Stall. Robusttiere benötigen wie erwähnt lediglich einen in der Regel auf drei Seiten geschlossenen Weideunterstand, in welchem sie bei Wind und Wetter Schutz suchen können. Für das Verwaltungsgericht steht im Übrigen auch fest, dass das vom Haflinger-Zuchtverband angestrebte Zuchtziel (Methode der Reinzucht und der gezielten Paarung) mit Robusthaltung gar nicht erreichbar ist; im Betriebskonzept wird denn auch darauf verwiesen, dass die vom Beschwerdeführer geplanten baulichen Anpassungen und Anlagen "eine Bedingung für die tier- und rassenkonforme Aufzucht und Haltung der Pferde" sind. Demzufolge ist das Bauvorhaben auch nicht gestützt auf Art. 24 RPG bewilligungsfähig.

53 Nutzungserweiterung (Hundeschule als zusätzlicher Betriebszweig einer bestehenden Hundezucht) in der von einer Landschaftsschutzzone überlagerten Landwirtschaftszone (Art. 24 RPG).

- Verneinung einer Planungspflicht (Erw. 4/b).
- Kein Anspruch auf Grund einer "abgeleiteten" Standortgebundenheit (Erw. 4/c/aa).
- Eine Hundeschule ist nicht negativ standortgebunden (Erw. 4/c/bb).
- Verneinung der Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24a RPG (Erw. 4/d).

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 13. Juni 2002 in Sachen S. und Mitb. gegen Regierungsrat.

Aus den Erwägungen

1. a) Mit Zustimmung der Baugesuchszentrale (heute: Koordinationsstelle Baugesuche) des Baudepartements (Teilentscheid vom 25. August 1992) erteilte der Gemeinderat GANSINGEN dem Beschwerdeführer 1 am 21. September 1992 die Baubewilligung für den Umbau einer bestehenden Pferdescheune (Gebäude Nr. 281) auf der Parzelle Nr. 775 ausserhalb der Bauzonen der Gemeinde. Zweck des Umbaus, der den Einbau von Hundeboxen, einer Zubereitungs-

küche sowie sanitärer Installationen umfasste, war der Betrieb einer Hundezucht. Mit der Baubewilligung wurden u.a. folgende "Spezielle Vorschriften und Auflagen" verknüpft:

- " 1. In der Zuchtstätte dürfen maximal 12 Zuchthunde (mit Welpen) untergebracht werden. Die Aufnahme weiterer Hunde (Pension) ist untersagt. Vorbehalten bleibt die vorübergehende gerichtliche Verwahrung von Hunden zur Behandlung; dafür ist jeweils die Bewilligung des Gemeinderates einzuholen.
2. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Baubewilligung für eine Hundezucht erteilt wird. Auf der Liegenschaft dürfen nur Privatlektionen erteilt werden, die im Zusammenhang mit der Zuchttauglichkeitsprüfung stehen. Es dürfen maximal zwei Lektionen gleichzeitig (Verkehrsbelastung, Lärmimmissionen, Parkplatzangebot) durchgeführt werden. Die Erteilung von Privatlektionen wird auf folgende Zeiten beschränkt: Montag bis Samstag jeweils 09.00 Uhr bis 19.00 Uhr.
Die Durchführung von Schulungskursen ist nicht gestattet. Grössere, einmalige Anlässe bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates.
3. Die Bauherrschaft wird darauf behaftet (...), dass im Schnitt pro Stunde zwei Fahrzeuge die Strasse zur Liegenschaft befahren werden. Die Fahrzeuge dürfen ausschliesslich auf dem Hofareal der Liegenschaft parkiert werden.
(...)"

In einem Entscheid vom 4. April 1996, dessen Gegenstand die Beseitigung eines Drogen- und Sprengstoffplatzes, einer Parkatruppe, von Einfriedigungen sowie von Hundekisten bildete, legte das Verwaltungsgericht die - in formelle Rechtskraft erwachsene - Baubewilligung folgendermassen aus (S. 19 ff. passim): Dem Beschwerdeführer 1 sei nur eine Hundezucht bewilligt worden, nicht dagegen der Betrieb einer Hundepension sowie die Erteilung von Privatlektionen, soweit sie nicht im Zusammenhang mit der Zuchttauglichkeitsprüfung stünden. Aus den Äusserungen des Beschwerdeführers 1 während des Baubewilligungsverfahrens habe der Gemeinderat nach Treu und Glauben schliessen dürfen, dass der Betrieb einer ganz normalen Hundezuchtstätte mit dem Ziel der Abgabe der

herangezüchteten Welpen im Alter von 8 bis 12 Wochen an die neuen Besitzer geplant sei; die Aufzucht und anschliessende Ausbildung der am besten qualifizierten Welpen bis zum einsatzbereiten Diensthund bzw. eine in diesem Sinne professionelle Zucht hätten dagegen nicht Bewilligungsinhalt gebildet.

b) aa) Mit Schreiben vom 25. April 1997 ersuchte der Beschwerdeführer 1 den Gemeinderat Gansingen unter Hinweis auf die schlechte wirtschaftliche Situation seines Betriebs darum, die "Stammbewilligung" vom 21. September 1992 wie folgt zu ergänzen:

- " - Zusatzbewilligung, um die Betriebszeiten bis 21.00 Uhr zu verlängern.
- Dies während den Sommerzeitmonaten 15. März bis 15. November.
- In diesen Monaten möchten wir einen Hundeschulungskurs von 19.00 Uhr bis 21.00 Uhr durchführen, der nicht **nur** im Zusammenhang mit der Zuchtauglichkeitsprüfung steht (Sport- und Familienhundekurse). In diesen zwei Stunden pro Tag könnte Wolfssprung Kennels finanziell stark entlastet und vor dem Konkurs gerettet werden.
- Die neuen Betriebszeiten gelten für die Wochentage Montag bis Freitag. Der Samstag bleibt ohne Veränderung, sowie auch der Sonntag und die übrigen Feiertage."

Der Gemeinderat beschloss daraufhin am 28. April 1997:

"Dem Antrag von Herrn S. zur Verlängerung der Betriebszeit während der Woche bis 21.00 Uhr wird entsprochen. Betreffend Verkehrsaufkommen gelten die bisherigen Auflagen."

Zur Begründung wurde angeführt, dass die beantragte Betriebszeit im Rahmen des geltenden Polizeireglements liege, weshalb der Gemeinderat dagegen grundsätzlich keine Einwendungen erhebe. Im Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat, sobald der Bundesgerichtsentscheid betreffend Einzäunung des Betriebsareals vorliege, die Frage zu klären haben werde, ob für den zusätzlichen Betriebszweig "Hundeschule" ein neues Gesuchsverfahren in die Wege zu leiten sei.

In einem Protokollauszug vom 20. Juli 1998 nahm der Gemeinderat sodann Bezug auf den Beschluss vom 28. April 1997. Darin wurde festgestellt, dass der Beschwerdeführer 1 die im Gesuch vom 25. April 1997 erwähnten Hundeschulungskurse seit August 1998 nun durchführe, und zum "Weiteren Vorgehen" u.a. ausgeführt:

"(...). Aus diesen Überlegungen heraus bittet der Gemeinderat Herrn S., ein Gesuch zur Führung einer Hundeschule zu stellen, wie dies im Protokollauszug des Gemeinderates vom April 1997 schon zum Ausdruck gebracht worden ist. In diesem Zusammenhang müssen auch die Rahmenbedingungen überprüft und eventuell angepasst werden.

Da der Gemeinderat im April 1997 Herrn S. eine Bewilligung zur Schulung von Hunden erteilt hat, behält diese im Moment ihre Gültigkeit. Der Gemeinderat begrenzt sie aber bis zum Ablauf des neuen Auflageverfahrens.

"(...)"

bb) Das Verwaltungsgericht hat im VGE vom 2. Mai 2000 in Sachen der Beschwerdeführer ausgeführt, namentlich auf Grund der authentischen Interpretation des Beschlusses vom 28. April 1997 durch den Gemeinderat im Protokollauszug vom 20. Juli 1998 könne kein Zweifel daran bestehen, dass dem Beschwerdeführer 1 eine eigentliche "Bewilligung zur Schulung von Hunden" erteilt worden sei. Insoweit hat das Verwaltungsgericht in der Zwischenzeit keine neuen Erkenntnisse gewonnen. Konkret durfte der Beschwerdeführer 1 dem Beschluss vom 28. April 1997 - in Kombination mit seinem Gesuch vom 25. April 1997 - entnehmen, dass er neu und zusätzlich zur "Stambewilligung" vom 21. September 1992 vom 15. März bis zum 15. November und von Montag bis Freitag jeweils von 19.00 bis 21.00 Uhr Hundeschulungskurse durchführen durfte, die mit der Zuchttauglichkeitsprüfung der von ihm selber gezüchteten Hunde *nicht* zusammenzuhängen brauchten. Im Protokollauszug vom 20. Juli 1998 bestätigte sich diese Deutung, und es kam darin auch zum Ausdruck, dass das Motiv für die Bewilligungserteilung durch den Gemeinderat in der "schwierigen wirtschaftlichen Situation des Gesuchstellers" lag. Klarzustellen ist indessen in diesem Zusammenhang, dass der Gemeinderat dem Beschwerdeführer 1 für die zusätz-

lichen zwei Stunden *keine Gruppen-, sondern ausschliesslich Privatlektionen* bewilligt hat. (...).

Der Gemeinderat hat im Protokollauszug vom 20. Juli 1998 die Bewilligung vom 28. April 1997 zur Schulung von Hunden "bis zum Ablauf des neuen Auflageverfahrens" für die Führung einer Hundeschule befristet. Diese Änderung der Bewilligung vom 28. April 1997 ist rechtlich ohne Bedeutung, da sie in Form eines Widerrufs hätte erfolgen müssen (§ 26 Abs. 1 VRPG) und dessen formelle und materielle Voraussetzungen nicht erfüllt waren; weder wurde der Widerruf dem Beschwerdeführer 1 als Verfügung mit Begründung und Rechtsmittelbelehrung sowie unter Einräumung des rechtlichen Gehörs eröffnet (§ 15 Abs. 1 und § 23 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 VRPG), noch findet sich im Protokollauszug vom 20. Juli 1998 eine Interessenabwägung, wie sie § 26 Abs. 1 VRPG verlangt. Die Bewilligung vom 28. April 1997 für die Erteilung von Privatlektionen von 19.00 bis 21.00 Uhr (Montag bis Freitag) hat deshalb als unbefristet zu gelten. (...)

c) Nach dem Gesagten ist davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer 1 schon heute auch solche Hunde, die nicht aus seiner Zucht stammen, ausbilden darf, jedoch nur in beschränktem zeitlichen Rahmen und nur in Form von Privat- bzw. Einzelktionen. Neu sollen die Betriebszeiten von Montag bis Freitag 8.00 bis 21.00 Uhr und Samstag 8.00 bis 16.00 Uhr (Sonn- und Feiertage geschlossen) festgelegt werden, wobei vor 09.00 Uhr nur Vorbereitungsarbeiten stattfänden. Zudem sollen neben den Privatlektionen auch Gruppenkurse angeboten werden können, nämlich von Montag bis Freitag zwischen 19.00 und 21.00 Uhr und am Samstag. Schliesslich will der Beschwerdeführer 1 (höchstens) 10 Hunde auf dem Betrieb in Pension nehmen können; im Gegenzug wäre er bereit, die gemäss "Stammbewilligung" vom 21. September 1992 zulässige Anzahl von 12 Zuchthündinnen auf deren 6 zu reduzieren.

Der Gemeinderat hat das Baugesuch für eine solche Nutzungserweiterung abgewiesen mit der Begründung, die gewerbliche Tätigkeit des Beschwerdeführers 1 habe einen Umfang angenommen, der bereits heute weit über den in der Bewilligung vom 21. September

1992 im Sinne einer Ausnahme abgesteckten Rahmen hinausgehe und mit den verschiedenen gewichtigen öffentlichen Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Schutzes der Wildtiere im heiklen Gebiet des "Laubbergs" längst nicht mehr vereinbar sei; die Hundeschule bilde eine zusätzliche erhebliche Ausweitung dieses Eingriffs. Der Regierungsrat erachtet eine Hundeschule mit Hundepension, wie schon die Hundezucht, als negativ standortgebunden. Die Schulung von zuchtfremden Hunden, die zu Sporthunden ausgebildet würden, unterscheide sich vom Inhalt her nicht von der Schulung im Hinblick auf die Zuchttauglichkeitsprüfung. Durch die Nutzungsänderung würde aber das Verkehrsaufkommen ganz erheblich erhöht, schätzungsweise um das Achtfache (von 1'200 auf 9'600 Fahrten). Demgegenüber hätte die Reduktion von bisher 12 auf 6 Zuchthündinnen den Wegfall von jährlich rund 600 Fahrten zur Folge, die bis zur Platzierung der Welpen erfolgten; die Anzahl der Fahrten würde auch dadurch verringert, dass bei einer Verkleinerung der Zucht weniger Hunde verkauft würden, die in der Folge auf die Zuchttauglichkeitsprüfung vorbereitet werden müssten, und dass auf Grossanlässe, "Schnuppertage" und die "Wolf-People-Kurse" künftig verzichtet werde. Der Betrieb der Hundeschule mit Hundepension an sich sei mit den Anliegen des Landschafts- und Naturschutzes vereinbar. Die Verkehrsproblematik sei mit Auflagen zu entschärfen. So dürfe der Beschwerdeführer 1 in seinen Ausbildungskursen nur so viele - maximal täglich 47 - Hunde schulen, als es für die entsprechenden Fahrzeuge auf dem umzäunten Parkplatz sowie auf dem Richtung Trainingsplatz führenden Weg jeweils Platz habe, soweit dabei kein fremdes Gelände in Anspruch genommen werde. Dem Gesuch um Betrieb einer Hundeschule mit Hundepension sei in diesem Sinne grundsätzlich stattzugeben.

2. a) Die Parzelle Nr. 775, auf welcher der Beschwerdeführer 1 seine kynologischen Aktivitäten anbietet, liegt gemäss dem Nutzungsplan Kulturland der Gemeinde GANSINGEN vom 12. Dezember 1986 / 8. November 1988 in der Landwirtschaftszone, die ihrerseits von einer Landschaftsschutzzone überlagert wird; ausgenommen von der Überlagerung sind lediglich die drei Gebäude Nrn. 281, 343 und 346 mit dem jeweiligen unmittelbaren Um-

schwung. Es kommen somit in erster Linie die Bestimmungen des RPG und seiner Ausführungsvorschriften zur Anwendung. (...)

3. (...)

4. a) Abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 RPG [in der Fassung vom 20. März 1998], mit identischem Wortlaut wie die frühere Fassung von Art. 24 Abs. 1 RPG). Die Standortgebundenheit darf dabei nur bejaht werden, wenn ein Bauvorhaben aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen bestimmten Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist (positive Standortgebundenheit), oder wenn ein Werk, für das keine Planungspflicht besteht, wegen seiner Immissionen in einer Bauzone ausgeschlossen ist (negative Standortgebundenheit). Diese Voraussetzungen beurteilen sich nach objektiven Massstäben. Es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen. Generell sind an die Voraussetzungen der Standortgebundenheit strenge Anforderungen zu stellen (BGE 124 II 255 f.; 118 Ib 19; 117 Ib 267, 383; Bundesgericht, in: ZBl 96/1995, S. 166; n.p. BGE vom 3. Juni 1997 [1A.261/1996] in Sachen der Beschwerdeführer, S. 5).

Für Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen enthält Art. 24a RPG (in der Fassung vom 20. März 1998) eine Spezialbestimmung. Sie lautet:

"¹Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Artikel 22 Absatz 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.

²Die Ausnahmegewilligung ist unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen neu verfügt wird."

b) Der Gemeinderat macht geltend, die Errichtung von Freizeit- und Sportanlagen - und eine solche habe der Beschwerdeführer 1 mittlerweile errichtet - sei normalerweise planungspflichtig, benötige also eine besondere Zone nach Art. 18 RPG; dafür dürften keine Ausnahmegewilligungen gemäss Art. 24 RPG erteilt werden.

aa) Bau- und auch Ausnahmegewilligungen haben den planerischen Stufenbau zu beachten. Für Bauten und Anlagen, die ihrer Natur nach nur in einem Planungsverfahren angemessen erfasst werden können, dürfen keine Ausnahmegewilligungen erteilt werden. Zieht ein nicht zonenkonformes Vorhaben durch seine Ausmasse oder seine Natur bedeutende Auswirkungen auf die bestehende Nutzungsordnung nach sich, so darf es erst nach einer entsprechenden Änderung des Zonenplans bewilligt werden. Wann ein nicht zonenkonformes Vorhaben so gewichtig ist, dass es der Planungspflicht nach Art. 2 RPG untersteht, ergibt sich aus den Planungsgrundsätzen und -zielen (Art. 1 und 3 RPG), dem kantonalen Richtplan und der Bedeutung des Projekts im Lichte der im RPG und im kantonalen Recht festgelegten Verfahrensordnung. Ein gewichtiges Indiz dafür, dass ein Bauvorhaben nur auf Grund einer Nutzungsplanung bewilligt werden kann, ist der Umstand, dass im konkreten Fall eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vorgeschrieben ist (BGE 124 II 254 f. mit Hinweisen; n.p. BGE vom 24. Oktober 2001 [1P.264/2001] in Sachen M. u.M., S. 11 f.).

bb) Das Bundesgericht hat eine adäquate Nutzungsplanung etwa für grössere Sportanlagen (BGE 114 Ib 180 ff. [offene und gedeckte Tennisfelder, zwei Fussballfelder, Dienstgebäude und Parkplätze]; BGE 114 Ib 312 ff. [Golfplatzanlage]), einen grossen Gärtnereikomplex mit zahlreichen Gewächshäusern (BGE 116 Ib 131 ff.) oder Grossdeponien verlangt (BGE 116 Ib 50 ff. [Regionaldeponie]; siehe zum Ganzen auch: Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I, 3. Auflage, Zürich 1999, Rz. 674). Die Planungspflicht wurde demgegenüber verneint etwa für eine Reithalle mit entsprechender Infrastruktur (BGE 124 II 391 ff.).

Auch im vorliegenden Falle hat man es nicht mit einer Nutzung zu tun, die derart erhebliche Auswirkungen auf die Infrastruktur und die Nachbarschaft hat, dass dem nur mittels einer vorangehenden Nutzungsplanung angemessen Rechnung getragen werden könnte. Die raumwirksamen Auswirkungen sind klar begrenzt. Der vom Beschwerdeführer 1 geplante Hundeschulungsbetrieb hat denn auch weder "Richtplanhöhe" noch ist er UVP-pflichtig. Es steht daher nichts entgegen, das Umnutzungs- bzw. Nutzungserweiterungsgesuch im Verfahren der Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG abzuwandeln.

c) Unter dem Gesichtspunkt von Art. 24 RPG ergibt sich was folgt:

aa) Der Beschwerdeführer 1 verfügt wie erwähnt über die "Stammbewilligung" vom 21. September 1992 zum Betrieb einer Hundezuchtstätte und über die (Zusatz-)Bewilligung vom 28. April 1997 zur Schulung von Hunden aus eigener oder fremder Zucht (in der Form der Erteilung von Privatlektionen) jeweilen von 19.00 bis 21.00 Uhr (vorne, Erw. 1/a und b/aa und bb). Diese Bewilligungen berechtigen den Beschwerdeführer 1 nicht zu mehr, als ihm gemäss Art. 24 RPG zusteht. Die Existenz eines ausserhalb der Bauzonen bewilligten Betriebs bedeutet nicht automatisch, dass alle dem Stamm- bzw. Hauptbetrieb dienenden Bauten und Anlagen oder Nutzungen zulässig wären. Erforderlich ist ein besonderes betriebswirtschaftliches oder technisches Bedürfnis, diese Bauten oder Anlagen am vorgesehenen Ort zu erstellen (BGE 124 II 256; 117 Ib 265; Haller/Karlen, a.a.O., Rz. 709). Der rechtmässige Bestand des bisherigen Betriebs an sich begründet also noch keine Standortgebundenheit für die Hundeschule, um deren Bewilligung der Beschwerdeführer 1 nachsucht. Sie kann - unter dem Titel einer "abgeleiteten" Standortgebundenheit (BGE 124 II 256) - nur als gegeben erachtet werden, wenn die Hundeschule für eine ordnungsgemässe Durchführung des bestehenden Betriebs erforderlich ist (BGE 117 Ib 267). Dies trifft indessen offensichtlich nicht zu. Es mag zwar für den Beschwerdeführer 1 aus Synergieüberlegungen usw. zweckmässiger sein, wenn er die Hundeschule am angestammten Standort auf der Parzelle Nr. 775 betreiben kann, doch sind keine betriebsorganisato-

rischen oder technischen Gründe ersichtlich, welche eine solche Standortwahl objektiv zwingend erheischen. Ebenso wenig kann von Belang sein, dass hinter der beabsichtigten Nutzungserweiterung mit einer eigentlichen Hundeschule finanzielle Sachzwänge stehen. Bereits sein Gesuch vom 25. April 1997 betreffend Verlängerung der Betriebsöffnungszeiten bis 21.00 Uhr zwecks Durchführung eines von der Zuchtauglichkeitsprüfung unabhängigen Hundeschulungskurses begründete der Beschwerdeführer 1 mit der Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation und finanziellen bzw. geschäftlichen Problemen; die Weiterführung seines Betriebs sei ohne Bewilligungsergänzung nicht denkbar. Das Nutzungsänderungsgesuch vom 15. Dezember 1998 ist vom gleichen Tenor getragen, wird doch dort vom mittelfristigen "Überleben" des Betriebs gesprochen. Dies sind subjektive Gesichtspunkte, welche bei der raumplanungsrechtlichen Beurteilung generell keine Berücksichtigung finden dürfen (siehe vorne, Erw. a).

bb) aaa) Im Übrigen ist unbestritten, dass sich das Nutzungserweiterungsvorhaben des Beschwerdeführers 1 nur mit der negativen und nicht auch mit der positiven Standortgebundenheit begründen lässt. Der Regierungsrat hat unter diesem Gesichtspunkt ausgeführt, nach Massgabe der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sei seinerzeit die Hundezucht des Beschwerdeführers 1 als negativ standortgebunden qualifiziert worden. Eine Hundeschule mit Hundepension sei nicht anders zu beurteilen. Es sei zwar nicht ausgeschlossen, dass von einer Hundezucht oder einem Tierheim auf Grund des intensiveren "Rund-um-die-Uhr-Betriebs" gesamthaft mehr Emissionen ausgehen könnten als von einer Hundeschule mit angegliederter Hundepension. Tagsüber dürften sich die Belästigungen aber mindestens die Waage halten; zu bedenken sei dabei auch, dass eine Hundeschule im Vergleich zu einer Hundezucht noch häufigere Wechsel der Tiere bedinge. Hinzu komme, dass sich auch bei einer Hundeschule mit Hundepension - anders als beispielsweise bei einem Schweinestall - Lärm und lästige Gerüche nicht durch bauliche oder betriebliche Massnahmen begrenzen liessen. Schliesslich sei nicht davon auszugehen, dass sich in den Bauzonen von GANSINGEN oder einer benachbarten Gemeinde für das Vorhaben des Beschwer-

deführers 1 ein geeigneter Standort finden lasse. Die Beschwerdeführer 2 und der Gemeinderat sind dagegen der Meinung, die negative Standortgebundenheit sei nicht gegeben.

bbb) Das Bundesgericht hat in zwei Aargauer Fällen entschieden, dass der Betrieb von Tierheimen ausserhalb der Bauzonen wegen ihrer Immissionsträchtigkeit grundsätzlich als negativ standortgebunden zu betrachten sei. Konkret ging es um ein Tierheim mit Krematorium und Dienstwohnungen in Unterbözing (n.p. BGE vom 21. März 1984 [A 208/83] in Sachen H. u.M.) und um ein Tierheim für je 30 Hunde und Katzen in Rothrist (ZBl 96/1995, S. 166 f.). Denselben Standpunkt vertrat das Bundesgericht in Bezug auf die Haltung von 60 Schlittenhunden (ZBl 91/1990, S. 187 ff.) sowie die Hundezucht des Beschwerdeführers 1 mit bis zu 12 Zuchthunden und einer entsprechenden Vielzahl von Welpen (n.p. BGE vom 3. Juni 1997 [1A.261/1996]). Im Fall H. u. M. (zitiert in ZBl 91/1990, S. 188 f., und 96/1995, S. 166 f., sowie in BGE 118 Ib 19) wurde zur Begründung angeführt, das unvermeidliche dauernde Gebell der sich in den Gehegen und Ausläufen befindenden Hunde, das angesichts des naturgemäss häufigen Wechsels der Tiere das normale Mass erheblich übersteigen dürfte, und allenfalls auch die mit dieser Art der Tierhaltung verbundene Geruchsbelästigung seien in einer Wohn-, Gewerbe- oder Industriezone für die Nachbarn in der Regel unzumutbar. Im Rothrister Fall verwies das Bundesgericht zusätzlich darauf, dass im Kanton Aargau alle Tierheime in der Landwirtschaftszone lägen und sich für das Bauvorhaben in den Bauzonen der Standortgemeinde oder einer benachbarten Gemeinde kein geeigneter Standort finden lasse (ZBl 96/1995, S. 167).

Auf eine Hundeschule, wie sie der Beschwerdeführer 1 betreiben will, treffen diese Attribute nicht zu. Im klaren Unterschied sowohl zu einem Tierheim als auch zu einem Hundezuchtbetrieb ist die Erteilung der Privat- und Gruppenlektionen auf bestimmte Zeiten beschränkt. Während der Nachtstunden sowie an den Sonn- und Feiertagen ist der Betrieb für den Publikumsverkehr geschlossen. In den Wintermonaten sollen zudem nur Privatlektionen abgehalten werden. Schon unter diesem zeitlichen Aspekt sind die mit dem Betrieb einer Hundeschule zusammenhängenden Lärmimmissionen als erheblich

geringer zu veranschlagen als die von einer Hundezucht oder von einem Tierheim ausgehenden, rund um die Uhr wahrnehmbaren Immissionen. Hinzu kommt, dass die in der Hundeschule auszubildenden Tiere unter ständiger Aufsicht und Kontrolle sind und demzufolge naturgemäss weniger bellen als ein Hund, der zusammen mit andern Artgenossen in einem Gehege, einer Boxe oder einem Auslauf eingesperrt ist; zumindest auf die Arbeit mit den Familienhunden trifft diese Aussage zu. Der Beschwerdeführer 1 als anerkannter Hundekenner hat am Augenschein selber ausgeführt, bezüglich des Lärms sei der Unterschied zwischen einer Hundezucht und einer Hundeschule "enorm". Unter diesen Umständen lässt sich nicht sagen, der Betrieb einer Hundeschule sei aus Immissionsgründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen zwingend angewiesen. Eine solche Nutzung ist innerhalb des Baugebiets, etwa in einer gemischten Wohn- und Gewerbezone oder in einer reinen Gewerbezone, ohne Weiteres denkbar. Das Privileg, ausserhalb der Bauzonen Land zu beanspruchen, ist generell an strenge Voraussetzungen geknüpft, um der Zersiedelung vorzubeugen (siehe vorne, Erw. a). Eine Hundeschule erfüllt diese Anforderungen nach dem Gesagten nicht.

d) Das Bau- bzw. Zweckänderungsgesuch vom 14./15. Dezember 1998 beinhaltet keinerlei bauliche Massnahmen. Es fragt sich daher, ob eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24a RPG (in der Fassung vom 20. März 1998) erteilt werden kann.

Aus der Entstehungsgeschichte der angeführten Bestimmung hat das Bundesgericht abgeleitet, dass der Gesetzgeber mit ihr eine Umnutzung bestehender landwirtschaftlicher Bauten ermöglichen wollte; Art. 24a RPG beschränke sich aber nicht auf landwirtschaftliche Bauten, sondern erlaube auch Zweckänderungen anderer, z.B. gewerblicher Bauten ausserhalb der Bauzone, ohne dass der neue Zweck standortgebunden sein müsse (BGE 127 II 223 f.). Art. 24a RPG kommt auf das hier zu beurteilende Nutzungserweiterungsvorhaben somit grundsätzlich zur Anwendung. Indessen ist die Anforderung, dass durch das Zweckänderungsvorhaben keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen dürfen (Art. 24a Abs. 1 lit. a RPG), hier klarerweise nicht erfüllt, worauf namentlich die beantragte Ausweitung der Betriebszeiten für die

Hundeschulungskurse sowie der Einbezug von Gruppenlektionen (siehe vorne, Erw. 1/b/bb und c) schliessen lässt. Der Beschwerdeführer 1 darf heute nach Massgabe der "Stammbewilligung" vom 21. September 1992 und des Gemeinderatsbeschlusses vom 28. April 1997 von Montag bis Freitag jeweils von 19.00 bis 21.00 Uhr maximal zwei Privatlektionen gleichzeitig erteilen, d.h. insgesamt 24 mit ebenso vielen Zu- und Wegfahrten pro Tag. Unter dem neuen Regime gemäss dem Nutzungserweiterungsgesuch vom 14./15. Dezember 1998 rechnet der Beschwerdeführer 1 selber mit maximal 47 Zu- und Wegfahrten pro Tag. Es ist also zweifellos so, dass die beabsichtigte Intensivierung der Hundeschule ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zur Folge haben wird. Hieran ändert nichts, dass der Beschwerdeführer 1 die Zahl der gemäss "Stammbewilligung" vom 21. September 1992 zulässigen 12 Zuchthündinnen auf deren 6 herabsetzen will (es entstehen in diesem Zusammenhang ebenfalls Verkehrsbewegungen, weil die Halter ihre Welpen in den ersten 9 Wochen durchschnittlich ein Mal pro Woche zu besuchen pflegen); faktisch befinden sich nämlich regelmässig nur 4 bis 5 Zuchthündinnen auf dem Hof, während die restlichen in Patenfamilien gehalten werden. Der diesbezügliche kompensatorische Effekt kann daher vernachlässigt werden.

e) Zusammenfassend ist unter diesem Titel festzuhalten, dass weder Art. 24 noch Art. 24a RPG eine rechtliche Handhabe bieten, um das Nutzungserweiterungsvorhaben des Beschwerdeführers 1 bewilligen zu können. (...).

Redaktionelle Anmerkung

Das Bundesgericht, I. Öffentlichrechtliche Abteilung, hat eine gegen den Entscheid vom 13. Juni 2002 erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit Urteil vom 12. September 2003 abgewiesen, soweit es darauf eintrat (BGE 1A.214/2002).

54 Nutzungsplanung und Richtplanänderung.

- **Voraussetzungen für das Zusammenlegen von Mitwirkungs- und Einspracheverfahren im Nutzungsplanungsverfahren (Erw. 1/c).**
- **Die Voraussetzungen der Fortschreibung des Richtplans bei Neueinzonungen gemäss Richtplanbeschluss S 2.1/4.1a (Erw. 1/d).**