

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2020 161

Entscheid vom 31. Mai 2021

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Vizepräsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Monica Huber-Landolt, Richterin
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

Parteien

A. _____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. B. _____,

gegen

Amt für Landwirtschaft, Hirschstrasse 15, Postfach 5182,
6431 Schwyz,
Vorinstanz,

Gegenstand

Land- und Forstwirtschaftsrecht (Feststellungsverfügung BGBB;
landwirtschaftlicher Wohnraumbedarf)

Sachverhalt:

A. A. _____ ist Eigentümer der ausserhalb der Bauzone gelegenen, land- bzw. forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke KTN 001. _____ (21'834 m² mit Wohnhaus, Ökonomiegebäude, Kleingebäude etc.), KTN 002. _____ (212'680 m² mit Alphütte, Alpstall etc.) und KTN 003. _____ (2'377 m²) in Einsiedeln. Bis 28. Mai 2020 war A. _____ zudem Eigentümer des in der Wohn- und Gewerbezone liegenden, mit einem Mehrfamilienhaus überbauten Grundstücks KTN 004. _____ (744 m²) in Einsiedeln, welches er an diesem Datum an seine Tochter, C. _____ veräussert hat (Abl Nr. ...).

B. Mit "Gesuch um eine Feststellungsverfügung per 01.05.2016" vom 16. März 2018 ersuchte die Schätzungsabteilung der Steuerverwaltung des Kantons Schwyz im Zusammenhang mit dem "Neubau Alphütte GB-Nr. 002. _____" das Amt für Landwirtschaft um Erlass einer Feststellungsverfügung bezüglich der Frage, wieviel Wohnraum für das Gewerbe von A. _____ per 1. Mai 2016 dem Geltungsbereich des BGGB unterstellt sei.

C. Mit Feststellungsverfügung vom 12. August 2020 erliess das Amt für Landwirtschaft folgende Feststellungsverfügung:

- 3.1 Die Grundstücke KTN 001. _____, KTN 002. _____, KTN 003. _____ und KTN 004. _____ Einsiedeln sind im gleichen Eigentum und bilden zusammen mit den zugepachteten Flächen und dem Sömmerungsbetrieb ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGGB.
- 3.2 Auf dem Grundstück KTN 004. _____ Einsiedeln ist im mindestens eine 3-Zimmerwohnung für das landwirtschaftliche Gewerbe dem Geltungsbereich des BGGB unterstellt.
- 3.3 (Rechtsmittelbelehrung)
- 3.4 (Zustellung)

D. Gegen diese Feststellungsverfügung vom 12. August 2020 lässt A. _____ am 14. September 2020 fristgerecht beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Beschwerde erheben mit folgenden Anträgen:

1. Die Feststellungsverfügung des Amts für Landwirtschaft vom 12. August 2020 (BGGB:2018-065) sei aufzuheben.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. 7.7% Mehrwertsteuer) zu Lasten der Vorinstanz.

E. Das Amt für Landwirtschaft beantragt mit Vernehmlassung innert erstreckter Frist vom 25. November 2020 die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Beschwerdeführers.

F. Der Beschwerdeführer lässt mit Replik innert erstreckter Frist vom 15. Februar 2021 die Anträge aus der Beschwerde vom 12. August 2020 erneuern. Das Amt für Landwirtschaft hält mit Duplik vom 10. März 2021 an den Anträgen in der Vernehmlassung vom 25. November 2020 fest, wozu sich der Beschwerdeführer mit Triplik vom 22. März 2021 mit unverändertem Antrag äussern lässt.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Nach Art. 84 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412) vom 4. Oktober 1991 kann, wer ein schutzwürdiges Interesse hat, von der Bewilligungsbehörde (dem Amt für Landwirtschaft; vgl. § 34 lit. d der kantonalen Landwirtschaftsverordnung [LV; SRSZ 312.111] vom 26.10.2004) feststellen lassen, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück dem Realteilungsverbot, dem Zerstückelungsverbot, dem Bewilligungsverfahren oder der Belastungsgrenze unterliegt (lit. a) oder der Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bewilligt werden kann (lit. b). Die gesetzliche Aufzählung ist nicht abschliessend. Generell können sämtliche aufgrund der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des BGBB zu würdigenden Sachverhalte Gegenstand einer Feststellungsverfügung im Sinne von Art. 84 BGBB sein. So können insbesondere sämtliche Fragen in Bezug auf den örtlichen Geltungsbereich des BGBB (Art. 2 - 5 BGBB) aber auch die allgemeinen Begriffsbestimmungen von Art. 6 - 10 BGBB zum Gegenstand einer Feststellungsverfügung gemacht werden (BGE 129 III 186 [= Pra 2003 Nr. 177] Erw. 2.1; BGE 129 III 693 Erw. 3; 132 III 515 [= Pra 2007 Nr. 34] Erw. 3.2.2; Herrenschwand/Stalder, in: Schweizerischer Bauernverband, Kommentar BGBB, 2. Aufl. 2011, Art. 84 Rz 4).

1.2 Das Instrument der Feststellungsverfügung, wie es im Bundesverwaltungsrecht in Art. 25 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren (Verwaltungsverfahrensgesetz, VwVG; SR 172.021) vom 20. Dezember 1968 vorgesehen ist, bezweckt, dem Betroffenen eine die Behörde verpflichtende Auskunft über seine Rechtslage zu erteilen. Die Feststellungsverfügung unterscheidet sich von einfachen behördlichen Auskünften und Stellungnahmen dadurch, dass sie eine förmliche Verfügung darstellt, die auf dem Rechtsmittelweg angefochten werden kann. (BGE 129 III 503 Erw 3.5; Kiener/Rütsche/Kuhn, Öffentliches Verfahrensrecht, 2. Aufl. 2015, Rz 403 ff.). Die Behörde hat eine Feststellungsverfügung nur dann zu treffen, wenn der Gesuchsteller ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung nachzuweisen vermag. Diese Voraussetzung deckt sich mit Art. 25 Abs. 2 VwVG. Darunter ist ein persönliches, rechtliches oder tatsächliches und aktuelles Interesse zu verstehen, welches eine konkrete Rechtslage betrifft. Im Unterschied zum

auf Art. 25 Abs. 2 VwVG gestützten Anspruch auf Erlass einer Feststellungsverfügung ist der Feststellungsanspruch nach Art. 84 BGG nicht subsidiär. Er besteht von Gesetzes wegen auch dann, wenn die Voraussetzungen für den Erlass einer Gestaltungsverfügung (Art. 83 BGG) vorhanden wären (Herrenschwand/Stalder, in: Kommentar BGG, a.a.O., Art. 84 Rz 6; BGE 129 III 503 Erw. 3.6).

1.3 Auch eine Feststellungsverfügung von Amtes wegen steht nicht im Belieben der Behörden. Nach der geltenden Rechtsprechung hat der Hoheitsträger analog zum schutzwürdigen Interesse einer gesuchstellenden Person im Sinne von Art. 25 Abs. 2 VwVG ein spezifisches öffentliches Feststellungsinteresse nachzuweisen (BGE 137 II 199 Erw 6.5.1; Häner, in: Waldmann/Weissenberger, Praxis-Kommentar VwVG, 2. Aufl. 2016, Art. 25 Rz 15). Von Amtes wegen erlassene Feststellungsverfügungen haben meistens den Zweck, eine Grundsatzfrage zu klären. Es sind prozessökonomische Gründe, welche für die vorgängige Feststellung der grundsätzlichen Haftpflicht, Steuerpflicht, Bewilligungspflicht usw. sprechen. Dank der Feststellungsverfügung, die in einem selbständigen Verfahren ergeht, kann möglicherweise auf die Einleitung eines für Behörde und Parteien aufwendigen Verfahrens verzichtet werden. Der Erlass einer Feststellungsverfügung von Amtes wegen kommt auch dann in Frage, wenn sich die Behörde die notwendige Rechtssicherheit verschaffen will, um Verwaltungsmassnahmen zum Schutz gefährdeter Interessen zu planen und durchzuführen (Weber-Dürler/Kunz-Notter in: Auer/Müller/Schindler, Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, 2. Aufl. 2018, Art. 25 Rz. 8 f. und 13; Kiener/Rütsche/Kuhn, a.a.O., Rz 400 ff.).

1.4 Im regulatorischen Umfeld eines Landwirtschaftsbetriebs ist die Klärung von Rechtsfragen, wie sie mittels Feststellungsverfügungen auf Gesuch hin oder von Amtes wegen erreicht werden können, in zahlreichen Situationen denkbar, so etwa hinsichtlich des Bedarfs an der Feststellung steuerrechtlicher Folgen (Claudia Schreiber, Feststellungsverfügung im regulatorischen Umfeld von Landwirtschaftsbetrieben, in Blätter für Agrarrecht [BIAR] 2015, S. 18 f. Ziff. 2.1). Die Frage, ob einer Behörde ein schutzwürdiges Feststellungsinteresse zugestanden wird, wenn sich die Unterstellung eines Grundstücks unter das BGG auf die versicherungs- oder steuerrechtliche Schätzung bzw. die Schätzungsmethode auswirkt, wird uneinheitlich gehandhabt (Herrenschwand/Stalder, in: Kommentar BGG, a.a.O., Art. 84 Rz 8). Das Bestehen eines schutzwürdigen Feststellungsinteresses einer Behörde sollte nach Ansicht dieser Autoren danach beurteilt werden, ob ihr die Kompetenz zukomme, eine landwirtschaftliche bzw. nichtlandwirtschaftliche Schätzung gegen den Willen des Eigentümers zu verfügen und diesem damit die Rolle des Gesuchstellers zuzuschancen, der seinerseits bei der Bewilligungsbehörde eine Feststellungsverfügung erwirken könne. Ein hängiges Rechtsmittelverfahren

vor der Steuerbehörde oder der Gebäudeversicherungsanstalt sei sinnvollerweise bis zum Vorliegen eines entsprechenden Feststellungsentscheids zu sistieren.

1.5 Nach der geltenden Rechtsprechung (Erw. 1.3 hiervor) ist auch bei von Amtes wegen erlassenen Feststellungsverfügungen ein dem schutzwürdigen Interesse von Privaten öffentliches Feststellungsinteresse nachzuweisen (vgl. Erw. 1.3 hiervor), welches namentlich in der Prozessökonomie begründet sein kann (vgl. die Beispiele in Weber-Dürler/Kunz-Notter, a.a.O., Art. 25 Rz 8, Fn 33).

Das Verwaltungsgericht hat in VGE III 2011 169 vom 23. Mai 2012 (publ. in EGV-SZ 2012 B10.3) dazu ausgeführt:

Die steueramtliche Schätzung eines Grundstückes richtet sich u.a. danach, ob es sich um ein landwirtschaftliches oder um ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück handelt. Nichtlandwirtschaftliche Grundstücke werden nach dem Verkehrswert bewertet (vgl. § 41 Abs. 1 Steuergesetz, StG; SRSZ 172.200). Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke werden mit Einschluss der erforderlichen Gebäude zum Ertragswert bewertet (§ 42 Abs. 2 Satz 1 StG). Die steueramtliche Schätzung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben wird in der Verordnung über die steueramtliche Schätzung landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe (LSchätzV [heute: Gesetz über die steueramtliche Schätzung landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe; LSchätzG]; SRSZ 172.220) geregelt. Gemäss § 1 Abs. 2 Satz 1 LSchätzV gilt als landwirtschaftlich ein Grundstück, wenn es in den Geltungsbereich des BGGB fällt. Die Zuordnung in landwirtschaftliche Grundstücke und landwirtschaftliche Gewerbe erfolgt gemäss § 1 Abs. 2 Satz 2 LSchätzV analog Art. 7 Abs. 2 BGGB oder Art. 5 Bst. a BGGB i.V.m. § 22 Abs. 2 des Gesetzes über die Landwirtschaft (LG, SRSZ 312.100). (Erw. 1.2)

Das kantonale Steuerrecht verweist somit bezüglich der Bewertung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben auf das BGGB. (...) (Erw. 1.3)

(...) [Es] gilt zu beachten, dass das Steuerrecht bezüglich der Frage, ob der Wert eines Grundstücks nach den landwirtschaftlichen Bewertungsregeln festzulegen ist, ausdrücklich auf die Bestimmungen des BGGB verweist (vgl. 1 Abs. 2 LSchätzV sowie vorstehend Erw. 1.2 und 1.3). Die steuerrechtliche Bewertung der Grundstücke ist somit im Einklang mit den Bestimmungen des BGGB vorzunehmen. (...). Die Klärung des steuerrechtlichen Begriffs des landwirtschaftlichen Grundstückes (§ 41 Abs. 2 StG) setzt zwar nicht in jedem Fall zwingend den Erlass einer Feststellungsverfügung voraus; es ist aber in Berücksichtigung des dargelegten Koordinationsgebotes und aus verfahrensökonomischen Gründen nicht zu beanstanden, wenn bei Unklarheiten auf Seiten der Steuerverwaltung auf deren Gesuch hin das Amt für Landwirtschaft eine Feststellungsverfügung erlässt. (...) (Erw. 3.4)

Ausgehend davon, dass das öffentliche Feststellungsinteresse häufig prozessökonomischer Natur ist (Kiener/Rütsche/Kuhn, a.a.O., Rz 401; Erw. 1.3 hiervor), kann an dieser Rechtsprechung festgehalten werden. Dafür spricht auch das im zitierten Entscheid dargelegte Koordinationsgebot, welches unverändert gilt.

2.1 Das BGGB gilt für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone nach Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist (Art. 2 Abs. 1 BGGB).

Liegt ein landwirtschaftliches Gewerbe vor, so greift der Geltungsbereich des BGGB auch in die Bauzone hinein. Von den in der Bauzone liegenden Grundstücken sind diesfalls die betriebsnotwendigen Gebäude und Anlagen mitsamt angemessenem Umschwung dem BGGB unterstellt (Art. 2 Abs. 2 lit. a BGGB; vgl. Schmid-Tschirren/Bandli, in: Kommentar BGGB, a.a.O., Art. 2 Rz 22; Wolf, Landwirtschaftliche Gewerbe und Zupacht: Der Gesetzgeber schafft Klarheit zur bundesgerichtlichen Rechtsprechung, in: BIAR 2013 S. 43 ff. Ziff. 1.1 in fine). Für die Beurteilung, ob ein Grundstück in der Bauzone als landwirtschaftliches Grundstück im Sinne von Art. 2 Abs. 2 lit. a BGGB vorliegt, müssen demnach drei Bedingungen erfüllt sein: a) das Grundstück ist mit betriebsnotwendigen Gebäuden überbaut, b) das Grundstück (die Gebäude) müssen landwirtschaftlich genutzt sein und c) das betreffende Grundstück muss zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören (Schweizer Bauernverband, Agriexpert, BGE 128 II 32 Analyse und mögliche Optionen, 2017, Ziff. 3.1 Fn 11).

2.2 Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen (im Eigentum derselben Person), die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) nötig ist (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BGGB; Hofer, in: Kommentar BGGB, a.a.O., Art. 7 Rz 10). Zu berücksichtigen sind auch die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke (Art. 7 Abs. 4 BGGB). Landwirtschaftliche Betriebe im Berggebiet gemäss Art. 1 Abs. 3 der Verordnung über den landwirtschaftlichen Produktionskataster und die Ausscheidung von Zonen vom (Landwirtschaftliche Zonen-Verordnung; SRSZ 912.1) vom 7. Dezember 1998 sind den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellt, sofern für ihre Bewirtschaftung mindestens 0.75 SAK nötig sind (§ 22 Abs. 2 LG i.V.m. Art. 5 lit. a BGGB).

Sömmerungsbetriebe sind keine landwirtschaftlichen Gewerbe nach Art. 5 lit. a und Art. 7 BGGB, da deren Bewirtschafter während des grössten Teils des Jahres auf ein anderes Betriebszentrum angewiesen ist. Ein Sömmerungsbetrieb kann jedoch Bestandteil eines Gewerbes sein, welches aus zwei oder mehreren Stufen in verschiedenen Höhenlagen besteht. Für die Berechnung der nötigen Standardarbeitskraft werden auch die zu einem Gewerbe gehörenden Sömmerungsweiden

erfasst (vgl. Hofer, in: Kommentar BGG, a.a.O., Art. 6 Rz 8; Art. 7 Rz 9a, 34, 35a und 42e).

2.3 Der Bundesrat legt die Faktoren und die Werte für die Berechnung einer Standardarbeitskraft in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsrecht fest (Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BGG; Art. 2a der Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht [VBB; SRSZ 211.412 vom 4.10.1993; Art. 3 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen [Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91] vom 7.12.1998).

Die Gesamtheit von Gebäuden und Anlagen muss als Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion dienen können. Die Beurteilung ist, unabhängig von der tatsächlichen Nutzung, nach objektiven Kriterien vorzunehmen. Es wird davon ausgegangen, wie das Gewerbe genutzt werden könnte, wenn die vorhandenen Grundlagen als Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet würden. Die Anwendung des Gesetzes kann nicht von der tatsächlichen Nutzung abhängig gemacht und damit dem Einflussbereich des Grundeigentümers überlassen werden. Wird ein Gewerbe das sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignet, überhaupt nicht genutzt, handelt es sich trotzdem um ein landwirtschaftliches Gewerbe (Hofer, in: Kommentar BGG, a.a.O., Art. 7 Rz 39).

2.4 In welchem Umfang für ein landwirtschaftliches Gewerbe Wohnraum vorhanden sein muss, ist aus den gesetzlichen Bestimmungen des BGG nicht abzuleiten (Streit, Das Wohnhaus bei der Ertragswertschätzung, in: BIAR 2018, S. 113 ff. Ziff. 2.3). Nach Art. 34 Abs. 3 RPV sind Bauten für den Wohnbedarf zonenkonform, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation, die ein Leben lang in der Landwirtschaft gearbeitet und in der Landwirtschaftszone gewohnt hat; (vgl. Bundesamt für Raumentwicklung [ARE], Neues Raumplanungsrecht, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung [RPV] und Empfehlungen für den Vollzug, 2001 S. 31; BGE 121 II 307 Erw. 3b; BGE 121 II 67 Erw. 3a, BGE 112 Ib 259 Erw. 2a; Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 405; Ruch/ Muggli, in: Aemisegger et al., Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N 54).

Wohnhäuser eignen sich nicht spezifisch nur für die landwirtschaftliche Nutzung. Als landwirtschaftliche Gebäude gelten sie nur dann, wenn sie zu einem Gewerbe gehören, und zwar sowohl ausserhalb der Bauzone als auch innerhalb (Art. 2 Abs. 2 lit. a BGG). Dann sind sie Bestandteil der Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen nach Art. 7 Abs. 1 BGG. Neue Bauten wer-

den nur bewilligt für den Wohnbedarf, der für den Betrieb des entsprechenden Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation, die ein Leben lang in der Landwirtschaft gearbeitet und in der Landwirtschaftszone gewohnt hat (Hofer, in: Kommentar BGG, a.a.O., Art. 6 Rz 21; ARE, Erläuterungen zur RPV, a.a.O., S. 31).

Der häufigste Fall von nichtlandwirtschaftlichen Bestandteilen landwirtschaftlicher Gewerbe sind Wohnhäuser, welche den Bedarf der Bewirtschafterfamilien einschliesslich abtretender Generation und allfälliger Angestellter übersteigen. Stehen sie auf selbständigen Grundstücken, sind sie nichtlandwirtschaftliche Vermögensbestandteile, die dem BGG nicht unterstehen (Hofer, in: Kommentar BGG, a.a.O., Art. 7 Rz 138). Auf eigentumsässig nicht zu einem Gewerbe gehörenden Grundstücken können sie auch dann nicht als landwirtschaftlich qualifiziert werden, wenn ein Landwirt oder ein landwirtschaftlicher Angestellter darin wohnt (Hofer, in: Kommentar BGG, a.a.O., Art. 6 Rz 21).

2.5 Das Bundesgericht, II. Zivilabteilung, hat in einem unveröffentlichten Urteil vom 4. September 1995 (i.S. F. c/ RR des Kantons Zürich; Verwaltungsgerichtsbeschwerde; auszugsweise publiziert in ZBGR Nr. 3/1997 S. 178 ff.) die Abweisung eines Gesuchs um Entlassung eines Stöcklis aus dem Geltungsbereich des BGG gutgeheissen, obschon auf dem Betrieb dann noch zwei Wohnungen zur Verfügung standen. Das Bundesgericht hat darin festgehalten, ob die Voraussetzungen für eine Entlassung aus der Unterstellung unter das BGG im einzelnen Fall erfüllt seien, beurteile sich nach einer objektiven Betrachtungsweise, und zwar losgelöst von der momentanen Situation. Massgebend seien die Bedürfnisse eines normalen Familienbetriebs, wobei stets auch die Frage des Generationenwechsels und die damit verbundene Notwendigkeit des Wohnraums für die sich zurückziehende Generation von Bedeutung seien. Solchen Wohnraum lasse die Raumplanung in der Landwirtschaftszone zu. Hauptsächlich mit Rücksicht auf das RPG sei eine Umwidmung eines landwirtschaftlichen Grundstücks nur mit Zurückhaltung zu bewilligen (Erw. 4b). Gegen die Auffassung der Vorinstanz, die Freistellung des strittigen Grundstücks sei zu verweigern, weil in absehbarer Zeit ein Bedarf an Wohnraum für drei Generationen entstehen werde, vermöge der Beschwerdeführer nichts Stichhaltiges vorzubringen. Massgebend bei der Beurteilung der Frage, ob der Wohnbedarf mehrerer Generationen zu einem bestimmten Zeitpunkt befriedigt werde, sei nicht die Wohnfläche, sondern die Zahl der Wohneinheiten (Erw. 4c).

2.6 Nach Ruedi Streit (Das Wohnhaus bei der Ertragswertschätzung, a.a.O., Ziff. 2.3) lässt sich aus dem besagten Entscheid ableiten, dass ein Stöckli im konkreten

Fall nicht abgetrennt werden darf, auch wenn nachher noch zwei Wohnungen vorhanden sind, wobei nicht die Wohnfläche, sondern die Anzahl Wohneinheiten massgeblich ist. Für die Beurteilung des Ausmasses an betriebsnotwendigem Wohnraum sind der Generationenwechsel und der Raumbedarf für die abtretende Generation, die Bedürfnisse der Pächterfamilie und die Änderung von Bewirtschaftungsformen zu berücksichtigen.

Laut Eduard Hofer (in: Kommentar BGGB, a.a.O., Art. 6 Rz 22) kann aus diesem Entscheid geschlossen werden, dass drei Wohnungen als zu einem Gewerbe gehörend zu betrachtenden sind, wenn drei oder mehr Wohnungen als zu einem Gewerbe vorhanden sind, auch wenn der Betrieb ohne Angestellte auskommt. Ein Anspruch auf die Bewilligung von Neubauten in diesem Ausmass kann daraus nicht abgeleitet werden.

Gemäss Margret Herrenschwand und Christoph Bandli (in: Kommentar BGGB, a.a.O., Art. 60 Rz 7 f.) ist für die Beurteilung der Notwendigkeit landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen, insbesondere von Wohnraum, immer eine objektive Betrachtungsweise gefordert, welche sich losgelöst von der momentanen Situation an den Bedürfnissen eines normalen Familienbetriebs zu orientieren hat. In gewissen Situationen dürfen in zweiter Linie auch subjektive Kriterien, nämlich die langjährige tatsächliche Nutzung berücksichtigt werden. Für die Beurteilung sind insbesondere der Generationenwechsel und die damit verbundene Notwendigkeit eines Alenteils oder Stöcklis für die sich zurückziehende Generation zu berücksichtigen. Angesichts der heutigen Lebenserwartung kann unter Umständen sogar eine Notwendigkeit für Wohnraum für drei Generationen gegeben sein.

3. Die Vorinstanz gelangte im Rahmen der angefochtenen Verfügung vom 12. August 2020 zum Schluss, dass die Grundstücke KTN 001._____, 002._____ und 003._____ vollständig in der Landwirtschaftszone liegen, je grösser als 25 Aren sind und landwirtschaftlich genutzt werden. Es handle sich um Grundstücke, die dem Geltungsbereich des BGGB unterstellt seien. KTN 004._____ sei ein kleines, mit einem Mehrfamilienhaus überbautes Grundstück in der Wohn- und Gewerbezone, welches nur dann dem Geltungsbereich des BGGB unterstellt sei, wenn es Bestandteil eines landwirtschaftlichen Gewerbes sei und die darauf stehende Wohnbaute für den landwirtschaftlichen Bedarf erforderlich sei (Erw 2.4).

Der Betrieb des Beschwerdeführers erfordere einen Arbeitskraftbedarf von ca. 1.0445 SAK. Die minimale Gewerbebegrenze von 0.75 SAK für einen Betrieb im Berggebiet werde klar erreicht. Die erforderlichen Gebäude und Anlagen für den Betrieb eines landwirtschaftlichen Gewerbes seien vorhanden. Der Betrieb des Beschwerdeführers gelte (bezogen auf das Jahr 2016 und unter Berücksichtigung

der zugepachteten Grundstücke sowie des Sömmerungsbetriebes) damit als landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGG (Erw 2.6).

Das landwirtschaftliche Gewerbe des Beschwerdeführers verfüge im Betriebszentrum auf KTN 001. _____ über ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten (eine 4½-Zimmerwohnung mit 6.3 Raumeinheiten [RE] und eine 4½-Zimmerwohnung mit 6.6 RE). Zum Eigentum des Beschwerdeführers gehöre auch ein Mehrfamilienhaus auf KTN 004. _____, mit mehreren Wohnungen, u.a. der selbstbewohnten 4-Zimmerwohnung mit 7.5 RE. Gemäss der "gängigen Bewilligungspraxis" würden mit Hinweis auf Urteil des BGer vom 4.9.1995 (in BIAR 1997, S. 7) dem landwirtschaftlichen Gewerbe, sofern bereits bestehend, drei Wohneinheiten dem BGG unterstellt. Aus diesem Urteil könne geschlossen werden, dass drei Wohnungen als zu einem Gewerbe gehörend zu betrachten seien, wenn drei oder mehr Wohnungen vorhanden seien, auch wenn der Betrieb ohne Angestellte auskomme. Ein Anspruch auf die Bewilligung von Neubauten in diesem Ausmass könne daraus nicht abgeleitet werden (mit Hinweis auf Hofer, in: Kommentar BGG, a.a.O., Art. 6 Rz 22; ARE, Erläuterungen zur RPV, a.a.O., S. 31). Nur wenn darüber hinaus weitere Wohneinheiten zum gleichen Eigentum gehören würden, könnten diese aus dem Geltungsbereich des BGG entlassen werden. Da KTN 004. _____ zum gleichen Eigentum gehöre wie die übrigen landwirtschaftlichen Grundstücke, sei es als zum landwirtschaftlichen Gewerbe gehörig zu beurteilen, mindestens soweit ein landwirtschaftlicher Bedarf an den darauf befindlichen Gebäuden vorliege. Im konkreten Fall sei dies für eine der drei Wohneinheiten der Fall. Insgesamt würden dem landwirtschaftlichen Gewerbe somit drei Wohneinheiten mit total 20.4 RE zur Verfügung stehen. Der landwirtschaftliche Wohnraumbedarf sei damit abgedeckt. Eine Unterstellung dieses Grundstücks unter den Geltungsbereich des BGG sei deshalb gerechtfertigt. Damit sei eine Wohnung mit mindestens 3 Zimmern (3-Zimmerwohnung) auf KTN 004. _____ dem Geltungsbereich des BGG unterstellt (Erw 2.7).

Das Mehrfamilienhaus auf KTN 005. _____ (in der Wohn- und Gewerbezone) befinde sich in rund 300 m Fahrdistanz und rund 140 m Luftlinie vom Betriebszentrum entfernt. Die dauernde Überwachung des Landwirtschaftsbetriebes auf KTN 001. _____ sei mit den zwei bestehenden Wohneinheiten gewährleistet. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Betriebszentrum sei die Abdeckung von zusätzlich betrieblich benötigtem Wohnraum in der nahen Bauzone zumutbar. Der Bau von zusätzlichem Wohnraum im Betriebszentrum auf der Parzelle KTN 001. _____ Einsiedeln könne deshalb nicht als zonenkonform beurteilt werden (Erw 2.8).

Die bestehende Wohnhütte auf dem Sömmerungsbetrieb «Summerig» (KTN 002._____) könne als temporär genutzter Wohnraum im Sömmerungsgebiet nicht als Dauerwohnung angerechnet werden. Die Wohnhütte sei raumplanungsrechtlich als Alphütte (zur Beaufsichtigung der Tiere während dem Alpsommer) bewilligt worden und nicht als Dauerwohnung (mit Hinweis auf die Baubewilligung vom 7.6.2010 und den kantonalen Gesamtentscheid vom 5.5.2010) (Erw 2.9).

Aus raumplanungsrechtlicher Sicht könne nur Wohnraum, der nicht betriebsnotwendig sei, vom landwirtschaftlichen Gewerbe abgetrennt und aus dem Geltungsbereich des BGGB entlassen werden, wobei eine an den raumplanungsrechtlichen Vorgaben orientierte, zukunftsgerichtete Beurteilung vorzunehmen sei. Unter langfristiger Betrachtung sei nicht auszuschliessen, dass neben den zwei Wohneinheiten im Wohngebäude "D._____strasse 1" zur Abdeckung des betriebsnotwendigen Wohnraumes eine weitere Wohneinheit betrieblich notwendig sei. Die Unterstellung einer der bestehenden Wohnungen mit mindestens 3 Zimmern des Mehrfamilienhauses auf KTN 004._____ unter den Geltungsbereich des BGGB sei deshalb zur Sicherung von langfristig genügendem Wohnraum für das bestehende landwirtschaftliche Gewerbe aus raumplanungsrechtlicher und bodenrechtlicher Sicht angezeigt (Erw. 2.10).

4.1 Die Vorinstanz geht demnach mit Eduard Hofer davon aus, dass aus dem Urteil des Bundesgerichts vom 4. September 1995 (dazu Erw. 2.5 hiervor) zu schliessen ist, dass drei Wohnungen als zu einem Gewerbe gehörend zu betrachten sind, wenn drei oder mehr Wohnungen als zu einem Gewerbe gehörend vorhanden sind, auch wenn der Betrieb ohne Angestellte auskommt (dazu Erw. 2.5 f. hiervor). Hieraus folgert sie, dass mindestens eine 3-Zimmerwohnung des Mehrfamilienhauses auf dem in der Wohn- und Gewerbezone gelegenen und (früher) im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Grundstück KTN 004._____ dem Geltungsbereich des BGGB unterstellt sein müsse.

Dieser Betrachtungsweise kann aus nachfolgenden Gründen nicht gefolgt werden.

Wie angeführt, legen die gesetzlichen Bestimmungen des BGGB nicht fest, in welchem Umfang für ein landwirtschaftliches Gewerbe Wohnraum vorhanden sein muss (vgl. Erw. 2.4 hiervor). Ebensowenig ist dem unveröffentlichten Urteil des Bundesgerichts vom 4. September 1995 eine richterliche Absicht zu entnehmen, der für ein landwirtschaftliches Gewerbe benötigte Umfang an Wohnraum sei schematisch festzulegen. Das Bundesgericht setzte sich in diesem Entscheid mit der Umwidmung eines landwirtschaftlichen Grundstücks und den hierfür erforderlichen Voraussetzungen auseinander. Dabei schloss es die Entlassung eines zweiten Stöcklis aus dem Geltungsbereich des BGGB bei vorhandenen drei Wohnungen nicht etwa kategorisch aus, sondern erachtete *im konkreten Fall* die von den

kantonalen Instanzen verweigerte Freistellung *nach objektiven Gesichtspunkten* (namentlich die Bedürfnisse eines normalen Familienbetriebs, unter Berücksichtigung der Frage des Generationenwechsels und die damit verbundene Notwendigkeit des Wohnraums für die sich zurückziehende Generation) als gerechtfertigt (vgl. Erw. 2.5 hiervor). Es ist mithin klar der Lehrmeinung von Herrenschwand/Bandli (in: Kommentar BGGB, a.a.O., Art. 60 Rz 7 f.; Erw. 2.6 hiervor) zuzustimmen, dass angesichts der heutigen Lebenserwartung unter Umständen sogar eine Notwendigkeit für Wohnraum für drei Generationen gegeben sein kann - jedoch nicht zwangsläufig muss.

Das Faktum, dass der Beschwerdeführer im besagten Präjudiz nichts Stichhaltiges gegen die Verweigerung der Freistellung des strittigen Grundstücks im konkreten Fall vorzubringen vermochte, weil in absehbarer Zeit ein Bedarf an Wohnraum für drei Generationen (d.h. für zwei Stöckli) entstehen werde, lässt mit anderen Worten nicht den Schluss zu, es liesse sich generell nichts Stichhaltiges gegen eine verweigerte Entlassung eines zweiten Stöcklis aus dem Geltungsbereich des BGGB vorbringen. Vielmehr ist der konkrete Einzelfall nach objektiven Gesichtspunkten zu prüfen.

4.2 Die im Urteil vom 4. September 1995 vom Bundesgericht erörterte Frage der Entlassung eines dem BGGB unterstellten Grundstücks (welche mit Rücksicht auf das RPG nur mit Zurückhaltung zu bewilligen ist) lässt sich auch nicht unbesehen mit der Unterstellung eines in der Bauzone liegenden Grundstücks (resp. Teilen davon) unter den Geltungsbereich des BGGB gleichsetzen, welches bis anhin nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört hat. Entscheidend für die Unterstellung eines solchen Grundstücks (oder Teilen davon) ist nicht einzig, dass es im selben Eigentum steht wie das landwirtschaftliche Gewerbe, sondern auch, ob ein solches Grundstück in der Bauzone (oder Teile davon) betriebsnotwendig ist, d.h. für den Bestand des Gewerbes einen essentiellen Bestandteil bildet resp. ein konstituierendes Element enthält (vgl. Schmid-Tschirren/Bandli, in: Kommentar BGGB, a.a.O., Art. 2 Rz 22; Hofer, ebenda, Art. 7 Rz 37b; Erw. 2.1 hiervor mit weiteren Hinweisen). Ob diese Bedingung erfüllt ist, lässt sich nicht aus Schemata ableiten, sondern bedarf einer Prüfung des Einzelfalls nach objektiven Gesichtspunkten.

4.3 Der Beschwerdeführer mit Jahrgang 1959 führte die Einzelunternehmung E._____ Landtechnik und erstellte 1995/1996 auf den Liegenschaften KTN 006._____ und KTN 004._____ (damals noch eine Liegenschaft) das Betriebs-/Werkstattgebäude und das Mehrfamilienhaus, das er selbst bewohnte.

Mit Kaufvertrag vom 15. Dezember 2010 erwarb er von seinem Bruder die landwirtschaftlichen Grundstücke KTN 001._____, KTN 002._____ sowie KTN 003._____ zu Eigentum (Bf-act. 6). 2011 übergab er den Landtechnik-Betrieb inkl. Liegenschaft KTN 006._____ seinem Sohn (vgl. Triplik-Beilage 4). Er selber führte ab dann den landwirtschaftlichen Betrieb.

Der Beschwerdeführer wird im März 2024 65 Jahre alt. Bis dahin wird er den landwirtschaftlichen Betrieb während rund 13 Jahren geführt haben. Seit Übernahme des landwirtschaftlichen Betriebs per Ende 2010 hat er - wie bereits zuvor - weiterhin in einer Wohnung im Mehrfamilienhaus auf KTN 004._____ in der Wohn- und Gewerbezone gewohnt. Anders als in der im Urteil BGer 1C_457/2017 vom 25. März 2019 (Erw. 4.2) beschriebenen Konstellation, handelt es sich bei der Wohnsituation des Beschwerdeführers nicht um eine Übergangssituation, sondern offensichtlich um eine bewusst gewählte, permanente Wohnlösung, welche aufgrund der geringfügigen Distanz zum Betriebszentrum KTN 001._____ ohne Weiteres nachvollziehbar ist. Das Zweifamilienhaus neben dem Betriebszentrum auf KTN 001._____ wird zum einen vom Bruder des Beschwerdeführers mit Jahrgang 1945 bewohnt, welchem ein Wohnrecht eingeräumt wurde, und die andere Wohnung ist an eine Drittpartei - ohne Bezug zum Landwirtschaftsbetrieb - vermietet (vgl. Bf-act. 6 S. 6 f.).

Wie die Vorinstanz festgehalten hat, ist die dauernde Überwachung des Landwirtschaftsbetriebes auf KTN 001._____ mit den zwei bestehenden Wohneinheiten auf diesem Grundstück gewährleistet (angefochtene Verfügung Erw 2.8). Angesichts der Vermietung einer dieser Wohneinheiten an eine Drittpartei ist indessen nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen die Vorinstanz die Wohnung des Beschwerdeführers auf KTN 004._____ an derselben Stelle als 'zusätzlich betrieblich benötigten Wohnraum in der nahen Bauzone' (neben den zwei bestehenden Wohneinheiten auf KTN 001._____) bezeichnet. Ganz offensichtlich wird diese Wohnung nicht landwirtschaftlich genutzt. Dass der Betrieb ohne Angestellte auskommt und insbesondere keine zweite Betriebsleiterwohnung für den Betrieb unentbehrlich ist, hat die Vorinstanz nicht in Frage gestellt, sondern dies vielmehr vorausgesetzt (angefochtene Verfügung Erw 2.7), was bei einem errechneten Arbeitskraftbedarf von ca. 1.0445 SAK auch sachrichtig erscheint (vgl. Urteil BGer 1C_461/2016 vom 28.2.2017 Erw. 3.3.3; Ritter, Die Zulässigkeit von Wohnraum in der Landwirtschaftszone - die neuste Entwicklung der Rechtsprechung, in Jusletter 2.3.2015 Rz. 19).

Dies wird auch dadurch bestätigt, dass KTN 004._____ bis zur Betriebsübernahme im Jahr 2010 in keinerlei Verbindung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb

stand, weder betrieblich noch eigentumsmäßig. Inwiefern sie mit der Betriebsübernahme plötzlich betriebsnotwendig geworden sein soll, ist nicht nachvollziehbar (zudem weist der Beschwerdeführer nach, dass mit der Bewilligung zum Hausbau auf KTN 001._____ im Jahr 1982 eine damals vorhandene Betriebswohnung weggeschlagen werden musste, mithin nicht betriebsnotwendig war; Bf-act. 2 zur Replik).

Eine aktuelle Betriebsnotwendigkeit einer Wohnung auf KTN 004._____ für das Landwirtschaftsgewerbe ist somit objektiv nicht auszumachen. Eine solche macht die Vorinstanz selbst denn auch gar nicht geltend. Sie führt vielmehr aus, unter langfristiger Betrachtung könne nicht ausgeschlossen werden, dass zur Abdeckung des betriebsnotwendigen Wohnraumes eine weitere Wohneinheit betrieblich notwendig werde. Daher sei eine Wohnung des Mehrfamilienhauses auf KTN 004._____ zur Sicherung von langfristig genügendem Wohnraum unter den Geltungsbereich des BGG zu stellen (angefochtene Verfügung Erw. 2.10).

4.4 Aufgrund der längeren Lebenserwartung kann es unter Umständen vorkommen, dass auf einem Betrieb drei Generationen wohnen, wovon zwei Generationen zur abtretenden Generation zu zählen sind, wenn die jüngste Generation den Betrieb übernommen hat (vgl. Erw. 4.1 hiervor). Dafür, dass sich eine solche Möglichkeit in absehbarer Zeit im konkreten Fall ergeben könnten, bestehen keine Anhaltspunkte. Da der Beschwerdeführer nicht während sehr langer Zeit in der Landwirtschaft gearbeitet und nicht in der Landwirtschaftszone gewohnt hat, sondern den Ende 2010 übernommenen Landwirtschaftsbetrieb seither von der nahe gelegenen Wohnzone aus geführt hat, kann für ihn kein Wohnraumbedarf in der Landwirtschaftszone - nach der vorgesehenen Betriebsübergabe (an seinen Sohn) - angenommen werden (vgl. Erw. 2.4). Ein aktuell absehbarer Wohnraumbedarf für eine abtretende Generation ist mithin nicht zu erkennen, wobei im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht über die Möglichkeit eines allfälligen Ausbaus des Wohnhauses auf KTN 001._____ zu entscheiden ist.

Wenn dereinst der Sohn des Beschwerdeführers mit Jahrgang 1983 das Pensionsalter von aktuell 65 Jahren erreicht haben wird, wäre der Bruder des Beschwerdeführers mit Jahrgang 1945, dem ein Wohnrecht im Zweifamilienhaus auf KTN 001._____ eingeräumt ist, bereits 103 Jahre alt. Ein allfälliger Bedarf an drei Wohnungen für den Landwirtschaftsbetrieb ist somit - anders als im vorerwähnten Bundesgerichtsurteil vom 4. September 1995, auf welchen sich die Vorinstanz abstützt - weder aktuell noch in absehbarer Zeit anzunehmen, sondern kann - wenn überhaupt - erst in einer sehr fernen, nicht absehbaren Zukunft angenommen werden. Bis dahin kann sich noch viel ändern; eine Prognose über eine Betriebsübernahme durch die übernächste Generation ist rein hypothetisch.

Die Vorinstanz selber nennt keine konkreten Anhaltspunkte für einen später nicht auszuschliessenden erweiterten Wohnbedarf. Sie bleibt bei der abstrakten Feststellung.

Auf der Basis einer derart unsicheren Prognose über einen rein hypothetisch möglichen Wohnraumbedarf in einer sehr fernen Zukunft, welcher sich auf keine konkreten Anhaltspunkte abstützen vermag, lässt sich die Unterstellung unter den Geltungsbereich des BGGB einer Wohnung (mit mindestens 3 Zimmern) auf dem in der Bauzone gelegenen Mehrfamilienhaus auf KTN 004._____ allein mit dem Argument, ein später erweiterter Wohnbedarf sei nicht auszuschliessen, nicht rechtfertigen. Aus objektiver Sicht mangelt es sowohl aktuell, als auch in absehbarer Zukunft klar am Erfordernis der betrieblichen Notwendigkeit (vgl. Erw 4.2 hier vor).

4.5 Damit erweist sich die Beschwerde vom 14. September 2020 als begründet und ist gutzuheissen. Weder gehört Grundstück KTN 004._____ Einsiedeln als Ganzes, noch eine einzelne Wohnung auf Grundstück KTN 004._____ Einsiedeln zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe. Eine Erörterung der Frage, ob die vor wenigen Jahren neu erstellte Alphütte auf KTN 002._____ beim vorhandenen Wohnraum berücksichtigt werden könnte, entfällt bei diesem Ergebnis. Ebenso bedarf es keiner Auseinandersetzung mit dem Umstand, dass das Mehrfamilienhaus auf KTN 004._____ seit Ende Mai 2020 (noch vor Erlass der angefochtenen Verfügung vom 12.8.2020) nicht mehr im Eigentum des Beschwerdeführers steht, und welche zivil- und/oder bodenrechtlichen Konsequenzen mit der Unterstellung mindestens einer 3-Zimmerwohnung auf KTN 004._____ unter das BGGB einhergehen würden.

5.1 Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend (§ 72 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 sind die Kosten dieses Verfahrens in Höhe von Fr. 1'500.-- (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) der Vorinstanz aufzuerlegen.

5.2 Dem obsiegenden beanwalteten Beschwerdeführer ist zu Lasten des Staates eine Parteienschädigung zu entrichten (§ 74 VRP), welche nach Massgabe der im Gebührentarif für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975 enthaltenen Kriterien (siehe § 2 GebTRA: Wichtigkeit der Streitsache, Schwierigkeit, Umfang und Art der Arbeitsleistung, notwendiger Zeitaufwand, und § 14 GebTRA: ordentlicher Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.--) ermessensweise auf Fr. 2'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt wird.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und die Feststellungsverfügung vom 12. August 2020 wird aufgehoben. Es wird festgestellt, dass das Grundstück KTN 004._____ Einsiedeln nicht, auch keine einzelne Wohnung auf dem Grundstück KTN 004._____ Einsiedeln, zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.-- werden der Vorinstanz auferlegt. Auf eine kantonsinterne Verrechnung wird verzichtet. Der vom Beschwerdeführer am 21. September 2020 einbezahlte Kostenvorschuss von Fr. 1'500.-- ist ihm aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten.
3. Die Vorinstanz hat dem beanwalteten Beschwerdeführer eine Parteientschädigung für das Beschwerdeverfahren von Fr. 2'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) auszurichten.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).

Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113 ff. BGG).
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers (2/R)
 - die Vorinstanz (EB)
 - und das Bundesamt für Landwirtschaft BLW, 3003 Bern (A).

Schwyz, 31. Mai 2021

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 15. Juni 2021