

SG_PUBLIKATIONEN 20-8451 vom 13. Oktober 2020

SG Gerichte, 2020-10-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_20-8451

FR: SG_PUBLIKATIONEN 20-8451 du 13 octobre 2020

IT: SG_PUBLIKATIONEN 20-8451 del 13 ottobre 2020

Erwägungen

E. 1.1

Die Zuständigkeit des Baudepartementes ergibt sich aus Art. 43bis des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

E. 1.2

Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

E. 2

Vorliegend ist in erster Linie umstritten, ob es sich beim Bauvorhaben der Rekursgegner um einen zonenkonformen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb oder um zonenfremde Freizeitlandwirtschaft handelt.

E. 2.1

Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG sind Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zonenkonform, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Der erweiterte Gehalt der Zonenkonformität ist in Art. 34 ff. der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) umschrieben. Gemäss Art. 34 Abs. 4 RPV darf die Bewilligung nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Bst. a), wenn der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. b) und wenn der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Bst. c). Ausdrücklich hält Art. 34 Abs. 5 RPV fest, dass Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft nicht als zonenkonform gelten.

E. 2.2

Bei der Beurteilung, ob es sich um einen Betrieb von zonenwidriger Freizeitlandwirtschaft oder einen zonenkonformen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb handelt, ist auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen. In der Botschaft zur Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom 2. Dezember 2005, die auch Erleichterungen für die hobbymässige Tierhaltung in der Landwirtschaftszone beinhaltet, wird festgehalten, als hobbymässig seien Tierhaltungen anzusehen, welche nicht auf die Erzielung eines Erwerbseinkommens ausgerichtet seien, sondern durch die Eigentümerinnen und Eigentümer der Tiere aus Liebhaberei ausgeübt würden und der Freizeitgestaltung dienen (vgl. BBl 2005, S. 7114). Indizien für das Vorliegen eines Freizeitlandwirtschaftsbetriebs sind etwa die fehlende Gewinn- und Ertragsorientierung, das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse oder der marginale Arbeitsbedarf auf dem Betrieb. Auf die Setzung starrer

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 50/2021), Seite 7/13

Grenzwerte wurde indessen bewusst verzichtet. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinn 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 (Urteil des Bundesgerichtes 1A.64/2006 vom 7. November 2006 mit Hinweis auf Urteil des Bundesgerichtes 1A.256/2005 vom 20. März 2006).

E. 2.3

Die Existenzfähigkeit des Betriebs ist aufgrund der aktuellen Betriebsstruktur zu prüfen. Beabsichtigte Erweiterungen können nur insoweit berücksichtigt werden, als sie sowie der dadurch zu erwartende zusätzliche wirtschaftliche Ertrag hinreichend gesichert erscheinen. Die längerfristige Existenzfähigkeit muss insgesamt aufgrund gesicherter Fakten und einer vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit beurteilt 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 Bst. c RPV zu erfüllen. Vielmehr muss sich aus den Einkommensverhältnissen ergeben, dass mit der landwirtschaftlichen Nebentätigkeit ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie geleistet wird. Ein Beitrag von rund einem Drittel wird bei Vorhaben, die keine bedeutenden räumlichen Auswirkungen haben, als sachgerecht bezeichnet (Urteil des Bundesgerichtes 1C_516/2016 vom 5. Dezember 2017 Erw. 5.8; Urteil des Bundesgerichtes 1C_8/2010 vom 29. September 2010 Erw. 2.3.3 mit Hinweis auf Urteil des Bundesgerichtes 1A.64/2006 vom 7. November 2006). Auch lässt die Ausrichtung von Direktzahlungen nicht automatisch auf das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebs im Sinn von Art. 16a RPG schliessen. Fehlt es an der Wirtschaftlichkeit des zu beurteilenden Betriebs und damit an einer wesentlichen Voraussetzung für eine Baubewilligung in der Landwirtschaftszone, ist es auch nicht relevant, ob es sich um einen Betrieb im Sinn der Landwirtschaftsgesetzgebung handelt (VerwGE B 2010/193 vom 16. März 2011 Erw. 4.3 mit Hinweisen).

E. 2.4

Im Kanton St.Gallen setzt die Anerkennung als landwirtschaftlicher Nebenerwerb abgesehen von der längerfristigen Existenzfähigkeit des Betriebs eine Ertrags- und Gewinnorientierung in dem Sinn voraus, als das im Betrieb erwirtschaftete steuerbare landwirtschaftliche Einkommen im Durchschnitt der letzten drei Jahre 10 Prozent des Soll-Einkommens, mindestens aber Fr. 10'000.–, betragen muss. Als Soll-Einkommen wird jenes Einkommen definiert, das erforderlich ist, um die laufenden Ausgaben für Betrieb und Familie zu decken, die Zins- und Amortisationszahlungen zu tätigen, die notwendigen Reserven für künftige Investitionen zu bilden und die notwendige Liquidität sicherzustellen (Art. 8 Abs. 2 der eidgenössischen Strukturverbesserungsverordnung, SR 913.1).

E. 2.5

Vorliegend handelt es sich grundsätzlich um einen neu zu erstellenden Betrieb, welcher erst in Planung ist. Allerdings wurden den- noch – trotz des hängigen Rekursverfahrens – teilweise bereits Anlagen erstellt und einzelne Teile des Betriebskonzepts umgesetzt oder
Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 50/2021), Seite 8/13

zumindest in die Wege geleitet. Es kann somit nicht aufgrund der bisherigen Einkommensverhältnisse nachgewiesen werden, dass mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit

in den letzten drei Jahren im Durchschnitt ein namhafter Betrag an den Existenzbedarf der Bewirtschaftungsfamilie geleistet wurde. Fehlt es – wie vorliegend – an einem bestehenden Betrieb müssen die Gesuchsteller auf jeden Fall glaubhaft nachweisen, dass mit dem geplanten Landwirtschaftsbetrieb langfristig ein namhafter Betrag an den Existenzbedarf der Familie geleistet werden kann bzw. dass es möglich sein wird, einen durchschnittlichen Betriebsgewinn von mindestens Fr. 10'000.– zu erzielen. Gelingt dies nicht, liegt von vornherein kein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb, sondern Freizeitlandwirtschaft vor.

E. 2.6

Die Rekursgegner beabsichtigen gemäss den Baugesuchunterlagen die Haltung und Zucht von bis zu 30 Rentieren. Dazu ist die Haltung von zwei Falabellas als Therapiepferde vorgesehen. Der dazu notwendige Wildtierzaun soll eine reduzierte Fläche von 1,2 ha (ursprünglich 3,0 ha) umzäunen. Weiter ist der Anbau von drei Weideständen an den bestehenden Stallanbau am Wohnhaus (Vers.- Nr. 004) sowie ein mobiles Rundbogenszelt geplant. Gemäss Betriebskonzept vom 8. Oktober 2019 sind eine gewerbliche Haltung und Zucht von Rentieren zur Fleischgewinnung sowie diverse agrotouristische Angebote vorgesehen. Die Tiere sollen einerseits verwertet (Fleisch, Fell, Hörner usw.) und andererseits für agrotouristische (Trekking, Schlittenfahrten, Rentierverleih, Samichlaus, Ferien auf Rentier-Ranch usw.) und therapeutische Zwecke (Betreuung von Menschen in schwierigen Lebenslagen, Time-Out) genutzt werden. Zudem sind Partnerschaften und Sponsoring-Einnahmen geplant. Weiter sollen auf rund 0,8 ha Aroniabeeren angepflanzt und direkt ab Hof sowie im eigenen Bed&Breakfast vermarktet werden. Zu Beginn sind fünf Rentiere vorhanden, welche nach und nach zu einer Herde von bis zu 30 Tieren vergrössert werden soll. Schliesslich sollen allenfalls auch Nussbäume zur Ölgewinnung gepflanzt werden.

E. 2.7

Zunächst ist vorliegend der Gegenstand des fraglichen Baugesuchs bzw. der Umfang der erteilten Baubewilligung zu klären. Wie das AREG mit Vernehmlassung vom 12. März 2021 bestätigt, wurde vorliegend die Zustimmung zur Nutzung bestehender und Erstellung neuer Anlagen für die bodenabhängige Bewirtschaftung mit Tierhaltung und Fleischproduktion (redimensionierte Umzäunung) sowie Beerenproduktion mit Weiden unmittelbar beim Hofbereich erteilt. Nicht Bestandteil der Bewilligung seien sämtliche agrotouristischen Aktivitäten, welche bewilligungspflichtig wären und voraussichtlich aufgrund entgegenstehender öffentlicher Interessen nicht bewilligt werden könnten. Ebenfalls nicht Gegenstand des Baugesuchs ist klarerweise der nicht bewilligte Betrieb eines Bed&Breakfast im Wohnhaus (Vers.-Nr. 004).

E. 2.8

Bereits daraus ergibt sich, dass das während des Einspracheverfahrens angepasste Betriebskonzept keine taugliche Grundlage für

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 50/2021), Seite 9/13

die Beurteilung der längerfristigen Existenzfähigkeit des fraglichen Betriebs bilden kann, da die darin angegebenen Einnahmen (wie auch Ausgaben) korrekterweise zum grössten Teil nicht mitgerechnet werden dürften. Bei den Einnahmen betreffen einzig die Einnahmen aus der Direktvermarktung der Tiere sowie aus dem Pflanzenbau direkt die bewilligte bodenabhängige Bewirtschaftung. Bei den übrigen allenfalls zurechenbaren

Einnahmen ist zudem höchst fraglich, ob sich diese – insbesondere in dieser Höhe – realisieren lassen (z.B. Sponsoring, Rentierverleih, Fleischverkauf usw.). Darüber hinaus sind die Angaben und Ausführungen der Rekursgegner auch widersprüchlich und ändern sich während des Verfahrens laufend. So haben die Rekursgegner in der Zwischenzeit bereits einen Zaun erstellt und halten darin vier Lamas, für welche allerdings gemäss Aussagen am Augenschein vom

E. 2.9

Vor diesem Hintergrund erstaunt die Beurteilung im Amtsbericht des LZSG vom 25. Juni 2020, wonach davon ausgegangen werden

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 50/2021), Seite 10/13

dürfe, dass mit dem geplanten Vorhaben ohne Weiteres ein landwirtschaftliches Einkommen von Fr. 10'000.– erreicht werden könne. Die rudimentären, offenbar auf Erfahrungswerten beruhenden Aussagen, genügen den Anforderungen an eine hinreichende Begründung offenkundig nicht. Von einer vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit im Sinn der Rechtsprechung kann jedenfalls nicht gesprochen werden, was dem Gutachter aufgrund der Anmerkung in der Fussnote auf S. 5 des Amtsberichtes ("Der Schreibende ist sich bewusst, dass diese Aussage nicht mit Berechnungen belegt ist. Vielmehr beruhen die Ausführungen auf Erfahrungswerten. Allerdings haben die Gesuchsteller ihre Umsatzerwartungen in der Höhe von 100'000 Franken ebenfalls nicht detaillierter substantiiert. Eine konkretere Aussage ist aus diesem Grund nicht möglich.") wohl auch bewusst war. Dazu kommt, dass offenbar nicht gänzlich unbekannt ist, dass die Haltung von Rentieren in der Schweiz mit Schwierigkeiten verbunden ist und diese in der Regel Freizeitlandwirtschaft darstellt. Darauf deutet im Übrigen auch die Aussage der Rentierhalterin E.____ hin, wonach selbst bei 16 Rentieren mit Trekking und Patenschaften bei Weitem kein Gewinn erwirtschaftet werden könne. Entgegen den Ausführungen im Amtsbericht ist vorliegend somit nicht nachgewiesen, dass mit der geplanten Bewirtschaftung längerfristig ein durchschnittlicher Betriebsgewinn von mindestens Fr. 10'000.– erzielt werden kann.

E. 2.10

Insgesamt zeigt sich, dass aufgrund der heute vorliegenden widersprüchlichen und unvollständigen Zahlen und Angaben der Rekursgegner nicht belegt ist, dass der Betrieb im Sinn von Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV voraussichtlich längerfristig bestehen kann. Die Zonenkonformität des Vorhabens ist zu verneinen. Bei diesem Ergebnis kann offenbleiben, ob die geplanten Bauten und Anlagen in der vorgesehenen Art und Grösse für die in Frage stehende Bewirtschaftung überhaupt nötig wären (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV) und ob dem Bauvorhaben am vorgesehenen Standort überwiegende öffentliche Interessen des Natur- und Tierschutzes entgegenstünden (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV).

3.

Die Vorinstanz hat zudem mit Beschluss vom 11. Mai 2021 verfügt, dass für das bestehende Bed&Breakfast im Wohnhaus (Vers.-Nr. 004) ein nachträgliches Baugesuch einzureichen sei. Zudem sei der Betrieb unverzüglich einzustellen, andernfalls ein Nutzungsverbot geprüft werde. Nachdem die Rekursgegner mit E-Mail vom 19. Mai 2021 mitgeteilt haben, dass der Betrieb des Bed&Breakfast per 4. Mai 2021 geschlossen wurde, erübrigt sich diesbezüglich ein aufsichtsrechtliches Einschreiten von Seiten des

Baudepartementes.

E. 4

Zusammenfassend ergibt sich, dass die angefochtene Baubewilligung und der Einspracheentscheid des Gemeinderates X.____ vom 13. Oktober 2020 sowie die zugehörige Teilverfügung des AREG vom 25. September 2020 aufzuheben sind. Der Rekurs erweist sich als be- gründet und ist im Sinn der Erwägungen gutzuheissen.

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 50/2021), Seite 11/13

E. 5

Weiter wird es allenfalls Sache der Vorinstanz sein, nach Rechtskraft über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands insbeson- dere in Bezug auf die bereits erstellte Zaunanlage zu befinden. Sollte in der Zwischenzeit die Anlage bereits für die Tierhaltung genutzt wer- den, wäre von der Vorinstanz sodann ein allfälliges Nutzungsverbot zu prüfen (vgl. zum Ganzen Art. 159 PBG).

E. 6.1

Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidgebühr beträgt Fr. 3'500.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten den Rekursgegnern unter solidarischer Haftung zu überbinden (Art. 96bis VRP).

E. 6.2

Der von der Rekurrentin am 13. November 2020 geleistete Kos- tenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

E. 7

Rekurrentin, Rekursgegner und Vorinstanz stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

E. 7.1

Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und ange- messen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Die ausseramtliche Entschä- digung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unter- liegen auferlegt (Art. 98bis VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272; abgekürzt ZPO) finden sachgemäss An- wendung (Art. 98ter VRP).

Nicht anwaltlich vertretene Verfahrensbeteiligte haben grundsätzlich mangels eines besonderen Aufwands keinen Anspruch auf eine aus- seramtliche Entschädigung (Art. 98ter VRP in Verbindung mit Art. 95 Abs. 3 Bst. c ZPO). Dass ihnen gleichwohl ersatzfähige Kosten für Umtriebe erwachsen, ist ungewöhnlich und bedarf deshalb einer be- sonderen Begründung. Eine Umtriebsentschädigung erfolgt somit nur ausnahmsweise, insbesondere wenn es sich um eine komplizierte Sa- che mit hohem Streitwert handelt, wenn der getätigte Aufwand erheb- lich ist und zwischen dem betrieblichen Aufwand und dem Ergebnis der Interessenwahrung ein vernünftiges Verhältnis besteht. Nicht an- waltlich vertretenen Personen spricht das Baudepartement lediglich eine Umtriebsentschädigung ohne Bezugnahme auf den Anwalts- oder einen anderen Branchentarif zu, und zwar

praxisgemäss in der Höhe von Fr. 300.– bis Fr. 500.– (vgl. VerwGE B 2013/178 vom

E. 7.2

Weil die nicht anwaltlich vertretene Rekurrentin nicht begründet, weshalb ihr eine Umtriebsentschädigung geschuldet sein soll, ist der Antrag abzuweisen.

E. 7.3

Da die Rekursgegner mit ihren Anträgen unterliegen, haben sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist deshalb abzuweisen.

E. 7.4

Die Vorinstanz hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatz der ausseramtlichen Kosten (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 176). Sie bringt keine Gründe vor, die ein Abweichen von dieser Regel rechtfertigen. Ihr Begehren ist daher abzuweisen. Entscheid 1.

a) Der Rekurs der A.____ wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.

b) Baubewilligung und Einspracheentscheid des Gemeinderates X.____ vom 13. Oktober 2020 sowie die Teilverfügung des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation vom 25. September 2020 werden aufgehoben.

2.

a) B.____ und C.____ bezahlen unter solidarischer Haftung eine Entscheidgebühren von Fr. 3'500.–.

b) Der am 13. November 2020 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

3.

a) Das Begehren von B.____ und C.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

b) Das Begehren der A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

c) Das Begehren der Politischen Gemeinde X.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 50/2021), Seite 13/13

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann Regierungsrätin

E. 12

Februar 2014 Erw. 4.3 ff. und 5 ff., zusammengefasst in: Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2014/I/6).

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 50/2021), Seite 12/13

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