

100.2017.151U  
STE/BAE/RAP

## Verwaltungsgericht des Kantons Bern Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 25. April 2018**

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident  
Verwaltungsrichter Häberli, Verwaltungsrichterin Steinmann  
Gerichtsschreiberin Barben

1. **A.** \_\_\_\_\_ **und B.** \_\_\_\_\_
  2. **C.** \_\_\_\_\_
- alle vertreten durch Rechtsanwältin ...

Beschwerdeführende

gegen

**Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern**  
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

sowie

**Einwohnergemeinde Kandergrund**  
Baubewilligungsbehörde, Innerkandergrund 89C, 3716 Kandergrund

betreffend Baubewilligung; Gebäude mit Betriebsleiterwohnung und  
landwirtschaftlich genutzten Räumen (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und  
Energiedirektion des Kantons Bern vom 1. Mai 2017; RA Nr. 110/2017/11)



## **Sachverhalt:**

### **A.**

B.\_\_\_\_\_ und A.\_\_\_\_\_ bewirtschaften gemeinsam mit ihrem Sohn C.\_\_\_\_\_ einen Landwirtschaftsbetrieb in der Einwohnergemeinde (EG) Kandergrund. Am 22. Juli 2016 reichten sie ein Baugesuch ein für einen Neubau auf der Parzelle Kandergrund Gbbl. Nr. 1\_\_\_ in der Landwirtschaftszone. Das vorgesehene Gebäude beinhaltet eine zweite Betriebsleiterwohnung sowie landwirtschaftlich genutzte Räume. Nachdem das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) die Zonenkonformität des Vorhabens verneint hatte, verweigerte das Regierungstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental mit Gesamtentscheid vom 30. Dezember 2016 die beantragte Bewilligung.

### **B.**

Dagegen erhoben B.\_\_\_\_\_ und A.\_\_\_\_\_ sowie C.\_\_\_\_\_ am 23. Januar 2017 gemeinsam Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Diese wies das Rechtsmittel mit Entscheid vom 1. Mai 2017 ab.

### **C.**

Gegen diesen Entscheid haben B.\_\_\_\_\_ und A.\_\_\_\_\_ sowie C.\_\_\_\_\_ am 26. Mai 2017 gemeinsam Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben mit folgenden Rechtsbegehren:

- «1. Der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vom 1. Mai 2017 im Verfahren RA Nr. 110/2017/11 sei aufzuheben.
2. Es sei den Beschwerdeführenden die Baubewilligung für den Neubau eines Gebäudes mit Betriebsleiterwohnung und landwirtschaftlich genutzten Räumen gemäss Baugesuch vom 22. Juli 2016 zu erteilen.  
eventuell zu Ziffer 2
3. Es sei die Baubewilligung für den Neubau eines Gebäudes mit Betriebsleiterwohnung und landwirtschaftlich genutzten Räumen ge-

mäss Baugesuch vom 22. Juli 2016 unter der Auflage zu erteilen, dass der neu geschaffene Wohn- und Abstellraum bis 25.4.2028 nicht zweckentfremdet wird, wobei das Zweckentfremdungsverbot gestützt auf Art. 44 RPV im Grundbuch vorzumerken ist.

eventuell zu Ziffer 3 (subeventuell zu Ziffer 2)

4. Es sei die Baubewilligung für den Neubau eines Gebäudes mit Betriebsleiterwohnung und landwirtschaftlich genutzten Räumen gemäss Baugesuch vom 22. Juli 2016 unter der Auflage zu erteilen, dass vor Baubeginn eine rechtskräftige Abbruchbewilligung für das Gebäude D.\_\_\_\_\_ 2\_\_\_ vorliegt und dieses in der Folge abgebrochen wird.

– unter Kosten- und Entschädigungsfolge –»

Die BVE beantragt mit Vernehmlassung vom 2. Juni 2017, die Beschwerde sei abzuweisen. Die EG Kandergrund hat keine Stellungnahme eingereicht.

## **Erwägungen:**

### **1.**

**1.1** Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig. Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

**1.2** Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

## 2.

**2.1** Der Hof der Beschwerdeführenden befindet sich in D.\_\_\_\_\_ oberhalb des Dorfs Kandergrund. Die Beschwerdeführenden 1 bewohnen dort das Bauernhaus E.\_\_\_\_\_ 3\_\_\_ auf der Parzelle Kandergrund Gbbl. Nr. 4\_\_\_, ihre Wohnung verfügt über 147,2 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF). Der Neubau soll auf der gegenüberliegenden Strassenseite am Hang auf der Parzelle Nr. 1\_\_\_ erstellt werden. Auf diesem Grundstück, ca. 150 m vom Bauernhaus entfernt, befindet sich auch das Gebäude E.\_\_\_\_\_ 2\_\_\_, ein als erhaltenswert eingestuftes Weidhaus, das nach Angaben der Beschwerdeführenden seit mehr als 45 Jahren als einfache Ferienwohnung vermietet wird (act. 3A1 Beilage 8). Der vorgesehene Neubau umfasst eine Wohnung mit 141 m<sup>2</sup> BGF (ohne Estrich und Luftraum) sowie zusätzliche Raumreserven von 45,84 m<sup>2</sup> im Untergeschoss, die landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Er ist als Betriebsleiterwohnung für den Beschwerdeführer 2 und seine zukünftige Familie vorgesehen. Nach den Angaben in der Beschwerde wohnt dieser zurzeit mit seiner Partnerin 6 km entfernt in der Bauzone. Er hat eine landwirtschaftliche Ausbildung absolviert, arbeitet auf dem Betrieb mit und ist zusätzlich als Lastwagenchauffeur tätig (zum Ganzen Fachbericht des Amtes für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern [LANAT] vom 9.3.2015, act. 3B pag. 111; Stellungnahme des AGR vom 21.9.2016, act. 3B pag. 103; Grundrissplan, act. 3A hinter pag. 40). Am 22. Juli 2016 hat der Beschwerdeführer 2 mit seinen Eltern eine einfache Gesellschaft («Generationen-Gemeinschaft») gegründet; der Vertrag sieht vor, dass sowohl die Eltern als auch der Sohn die Geschäftsführung des Landwirtschaftsbetriebs wahrnehmen, wobei der Sohn anfänglich ca. zu 40 % für die Gesellschaft arbeitet (act. 3B pag. 17 ff.). Die Beschwerdeführenden halten auf dem Hof neben Rindern und Kälbern insbesondere Milchkühe. Von Juni bis Ende September werden die Tiere auf der Alp F.\_\_\_\_\_ gesömmert, wo jedenfalls die Beschwerdeführenden 1 während dieser Zeit auch übernachten. Für die Bewirtschaftung des Betriebs sind insgesamt 1,598 Standardarbeitskräfte (SAK) erforderlich (Fachbericht des LANAT vom 12.9.2016, act. 3B pag. 115).

**2.2** Nach Auffassung des AGR ist das Vorhaben nicht zonenkonform, weil der Betrieb für eine zusätzliche Angestellten- oder Betriebsleiterwohnung zu klein sei und die aktuellen Betriebsverhältnisse eine solche nicht erforderten. Als nötig und damit zonenkonform könnte gemäss AGR höchstens eine Elternteilwohnung (sog. Stöckli) mit bis zu 100 m<sup>2</sup> gelten; allerdings bestehe in dem Gebäude E.\_\_\_\_\_ 2\_\_\_ in unmittelbarer Nähe zum Betriebszentrum eine Wohnraumreserve, die bis zu dieser Grösse ausgebaut werden könnte. Die BVE hat den Bauabschlag bestätigt mit der Begründung, selbst wenn die Grösse des Betriebs einen zweiten Betriebsleiter erforderte, wäre der Wohnraum nicht unentbehrlich. Da es sich um Eltern- und Nachfolgeneration handle, bestehe grundsätzlich nur Anspruch auf eine Elternteilwohnung. Obwohl der Betrieb während einer 10-jährigen Übergangsphase von Eltern und Sohn gleichberechtigt geführt werden solle, handle es sich doch um die Ablösung einer Betriebsleitergeneration durch die nächste. Zonenkonform sei daher höchstens eine Elternteilwohnung, die jedoch nicht neu geschaffen werden dürfe, solange noch Wohnraumreserven bestünden.

**2.3** Die Beschwerdeführenden machen demgegenüber geltend, der Betrieb könne aufgrund seiner Grösse nicht von einer Betriebsleiterfamilie allein bewirtschaftet werden. Eine zweite Betriebsleiterwohnung sei daher zulässig. Es bestehe ein zusätzliches Wohnraumbedürfnis der aktiven – und nicht der abtretenden – Generation, da die Eltern das Rentenalter erst in zehn bis zwölf Jahren erreichten und der Sohn danach anderweitig auf Hilfe bei der Bewirtschaftung angewiesen sein werde. Es sei rechtswidrig, zwei Betriebsleiterwohnungen für Eltern- und Nachfolgeneration zu verweigern, für Geschwister hingegen zuzulassen. Da durch die Generationengemeinschaft der Bezug altersgemässer Frei- und Ferienzeit ermöglicht werden solle, könne dem Aufsichtsbedürfnis nur Genüge getan werden, wenn für beide Betriebsleiterfamilien eine Wohneinheit vor Ort bestehe. Es bestehe deshalb nicht bloss Anspruch auf eine Elternteilwohnung. Das Weidhaus sei zudem als Wohnraumreserve nicht anzurechnen, da die Besitzstandsgarantie auch die zonenfremde Wohnnutzung umfasse. Der Abbruch des Weidhauses könne aber als Auflage in die Baubewilligung aufgenommen werden, als mildere Massnahme gegenüber

dem Bauabschlag. Die Beschwerdeführenden seien bereit, ein entsprechendes Abbruchgesuch zu stellen.

### 3.

**3.1** Gemäss Art. 16a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Bauten für den Wohnbedarf sind dann zonenkonform, wenn der Wohnraum für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation (Art. 34 Abs. 3 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]). Wohnraum ist dann unentbehrlich, wenn aus betrieblichen Gründen die ständige Anwesenheit der bewirtschaftenden Personen erforderlich und die nächste Wohnzone weit entfernt und schwer erreichbar ist (BGE 125 III 175 E. 2b, 121 II 307 E. 3b; BGer 1C\_408/2012 vom 19.8.2013 E. 6.3, 1C\_67/2007 vom 20.9.2007 E. 3.1). Zonenkonform sind Wohnbauten nur, wenn sie zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinn von Art. 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) gehören (BGer 1A.184/2006 vom 15.2.2007 E. 2.2; Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxis-kommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N. 52). Als solches gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine SAK nötig ist (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BGBB in der Fassung vom 5.10.2007, in Kraft seit 1.9.2008).

**3.2** Das AGR hat in einem Merkblatt konkretisiert, unter welchen Voraussetzungen es wie viel landwirtschaftlichen Wohnraum als zonenkonform erachtet (Merkblatt «L2: Landwirtschaftliches Wohnen, Art. 16a RPG» [nachfolgend: Merkblatt L2], einsehbar unter: <[www.jgk.be.ch](http://www.jgk.be.ch)>, Rubriken «Baubewilligungen/Themen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen in der Übersicht»). Als Richtwerte für den Wohnraumbedarf gelten

danach für eine Betriebsleiterwohnung (inkl. Büro) 180 m<sup>2</sup> BGF, für eine Angestelltenwohnung 140 m<sup>2</sup> BGF und für eine Altenteilwohnung 100 m<sup>2</sup> BGF. Es dürfen keine ausbaubaren, nicht landwirtschaftlich begründbaren Raumreserven geschaffen werden. Soll zusätzlicher Wohnraum für einen Betrieb geschaffen werden, der von zwei (oder mehr) gleichberechtigten und -verantwortlichen Betriebsleiterinnen oder Betriebsleitern geführt wird (z.B. Übernahme durch zwei Geschwister), so hat der Betrieb die Voraussetzung der Anzahl SAK mindestens doppelt (= mind. 2,0 SAK) zu erfüllen. Abtretende Generation und junger Betriebsleiter bzw. junge Betriebsleiterin haben nicht Anspruch auf zwei Betriebsleiterwohnungen.

**3.3** Mit 1,598 SAK ist der Betrieb der Beschwerdeführenden ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinn von Art. 7 BGG, er erreicht die Mindestgrösse für eine zweite Betriebsleiterwohnung gemäss Merkblatt L2 aber nicht. Die Beschwerdeführenden sind indessen der Auffassung, sie hätten Anspruch auf eine zweite Betriebsleiterwohnung, weil ihr Betrieb im Berg- und Hügelgebiet liege und mehr als das Doppelte der dort geltenden Mindestgrösse von 0,75 SAK gemäss Art. 5 Bst. a BGG i.V.m. Art. 1 Abs. 1 des Gesetzes vom 21. Juni 1995 über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht (BPG; BSG 215.124.1) aufweise. – Nach Art. 5 Bst. a BGG können die Kantone kleinere Betriebe den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen, wenn für die Bewirtschaftung mindestens 0,6 SAK erforderlich sind (Fassung vom 22.3.2013, in Kraft seit 1.1.2014). Im Kanton Bern sind landwirtschaftliche Betriebe im Berg- und Hügelgebiet den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellt, wenn für ihre Bewirtschaftung mindestens 0,75 SAK nötig sind (Art. 1 Abs. 1 BPG in der Fassung vom 23.11.2011, in Kraft seit 1.1.2013). Die Ermächtigung der Kantone, kleinere Betriebe den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe zu unterstellen, hat strukturpolitische Gründe; Nebenerwerbsbetriebe sollen ebenfalls von Bestimmungen profitieren, die deren langfristige Erhaltung zum Ziel haben (Botschaft zum BGG vom 19.10.1988, in BBI 1988 III S. 953 ff., 979; Schmid-Tschirren/Bandli, in Kommentar zum BGG, 2. Aufl. 2011, Art. 5 N. 5 und Art. 4 N. 1). Diese Gründe haben keinen Zusammenhang mit der hier umstrittenen raumplanungsrechtlichen Frage, ab welcher Betriebsgrösse Anspruch auf eine zweite Betriebsleiterwohnung besteht. Dies ist ebenfalls daraus ersichtlich,

dass Wohnbauten grundsätzlich nur für landwirtschaftliche Gewerbe im Sinn von Art. 7 BGG zonenkonform sind, nicht auch für solche nach Art. 5 BGG (BGE 121 II 307 E. 5c; BGer 1A.184/2006 vom 15.2.2007 E. 2.2; Bundesamt für Raumentwicklung, Erläuterungen zur RPV, 2000/2001, S. 31 [einsehbar unter: <[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)>, Rubriken: «Raumplanungsrecht», «Publikationen»]). Die Revision der RPV vom 4. Juli 2007 (in Kraft seit 1.1.2007) hat daran nach vorherrschender Auffassung nichts geändert (Jeannette Kehrl, Der Begriff der Landwirtschaft im Raumplanungsrecht des Bundes, Diss. Luzern 2015, S. 232 f.; Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], a.a.O., Art. 16a N. 52; a.M. Eduard Hofer, in Kommentar BGG, Vorbem. zu Art. 6-10 N. 50b). Für den Anspruch auf eine zweite Betriebsleiterwohnung genügt es daher nicht, dass der Betrieb der Beschwerdeführenden die Mindestgrösse eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Berg- und Hügelgebiet doppelt erfüllt. Vielmehr hat für die Frage nach dem unentbehrlichen Wohnraum auch in diesem Gebiet grundsätzlich die Mindestgrösse von 2,0 SAK gemäss Merkblatt L2 zu gelten.

#### 4.

**4.1** Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist indessen bei der Beurteilung, ob Wohnraum in der Landwirtschaftszone zonenkonform ist, das Hauptaugenmerk nicht einfach auf den zeitlichen Gesamtaufwand zu legen, sondern auf das Erfordernis der ständigen Anwesenheit auf dem Betrieb (BGer 1C\_408/2012 vom 19.8.2013 E. 6.4). Bedarf ein Betrieb neben der Betriebsleiterin oder dem Betriebsleiter der Arbeitskraft weiterer Personen, bedeutet dies nach der Rechtsprechung nicht automatisch, dass auch deren ständige Anwesenheit unentbehrlich wäre (BGer 1C\_806/2013 vom 4.6.2014 E. 2.4, 1A.78/2006 vom 1.12.2006 E. 2.3). Es ist daher auch bei Betrieben, welche die erforderliche Mindestgrösse für zusätzlichen Wohnraum erreichen, im Einzelfall zu prüfen, ob dieser betrieblich unentbehrlich ist (vgl. etwa BGer 1C\_408/2012 vom 19.8.2013 E. 6.4, 1A.78/2006 vom 1.12.2006 E. 2.3). Demgegenüber ist bei Betrieben, deren Bewirtschaftung weniger als 2,0 SAK erfordert, grundsätzlich zu vermuten, dass sie von einer Betriebsleiterfamilie allein bewirtschaftet werden kön-

nen, so dass eine zweite Betriebsleiterwohnung für den Betrieb nicht unentbehrlich ist (vgl. zur Bedeutung der Betriebsgrösse BGer 1C\_461/2016 vom 28.2.2017 E. 3.3.3; Michael Ritter, Die Zulässigkeit von Wohnraum in der Landwirtschaftszone – die neuste Entwicklung der Rechtsprechung, in Jusletter 2.3.2015 Rz. 19). Mit der SAK wird jedoch ein standardisierter Arbeitszeitbedarf erfasst (vgl. Art. 3 Abs. 1 der Verordnung vom 7. Dezember 1998 über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen [Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91]; Eduard Hofer, in Kommentar zum BGBB, Art. 7 N. 42). Es ist deshalb nicht ausgeschlossen, dass die tatsächlichen betrieblichen Verhältnisse im Einzelfall die dauernde Anwesenheit weiterer Personen erfordern, auch wenn der Betrieb die Grösse von 2,0 SAK nicht erreicht (zur Berücksichtigung betrieblicher Besonderheiten vgl. BGE 121 II 67 E. 3a [betreffend biologischen Landbau]; BGer 1A.220/1999 vom 11.4.2000 E. 3d/bb [betreffend biologische Schafhaltung]).

**4.2** Ob es aus betrieblichen Gründen notwendig ist, ausserhalb der Bauzonen Wohnsitz zu nehmen, ist in jedem einzelnen Fall nach objektiven Kriterien aufgrund einer gesamthaften, mehr an qualitativen denn an quantitativen Faktoren anknüpfenden Betrachtungsweise zu beurteilen. Auf subjektive Vorstellungen und Wünsche der einzelnen Personen kann es ebenso wenig ankommen wie auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit. Es ist namentlich unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände eines Falles zu untersuchen, in welchem Umfang eine ständige Anwesenheit der bewirtschaftenden Personen zur Führung und Überwachung des Landwirtschaftsbetriebs notwendig ist (BGE 121 II 307 E. 3b, 121 II 67 E. 3a mit Hinweisen; BGer 1C\_227/2014 vom 11.5.2016 E. 3.3, 1C\_647/2012 vom 3.9.2014, in ZBI 2015 S. 544 E. 3 mit Kommentar von Peter M. Keller). Soweit betrieblich eine ständige Anwesenheit des Personals nicht erforderlich ist, gilt dessen Wohnraum nur als zonenkonform, wenn die nächste Wohnzone weit entfernt und schwer erreichbar ist (BGE 121 II 67 E. 3a). Angesichts des grossen öffentlichen Interesses an der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände und an der Verhinderung von Wohnbauten in der Landwirtschaftszone, die von der Landwirtschaft objektiv nicht benötigt werden, sind strenge objektive Massstäbe an die Voraussetzung der Betriebsnotwendigkeit zu stellen. Wenn die persönlichen Ver-

hältnisse der jeweiligen Betriebsinhaberin oder des jeweiligen Betriebsinhabers Bauten in der Landwirtschaftszone rechtfertigen könnten, würde diese über die Jahrzehnte hinweg mit zahlreichen Gebäuden überbaut, die für die Landwirtschaft nicht notwendig sind und den Zweck der Zone vereiteln (BGer 1A.78/2006 vom 1.12.2006 E. 3.4; vgl auch BGer 1A.220/1999 vom 11.4.2000, E. 3d/aa).

**4.3** Auf dem Hof der Beschwerdeführenden steht Wohnraum zur Verfügung, um die dauernde Anwesenheit einer Betriebsleiterfamilie zu gewährleisten. Seit dem 1. Januar 2017 nehmen die Beschwerdeführenden 1 und 2 gemäss Vertrag die Leitung des Betriebs gemeinsam wahr (vorne E. 2.1); dies allein kann jedoch keinen Anspruch auf eine zweite Betriebsleiterwohnung begründen. Andernfalls könnte beliebig Wohnraum in der Landwirtschaftszone geschaffen werden, indem die Leitung eines Betriebs auf mehrere Personen (beispielsweise Geschwister) verteilt wird, ohne dass hierfür eine betriebliche Notwendigkeit besteht. Massgebend ist vielmehr, ob aus betrieblichen Gründen auch die dauernde Anwesenheit des Beschwerdeführers 2 unentbehrlich ist. Die Beschwerdeführenden machen dazu geltend, der tatsächliche Arbeitsaufwand für den Betrieb betrage jährlich 5'000 Stunden, die Beschwerdeführenden 1 könnten ihn nicht allein bewältigen. Mit der Aufnahme der Generationengemeinschaft solle die Käseproduktion und die Direktvermarktung ausgeweitet werden, ebenso wollten sie Fleisch direkt vermarkten. Der Beschwerdeführer 2 wohne mit seiner Partnerin in einer Mietwohnung, die 6 km entfernt und 180 Höhenmeter tiefer gelegen sei. Die nächste Bauzone befinde sich 2 km vom Hof entfernt; sie umfasse nur elf Parzellen und dort stehe dem Beschwerdeführer 2 kein Land zur Verfügung. Die Generationengemeinschaft solle es den Beschwerdeführenden 1 namentlich ermöglichen, altersgemässe Frei- und Ferienzeit zu beziehen. Dies lasse sich nur organisieren, wenn der Beschwerdeführer 2 ebenfalls auf dem Hof wohne.

**4.4** Gemäss Bericht des LANAT vom 12. September 2016 hielten die Beschwerdeführenden im Jahr 2016 13 Milchkühe, 9 Rinder und 8 Kälber und bewirtschafteten 1831 Aren Land sowie 298 Aren Wald (act. 3B pag. 115). Es ist nicht ersichtlich und wird auch nicht geltend gemacht, dass die Überwachung der Tiere nicht durch eine Betriebsleiterfamilie allein

wahrgenommen werden könnte. Dass die Beschwerdeführenden 1 mehr Frei- und Ferienzeit beziehen möchten, kann für sich allein nicht dazu führen, dass eine zweite Betriebsleiterwohnung betrieblich unentbehrlich wäre, andernfalls müsste eine solche auf nahezu jedem Betrieb bewilligt werden. Faktoren, die mit den bewirtschaftenden Personen und nicht mit dem Betrieb zusammenhängen, begründen keine Betriebsnotwendigkeit (vgl. BGE 113 Ib 307 E. 2b [Kleinkinderbetreuung], BGer 1A.78/2006 vom 1.12.2006 E. 3.4 [50%ige Arbeitsfähigkeit eines Sohnes], 1A.220/1999 vom 11.4.2000 E. 3d/aa [Sehbehinderung]).

**4.5** Zudem ist den Akten nicht zu entnehmen, wo genau der Beschwerdeführer 2 zurzeit wohnt, nach den Angaben in der Beschwerde befindet sich seine Mietwohnung aber nur 6 km vom Hof entfernt. Dieser Arbeitsweg erscheint zumutbar, zumal die Beschwerdeführenden nicht geltend machen, dass der Hof strassenmässig schlecht erschlossen und beispielsweise im Winter kaum erreichbar wäre. In den Sommermonaten sind die Tiere zudem auf der Alp, wo die Beschwerdeführenden 1 gemäss Bericht des LANAT während dieser Zeit auch übernachten. Auf dem Hof besteht in dieser Zeit keine Notwendigkeit dauernder Anwesenheit. Zweifellos würde eine zusätzliche Betriebsleiterwohnung die Arbeit auf dem Hof und die Arbeitsteilung unter den Generationen vereinfachen und es ermöglichen, dass später allenfalls bis zu vier Generationen auf dem Hof leben könnten, wie es den Beschwerdeführenden offenbar vorschwebt. Dies genügt jedoch nicht, um den Bedarf nach einer zweiten Betriebsleiterwohnung als betrieblich unentbehrlich erscheinen zu lassen. Immerhin hat das AGR den Interessen der Beschwerdeführenden insofern Rechnung getragen, als es in Aussicht gestellt hat, dass eine Elternteilwohnung mit bis zu 100 m<sup>2</sup> BGF grundsätzlich vorzeitig bewilligt werden könnte.

**4.6** Wie die BVE im Ergebnis zu Recht entschieden hat, ist eine zweite Betriebsleiterwohnung somit nicht zonenkonform. Gemäss Art. 24 RPG können zonenwidrige Bauten und Anlagen ausnahmsweise bewilligt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Gemäss konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung stimmt bei Landwirtschaftsbetrieben der Begriff der Zonenkonformität mit demjeni-

gen der Standortgebundenheit im Wesentlichen überein und erübrigen sich Erwägungen zu einer etwaigen Ausnahmegewilligung, wenn die Zonenkonformität verneint wird (BGE 125 II 278 E. 3a, 121 II 307 E. 3b; BGer 1C\_67/2007 vom 20.9.2007 E. 3.5). Da die geplante Wohnung nicht zonenkonform ist, kann ihr somit auch keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG erteilt werden (zum Ganzen VGE 2010/490 vom 11.7.2011 E. 3).

**4.7** Entgegen der Auffassung der Vorinstanz ist für die Beurteilung der Zonenkonformität nicht entscheidend, dass es sich bei den beiden Betriebsleiterfamilien um die Eltern- und Nachfolgeneration handelt; aufgrund der Grösse und der Art des Betriebs sowie der örtlichen Verhältnisse könnte eine zweite Betriebsleiterwohnung auch für Geschwister nicht bewilligt werden. Die Frage einer rechtsungleichen Behandlung stellt sich daher nicht. Da das Vorhaben nicht zonenkonform ist, kann die Baubewilligung auch nicht unter einer Auflage erteilt werden. Ebenso wenig ist bei diesem Ergebnis zu prüfen, inwiefern die Wohnraumreserven im Gebäude E.\_\_\_\_\_ 2\_\_\_ einem Neubau entgegenstehen. Die Beschwerde ist daher vollumfänglich abzuweisen.

## **5.**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die unterliegenden Beschwerdeführenden kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

### **Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'000.--, werden den Beschwerdeführenden auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
4. Zu eröffnen:
  - den Beschwerdeführenden
  - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
  - der Einwohnergemeinde Kandergrund
  - dem Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental
  - dem Bundesamt für Raumentwicklung

Der Abteilungspräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

#### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.