

GR_GERICHTE R 2017 75 vom 14. November 2017

GR Gerichte, 2017-11-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2017_75

FR: GR_GERICHTE R 2017 75 du 14 novembre 2017

IT: GR_GERICHTE R 2017 75 del 14 novembre 2017

Regeste

Baugesuch (BAB) | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Erwägungen

E. 5

Am 10. Oktober 2017 beantragte die Gemeinde X._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) die Abweisung der Beschwerde. Sie sei der Meinung, dass eine Gesetzgebung, welche solche Bauvorhaben nicht zulasse, nicht optimal sei.

E. 6

Am 11. Oktober beantragte das ARE (nachfolgend: Beschwerdegegner) die Abweisung der Beschwerde. Das Bauvorhaben (Stallneubau) sei weder zonenkonform noch standortgebunden. Es würde einem nicht zonenkonformen Freizeitlandwirtschaftsbetrieb im Sinne von Art. 34 Abs. 5 RPV dienen. Zudem seien die kumulativ zu erfüllenden Bewilligungsvoraussetzungen nach Art. 34 Abs. 4 RPV nicht erfüllt und der landwirtschaftliche Bedarf für den Stallneubau sei nicht ausgewiesen. Zudem stünden dem Vorhaben voraussichtlich überwiegende Natur- und Landschaftsschutzinteressen entgegen.

E. 7

Am 19. Oktober 2017 hielten die Beschwerdeführer replicando an ihren Anträgen fest. Sie betrieben Versuchslandwirtschaft. Die Obstplantage werfe zwar noch keine wirtschaftlichen Erträge ab, dies sei aber eine Fra-

- 4 - ge der Zeit. Die Berechtigung zu Direktzahlungen des Landwirts C._____ für die Bäume zeige jedoch gerade das Ausmass dieser Plantage. Von zonenwidrigen Hobbyaktivitäten könne keine Rede sein.

E. 8

Mit der Replik vom 19. Oktober 2017 reichte der beschwerdeführerische Rechtsvertreter seine Honorarnote ein.

E. 9

Am 25. Oktober 2017 verzichtete der Beschwerdegegner auf die Einreichung einer Duplik.

E. 10

Am 26. Oktober 2017 verzichtete auch die Beschwerdegegnerin auf die Einreichung einer Duplik. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in den Rechtsschriften sowie im angefochtenen Baubescheid wird, soweit erforderlich und rechtserheblich, in den

nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechts- pflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eid- genössischem Recht endgültig sind. Der vorliegend angefochtene Bau- entscheid vom 17. August 2017, mit welchem die Beschwerdegegnerin dem Baugesuch der Beschwerdeführer die Bewilligung verweigert hat, ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Folglich stellt er ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfah- ren vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden dar. Als Adressaten des angefochtenen Bauentscheids sind die Beschwerdeführer

- 5 - berührt und weisen ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung auf (Art. 50 VRG). Auf die zudem frist- und formgerecht eingereichte Be- schwerde ist somit einzutreten. Streitig und zu prüfen ist die Rechtmäs- sigkeit des angefochtenen Bauentscheids vom 17. August 2017, und da- mit die Bewilligungsfähigkeit der von den Beschwerdeführern geplanten Ersetzung der bestehenden Ökonomiebaute auf der Parzelle 3523 der Gemeinde X._____ durch einen Neubau. 2. Das Bundesrecht gibt für die Bewilligung von Bauten und Anlagen aus- serhalb der Bauzonen - vorliegend in der Landwirtschaftszone - drei mög- liche Rechtstitel vor. Entsprechend diesen Rechtstiteln ist das vorliegende Vorhaben dahingehend zu prüfen, ob es einer Bewilligung unter dem Titel der Zonenkonformität (Art. 16a des Bundesgesetzes über die Raumpla- nung [RPG; SR 700]), der Standortgebundenheit (Art. 24 RPG) oder Be- sitzstandsgarantie (Art. 24a ff. RPG) zugänglich ist. 3. a) Die Beschwerdeführer sind der Auffassung, dass es sich beim geplanten Abbruch und Wiederaufbau des Stallneubaus in der Landwirtschaftszone um ein zonenkonformes Projekt im Sinne von Art. 16a RPG handle, da die Bewirtschaftung von 55 Hochstammbäumen und 35 Säulenbäume in- kl. den neu vorgesehenen 100 Säulenbäume eine landwirtschaftliche Tätigkeit darstelle, welche gemessen am Arbeitsaufwand nach Standard- arbeitskräften (nachfolgend: SAK) nahezu 0.5 SAK verursache und damit deutlich über dem für die Berechtigung an Direktzahlungen verlangten Minimum von 0,2 SAK liege. Dies sei ein Indiz für eine zonenkonforme landwirtschaftliche Tätigkeit gegenüber zonenwidriger Freizeitlandwirt- schaft. Wie nachfolgend aufzuzeigen ist, kann dieser Meinung nicht ge- folgt werden. b) Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG sind Bauten und Anlagen in der Landwirt- schaftszone zonenkonform, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirt-

- 6 - schaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Der erwei- terte Gehalt der Zonenkonformität ist in der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) in den Art. 34-38 näher umschrieben. Gemäss Art. 34 Abs. 4 RPV darf eine Bewilligung erteilt werden, wenn die Baute oder An- lage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), wenn der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden In- teressen entgegenstehen (lit. b) und wenn der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (lit. c). Art. 34 Abs. 5 RPV hält ausdrücklich fest, dass Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft nicht als zo- nenkonform gelten. Bei der Beurteilung, ob es sich um einen Betrieb von zonenwidriger Freizeitlandwirtschaft oder einen zonenkonformen land- wirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt, ist auf den Einzelfall abzustellen. Indizien für das Vorliegen eines Freizeitlandwirt- schaftsbetriebs sind etwa die fehlende Gewinn- Ertragsorientierung, das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse -

wie etwa jene, die zum Bezug von Direktzahlungen berechtigen - oder der marginale Arbeitsbedarf - bemessen in SAK oder Standardarbeitstagen - auf dem Betrieb. Als Mindestgrösse für den Anspruch auf Direktzahlungen gelten 0.2 SAK (vgl. Art. 5 der eidgenössischen Direktzahlungsverordnung [DZV; SR 910.13]). Auf Setzung starrer Grenzwerte wurde bewusst verzichtet. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne von Art. 16a RPG unterscheidet sich von der Freizeitlandwirtschaft insbesondere durch einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang. Für die Annahme der Zonenkonformität bedeutet dies gemäss Bundesgericht, dass nicht allein der Arbeits- und Zeitaufwand ausschlaggebend sei und es auch nicht allein entscheidend sei, ob ein Betrieb Direktzahlungen erhalte und dieser als Landwirtschaftsbetrieb im Sinne der Landwirtschaftsgesetzgebung zu qualifizieren sei. Eine entscheidende Rolle im Sinne einer Existenzfähigkeit gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV bei der Beurteilung der Zonenkonformität spielt die Wirtschaftlichkeit der

- 7 - Baute oder Anlage (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_8/2010 vom 29. September 2010 E.2.1 und E.2.2; 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E.2.2 und E.2.3; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 02 13 vom 6. Juni 2002/29. August 2002 E. 2; Bundesamt für Raumentwicklung, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung, Bern 2005, S. 32; WALDMANN/HÄNNI, Stämpfli Handkommentar SHK zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 16a Rz. 11). c) Das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (nachfolgend: ALG) führte in seiner Stellungnahme vom 9. Oktober 2017 aus, dass der Beschwerdeführer nicht als Landwirt erfasst sei und demzufolge keine Direktzahlungen beziehe. Da der Beschwerdeführer bereits das Pensionsalter erreicht habe, sei dies auch nicht mehr möglich. Gemäss Einschätzung der ALG sei die geplante Obstproduktion mit anschliessender Verarbeitung in seinem Alter und ohne landwirtschaftlichen Betrieb längerfristig nicht existenzfähig. Aus der Stellungnahme geht weiter hervor, dass die Parzelle 3523 von C._____ mit 3,05 SAK bewirtschaftet werde. Die in Frage stehenden Hochstamm- und Säulenbäume werden für die SAK-Berechnung dem Bewirtschafteter C._____ zugerechnet und nicht den Beschwerdeführern. Die von diesen vorgebrachte SAK-Berechnung ist gemäss ALG deshalb irrelevant respektive nicht aussagekräftig, da der Beschwerdeführer nicht direktzahlungsberechtigt sei. Die Umrechnungsfaktoren (SAK-Berechnung) dienen der arbeitswirtschaftlichen Betriebsgrösse für den Vollzug der Direktzahlungen (vgl. Art. 3 der landwirtschaftlichen Begriffsverordnung [LBV; SR 910.91]), was im vorliegenden Fall nicht gegeben sei, da der Beschwerdeführer keinen Betrieb führe und nicht direktzahlungsberechtigt sei. Die Irrelevanz der vom Beschwerdeführer vorgebrachten SAK-Berechnung bekräftigte das ALG mit den Argumenten, dass es sich bei den vom Beschwerdeführer angebauten Obstbäumen nicht um Spezialkulturen handle, daher der Einbezug deren für die Berechnung hinfällig sei. Weiter beziehe sich die Berechnung der

- 8 - Hanglagen auf das Wiesland und nicht auf die Obstbäume und dürfe daher nicht einbezogen werden, da das Wiesland von C._____ bewirtschaftet und auch auf dessen Betrieb angerechnet werde. Gleiches gelte auch für den beanspruchten Bio-Zuschlag, da es sich beim Beschwerdeführer nicht um einen registrierten und anerkannten Bio-Betrieb handle. d) Bei der Frage, ob es sich bei der vorliegend in Frage stehenden Baute um einen zonenkonformen Landwirtschaftsbetrieb oder einem nicht zonenkonformen Freizeitlandwirtschaftsbetrieb handelt, ist ebenfalls das wichtige Kriterium der Gewinn-

und Ertragsorientierung zu beachten (vgl. Erwägung 3b). Gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführer in der Beschwerde vom 19. September 2017 liege der bisher erzielte Ertrag zwischen 0 bis max. 25 kg pro Hochstammbaum und unterliege noch grossen Variationen. Der fragliche Obstbaubetrieb wirft zurzeit keinen substantiellen Ertrag ab. Der Beschwerdegegner hält in seiner Vernehmung vom 11. Oktober 2017 diesbezüglich fest, dass der Obstbaubetrieb auch in nächster Zukunft nicht kostendeckend sei und somit auch keinen Gewinn abwerfe. Davon sei deshalb auszugehen, da der Obstbaubetrieb nachweislich nicht mit einer Lehr- und Forschungsanstalt kooperiere und die Beschwerdeführer auch keine fundierten Grundlagen für eine markante Verbesserung der wirtschaftlichen Situation ihres Betriebes in Form eines Betriebskonzeptes vorgelegt hätten. Es sei davon auszugehen, dass ihr Betrieb auch in nächster Zukunft nicht kostendeckend sei und somit auch keinen Gewinn abwerfe. Der Argumentation des Beschwerdegegners ist beizupflichten, es ist nicht ersichtlich wie die wirtschaftliche Situation des Obstbetriebs zukünftig besser werden würde, zumal die Beschwerdeführer sich in ihrer Beschwerde kaum zu der Wirtschaftlichkeit des Obstbetriebes äusserten und somit nicht nachvollzogen werden kann wie sich die Wirtschaftlichkeit des Betriebs im Gegensatz zur jetzigen Situation verbessern sollte.

- 9 - e) Zusammenfassend kann gesagt werden, dass in casu der Obstbetrieb der Beschwerdeführer weder direktzahlungsberechtigt noch gewinn- und ertragsorientiert bzw. längerfristig auch nicht existenzfähig ist. Dies hat zur Folge, dass der für Freizeitlandwirtschaftszwecke vorgesehene Stallneubau nicht zonenkonform ist (vgl. Art. 34 Abs. 5 RPV, Urteil des Bundesgerichtes 1A.134/2002 vom 17. Juli 2003, E.3.2 f.) und somit nicht unter dem Titel der Zonenkonformität (Art. 16a RPG) bewilligt werden kann. 4. a) Die Beschwerdeführer äusserten sich in ihrer Beschwerde davon überzeugt, dass ihr Vorhaben zonenkonform gemäss Art. 16a RPG sei und deshalb unter diesem Titel bewilligt werden sollte und nicht unter den Rechtstiteln einer Ausnahmegewilligung (Art. 24 ff. RPG) falle. Vollständigkeitshalber wird nachfolgend trotzdem die Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens unter den Rechtstiteln der Ausnahmegewilligungen geprüft. b) Gemäss Art. 24 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 Bauzone erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Die Voraussetzungen der Standortgebundenheit und der Interessenabwägung müssen kumulativ erfüllt sein. Ein Bauvorhaben muss entweder positiv oder negativ standortgebunden sein. Die positive Standortgebundenheit verlangt ein objektives Angewiesensein einer Baute auf eine bestimmte Lage - z.B. aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder aus Gründen der Bodenbeschaffenheit - sowohl im Grundsatz als auch in ihren Dimensionen. Subjektive Gründe - wie etwa finanzielle oder persönliche Gründe oder Überlegungen der Bequemlichkeit - fallen dabei nicht in Betracht. Art. 24 RPG umfasst auch die negative Standortgebundenheit, welche voraussetzt, dass sich die geplante Nutzung wegen ihren Immissionen nicht bzw. nicht sinnvoll in einer Bauzone verwirklichen lässt. Die Standortgebundenheit muss zudem einem aktuellen und

- 10 - tatsächlichen Bedarf entsprechen. Sie fehlt, wenn sie im Hinblick auf eine künftige, sich nur möglicherweise realisierende Situation behauptet wird oder wenn der vorgebrachte Zweck der Baute nur vorgeschoben ist, etwa, um sich Wohnraum ausserhalb der Bauzone zu verschaffen. An der Standortgebundenheit fehlt es auch, wenn nicht gesichert ist, dass der Neu- oder Umbau voraussichtlich längerfristig für einen standortgebundenen Zweck

gebraucht wird. Um der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, müssen an das Erfordernis der Standortgebundenheit strenge Anforderungen gestellt werden (vgl. statt vieler BGE 124 II 252 E.4; PVG 2005 Nr. 29 E.7a und 7b; WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 24 Rz. 6 ff.). Bei Landwirtschaftsbetrieben stimmt der Begriff der Standortgebundenheit im Wesentlichen mit demjenigen der Zonenkonformität gemäss Art. 16 RPG überein. Anlagen zur hobbylandwirtschaftlichen Bewirtschaftung eines Gebäudes sind nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen (vgl. BGE 125 II 278 E.3a; BGE 112 Ib 407 E.6a). Dem standortgebundenen Vorhaben dürfen ausserdem keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. In materieller Hinsicht wird verlangt, dass alle sich widerstreitenden räumlichen Interessen - seien sie öffentlicher oder privater Natur - ermittelt, gegeneinander abgewogen und mit sachgerechter Erwägung gewichtet werden (vgl. Art. 3 RPV). In formeller Hinsicht verlangt Art. 24 lit. b RPG, dass die Interessenabwägung durch die nämliche Behörde vorgenommen und nicht für ein separates Verfahren vorbehalten wird (vgl. WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 24 Rz. 21 ff.). c) Wie in Erwägung 3 festgestellt wurde, erweist sich der hier zu beurteilende Obstbetrieb als in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform. Wie oben ausgeführt stimmt der Begriff der Standortgebundenheit im Wesentlichen mit demjenigen der Zonenkonformität gemäss Art. 16 Abs. 1 RPG überein. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind Anlagen, die der hobbylandwirtschaftlichen Bewirtschaftung eines Gebäudes dienen, nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen. Daraus

- 11 - folgt, dass der nicht zonenkonforme Freizeitlandwirtschaftsbetrieb der Beschwerdeführer auch nicht aufgrund einer Standortgebundenheit in der Landwirtschaftszone bewilligungsfähig ist. Eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG kann somit nicht erteilt werden. d) Ebenfalls nicht in Frage kommt eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24a RPG, da es sich beim vorliegenden Gesuch um einen Abbruch und Wiederaufbau handelt. Bei Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone sieht Art. 24a RPG bei gegebenen Voraussetzungen eine Ausnahmegewilligung vor. Dies ist vorliegend klar nicht der Fall. Gemäss Art. 24b Abs. 1 RPG können in bestehenden Bauten und Anlagen eines landwirtschaftlichen Gewerbes bauliche Massnahmen zur Errichtung eines betriebsnahen landwirtschaftlichen Nebenbetriebs bewilligt werden. Beim in Frage stehenden Vorhaben handelt es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb; eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24b RPG kann somit nicht erteilt werden. Weiter können bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, welche vor dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes über den Schutz von Gewässern (aGSchG; SR 814.20) am 1. Juli 1972 rechtmässig erstellt oder geändert wurden und heute zudem noch bestimmungsgemäss nutzbar sind, gemäss Art. 24c RPG i.V.m. Art. 41 ff. RPV mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wieder aufgebaut werden. Nicht in den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG fallen die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des aGSchG landwirtschaftlich genutzten Bauten und Anlagen (Bundesamt für Raumentwicklung: Neues Raumplanungsrecht, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung und Empfehlungen für den Vollzug, Bern 2000, S. 43; Urteil des Bundesgerichts 1A.20/2005 vom 4. August 2005

- 12 - E.2.1). Eine Bewilligung nach Art. 24c RPG kann demnach ebenfalls nicht in Betracht gezogen werden. Auch eine Bewilligung gemäss Art. 24d RPG ist zu verneinen, da es in diesem Artikel um Wohnbauten geht, die bei landwirtschaftsfremder Wohnnutzung zugelassen werden können. Im vorliegenden Fall geht es nicht um eine Wohnnutzung,

sondern um eine Ökonomiebaute. Eine Ausnahmebewilligung aufgrund einer Besitzstandgarantie gemäss Art. 24a ff. RPG kann somit vorliegend nicht zur Anwendung kommen. 5. a) Bei der Beurteilung der allgemeinen Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone muss neben der Voraussetzung der eigentlichen Zonenkonformität gemäss Art. 16a RPG i.V.m. Art. 34 Abs. 1-3 RPV auch die Voraussetzung von Art. 34 Abs. 4 RPV erfüllt sein. In Erwägung 3 wurde festgehalten, dass der hier zur Debatte stehende Stallneubau als nicht zonenkonforme Freizeitlandwirtschaftsbaute gemäss Art. 34 Abs. 5 RPV zu qualifizieren ist und allein schon aus diesem Grund nicht bewilligt werden kann. Eine Prüfung der Bewilligungsvoraussetzungen für zonenkonforme Bauten nach Art. 34 Abs. 4 RPV müsste somit nicht mehr vorgenommen werden. Vollständigkeitshalber wird trotzdem kurz darauf eingegangen. b) Gemäss Art. 34 Abs. 4 RPV darf eine Bewilligung nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (lit. c). Wie nachfolgend aufgezeigt wird, hält der Stallneubau einer eingehenden Prüfung der kumulativ zu erfüllenden Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 RPV nicht stand.

- 13 - c) Klar zu verneinen ist das Vorhandensein des Erfordernisses der längerfristigen Existenzfähigkeit gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV. Mit dem Erfordernis von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV soll sichergestellt werden, dass in der Landwirtschaftszone keine unnötigen Bauten bewilligt werden, die bereits nach kurzer Zeit wieder leer stehen würden. Daher erscheint es sinnvoll, vom Gesuchsteller ein je nach Vorhaben mehr oder weniger detailliertes Betriebskonzept zu fordern. Wirtschaftliche Rentabilität und Existenzsicherung setzen somit ein Betriebskonzept und eine gewisse Grösse des Betriebs voraus (vgl. WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 16a Rz. 28). Die längerfristige Existenzfähigkeit muss somit aufgrund gesicherter Fakten und einer vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit bejaht werden können. Die vage Möglichkeit oder der bloss subjektive Wille zu einer längerfristigen Existenz reichen nicht aus, um die Anforderungen von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV zu erfüllen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_8/2010 vom 29. September 2010 E.2.3.3). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist eine längerfristige Existenzfähigkeit in Hügell- und Bergregionen gegeben, wenn mindestens 35 % der Ausgaben durch Einkünfte aus der Landwirtschaft gedeckt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E.5.3). Die Beschwerdeführer vermochten nicht in genügendem Ausmass aufzuzeigen, dass der angeregte Stallneubau längerfristig existenzfähig sein werde. Der Beschwerdegegner konnte hingegen in seiner Verneinung glaubhaft darlegen, dass die längerfristige Existenzfähigkeit nicht gewährleistet sei. Der Beschwerdegegner führte aus, dass alleine anhand des hohen Alters des Beschwerdeführers und der fehlenden Nachfolgeregelung die längerfristige Existenzfähigkeit nicht gegeben sei. Ein weiterer Grund für die Verneinung der längerfristigen Existenzfähigkeit des Obstbetriebs sei dessen ungenügende Ertragsfähigkeit. Das festgestellte jährliche Landwirtschaftseinkommen über Fr. 20'000.--, welches generiert werden sollte, damit der Betrieb als ertragsorientiert respektive existenzsichernd im Sinne von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV qualifiziert werden könnte, werde nicht er-

- 14 - reicht. Gehe man von einem mittleren Preis von Fr. 3.-- pro Kilo Obst und einer Durchschnittsernte von 13 kg pro Hochstammbaum bei insgesamt 55 Hochstammbäumen aus, so können die Minimaleinnahmen von ca. Fr. 20'000.-- bei weitem nicht erreicht

werden. Den glaubhaften Ausführungen des Beschwerdegegners kann vorbehaltlos gefolgt werden. Insbesondere konnten die Beschwerdeführer keine substantiellen Einwände vorbringen, die auf eine längerfristige Existenzfähigkeit schliessen liesse. Auf die Vorbringen des Beschwerdegegners in seiner Vernehmlassung vermochten die Beschwerdeführer in ihrer Duplik nur mit vagen Aussichten auf eine Ertragssteigerung zu antworten. So führten sie aus, dass aufgrund der pestizid-, herbizid- und fungizidfreien Methode der Bewirtschaftung die Ertragsfähigkeit in Zukunft verbessert werde. Hierzu ist zu sagen, dass diese Behauptung in keiner Weise mit gesicherten Fakten untermauert wurde. Allein anhand des Umstands, dass der Obstbetrieb auf einer biologischen und nachhaltigen Bewirtschaftung gründe, kann nicht geschlossen werden, dass sich die Ertragsfähigkeit wesentlich verändern würde. Insgesamt muss somit dem in Frage stehenden Obstbetrieb die längerfristige Existenzfähigkeit abgesprochen werden. d) Die Bewilligungsvoraussetzung nach Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV setzt voraus, dass die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist. Mit anderen Worten muss nachgewiesen sein, dass die Anlage betriebswirtschaftlich nötig und nicht überdimensioniert ist. Bezüglich der Dimensionierung konnte das ALG als Fachbehörde in ihrer Stellungnahme vom 9. Oktober 2017 (Akten Beschwerdegegner [Bg-act. 2]) wegen fehlender Angaben keine Beurteilung vornehmen. Eine abschliessende Beurteilung in diesem Punkt kann in casu offengelassen werden, da ein nicht zonenkonformer Freizeitlandwirtschaftsbetrieb zur Debatte steht und dieser gemäss ALG ohnehin kein Anrecht auf ein Verarbeitungs- und Lagergebäude in der Landwirtschaftszone habe.

- 15 - e) Gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV dürfen dem Bauvorhaben sodann am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Lenkender Massstab der verlangten Interessenabwägung bilden namentlich die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (vgl. WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 16a Rz. 26). In Konkretisierung des Planungsgrundsatzes nach Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG, wonach sich Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen müssen, bestimmt die positive Gestaltungsnorm von Art. 73 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100), dass Bauten und Anlagen nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten sind, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Auch hier kann offengelassen werden, ob die in Frage stehende Baute den erwähnten Planungsgrundsatz erfüllen würde. Für eine abschliessende Beurteilung müsste die Gemeinde unter Beizug der kantonalen Fachinstanzen für den Natur-, Landschaft- und Denkmalschutz angehört werden und danach geprüft werden, ob die geplante Ökonomiebaute im Einklang mit den erwähnten Bestimmungen steht. 6. Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass der in Frage stehende Stallneubau als im Sinne von Art. 34 Abs. 5 RPV einem nicht zonenkonformen Freizeitlandwirtschaftsbetrieb dienend beurteilt werden muss und das Bauvorhaben deswegen nicht bewilligt werden kann. Im Übrigen sind auch die kumulativ zu erfüllenden Bewilligungsvoraussetzungen nach Art. 34 Abs. 4 RPV nicht erfüllt, weil der Betrieb voraussichtlich keinen längerfristigen Bestand haben wird. Die Gemeinde hat daher das Baugesuch zurecht abgewiesen. Der angefochtene Baubescheid der Gemeinde X. _____ vom 17. August 2017 erweist sich demzufolge in jeder Beziehung als rechtens, womit die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen ist.

- 16 - 7. Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens werden die Gerichtskosten nach Art. 73 Abs. 1 VRG vollumfänglich den unterliegenden Beschwerdeführer auferlegt.

Gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG e contrario steht den anwaltlich vertretenen und unterliegenden Beschwerdeführern keine aussergerichtliche Entschädigung zu. Eine aussergerichtliche Entschädigung wird der Beschwerdegegnerschaft nicht zugesprochen, da diese lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegte (vgl. Art. 78 Abs. 2 VRG). Demnach erkennt das Gericht:

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