



Fall-Nr.: B 2006/163
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 14.02.2020
Entscheiddatum: 27.02.2007

Entscheid Verwaltungsgericht, 27.02.2007

Baurecht, Baubewilligung für einen Holzunterstand sowie den Umbau eines Weidstalls in der Landwirtschaftszone, Art. 16a, Art. 24 RPG (SR 700).

Abgrenzung von Berufs- und Freizeitlandwirtschaft. Qualifizierung des Betriebs des Beschwerdeführers als Freizeitlandwirtschaft.

Voraussetzungen für die Erteilung einer Bewilligung nach Art. 24 ff. RPG sind nicht erfüllt (Verwaltungsgericht, B 2006/163).

Urteil vom 27. Februar 2007

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter Dr. E. Oesch-Frischkopf, lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener; Gerichtsschreiberin Dr. R. Hirt

In Sachen

A.B.,

Beschwerdeführer,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. B.Z.,

gegen

Regierung des Kantons St. Gallen, Regierungsgebäude, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

und



St.Galler Gerichte

Politische Gemeinde H.,

Beschwerdebeteiligte,

betreffend

Baubewilligung (Neubau Holzunterstand sowie

Umbau Weidstall)

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ A.B., H., ist unter anderem Eigentümer der Parzelle Nr. 80, die er selbst bewohnt, sowie der Parzelle Nr. 546, welche vermietet ist, beide eingetragen im Grundbuch H. Diese Parzellen liegen in der Bauzone. Zur vermieteten Parzelle gehört eine Scheune, welche in der angrenzenden Landwirtschaftszone liegt (Assek.-Nr. 71). Zusätzlich ist er Eigentümer der Parzellen Nr. 591 und 592, die nebeneinander am steilen Osthang unterhalb des Dorfes H. liegen. Diese Parzellen liegen in der Landwirtschaftszone. Zudem gehören ihm in der gleichen Gemeinde zahlreiche weitere Parzellen in der Landwirtschaftszone. Die Parzelle Nr. 591 ist mit einem Weidstall (Assek.-Nr. 72) überbaut, welcher 4 m x 4 m Grundfläche misst. Die Parzelle Nr. 592 ist unüberbaut.

Am 3. Juni 2004 reichte A.B. ein Gesuch für den Umbau des Weidstalls ein. Zusätzlich sollte ein Fahrzeugunterstand eingebaut und ein befestigter Rinderauslauf erstellt werden. A.B. beabsichtigt, den Weidstall für die Mutterkuhhaltung umzunutzen.

Am 23. Dezember 2004 reichte A.B. ein Baugesuch für die Erstellung eines Holzunterstandes auf der Parzelle Nr. 592 ein. Er beabsichtigt, hier Brennholz zu verarbeiten und zu lagern.

Am 24. Mai 2005 verweigerte das Amt für Raumentwicklung (abgekürzt ARE) seine Zustimmung zu beiden Projekten. Beide Bauvorhaben wurden mit der Begründung abgelehnt, dass sie der Freizeitlandwirtschaft dienen und folglich nicht zonenkonform seien; Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die



St.Galler Gerichte

Raumplanung (SR 700, abgekürzt RPG) könnten aufgrund der fehlenden Standortgebundenheit nicht erteilt werden.

Mit Verfügungen vom 16. Juni 2005 wies der Gemeinderat H. die beiden Baugesuche wegen der fehlenden Zustimmung des ARE ab.

B./ Mit Eingaben vom 29. Juni 2005 erhob A.B. bei der Regierung gegen die beiden Verfügungen des Gemeinderates H. getrennt Rekurs. Er beantragte die Aufhebung der angefochtenen Verfügungen und die Erteilung der Baubewilligungen gemäss den Baugesuchen.

Die Regierung vereinigte die beiden Verfahren und wies am 15. August 2006 die beiden Rekurse von A.B. ab. Beide Bauvorhaben wurden im wesentlichen mit der Begründung abgelehnt, dass sie mangels Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone nicht ordentlich nach Art. 22 RPG bewilligt werden könnten. Ausnahmbewilligungen nach Art. 24 ff. RPG seien ebenfalls nicht möglich.

C./ Am 4. September 2006 erhob A.B. mit Eingabe seines Rechtsvertreters Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit den Anträgen, der Entscheid vom 15. August 2006 sei aufzuheben, ihm sei die Erneuerung des Weidstalls und die Erstellung des Holzunterstandes zu bewilligen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Am 5. Oktober 2006 reichte der Beschwerdeführer eine Beschwerdeergänzung ein mit den zusätzlichen Eventualanträgen, dem Beschwerdeführer sei die Anpassung des Weidstalls an die Tierschutzgesetzgebung und eine Instandstellung desselben sowie ein fester Rüstplatz für die Holzschnitzelproduktion und -lagerung zu bewilligen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Am 27. Oktober 2006 reichte das Baudepartement eine Vernehmlassung ein mit dem Antrag, die Beschwerde sei aus den im vorinstanzlichen Entscheid aufgeführten Erwägungen abzuweisen.

Am 16. November 2006 verzichtete der Gemeinderat H. auf eine Vernehmlassung.

Am 14. Dezember 2006 reichte der Beschwerdeführer eine Replik ein, und am 9. Februar 2007 wandte er sich unaufgefordert ein weiteres Mal an das Gericht. Mit



St.Galler Gerichte

Schreiben vom 15. Februar 2007 nahm das Baudepartement zu den Eingaben vom 14. Dezember 2006 und 9. Februar 2007 Stellung.

Auf die von den Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge gemachten Ausführungen wird, sofern sie wesentlich sind, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Der Beschwerdeführer ist zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Sodann entsprechen die Beschwerdeeingabe vom 4. September 2006 und deren Ergänzung vom 5. Oktober 2006 zeitlich, formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Bezüglich der Replik vom 14. Dezember 2006 und der unaufgefordert eingereichten Eingabe vom 9. Februar 2007 fällt in Betracht, dass sich nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts Beschwerdeergänzungen insoweit als statthaft erweisen, als die Ausführungen in den Vernehmlassungen der übrigen Beteiligten dazu Anlass geben (BGE 132 I 47 sowie 131 I 311). Dies ist vorliegend nicht der Fall. Weder die Vorinstanz noch die Beschwerdebeteiligte haben in ihren Eingaben in rechtlicher oder tatsächlicher Hinsicht neue Aspekte aufgegriffen. Folglich ist auf die Beschwerde unter Vorbehalt der Replik vom 14. Dezember 2006 sowie der Eingabe vom 9. Februar 2007 einzutreten. Ein weiterer Vorbehalt gilt bezüglich der nachstehenden E. 6.4. Aus dem Recht zu weisen ist dementsprechend auch die Eingabe des Baudepartements vom 15. Februar 2007, wo zu den Eingaben des Beschwerdeführers vom 14. Dezember 2006 und 9. Februar 2007 Stellung genommen wird.

2. Der Beschwerdeführer beantragt die Durchführung eines Augenscheins.

2.1. Der Augenschein ist die unmittelbare sinnliche Wahrnehmung von Tatsachen durch die entscheidende Instanz und dient dem besseren Verständnis des Sachverhalts. Ob ein Augenschein durchzuführen ist, liegt im pflichtgemässen



Erkennen der urteilenden Instanz (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 966).

2.2. Umstritten sind vorliegend im wesentlichen die Frage der Zonenkonformität und der Standortgebundenheit der geplanten Bauten. Die Frage der Zonenkonformität wie auch die Frage der Standortgebundenheit sind Rechtsfragen, die aufgrund der Akten entschieden werden können. Im übrigen ergibt sich der massgebliche Sachverhalt aus den Verfahrensakten. Auf die Durchführung des beantragten Augenscheins ist folglich zu verzichten. Abzusehen ist sodann auch von der Abnahme der übrigen Beweisanträge des Beschwerdeführers.

3. Beide Bauvorhaben des Beschwerdeführers sind in der Landwirtschaftszone vorgesehen. Die Landwirtschaftszone dient der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraumes oder dem ökologischen Ausgleich; sie soll ihren verschiedenen Funktionen entsprechend von Überbauungen weitgehend frei gehalten werden (Art. 16 Abs. 1 RPG).

3.1. Die Erteilung einer ordentlichen Baubewilligung setzt unter anderem voraus, dass der geplante Bau dem Zweck der jeweiligen Nutzungszone entspricht (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG); d.h. die geplante Baute muss zonenkonform sein. In der Landwirtschaftszone gelten Bauten als zonenkonform, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG, vgl. auch Art. 20 Abs. 2 des Baugesetzes, sGS 731.1). Die Voraussetzungen der Zonenkonformität nach Art. 16a Abs. 1 RPG sind streng auszulegen und auf Verordnungsstufe näher zu umschreiben (Botschaft des Bundesrates zu einer Teilrevision des RPG, BBI 1996 III, S. 513 ff., S. 532). Allfällige Neubauten in der Landwirtschaftszone sind auf das für die landwirtschaftliche Tätigkeit Nötigste zu beschränken (Botschaft des Bundesrates zu einer Teilrevision des RPG, BBI 1996 III, S. 531).

3.2. Nach Art. 34 Abs. 4 der Raumplanungsverordnung (SR 700.1, abgekürzt RPV) darf eine ordentliche Baubewilligung in der Landwirtschaftszone nur erteilt werden, wenn die Baute für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), der Baute am vorgesehenen Standort keine



überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (lit. c). Als nicht zonenkonform gelten Bauten der Freizeitlandwirtschaft (Art. 34 Abs. 5 RPV). Diese Bestimmung bezweckt, der Landwirtschaft ausreichende Flächen geeigneten Kulturlandes zu sichern. Die Unterscheidung zwischen Berufs- und Freizeitlandwirtschaft dient dem an Bedeutung gewinnenden Interesse, die Berufslandwirtschaft vor der Konkurrenzierung durch andere Formen der Bodennutzung zu schützen, die nicht auf eine ertragsorientierte oder wenigstens kostendeckende Ausübung angewiesen sind. Sie hält sowohl vor der Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, SR 101, abgekürzt BV) als auch vor der Rechtsgleichheit (Art. 8 Abs. 1 BV) stand (BGE 1A.64/2006 E. 2.2 vom 7. November 2006 mit Hinweis auf ZBI 2005 S. 158 ff.).

3.3. Freizeitlandwirtschaft ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Die nähere Bestimmung eines unbestimmten Rechtsbegriffs wird als Rechtsfrage angesehen. Das in der Kognition grundsätzlich auf die Rechtskontrolle beschränkte Verwaltungsgericht ist somit befugt und gehalten, die Bestimmung eines unbestimmten Rechtsbegriffs durch die Vorinstanz frei zu überprüfen. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts darf einer vertretbaren Auslegung eines unbestimmten Begriffs durch die Vorinstanz die Anerkennung indessen nicht versagt werden (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 724 und 725 mit Hinweisen).

3.3.1. Die Frage, ob Bauten und Anlagen nicht Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieben dienen, sondern der Freizeitlandwirtschaft, lässt sich nach den Richtlinien des Bundesamtes für Raumentwicklung zur RPV (S. 32) im Einzelfall auf Grund verschiedener Indizien feststellen. Solche Indizien für das Vorliegen eines Freizeitlandwirtschaftsbetriebs sind etwa die fehlende Ertragsorientierung, das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse oder der Arbeitszeitbedarf. Auf die Setzung starrer Grenzwerte wurde 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 E. 2.3 vom 7. November 2006 mit weiteren Hinweisen).



St.Galler Gerichte

Das Bundesgericht hat in einem Urteil festgestellt, dass ein durchschnittlicher Zuchtbestand von 20 Kaninchen, 18 Geflügel, 18 Tauben und 6 Landschildkröten, der um drei bis fünf Schweine und drei bis fünf Ziegen vergrössert werden sollte, als Freizeitlandwirtschaft gelte. Es hat festgehalten, die Art und die Anzahl der dauernd gehaltenen und gezüchteten Tiere sprächen eher für einen Kleinstbetrieb. Auch hat es festgestellt, dass ein geplantes monatliches Einkommen von Fr. 800.-- (d.h. von Fr. 9'600.-- jährlich) bestenfalls ein kleines Nebeneinkommen darstelle. Zudem hat es darauf hingewiesen, dass nicht eine zukünftige mögliche Entwicklung massgebend sei, sondern der Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung. Weiter hielt das Bundesgericht fest, dass auch ein Jahreszeitaufwand von 2'400 Stunden die Beurteilung, dass es sich um Freizeitlandwirtschaft handle, nicht umzustossen vermöge. Der zeitliche Aufwand für Freizeitlandwirtschaft könne beträchtlich sein, ohne dass deswegen Berufslandwirtschaft vorläge (ZBI 2003 S. 160 f.).

Das Bundesgericht hat in einem weiteren Urteil das Bewirtschaften von Obstbäumen, Beeren, Gemüse und Kräutern und das Halten von Kaninchen auf einem 7'200 m² grossen Grundstück ebenfalls als Freizeitlandwirtschaft qualifiziert, wobei der Beschwerdeführer plante, ein Einkommen von bis zu Fr. 7'000.-- jährlich zu erwirtschaften. Es wies darauf hin, dass es weder erwiesen sei, ob ein Einkommen in dieser Höhe sich wirklich erzielen lasse, noch sei dieses Einkommen annähernd existenzsichernd. Auch hielt es fest, dass die Beurteilung, ob Bauten für die Bewirtschaftung unentbehrlich und nicht überdimensioniert seien, nach objektiven Kriterien vorzunehmen sei; subjektive Kriterien, wie Wünsche, Vorstellungen oder Bequemlichkeit des Beschwerdeführers seien nicht von Belang (BGE 1A.266/1999 vom 28. Juni 2000 E. 3. und 4.).

Das Bundesgericht hat sodann unlängst in einem Urteil, das den Kanton St. Gallen betraf, erwogen, dass ein jährliches Einkommen von Fr. 16'317.-- kaum als existenzsichernd bezeichnet werden könne. Selbst wenn aber zu Gunsten des Gesuchsstellers davon auszugehen wäre, dass sein Betrieb momentan ein Einkommen generiere, das als gewinnorientiert zu bezeichnen wäre, sei damit noch nicht belegt, dass der Betrieb im Sinn von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV voraussichtlich längerfristig bestehen könne (BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 4. 2 und 4.3).



Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass die gesetzlichen Grenzwerte bezüglich des Zeitaufwandes uneinheitlich sind, so genügen 0,25 Standardarbeitskraft (abgekürzt SAK) für den Erhalt von Direktzahlungen (Art. 18 Abs. 1 der Direktzahlungsverordnung, SR 910.13), währenddem ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss bäuerlichem Bodenrecht 0,75 SAK erfordert (Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht, SR 211.412.11).

3.3.2. Aus den Eingaben des Beschwerdeführers geht nicht hervor, mit welchem Einkommen aus der geplanten Mutterkuhhaltung (ca. fünf Tiere) er rechnet, obwohl es an ihm liegt, nachvollziehbare Betriebsdaten zu liefern, wenn er die Bewilligungsfähigkeit seines Bauvorhabens belegen will (BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 5.4). Entsprechend dem Betriebsvorschlag der landwirtschaftlichen Beratung, Flawil, vom 1. März 2005 wird der geplante Betrieb einen Gesamtverlust von Fr. 2'602.-- erwirtschaften. Der Beschwerdeführer behauptet, dass er einen Ertrag von Fr. 9'500.-- aus dem Betriebsteil Wald erwirtschaften werde. Unabhängig davon, ob die Betriebsteile Wald und (geplante) Viehhaltung als ein Betrieb mit einem Ertrag von Fr. 6'900.-- betrachtet werden oder ob der Betriebsteil Wald als eigenständiger Betrieb betrachtet wird, stellt das erwirtschaftete Einkommen von maximal Fr. 9'600.-- jährlich nach der dargelegten bundesgerichtlichen Rechtsprechung bestenfalls ein kleines Nebeneinkommen dar, welches nicht existenzsichernd ist. Das Bundesamt für Raumentwicklung hat im erwähnten Fall, der den Kanton St. Gallen betraf, im bundesgerichtlichen Verfahren vorgeschlagen, dass ein Betrieb im Berg- und Hügelgebiet als längerfristig existenzfähig gilt, wenn mindestens 35% der Ausgaben durch Einkünfte aus der Landwirtschaft gedeckt sind. Der durchschnittliche Privatverbrauch beläuft sich gemäss den Angaben des Bundesamtes für Raumentwicklung auf ca. Fr. 60'000.-- und die durchschnittliche Eigenkapitalbildung auf durchschnittlich ca. Fr. 12'000.-- (BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 5.3); diese Zahlen zeigen auf, dass der maximale Ertrag, den der hauptberuflich als Rechtsanwalt tätige Beschwerdeführer erwirtschaften könnte, auch bei dieser Betrachtungsweise viel zu tief liegt. Aus diesen Gründen ist der Betrieb des Beschwerdeführers als nicht ertragsorientiert und als längerfristig nicht existenzfähig zu beurteilen.



3.3.3. Die Vorinstanz stellte im angefochtenen Entscheid (E. 3. g) fest, dass die Betriebsgrösse (3,91 ha Wiese) mit Blick auf die heutigen landwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu klein sei, um von einem Landwirtschaftsbetrieb im Sinne des Raumplanungsrechts zu sprechen, insbesondere wenn berücksichtigt werde, dass die Wiesen zum Teil über drei Kilometer auseinander lägen.

Der Beschwerdeführer rügt (Beschwerdeergänzung vom 5. Oktober 2006, S. 3 f.), dass die Vorinstanz die Betriebsgrösse falsch bestimmt habe. Der geplante landwirtschaftliche Betrieb des Beschwerdeführers umfasse 4.01 ha Wiese plus 1.249 ha Wald und Gewässer plus weitere 3.94 ha Wald.

Der Beschwerdeführer übersieht, dass der Grössenunterschied von 0,1 ha in bezug auf das Wiesland die zutreffende Beurteilung der Vorinstanz nicht umzustossen vermag. Selbst wenn davon ausgegangen würde, dass sein Betrieb über eine genügend grosse Fläche verfügt, um als Berufslandwirtschaftsbetrieb zu gelten, würde dies an der Beurteilung, dass es sich bei seinem Betrieb um einen Freizeitlandwirtschaftsbetrieb handelt, nichts ändern, da es, wie vorstehend aufgezeigt wurde, an der Ertragsorientierung fehlt. Zudem ging das Bundesgericht im erwähnten Urteil, das den Kanton St. Gallen betraf, davon aus, dass ein Landwirtschaftsbetrieb mit einer Grösse von 4.5 ha Wies- und Weidland einen Freizeitlandwirtschaftsbetrieb darstellt (BGE 1A. 64/2006 vom 7. November 2006 E. 3.1).

3.3.4. Der Arbeitsaufwand des Beschwerdeführers beträgt nach eigenen Angaben 0.267 SAK (Rekurs vom 20. Juli 2005, S. 5). Abgesehen davon, dass der Arbeitsaufwand durch nichts belegt ist, überschreitet er den tiefstmöglichen Grenzwert von 0,25 SAK gemäss Art. 18 Abs. 1 der Direktzahlungsverordnung nur knapp. Im übrigen aber kann nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung der zeitliche Aufwand für Freizeitlandwirtschaft beträchtlich sein, ohne dass deswegen Berufslandwirtschaft vorliegt (ZBI 2005 S. 161). Auch der Einwand des Beschwerdeführers, dass er Direktzahlungen erhalte, ist unbehelflich; nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist nicht allein entscheidend, ob Direktzahlungen geleistet werden, da die raumplanungsrechtliche Unterscheidung zwischen Berufs- und Freizeitlandwirtschaft auf andere Kriterien abstellt als die Landwirtschaftsgesetzgebung. Der Erhalt von Direktzahlungen lässt weder darauf



schliessen, dass der Betrieb längerfristig bestehen kann, noch dass der Betrieb eine Ertragsorientierung aufweist (BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 3. 3).

3.3.5. Schliesslich überzeugt auch der Hinweis des Beschwerdeführers auf die Gefahr der Überwucherung seiner Grundstücke durch Brombeerensträucher sowie der Verbreitung der Ambrosiapflanze nicht. Es ist offenkundig, dass weder für den Rückschnitt der Brombeersträucher noch für die Bekämpfung der Ambrosiapflanze der Umbau des Weidstalls erforderlich ist.

3.4. Zusammengefasst ergibt sich, dass der geplante Betrieb des Beschwerdeführers als Freizeitlandwirtschaft zu qualifizieren ist, und zwar unabhängig davon, ob die Betriebsteile Wald und Viehhaltung als einzelne Betriebe oder als Teile eines Betriebes betrachtet werden. Die geplanten Bauten erweisen sich folglich als nicht zonenkonform und können nicht ordentlich nach Art. 22 RPG bewilligt werden. Dies gilt auch bezüglich der Bauvorhaben gemäss den Eventualanträgen. Auch sie erfüllen die Voraussetzungen von Art. 16a RPG nicht.

4. Da dem Beschwerdeführer keine ordentliche Baubewilligung nach Art. 22 PRG erteilt werden kann, ist im folgenden zu prüfen, ob ihm eine ausserordentliche Bewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden kann.

4.1. Art. 24 RPG erfasst sowohl die Neuerstellung standortgebundener Bauten als auch Änderungen an bestehenden Bauten (B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 425). Nach Art. 24 RPG können nicht zonenkonforme Bauten ausserhalb der Bauzonen ausnahmsweise bewilligt werden, wenn der Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (sog. Standortgebundenheit; lit. a), und wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (BGE 125 II 281, BGE 1A.186/1999 vom 4. Mai 2000) stimmt der Begriff der Zonenkonformität im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG im wesentlichen mit demjenigen der Standortgebundenheit nach Art. 24 lit. a RPG überein. Folglich ist, wie bereits die Vorinstanz zutreffend festhielt (E. 4. b), im vorliegenden Fall auch die Standortgebundenheit zu verneinen. Lediglich der Vollständigkeit halber sei deshalb angemerkt, dass der Beschwerdeführer seine Kühe



auch in einem Pensionsstall unterbringen kann, wie die Vorinstanz zutreffend angemerkt hat (E. 4. b; vgl. Bundesamt für Raumentwicklung, Wegleitung "Pferd und Raumplanung", Bern 2003, S. 16). Bezüglich des geplanten Holzunterstandes fällt in Betracht, dass die Holzschnittel problemlos in der Bauzone gelagert werden können, insbesondere da sie ohnehin früher oder später zum Haus des Beschwerdeführers transportiert werden müssen. Zudem steht es dem Beschwerdeführer frei, sein Holz in Waldnähe (zum Beispiel auf dem Vorplatz seines Weidstalles) zu häckseln. Wie das ARE bereits im Rekursverfahren zutreffend ausführte, ist nichts dagegen einzuwenden, wenn der Beschwerdeführer sein Holz in Waldnähe häckselt, indes bedeutet dies nicht, dass er die Holzschnittel auch dort zu lagern braucht (Vernehmlassung ARE vom 30. August 2005, S. 2). Zudem gehört dem Beschwerdeführer ein Stall (Assek.-Nr. 71) in unmittelbarer Nähe des Weidstalls (Assek.-Nr. 72), welcher zur Lagerung der Holzschnittel verwendet werden könnte.

Die Frage, ob den Bauvorhaben des Beschwerdeführers keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 lit. b RPG), braucht nicht mehr beantwortet zu werden, da die Bauvorhaben bereits an der fehlenden Standortgebundenheit scheitern.

4.2. Der Beschwerdeführer rügt, dass die von der Vorinstanz verfügten Verbote einer angemessenen Erneuerung der bestehenden Baute den Gebrauch des Grundstückes verunmöglichten und eine Verletzung der Eigentumsgarantie darstellten. Die Vorinstanz habe in diesem Zusammenhang den Sachverhalt falsch festgestellt, indem sie erwogen habe, dass der Weidstall baufällig bzw. nicht bestimmungsgemäss nutzbar sei. Die Tatsache, dass der Weidstall dem Nassschneedruck von 1.5 m Schnee in den letzten zwei Wintern standgehalten habe, spreche gegen die Annahme einer Bauruine (Beschwerdebegründung vom 5. Oktober 2006, S. 5).

Zunächst ist festzuhalten, dass Art. 24c RPG auf den vorliegenden Fall zum vornherein keine Anwendung findet, da der Weidstall unbestrittenermassen nie zonenwidrig geworden ist (vgl. Art. 41 RPV). Sodann hat das Bundesgericht, wie bereits ausgeführt wurde, entschieden, dass die Unterscheidung von Berufs- und Freizeitlandwirtschaft sowohl vor der Eigentumsgarantie als auch vor der Rechtsgleichheit standhält (BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 2.2). Bezüglich des Einwandes, die Vorinstanz habe den Sachverhalt falsch festgestellt, fällt in Betracht, dass der Beschwerdeführer



zuvor in seinem Plädoyer für den Augenschein vom 3. November 2005 festgehalten hat, dass "in wenigen Jahren (...) das gesamte Gebäude einstürzen" werde, dass "die Bretter und Balken (...) grösstenteils schwer wurmstichig und morsch" seien, und dass "wenn nicht demnächst etwas geschieht, wird das Gebäude auch infolge Morschheit zerfallen". Die Argumentationsweise des Beschwerdeführers ist widersprüchlich und verdient damit zum vornherein keinen Rechtsschutz. Im übrigen ist zu berücksichtigen, dass der Neuwert des Weidstalls Fr. 120'000.-- betragen hat, der Zeitwert hingegen nur noch Fr. 42'000.-- bzw. 45% des Neuwerts beträgt. Ein Minderwert von über 50% stellt ein starkes Indiz dafür dar, dass es sich um ein baufälliges Gebäude handelt; so ersetzt etwa die Gebäudeversicherung bei Gebäuden, die einen Minderwert von über 50% aufweisen, nur noch den Zeit- und nicht den Neuwert (Art. 17 Ziff. 3 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung, sGS 873.1). Unter diesen Umständen kann der Vorinstanz keine fehlerhafte

Sachverhaltsfeststellung vorgeworfen werden.

4.3. Auch aus der laufenden Revision des RPG (BBI 2005, S. 7097 ff.) kann der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten. Zwar können neu bauliche Massnahmen an unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteile, die der hobbymässigen Tierhaltung dienen, zugelassen werden; indes wird vorausgesetzt, dass die fraglichen Bauten nahe an der Wohnbaute des Tierhalters liegen (vgl. Art. 24d Abs. 1 bis revRPG). Damit soll die Kontinuität in der Logik des dem geltenden Raumplanungsrecht immanenten Systems erreicht sowie eine einfache Überwachung und Betreuung der Tiere sichergestellt werden. Nach der Teilrevision wäre es auch denkbar, dass die Wohnbaute in der Bauzone liegt, und der Stall auf einer unmittelbar angrenzenden Parzelle der Landwirtschaftszone (BBI 2005, S. 7114 f.). Die Wohnbaute des Beschwerdeführers befindet sich indes nicht auf einer angrenzenden Parzelle, sondern ca. 400 m Luftlinie entfernt.

4.4. Aus dem Gesagten folgt, dass für die Bauvorhaben auch keine Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden können. Dies gilt auch bezüglich der modifizierten Bauvorhaben gemäss den Eventualanträgen.



5. Der Beschwerdeführer rügt im weiteren eine Verletzung von Art. 36 BV. Wie der Beschwerdeführer zutreffend ausführt, müssen Grundrechtseingriffe auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt sowie verhältnismässig sein (Art. 36 BV).

5.1. Der Beschwerdeführer macht geltend, die Verweigerung der Baubewilligungen stelle einen schweren Grundrechtseingriff dar, welcher in einem Gesetz im formellen Sinne vorgesehen sein müsse (Art. 36 Abs. 1 BV). Dies sei nicht der Fall. Soweit sich die Rüge des Beschwerdeführers auf eine mögliche Abbruchverfügung bezieht, ist darauf nicht einzutreten; Gegenstand des Beschwerdeverfahrens sind ausschliesslich die abschlägigen Baugesuche. Soweit sich die Rüge auf die Ablehnung des Baugesuchs bezieht, besteht mit Art. 16a Abs. 1 RPG eine ausreichende Grundlage in einem formellen Gesetz.

5.2. Der Beschwerdeführer bestreitet, dass ein öffentliches Interesse an der Verweigerung der Baubewilligungen bestehe. Das Bundesgericht führte dazu aus, dass die Unterscheidung zwischen Berufs- und Freizeitlandwirtschaft dem an Bedeutung gewinnenden Interesse diene, die Berufslandwirtschaft vor der Konkurrenzierung durch andere Formen der Bodennutzung zu schützen, die nicht auf eine ertragsorientierte oder wenigstens kostendeckende Ausübung angewiesen seien. Zudem besteht auch ein öffentliches Interesse daran, dass die Trennung von Bau- und Nichtbaugelände nicht durch eine zu extensive Auslegung der Zonenkonformität und der Standortgebundenheit unterlaufen wird (BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 2.2 mit weiteren Hinweisen). Damit ist zweifellos ein öffentliches Interesse an der Verhinderung der geplanten Bauten gegeben.

5.3. Der Beschwerdeführer rügt weiter, dass der Entscheid der Vorinstanz unverhältnismässig sei. Die Trennung von Bau- und Nichtbaugelände ist nur sinnvoll, wenn diese Trennung nicht durch grosszügige Gewährung von Ausnahmegewilligungen unterlaufen wird. Der Entscheid der Vorinstanz ist zumutbar, weil das öffentliche Interesse ungleich schwerer wiegt als die privaten Interessen des Beschwerdeführers an der Errichtung der geplanten Bauten.

6. Im folgenden wird auf die weiteren Rügen des Beschwerdeführers eingegangen.



6.1. Der Beschwerdeführer macht geltend, dass der Entscheid der Vorinstanz jeden Ansporn und jeden Zukunftsglauben für die Nachkommen zerstören würde (Beschwerdeergänzung vom 5. Oktober 2006, S. 3). Abgesehen davon, dass sich der Einwand als unsachlich und polemisch erweist, kann die Problematik der Abwanderung nicht durch Missachtung des Raumplanungsrechts gelöst werden.

6.2. Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, dass der Revierförster ihm eine "selten gute Waldpflege" (Beschwerdeergänzung vom 5. Oktober 2006, S. 13) attestiere; dies beweist, dass der Beschwerdeführer auch ohne den beantragten Holzunterstand den Wald angemessen bewirtschaften kann.

6.3. Schliesslich macht der Beschwerdeführer geltend, dass die Gemeinde H. über keine Industriezone verfüge und seine Holzschnitzelmaschine einen erheblichen Lärm produziere (Beschwerdeergänzung vom 5. Oktober 2006, S. 19). Den beigelegten Fotografien lässt sich entnehmen, dass es sich um eine mobile Holzschnitzelmaschine handelt. Wie die Vorinstanz anlässlich des vorinstanzlichen Augenscheins zutreffend festgestellt hat, kann der Beschwerdeführer somit auf seinem Wendepplatz vor dem Weidstall (Assek.-Nr. 72) oder auf der Kiesstrasse zum Wald häckseln (Augenscheinprotokoll vom 3. November 2005, S. 4). Zudem ist darauf hinzuweisen, dass auch bei der Scheune des Beschwerdeführers (Assek.-Nr. 71) gehäckselt werden könnte.

6.4. Der Beschwerdeführer rügt weiter, dass "ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der Artenvielfalt" bestehe (Beschwerdeergänzung vom 5. Oktober 2006, S. 17). Der Beschwerdeführer ist nicht legitimiert, öffentliche Interessen zu vertreten; diese werden von den mit besonderen Beschwerderechten ausgestatteten Organisationen und Behörden vertreten (so etwa Art. 12 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz, SR 451, und Art. 34 Abs. 2 RPG). Auf diese Rüge ist folglich nicht einzutreten.

7. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen ist.



St.Galler Gerichte

8. Dem Verfahrensausgang entsprechend trägt der Beschwerdeführer die amtlichen Kosten (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.-- ist angemessen (Ziff. 382 des Gerichtskostentarifs, sGS 941.12). Sie ist mit dem Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen.

Ausseramtliche Entschädigungen werden nicht zugesprochen (Art. 98 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 98bis VRP).

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

- 1./ Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
- 2./ Der Beschwerdeführer bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 3'000.-- unter Verrechnung des geleisteten Kostenvorschusses in gleicher Höhe.
- 3./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

V. R. W.

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Versand dieses Entscheides an:

- den Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt

lic. iur. B.Z.)

- die Vorinstanz
- die Beschwerdebeteiligte

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.