

# BGer 1C 531/2023 vom 10. Dezember 2024

Bundesgericht, 2024-12-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_531\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_531_2023)

FR: TF 1C 531/2023 du 10 décembre 2024

IT: TF 1C 531/2023 del 10 dicembre 2024

## Regeste

Verweigerung der nachträglichen Bewilligung des Ausbaus einer Alphütte in der Landwirtschaftszone zu Wohnzwecken; Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## Erwägungen

### E. 1.1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid im Bereich des öffentlichen Baurechts. Dagegen steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Ein Ausnahmegrund gemäss Art. 83 BGG ist nicht gegeben. Die Beschwerdeführenden sind im vorinstanzlichen Verfahren unterlegen und als Baugesuchstellende und Adressat bzw. Adressatin des angefochtenen Urteils zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

### E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann namentlich geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verletze Bundes- oder Völkerrecht (Art. 95 lit. a und b BGG). Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten (Art. 7-34 BV) prüft es jedoch nur, wenn eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Insoweit gilt eine qualifizierte Rügepflicht (BGE 145 I 26 E. 1.3 mit Hinweisen).

### E. 1.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Zur Sachverhaltsfeststellung gehört auch die auf Indizien gestützte Beweiswürdigung (BGE 140 I 114 E. 3.3.4). Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). Eine entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen (Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 148 IV 356 E. 2.1 mit Hinweisen).

## E. 2

Im vorinstanzlichen Verfahren war strittig, ob der in der Alphütte auf der Parzelle Nr. 1159 errichtete Wohnraum in der Landwirtschaftszone zonenkonform ist.

### E. 2.1

Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Dies trifft gemäss Art. 34 Abs. 3 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) auf Bauten für den Wohnbedarf zu, wenn der Wohnraum für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation, unentbehrlich ist. Diese seit dem 1. September 2000 in Kraft stehende Regelung der Zonenkonformität von Wohnbauten in der Landwirtschaftszone knüpft an die dazu ergangene frühere bundesgerichtliche Rechtsprechung an, die weiterhin wegleitend ist (Urteile 1C\_227/2014 vom 11. Mai 2016 E. 3.1; 1C\_631/2021 vom 16. Oktober 2023 E. 5.2; je mit Hinweisen). Nach dieser Rechtsprechung beurteilt sich die Unentbehrlichkeit von Wohnraum für einen landwirtschaftlichen Betrieb nach objektiven Kriterien ( BGE 125 III 175 E. 2b; Urteil 1C\_439/2018 vom 13. März 2020 E. 4.2 mit Hinweisen). Dabei ist eine Gesamtbetrachtung vorzunehmen, bei der namentlich die Art und Grösse des Betriebs, seine topografische Lage und sein wirtschaftliches Umfeld zu berücksichtigen sind (Urteil 1C\_240/2020 vom 26. Februar 2021 E. 2.1 mit Hinweisen). Objektiver Natur sind auch die Bedürfnisse von Familienbetrieben, bei denen die Bauernfamilie auf dem Bauernhof lebt. Kann bei solchen Betrieben die gleichzeitige Verrichtung vieler auf dem Hof anfallenden Arbeiten nur zweckmässig organisiert werden, wenn das Betriebsleiterpaar auf dem Betriebsgelände wohnt, ist für die Führung des Betriebs insgesamt eine ständige Präsenz erforderlich, auch wenn dies für einzelnen Tätigkeiten nicht zutrifft (Urteil 1C\_647/2012 vom 3. September 2014 E. 6 mit Hinweisen, in: ZBl 116/2015 S. 548 f.). Setzt das Führen eines Landwirtschaftsbetriebs nicht voraus, dass Personen ständig auf dem Betrieb anwesend sind, gilt Wohnraum in der Landwirtschaftszone nur als erforderlich, wenn die nächste Wohnzone weit entfernt und schwer erreichbar ist. Dies ist nicht anzunehmen, wenn von dieser Zone der Betriebsort zu Fuss in 20-30 Minuten erreicht werden kann ( BGE 121 II 67 E. 3a mit Hinweis). Gestützt auf diese Grundsätze ging das Bundesgericht davon aus, eine Schafhaltung, die nur eine geringe Präsenz erfordere, könne von einer 1,1 km entfernten und 120 m tiefer gelegenen Wohnzone aus geführt werden (Urteil 1A.220/1999 vom 11. April 2000 E. 3d). Ebenso erachtete es die Führung einer Damhirschzucht von einer 2,1 km entfernten Wohnzone aus als möglich (Urteil 1C\_408/2012 vom 19. August 2013 E. 6). Dagegen bejahte es die Notwendigkeit der ständigen Anwesenheit von Personen auf einem Weinbaubetrieb mit der Begründung, dass nicht nur die Pflege der Reben und die Weinlese, sondern auch die Kelterung und der Weinverkauf, der grösstenteils ab dem Hof erfolgte, lange Anwesenheitszeiten auf dem Betriebsgelände erforderten und daher erst das Wohnen auf dem Betrieb die Verrichtung aller mit dem Weinanbau zusammenhängenden Arbeiten in der Form eines Familienbetriebs ermöglichte (Urteil 1C\_647/2012 vom 3. September 2014 E. 7, in: ZBl 116/2015 S. 549 f.).

## **E. 2.2**

Die BVD liess in ihrem Entscheid vom 5. April 2022 offen, ob der Safranbau der Beschwerdeführenden im Kanton Bern trotz der grossen Distanz zu ihrem landwirtschaftlichen (Obstbau-) Betrieb im Kanton Luzern und der völlig unterschiedlichen Betriebsausrichtung einen eigenständigen Betrieb darstellt, weil es die Erforderlichkeit des streitbetroffenen Wohnraums für die Safranproduktion verneinte. Die Vorinstanz kam zum gleichen Ergebnis. Zur Begründung führte sie zusammengefasst aus, mit dem vom Bundesgericht beurteilten Weinbaubetrieb sei der Safranbau der Beschwerdeführenden schon deshalb nicht vergleichbar, weil dieser nur einen kleineren Betriebszweig betreffe.

Zudem erfordere dieser Anbau nicht, dass während des ganzen Jahres Personen vor Ort anwesend seien. Auch wenn gemäss den Angaben der Beschwerdeführenden bei der Ernte während wenigen Tagen die Blüten der Safran-Krokusse noch vor Sonnenaufgang gepflückt und daraus aus Qualitätsgründen die Safranfäden vor Ort gezupft, getrocknet und gelagert würden, müsste dazu das Erntepersonal nicht rund um die Uhr vor Ort sein. Zum Schutz der Blüten vor Beschädigung durch Tiere oder vor Diebstahl sei ebenfalls keine dauernde Anwesenheit vor Ort nötig, da Wildtiere mit einer geeigneten Umzäunung oder anderen Hilfsmitteln von den Feldern ferngehalten werden könnten und es sehr unwahrscheinlich sei, dass Personen, die sich von Kameras oder anderen technischen Mitteln nicht abschrecken liessen, nachts auf Diebestour gingen. Demnach könne Wohnraum in der Landwirtschaftszone nur als erforderlich gelten, wenn die nächste Wohnzone weit entfernt und schwer erreichbar sei. Dies treffe vorliegend nicht zu, da die Safranfelder rund einen Kilometer von Wengen entfernt seien und von dort zu Fuss in 20 Minuten über einen Weg erreicht werden könnten, der mit einer Taschenlampe auch bei Dunkelheit ohne besondere Gefahren begehbar sei. Mögliche Kosten für Übernachtungen in der Bauzone in Wengen seien nicht relevant, da sich die Zonenkonformität nach betrieblich-technischen Gesichtspunkten beurteile und tiefere Kosten oder organisatorische Vereinfachungen dabei unbeachtlich seien. Demnach sei für die Safranproduktion der Beschwerdeführenden Wohnraum in der streitbetroffenen Alphütte objektiv nicht erforderlich. Zu keinem anderen Ergebnis führe, dass das Bildungs-, Beratungs- und Tagungszentrum C.\_\_\_\_\_ in seinem Bericht vom 1. Dezember 2020 empfohlen habe, bezüglich des Wohnraums eine Ausnahmegewilligung zu prüfen. Diesen Bericht habe das Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern in seiner Stellungnahme vom 20. Januar 2022 als unvollständig und rechtlich widersprüchlich qualifiziert. Die BVD habe diese zutreffende Einschätzung der zuständigen kantonalen Fachbehörde übernommen und sei nicht verpflichtet gewesen, zur Verifizierung der Angaben des C.\_\_\_\_\_ ein Gutachten einzuholen. Daher werde der Beweisantrag abgewiesen, ein Gutachten zur Frage einzuholen, ob die Bewilligungsvoraussetzungen gemäss Art. 16a RPG i.V.m. Art. 34 RPV für den Umbau der Scheune Nr. 1237 für Safranbau mit Einbau von Wohnraum erfüllt seien.

### **E. 2.3**

Die Beschwerdeführenden rügen, die vorinstanzliche Abweisung ihres Antrags auf Einholung eines Gutachtens verletze den Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV, da mit einem Gutachten die von der Vorinstanz angenommenen Unvollständigkeiten und Widersprüche des Berichts des C.\_\_\_\_\_ vom 1. Dezember 2020 hätten aufgelöst werden können.

### **E. 2.4**

Das von den Beschwerdeführenden verlangte Gutachten bezieht sich auf Rechtsfragen, die im Rechtsmittelverfahren von den Rechtsmittelinstanzen zu beantworten sind. Diese haben nur dann (Fach-) Gutachten einzuholen, wenn sich Tatfragen stellen, deren Beantwortung Fachkenntnisse erfordern, über die diese Instanzen nicht verfügen. Dies kann zutreffen, wenn auf nicht mehr allgemein verständliche wissenschaftliche Erfahrungssätze abgestellt werden muss (vgl. Urteil 1C\_319/2021 vom 8. April 2022 E. 3.3 mit Hinweisen; vgl. zur Rückfall- bzw. Risikoprognose: Urteil 7B\_843/2024 vom 4. September 2024 E. 3.8.1, zur Publikation vorgesehen).

### **E. 2.5**

Inwiefern vorliegend zur Beurteilung der Erforderlichkeit von Wohnraum für den Safranbau spezielles Fachwissen erforderlich sein soll, legen die Beschwerdeführenden nicht dar. Dies ist auch nicht ersichtlich, zumal sie im kantonalen Verfahren bezüglich der Anforderungen des Safranbaus allgemein verständliche Unterlagen einreichten und sie nicht geltend machen, im angefochtenen Urteil würden diese Anforderungen unzutreffend dargestellt. Demnach verletzte die Vorinstanz den aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV abgeleiteten Beweisführungsanspruch nicht, wenn sie auf die Einholung des verlangten Gutachtens verzichtete.

### **E. 3.1**

Sodann rügen die Beschwerdeführenden, die Vorinstanz habe mit der Verneinung der Zonenkonformität der Wohnnutzung der streitbetroffenen Alphütte Art. 16a Abs. 1 RPG und Art. 34 Abs. 3 RPV verletzt. Zur Begründung bringen sie - wie bereits im vorinstanzlichen Verfahren - zusammengefasst vor, diese Wohnnutzung sei für den Safranbau notwendig, weil die Blüten der Safran-Krokusse in den frühen Morgenstunden geerntet und danach daraus die empfindlichen Safranfäden, die kaum einen Tag hielten, entfernt, getrocknet und gelagert werden müssten. Die Safranfelder seien einen Kilometer von der mit dem Auto nicht erreichbaren Wohnzone in Wengen entfernt. Da die Bergbahn mit einer nahegelegenen Haltestelle für eine erfolgreiche Ernte zu spät fahre, müssten die Arbeitskräfte während der Erntezeit den Arbeitsweg zu den Anbauparzellen zu Fuss zurücklegen. Dies erfordere vom Zentrum von Wengen aus 20 Minuten und von dessen Bahnhof aus 30 Minuten und sei gefährlich, weil der Weg über eine unbeleuchtete Landstrasse führe. Da während der Erntezeit im Oktober eine Übernachtung im billigsten Hotel in Wengen pro Person Fr. 114.-- koste, würden gerechnet auf 20 Tage für sechs Angestellte Übernachtungskosten von Fr. 13'680.-- anfallen, die eine gewinnorientierte Safranproduktion bei einem erwarteten jährlichen Ertrag von Fr. 24'000.-- nicht zuliessen. Daher müsse die Notwendigkeit des Wohnens im Sinne von Art. 34 Abs. 3 RPV - gleich wie beim vom Bundesgericht beurteilten Rebbaubetrieb - aufgrund der Erfordernisse einer zweckmässigen und kostengünstigen Betriebsorganisation bejaht werden. Dies belege auch der Bericht des C.\_\_\_\_\_ vom 1. Dezember 2020.

### **E. 3.2**

Im genannten Bericht führte eine Beraterin des C.\_\_\_\_\_ zusammengefasst aus, der Betrieb der D.\_\_\_\_\_ GmbH, der in Buchrain erfolgreich Äpfel produziere, könne sich mit dem Safranbau in Wengen weiterentwickeln. Für die langfristige strategische Planung könne dieser Betriebszweig von Bedeutung sein. Der Anbau von Safran erfordere zur Erreichung einer guten Qualität die Anwesenheit wie auch einen hohen Einsatz an Arbeitsstunden des Bewirtschaftenden. Aus Sicht der landwirtschaftlichen Beratung ergebe es (daher) Sinn, den Wohnraum im Gebäude Nr. 1237 auf der Parzelle Lauterbrunnen Gbbl. Nr. 1159 zu bewilligen. Aus diesen unbestimmten Angaben zum Safranbau ergibt sich nicht, dass dieser im Sinne der bundesrechtlichen Rechtsprechung eine ständige Anwesenheit von Personen über längere Zeitperioden hin erfordert. Dies ist gemäss der zutreffenden Meinung der Vorinstanz auch dann nicht ersichtlich, wenn mit den Beschwerdeführenden angenommen wird, zur Ernte müssten die Blüten der Safran-Krokusse während wenigen Tagen jeweils frühmorgens von Hand gepflückt und daraus gleichentags die Safranfäden entfernt und getrocknet werden. Demnach könnte Wohnraum in der Landwirtschaftszone nur erforderlich sei, wenn die nächste Wohnzone

weit entfernt und schwer erreichbar wäre. Dies ist zu verneinen, da die Beschwerdeführenden nicht darlegen, inwiefern die vorinstanzliche Feststellung, die Safranfelder könnten von den Wohnzonen in Wengen zu Fuss in 20 Minuten auch bei Dunkelheit ohne besonderen Gefahren erreicht werden, offensichtlich unzutreffend bzw. willkürlich sein soll (vgl. E. 1.3). Daran vermag nichts zu ändern, dass Wengen mit Privatfahrzeugen nicht erreicht werden kann, weil die Anbaufelder nach den Angaben der Beschwerdeführenden vom Bahnhof von Wengen zu Fuss in etwa 30 Minuten erreicht werden können. Dieser Weg ist für die Dauer der Ernte von wenigen Tagen auch dann objektiv zumutbar, wenn mit dem Pflücken der Safran-Krokusse frühmorgens begonnen werden muss. Dass der Weg zu den in Wengen gelegenen Anbaufeldern für in Buchrain wohnende Personen weit ist, hat keinen objektiven Zusammenhang mit der Safranproduktion, weil lange Anfahrtswege bis Wengen, z.B. mit einer Übertragung oder Verpachtung der Anbaufelder an in der Umgebung wohnende Personen, vermieden werden können (vgl. Urteil 1A.220/1999 vom 11. April 2000 E. 3d/aa). Da der Obstbau- und Rothirschzuchtbetrieb des Beschwerdeführers in Buchrain (LU) zum Safranbau in Wengen eine grosse Distanz (Fahrstrecke von über 80 km) und keinen relevanten produktions- oder verarbeitungsmässigen Zusammenhang aufweist, kann der geltend gemachte, zeitlich beschränkte Wohnbedarf in der streitbetreffenen Alphütte - anders als beim vom Bundesgericht im Urteil 1C\_647/2012 vom 3. September 2014 beurteilten Rebbaubetrieb - nicht damit gerechtfertigt werden, dass erst das ganzjährige Wohnen auf dem Betrieb die Verrichtung aller damit verbundenen Arbeiten in der Form eines Familienbetriebs ermöglicht. Unter diesen Umständen ging die Vorinstanz bundesrechtskonform davon aus, der in der streitbetreffenen Alphütte erstellte Wohnraum sei für den Safranbau objektiv nicht erforderlich und daher in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform.

### **E. 3.3**

Der von den Beschwerdeführenden erstmals vor Bundesgericht eingereichte Zeitungsartikel betreffend die Kosten von Übernachtungen in Wengen ist mangels der objektiven Erforderlichkeit solcher Übernachtungen für die Safranproduktion nicht entscheidungsrelevant und damit unabhängig von der Zulässigkeit gemäss Art. 99 Abs. 1 BGG unbeachtlich.

### **E. 4.1**

Im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG können zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung namentlich Bauten und Anlagen nötig sein, die der Aufbereitung oder der Lagerung der auf dem Standortbetrieb erzeugten landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Produkte dienen ( Art. 34 Abs. 2 lit. a RPV ).

### **E. 4.2**

Die Beschwerdeführenden bringen vor, die Vorinstanz und die unteren Instanzen hätten den Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV verletzt, weil sie sich nicht mit dem Argument auseinandergesetzt hätten, dass die ausgebaute Alphütte als Arbeits- und Lagerraum für das Zupfen, Trocknen und Lagern der Safranfäden hätten bewilligt werden können.

### **E. 4.3**

Dieser Vorwurf ist unbegründet, weil sich Vorinstanz zur Nutzung der Alphütte zu Arbeits- und Lagerzwecken äusserte. Sie führte dazu zusammengefasst aus, sowohl die Gemeinde

als auch die Fachbehörden hätten diese Nutzung gekannt. Gemäss der zutreffenden Annahme der BVD seien jedoch für Arbeits- und Lagerräume eine Küche, eingebaute Betten, Fenster, Wand- und Deckenverkleidungen, Bodenbeläge, Heizgeräte sowie Dämmungen nicht notwendig. Entsprechend lasse die Verfügung vom 17. November 2021 die Nutzung der Alphütte als landwirtschaftlichen Abstell- und Lagerraum weiterhin zu. Diese Erwägungen lassen die Überlegungen der Vorinstanz zur Frage der Nutzung der Alphütte als Arbeits- und Lagerraum erkennen, weshalb das angefochtene Urteil insoweit sachgerecht angefochten werden konnte. Demnach hat die Vorinstanz in diesem Zusammenhang ihre aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör abgeleitete Begründungspflicht erfüllt ( BGE 143 III 65 E. 5.2; 146 II 335 E. 5.1; je mit Hinweisen). Im Übrigen legen die Beschwerdeführenden nicht dar, inwiefern die vorinstanzliche Annahme, der strittige Innenausbau der Alphütte sei zum Entfernen der Safranfäden aus den geernteten Blüten und dem Trocknen und Lagern dieser Fäden nicht erforderlich, willkürlich sein soll, was auch nicht ersichtlich ist.

#### **E. 5.1**

Die Vorinstanz führte weiter aus, die BVD hätte eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG zu Recht verweigert, da gestützt auf die Akten sowie den Augenschein mit den Fachbehörden nichts darauf hindeute, dass die im Grundbuch als Scheune bezeichnete Alphütte am 1. Juli 1972 bereits über Wohnraum verfügt hätte. So gebe es im Berner Oberland viele mit Strom und Wasser erschlossene unbewohnte Scheunen, in denen Tieren untergebracht und Maschinen, Futter und Heu gelagert würden. Aus einem Strom- bzw. Wasseranschluss vor dem 1. Juli 1972 lasse sich daher nicht ableiten, dass die streitbetroffene Alphütte zu diesem Zeitpunkt bereits bewohnt gewesen sei. Demnach könne auf die Edition kommunaler Unterlagen zum Strom- und Wasseranschluss verzichtet werden.

#### **E. 5.2**

Die Beschwerdeführenden rügen dem Sinne nach, die Vorinstanz habe den Beweisantrag auf Beizug der Unterlagen betreffend den Anschluss der Scheune Nr. 1237 an Strom und Wasser in willkürlicher antizipierter Beweiswürdigung abgewiesen. Selbst wenn es viele unbewohnte mit Wasser und Strom erschlossene Scheunen gäbe, hätte eine solche Erschliessung zumindest ein Indiz für eine Wohnnutzung darstellen können.

#### **E. 5.3**

Die Nichtabnahme eines beantragten Beweismittels ist zulässig, wenn eine Behörde diesem in (unechter) antizipierter Beweiswürdigung die Tauglichkeit absprechen darf, die behauptete Tatsache zu erstellen (Urteil 1C\_102/2022 vom 9. Juli 2024 E. 5.2 mit Hinweisen). Die Rüge unzulässiger antizipierter Beweiswürdigung prüft das Bundesgericht als Tatfrage nur mit Willkürkognition ( BGE 147 IV 534 E. 2.5.1 mit Hinweisen).

#### **E. 5.4**

Inwiefern die Vorinstanz in Willkür verfallen sein soll, wenn sie annahm, ein eventueller Beleg für den Anschluss der streitbetroffenen Alphütte an das Strom- und Wassernetz am 1. Juli 1972 könnte für die damalige Wohnnutzung mangels anderer Anhaltspunkte kein hinreichendes Indiz darstellen, legen die Beschwerdeführenden mit ihren unsubstanzierten Ausführungen nicht rechtsgenügend dar und ist auch nicht ersichtlich.

#### **E. 6.1**

Gestützt auf Art. 24 RPG können für die Errichtung oder Zweckänderung von nicht zonenkonformen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen Ausnahmegewilligungen erteilt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

### **E. 6.2**

Gemäss der Rechtsprechung beurteilt sich die für Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 RPG erforderliche Standortgebundenheit von Wohnraum ausserhalb der Bauzonen für landwirtschaftliche Zwecke nach den gleichen Kriterien wie die Erforderlichkeit der Wohnnutzung für solche Zwecke bezüglich der Zonenkonformität (vgl. BGE 121 II 67 E. 3d; 125 II 278 E. 3a; je mit Hinweisen).

### **E. 6.3**

Gestützt auf diese Rechtsprechung durfte die Vorinstanz mangels der objektiven Erforderlichkeit der Wohnnutzung der streitbetroffenen Alphütte für den Safranbau (vgl. E. 2 und 3 hiervor) entgegen der Meinung der Beschwerdeführenden für diese Nutzung nicht nur die Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone, sondern auch die Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 RPG verneinen.

### **E. 7.1**

Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Eigentumsbeschränkung ist nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist ( Art. 36 BV ).

### **E. 7.2**

Das Gebot der Verhältnismässigkeit gemäss Art. 36 Abs. 3 BV verlangt, dass Einschränkungen von Grundrechten für das Erreichen des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich sind und sich für die betroffenen Personen als zumutbar erweisen ( BGE 149 I 49 E. 5.1 mit Hinweisen). Erforderlich ist eine Grundrechtseinschränkung, wenn der angestrebte Erfolg nicht durch gleich geeignete, aber mildere Massnahmen erreicht werden kann ( BGE 149 I 291 E. 5.8 mit Hinweis). Grundrechtseinschränkungen dürfen daher in sachlicher, räumlicher, zeitlicher und personeller Hinsicht nicht über das für die Zielverfolgung Notwendige hinausgehen ( BGE 148 II 392 E. 8.2.3 ; 142 I 49 E. 9.1 mit Hinweisen). Eine Grundrechtseinschränkung ist für die betroffene Person zumutbar, wenn der damit verbundenen Beeinträchtigung ihrer privaten Interessen überwiegende private oder öffentliche Interessen entgegenstehen, die dem Zweck der Einschränkung entsprechen. Ob ein angemessenes Verhältnis zwischen dem Eingriffszweck und der Eingriffswirkung (Zweck-Mittel-Relation) gewahrt wird, ist im Rahmen einer wertenden Interessenabwägung zu prüfen ( BGE 148 II 392 E. 8.2.4 ; 149 I 129 E. 3.4.3; je mit Hinweisen). Das Bundesgericht prüft die Verhältnismässigkeit von Grundrechtseingriffen grundsätzlich frei ( BGE 147 I 450 E. 3.2.5 mit Hinweisen).

### **E. 7.3**

Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn die Bauherrschaft in gutem Glauben angenommen hat, die von ihr ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht gewichtigen öffentlichen Interessen widerspricht ( BGE 132 II 21 E. 6 mit Hinweis). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich

auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen ( BGE 132 II 21 E. 6.4; Urteil 1C\_321/2023 vom 12. Juli 2024 E. 5.1). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts kann sich eine Person nur auf den guten Glauben berufen, wenn sie annahm und bei Anwendung zumutbarer Sorgfalt annehmen durfte, die von ihr vorgenommenen baulichen Massnahmen oder ausgeübten Nutzungen seien rechtmässig (vgl. BGE 136 II 359 E. 7.1 mit Hinweisen). Dabei ist davon auszugehen, dass die grundsätzliche Bewilligungspflicht für Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone allgemein bekannt ist (Urteile 1C\_578/2019 vom 25. Mai 2020 E. 6.1; 1C\_572/2020 vom 30. November 2021 E. 9.3; je mit Hinweisen).

#### **E. 7.4**

Unter Berufung auf die vorgenannte Rechtsprechung des Bundesgerichts führte die Vorinstanz aus, die Beschwerdeführenden hätten den Umbau der streitbetroffenen Alphütte zu Wohnzwecken nicht gutgläubig vorgenommen. Sollten sie bezüglich der Baubewilligungspflicht als juristische Laien im Unklaren gewesen sein, hätten sie sich darüber bei den zuständigen Behörden informieren müssen.

#### **E. 7.5**

Die Beschwerdeführenden wenden ein, sie hätten für den Safranbau im Innern der Scheune Nr. 1237 einen vor Wind und Wetter geschützten Arbeits- und Lagerraum erstellt und gutgläubig angenommen, damit nicht bewilligungspflichtige Unterhaltsarbeiten hinsichtlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Parzellen Nr. 1159 und 6401 vorgenommen zu haben.

#### **E. 7.6**

Dieser Einwand ist unbegründet, weil die Beschwerdeführenden den strittigen Innenausbau der Scheune Nr. 1237 anerkanntermassen vornahmen, um diese Baute neu zu Wohnzwecken zu nutzen. Dass die damit verbundene Nutzungsänderung in der Landwirtschaftszone bewilligungspflichtig ist, hätten die Beschwerdeführenden bei gehöriger Sorgfalt erkennen müssen, weshalb sie sich nicht auf den guten Glauben berufen können.

#### **E. 8.1**

Die Beseitigung rechtswidriger Bauten ausserhalb der Bauzone dient der Durchsetzung des für die Raumplanung fundamentalen Prinzips der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet, das von allen nicht landwirtschaftlichen und nicht standortgebundenen Bauten freigehalten werden soll. Dieses Ziel würde vereitelt, wenn illegale Bauten ausserhalb der Bauzonen nicht beseitigt, sondern auf unbestimmte Zeit geduldet würden ( BGE 147 II 309 E. 5.5; Urteil 1C\_321/2023 vom 12. Juli 2024 E. 5.1; je mit Hinweisen). Das Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes im Bereich des Nichtbaugebiets ist daher grundsätzlich sehr gewichtig ( BGE 136 II 359 E. 6; 132 II 21 E. 6.4; Urteil 1C\_272/2019 vom 28. Januar 2020 E. 6.4 mit Hinweisen).

#### **E. 8.2**

Unter Berufung auf diese Rechtsprechung führte die Vorinstanz zusammengefasst aus, die BVD habe die Verhältnismässigkeit des verlangten Rückbaus zu Recht bejaht. Die den Trennungsgrundsatz verletzende Schaffung von Wohnraum in der Landwirtschaftszone stelle keine geringfügige Abweichung vom Erlaubten dar. Dabei spiele keine Rolle, wie intensiv die Wohnräume genutzt würden und wie gut die widerrechtliche Nutzung sichtbar sei. Da die Beschwerdeführenden den Wohnraum nicht gutgläubig errichtet hätten, fielen bei der Verhältnismässigkeitsprüfung die Errichtungskosten, die gemäss den Angaben der Beschwerdeführenden Fr. 40'000.-- betragen, und die Rückbaukosten nicht massgeblich ins Gewicht. Die Beschwerdeführenden könnten auf ihren Grundstücken weiterhin Safran anbauen, auch wenn sie ohne dortigen Wohnraum die Ernte anders organisieren müssten. Mildere Massnahmen seien nicht ersichtlich, da ein blosses Verbot, die umgebaute Scheune als Wohnung zu nutzen, nur mit unverhältnismässigem Aufwand kontrollier- und durchsetzbar wäre. Der angeordnete Rückbau sei somit zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands geeignet, erforderlich und zumutbar.

### **E. 8.3**

Die Beschwerdeführenden rügen, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei unverhältnismässig. Da sie beim Innenausbau der Scheune nicht bewusst gegen das Recht verstossen hätten, wiege der Vorwurf des bösen Glaubens nicht schwer. Im Stall der Alphütte würden weiterhin Heu und Erntemaschinen gelagert. Der als Wohnraum ausgebaute Teil dieser Hütte diene den für den Safrananbau nötigen Arbeitskräften als Schlaf- und Arbeitsraum. Damit werde das Gebäude weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke genutzt, weshalb keine Nutzungsänderung stattgefunden habe. Die vorgenommenen Ausbauarbeiten stellten daher, wenn überhaupt, nur eine geringfügige Abweichung vom Erlaubten dar. Damit fehlten überwiegende öffentliche Interessen, welche die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands rechtfertigen könnten.

### **E. 8.4**

Diese Einwände sind unbegründet. Gemäss den vorstehenden Erwägungen ist der in der Alphütte neu geschaffene Wohnraum für den Anbau von Safran objektiv nicht erforderlich und damit in der Landwirtschaftszone weder zonenkonform noch standortgebunden. Da damit das grundlegende Prinzip der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet verletzt wird, besteht an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unabhängig davon, dass der strittige Ausbau im Gebäudeinneren vorgenommen wurde, ein gewichtiges Interesse (vgl. Urteil 1C\_171/2017 vom 3. Oktober 2017 E. 5.4). Zur Wahrung dieses Interesses ist die Beseitigung des Ausbaus erforderlich, weil die mildere Massnahme des blossen Verbots der Wohnnutzung - anders als ein gänzlich Benutzungsverbot für nicht mehr zonenkonform verwendete Bauten (vgl. Art. 16b Abs. 1 RPG ; Urteile 1C\_325/2018 vom 15. März 2019 E. 8.6; 1C\_147/2023 vom 29. Februar 2024 E. 3.3) - gemäss der zutreffenden Annahme der Vorinstanz mit einem verhältnismässigen Verwaltungsaufwand nicht kontrollier- bzw. durchsetzbar ist (Urteil 1C\_135/2016 vom 1. September 2016 E. 4 mit Hinweis). Den verlorenen Investitions- und anfallenden Rückbaukosten kommt aufgrund der fehlenden Gutgläubigkeit der Beschwerdeführenden kein erhebliches Gewicht zu. Unter diesen Umständen ging die Vorinstanz bundesrechtskonform davon aus, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands werde durch überwiegende öffentliche Interessen gerechtfertigt, weshalb eine Verletzung des Verhältnismässigkeitsprinzips zu verneinen ist.

## **E. 9**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Die von der Vorinstanz auf den 31. Januar 2024 festgesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist inzwischen abgelaufen, weshalb dazu eine neue Frist anzusetzen ist. Deren Dauer ist unter Berücksichtigung der erschwerten Zugänglichkeit der Alphütte im Winter neu festzulegen (vgl. Urteile 1C\_215/2022 vom 15. Februar 2024 E. 6; 1C\_154/2022 vom 27. Juli 2023 E. 4). Gemäss dem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Es sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen ( Art. 68 Abs. 3 BGG ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.