

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00142 vom 23. Oktober 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-10-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2008.00142

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00142 du 23 octobre 2008

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00142 del 23 ottobre 2008

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für Laufstall, Bergehalle, Hochsilos Die Beschwerde führenden Nachbarn waren zur Einreichung des Rekurses legitimiert, da sie angesichts der Grösse der Bauten Einschränkungen in der Aussicht hinnehmen müssen (E. 3.1). Bei der Ehefrau eines Beschwerdeführers war die Rekurslegitimation aufgrund des ehelichen Vertretungsverhältnisses gegeben, obwohl sie selber den baurechtlichen Entscheid selber nicht verlangt hat (E. 3.2). Örtliche Situation und Bauprojekt (E. 4.1). Rechtliche Grundlagen (E. 5 am Anfang). Die geplanten Bauten dienen der bodenabhängigen Bewirtschaftung (E. 5.1). Notwendigkeit: Die Bauten sind für die Bewirtschaftung nötig, was aufgrund eines Betriebskonzepts hinreichend hervorgeht und von der Kantonalen Siedlungskommission gewürdigt wurde (E. 5.2). Interessenabwägung (E. 5.3): Die Vorinstanz ist auf einen erst in der Rekursreplik vorgebrachten Einwand der Beschwerdeführenden hinsichtlich Bodenqualität wegen Verspätung zu Recht nicht eingetreten (E. 5.3.1). Die Wahl des Standortes der Bauten ist nicht zu beanstanden (E. 5.3.3). Die vorgebrachten Mängel hinsichtlich Erschliessung sind neu und daher im Beschwerdeverfahren nicht zulässig (E. 5.3.4). Die Bauten einschliesslich der drei Hochsilos ordnen sich genügend ein (E. 5.3.5). Längerfristiger Bestand des Betriebs (E. 5.4): Die vorhandenen Unterlagen ermöglichen eine Prüfung dieser Frage. Es ist davon auszugehen, dass der Landwirtschaftsbetrieb überlebensfähig ist. Abweisung der Beschwerde der Nachbarn.

Erwägungen

E. 3.1

Die Baurekurskommission hat die Voraussetzungen der Rekurslegitimation nach § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) sowie der dazu entwickelten Praxis zutreffend dargelegt. Sie stellte fest, dass das Bauvorhaben in Sichtdistanz zu den Grundstücken der Beschwerdeführenden liege und teilweise deren Aussicht nach Südosten verdecke. Die Baurekurskommission zog daraus den richtigen Schluss, die Beschwerdeführer seien trotz teilweise relativ grosser Distanz mehr als Dritte vom Bauvorhaben betroffen und daher grundsätzlich zum Rekurs legitimiert. Was der private Beschwerdegegner dagegen vorbringt, ist nicht stichhaltig. Auch wenn das Haus des Beschwerdeführers 3 ca. 55 m vom Bauvorhaben entfernt liegt und die Wohngebäude der Beschwerdeführenden 1, 2 und 4 eine Distanz von ca. 85 m und 115 m davon halten, so liegen doch immerhin die Grundstücke Kat.-Nr. 02 (Beschwerdeführer 4) und 03 (Beschwerdeführer 3) unmittelbar gegenüber dem vorgesehenen Stallgebäude auf der Nordseite der L-Strasse. Angesichts der vorgesehenen Stalllänge von knapp 60 m und der offenen Hanglage wird die Aussicht von allen drei Grundstücken der Beschwerdeführenden

aus relativ stark betroffen. Dies anerkennt letztlich auch der private Beschwerdegegner, wenn er vorbringt, es ginge den Beschwerdeführenden nur um den Aussichtsschutz. Sind die Beschwerdeführenden derart betroffen, so können sie sich im Rechtsmittelsverfahren auf alle Argumente und Rechtssätze berufen, die im Ergebnis zur Gutheissung ihres Antrags führen können (RB 1987 Nr. 3 und 1980 Nr. 7); auf die Schutzrichtung der angerufenen Norm kommt es dabei nicht an. Es kann den Beschwerdeführenden daher auch nicht entgegengehalten werden, sie würden mit ihrem Anliegen nach Aussichtsschutz für ihre zonenwidrigen Wohnbauten keine schutzwürdigen Interessen verfolgen.

E. 3.2

Die Baurekurskommission anerkannte die Rekurslegitimation auch mit Bezug auf die Beschwerdeführerin 1, welche den baurechtlichen Entscheid nicht persönlich verlangt hatte, da das von ihrem Ehemann (Beschwerdeführer 2) gestellte Zustellbegehren im Sinne von § 315 PBG gestützt auf das eheliche Vertretungsverhältnis gemäss Art. 166 des Zivilgesetzbuchs (ZGB) auch für sie Geltung habe. Diese Auffassung entspricht der Praxis des Verwaltungsgerichts, wonach auf ein allfälliges Vertretungsverhältnis zwar bereits im Zustellbegehren hinzuweisen ist, dies jedoch in Fällen gesetzlicher Vertretung wie unter Ehegatten nicht notwendig sei (RB 1993 Nr. 53 = ZBl 95/1994, S. 184). Der private Beschwerdegegner bringt nichts vor, was diese Rechtsprechung in Fragen stellen könnte.

E. 4.1

Der private Beschwerdegegner betreibt einen gemischtwirtschaftlichen Landwirtschaftsbetrieb mit Milchwirtschaft, Rindermast sowie Acker- und Futterbau. Dieser Betrieb bildete noch in den 90er Jahren Teil eines zweiteiligen Betriebes seines Vaters, der damals den landwirtschaftlichen Betriebsteil mit einer Bewirtschaftungsfläche von ca. 26 ha betrieb, während dessen Schwester das zum Betrieb gehörige Restaurant J (L-Strasse 04) als Nutzniesserin führte. Zur Entflechtung der beiden Betriebsteile, für die nur Wohnräume über dem Restaurant vorhanden waren, wurde 1997 ein Betriebsleiterwohnhaus mit Stöckli südlich der L-Strasse erstellt (L-Strasse 05 und 06). Der Beschwerdeführer mit Jahrgang 1972 hat den landwirtschaftlichen Betrieb inzwischen von seinem Vater übernommen. Er bewohnt das Betriebsleiterwohnhaus, bewirtschaftet 21.38 ha Eigenland und 16.11 ha Pachtland, verfügt über ein Milchkontingent von 177'000 kg und hält 22 Milchkühe, 14 Stück Aufzuchtvieh und 27 Stück Mastvieh, d.h. insgesamt 34.68 Grossvieheinheiten (GVE) und benötigt 2.467 Standardarbeitskräfte. Rinderstall, Milchvieh-Anbindestall, Heustock und Abladetenn befinden sich heute in drei an das Restaurant J angebauten Bauteilen, während Remise und Garage unterhalb des Restaurants südlich der L-Strasse liegen. Der Beschwerdeführer möchte seinen Betrieb im Wesentlichen durch Erhöhung der Zahl der Milchkühe auf 68 Stück vergrössern und hierfür einen neuen Milchvieh-Laufstall mit Bergehalle, Silos und Jauchegrube südlich der L-Strasse und westlich seines Wohnhauses erstellen. Rinderstall und Abladetenn nördlich der L-Strasse sollen weiterhin in Nutzung bleiben, während die künftige Verwendung des Milchviehstalls und Heustocks beim Restaurant noch unklar ist. In seinem als Gesamtkonzept bezeichneten Plan benannte der private Beschwerdeführer die neue Nutzung dieses Gebäudeteils mit Lagerraum bzw. Schlafen im Stroh.

E. 4.2

Die Beschwerdeführer rügen in verschiedener Hinsicht eine mangelhafte Abklärung des Sachverhaltes. So bemängeln sie, dass die kantonale Siedlungskommission (KSK) das

Projekt in seiner endgültigen Fassung nicht beurteilt habe, dass kein taugliches Betriebskonzept vorliege und dass die landwirtschaftliche Bodeneignung sowie allfällige Alternativstandorte nicht abgeklärt worden seien. Diese Einwände sind im Folgenden im Zusammenhang mit der rechtlichen Würdigung der verschiedenen Aspekte der Bewilligungsfähigkeit zu prüfen.

E. 5

Nach Art. 16a RPG Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, in seiner Fassung vom 20. März 1998) sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind, zonenkonform. Die Anforderungen im Einzelnen werden in Art. 34 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) näher konkretisiert.

E. 5.1

Nach Art. 34 Abs. 1 erster Halbsatz RPV setzt die Zonenkonformität einer landwirtschaftlichen Nutzbaute abgesehen von hier nicht interessierenden Alternativen (nach Art. 34 Abs. 1 bis 3 RPV) eine bodenabhängige Bewirtschaftung voraus. Im vorliegenden Fall gehen alle Beteiligten übereinstimmend davon aus, dass der geplante Laufstall mit Bergehalle, Silos und Jauchegrube der bodenabhängigen Milchkuhhaltung dient, dass also der Betrieb des privaten Beschwerdegegners in genügendem Mass über eine eigene Futterbasis für das Vieh verfügt und sein Land auch entsprechend bewirtschaftet wird. Für das Verwaltungsgericht besteht kein Anlass, an dieser Grundlage zu zweifeln.

E. 5.2

Nach Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV wird verlangt, dass die Baute und Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist. Die Baurekurskommission erachtete diese Voraussetzung als erfüllt, da der bestehende Anbindestall aus betrieblichen und tierschützerischen Gründen nicht zweckmässig sei und keine Entwicklungsmöglichkeit biete. Dieser Beurteilung ist mit Blick auf die geplante Betriebsvergrösserung zuzustimmen. Davon scheinen auch die Beschwerdeführenden auszugehen, allerdings machen sie geltend, es fehle ein Gesamtkonzept über sämtliche bestehenden und zukünftigen Bauten und Anlagen mit Zeitplan. Wenn der Beschwerdeführer, wie angedeutet, mittel- bis längerfristig den gesamten Landwirtschaftsbetrieb auf die Südseite der L-Strasse verlegen wolle, so stelle sich die Frage, was mit den bestehenden Bauten nördlich der L-Strasse geschehen solle. Nachdem der private Beschwerdegegner bereits im Mai 2006 geäussert hatte, mittel- bis längerfristig wolle er den gesamten Landwirtschaftsbetrieb auf die Südseite der Strasse verlegen, wurde er von der Gemeinde zur Vorlage eines Gesamtkonzeptes über sämtliche bestehenden und zukünftigen Bauten und Anlagen mit aktueller und künftiger Nutzung mit Zeitplan angehalten. Gemäss dem daraufhin eingereichten Betriebskonzept vom 10. August 2006 soll der alte Rinderstall künftig weiterhin für das Mastvieh benützt werden, der Milchvieh-Anbindestall hingegen soll künftig als Lagerraum bzw. zum Schlafen im Stroh dienen. Ergänzend dazu liess der private Beschwerdegegner am 7. Februar 2007 ausführen, dem auf einen Bestand von 50 Jahren geplanten Stallneubau müssten Erweiterungsmöglichkeiten offen bleiben. Zwar sei in den nächsten 10 Jahren nicht geplant, den Jungviehstall in den Neubau zu integrieren, diese Option dürfe aber nicht verunmöglicht werden. Eine spätere Umnutzung des Jungviehstalls etwa zu einem Verkaufslokal mit Direktvermarktung, Schlafen im Stroh, Holzaufbereitung für Privathaushalte oder Aktivitäten im Zusammenhang mit dem alten J

kämen in einem späteren Zeitpunkt aber in Frage. Mit diesen Darlegungen hat der private Beschwerdegegner das betriebliche Bedürfnis nach dem strittigen Neubau und seine Entwicklungsabsichten hinreichend dargetan. Insbesondere kann ihm nicht vorgeworfen werden, er schaffe mit dem Neubau bauliche Überkapazitäten für den geplanten Viehbestand. Soweit künftig eine Umnutzung des Milchvieh-Anbindestalls oder des Rinderstalls ansteht, wird diese in einem separaten Bewilligungsverfahren geprüft werden müssen. Im jetzigen Zeitpunkt muss daher die Feststellung genügen, dass auch hinsichtlich dieser Bauten eine spätere zonenkonforme Umnutzung möglich erscheint. Mit Recht verwies die Baurekurskommission auch darauf, dass eine künftige Nutzungsaufgabe des bestehenden Anbindestalls das strittige Bauvorhaben kaum beeinflusse und dass dem Beschwerdeführer mittel- bis langfristige Entwicklungsmöglichkeiten gewährt werden müssten. Soweit die Beschwerdeführenden weitere Abklärungen zur Frage der Betriebsnotwendigkeit verlangen, ist nicht ersichtlich, in welcher Weise solche zusätzlichen Aufschluss versprechen könnten. Eine Verfeinerung des Betriebskonzeptes, das in mittel- und langfristiger Hinsicht ohnehin mit grossen Unsicherheiten behaftet ist, erscheint jedenfalls nicht als tauglich. Soweit die Beschwerdeführenden in diesem Zusammenhang das Fehlen einer Beurteilung des Bauvorhabens durch die kantonale Siedlungskommission (KSK) beanstanden, ist der Einwand ebenfalls unbegründet. Die KSK prüfte das Vorprojekt im Juli 2005 und hatte aus betrieblicher Sicht keine Einwände gegen den Bau eines neuen Laufstalls. Dass die Kommission dabei in verschiedener Hinsicht noch eine Überarbeitung bzw. Konkretisierung des Projektes verlangte, hat mit der Frage der Betriebsnotwendigkeit nichts zu tun. Die Baurekurskommission ist daher zutreffend zum Schluss gelangt, dass der geplante Neubau trotz des eher rudimentären Betriebskonzeptes betriebsnotwendig sei.

E. 5.3

Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV verlangt weiter, dass der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

E. 5.3.1

Unter diesem Aspekt hatten die Beschwerdeführenden in ihrer Rekursreplik vorgebracht, die Standortwahl sei im Hinblick auf die gute Bodenqualität im Gegensatz zur schlechteren Qualität südlich und östlich der bestehenden Remise nachteilig und verlangten das Einholen eines Amtsberichts der Fachstelle Bodenschutz. Die Baurekurskommission trat auf diese Rüge wegen Verspätung nicht ein. Diese Einschränkung erfolgte zu Recht. Die Beschwerdeführer hatten zwar in der Tat die Standortwahl bereits in ihrer Rekurseingabe beanstandet, dies jedoch ausschliesslich aus Gründen der Einordnung. Insofern bewegte sich ihr Einwand in der Replik zwar noch innerhalb der erhobenen Rüge, beinhaltete jedoch eine unzulässige Erweiterung der Rekursbegründung (vgl. Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 23 N. 22). Was die Beschwerdeführenden zum Thema Bodenqualität im Beschwerdeverfahren vorbringen, ist als neue Tatsachenbehauptung auch hier nicht zu hören (§ 52 Abs. 2 VRG).

E. 5.3.2

Soweit die Beschwerdeführenden im Rahmen der Standortwahl allgemein geltend machen, die Verlegung des Betriebszentrums und der Stallneubau missachte das Gebot der haushälterischen Bodennutzung und das Freihaltegebot und widerspreche dem Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände, sind ihre Einwände weitgehend im Rahmen

der Anwendung von Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV (vorstehend E. 5.2) behandelt worden. Erweist sich der geplante Stallneubau unter dem Gesichtspunkt der zonenkonformen Bewirtschaftung als notwendig, so kann dem nach betrieblichen Bedürfnissen konzipierten Nutzbau seine Baumasse und die Landbeanspruchung grundsätzlich nicht entgegengehalten werden. Zu prüfen ist jedoch unter diesem Gesichtspunkt, ob der Bau sich möglichst schonungsvoll in die Landschaft einfügt.

E. 5.3.3

Zur Einordnung erwog die Baurekurskommission, das Gebiet M kennzeichne sich durch die Südhanglage; die L-Strasse verlaufe in diesem Bereich mehr oder weniger parallel zum Hang. Der höchst gelegene Punkt liege ziemlich genau nördlich des Baugrundstückes im Wald des Gebiets R. Das Bauvorhaben befinde sich in einem Abstand von ca. 200 m zum Waldrand und rund 20 Höhenmeter hangabwärts und liege daher entgegen den Ausführungen der Rekurrierenden nicht auf einer Hangkrete. Das Neubauvorhaben sei südlich der L-Strasse und westlich vom bestehenden Zweifamilienhaus geplant und werde zusammen mit diesem und dem Remisengebäude eine Gebäudezeile südlich der L-Strasse bilden. Dadurch entstehe im Verbund mit dem bestehenden, nördlich der L-Strasse gelegenen Restaurant J und dem bisherigen Anbindestall eine Art Kleinstweiler. Ein Standort südlich vom Wohnhaus oder südlich vom Remisengebäude würde zwar dezenter in Erscheinung treten, dies schliesse jedoch eine genügende Einordnung am vorgesehenen Standort nicht aus. Unter Hinweis auf die betrieblichen Interessen erachtete die Baurekurskommission eine Verschiebung des Standortes in den Bereich des Wohnhauses oder des Remisengebäudes mit Erschliessung über den O-Weg wegen des steilen Geländes jedenfalls für nicht angezeigt. Diese Beurteilung ist aufgrund der Akten und insbesondere auch aufgrund der von den Beschwerdeführenden eingereichten Fotografien zur Fernwirkung nachvollziehbar. Was sie dagegen vorbringen, überzeugt nicht. Dass der private Beschwerdegegner den Standort in erster Linie aus betrieblichen und wirtschaftlichen Gründen wählte, ist nicht zu beanstanden. Jedenfalls ist es nicht rechtsverletzend, diese Gesichtspunkte im Rahmen der vorzunehmenden Interessenabwägung zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde kommt als Alternative ein Neubau im Bereich des O-Wegs auch nicht in Betracht. Dabei ist nicht allein die Frage der erschwerten Zufahrt mit Milchfahrzeugen entscheidend, sondern das steilere Gelände insgesamt, denn aus betrieblichen Gründen ist möglichst ein einheitliches Geschossniveau anzustreben. Weshalb ein Neubau östlich vom Remisengebäude und südlich der L-Strasse für die Landschaft wesentlich schonender sein soll als der vorgesehene Standort, wie dies die Beschwerdeführer meinen, ist nicht ersichtlich. Der notwendigerweise voluminöse Neubau würde auf der einen wie der anderen Seite die bestehende Kleinsiedlung wesentlich verbreitern, ob er nun den Anschluss eher an die im Westen liegenden Häuser der Beschwerdeführenden oder eher an die östlich gelegenen Gebäude im Kreuzungsbereich L-Strasse/P-Weg sucht. Auch aus der von den Beschwerdeführenden eingereichten Handnotiz eines Sachbearbeiters im Bewilligungsverfahren, lässt sich eine ungenügende Einordnung des Standortes nicht ableiten. Vielmehr wurde bereits in dieser ersten internen Äusserung, welche gemäss dem Datum des Aktenstücks noch vor der Baueingabe erfolgt sein muss, die Einordnung als in Ordnung, wenn auch problematisch beurteilt. Die Problematik bezog sich aber nach einer Besichtigung vor Ort vor allem auf den zu grossen Abstand zur L-Strasse, wofür die Bauherrschaft jedoch triftige Gründe geltend machen konnte und was im Übrigen den Interessen der Beschwerdeführenden gerade entgegenkam.

E. 5.3.4

Soweit die Beschwerdeführenden den Standort wegen der Erschliessung und der neuen Ausfahrten auf die L-Strasse kritisieren, sind ihre Vorbringen neu und im Beschwerdeverfahren nicht zulässig (§ 52 Abs. 2 VRG).

E. 5.3.5

Zur Gestaltung des Laufstalls im Einzelnen erwog die Baurekurskommission unter Hinweis auf das Einordnungsgebot gemäss § 238 Abs. 1 PBG, die Rekurrenten hätten zwar vorgebracht, bei einem Pultdach anstelle eines Satteldachs würde sich das Volumen besser einordnen, sie hätten aber nicht geltend gemacht, das Satteldach weise eine unbefriedigende Gestaltung auf. Das Stallgebäude ordne sich mit dem geplanten Satteldach denn auch rechtsgenügend in die Umgebung ein. Diese Beurteilung ist rechtmässig. Die Beschwerdeführenden setzen sich im Beschwerdeverfahren nicht weiter mit der Erwägung auseinander, sondern wiederholen nur, dass die Einordnung mit einem Pultdach besser wäre. Nach Auffassung der Baurekurskommission erfüllen auch die drei Hochsilos die gestalterischen Anforderungen. Zwar würden Flachsilos weniger in Erscheinung treten, daraus lasse sich jedoch kein Anspruch auf Verweigerung der Hochsilos ableiten. Auch diese Beurteilung erweist sich als nicht rechtsverletzend. Die 16 m hohen Silos mit 4.00 m Durchmesser und in der Farbe Kobaltblau entsprechen in ihrer Ausgestaltung dem üblichen Standard und bilden in ihrem erkennbaren Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Siedlung keinen inakzeptablen Gegensatz zur baulichen und landschaftlichen Umgebung. Die Baurekurskommission war daher mit Recht zum Schluss gelangt, das Bauvorhaben erfülle Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV.

E. 5.4

Als letzte Voraussetzung der Bewilligungsfähigkeit ist gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV zu prüfen, ob der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann. Die Baurekurskommission hat dazu ausgeführt, die Siedlungskommission habe empfohlen, das Bauvorhaben im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten mit Subventionen des Staats zu unterstützen, sofern das Projekt ihren Vorgaben entspreche und bewilligungsfähig sei. Die Frage der Wirtschaftlichkeit sei daher – so die Baurekurskommission – behandelt worden. Gestützt auf die Betriebsdaten verfüge der Betrieb über eine ausgewiesene Grösse und erscheine für die Zukunft gewappnet. Nach dem erfolgten Generationenwechsel könne er als längerfristig gesichert betrachtet werden. Die Beschwerdeführenden bemängeln auch in diesem Zusammenhang und unter Berufung auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung (BGE 133 II 370 E. 5), dass ein Konzept über die wirtschaftliche Umsetzung des Geplanten fehle. Die Baurekurskommission stütze sich allein auf eine Empfehlung der Siedlungskommission, welche sich aber auf das vorgängige Projekt bezogen habe. Auch wegen der Revision der gesetzlichen Grundlagen betreffend Landwirtschaftssubventionen sei unklar, ob der Betrieb (weiter) subventionsberechtigt sei. Für die Beurteilung der Überlebensfähigkeit des im Streit liegenden landwirtschaftlichen Betriebes ist von den unter E. 4.1 vorstehend dargelegten Betriebsdaten per 2. Mai 2006 auszugehen. Ein landwirtschaftlicher Betrieb in dieser Grössenordnung hat nach vollzogenem Generationenwechsel und ausgehend von den bisherigen Rahmenbedingungen grundsätzlich durchaus eine mittel- bis langfristige Überlebenschance. Mit Blick auf die derzeitige Ungewissheit infolge Liberalisierung der Agrarmärkte sind allerdings langfristige Betriebsprognosen äusserst schwierig. Diese Ungewissheit kann jedoch nicht dazu führen, dass nunmehr allen mittelgrossen landwirtschaftlichen Betrieben die Überlebensfähigkeit

abgesprochen wird. Weshalb die Beurteilung der Siedlungskommission aufgrund der Besichtigung am 7. Juli 2005 und ihre Empfehlung der Subventionierung keine Gültigkeit mehr haben soll, ist nicht nachvollziehbar. Die damals beurteilten betrieblichen Verhältnisse sind unverändert geblieben, die Kritikpunkte am Vorprojekt betrafen Einzelheiten, welche in das Bauprojekt einfließen konnten. Zudem lag der Baudirektion im Bewilligungsverfahren durchaus ein Finanzierungsplan mit Voranschlag, Investitionshilfe- und Ertragswertberechnung vom 14. März 2006 vor, was eine Prognose zur langfristigen Überlebensfähigkeit gestattete. Dieser Umstand war den Beschwerdeführenden auch spätestens mit der Zustellung der Rekursduplik samt Mitbericht der Baudirektion am 4. Dezember 2007 offenbart worden, wobei die Direktion allerdings auf die Vertraulichkeit der konkreten Zahlen hingewiesen hatte. Die Beurteilung der Baudirektion zur Überlebensfähigkeit des Betriebs stützte sich demnach keineswegs nur auf allgemeine Aussagen oder reine Spekulationen, wie dies die Beschwerdeführenden behaupten. Das Verwaltungsgericht hat daher keinen Anlass an der Wirtschaftlichkeit des geplanten Stallneubaus und damit am längerfristigen Bestand des landwirtschaftlichen Betriebs des privaten Beschwerdegegners zu zweifeln.

E. 6

Dies führt zur Abweisung der Beschwerde. Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens sind die Kosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 70 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen damit von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen kann der anwaltlich vertretene private Beschwerdegegner eine solche für sich beanspruchen (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Eine Parteientschädigung zu Gunsten des Beschwerdegegners ist jedoch nicht gerechtfertigt, da die Beantwortung des Rechtsmittels für ihn nicht mit einem ausserordentlichen, über den im Bewilligungsverfahren bereits abgegoltenen Aufwand verbunden war (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 17 N. 19). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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