

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2010/195 vom 17. November 2011**

Sg Verwaltungsgericht, 2011-11-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2010\\_195](https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2010_195)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2010/195 du 17 novembre 2011

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2010/195 del 17 novembre 2011

## **Regeste**

Bau- und Planungsrecht, Bauen ausserhalb Bauzone, Art. 22 Abs. 2 lit. a und Art. 16a Abs. 1 RPG (SR 700), Art. 20 Abs. 2 BauG (sGS 731.1), Art. 34 Abs. 4 und 5 RPV (SR 700.1). Ein Schafstall dient im konkreten Fall der Freizeitlandwirtschaft und ist deshalb in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform (Verwaltungsgericht, B 2010/195).

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Dispositiv Ziffer 1, 2, 4 und 5 des Bau- und Einspracheentscheids Nr. 62/2009 des Gemeinderats Bad Ragaz vom 08. Juli 2009 und Dispositiv Ziffer 1 und 2 der raumplanungsrechtlichen Teilverfügung des Amts für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) vom 13. Mai 2009 seien vollumfänglich aufzuheben.

### **E. 2.1**

Nach Art. 6 Ziff. 1 EMRK hat jede Person ein Recht darauf, dass u.a. über Streitigkeiten in Bezug auf ihre zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen von einem unabhängigen und unparteiischen, auf Gesetz beruhenden Gericht in einem fairen Verfahren, öffentlich und innerhalb angemessener Frist verhandelt wird. Streitigkeiten, welche das Recht betreffen, zonenkonform auf einem eigenen Grundstück zu bauen, haben zivilrechtlichen Charakter (M. Villiger, Handbuch der Europäischen Menschenrechtskonvention, 2. Aufl., Zürich 1999, Rz. 380). Strittig ist im vorliegenden Fall, ob der geplante Schafstall in der Landwirtschaftszone zonenkonform ist. Somit ist davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer Anspruch auf eine mündliche Verhandlung hat. Art. 6 Ziff. 1 EMRK verlangt nicht nur Partei-, sondern auch Publikumsöffentlichkeit (Villiger, a.a.O., Rz. 440 mit Hinweisen). Wenn von Publikumsöffentlichkeit die Rede ist, geht es um die sogenannte demokratische Komponente des Öffentlichkeitsprinzips. Sie soll der Allgemeinheit eine gewisse Kontrolle der richterlichen Tätigkeit ermöglichen (S. Giacomini, Förderungspflicht der Gerichte in Bezug auf die Publikumsöffentlichkeit nach Art. 6 Ziff. 1 EMRK, in: SJZ 99[2003] S. 492 mit Hinweisen). Eine öffentliche Urteilsberatung verlangt Art. 6 Ziff. 1 EMRK indessen nicht (Villiger, a.a.O., Rz. 440 mit Hinweisen; G. Steinmann, St. Galler Kommentar zu Art. 30 BV, Rz. 32; Rhinow/Koller/Kiss, Öffentliches Prozessrecht und Justizverfassungsrecht des Bundes, Basel/Frankfurt 1996, Rz. 395). Dem Grundsatz der öffentlichen Urteilsverkündung wird Genüge getan, wenn das Urteil den Parteien schriftlich zugestellt wird und vom Publikum auf der Gerichtskanzlei eingesehen werden kann oder es sich eine Kopie davon erstellen lassen kann (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 1007 mit Hinweisen).

## **E. 2.2**

Das Verwaltungsgericht hat am 17. November 2011 eine öffentliche Verhandlung durchgeführt und diese Verhandlung im Internet ( [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch) ) angekündigt. Sodann wird das Urteil des Verwaltungsgerichts im Internet publiziert. Damit ist dem Grundsatz der Öffentlichkeit des Verfahrens Rechnung getragen. 3. Der Beschwerdeführer beantragt, es seien ein Augenschein und Parteibefragungen durchzuführen, Zeugen einzuvernehmen, Amtsauskünfte einzuholen und Expertisen zu erstellen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör gebietet, dass rechtzeitig und formrichtig angebotene Beweismittel abzunehmen sind, es sei denn, diese betreffen eine nicht erhebliche Tatsache oder seien offensichtlich untauglich, über die streitige Tatsache Beweis zu erbringen (BGE 124 I 242 E. 2; 117 Ia 268 E. 4b). Im vorliegenden Fall ergeben sich die rechtserheblichen Tatsachen aufgrund der Akten und der öffentlichen Verhandlung, weshalb auf die Abnahme der beantragten Beweise verzichtet werden kann. 4. Streitig ist einzig, ob das Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone zonenkonform ist oder ob es der Hobby-Landwirtschaft des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau dient.

## **E. 3**

Die öffentlich-rechtliche Einsprache des Beschwerdegegners R. S. sei vollumfänglich kostenpflichtig abzuweisen.

## **E. 4**

Die kantonale Genehmigung gemäss RPG Art. 25 Abs. 2 sowie die Baubewilligung für das Bauvorhaben gemäss dem Baugesuch vom 24. November 2008 für den Neubau eines Schafstalls auf dem Grundstück Nr. 880, Bidems, 7310 Bad Ragaz, seien uneingeschränkt zu erteilen.

### **E. 4.1**

Nach Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG setzt die Erteilung einer Baubewilligung voraus, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der jeweiligen Nutzungszone entsprechen. In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind nach Art. 16a Abs. 1 RPG, in Vollzug seit dem 1. September 2000 (AS 2000 2042, 2046), Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (vgl. auch Art. 20 Abs. 2 des Baugesetzes, sGS 731.1). Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die nach den Massstäben vernünftiger bäuerlicher Betriebsführung und örtlich herrschender Betriebsformen zur landwirtschaftlichen (bodenabhängigen) Produktion (neu auch Aufbereitung, Lagerung und Verkauf) in der gewählten Sparte unmittelbar benötigt werden. Die Praxis verlangt dabei eine "gesamthafte Betrachtung" (vgl. P. Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Aufl., Bern 2008, S. 176 mit Hinweis auf BGE 117 Ib 279). Ökonomiegebäude sind nach Art. 34 Abs. 1 erster Satzteil der Raumplanungsverordnung (SR 700.1, abgekürzt RPV) zonenkonform, wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen. Für die Beurteilung der Zonenkonformität ist nach dieser Vorschrift somit nicht das "Produktmodell", sondern das "Produktionsmodell" massgebend. Zonenkonform sind Bauten und Anlagen für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung. Ist die betriebliche Notwendigkeit für ein Ökonomiegebäude gegeben, so ist eine gewisse Betriebsreserve zonenkonform, wenn ein erhöhter Bedarf absehbar ist (vgl. B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 404 mit Hinweis). Nach Art. 34 Abs. 4 RPV darf die 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 länger bestehen kann (lit. c). Lenkender Massstab der in Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV verankerten Interessenabwägung bilden namentlich die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Art. 1 und 3 RPG. Mit raumplanerischen Massnahmen sollen unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt, das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen gefördert und die ausreichende Versorgungsbasis des Landes gesichert werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Landschaft geschont wird, dass die Landwirtschaft über genügend Flächen geeigneten Kulturlandes verfügt und dass naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben. Diesen Zielsetzungen dient auch die Sicherung der Existenzfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe (BGE vom 22. Januar 2003 1A.154/2002, in: ZBl 2/2004 S. 110 mit Hinweis auf BGE 117 Ib 270 E. 4b/bb). Mit der Vorgabe, dass der Betrieb voraussichtlich länger bestehen kann, soll sichergestellt werden, dass in der Landwirtschaftszone keine unnötigen neuen Bauten und Anlagen bewilligt werden, die bereits nach kurzer Zeit wieder leer stehen (Hänni, a.a.O., S. 177 mit Hinweis).

## **E. 4.2**

Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft gelten nach Art. 34 Abs. 5 RPV ausdrücklich als nicht zonenkonform.

### **E. 4.2.1**

Freizeitlandwirtschaft ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Unbestimmte Rechtsbegriffe sind dadurch gekennzeichnet, dass die Umschreibung des Tatbestands unbestimmt ist. Die nähere Bestimmung eines unbestimmten Rechtsbegriffs wird als Rechtsfrage angesehen. Das in der Kognition grundsätzlich auf die Rechtskontrolle beschränkte Verwaltungsgericht ist somit befugt, die Konkretisierung durch die Vorinstanz frei zu überprüfen. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts darf einer vertretbaren Auslegung eines unbestimmten Begriffs durch die Verwaltung bzw. durch die Vorinstanz die Anerkennung indessen nicht versagt werden (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 724 und 725 mit Hinweisen).

### **E. 4.2.2**

Bei der Beurteilung, ob es sich um einen Betrieb von zonenwidriger Freizeitlandwirtschaft oder einen zonenkonformen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt, ist auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen. In der Botschaft zu einer Teilrevision des RPG 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 dienten (vgl. BBl 2005/7114). 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 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 (BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 mit Hinweis auf BGE 1A.256/2005 vom 20. März 2006 und Bundesamt

für Raumentwicklung "Pferd und Raumplanung", Bern 2003, S. 9). Die Existenzfähigkeit des Betriebs ist aufgrund der aktuellen Betriebsstruktur zu prüfen. Beabsichtigte Erweiterungen können nur insofern berücksichtigt werden, als sie hinreichend gesichert sind. 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. 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 vom Bundesamt für Raumentwicklung bei Vorhaben, die keine bedeutenden räumlichen Auswirkungen haben, als sachgerecht bezeichnet (BGE 1C\_8/2010 vom 29. September 2010 mit Hinweis auf BGE 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. Das RPG stellt auf andere Kriterien ab. Der Anspruch auf Direktzahlungen sagt weder etwas darüber aus, ob der Betrieb längerfristig bestehen kann, noch dass ein dauernder, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteter und organisierter Einsatz von Kapital und Arbeit in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang geleistet wird (VerwGE vom 16. März 2011 i.S. M.H., in: [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch) mit Hinweis auf BGE 1C\_8/2010 vom 29. September 2010 und BGE 1A.184/2006 vom 15. Februar 2007, je mit Hinweisen). Zu berücksichtigen ist auch, dass Bewirtschafter oder Bewirtschafterinnen, die vor dem 1. Januar des Beitragsjahrs das 65. Altersjahr erreicht haben, keine Direktzahlungen mehr erhalten (Art. 19 Abs. 1 der Direktzahlungsverordnung, SR 910.13, abgekürzt DZV; vgl. auch BGE 1A.54/2006 vom 7. November 2006 E. 5.2). 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 vom 16. März 2011 i.S. M.H., in: [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch) mit Hinweis auf BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006). 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 % 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 Strukturverbesserungsverordnung, SR 913.1, abgekürzt SVV).

#### **E. 4.2.3**

In einem Urteil vom 29. September 2010 (1C\_8/2010) hat das Bundesgericht entschieden, die im Streit liegende Umzäunung diene der Freizeitlandwirtschaft. Nach den Sachverhaltsfeststellungen, die dem Urteil zugrunde liegen, betreibt der Beschwerdegegner neben seiner vollberuflichen Tätigkeit als Lagerist Obstbau, wofür ihm 3'300 m<sup>2</sup> Eigenland und 3'100 m<sup>2</sup> Pachtland zur Verfügung stehen. Bei einem Arbeitsaufwand von 1188 Stunden je Jahr erwirtschaftet er mit dem Obstbau ein jährliches Einkommen von rund Fr. 10'755.--. Das Bundesgericht verneinte die Zonenkonformität des Vorhabens und hielt fest, es obliege dem Baugesuchsteller, die Bewilligungsfähigkeit seines Projekts zu belegen und im Rahmen seiner Mitwirkungspflichten aussagekräftige und nachvollziehbare Betriebsdaten zu liefern. In einem Urteil vom 7. November 2006 (1A.64/2006) qualifizierte

das Bundesgericht eine Haltung von Damhirschen im Kanton St. Gallen (2 Stiere, 30 Muttertiere mit dazugehörigen Jungtieren) auf 4,5 ha Wies- und Weideland, mit der ein monatliches Einkommen von bestenfalls Fr. 1'360.-- erzielt wird, als Freizeitlandwirtschaft. Es führte aus, auch wenn zur Zeit ein Einkommen generiert würde, das als gewinnorientiert zu bezeichnen wäre, wäre noch nicht belegt, dass der Betrieb im Sinn von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV voraussichtlich länger bestehen könnte. In einem Urteil vom 17. Juli 2003 (vgl. ZBl 3/2005, S. 158 ff.) hat das Bundesgericht festgestellt, der Ausschluss der Hobby-Landwirtschaft entspreche dem Sinn der verfassungsmässigen Ordnung und es bestehe kein Anlass, Art. 34 Abs. 5 RPV nicht anzuwenden. Zur Begründung wird Bezug auf BGE 112 Ib 404 E. 3 genommen und festgehalten, die damals interessierende kommunale Bestimmung habe zwischen ertragsorientierter (bzw. mindestens kostendeckender) und rein hobbymässiger Landwirtschaft unterschieden. Diese Unterscheidung diene dem an Bedeutung gewinnenden Interesse, die eigentliche Landwirtschaft vor der Konkurrenzierung durch andere Formen der Bodennutzung zu schützen, die nicht auf ertragsorientierte oder wenigstens kostendeckende Ausübung angewiesen seien und sich daher im Verhältnis zum Ertrag höheren Aufwand leisten könnten. Es gehe nach wie vor darum, der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes zu sichern, was nur mit einer konsequenten Trennung von Bau- und Nichtbauland erreicht werden könne. Das Bundesgericht hat einen durchschnittlichen Zuchtbestand von 20 Kaninchen, 18 Geflügel, 18 Tauben und 6 Landschildkröten, der um 3-5 Schweine und zwei Ziegen vergrössert werden sollte, als hobbymässig eingestuft. Es hat festgehalten, die Art und die Anzahl der dauernd gehaltenen bzw. gezüchteten Tiere spreche eher für einen Kleinstgewerbebetrieb. Ob die Beschwerdeführer in der heutigen Situation einen Gewinn oder einen Verlust erzielen würden, sei weniger entscheidend. Einzelne defizitäre Betriebsjahre würden an einer vorhandenen Gewinnorientierung kaum etwas ändern. Massgebend sei, dass das Einkommen der Beschwerdeführer aus ihrer Zuchtstätigkeit in Zukunft bestenfalls ein kleines Nebeneinkommen darstelle. Am 28. Juni 2000 (1A.266/1999) hat das Bundesgericht das Bewirtschaften von Obstbäumen, Beeren, Gemüse und Kräutern und das Halten von Kaninchen auf einem 7'200 m<sup>2</sup> grossen Grundstück ebenfalls als Freizeitlandwirtschaft qualifiziert, wobei der Beschwerdeführer plante, eine Wertschöpfung von bis zu Fr. 7'000.-- zu erwirtschaften. Es hat ausgeführt, die Argumentation des Verwaltungsgerichts des Kantons Freiburg, wonach einer Tätigkeit nur "landwirtschaftlicher Stellenwert" zukomme, wenn damit ein ins Gewicht fallendes Einkommen erzielt werde, sei unter den gegebenen Umständen nicht zu beanstanden.

#### **E. 4.3**

Im angefochtenen Entscheid wird argumentiert, der Betrieb des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau erfordere gemäss Stichtagsmeldung vom 1. Mai 2007 eine Standardarbeitskraft (SAK) von 0,478 (vgl. BGE 137 II 182 ff.) und erfülle die Voraussetzungen für den Bezug von Direktzahlungen (vgl. Art. 18 DZV), was ein Indiz dafür sei, dass ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb vorliege. Die zur Verfügung stehende landwirtschaftliche Nutzfläche sei mit 6,22 ha indessen nur wenig grösser als diejenige, die BGE 1A.64/2006 zugrunde liege (4,5 ha), und bilde zudem keine zusammenhängende Fläche. Gemäss Amtsbericht LZSG leiste die Landwirtschaft zudem keinen namhaften Beitrag zur Existenzsicherung der Bewirtschafteterfamilie. Der Betrieb könnte ohne Investitionen aus dem Privatvermögen des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau nicht überleben. Weil nach kantonaler Praxis auf das steuerbare Einkommen abgestellt werde, müsse sich der Beschwerdeführer zudem vom Steueramt bewilligte hohe

Abschreibungen anrechnen lassen. Demzufolge liege Freizeitlandwirtschaft vor. Sodann sei das Vorhaben nicht zonenkonform, weil die Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 RPV nicht erfüllt seien. Der längerfristige Bestand des Betriebs sei nicht gesichert, weil mit der geplanten Betriebsaufstockung gemäss Amtsbericht LZSG kein zusätzlicher Ertrag erwirtschaftet werden könne und weil keine Nachfolgeregelung vorliege.

#### **E. 4.3.1**

Der Beschwerdeführer macht geltend, die landwirtschaftliche Nutzfläche von 6,22 ha, die dem angefochtenen Entscheid zugrunde liege, sei in der Zwischenzeit grösser geworden. Zusammen mit seiner Ehefrau bewirtschaftete er nun eine Fläche von 6,73 ha, was sich aus dem Formular "Koordinierte Landwirtschaftliche Betriebsdatenerhebung, Beitragsjahr 2010" ergebe. Diese Fläche werde zudem in Kürze um 29,74 a (GB-Nrn. 524, 2073, 836) erweitert. Dem angefochtenen Entscheid liegt die Flächenberechnung im Amtsbericht LZSG für das Jahr 2010 zugrunde. Diesem Bericht kann entnommen werden, im Jahr 2011 werde sich die landwirtschaftliche Nutzfläche von 6,22 ha um rund 30 a auf 6,56 ha erhöhen, weil die Grundstücke Nrn. 524, 2073 und 836 dazu gepachtet werden könnten. Die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Vergrösserung der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist zum einen auf diesen Umstand zurückzuführen, zum andern, soweit ersichtlich, darauf, dass die Ehefrau des Beschwerdeführers am 7. Juni 2010 mit der Grand Resort Bad Ragaz AG einen Pachtvertrag betreffend das Grundstück Nr. 595, Malez, mit einer Fläche von 58 Aren abgeschlossen hat, der erst im Rahmen des Beschwerdeverfahrens ins Recht gelegt worden ist. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass das Grundstück Nr. 595, das in der Betriebsdatenerhebung verzeichnet ist, im Bereich des Golfplatzes liegt und dass Flächen innerhalb von Golfplätzen gemäss Art. 16 Abs. 1 lit. e der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (SR 910.91) nicht als landwirtschaftliche Nutzflächen gelten, weshalb es im Amtsbericht LZSG als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage nicht anerkannt worden ist. In Betracht fällt in diesem Zusammenhang auch, dass die Grundstücke Nrn. 1642 und 885 mit einer Gesamtfläche von rund 30 Aren, die sich im Eigentum der Beschwerdebeteiligten befinden, dem Beschwerdeführer und seiner Ehefrau längerfristig wohl nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Abgesehen davon, dass der Beschwerdeführer selber geltend macht, die Beschwerdebeteiligte beabsichtige, die beiden sich dort befindenden Ställe abzubauen bzw. ein Stall sei bereits abgebrochen worden, ist nach den unbestritten gebliebenen Ausführungen im angefochtenen Entscheid geplant, die beiden Grundstücke einzuzonen. Somit ist nicht davon auszugehen, dem Beschwerdeführer und seiner Ehefrau werde die Nutzfläche von rund 30 a zwecks Schafzucht längerfristig zur Verfügung stehen. Der Beschwerdeführer hat anlässlich der öffentlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichts vom 17. November 2011 zwar geltend gemacht, er könne zusätzlichen Boden pachten. Er hat aber darauf verzichtet, diese Behauptung zu konkretisieren. Die vage Möglichkeit, dass sich die Bewirtschaftungsfläche für Schafhaltung vergrössern könnte, muss deshalb unberücksichtigt bleiben. In Betracht fällt weiter, dass die Behauptung des Beschwerdeführers, die Nutzung der heute zugepachteten Fläche sei durch die Vorschriften des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (SR 221.213.2, abgekürzt LPG) langfristig gesichert, nicht zutrifft. Das LPG gilt nicht für kleine landwirtschaftliche Grundstücke ohne Gebäude und unter 25 Aren (Art. 2 Abs. 1 lit. b LPG) und der Beschwerdeführer bewirtschaftet mehrere Grundstücke, für die das LPG demzufolge nicht gilt und die nicht in seinem Eigentum stehen: Nr. 512 22 a, Nr. 516 10 a, Nr. 885 23 a, Nr. 1642 7 a, Nr. 2044 7 a, Nr. 524 8 a, Nr. 2073 9,6 a, Nr. 836 12,14 a. Nicht von Belang

ist demgegenüber, dass der Beschwerdeführer und seine Ehefrau keine zusammenhängende Fläche bewirtschaften. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass nicht davon ausgegangen werden kann, dem Beschwerdeführer und seiner Ehefrau stehe zwecks Schafhaltung längerfristige landwirtschaftliche Nutzfläche von wesentlich mehr als 6,22 ha zur Verfügung. Wie gross die Fläche genau ist, kann indessen offenbleiben. Wie noch zu zeigen sein wird, ist aufgrund der Betriebsstruktur als Ganzes ohnehin nicht von einem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb auszugehen. Zu bedenken ist immerhin, dass sich der Betrieb des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau gemäss den zwei von AGRIDEA (Schweizerische Vereinigung für die Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raums) erstellten Betriebsvoranschlägen für das Jahr 2011 (Betvor Zukunft Stallbau und Betvor Zukunft Stallbau Bio), die im Rahmen des Beschwerdeverfahrens eingereicht worden sind, in der Bergzone 2 befindet. Nach den Weisungen und Erläuterungen des Bundesamtes für Landwirtschaft zur SVV (vgl. [www.blw.admin.ch](http://www.blw.admin.ch)) gelten für die Bergzone 2 für Raufutter verzehrende Tiere 0,80 ha als langfristig gesicherte Richtfläche pro GVE. Bei 13,6 GVE entspricht dies einer Fläche von 10,88 ha. Diese Richtfläche ist wesentlich grösser als die Fläche, die dem Beschwerdeführer und seiner Ehefrau nach eigenen Angaben zur Verfügung steht.

#### **E. 4.3.2**

Der Beschwerdeführer beruft sich darauf, die Analyse der Finanzkennzahlen des Schafzuchtbetriebs ergebe, dass ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb vorliege. Es sei erwiesen, dass er und seine Ehefrau in wirtschaftlich bedeutsamem Umfang einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit gerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeit leisten würden und dass sie bereits heute und voraussichtlich auch in Zukunft in der Lage seien, ein Einkommen von mehr als Fr. 10'000.-- je Jahr zu erzielen. Er begründet dies damit, der Amtsbericht LZSG sei in verschiedener Hinsicht fehlerhaft. Die Berichtigung der falschen Zahlen im Amtsbericht LZSG bzw. die Berücksichtigung der korrekten Betriebskennzahlen ergebe, dass nach der Aufstockung mit einem Gewinn aus Schafhaltung von Fr. 33'666.60 gerechnet werden könne. Aufgrund der nach dem Urteil des Verwaltungsgerichts vom 16. März 2011 (B 2010/193) zwecks Beurteilung der Wirtschaftlichkeit landwirtschaftlicher Betriebe massgebenden Kriterien sei nicht auf das steuerbare Einkommen, sondern auf die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen sowie auf die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführte Buchhaltung abzustellen. Eine betriebswirtschaftlich korrekte Analyse der Schafhaltung zeige zudem, dass sie bereits heute einen Ertrag abwerfe und auch einen Ertrag abwerfen werde, wenn der Stall gebaut sei. Der Beschwerdeführer beruft sich auf die Jahresabschlüsse 2007, 2008 und 2009, den Bericht Eggenberger samt Betriebsvoranschlag, den Bericht SBV und die Betriebsvoranschläge für das Jahr 2011 Betvor Zukunft Stallbau und Betvor Zukunft Stallbau Bio. Die von der AGRIDEA erstellten nicht unterzeichneten Dokumente tragen das Datum vom 15. Oktober 2010. Danach kann im "Erntejahr 2011" mit einem landwirtschaftlichen Einkommen von Fr. 13'102.-- (Betvor Zukunft Stallbau) bzw. mit einem solchen von 13'461.-- (Betvor Zukunft Stallbau Bio) gerechnet werden.

#### **E. 4.3.2.1**

Zur Klärung der Frage, ob es sich beim Betrieb des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau um Freizeitlandwirtschaft handelt oder ob ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb vorliegt, hat die Vorinstanz auch bezüglich der Wirtschaftlichkeit umfangreiche Abklärungen getroffen. Dazu gehört, dass sie dem LZSG den Bericht Eggenberger, den der

Beschwerdeführer mit seiner Stellungnahme vom 25. Januar 2010 eingereicht hatte, übermittelt und um einen Amtsbericht ersucht hat. Gemäss Amtsbericht LZSG vom 4. Februar 2010 ergeben die Berechnungen und Beschreibungen, dass Hobby-Landwirtschaft vorliegt. Nachdem das LZSG am 6. April 2010 zu neuen Argumenten des Beschwerdeführers vom 22. März 2010 Stellung genommen hatte, reichte er am 22. April 2010 u.a. den Bericht SBV ein, mit welchem der Standpunkt vertreten wird, der Beschwerdeführer und seine Ehefrau würden einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb führen. Auch zu diesem Bericht äusserte sich das LZSG und hielt am 3. Mai 2010 an seinen Ausführungen vom 4. Februar 2010 fest.

#### **E. 4.3.2.2**

Bezüglich der Frage, ob die Schafzucht einen namhaften Beitrag an den Existenzbedarf des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau leistet, beruht der angefochtene Entscheid im Wesentlichen auf den Ausführungen und Feststellungen im Amtsbericht LZSG. Der Amtsbericht LZSG basiert auf folgender Ausgangslage: landwirtschaftliche Nutzfläche: 6,22 (2010) bzw. 6,56 ha (2011) aufgeteilt in sehr kleine Flächen, die nur mit viel Aufwand bewirtschaftet werden können; Gebäude: eigener Schafstall zur Sommernutzung, zwei kleinere gepachtete Gebäude; Grundfutterproduktion, Tierhaltung: gemäss Angaben der Tierhalter kann Futter für 80 Schafe (13,6 GVE) produziert werden; Arbeitskräfte: wenig zeitgebundene Arbeit, die in der Freizeit und während der Ferien erledigt werden kann. Der Tierhalter ist mit Leidenschaft Schafzüchter und hat sich deshalb frühzeitig pensionieren lassen. Wirtschaftlichkeit: aufgrund der Jahresabschlüsse für die Jahre 2007, 2008 und 2009 legt der Gutachter tabellarisch dar, dass die Einkommen aus Landwirtschaft in diesen Jahren zwar eine Grössenordnung aufweisen, die die betrieblichen Aufwendungen zu decken vermögen, dass es aber nicht möglich war, einen Gewinn zu generieren. Sodann stellt der Gutachter fest, dass die Überlebensfähigkeit der Schafzucht dadurch sichergestellt worden sei, dass in den Jahren 2007, 2008 und 2009 insgesamt Fr. 203'023.-- aus dem Privatvermögen des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau überwiesen worden seien und dass dieser Betrag um Fr. 34'863.-- höher liege als der Privatverbrauch von Fr. 168'160.--, der in dieser Periode getätigt worden sei. Sodann setzt sich der Amtsbericht LZSG mit der geplanten Betriebsaufstockung (Ökonomiegebäude für Fr. 155'000.--), Vergrösserung der Schafherde auf 80 Tiere bzw. um 6,12 GVE (von 7,48 GVE im Jahr 2009 auf 13,6 GVE) auseinander. Nach den Berechnungen des Gutachters haben der Beschwerdeführer und seine Ehefrau in den Jahren 2007, 2008 und 2009 im Durchschnitt Fr. 1'976.- je GVE erzielt. Mit der geplanten Betriebsaufstockung bzw. mit der Erhöhung von 7,48 GVE auf 13,6 GVE ist mit einem zusätzlichen Ertrag von Fr. 12'093.-- zu rechnen (6,12 GVE x Fr. 1'976.--). Der Ertrag aus GVE erhöht sich somit auf Fr. 26'873.--. Sodann kann mit zusätzlichen Direktzahlungen von Fr. 7'737.-- gerechnet werden. Diese haben im Jahr 2007 Fr. 14'680.-- betragen, im Jahr 2008 Fr. 14'244.-- und im Jahr 2009 Fr. 16'377.--. Die jährlichen Kosten für die Investitionen in den Bau des Schafstalls im Betrag von Fr. 155'000.-- belaufen sich auf Fr. 15'608.-- (Abschreibung über 15 Jahre: 10'333.--, Unterhalt, Reparaturen, allgemeine Kosten: Fr. 1'555.--, Zins-kosten Fr. 3'720.-- [60 % von 4 %]), und die Bewirtschaftung zusätzlicher Flächen verursacht einen Aufwand von Fr. 2'000.--. Sodann ist mit zusätzlichen Direktkosten (Kraftfutter, Sömmerungs- bzw. Futtergeld) von Fr. 3'592.-- und zusätzlichen Pachtzinsen von Fr. 140.-- zu rechnen. Nach dieser Kalkulation bewirken die Aufstockung von 7,48 GVE auf 13,6 GVE und der Bau des Stalles nicht, dass ein Gewinn erzielt werden kann bzw. es ist nicht möglich, damit einen namhaften Beitrag an die Lebenshaltungskosten des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau

zu erwirtschaften.

#### **E. 4.3.2.3**

Wie ausgeführt, beruht das Gutachten LZSG auf der Annahme, es sei dem Beschwerdeführer möglich, die Schafherde von 7,48 GVE im Jahr 2009 auf 13,6 GVE zu vergrössern. Dadurch kann er mit einem zusätzlichen Ertrag im Betrag von Fr. 12'093.-- rechnen (6,12 GVE x Fr. 1'976.--) und die Direktzahlungen erhöhen sich um Fr. 7'737.-- (6,12 GVE x Fr. 1'080.--). Auch die vom Beschwerdeführer eingereichten Betriebsvoranschläge Betvor Zukunft Stallbau und Betvor Zukunft Stallbau Bio gehen von der Annahme aus, der Beschwerdeführer stocke seinen Schafbestand auf 13,6 GVE auf. Berechnungsgrundlage dieser Einheit sind gemäss Betvor Zukunft Stallbau und Betvor Zukunft Stallbau Bio 80 Mutterschafe (inkl. Jungtiere bis 1-jährig) zu einem GVE-Faktor von 0,17 (S. 3). Gemäss Beschwerdeergänzung vom 17. Dezember 2010 (D.1.) plant der Beschwerdeführer aber einen Stall für rund 67 Schafe. Anlässlich der öffentlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichts vom 17. November 2011 hat der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers zudem ausgeführt, der Beschwerdeführer halte heute 60 Mutterschafe mit Lämmern und plane einen Stall für 67 Schafe, wogegen der Beschwerdeführer zu Protokoll gegeben hat, es sei ihm möglich, 80 Mutterschafe mit Lämmern zu halten. Somit ist zumindest zu bezweifeln, ob die Investitionen von Fr. 155'000.--, die im Zusammenhang mit dem geplanten Stall getätigt werden sollen, tatsächlich mit einer Betriebsaufstockung um 6,12 GVE auf 13,6 GVE verbunden sind oder ob die Betriebsaufstockung in kleinerem Ausmass erfolgen würde, was zur Folge hätte, dass weniger Einnahmen generiert werden könnten. Auch diese Frage kann indessen offen bleiben, weil ohnehin nicht von einem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb auszugehen ist.

#### **E. 4.3.2.4**

Der Beschwerdeführer wendet ein, die Tatsache, dass in den Jahren 2007, 2008 und 2009 aus der Schafzucht kein steuerbares Einkommen erzielt worden sei, sei einzig auf hohe, vom Kantonalen Steueramt akzeptierte Abschreibungen zurückzuführen. Es sei demzufolge nicht sachgerecht, auf die Höhe des steuerbaren Einkommens aus Landwirtschaft als Kriterium dafür abzustellen, ob ein Betrieb als Freizeitlandwirtschaft oder als landwirtschaftlicher Nebenerwerb zu qualifizieren sei. Der Amtsbericht LZSG, der zum Ergebnis kommt, das landwirtschaftliche Einkommen aus Schafzucht habe in den Jahren 2007, 2008 und 2009 nur die betrieblichen Aufwendungen zu decken vermocht und der Betrieb sei auf namhafte Zuschüsse aus dem Privatvermögen des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau angewiesen gewesen, geht von Abschreibungen von Fr. 8'486.-- (2007), Fr. 18'679.-- (2008) und Fr. 9'295.-- (2009) aus. 2007: Maschinen Fr. 3'119.-- (Abschreibungsquote: 18,2 %), Auto 1'000.-- (Abschreibungsquote: 10 %), Gebäude Fr. 4'368.-- (Abschreibungsquote: 5,0 %), 2008: Maschinen Fr. 10'700.-- (Abschreibungsquote: 54,7 %), Auto Fr. 3'000.-- (Abschreibungsquote: 33,3 %), Gebäude Fr. 4'979.-- (Abschreibungsquote: 6 %) und 2009: Maschinen Fr. 3'115.-- (Abschreibungsquote: 35,1 %), Auto Fr. 1'500.-- (Abschreibungsquote: 25,0 %), Gebäude Fr. 4'680.-- (Abschreibungsquote: 6,0 %). In diesem Zusammenhang wird festgehalten, die Abschreibungen für Maschinen seien etwas höher als branchenüblich, die Summe der Abschreibungen sei aber angesichts der Betriebsentwicklung angemessen und nicht überhöht. Wie ausgeführt, muss sich aus den Einkommensverhältnissen ergeben, dass mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit in den letzten drei Jahren im Durchschnitt ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie geleistet wird. Unbestritten ist,

dass der Beschwerdeführer in den Jahren 2007, 2008 und 2009 aus der Schafzucht kein steuerbares Einkommen erzielt hat. Im Gegensatz zur Auffassung der Vorinstanz kann aus dieser Tatsache aber nicht grundsätzlich geschlossen werden, aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit resultiere kein ins Gewicht fallender Beitrag an den Lebensunterhalt der Familie des Beschwerdeführers. Es handelt sich lediglich um ein Indiz dafür, dass das aus Landwirtschaft erzielte Einkommen nicht bedeutend war. Weil ein steuerbares Einkommen in einer bestimmten Grössenordnung aus Landwirtschaft nicht zwingend ausgewiesen werden muss, muss sich der Beschwerdeführer eine durch betriebswirtschaftlich nicht erforderliche Abschreibungen erzielte Steueroptimierung somit nicht anrechnen lassen. An dieser Beurteilung ändert nichts, dass Art. 22 Abs. 1 DZV bezüglich der Begrenzung von Direktzahlungen und Art. 7 Abs. 3 SVV bezüglich der Begrenzung der Investitionshilfe das steuerbare Einkommen nach dem Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (SR 642.11) als massgebend erklären. Voraussetzung ist allerdings, dass der Beschwerdeführer den Nachweis erbringt, dass es ihm trotz fehlendem steuerbarem Einkommen aus Landwirtschaft während drei aufeinanderfolgenden Jahren möglich war, einen namhaften Beitrag an seinen Lebensunterhalt und an denjenigen seiner Familie zu erzielen.

#### **E. 4.3.2.5**

Der Beschwerdeführer bemängelt die Wirtschaftlichkeitsberechnung im Amtsbericht LZSG insofern, als er geltend macht, wenn die Abschreibungen nach betriebswirtschaftlichen und nicht nach steuerrechtlichen Grundsätzen vorgenommen worden wären, hätte das durchschnittliche landwirtschaftliche Einkommen in den Jahren 2007, 2008 und 2009 Fr. 10'163.07 betragen. Unter Verweis auf den Bericht SBV vertritt er den Standpunkt, demzufolge hätte der Amtsbericht LZSG nicht zur Grundlage des angefochtenen Entscheids gemacht werden dürfen und es sei von einem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb auszugehen. Im Bericht SBV wird vorab festgestellt, der Amtsbericht LZSG sei hinsichtlich Beurteilung und Ergebnis korrekt. Allerdings seien die Jahresabschlüsse 2007, 2008 und 2009 geprüft und beurteilt worden, ungeachtet dessen, dass die Buchhaltung zwecks Optimierung der Steuern erstellt worden sei. Im Bericht SBV werden bezüglich der Abschreibungen in den Jahresabschlüssen der Jahre 2007, 2008 und 2009, wie sie vom Beschwerdeführer eingereicht worden sind, "Anpassungen" vorgenommen, die dazu führen, dass ein "mögliches landwirtschaftliches Einkommen" von Fr. 6'738.75 (2007), Fr. 14'505.-- (2008) und Fr. 9'2245.45 (2009), im Durchschnitt somit ein Einkommen von Fr. 10'163.07 erzielt worden ist, weshalb der SBV die Ansicht vertritt, der Beschwerdeführer und seine Ehefrau würden einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb führen. Was die Abschreibungen anbetrifft, wird im Bericht SBV von Normwerten von 10 % für Maschinen und Auto bzw. 3 % für das Ökonomiegebäude ausgegangen. Es fehlen aber Angaben darüber, auf welcher Grundlage diese Normwerte basieren - der Normwert 3 % für Ökonomiegebäude entspricht demjenigen im Merkblatt ESTV - und ob sie betriebswirtschaftlich betrachtet gerechtfertigt sind. Offen ist sodann, warum der im Jahr 2007 im Konto 500 "Arbeit durch Dritte" verbuchte Aufwand von Fr. 2'910.-- verringert worden ist, mit dem Ergebnis, dass sich das mögliche landwirtschaftliche Einkommen um Fr. 2'400.-- erhöht. Unklar ist weiter, warum der SBV annimmt, in den Jahren 2007, 2008 und 2009 sei jeweils eine Kürzung der Direktzahlungen im Betrag von Fr. 1'175.--, Fr. 1'170.-- und Fr. 170.-- erfolgt und diese sei jeweils geeignet, ein landwirtschaftliches Einkommen in dieser Höhe zu generieren. Nicht nachvollziehbar ist schliesslich, warum im Jahr 2009 aus Konto 502 LV "Heizöl für Wohnhaus (Abgrenzung)" ein mögliches zusätzliches Einkommen aus Landwirtschaft von Fr. 3'622.60 resultieren

soll, zumal das Konto 502 "Unterhalt Maschinen" betrifft. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass der Beschwerdeführer mit dem Bericht SBV den Nachweis nicht zu erbringen vermag, er habe in den Jahren 2007, 2008 und 2009 im Durchschnitt mindestens ein Einkommen aus Landwirtschaft von Fr. 10'000.-- erzielt.

#### **E. 4.3.2.6**

Der Beschwerdeführer beruft sich weiter auf die Betriebsvoranschläge Betvor Zukunft Stallbau und Betvor Zukunft Stallbau Bio, die er im Rahmen des Beschwerdeverfahrens eingereicht hat. Seiner Meinung nach ergibt sich daraus, dass die auf den Erkenntnissen des Amtsberichts LZSG beruhenden Feststellungen im angefochtenen Entscheid unzutreffend sind bzw. dass von einem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb auszugehen ist, weil es nach dem Bau des Stalls und erfolgter Betriebsaufstockung möglich sei, ein landwirtschaftliches Einkommen zwischen Fr. 13'102.-- und Fr. 13'461.-- zu erwirtschaften. Abgesehen davon, dass der Beschwerdeführer insofern neue Fakten ins Spiel bringt, als er offenbar in Erwägung zieht, die Schafzucht in Zukunft möglicherweise nach den Kriterien des biologischen Landbaus zu betreiben, wird mit den beiden Produktionsplanungen im Jahr 2011 - nach dem Bau des Stalles und der Betriebsaufstockung - ein mögliches landwirtschaftliches Einkommen errechnet, das als gewinnorientiert zu bezeichnen wäre. Zur heute bestehenden Ertrags- und Gewinnorientierung der Schafzucht des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau werden demgegenüber keine Aussagen gemacht bzw. es wird nicht geltend gemacht, die diesbezüglichen Erkenntnisse im Amtsbericht LZSG seien unzutreffend. Unberücksichtigt bleibt insbesondere, dass aus der Schafzucht in den Jahren 2007, 2008 und 2009 kein Gewinn erzielt werden konnte und dass der Betrieb ohne die Überweisung von rund Fr. 200'000.-- aus dem Privatvermögen des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau seinen Verpflichtungen nicht hätte nachkommen können. In Betracht fällt weiter, dass das von der AGRIDEA, Lindau, entwickelte und vertriebene EDV-Programm "AGRIDEA Betvor Version 8.8" die Grundlage der von AGRIDEA errechneten Produktionsplanungen ist. Unbestritten geblieben ist, dass die Daten und Zahlen dem Handbuch "Deckungsbeiträge Ausgabe 2009 von der AGRIDEA, Lindau" entnommen worden sind. Das Inhaltsverzeichnis dieses Handbuchs ist mit dem Hinweis versehen, dass die ausgeführten Berechnungen lediglich Beispielsrechnungen und ausschliesslich unter den aufgeführten Bedingungen gültig seien. Sowohl nach dem Handbuch als auch nach den beiden ins Recht gelegten Betriebsvoranschlägen beträgt beispielsweise der Deckungsbeitrag je Einheit Mutterschaft Fr. 133.--, was bei 80 Mutterschafen einen Betrag von Fr. 10'640.-- ergibt (vgl. S. 10 und S. 17 Betvor Zukunft Stallbau sowie S. 11 und S. 18 Betvor Zukunft Stallbau Bio). Der Deckungsbeitrag wird aufgrund einer Vielzahl standardisierter Kriterien ermittelt, die in tabellarischer Form vorgegeben sind (S. 10 Betvor Zukunft Stallbau und S. 11 Betvor Zukunft Stallbau Bio). Es kann aber nicht nachvollzogen werden, warum der Deckungsbeitrag je Einheit Mutterschaft Fr. 133.-- beträgt. So wird offenbar von 56 Mastlämmern à 42 kg Lebendgewicht (LG) von 80 Mutterschafen (S. 3 Betvor Zukunft Stallbau und Betvor Stallbau Bio) ausgegangen. Offen ist indessen, warum daraus ein Betrag von Fr. 274.-- resultiert (Menge 56 x Preis 4,9 = Betrag Fr. 274). Sodann basiert die Berechnung dieses Deckungsbeitrags auf der theoretischen Annahme, je Jahr werde eine Menge von 0,017 Widder zum Preis von Fr. 155.-- verkauft, was Einnahmen im Betrag von Fr. 3.-- ergibt. Was die Kosten anbelangt, sind sowohl nach dem Handbuch als auch nach den Betriebsvoranschlägen beispielsweise 60 kg Milchfutter erforderlich und das Kilo kostet Fr. 1.03, weshalb das Milchfutter insgesamt mit Fr. 62.-- zu Buche schlägt. Sodann werden 25 kg Lämmermastfutter zu

einem Preis von Fr. 1.03 benötigt, was einen Betrag von insgesamt Fr. 26.-- ergibt. Die beiden Produktionsplanungen beruhen somit nicht auf fallbezogenen, sondern auf standardisierten Annahmen, die zum Teil weder aussagekräftig noch nachvollziehbar sind und die erheblich von der Wirklichkeit abweichen können. Sie sind deshalb nicht geeignet, die auf konkreten Berechnungen basierende Erkenntnis des Amtsberichts LZSG zu entkräften, wonach die Wirtschaftlichkeit der Schafzucht mit der geplanten Betriebsaufstockung und dem geplanten Schafstall nicht gesteigert werden kann.

#### **E. 4.3.2.7**

Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, allein der Verkauf von zusätzlich produzierten Schlachtlämmern führe zu Mehreinnahmen von Fr. 14'250.--. Entgegen der Annahme im Amtsbericht LZSG könne für Lämmer schon heute ein Preis von Fr. 190.-- erzielt werden. Nach der Betriebsaufstockung sei es möglich, nicht höchstens 45, sondern 100 bis 120 Lämmer je Saison aufzuziehen und zu verkaufen. Sodann könnten die zusätzlichen Schlachtlämmer wegen der rationelleren Betriebsführung ohne Mehrkosten produziert werden. Die im Amtsbericht LZSG angewendete Methode der linearen Extrapolation trage dem Rationalisierungseffekt der Investition keine Rechnung. Angesichts des Strukturwandels in der Landwirtschaft und der unter Druck stehenden Einkünfte rechtfertigt es sich, Betriebsvoranschlägen vorsichtige Annahmen zugrunde zu legen (VerwGE vom 19. August 2009 i.S. X.Y., B 2008/192, in: [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)). In diesem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass Preisschwankungen im Lämmermarkt branchenüblich sind, wie auch aus der Stellungnahme des LZSG vom 6. April 2010 hervorgeht. Gemäss Auskunft der Genossenschaft Metzgermeister St. Gallen und Umgebung vom 8. September 2011 war es in den letzten Jahren zwar möglich, im Handel je Schlachtlamm einen Betrag im Bereich von Fr. 180.-- und Fr. 220.-- zu erzielen. Zur Zeit ist der Markt aber eher rückläufig, weshalb jedenfalls nicht damit gerechnet werden kann, dass die Preise ansteigen. Weil sich der Preis, der im Einzelfall für ein Schlachtlamm gelöst werden kann, nach Angebot und Nachfrage richtet, ist sodann nicht anzunehmen, dass der Beschwerdeführer in Zukunft regelmässig mit einem Preis in der Grössenordnung von Fr. 190.-- je Schlachtlamm rechnen kann. Der Betriebsvoranschlag zum Bericht Eggenberger, den der Beschwerdeführer am 25. Januar 2010 eingereicht hat, geht denn auch von ganz anderen Annahmen aus. In der Rubrik "Preis f. Lamm/Schafe (Verkauf)" werden Fr. 165.-- bzw. Fr. 150.-- vermerkt. Um Preisschwankungen Rechnung zu tragen, wird im Amtsbericht LZSG auf die Verkaufserlöse der Jahre 2007, 2008 und 2009 gemäss der jeweiligen Betriebsbuchhaltung abgestellt (2007: Fr. 10'058.--, 2008: Fr. 17'571.--, 2009: Fr. 11'886.--) bzw. auf den durchschnittlichen Preis, der während dieser Zeitspanne je Schlachtlamm erzielt worden ist. Er beträgt Fr. 1'976.- je GVE. Dieses Vorgehen, das nach der geplanten Betriebsaufstockung zu einem Mehrertrag von Fr. 12'093.-- führt (Erhöhung von 7.48 GVE [2009] auf 13.6 GVE), ist realistisch und somit nicht zu beanstanden. Auch was die Zahl der Mastlämmer an betrifft, die der Beschwerdeführer und seine Ehefrau nach dem Bau des Stalles (im Durchschnitt) je Jahr auf den Markt bringen können, gehen die Meinungen auseinander. Der Beschwerdeführer verzichtet aber darauf, zu begründen, warum es ihm und seiner Ehefrau dann zumal möglich sein soll, 100 bis 120 Schlachtlämmer je Jahr aufzuziehen und zum Verkauf anzubieten. Wie ausgeführt, nehmen Betvor Zukunft Stallbau und Betvor Zukunft Stallbau Bio, soweit ersichtlich, an, es würden in Zukunft 56 Mastlämmer je Jahr in den Verkauf gelangen. Demgegenüber geht der Betriebsvoranschlag zum Bericht Eggenberger unter der Rubrik "Abgehende Schafe" davon aus, der Beschwerdeführer und seine Ehefrau seien heute in der Lage, 46 Schlachtlämmer je Jahr zu

produzieren und nachdem Bau des Stalls sei es ihnen möglich, je Jahr 74 Mastlämmer zum Verkauf anzubieten. Gemäss Betriebsvoranschlag zum Bericht Eggenberger entspricht dies einer Aufstockung von heute 8,33 GVE auf 13,6 GVE. Die Aufstockung des Tierbestandes auf 13,6 GVE liegt auch den Berechnungen im Amtsbericht LZSG zugrunde. Es ergibt sich somit, dass die Experten von einer weit geringeren Produktion von Schlachtlämmern je Jahr ausgehen als der Beschwerdeführer. Die Behauptung, nach erfolgtem Stallbau würden 100 bis 120 Schlachtlämmer je Jahr zum Verkauf angeboten, erscheint deshalb unrealistisch. Der Amtsbericht LZSG geht sodann mit Recht davon aus, die direkten Kosten für die Tierhaltung seien von der Anzahl Tiere abhängig. Im Durchschnitt der Jahre 2007, 2008 und 2009 betragen sie Fr. 587.-- je GVE, was vom Beschwerdeführer nicht in Frage gestellt wird. Weil sich der Bestand der Schafe um 6.12 GVE erhöhen soll, sind zusätzliche Kosten von Fr. 3'592.-- errechnet worden. In der Rubrik "Direktkosten Tierhaltung" im Amtsbericht LZSG sind neben diversen Tierhaltungskosten Kraftfutter und Sömmerungsgelder bzw. Futtergelder enthalten. Der Beschwerdeführer begründet nicht näher, und es ist auch nicht ersichtlich, warum und in welchem Umfang sich die Kosten für die Tierhaltung nach Vergrösserung des Tierbestandes und nach dem Bau des Stalls in einer Weise verringern sollten, die sich in positivem Sinn entscheidend auf das Betriebsergebnis auswirkt.

#### **E. 4.3.2.8**

Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, im angefochtenen Entscheid und im Amtsbericht LZSG werde von einer viel zu kurzen Abschreibungsdauer für das Stallgebäude ausgegangen. Es sei abwegig und damit willkürlich, die Abschreibungsdauer vom Pensionsalter der Ehefrau des Beschwerdeführers abhängig zu machen, zumal es möglich sei, im Verlauf von 13 Jahren für eine Nachfolgeregelung zu sorgen, auch dann, wenn kein Sohn der Familie den Betrieb übernehmen wolle. Hinzu komme, dass die Schafzucht seit 40 Jahren betrieben werde. Der Beschwerdeführer beruft sich weiter auf das Merkblatt der Eidgenössischen Steuerverwaltung über Abschreibungen auf dem Anlagevermögen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Merkblatt ESTV, [www.estv.admin.ch](http://www.estv.admin.ch)) und macht geltend, es sei nicht gerechtfertigt, den Schafstall entsprechend einem Schweine- oder Geflügelstall abzuschreiben, weil er aufgrund seiner Zweckbestimmung der Abnützung eines Ökonomiegebäudes und nicht derjenigen eines Schweine- oder Geflügelstalls unterliege. Ein Schafstall am vorgesehenen Standort - 500 m ü.M. - werde nur während rund 120 Tagen je Jahr mit Tieren belegt. In der übrigen Zeit würden sich diese in der Regel auf der Weide aufhalten. Sodann stellt sich der Beschwerdeführer auf den Standpunkt, es sei abwegig und unverhältnismässig, für das Eigenkapital von Fr. 155'000.--, das der Beschwerdeführer für den Schafstall zu investieren gedenke, einen Zins von 4 % zu veranschlagen. Die Vorinstanz geht davon aus, beim Schafstall, den der Beschwerdeführer bauen will, handle es sich um eine Leichtbaute gemäss Merkblatt ESTV, worunter auch Schweineställe und Geflügelhallen fallen. Für derartige Gebäude gilt gemäss Ziff. 2.5. des Merkblatts ESTV ohne besonderen Nachweis ein Abschreibungshöchstsatz von 5 %. Für Ökonomiegebäude beträgt der Höchstsatz demgegenüber 3 %. Dem Beschwerdeführer ist beizupflichten, dass ein Schafstall, wie er ihn plant, bezüglich Nutzungsintensität einem Schweinestall oder einer Geflügelhalle nicht gleichgesetzt werden kann. Die Schafe halten sich während des Verlaufs eines Jahres meistens im Freien auf. Während dieser Zeit wird das Gebäude nicht zur Unterbringung von Tieren genutzt und hat den Charakter eines Ökonomiegebäudes. Im Gegensatz zur Auffassung der Vorinstanz ist es deshalb gerechtfertigt, im Sinn des Merkblatts ESTV von

einem Abschreibungssatz von 3 % auszugehen, was zur Folge hat, dass die Abschreibungsdauer 33 Jahre beträgt. Daraus resultiert eine jährliche Abschreibung im Betrag von Fr. 4'650.-- und nicht eine solche von Fr. 10'333.-- wie in der Investitionsrechnung des Amtsberichts LZSG veranschlagt. Die Vorinstanz vertritt aber den Standpunkt, es sei betriebswirtschaftlich sinnvoll, die Kosten des Schafstalls von Fr. 155'000.-- bis ins Jahr 2023 bis auf einen geschätzten Restwert von Fr. 20'000.-- abzuschreiben, was einer Nutzungsdauer von 13 Jahren und einer Abschreibung von Fr. 10'384.-- je Jahr entspreche. Sie begründet dies damit, während der Beschwerdeführer bereits pensioniert sei, werde seine Ehefrau das Pensionsalter im Jahr 2023 erreichen und es bestehe keine Nachfolgeregelung. Keiner der drei Söhne des Ehepaars habe die Absicht bekundet, die Schafzucht übernehmen zu wollen. Sodann werde mit einer Erklärung, Hanspeter Mader, Bad Ragaz, werde die Schafzucht des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau dereinst in seinen Betrieb integrieren, der Nachweis nicht erbracht, dass der Betrieb längerfristig Bestand haben könne. Zutreffend ist, dass die Ehefrau des Beschwerdeführers, Jahrgang 1958, im Jahr 2023 das 65. Altersjahr erreicht. Demzufolge wird sie dann zumal keinen Anspruch auf Direktzahlungen mehr haben (vgl. Ziff. 4.2.2. hievon), weshalb eine namhafte Einnahmequelle wegfällt. Auch wenn keine konkrete Nachfolgeregelung feststeht und davon auszugehen ist, dass die Schafzucht des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau ab diesem Zeitpunkt unter neuer Leitung weitergeführt oder in einen anderen Betrieb integriert wird, ist es aber nicht gerechtfertigt, die Abschreibung des Schafstalls auf diesen Zeitpunkt hin auszurichten. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die Abschreibungskosten für den Schafstall je Jahr mit Fr. 4'650.-- zu veranschlagen sind. Dies hat zwar zur Folge, dass sich die jährlichen Kosten für den Schafstall gegenüber der Investitionsrechnung im Amtsbericht LZSG um Fr. 5'683.-- verringern und Fr. 9'925.-- betragen. Damit ist der Nachweis aber nicht erbracht, der Beschwerdeführer sei in der Lage, die Schafzucht in dem Sinn ertrags- und gewinnorientiert zu betreiben, dass er nach dem Bau des Schafstalls im Durchschnitt von drei Jahren wenigstens ein Einkommen von Fr. 10'000.-- erziele. Nach den Berechnungen im Amtsbericht LZSG stehen dem nach der Betriebsaufstockung erzielten Ertrag von Fr. 20'640.-- (Ertrag GVE: Fr. 12'903.--, Direktzahlungen: Fr. 7'737.--) neu Kosten von Fr. 15'657.-- (Gebäudeinvestitionskosten: Fr. 9'925.--, Direktkosten: Fr. 3'592.--, Flächenbewirtschaftung: Fr. 2'000.--, Pachtzins: Fr. 140.--) gegenüber. Hinzu kommt, dass sowohl Eigenkapital als auch Fremdkapital, das in die Schafhaltung investiert wird, zu verzinsen ist. Im Gegensatz zur Auffassung der Vorinstanz und des Beschwerdeführers trifft es aber nicht zu, dass das Eigenkapital von Fr. 155'000.--, das der Beschwerdeführer für den Bau des Schafstalls aufzuwenden gedenkt, nach dem Amtsbericht LZSG mit 4 % zu verzinsen ist. Dort sind Zinskosten von Fr. 3'720.-- bzw. 60 % von 4 % von Fr. 155'000.-- veranschlagt worden. Mit einem Zins von gut 2 % müsste der Beschwerdeführer auch rechnen, wenn der Stall mit Fremdkapital finanziert werden sollte.

#### **E. 4.3.2.9**

Der Beschwerdeführer beruft sich weiter auf ein Urteil des Bundesgerichts vom 20. Mai 1998 i.S. W.K. gegen M. F.-V. Damals hatte das Bundesgericht die Zonenkonformität eines Milchschaftalls (10 x 18,5 m) für 50 Mutterschafe im Kanton St. Gallen zu beurteilen. Es führte aus, an der Tatsache, dass die Schafhaltung ertragsorientiert und auf die Erzielung eines Nebenerwerbs ausgerichtet sei, ändere nichts, dass der Ertrag wohl nicht genüge, um den Arbeitsaufwand zu decken, wenn dieser marktgerecht entlohnt werden müsste. Es begründete dies damit, schon der Umfang der Herde wie auch die arbeitsintensive Haltung

eines erheblichen Teils der Schafe zur Milchproduktion würden den Rahmen eines reinen Freizeitbetriebs bei weitem sprengen. Sodann diene die im Kanton St. Gallen weitverbreitete Wanderweidewirtschaft mit kleinen Schafherden der Landschaftspflege und liege daher im öffentlichen Interesse. Es wäre deshalb verfehlt, diese traditionelle Bewirtschaftungsform durch eine allzu stark auf Rentabilitäts Gesichtspunkte abstellende Betrachtungsweise als blosser Freizeitgestaltung einzustufen und die erforderlichen Stallbauten als zonenfremd von der regulären Nutzung der Landwirtschaftszone auszuschliessen (Urteil des Bundesgerichts vom 20. Mai 1998 i.S. W.K. gegen M. F.-V.). Im Gegensatz zur Schafhaltung, die das Bundesgericht im Jahr 1998 zu beurteilen hatte, betreiben der Beschwerdeführer und seine Ehefrau keine Schafmilchproduktion, weshalb der Arbeitsaufwand wesentlich geringer und zudem kaum zeitgebunden ist. Sodann behauptet der Beschwerdeführer nicht, er und seine Ehefrau würden Wanderweidewirtschaft betreiben. Daran ändert nichts, dass sie auch Restflächen bewirtschaften, die sich an verschiedenen Standorten befinden. In Betracht fällt weiter, dass in der Zwischenzeit Art. 16a RPG und die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen in der RPV in Vollzug getreten sind. Die rechtliche Regelung, wonach Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft nicht zonenkonform sind (Art. 34 Abs. 5 RPV) galt zum Zeitpunkt, als das Urteil gefällt wurde, noch nicht. Weil zum einen eine andere Sachlage vorlag und zum anderen die Rechtsgrundlage eine andere war, kann sich der Beschwerdeführer nicht mit Erfolg auf das Urteil des Bundesgerichts vom 20. Mai 1998 berufen.

#### **E. 4.3.2.10**

Aus dem Gesagten folgt, dass nicht damit gerechnet werden kann, dass mit der Schafzucht des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Familie geleistet wird bzw. dass es möglich ist, in einem Zeitraum von drei Jahren einen durchschnittlichen Betriebsgewinn von Fr. 10'000.-- zu erzielen. Somit liegt kein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb vor. Vielmehr betreiben der Beschwerdeführer und seine Ehefrau Freizeitlandwirtschaft. Bei dieser Sachlage kann grundsätzlich offen bleiben, ob die Betriebsnachfolge gewährleistet ist bzw. ob die Schafzucht unter dem Gesichtspunkt der wirtschaftlichen Rentabilität voraussichtlich länger bestehen kann. In Betracht fällt aber, dass das Bundesgericht eine Absichtserklärung, wonach die 19-jährige Tochter eines Tierhalters bestrebt sei, den Generationenwechsel sicherzustellen, bzw. ein Landwirt bereit sei, das Anwesen in Pacht zu nehmen oder einen Kauf ins Auge zu fassen, nicht genügt, um den Nachweis einer längerfristigen Existenzfähigkeit zu erbringen (BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 5.2). Vorliegend befasst sich in erster Linie der heute 67 Jahre alte Beschwerdeführer mit der Schafzucht, auch wenn seine Ehefrau mit Jahrgang 1958, die beim Busbetrieb der Schweizerischen Post arbeitet (vgl. Betvor Zukunft Stallbau und Betvor Zukunft Stallbau Bio, je S. 1) "offiziell" Bewirtschafterin ist. Dementsprechend arbeitet sie nach den Ausführungen in der Rekursbegründung vom 31. August 2009 im Betrieb lediglich mit und der Beschwerdeführer verfügt gemäss eigenen Angaben, die er anlässlich der öffentlichen Verhandlung vom 17. November 2011 gemacht hat, über das für Schafhaltung erforderliche Fachwissen. Fraglich ist somit, ob die Ehefrau des Beschwerdeführers überhaupt in der Lage wäre, die Betriebsnachfolge zu gewährleisten. Sodann mag es zwar zutreffen, dass die drei Söhne des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau Interesse an der Schafzucht zeigen, konkrete Hinweise darauf bestehen aber nicht. Weiter besteht offenbar die Möglichkeit, dass die Schafzucht dereinst in den Nachbarbetrieb von Hanspeter Mader integriert werden könnte. Abgesehen davon, dass der

Betrieb des Beschwerdeführers in diesem Fall nicht weiterbestehen würde, handelt es sich hierbei aber lediglich um eine nicht näher konkretisierte Option. 5. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen ist, die Anforderungen an einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb seien nicht erfüllt. Somit ist die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Bei dieser Sachlage kann offen bleiben, ob der Einwand des Beschwerdegegners, wonach nach dem Bau des Schafstalls mit übermässigen Immissionen in der angrenzenden Wohnzone zu rechnen wäre, begründet ist.

## **E. 5**

Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen des Verwaltungsgerichts an die Vorinstanzen 3 oder 1 und 2 zurückzuweisen.

### **E. 5.1**

Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidungsgebühr von Fr. 5'000.-- ist angemessen (Art. 13, Ziff. 622 des Gerichtskostentarifs, sGS 941.12). Der Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- wird angerechnet. Ausseramtliche Kosten sind dem im Beschwerdeverfahren unterlegenen Beschwerdeführer nicht zu entschädigen (Art. 98 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 98bis VRP).

### **E. 5.2**

Der Beschwerdegegner stellt das Begehren, er sei ausseramtlich zu entschädigen. Sein Rechtsvertreter hat keine Kostennote eingereicht. Folglich ist die Entschädigung nach Ermessen festzusetzen. Das Gericht erachtet eine Entschädigung von Fr. 3'000.-- (inkl. Barauslagen, zuzüglich MWSt) für das Beschwerdeverfahren als angemessen (Art. 22 Abs. 1 lit. b der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten, sGS 963.75). Demnach hat das Verwaltungsgericht zu Recht erkannt: 1./ Die Beschwerde wird abgewiesen. 2./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 5'000.-- bezahlt der Beschwerdeführer. Der Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- wird angerechnet. 3./ Der Beschwerdeführer hat den Beschwerdegegner mit Fr. 3'000.-- (inkl. Barauslagen, zuzüglich MWSt) ausseramtlich zu entschädigen. V. R. W. Der

Vizepräsident: Die Gerichtsschreiberin: Versand dieses Entscheides an: - den Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt Dr. Werner Ritter, 9443 Widnau) - die Vorinstanz - den Beschwerdegegner (durch Rechtsanwalt Dr. Marcel Köppel, 7320 Sargans) - die Beschwerdebeteteiligte am: Rechtsmittelbelehrung: Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.

## **E. 6**

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Kantons St. Gallen." Nachdem die Beschwerde am 17. Dezember 2010 innert erstreckter Frist begründet worden war, nahm das Baudepartement am 4. Januar 2011 Stellung und beantragte, die Beschwerde sei abzuweisen. Am 7. Januar 2011 teilte der Gemeinderat Bad Ragaz mit, er verzichte darauf, sich vernehmen zu lassen. R. S., wiederum vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Marcel Köppel, Sargans, äusserte sich am 4. März 2011 zur Beschwerde und beantragte, sie sei abzuweisen. Am 20. Mai 2011 reichte Karl Heinz Jung eine Replik ein. Darüber wird in Erwägung gezogen: 1. (...). 2. Der Beschwerdeführer beantragt unter Berufung auf Art. 6 Ziff. 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (SR 0.101, abgekürzt EMRK), es sei

eine öffentliche Verhandlung durchzuführen.

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