

LU_GERICHTE V 11 77 vom 9. Dezember 2011

LU Gerichte, 2011-12-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_V_11_77

FR: LU_GERICHTE V 11 77 du 9 décembre 2011

IT: LU_GERICHTE V 11 77 del 9 dicembre 2011

Regeste

Die Bundeskanzlei, die Departemente des Bundes oder, soweit das Bundesrecht es vorsieht, die ihnen unterstellten Dienststellen sind zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wenn der angefochtene Akt die Bundesgesetzgebung in ihrem Aufgabenbereich verletzen kann; Eine Wohnbaute in der Landwirtschaftszone ist nicht zonenkonform, wenn sich die nächste Bauzone in unmittelbarer Nähe befindet. Die längerfristige Existenzfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs ist Grundvoraussetzung für die Bewilligung von Ökonomiegebäuden in der Landwirtschaftszone. Dabei muss die längerfristige Existenzfähigkeit aufgrund gesicherter Fakten vorgenommen werden. | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Erwägungen

E. 1

a) Der angefochtene Leitentscheid des Gemeinderats vom 11. April 2011 stützt sich auf das Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735) und unterliegt unmittelbar der Anfechtbarkeit durch Verwaltungsgerichtsbeschwerde (§ 148 lit. d des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 3.7.1972 [VRG; SRL Nr. 40] in Verbindung mit § 206 PBG). Der ebenfalls angefochtene Entscheid der Dienststelle rawi vom 29. März 2011 betrifft Ausnahmegewilligungen im Sinne von Art. 16a Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700), sodass sich die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts auch aus § 148 lit. a VRG in Verbindung mit Art. 34 Abs. 1 RPG und Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (Bundesgerichtsgesetz; BGG; SR 173.110) ergibt. b) Ein Sachentscheid setzt die Befugnis zur Rechtsvorkehr ("Legitimation") voraus (§ 107 Abs. 2 lit. d VRG). Zur Einreichung eines Rechtsmittels ist befugt, wer an der Änderung oder Aufhebung des angefochtenen Entscheids ein schutzwürdiges Interesse und sich am vorinstanzlichen Verfahren als Partei beteiligt hat (§ 207 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 lit. a PBG sowie Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG in Verbindung mit Art. 89 Abs. 1 BGG). Ein schutzwürdiges Interesse ist zu bejahen, wenn die prozessführende Partei eine tatsächliche Beeinträchtigung von sich abwenden oder einen praktischen Nutzen und Erfolg erreichen will (statt vieler: LGVE 1999 II Nr. 24 E. 3a, 2000 II Nr. 19 E. 4a, je mit Hinweisen). Ausdrücklich zur Einsprache und Beschwerde legitimiert sind gemäss § 207 Abs. 1 lit. g PBG jedoch auch andere Personen, Behörden und Organisationen, welche die Rechtsordnung dazu ermächtigt. Laut Art. 111 Abs. 2 BGG (vgl. auch Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG) können Bundesbehörden, die zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt sind, die Rechtsmittel des kantonalen Rechts ergreifen und sich vor jeder kantonalen Instanz am Verfahren beteiligen, wenn sie dies beantragen. Gemäss Art. 89 Abs. 2 lit. a BGG sind die Bundeskanzlei, die Departemente des Bundes oder, soweit das Bundesrecht es vorsieht, die

ihnen unterstellten Dienststellen zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wenn der angefochtene Akt die Bundesgesetzgebung in ihrem Aufgabenbereich verletzen kann. Das ARE ist nach Art. 48 Abs. 4 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) im Bereich der Raumplanung zur Beschwerde nach den allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege berechtigt. Die Beschwerdebefugnis setzt weder ein schutzwürdiges (öffentliches oder privates) Interesse voraus (materielle Beschwer), noch müssen die Behörden bereits am Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen haben (formelle Beschwer; vgl. BGE 136 II 363 E. 1.2 mit Hinweisen). Das Beschwerderecht entfällt aber dort, wo es am aktuellen und praktischen Interesse an der Beschwerdeführung fehlt (Waldmann, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger [Hrsg.], Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz, Basel 2008, N 53 zu Art. 89). Es ist einzig nachzuweisen, dass der angefochtene Akt den durch die Organisationsgesetzgebung umschriebenen Aufgabenbereich berührt bzw. die richtige Anwendung des in Frage stehenden Bundesrechts gefährdet scheint (Waldmann, a.a.O., N 52 zu Art. 89). Diese Voraussetzung ist vorliegend ohne Weiteres erfüllt, nachdem gerügt wird, die Bewilligung gemäss Art. 16a RPG sei zu Unrecht erteilt worden. Da die Beschwerdeschrift im Weiteren frist- und formgerecht eingereicht wurde und auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind (§ 107 Abs. 2 VRG), ist auf die Beschwerde einzutreten. c) Als einzige kantonale Rechtsmittelinstanz steht dem Verwaltungsgericht in bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich uneingeschränkte Überprüfungsbefugnis zu (§ 161a VRG). Es gelten daher die §§ 144-147 VRG (§ 156 Abs. 2 VRG). Obwohl dem Gericht damit nicht nur Sachverhalts- und Rechts-, sondern auch Ermessenskontrolle zusteht (vgl. auch Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG), auferlegt es sich eine gewisse Zurückhaltung. Dies gilt zunächst insoweit, als die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kommunalen Behörden besser kennen und überblicken (vgl. BGE 126 I 222). Gerichtliche Zurückhaltung ist ferner geboten gegenüber der sachkundigen Verwaltung bezüglich technischer Fragen. Gleich verhält es sich in Bezug auf ausgesprochene Ermessensfragen, deren Beantwortung den vorrangig für den Vollzug des Baurechts verantwortlichen Behörden überlassen sein muss. Das Verwaltungsgericht ist aufgrund der ihm zgedachten Funktion nicht befugt, sein Ermessen an die Stelle desjenigen der Vorinstanz zu setzen (zum Ganzen: LGVE 2000 II Nr. 18 E. 3a; BGE 131 II 96 ff. E. 6.6 und E. 7.2.1, 127 II 242 E. 3b/aa).

E. 2

Der Betrieb der Beschwerdegegner auf Grundstück z umfasst eine Fläche von 15.25 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und 2.7 ha Wald bzw. 22.75 ha landwirtschaftliche Nutzfläche nach beabsichtigtem Landkauf. Bis zum Abbruch des auf dem neu gebildeten Grundstück y stehenden Ökonomiegebäudes im August 2010 betrieben die Beschwerdegegner auf ihrem Grundstück Milchwirtschaft. Künftig besteht die Absicht, einen Aufzuchtbetrieb mit einem Tierbestand von acht Kühen zur Verkehrsmilchproduktion, zehn Rindern über 2-jährig, 24 Rindern 1-2-jährig sowie zehn Jungvieh zur Zucht (4-12 Monate) aufzubauen (vgl. Vernehmlassung S. 5). Zusätzlich soll auf 10 ha Ackerbau mit stark ökologischer Ausrichtung betrieben werden (vgl. Betriebskonzept der C Treuhand). Das vom Baugesuch betroffene Grundstück z befindet sich zu einem grossen Teil in der Landwirtschaftszone. Der nordöstliche Teil des Grundstücks wurde in die Bauzone eingezont. Die Dienststelle rawi hat gemäss dem angefochtenen Entscheid die zonenkonformen Bewilligungen nach Art. 16a Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 34 Abs. 3 RPV für das Wohnhaus (Rechtsspruch Ziff. 1.1) sowie nach Art. 16a

Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 34 Abs. 1 RPV für den Neubau des Stalls mit Remise (Rechtsspruch Ziff. 1.2) erteilt.

E. 3

a) Bei einem Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist nach der Rechtsprechung zunächst zu prüfen, ob es zonenkonform im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG ist und ihm demnach eine ordentliche Bewilligung nach Art. 22 RPG erteilt werden kann. Trifft dies nicht zu, stellt sich grundsätzlich die Frage, ob es als Ausnahme gestützt auf Art. 24 ff. RPG zu bewilligen ist (BGE 116 Ib 229 E. 2). Dies gilt jedoch nicht bei Wohnbauten von Landwirtschaftsbetrieben. Ergibt sich diesbezüglich, dass die Zonenkonformität zu verneinen ist, erübrigen sich Erwägungen zu einer etwaigen Ausnahmbewilligung, stimmt doch bei Landwirtschaftsbetrieben der Begriff der Zonenkonformität mit demjenigen der Standortgebundenheit im Wesentlichen überein (BGE 125 II 281 E. 3a; BG-Urteil 1C_67/2007 vom 20.9.2007, E. 3.5). b) Wer eine Baute oder Anlage erstellen, baulich oder in ihrer Nutzung ändern will, hat dafür eine Baubewilligung einzuholen (Art. 22 Abs. 1 RPG; § 184 Abs. 1 PBG). Voraussetzung einer Baubewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen u.a. dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG sind in der Landwirtschaftszone jene Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Art. 16a RPG wird in Art. 34 RPV näher ausgeführt. Die Bauten und Anlagen, die als zonenkonform in Frage kommen, werden in Art. 34 Abs. 1-3 RPV umschrieben. Nach Art. 34 Abs. 1 RPV sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung oder - in den dafür vorgesehenen Gebieten gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG - für eine Bewirtschaftung nötig sind. Bauten für den Wohnbedarf sind nach Art. 34 Abs. 3 RPV zonenkonform, wenn der Wohnbedarf für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist; eingeschlossen wird der Wohnbedarf der abtretenden Generation. Art. 34 Abs. 4 RPV nennt die für Bauten und Anlagen nach Abs. 1-3 der Bestimmung geltenden weiteren Voraussetzungen; demnach ist erforderlich, dass sie für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig sind (lit. a), dass ihnen am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b) und dass der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (lit. c). Art. 34 Abs. 5 RPV legt schliesslich fest, dass Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft nicht als zonenkonform gelten. c) Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind Bauten für den Wohnbedarf in der Landwirtschaftszone zonenkonform, wenn sie für den Betrieb des landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich sind (Art. 34 Abs. 3 RPV). Das setzt voraus, dass aus betrieblichen Gründen die ständige Anwesenheit der bewirtschaftenden Personen erforderlich und die nächste Wohnzone weit entfernt und schwer erreichbar ist (BGE 125 III 177 f. E. 2b, 121 II 310 f. E. 3b). Wohnraum ausserhalb der Bauzonen ist somit nur zulässig, wenn die Bewirtschaftung aus objektiven Gründen nicht von der Bauzone aus möglich ist (BG-Urteil 1A.179/1987 vom 4.8.1987, E. 3a). In jedem einzelnen Fall ist nach objektiven Kriterien aufgrund einer gesamthaften, mehr an qualitativen denn an quantitativen Faktoren anknüpfenden Betrachtungsweise zu beurteilen, ob eine betriebliche Notwendigkeit besteht, ausserhalb der Bauzone Wohnsitz zu nehmen. Auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche kann es dabei genauso wenig ankommen wie auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit (BG-Urteil 1A.78/2006 vom 1.12.2006, E. 3.3; vgl. auch Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, Bern 2006, N 14 zu Art. 16a). Die Beurteilung der Zonenkonformität hängt vielmehr von Art und Umfang der

betriebsnotwendigen Überwachungsaufgaben, von der Distanz zur nächsten Wohnzone sowie von der Frage ab, ob das Gewerbe hauptberuflich ausgeübt wird. Ist die Betriebsführung auch von einer Wohnzone aus möglich oder verlangen die betrieblichen Verhältnisse keine dauernde Anwesenheit, fehlt es am erforderlichen sachlichen Bezug des Bauvorhabens zur landwirtschaftlichen Produktion (zum Ganzen: BG-Urteil 1C_67/2007 vom 20.9.2007, E. 3.1). Die Distanz zur nächstgelegenen Wohnzone bzw. die Zumutbarkeit eines Standortes in der Wohnzone stellt gemäss konstanter Rechtsprechung ein eigenständiges Kriterium für die Beurteilung der Zonenkonformität bzw. der Standortgebundenheit in der Landwirtschaftszone dar (BGE 123 III 508 f. E. 3b/cc, 121 II 69 E. 3a, 310 f. E. 3b, je mit Hinweisen). Das Vorrecht, ausserhalb der Wohnzone zu wohnen, bleibt daher einem relativ engen Personenkreis vorbehalten. Dazu zählen nur Leute, die als Betriebsinhaber oder Hilfskraft unmittelbar in der Landwirtschaft tätig sind, ihre Familienangehörigen sowie die abtretende Generation, welche ein Leben lang in der Landwirtschaft tätig war (BGE 125 III 177 f. E. 2b, 125 II 280 f. E. 3a, 121 II 310 f. E. 3b; BG-Urteil 1C_67/2007 vom 20.9.2007, E. 3.1; vgl. zum Ganzen: Urteil V 10 83 vom 29.6.2011, E. 4a). d) Vorliegend hat die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) am 3. Mai 2010 eine Berechnung der Standartarbeitskräfte (SAK) vorgenommen und eine SAK von 1.267 errechnet. Damit gilt der Betrieb als landwirtschaftliches Gewerbe. Dies bedeutet jedoch noch nicht, dass das geplante Wohnhaus auch zonenkonform ist. Das bestehende Wohnhaus der Beschwerdegegner auf Grundstück x liegt in unmittelbarer Nähe zum geplanten Ökonomiegebäude. Zudem ist der nordöstliche Teil des Grundstücks z in der Zwischenzeit eingezont worden und befindet sich ebenfalls in der Bauzone. Sollte also ein neues Wohnhaus benötigt werden, kann dieses problemlos in der Bauzone erstellt werden. Die Tatsache, dass die Bauzone einer Gestaltungsplanpflicht unterliegt, ändert nichts daran. Sollte der Bau eines eigenen Wohnhauses nicht möglich sein, besteht die Möglichkeit, in einem der an der Grenze der Wohnzone geplanten Häuser Wohnsitz zu nehmen (vgl. bg. Bel. 12) oder im bisherigen Wohnhaus zu bleiben. Die Distanz zwischen dem geplanten Ökonomiegebäude und dem bestehenden Wohnhaus beträgt ca. 250 m, zur neu geschaffenen Wohnzone gar nur ca. 120 m und kann zu Fuss rasch zurückgelegt werden. Selbst wenn die Entfernung 400 m betragen sollte, wie die Beschwerdegegner geltend machen (vgl. bg. Bel. 14), ist dies eine kurze Distanz, die die Bewirtschaftung des Betriebes von der Wohnzone ermöglicht. Je näher das Ökonomiegebäude zur Bauzone liegt, desto eher kann der Betrieb vom Baugebiet aus geführt werden. Eine Wohnbaute rechtfertigt sich in der Landwirtschaftszone somit nur, wenn mit ihrer Erstellung wesentliche betriebliche Vorteile verbunden sind. Auch bestehen zwischen der Bauzone und dem Standort für den Stall keine Sichtbeschränkungen, wie dies zwischen dem geplanten Standort und dem bestehenden Wohnhaus auf Grundstück x der Fall ist. Bei einem solch kurzen Anfahrtsweg wie dem vorliegenden ist eine wirksame Überwachung des Betriebs ohne nennenswerten Zeitverlust auch von der Bauzone aus möglich. Zum gleichen Ergebnis kam das Bundesgericht in seiner jüngeren Rechtsprechung. In Urteil 1C_67/2007 vom 20. September 2007 war ein Fall zu beurteilen, bei dem sich das bestehende Wohngebäude ca. 450 m vom neu erstellten Ökonomiegebäude befand, die nächste Wohnzone gar nur 100 m entfernt war. Das Bundesgericht entschied, bei diesen Verhältnissen sei es ohne Weiteres möglich und zumutbar, das Ökonomiegebäude von der Bauzone aus zu bewirtschaften. Es sei den Beschwerdeführern zwar zuzugestehen, dass ein Wohnhaus in unmittelbarer Nähe die Überwachung erleichtern würde. Dieser Umstand könne aber nicht allein ausschlaggebend sein. Zu beachten sei ebenfalls, dass sich die Kontrolle ohne grössere

Schwierigkeiten auch von der nur etwas mehr als 400 m entfernten Parzelle in der Wohnzone durchführen lasse. Die Distanzen seien im betreffenden Gelände jedenfalls gering genug, um auch für die geltend gemachte teilweise stündlich vorzunehmende Kontrolle zumutbar zu sein (E. 3.2.1 des vorgenannten Urteils). Vorliegend sind keine Gründe ersichtlich, weshalb hier anders entschieden werden sollte. Soweit die Beschwerdegegner vorbringen, eine ständige Anwesenheit sei aufgrund der örtlichen und baulichen Gegebenheiten unabdingbar, kann ihnen nicht gefolgt werden. Zwar ist nicht von der Hand zu weisen, dass ein auf dem Hof lebender Betriebsleiter allfällige sich zwischen Mensch und Tier entwickelnde Gefahren sofort erkennen kann. Allerdings kann diesen ebenso gut mit den notwendigen baulichen Massnahmen entgegengewirkt werden. Die Beschwerdegegner führen selbst aus, der Stall würde verhältnismässig offen gebaut werden. Es ist jedoch nicht ersichtlich, weshalb dieser, gerade bei bestehenden Sicherheitsbedenken, nicht weniger offen realisiert wird. Der zusätzlichen Sicherheit für Spaziergänger und Jogger kann zudem auch mittels entsprechender Umzäunung und Warnschilder Gewähr geboten werden (vgl. auch BG-Urteil 1C_67/2007 vom 20.9.2007, E. 3.4). Diese einfachen Vorkehrungen gewährleisten einen hinreichenden Schutz von fremden Personen und sind aus objektiver Sicht denn auch zumutbar. Angesichts der kurzen Entfernung zwischen bestehender Bauzone und neuem Standort für das Ökonomiegebäude ist es möglich, während der betriebsüblichen Arbeitszeiten das Land zu bewirtschaften und die Tiere vor Ort zu betreuen sowie die Mahlzeiten zuhause einzunehmen. Bei einer Vollbeschäftigung ist tagsüber die Anwesenheit des Betriebsleiters auf dem Landwirtschaftsareal also sichergestellt. Dass die Betreuung der Tiere bei den vorliegenden kurzen Wegdistanzen die Anwesenheit des Betriebsinhabers auch über Nacht am Standort des Ökonomiegebäudes erforderlich macht, kann bei den vorliegenden Gegebenheiten nicht gesagt werden. e) Die Distanz zur nächstgelegenen Wohnzone bzw. die Zumutbarkeit eines Standorts in der Wohnzone stellt gemäss konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung ein eigenständiges Kriterium für die Beurteilung der Zonenkonformität dar. Das grosse öffentliche Interesse an der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet und an der Verhinderung von Wohnbauten in der Landwirtschaftszone, die von der Landwirtschaft objektiv nicht benötigt werden, lässt im vorliegenden Fall die Bejahung der Zonenkonformität nicht zu (vgl. auch: BG-Urteil 1C_67/2007 vom 20.9.2007, E. 3.3). Das geplante Wohngebäude ist daher nicht zonenkonform. Wie bereits in E. 3a vorstehend ausgeführt, stimmt der Begriff der Zonenkonformität im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG mit demjenigen der Standortgebundenheit überein. Dies hat zur Folge, dass vorliegend die Voraussetzungen einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG nicht zu prüfen sind (BG-Urteil 1C_67/2007 vom 20.9.2007, E. 3.5). Ist nach dem Gesagten das in der Landwirtschaftszone geplante Wohnhaus nicht zonenkonform, ist es nicht bewilligungsfähig. Die erteilte Baubewilligung für das Wohnhaus ist daher aufzuheben, ohne dass die übrigen Voraussetzungen zu prüfen wären (vgl. aber E. 4 f. nachstehend bezüglich Ökonomiegebäude). Die Beschwerde ist in diesem Punkt gutzuheissen.

E. 4

Des Weiteren beanstandet der Beschwerdeführer die Aussiedlung des Betriebs und somit die Bewilligung des Neubaus des Ökonomiegebäudes. a) Neben dem Erfordernis der Zonenkonformität müssen die für sämtliche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone geltenden Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 RPV erfüllt sein (BG-Urteil 1C_437/2009 vom 16.6.2010, E. 4). Demzufolge darf die Bewilligung, wie bereits erwähnt, 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). b) Demnach setzt die Zonenkonformität bei Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone u.a. voraus, dass der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann. Aufgrund von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV bildet das Erfordernis einer voraussichtlich längerfristigen Existenzfähigkeit des Betriebs eine Grundvoraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung (vgl. Marti, in: ZBl 104 [2003], S. 164, Bemerkungen zum Entscheid des Regierungsrats des Kantons Aargau vom 12.9.2001). Soweit die Bewilligung grösserer Vorhaben in Frage steht, erscheint es als sinnvoll, das Vorliegen dieser Voraussetzung im Lichte eines vom Gesuchsteller beizubringenden Betriebskonzepts zu überprüfen (vgl. BGE 121 II 314 E. 5d).

Raumplanungsrechtlich soll mit dieser Vorschrift sichergestellt werden, dass in der Landwirtschaftszone - die von Überbauungen weitestgehend freigehalten werden sollte (vgl. Art. 16 Abs. 1 RPG) - nicht unnötig neue Bauten und Anlagen bewilligt werden, die - infolge Betriebsaufgabe - schon nach kurzer Zeit wieder leer stehen (BGE 133 II 378 E. 5). Wirtschaftliche Rentabilität und Existenzsicherung setzen somit ein Betriebskonzept und eine gewisse Grösse des Betriebs voraus (Waldmann/Hänni, a.a.O., N 28 zu Art. 16a; BG-Urteil 1A.177/2003, 1P.505/2003 vom 22.10.2003). Das in Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV verankerte Erfordernis der wirtschaftlichen Rentabilität und Überlebensfähigkeit des Betriebs gilt für die Bewilligung von Wohn- und Ökonomiebauten; beim Betrieb kann es sich aber um ein Hauptgewerbe oder um einen Nebenerwerbsbetrieb handeln (vgl. BBl 1996 III 531 f. zu Art. 16a RPG). Ob die Voraussetzung erfüllt ist, muss im konkreten Einzelfall genau geprüft werden. Dabei sind Betriebsstruktur und Grösse wie auch die lokalen Verhältnisse zu berücksichtigen. Bei grösseren Bauvorhaben ist es sinnvoll, vom Gesuchsteller ein Betriebskonzept zu verlangen (BG-Urteil 1A.312/2005 vom 27.9.2006, E. 3.2 mit Hinweis; vgl. zum Ganzen: Urteil V 11 41 vom 30.6.2011, E. 2b/bb). c) Von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung im Sinne des RPG kann insbesondere dann gesprochen werden, wenn der im Streit liegende Betrieb längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV), und ein dauernder, auf Wirtschaftlichkeit gerichteter und organisierter Einsatz von Kapital und Arbeit in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang geleistet wird (vgl. BG-Urteile 1A.256/2005 vom 10.3.2006, E. 2.2, 1A.64/2006 vom 7.11.2006, E. 3.3). Dabei ist die Existenzfähigkeit aufgrund der aktuellen Betriebsstruktur zu prüfen und können beabsichtigte Erweiterungen nur insoweit berücksichtigt werden, als sie hinreichend gesichert sind. Die längerfristige Existenzfähigkeit muss aufgrund gesicherter Fakten und einer vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit bejaht werden können. Die vage Möglichkeit oder der blosse subjektive Wille zu einer längerfristigen Existenz reichen nicht aus, um die Anforderungen von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV zu erfüllen. Vielmehr muss sich auch aus den Einkommensverhältnissen ergeben, dass mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafteterfamilie geleistet wird. Ein Beitrag von rund einem Drittel wird vom ARE bei Vorhaben, die keine bedeutenden räumlichen Auswirkungen haben, als sachgerecht bezeichnet (vgl. BG-Urteil 1A.64/2006 vom 7.11.2006, E. 5.3; zum Ganzen: BG-Urteil 1C_8/2010 vom 29.9.2010, E. 2.3.3). Gemäss Botschaft zum revidierten Raumplanungsgesetz soll die Notwendigkeit einer neuen Baute und Anlage (Art. 16a RPG) nur bejaht werden dürfen, wenn der fragliche Betrieb auf lange Sicht - sinnvollerweise über eine Zeitspanne von 15-25 Jahre hinweg - landwirtschaftlich oder gartenbaulich bewirtschaftet wird (BBl 1996 III 531). Ob auch nach Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV eine solche

Zeitspanne erforderlich ist, hat das Bundesgericht in Urteil 1A.226/2003 vom 27. Mai 2004, E. 3.2.1 offen gelassen (bejahend: Entscheid des Regierungsrats des Kantons Aargau vom 12.9.2001 und Marti in seinen Bemerkungen dazu, publ. in: ZBl 104 [2003] S. 157; vgl. zum Ganzen: Urteil V 11 41 vom 30.6.2011, E. 2b/cc).

E. 5

Zu prüfen bleibt somit, ob der Neubau des Ökonomiegebäudes der Beschwerdegegner den Vorschriften der Landwirtschaftszone entspricht und als zonenkonform bewilligungsfähig ist (Art. 22 Abs. 2 i.V.m. Art. 16a RPG). a/aa) Der Beschwerdeführer bemerkt, bei der Aussiedlung werde regelmässig an einer Stelle, die bisher kaum baulich genutzt worden sei, sondern für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zur Verfügung gestanden habe, ein neuer Siedlungskern errichtet. Dies in einem Umfeld, in dem wegen des Strukturwandels tendenziell eher Bauten auf bestehenden, in der Landwirtschaftszone gelegenen Bauernhöfen funktionslos würden. Daher seien bei einer Aussiedlung besonders hohe Anforderungen zu stellen, insbesondere bezüglich der längerfristigen Existenzfähigkeit (Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV). Aus den Akten ergäben sich keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass diese Voraussetzungen erfüllt seien. Vielmehr habe es die Dienststelle rawi sowohl bei der Bewilligung des Wohnhauses mit Carport als auch des Stalls mit Remise unterlassen, eine entsprechende Prüfung vorzunehmen. Der Betrieb umfasse 15.25 ha landwirtschaftliche Nutzflächen. Darauf solle durch Haltung von acht Kühen und 34 Rindern Deckungsbeiträge von Fr. 90'000.-- pro Jahr erwirtschaftet werden. Ein derartiger Betrieb biete keine für eine Aussiedlung genügende Gewähr der längerfristigen Existenz. Insbesondere die Tatsache, dass die Beschwerdegegner im heutigen Zeitpunkt über kein Betriebsgebäude mehr verfügen würden und folglich nur noch sehr eingeschränkt ihrer landwirtschaftlichen Tätigkeit nachkommen könnten, spreche gegen die Annahme, es bestünde ein längerfristig existenzfähiger Betrieb. bb) Die Beschwerdegegner erwidern, der Betrieb solle mittels Landzukaufen zukünftig weiter ausgebaut werden. Die Finanzierung der Auslagerung sowie die spätere betriebliche Erweiterung seien aufgrund des verkauften Baulands problemlos möglich. Gemäss Betriebskonzept der C Treuhand sollten zudem die mit der Betriebsführung zu erwartenden Erträge für die Deckung des Betriebs- und Privataufwands genügen. Aufgrund der geplanten Grösse des Aufzuchtbetriebs könne zumindest das gleiche Einkommen wie bis anhin erwirtschaftet werden. Die betriebliche Existenz bleibe somit weiterhin gesichert. Schliesslich sei auch die Betriebsnachfolge geregelt. Ein Sohn zeige starkes Interesse am landwirtschaftlichen Beruf und beabsichtige, eine entsprechende Ausbildung nachzuholen. b) Wie bereits erörtert, handelt es sich beim Erfordernis der voraussichtlichen längerfristigen Existenzfähigkeit des Betriebs um eine Grundvoraussetzung, die erfüllt sein muss, damit neue Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone bewilligt werden dürfen. Dem Beschwerdeführer ist Recht zu geben, dass die Dienststelle rawi im angefochtenen Entscheid die Voraussetzungen nicht geprüft hat. Die Dienststelle rawi hat mit Schreiben vom 9. November 2009 selbst die Voraussetzungen für die Erteilung der Bewilligung klar festgelegt. Dazu zählen eine bewirtschaftete Landfläche von ca. 30 Hektaren (langfristig gesichertes Pachtland oder Landerwerb, Absichtserklärung Landerwerb oder Kaufverträge für Land, allenfalls Vorkaufsverträge), ein Betriebskonzept betreffend Art der zukünftigen Bewirtschaftung etc., die Sicherung der längerfristigen Betriebsnachfolge wie Nachkommen, Ausbildung der Nachkommen etc. sowie der Nachweis der längerfristigen Existenzfähigkeit des Betriebs. Mit Schreiben vom 19. August 2010 wird des Weiteren ein Arbeitsaufkommen von 3 SAK verlangt. Weshalb die Dienststelle rawi in ihrem Antwortschreiben vom 25. November

2010 auf das Wiedererwägungsgesuch sowie im angefochtenen Entscheid von diesen Voraussetzungen ohne jegliche Begründung abgewichen ist und die Baute - soweit ersichtlich - ohne weitere Prüfung der genannten Vorgaben bewilligt hat, ist nicht ersichtlich und auch nicht nachvollziehbar. Auch in der Vernehmlassung nimmt die Dienststelle rawi zum Einwand der fehlenden Prüfung des Erfordernisses der längerfristigen Existenzfähigkeit mit keinem Wort Stellung, sondern lässt es mit einem blossen Verweis auf ihre Erwägungen im angefochtenen Entscheid bewenden. Und in der Eingabe vom 7. November 2011 hält sie fest, sie hätte keine weiteren Ergänzungen, und verweist auf ihren Entscheid sowie die Vernehmlassung (vgl. amtl. Bel. 25). Somit beruht die erteilte Bewilligung klar auf einer unvollständigen Sachverhaltsabklärung. Zu bemerken bleibt, dass das aufliegende Betriebskonzept der C Treuhand (undatiert) den an ein solches Konzept gestellten Anforderungen nicht zu genügen vermag. Das Konzept beinhaltet zwar in knappen Worten, wie die zukünftige Art der Bewirtschaftung aussehen soll, es äussert sich aber in keiner Weise zu den finanziellen Belangen (Einnahmen / Ausgaben). Auch enthält das Konzept weder Angaben zur künftigen Organisation des Betriebs noch zur mittel- und langfristigen Betriebsführung (Nachfolge). Damit lässt sich aufgrund der vorliegenden Akten nicht schlüssig beurteilen, ob das Erfordernis der längerfristigen Existenzfähigkeit erfüllt ist. Ob das aufgelegte Schreiben des Berufsbildungszentrums Natur und Ernährung, Abteilung Landwirtschaft, welches den Erhalt der Anmeldung des Sohnes für den Tageskurs für Nebenerwerbslandwirtschaft 2014/2015 bestätigt, als Nachweis für eine geregelte Betriebsnachfolge zu genügen vermag (vgl. bg. Bel. 7), ist ebenfalls durch die Dienststelle rawi zu überprüfen. Das Verwaltungsgericht waltet in bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten und damit auch in der vorliegenden Sache als einzige kantonale Rechtsmittelinstanz. Die Abklärung und Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts, insbesondere die dazu erforderlichen Beweisvorkehren, sind in erster Linie Aufgabe der Baubewilligungsbehörde. Die angefochtenen Entscheide sind daher auch in Bezug auf den Neubau eines Ökonomiegebäudes aufzuheben und die Sache ist in diesem Punkt zur Prüfung der Baubewilligung unter dem Erfordernis von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV an den Gemeinderat und die Dienststelle rawi zurückzuweisen. Dies drängt sich umso mehr auf, als die Dienststelle rawi die zuständige kantonale Behörde für die Erteilung der Sonderbewilligungen nach RPG ist (§ 64 Abs. 3 lit. a der Planungs- und Bauverordnung vom 27.11.2001 [PBV; SRL Nr. 736]).

E. 6

a) Gemäss § 198 Abs. 1 lit. c VRG hat die Partei, die im Rechtsmittelverfahren unterliegt, die amtlichen Kosten zu tragen. Den Gemeinden und anderen dem Kanton nachgeordneten Gemeinwesen werden von den kantonalen Instanzen nach § 198 VRG amtliche Kosten auferlegt, wenn sie unter eigenem Namen oder durch eine Behörde in einem Rechtsmittelverfahren als Partei beteiligt und am Rechtsstreit wirtschaftlich interessiert sind (§ 199 Abs. 2 VRG). In der Hauptsache dringt der Beschwerdeführer mit seinem Antrag auf Aufhebung der Baubewilligung durch, was einem vollen Obsiegen gleichkommt. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens werden die unterliegenden Beschwerdegegner daher kostenpflichtig. Da der Gemeinderat nicht als Partei im Sinn von § 17 VRG, sondern als Vorinstanz am vorliegenden Verfahren beteiligt ist, ist er von der Kostenpflicht befreit. Die Dienststelle rawi hat von Gesetzes wegen keine Kosten zu tragen (§ 199 Abs. 1 VRG).

b) Nach § 193 Abs. 3 VRG ist die Parteientschädigung eine Vergütung für die Kosten der berufsmässigen Parteivertretung und das notwendige Erscheinen einer Partei vor Behörden und Sachverständigen. Trotz Obsiegens steht dem Beschwerdeführer keine

Parteientschädigung zu, da dieser nicht anwaltlich vertreten ist.

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