

BGer 1C_647/2012 vom 3. September 2014

Bundesgericht, 2014-09-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_647_2012

FR: TF 1C_647/2012 du 3 septembre 2014

IT: TF 1C_647/2012 del 3 settembre 2014

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeführer beantragen in ihrer Rechtsmittelschrift allein die Aufhebung einzelner Teile des angefochtenen Entscheids. Sie erfüllen damit an sich die Voraussetzung von Art. 42 Abs. 1 BGG nicht, wonach die Eingabe an das Bundesgericht einen Antrag in der Sache enthalten muss. Die Rechtsprechung lässt es allerdings genügen, dass ausdrücklich nur ein kassatorisches Begehren gestellt wird, wenn sich aus der Begründung ergibt, was mit der Beschwerde angestrebt wird (BGE 133 II 409 E. 1.4.1 S. 414 f.). Dieser Anforderung genügt die Beschwerdebegründung, denn es geht aus ihr hervor, dass die Beschwerdeführer um Bestätigung der Bewilligungen des Gemeinderats vom 18. August 2011 und des rawi vom 20./21. Juli 2011 ersuchen.

Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt. Auf die Beschwerde ist demnach einzutreten.

E. 2

Streitig ist die Zonenkonformität des von den Beschwerdeführern geplanten Betriebsgebäudes. Diese Frage beurteilt sich nach Art. 16a Abs. 1 RPG und Art. 34 RPV , da das Vorhaben in der Landwirtschaftszone liegt.

Nach den unbestrittenen Feststellungen im angefochtenen Entscheid sind im Betriebsgebäude eine Betriebsleiterwohnung, Angestelltenzimmer, ein Büro, Lager- und Materialräume, eine Kelterei, ein Labor, Verkaufs- und Degustationsräume, ein Keller und eine Garage vorgesehen. Die Vorinstanz verneint die Zonenkonformität der geplanten Baute aus zwei Gründen. Einerseits sei der Wohnraum in der Landwirtschaftszone nicht zulässig, da sich der Betrieb auch von einer nahe gelegenen Bauzone aus führen lasse. Andererseits seien die übrigen genannten Nutzungen zwar an sich zonenkonform, doch sei ein Bedarf für eine Baute in der geplanten Grösse nicht genügend nachgewiesen.

Die Beschwerdeführer rügen diese Beurteilung in beiden erwähnten Punkten als bundesrechtswidrig. Ihre Kritik richtet sich in erster Linie gegen die Anwendung der zitierten bundesrechtlichen Vorschriften, vereinzelt auch gegen Sachverhaltsfeststellungen. Solche können indessen vor Bundesgericht nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig sind oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen (Art. 97 Abs. 1 BGG).

Nachfolgend ist zunächst die Zonenkonformität der geplanten Wohnnutzung zu prüfen (E. 3-7). Anschliessend ist die Vereinbarkeit der übrigen Nutzungen mit der Landwirtschaftszone zu untersuchen (E. 8-11).

E. 3

In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG). Das trifft auch für Bauten zum Wohnen zu, soweit der Bedarf für den Betrieb des landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation (Art. 34 Abs. 3 RPV).

Diese Regelung knüpft an die frühere bundesgerichtliche Rechtsprechung an, die weiterhin wegleitend ist (Urteil des Bundesgerichts 1A.19/2001 vom 22. August 2001, ZBl 103/2002 582 E. 3b S. 585). Danach müssen Wohngebäude in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Landwirtschaftsbetrieb stehen und im Hinblick auf die bodenabhängige Nutzung des Landes unentbehrlich erscheinen. Das trifft zu, soweit für die zonenkonforme Bewirtschaftung des Bodens ein längeres Verweilen am betreffenden Ort erforderlich ist und dieser von der nächstgelegenen Wohnzone weit entfernt liegt. In der Landwirtschaftszone sind demnach nur Wohngebäude zonenkonform, die für die Bewirtschaftung des Bodens notwendig und nicht überdimensioniert sind (BGE 121 II 307 E. 3b S. 310 f.).

Ob diese Voraussetzungen erfüllt sind, beurteilt sich nach objektiven Kriterien aufgrund einer gesamthaften Betrachtungsweise, die mehr auf qualitative als auf quantitative Kriterien ausgerichtet ist. Es ist deshalb der Art und Grösse des Betriebs, seiner topografischen Lage, seinem wirtschaftlichen Umfeld (namentlich in einem Abwanderungsgebiet), aber auch den betrieblichen Eigenheiten wie etwa der biologischen Produktionsweise Rechnung zu tragen (BGE 121 II 67 E. 3a S. 69, 121 II 307 E. 5f S. 315 f.). Besonderes Gewicht misst die Rechtsprechung dem Umstand zu, ob der Landwirtschaftsbetrieb als Haupt- oder nur als Nebenerwerb geführt wird. Sie verneint deshalb die Zonenkonformität von Wohnraum für ein nicht hauptberufliches landwirtschaftliches Gewerbe, das sich von einer nahen Bauzone aus führen lässt (Urteil 1C_408/2012 vom 19. August 2013, E. 6.3-6.5).

E. 4

Die dargestellte Praxis bezieht sich vor allem auf Landwirtschaftsbetriebe mit Tierhaltung. Letztere verlangt, jedenfalls bei hauptberuflichen Betrieben, regelmässig eine ständige Präsenz auf dem Hof.

Bei Landwirtschaftsbetrieben ohne Tierhaltung erscheint die Notwendigkeit einer dauernden Präsenz weniger offenkundig. Bei einem hauptberuflich geführten Gartenbaubetrieb mit sechs Treibhäusern hielt das Bundesgericht die ständige Anwesenheit des Betriebsleiters für erforderlich, da die Heizungsanlagen, die Lüftung sowie die Beschattung und Bewässerung der dauernden Überwachung bedürften (BGE 112 Ib 270 E. 5 S. 276 f.). In einem anderen Entscheid erklärte es, dass die Überwachung eines Gartenbaubetriebs auch von einer nur wenige Hundert Meter entfernten Bauzone bzw. von einem bereits dem Betriebsleiter gehörenden Wohnhaus in 200 Meter Entfernung wahrgenommen werden könne; es verneinte deshalb die Standortgebundenheit einer Wohnbaute in der Landwirtschaftszone (BGE 113 Ib 138 E. 5a S. 142).

In gleicher Weise beurteilte das Bundesgericht das Baugesuch für ein Wohngebäude im Rebgebiet der Waadtländer Gemeinde Féchy. Der fragliche Betrieb war vorwiegend dem Obst-, nur zu weniger als 10% dem Rebbau gewidmet und liess sich ohne weiteres von der weniger als 2 km entfernten Bauzone, in denen der Betriebsleiter Grundeigentum besass, führen (Urteil 1A.73/1991 vom 16. Dezember 1991 E. 2b). Dem Urteil lässt sich entgegen

der Auffassung der Vorinstanz jedoch nicht entnehmen, dass Wohnraum für hauptberufliche Weinbauern in der Landwirtschaftszone von vornherein nie zonenkonform sei, weil ein Weinbaubetrieb keine ständige Präsenz erfordere.

In dem von der Vorinstanz zitierten Urteil betreffend ein Bauvorhaben in der ehemaligen Waadtländer Gemeinde Riex (1A.205/2004 vom 11. Februar 2005) wurde die Sache an die Vorinstanz zurückgewiesen, ohne dass sich das Bundesgericht selbst zur Frage äusserte, ob der fragliche Weinbaubetrieb die ständige Anwesenheit seiner Leiter benötige.

E. 5

Es ist unbestritten, dass der Weinbaubetrieb der Beschwerdeführer als landwirtschaftliches Gewerbe gilt. Nach den vorinstanzlichen Feststellungen beschäftigt er 4,15 Standardarbeitskräfte und erscheint auf längere Sicht als existenzsichernd (vgl. Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV). Streitig ist dagegen, ob der Wohnraum in der Landwirtschaftszone für den Betrieb unentbehrlich ist (Art. 34 Abs. 3 RPV).

E. 5.1

Zur Beurteilung dieser Voraussetzung der Zonenkonformität stützt sich die Vorinstanz auf die Feststellungen des rawi und das Betriebskonzept der Beschwerdeführer vom 30. Mai 2010. Daraus geht hervor, dass das Weingut Rosenau über 6,3 ha (gemäss rawi) bzw. 6,99 ha Rebland (gemäss Betriebskonzept) verfügt und eine längerfristige Ausweitung der Rebflächen auf 10 ha geplant ist. Der Betrieb produziert jährlich 50'000 Flaschen eigenen Wein und keltert weitere 40'000 Flaschen, womit die Voraussetzung von Art. 34 Abs. 2 lit. a RPV erfüllt ist. Zum Betrieb gehört ausserdem der Verkauf. Der Anteil des Direktverkaufs ab Weingut macht 55 % aus; die Lieferungen an die Gastronomie betragen 40 %, und 5 % werden über den Handel abgesetzt. Der geplante Betrieb erfordert jährlich 9'000 Arbeitsstunden, die vom Betriebsleiter und seiner Ehefrau (150 %), einem Önologen (100 %), einem Lehrling (100 %) und einer Fachkraft (50 %) sowie 15 Personen während der Weinlese (je 5 %) erbracht werden.

Die Vorinstanz stellt weiter fest, dass die Arbeiten im Rebberg (Bodenlockerung, Düngung, Pflanzenschutz, Schnitt etc.) keine dauernde Anwesenheit erforderten. Das gelte auch für die Traubenernte sowie den allfälligen erforderlichen Schutz gegen Hagel und Frost. Ebenso wenig bedarf nach den vorinstanzlichen Feststellungen die Kelterei der ständigen Anwesenheit auf dem Weingut. Die Vinifikation sei ein natürlicher Vorgang, der technisch umfassend überwacht werden könne. Die nötigen Interventionen seien planbar. Schliesslich sei auch für den Verkauf eine ständige Präsenz auf dem Weingut nicht nötig, da der Direktverkauf vor allem am Samstag und sonst in der Regel nur auf Voranmeldung stattfinde. Gestützt auf diese Feststellungen zieht die Vorinstanz den Schluss, dass der Betrieb der Beschwerdeführer keines in der Landwirtschaftszone gelegenen Wohnraums bedürfe. Vielmehr lasse sich dieses auch von einer Wohnzone aus bewirtschaften. In 3-4 Kilometer Entfernung stünden in Horw Wohnbauten in genügender Zahl zur Verfügung.

E. 5.2

Die Beschwerdeführer wenden sich gegen diese Beurteilung. Sie machen geltend, die getroffenen Sachverhaltsfeststellungen seien in mehreren Punkten offensichtlich unzutreffend. Ausserdem sei der angewandte rechtliche Massstab bei der Beurteilung der Zonenkonformität bundesrechtswidrig.

E. 6

Es kann an dieser Stelle offen bleiben, ob die einzelnen Arbeiten, die auf dem Weingut Rosenau anfallen, isoliert betrachtet eine ständige Präsenz erfordern, was von den Beschwerdeführern behauptet, von der Vorinstanz aber verneint wird. Selbst wenn die Arbeiten je für sich allein genommen keine ständige Präsenz auf dem Betrieb erfordern sollten, lässt sich daraus entgegen der Auffassung der Vorinstanz nicht der Schluss ziehen, dass das auch für alle Verrichtungen zusammen zutrifft. Da landwirtschaftliche Gewerbe eine betriebswirtschaftliche Einheit bilden, muss auch der zonenkonforme Wohnbedarf aus einer betrieblichen Perspektive beurteilt werden. Die gleichzeitige Verrichtung vieler auf einem Hof anfallender Arbeiten kann eine ständige Anwesenheit von Personen erfordern, auch wenn dies für die einzelnen Tätigkeiten allein nicht zutrifft. Aus diesem Grund ist es nicht entscheidend, dass sich die einzelnen Arbeiten auch von einer Wohnzone aus verrichten lassen. Massgeblich ist vielmehr, ob für die Führung des Betriebs insgesamt eine ständige Präsenz erforderlich ist. Dabei sind nicht allein die technischen Möglichkeiten zur Automatisierung und Kontrolle der Arbeitsvorgänge ausschlaggebend, sondern ebenfalls die Erfordernisse einer zweckmässigen und kostengünstigen Betriebsorganisation.

Aus der Rechtsprechung, auf die sich die Vorinstanz bezieht, ergibt sich nichts anderes. Vielmehr wird dort erklärt, die Notwendigkeit zonenkonformen bzw. standortgebundenen Wohnraums in der Landwirtschaftszone richte sich nach betrieblichen Gesichtspunkten (BGE 121 II 67 E. 3c S. 70; 117 Ib 266 E. 3 S. 269 f.). Wenn das Bundesgericht erklärt hat, tiefere Kosten oder organisatorische Vereinfachungen rechtfertigten keine Anerkennung von zonenkonformem Wohnraum, so bezog sich das allein auf begehrte zusätzliche Wohnflächen, nachdem der betrieblich erforderliche Raum bereits vorhanden war. Die zuvor bereits erwähnten weiteren Urteile (vgl. E. 4) betrafen Nebenerwerbsbetriebe, bei denen lediglich einzelne wenige Tätigkeiten zu verrichten sind und die deshalb mit einem grösseren Betrieb, bei dem eine Vielzahl von Arbeiten anfällt, nicht vergleichbar erscheinen.

Bei der Beurteilung der betrieblichen Bedürfnisse ist mitzuberücksichtigen, dass die landwirtschaftliche Produktion in der Schweiz vorwiegend durch Familienbetriebe erfolgt und nicht durch Grossbetriebe, die ähnlich wie Industrieunternehmen geführt werden (vgl. Art. 1 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11) ; Agrarbericht 2013, hrsg. vom Bundesamt für Landwirtschaft, 2013, S. 10 ff.; Paul Richli, Agrarrecht, in: Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht, Band XIII, 2005, N. 755). Die Bauernfamilie lebt hier typischerweise auf dem Hof und ist dadurch mit dem von ihr bewirtschafteten Land in besonderer Weise verbunden. Das Bundesgericht hat bereits früher festgestellt, dass diese Produktionsweise auch im raumplanerischen Interesse liegt, da sie eine dezentrale Besiedlung des Landes sicherstellt und der Entstehung störender regionaler Ungleichgewichte entgegenwirkt (BGE 121 II 307 E. 5f S. 316). Die Erfordernisse, die sich aus dieser Art der Produktion ergeben, sind - entgegen der Meinung der Vorinstanz - objektiver Natur und bei der Bestimmung des Wohnbedarfs mitzuberücksichtigen. Es darf deshalb der Umstand, dass die Arbeiten auf einem Familienbetrieb nur zweckmässig organisiert werden können, wenn das Betriebsleiterpaar auf dem Betrieb wohnt, in Betracht gezogen werden.

Die Vorinstanz hat demnach das Erfordernis der ständigen Anwesenheit auf dem Betrieb zu Unrecht isoliert für einzelne Arbeiten beurteilt und die Eigenheiten der landwirtschaftlichen Produktionsweise ausser Acht gelassen. Es ist demnach zu prüfen, ob der fragliche

Wohnraum bei der gebotenen gesamthaften Betrachtung zonenkonform ist.

E. 7

Wie die Vorinstanz ausführt, ist der Rebbau arbeitsintensiv. Während gewisser Phasen bedingt dies eine sehr häufige Anwesenheit auf dem Reb Gelände. Das gilt ganz besonders während der Weinlese. Auch die Kelterei erfordert einen hohen personellen Aufwand. Da die Vinifikation ständig überwacht werden muss, ist die Anwesenheit während längerer Zeiten unumgänglich. Daran ändert nichts, dass es kaum je notfallmässiger Massnahmen bedarf. Gleiches gilt für den Verkauf, der zum grösseren Teil direkt ab dem Hof erfolgt. Auch wenn sich dieser zeitlich etwas eingrenzen lässt, bedingt er doch eine erhebliche Präsenzzeit, da es nicht zweckmässig ist, nur für einen einzelnen Kunden auf den Betrieb zu fahren.

Die erwähnten Arbeiten erfordern alle lange Anwesenheitszeiten auf dem Betrieb. Auch wenn es nicht ausgeschlossen ist, die einzelnen Tätigkeiten von einem davon getrennten Wohnsitz aus zu erledigen, ist doch offenkundig, dass erst das Wohnen auf dem Betrieb die Verrichtung aller Arbeiten nebeneinander in der Form eines Familienbetriebs erlaubt. Wie unzweckmässig die bisherige räumliche Trennung von Betriebsgebäude und Kelterei war, illustriert der Umstand, dass nach den vorinstanzlichen Feststellungen aus diesem Grund jährlich 1'200 Fahrten zu Transportzwecken erforderlich waren. Das Erfordernis der ständigen Anwesenheit ist unter diesen Umständen erfüllt. Die Vorinstanz hat daher die Zonenkonformität des Wohnens in der Landwirtschaftszone für den Betrieb der Beschwerdeführer zu Unrecht verneint. Die Beschwerde ist in diesem Punkt begründet.

E. 8

Die übrigen Nutzungen im geplanten Betriebsgebäude erachtet die Vorinstanz als zonenkonform. Sie erklärt, Kelterung, Lagerung, Verpackung, Degustation und Verkauf bildeten wesentliche Komponenten des Weinbaugewerbes. Bauten für diese Nutzungen seien nach Art. 34 Abs. 2 RPV grundsätzlich als zonenkonform anzusehen. Die weiteren Voraussetzungen dieser Bestimmung seien ebenfalls erfüllt, da die Produkte zu mehr als der Hälfte auf dem Standortbetrieb erzeugt würden und Aufbereitung, Lagerung und Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art seien. Schliesslich sei die Erforderlichkeit der fraglichen Nutzungen gemäss dem Betriebskonzept ausgewiesen. Diese Beurteilung wird von keiner Seite kritisiert und steht grundsätzlich in Übereinstimmung mit der bisherigen Rechtsprechung (vgl. BGE 129 II 413 E. 3.5 S. 417). Das Bundesgericht hat unter diesen Umständen keinen Anlass, sie in Zweifel zu ziehen (vgl. BGE 133 II 249 E. 1.4.1 S. 254).

E. 9

Wohn- und Betriebsgebäude sind in der Landwirtschaftszone nur zonenkonform, wenn sie nicht grösser sind, als es für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Art. 16a Abs. 1 RPG ; Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV ; vgl. auch BGE 132 II 10 E. 2.4 S. 17; 121 II 307 E. 3b S. 311). Bei der Beurteilung, ob eine geplante Baute den Bedürfnissen des Betriebs entspricht, ist primär auf die bestehenden Verhältnisse abzustellen. Künftige Bedürfnisse können ebenfalls berücksichtigt werden, soweit sie mit einiger Sicherheit feststehen und sie durch ein Betriebskonzept oder eine vergleichbare Grundlage ausgewiesen sind. Zulässig ist insbesondere auch eine gewisse Betriebsreserve (Urteil 1A.130/2000 vom 16. November 2000, ZBl 103/2002 136 E. 5b/bb S. 139 f.).

In seiner bisherigen Rechtsprechung hat das Bundesgericht ein geplantes Weinlager eines Betriebs für überdimensioniert erachtet, weil es nicht allein der Haltung von Wein dienen sollte, der gemäss Art. 34 Abs. 2 lit. a RPV auf dem Betrieb und in der gleichen Region produziert wird, sondern vor allem von solchem aus entfernteren Weinregionen (BGE 129 II 413 E. 3.6 und 3.7 S. 417 f.). Umgekehrt hat es die Schaffung eines neuen Abstellplatzes für Fahrzeuge, die für die Bewirtschaftung des Rebbergs erforderlich waren, für zonenkonform erklärt, da sich der bisher verwendete Platz als ungenügend und gefährlich erwiesen hatte. Dem stand auch nicht entgegen, dass der dadurch frei werdende Raum in einen Kundenparkplatz umgewandelt werden konnte, da dieser als Teil des Verkaufs gemäss Art. 34 Abs. 2 RPV ebenfalls zonenkonform wäre (Urteil 1C_22/2012 vom 30. August 2012, E. 3.3 und 3.4).

Die Beurteilung der betrieblich erforderlichen Grösse bedarf einer Wertung, die nicht völlig unabhängig von der raumplanerischen Abwägung gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV vorgenommen werden kann. Bei der Bemessung der nötigen Flächen ist deshalb mitzuberücksichtigen, ob der Baute am fraglichen Ort Gründe des Landschaftsschutzes oder das Interesse an genügenden Flächen geeigneten Kulturlandes entgegenstehen (vgl. Alexander Ruch, Kommentar RPG, Art. 16a, N. 26).

Bei Neubauten ist überdies zu prüfen, ob sie an Stelle der bisherigen - inskünftig nicht mehr benötigten - Bauten errichtet werden können, um eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, so muss schon im Bewilligungsverfahren für den Neubau geprüft werden, ob die Beanspruchung der Landschaft durch die Beseitigung bestehender, nicht mehr benötigter Bauten und Anlagen verringert werden kann (Urteil 1C_565/2008 vom 19. Juni 2009, E. 5.5).

E. 10

Nach den Baugesuchsakten weist das geplante neue Betriebsgebäude ein Volumen von 7'635,35 m

3 auf. Es umfasst:

-ein Untergeschoss mit Garage (2 Parkplätze, 45,62 m

2), einem Keller (16,93 m

2), einem Raum für Kelterung, Abfüllung und Lagerung (319,82 m

2), zwei Tanklagern (107,21 m

2 und 171,26 m

2), einem Flaschenlager (236,21 m

2) und einem Barriquelager (124,39 m

2), einem Labor (18,75 m

2) und einem Technikraum (19,62 m

2),

-ein Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von insgesamt 122,27 m² (zwei Zimmer mit je 18,35 m

2 , ein Lehrlingszimmer mit 16,55 m

2, Entrée/Gang von 43,7 m², Garderobe, Wasch-, Keller- und Toilettenräume) sowie einem Degustations- und Verkaufsraum (199 m

2), einem Empfang (15,5 m

2), einem Büro (11 m

2) und einem Materialraum (18 m

2),

-ein Dachgeschoss mit einer Wohnung von knapp 150 m

2 und einer Terrasse von 58,7 m

2.

Ferner sind 12 offene Besucherparkplätze vorgesehen.

Bei der Bestimmung des betrieblichen Raumbedarfs stützt sich die Vorinstanz auf den Bericht der kantonalen Fachinstanz (Dienststelle für Landwirtschaft und Wald, lawa) vom 30. September 2010. Wie bereits ausgeführt, wurden im Jahre 2009 50'000 Flaschen aus eigenem Anbau und 40'000 Flaschen für Dritte gekeltert. Der Fachbericht lawa hält fest, dass die selbstbewirtschaftete Rebfläche in der Zwischenzeit auf 6,99 ha erhöht worden sei. Die von den Beschwerdeführern angestrebte Ausdehnung der Rebfläche auf 10 ha und die künftige Kelterung von rund 120'000 Flaschen pro Jahr erscheine realistisch, da die Nachfrage nach Luzerner Weinen hoch sei und die Beschwerdeführer in der Vergangenheit ihr Weingut erfolgreich hätten ausbauen können.

Die Vorinstanz stellt das nicht in Frage, weist aber darauf hin, dass die geplante Ausweitung noch nicht gesichert sei, da die entsprechenden Pachtverträge noch nicht abgeschlossen worden seien. Nach der zitierten Rechtsprechung ist bei der Bemessung des Raumbedarfs grundsätzlich auf die gegenwärtige Produktion abzustellen, doch darf eine gewisse Betriebsreserve eingeplant werden. Das angestrebte Wachstum um rund einen Drittel der bisherigen Produktion erscheint hoch und ist - wovon die Vorinstanz zu Recht ausgeht - bei der Bestimmung des Raumbedarfs mit einer gewissen Zurückhaltung zu berücksichtigen.

E. 11

Der erwähnte Bericht der Fachstelle lawa kommt zum Ergebnis, dass der Raum im geplanten Gebäude zwar grosszügig bemessen, aber noch verantwortbar sei. Neben nicht weiter ausgewiesenen Vergleichen mit Weingütern im Kanton Graubünden zieht die Fachstelle das luzernische Weingut Heidegg bei.

E. 11.1

Die Vorinstanz hielt dagegen die Bedenken der Einsprecher zur projektierten Fläche für nachvollziehbar; diese würden durch den Bericht des lawa nicht ausgeräumt. Vielmehr zeige die Gegenüberstellung mit dem Weingut Heidegg, dass die Anlage für eine Produktion von angestrebten 120'000 Flaschen sehr grosszügig dimensioniert sei.

Das Weingut Heidegg weist bei einer Rebfläche von 6,1 ha und einer jährlichen Produktion von 80'000 Flaschen Verkaufsräume von 150 m

2, Flaschenlager von 250 m

2 und ein Tanklager von 300 m

2 auf. Geht man von einer von den Beschwerdeführern angestrebten Produktion von 120'000 Flaschen pro Jahr aus (also 150 % der Produktion des Weinguts Heidegg), betragen die benötigten Flächen (bei einer linearen Hochrechnung) für den Verkauf 225 m

2 (anstelle der geplanten 243 m

2) und für das Tanklager und die Verarbeitung 450 m

2 anstelle der geplanten rund 600 m

2 . Die im Bauprojekt der Beschwerdeführer vorgesehenen Flächen überschreiten die entsprechenden Flächen des Weinguts Heidegg deutlich (lediglich das Flaschen- und Barriquelager entspricht mit 360 m² in etwa der hochgerechneten Fläche des Weinguts Heidegg von 375 m²). Das gilt umso mehr, als die angestrebte jährliche Produktion von 120'000 Flaschen der Bestimmung des Raumbedarfs nur mit einer gewissen Zurückhaltung zugrunde gelegt werden darf. Auch wenn die Vergleichbarkeit der beiden Weingüter nicht ohne weiteres gegeben ist - die Beschwerdeführer stellen sie allerdings nicht in Frage -, legen die angeführten Zahlen doch nahe, dass die Vorinstanz in vertretbarer Weise eine Überdimensionierung der betrieblichen Teile des Bauprojekts angenommen hat.

E. 11.2

Für diese Beurteilung sprechen weiter die Hinweise, die sich aus den Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) vom 5. November 2009 und vom 1. September 2010 ergeben, auf die sich die Vorinstanz ebenfalls stützt. Danach sei nicht ersichtlich, dass der Betrieb der Beschwerdeführer einen Degustationsraum von rund 200 m

2 benötige. Ebenso wenig sei eine Höhe von mehr als 4,7 Metern für das Schlafzimmer verständlich. Überhaupt könnten die Räume im betrieblichen Teil um bis zur Hälfte verkleinert werden und ihre Funktion immer noch gut erfüllen.

Die Beschwerdeführer machen zwar zu Recht geltend, dass es nicht primär Aufgabe der ENHK ist, den betrieblichen Raumbedarf zu beurteilen. Gleichwohl durfte die Vorinstanz die genannten Ausführungen bei ihrer Beurteilung mitberücksichtigen, da sie auf eine offenkundige Überdimensionierung des Vorhabens hinweisen. Dies gilt umso mehr, als das Bauvorhaben im BLN-Objekt Nr. 1606 "Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi" liegt. Wie bereits ausgeführt (E. 9) verlangt an einem solchen Ort der Landschaftsschutz eine zurückhaltende Bestimmung des betrieblichen Raumbedarfs. Wenn die ENHK in ihrem dritten Gutachten vom 28. Februar 2011 erklärt, das Bauvorhaben der Beschwerdeführer wirke überaus gross und raumgreifend, belegt dies, dass eine Reduktion des Gebäudevolumens aus Gründen des Landschaftsschutzes geboten ist. Eine grosszügige Bemessung des Raumbedarfs, wie ihn die kantonale Fachstelle vorgenommen hat, kommt unter diesen Umständen nicht in Betracht. Die Grösse des Bauvorhabens hätte vielmehr strikte auf das betrieblich Notwendige - unter Einbezug einer zurückhaltend bemessenen Reserve für die künftige Entwicklung - beschränkt werden müssen.

E. 11.3

Aus diesen Gründen verletzt der vorinstanzliche Schluss, die Notwendigkeit der im Bauprojekt vorgesehenen betrieblichen Nutzungsflächen sei nicht genügend ausgewiesen, kein Bundesrecht.

Scheidet eine Bewilligung der Betriebsflächen bereits aufgrund des unbestrittenen Sachverhalts aus, erübrigt sich die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz bzw. an die Bewilligungsbehörden zur Neubeurteilung des Projekts. Es muss auch nicht mehr geprüft werden, ob die Wohnflächen im vorgesehenen Ausmass notwendig sind.

E. 12

Aus den vorstehenden Erwägungen hätte die Vorinstanz die Bewilligungen der Gemeinde vom 18. August 2011 und des rawi vom 20./21. Juli 2011 nicht wegen mangelnder Zonenkonformität der Wohnnutzung aufheben dürfen. Im Ergebnis ist die Aufhebung indessen zu Recht erfolgt, da die geplante Baute in den betrieblichen Teilen überdimensioniert und deshalb nicht zonenkonform ist. Eine Korrektur des angefochtenen Entscheiddispositivs ist daher nicht erforderlich.

Dem von den Beschwerdeführern sinngemäss gestellten Antrag auf Bestätigung der Baubewilligungen kann damit auch im bundesgerichtlichen Verfahren nicht entsprochen werden. Allerdings ist berücksichtigen, dass ihnen die Vorinstanz zu Unrecht eine Wohnnutzung verweigert hat und sie deshalb eine Beschwerde ergreifen mussten, um bei einer Überarbeitung des Baugesuchs eine Wohnnutzung vorsehen zu können. Es rechtfertigt sich deshalb, die Beschwerde im Sinne der Erwägungen abzuweisen und dem Umstand, dass ihr Rechtsmittel in einem zentralen Punkt begründet war, bei Kosten- und Entschädigungsregelung Rechnung zu tragen.

Unter diesen Umständen sind die bundesgerichtlichen Kosten den Parteien je zur Hälfte aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Parteientschädigungen sind wettzuschlagen (Art. 68 Abs. 2 BGG).

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