



Fall-Nr.: B 2016/69
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 17.03.2018
Entscheiddatum: 17.03.2018

Entscheid Verwaltungsgericht, 17.03.2018

Baurecht. Baugesuch für Stall und Art. 16a Abs. 1 RPG, Art. 34 Abs. 5 RPV. Unterscheidungskriterium zwischen Landwirtschaftsbetrieb und Freizeitlandwirtschaftsbetrieb bildet der dauernde, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichtete und organisierte Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang. Das bedeutet, dass nur dann ein zonenkonformer Landwirtschafts- oder Nebenerwerbsbetrieb vorliegt, wenn die wirtschaftliche Rentabilität und Überlebensfähigkeit des Betriebs gegeben ist, was im konkreten Einzelfall anhand der Betriebsstruktur und -grösse – belegt durch ein Betriebskonzept – sowie die lokalen Verhältnisse zu beurteilen ist. Im konkreten Fall liegen keine detaillierten, aussagekräftigen und nachvollziehbaren Betriebsdaten vor. Insbesondere liegen keine Betriebsrechnungen vor, aus denen das Einkommen aus der Bewirtschaftung im jetzt bestehenden Rahmen, insbesondere die jährlichen Einkünfte aus dem Fleischverkauf und die Anzahl der in jedem Jahr gehaltenen Tiere hervorginge, und die gegebenenfalls als aussagekräftige Grundlage für die Berechnungen der Beschwerdeführerin herangezogen werden könnten (Verwaltungsgericht, B 2016/69). Auf eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil vom 17. August 2018 nicht ein (Verfahren 1C_187/2018).

Besetzung

Abteilungspräsident Eugster; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner;
Gerichtsschreiber Scherrer

Verfahrensbeteiligte

A.Y.,



St.Galler Gerichte

Beschwerdeführerin,

vertreten durch K.Y.,

gegen

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St.
Gallen,

Vorinstanz,

und

Politische Gemeinde X., vertreten durch den Gemeinderat,

Beschwerdegegnerin,

Gegenstand

Baubewilligung

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A. A.Y. ist Eigentümerin des mit mehreren Gebäuden überbauten, 76'199 m² grossen Grundstücks Nr. 000, Grundbuch X. Das Grundstück ist nach dem Zonenplan der Gemeinde X. vom 20. Oktober 1982 der Landwirtschaftszone zugewiesen. Gemäss kantonalem Richtplan gilt das Grundstück als Fruchtfolgefläche (FFF).



St.Galler Gerichte

Anlässlich einer Betriebskontrolle am 24. März 2006 durch das Amt für Umwelt und Energie sowie das kantonale Veterinäramt wurden verschiedene Mängel bezüglich des Gewässer- und Tierschutzes festgestellt. In der Folge ordnete das Amt für Umwelt und Energie die Sanierung der Hofdüngerlager an verbunden mit dem Verbot, das häusliche Abwasser landwirtschaftlich zu verwerten (Verfügung vom 13. Juli 2006). Der Gemeinderat X. verfügte am 19. Dezember 2006, das Wohnhaus, Vers.-Nr. 001, an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen. Die dagegen erhobenen Rekurse wies das Baudepartement mit Entscheid vom 5. Oktober 2007 ab. Das Verwaltungsgericht wies die dagegen erhobene Beschwerde mit Urteil vom 13. März 2008 ab.

Parallel dazu reichte A.Y. bei der Gemeinde X. ein Baugesuch für die Erstellung eines neuen Stalls mit einer Güllengrube ein (Baugesuch vom 8. Oktober 2007). Mit Beschluss vom 7. November 2008 wies der Gemeinderat X. gestützt auf die Teilverfügung des Amtes für Raumplanung und Geoinformation vom 25. September 2008 das Baugesuch ab. Gegen diesen Beschluss erhob A.Y. am 17. November 2008 Rekurs beim Baudepartement. Das Rekursverfahren wurde infolge Nichtbezahlung des Kostenvorschusses abgeschrieben.

Der Gemeinderat X. forderte A.Y. am 2. Mai 2014 auf, das Wohnhaus Vers.-Nr. 001 bis 31. Dezember 2014 an die Kanalisation anzuschliessen. Im Nachgang dazu reichte A.Y. am 24. Juli 2014 bei der Gemeinde X. ein Baugesuch zur Erstellung eines nordöstlich der bestehenden Scheune (Vers.-Nr. 002) gelegenen Stalls mit Jauchegrube sowie des Anbaus eines Miststocks ein. Im Stall sollen ein Futterplatz, Liegeplätze für 15 Kühe mit Kälbern sowie ein Regenwassersammelbecken erstellt werden. Weiter ist geplant, die bestehende Scheune Vers.-Nr. 002 inskünftig als Remise, Eselstall und Futterlager sowie das Gebäude Vers.-Nr. 003 als Remise zu nutzen. Gemäss eingereichtem Betriebskonzept soll der landwirtschaftliche Betrieb durch die „Totalunternehmung für exklusives Wohnen und naturnahes, biometrisches Essen“ beziehungsweise durch deren als Landwirt ausgebildeten Geschäftsführer K.Y., Sohn der Gesuchstellerin, geführt werden. Auf dem Hof sollen natürliche Lebensmittel produziert und direkt vermarktet werden. Zusätzlich ist die Durchführung externer Catering-Events mit hofeigenen Produkten geplant. Gegen das Baugesuch wurden keine Einsprachen erhoben. Mit raumplanungsrechtlicher Teilverfügung vom 22. Dezember 2014 verweigerte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation die Zustimmung zur



St.Galler Gerichte

Baubewilligung. Gestützt darauf und wegen der ungenügenden Einfügung des Bauvorhabens in das bestehende Landschaftsbild verweigerte der Gemeinderat X. mit Gesamtentscheid vom 20. Januar 2015 die Baubewilligung.

B. Gegen diesen Entscheid erhob A.Y. am 1. Februar, ergänzt am 2. März 2015 Rekurs beim Baudepartement mit dem Antrag auf Aufhebung des Entscheides des Gemeinderates X. und Erteilung der Baubewilligung gemäss Baugesuch Nr. 00004 für die Erstellung einer Jauchegrube, eines Laufhofs für Kühe und Kälber und eines Miststocks auf der Parzelle Nr. 000. Mit Entscheid vom 16. März 2016 wurde der Rekurs abgewiesen.

C. A.Y. (Beschwerdeführerin) erhob gegen den Rekursentscheid des Baudepartementes (Vorinstanz) vom 16. März 2016 mit Eingabe ihres bevollmächtigten Sohnes, K.Y., mit Eingabe vom 22. März 2016 und Ergänzung vom 29. April 2016 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit den – sinngemäss zusammengefassten – Anträgen: (1) Es sei die Nichtigkeit des angefochtenen Entscheids festzustellen und dieser Entscheid sowie der Beschluss des Gemeinderates X. aufzuheben; (2) das Baugesuch Nr. 00004 für einen Stallanbau mit Jauchegrube an das bestehende alte Stallhauptgebäude mit Jauchegrube und mit dazwischenliegendem Laufhof und Miststock sei zu bewilligen; (3) es seien die Verfahren betreffend (C) Strafanzeige wegen Verschmutzung der Trinkwasserversorgung des Wohnhauses, betreffend (D) Aufsichts Antrag beim Kanton St. Gallen über den Unterhalt des F.-bächli sowie betreffend (B) Liegenschaft Q., Parzelle Nr. 005 wegen der landwirtschaftlichen Verwertung des häuslichen Abwassers mit dem vorliegenden Verfahren (A) zu vereinigen; (4) auf die rechtskräftige Verfügung betreffend Anschluss an die öffentliche Kanalisation für das Wohnhaus Vers.-Nr. 001 sei zurückzukommen und die Entsorgung des häuslichen Abwassers in die Jauchegrube gemäss Baugesuch zuzulassen; (5) unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Mit Vernehmlassung vom 4. Mai 2016 verwies die Vorinstanz auf den angefochtenen Entscheid und beantragte Abweisung der Beschwerde. Die Politische Gemeinde X. (Beschwerdegegnerin) verwies am 12. Mai 2016 ebenfalls auf den angefochtenen Entscheid und beantragte die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdeführerin nahm am 23. Mai 2016 zu den Vernehmlassungen Stellung.



Auf die Ausführungen der Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge und die Akten wird, soweit wesentlich, in den Vernehmlassungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1. Das Verwaltungsgericht ist zum Entscheid in der Sache zuständig (Art. 59^{bis} Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege; sGS 951.1, VRP). Die Beschwerdeführerin ist zur Ergreifung des Rechtsmittels berechtigt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerde gegen den Rekursentscheid vom 16. März 2016 wurde mit Eingabe vom 22. März 2016 rechtzeitig erhoben und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 29. April 2016 in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Voraussetzungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde ist vorbehältlich der nachfolgenden Erwägungen einzutreten.

2. Gestützt auf das Koordinationsprinzip beantragt die Beschwerdeführerin, die Verfahren betreffend Strafanzeige wegen Verschmutzung der Trinkwasserversorgung des Wohnhauses, betreffend Aufsichtsantrag beim Kanton St. Gallen über den Unterhalt des F.-bächli sowie betreffend Liegenschaft Q. Parzelle Nr. 005 wegen der landwirtschaftlichen Verwertung des häuslichen Abwassers mit dem vorliegenden Beschwerdeverfahren zu vereinigen (act. 6, Antrag 4, S. 3/4, S. 49-53, S. 78-80).

Gegenstand des Verfahrens kann nur sein, was vom vorinstanzlichen Entscheid erfasst wurde (vgl. GVP 1978 Nr. 4 E. 3a). Sprengt die mit dem Beschwerdeantrag aufgestellte Rechtsbehauptung den durch den vorinstanzlichen Entscheid gesteckten Rahmen, ist darauf nicht einzutreten (vgl. M. Bertschi, in: A. Griffel [Hrsg.], Kommentar VRG, 3. Aufl. 2014, N 45 zu §§ 19-28a VRG/ZH). Überdies ist festzustellen, dass es sich bei den Verfahren, deren Vereinigung beantragt wird, um selbständige Verfahren mit zum Teil anderen Zuständigkeiten handelt. Auf den Vereinigungsantrag nach Ziff. 4 der Beschwerdeergänzung ist deshalb nicht einzutreten.

3. Seit 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016 (sGS 731.1, nGS 2017-049, PBG) in Kraft. Gleichzeitig ist das Gesetz über die Raumplanung und



das öffentliche Baurecht vom 6. Juni 1971 (BauG) aufgehoben worden (Art. 172 PBG). Die bei Vollzugsbeginn des Planungs- und Baugesetzes hängigen Baubewilligungsverfahren werden gemäss Art. 173 Abs. 1 PBG nach jenem Recht beurteilt, welches im Zeitpunkt des erstinstanzlichen Entscheides der Baubewilligungsbehörde Gültigkeit hatte (Abs. 1); vorbehalten bleibt die Anwendung neuen Rechts, soweit es für die Baugesuchstellerin günstiger ist (Abs. 2). Da die Ablehnung der Baubewilligung (Verfügung vom 20. Januar 2015) vor dem Inkrafttreten des Planungs- und Baugesetzes erging und das neue Planungs- und Baugesetz bezüglich der Überbaumöglichkeiten in der Landwirtschaftszone für die Beschwerdeführerin keine gegenüber dem alten Recht günstigere Regelung vorsieht (Art. 21 und Art. 111 PBG; Botschaft vom 11. August 2015, in: ABI 2015 S. 2441 f. und S. 2497), ist die Angelegenheit nach dem früheren Baugesetz zu beurteilen.

4. Die Beschwerdeführerin rügt die Verletzung der Ausstandsregeln, weil alt Regierungsrat O.S. und P.T. als Gemeindepräsident als befangen und voreingenommen zu gelten hätten. Durch das nicht in den Ausstandstreten der beiden Personen seien Art. 30 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101, BV) und Art. 6 Ziff. 1 der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (SR 0.101, EMRK) verletzt worden (act. 6, S. 19/20).

Bezüglich des Ausstandsbegehrens gegen alt Regierungsrat O.S. ist festzuhalten, dass im Entscheid des Regierungsrates des Kantons St. Gallen vom 25. August 2015 die Nichtbefangenheit von alt Regierungsrat O.S. festgestellt wurde. Die Beschwerdeführerin hat darauf verzichtet, diesen Entscheid anzufechten, sodass er in Rechtskraft erwuchs. Die Beschwerdeführerin behauptet nicht, alt Regierungsrat O.S. habe sich nach dem 25. August 2015 bis zum Entscheid der Vorinstanz in der Sache nochmals geäussert. Über die behauptete Befangenheit von alt Regierungsrat O.S. ist daher nicht mehr zu befinden. Insoweit ist die Beschwerde gegenstandslos.

Dem Gemeindepräsidenten P.T. wird fachliche Unfähigkeit und das Halten von Absprachen vorgeworfen; zudem soll er gegenüber dem Sohn der Beschwerdeführerin erklärt haben, der Landwirtschaftsbetrieb solle an eine Drittperson verpachtet werden (act. 6, S. 19/20, S. 26, S. 60/61). Weiter soll Gemeindepräsident P.T. zu Unrecht



gesagt haben, die Liegenschaft der Beschwerdeführerin sei nicht erschlossen und müsse an die Kanalisation angeschlossen werden (act. 6, S. 61). Wie bereits im vorinstanzlichen Verfahren unterlässt es die Beschwerdeführerin, die erhobenen Vorwürfe zu detaillieren und belässt es bei blossen Behauptungen. Die Annahme fehlender Unabhängigkeit und Unparteilichkeit muss durch vernünftige Gründe objektiv gerechtfertigt sein (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz. 191-194). Die von der Beschwerdeführerin geäusserten Zweifel an der fachlichen Fähigkeit des Gemeindepräsidenten stellen keine Gründe im dargelegten Sinne dar. Persönliche Interessen des Gemeindepräsidenten P.T. sind nicht auszumachen. Es liegen auch keine anderen Anhaltspunkte vor, die auf Befangenheit des Gemeindepräsidenten hinweisen. Selbst wenn dieser gegenüber dem Sohn der Beschwerdeführerin gesagt haben sollte, der Betrieb sei an eine Drittperson zu verpachten, würde dies keine Befangenheit des Gemeindepräsidenten implizieren. Analoges gilt bezüglich der Behauptung der Beschwerdeführerin, Gemeindepräsident P.T. habe zu Unrecht gesagt, ihre Liegenschaft sei nicht erschlossen und müsse an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Solche Hinweise würden keine Voreingenommenheit bei der Beurteilung des Baugesuches bedeuten. Die Vorinstanz hat eine Befangenheit und Voreingenommenheit zu Recht abgelehnt. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

5. Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz habe die Zonenkonformität ihres Bauvorhabens zu Unrecht verneint, weil ihr Betrieb – nach der mit dem Baugesuch angestrebten Sanierung und Erweiterung – nicht als Hobby- beziehungsweise Freizeitlandwirtschaftsbetrieb, sondern als ertrags- und gewinnorientierter Landwirtschaftsbetrieb zu qualifizieren sei (act. 6, S. 23, S. 30-36).

5.1. Nach Art. 16a Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; SR 700, RPG) sind Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zonenkonform, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Der Gehalt der Zonenkonformität wird in der Raumplanungsverordnung detailliert. Nach Art. 34 Abs. 4 der Raumplanungsverordnung (SR 700.1, RPV) darf die Bewilligung nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), wenn der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden



St.Galler Gerichte

Interessen entgegenstehen (lit. b) und wenn der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (lit. c). Art. 34 Abs. 5 RPV normiert, dass Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft nicht als zonenkonform gelten.

Unterscheidungskriterium zwischen Landwirtschaftsbetrieb und Freizeitlandwirtschaftsbetrieb bildet der dauernde, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichtete und organisierte Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang. Das bedeutet, dass nur dann ein zonenkonformer Landwirtschaftsbetrieb oder Nebenerwerbsbetrieb vorliegt, wenn die wirtschaftliche Rentabilität und Überlebensfähigkeit des Betriebs gegeben ist, was im konkreten Einzelfall anhand der Betriebsstruktur und -grösse – belegt durch ein Betriebskonzept – sowie die lokalen Verhältnisse zu beurteilen ist (BGer 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 2.3, 4 und 5.1).

5.2. Die Beschwerdeführerin legt dar, sie werde aufgrund des beabsichtigten, den Altbestand ergänzenden Scheunenbaus mit Jauchegrube und Anbau eines Miststocks sowie der ergänzenden Umnutzung der bestehenden Ökonomiegebäude als Remise, Eselstall und Futterlager ein landwirtschaftlich relevantes Minimaleinkommen von CHF 10'000 erzielen (act. 6, S. 23). Sie stützt ihre Annahme auf Plan-/Erfolgsrechnungen 2017 mit und ohne Direktzahlungen (act. 6, S. 30-32 und S. 36). Es sei nicht sachgerecht, dass im vorliegenden Fall auf standardisierte Werte aus Tabellen (KOLAS) abgestellt werde (act. 6, S. 33/34). Weiter weist die Beschwerdeführerin darauf hin, dass nach Realisierung des Bauvorhabens Direktzahlungen – die auch zwischen 1988 und 2002 ausbezahlt wurden – erwartet werden könnten (act. 6, S. 14). Auch könne von der Erteilung einer Betriebsbewilligung ausgegangen werden (act. 6, S. 31). Zudem werde dann auch der Vertrag über den ökologischen Leistungsnachweis beigebracht werden können (act. 6, u.a. S. 32). Der Obstbau werde von heute 100 auf 250 Bäume ausgedehnt (act. 6, S. 31 und 35). Schliesslich sei auch die Nachfolge geregelt, indem der Sohn der Beschwerdeführerin die Betriebsleitung seit 2008 übernommen habe beziehungsweise übernehmen werde (act. 6, S. 11-13, S. 32).

5.3. Die Fragen, ob die Beschwerdeführerin Direktzahlungen und die Betriebsbewilligung erhält, sind für die Wirtschaftlichkeit nicht ausschlaggebend (BGer 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 3.3). Auch die von der Beschwerdeführerin



weiter angerufene Gegebenheit, sie erreiche den benötigten Arbeitsaufwand (act. 6, S. 12 und 31), ist lediglich ein Indiz für die geforderte Wirtschaftlichkeit (BGer 1A. 64/2006 vom 7. November 2006 E. 3.2). 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 (BGer 1C_8/2010 vom 29. September 2010 E. 2.3.3). Was die Fortführung angeht, genügt eine Absichtserklärung betreffend Weiterführung durch Nachkommen nicht (BGer 1A. 64/2006 vom 7. November 2006 E. 5.2). Die längerfristige Existenzfähigkeit muss aufgrund gesicherter Fakten und einer vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit bejaht werden können.

5.4. Ein Vergleich der Berechnungen der Wirtschaftlichkeit zwischen den Annahmen der Beschwerdeführerin und der Berechnung der Vorinstanz zeigt folgendes Bild: Während die Aufwandseite im Vergleich zu den Erwägungen im Entscheid der Vorinstanz – CHF 51'333 (act. 2, E. 3.5.10) – und der Aufstellung der Beschwerdeführerin – CHF 45'533 (act. 6, S. 30 und 36) – lediglich um CHF 5'800 auseinanderklafft, ist die Differenz auf der Ertragsseite massiv. Die Vorinstanz hat einen Verlust von CHF 24'983 (act. 2, E. 3.5.10) errechnet; die Beschwerdeführerin geht von einem Gewinn von CHF 89'499 (act. 6, S. 30 und 36). Betrachtet man die Ausführungen in der Beschwerdebegründung im Lichte der genannten Rechtsprechung ist festzustellen, dass keine detaillierten, aussagekräftigen und nachvollziehbaren Betriebsdaten vorliegen.

Die Vorinstanz hat den Ertrag der Vieh- und Fleischverkäufe gestützt auf die aktuellen Standardwerte der von der Konferenz der Landwirtschaftsämter der Schweiz (KOLAS) jährlich veröffentlichten Zusammenstellung der Deckungsbeiträge mit CHF 25'350 in Anschlag gebracht (act. 2, E. 3.5.2). Demgegenüber meint die Beschwerdeführerin, bei gleicher Anzahl Grossvieheinheiten aus Vieh- und Fleischverkäufen Einnahmen von CHF 71'333 zu erzielen (act. 6, S. 28-29). Die Beschwerdeführerin rechnet mit einem Erlös von CHF 5'000 – 7'000 pro Tier, weil für Angusfleisch bei Direktvermarktung und exklusiver Kundschaft solche Preise bezahlt würden (act. 6, S. 33/34). Die von der Beschwerdeführerin ins Recht gelegten Registrierungen als Markenzeichen USA und Schweiz (act. 7/36 und 37) sowie Rechnungen für Fleischverkäufe (act. 7/32-52) bilden keine gesicherten Fakten, um den von der Beschwerdeführerin errechneten Erlös zu



begründen. Analoges gilt bezüglich der Position Obstverkauf; der vorgesehene Erlös von CHF 5'000 beruht auf blossen Annahmen und ist nur im Teilbetrag von CHF 1'000 zu berücksichtigen, wie dies die Vorinstanz angenommen hat (act. 2, E. 3.5.3). Insbesondere liegen keine Betriebsrechnungen vor, aus denen das Einkommen aus der Bewirtschaftung im jetzt bestehenden Rahmen, insbesondere die jährlichen Einkünfte aus dem Fleischverkauf und die Anzahl der in jedem Jahr gehaltenen Tiere hervorgehe, und die gegebenenfalls als aussagekräftige Grundlage für die Berechnungen der Beschwerdeführerin herangezogen werden könnten (vgl. BGer 1C_516/2016 vom 5. Dezember 2017 E. 5.8, wonach die Existenzfähigkeit grundsätzlich aufgrund der aktuellen Betriebsstruktur zu prüfen ist). Dass die Vorinstanz unter diesen Umständen auf Standardwerte abgestellt hat, ist deshalb nicht zu beanstanden. Entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin beruht der ihr berücksichtigte Catering-Erlös in der Höhe von CHF 9'666 sodann nicht auf einer landwirtschaftlichen Tätigkeit, weshalb dieser Betrag zu Recht bezüglich landwirtschaftlichem Einkommen aussen vor bleibt (act. 2, E. 3.5.4). Der von der Beschwerdeführerin veranschlagte Erlös entbehrt jeder sachlichen Grundlage. Der von der Vorinstanz errechnete Gesamtbetrag von CHF 26'350 ist sachgerecht und basiert auf nachvollziehbaren objektiven Annahmen. Auch wenn zu Gunsten der Beschwerdeführerin auf der Aufwandseite von deren veranschlagtem Betrag von CHF 45'533 ausgegangen wird, kann angesichts des von der Vorinstanz mit realistischen Parametern errechneten Ertrags von CHF 26'350 kein positives landwirtschaftliches Einkommen erzielt werden. Die geplante Betriebsstruktur ermöglicht die erforderliche Rentabilität und Überlebensfähigkeit nicht. Weitergehende Überlegungen zur Frage der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit erübrigen sich, da es die Beschwerdeführerin als Baugesuchstellerin im Rahmen ihrer Mitwirkungspflichten unterlassen hat, nachvollziehbare Betriebsdaten zur Bewilligungsfähigkeit ihres Projektes zu liefern (BGer 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 5.4).

5.5. Zusammenfassend ist in Bestätigung des Entscheides der Vorinstanz (act. 2, E. 3) festzuhalten, dass trotz eines nicht nur marginalen Arbeitsbedarfs auf dem geplanten Betrieb der Beschwerdeführerin keine längerfristige landwirtschaftliche Rentabilität erzielt werden kann. Bei diesem Ergebnis kann die Frage der Berechnung der Nährstoffbilanz (act. 6, S. 17/18 und S. 21) offen bleiben. Entsprechend muss auch nicht über die Einholung der beantragten Expertise zur Nährstoffbilanz (act. 6, S. 45) befunden werden.



6. Die Beschwerdeführerin ist der Meinung, ihr Bauvorhaben sei von der Besitzstandsgarantie gedeckt. Die Altbauten seien vorschriftsgemäss erstellt worden, weshalb trotz Gesetzesänderungen Umbau und Erweiterung möglich seien (act. 6, S. 8-10, S. 15/16, S. 55-57, S. 62 ff.).

Die Beschwerdeführerin verkennt das Institut der – erweiterten – Besitzstandsgarantie nach Art. 24c RPG. Auch wenn die Besitzstandsgarantie grundsätzlich die Erneuerung, die teilweise Änderung, die massvolle Erweiterung sowie den Wiederaufbau ermöglicht (Art. 24c Abs. 2 RPG), bedeutet dies nicht, dass zu bestehenden Altbauten ein ergänzender, neuer Scheunenbau mit Jauchegrube sowie Anbau eines Miststocks erstellt werden könnten. Die Errichtung eines den Altbestand ergänzenden Ökonomiegebäudes stellt keine „massvolle Erweiterung“ im Sinne von Art. 42 Abs. 3 RPV dar, weil damit nur Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens gemeint sind. Analoges gilt bezüglich des Tatbestandes „teilweise Änderung“, weil auch hier neben Zweckänderungen innere Umbauten mit äusseren Erweiterungen an bestehenden Gebäuden gemeint sind. Der Tatbestand „Wiederaufbau“ ist offensichtlich nicht erfüllt. Die vorgesehene Errichtung einer den Altbestand ergänzenden Scheune mit Jauchegrube sowie Anbau eines Miststocks ist von der Besitzstandsgarantie nicht gedeckt.

Gemäss den Baugesuchsunterlagen beabsichtigt die Beschwerdeführerin, die bestehende Scheune, Vers.-Nr. 0006, inskünftig als Remise, Eselstall und Futterlager sowie das Gebäude Vers. Nr. 0007 als Remise zu nutzen. Ob die damit verbundenen baulichen Massnahmen von der Besitzstandsgarantie gedeckt sind, kann offen gelassen werden, weil das Bauvorhaben als Ganzes mangels Zonenkonformität nicht bewilligt werden kann.

7. Im Sinn der vorstehenden Erwägungen können die Fragen nach der Einfügung des Bauvorhabens in das bestehende Ortsbild sowie nach der hinreichenden Erschliessung des Baugrundstückes offen gelassen werden. Da sich die Abweisung des Baugesuchs als rechtmässig herausstellt, ist nicht ersichtlich, inwiefern Art. 8 und Art. 14 EMRK beziehungsweise die entsprechenden verfassungsmässigen Rechte der Beschwerdeführerin verletzt sein sollen. Die mit dem Alter der Beschwerdeführerin begründete Nichtberücksichtigung von Direktzahlungen wirkt nach der



bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht diskriminierend (vgl. BGer 2A.346/2002 vom 3. Dezember 2002 E. 2.2 und 2A.292/2004 vom 7. Juni 2004 E. 2.2 je mit Hinweisen). Im Übrigen ist der Grundsatz gemäss Art. 70a Abs. 1 lit. g des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft (Landwirtschaftsgesetz; SR 910.1, LwG), dass Direktzahlungen nur ausgerichtet werden, wenn der Bewirtschafter oder die Bewirtschafterin eine bestimmte Altersgrenze nicht überschreitet, für den Rechtsanwender massgebend (Art. 190 BV). Entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin wird auch das Verhältnismässigkeitsprinzip nicht verletzt, weil ein Freizeitlandwirtschaftsbetrieb nach Art. 16a RPG in Verbindung mit Art. 34 Abs. 5 RPV in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform ist, weshalb auch keine Auflagen als mildere Massnahme im Vergleich zur Verweigerung der Baubewilligung verfügt werden können. Weiter kann auch die Frage offen gelassen werden, ob bei Realisierung des Bauprojekts die Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Verwertung des häuslichen Abwassers erfüllt sind. Schliesslich ist auch nicht über den rechtskräftig verfügten Anschluss des Wohnhauses der Beschwerdeführerin an die öffentliche Kanalisation (act. 6, Antrag Ziff. 5, S. 3) neu zu befinden. Diesbezüglich ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

8. (...).

(...).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten und sie nicht als gegenstandslos abzuschreiben ist.
2. Die Beschwerdeführerin bezahlt die amtlichen Kosten von CHF 3'500 unter Verrechnung mit ihrem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss.
3. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

Publikationsplattform



St.Galler Gerichte

Der Abteilungspräsident

Der Gerichtsschreiber

Eugster

Scherrer