

und sind mithin als öffentliche Interessen bei der raumplanerischen Abwägung nach Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV zu berücksichtigen. Es ist jedoch nicht zulässig, betriebsnotwendige zonenkonforme Bauten ohne die bundesrechtlich vorgeschriebene Interessenabwägung pauschal gestützt auf die kantonalen Gestaltungsvorschriften zu verweigern. Gemäss Art. 27a RPG können nämlich seit dem 1. November 2012 auf dem Weg der kantonalen Gesetzgebung nur einschränkende Bestimmungen zu zonenwidrigen Bauten (Art. 24b–d RPG) und Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung dienen (Art. 16 Abs. 2 RPG), erlassen werden. Dies bedeutet nichts anderes, als dass bei zonenkonformen Bauten i.S.v. Art. 16a Abs. 1 RPG von der Raumplanungsbehörde im Einzelfall zu prüfen ist, ob das Interesse am Landschaftsschutz höher zu gewichten ist als das Interesse des Betriebsinhabers, die Baute am vorgesehenen Standort zu realisieren. Dabei sind zwar durchaus Bewilligungen mit gestalterischen Auflagen denkbar, jedoch dürfen diese – wie in Ziffer 3 dieses Entscheids erwähnt – die beantragte zonenkonforme Nutzung nicht verhindern bzw. im Widerspruch zu dieser stehen, wie dies in der vorliegenden Angelegenheit (bei der Bejahung der Betriebsnotwendigkeit) der Fall wäre. Wenn überwiegende Interessen am Landschaftsschutz die betriebsnotwendige beabsichtigte Nutzung nicht zulassen, wäre die Baubewilligung korrekterweise zu verweigern. Das Departement weist schlussendlich darauf hin, dass eine entsprechende Praxis, landwirtschaftliche Bauten nur mit Holzverkleidungen zu bewilligen, von der Abteilung Raumentwicklung im Rahmen der Interessenabwägung belegt und begründet werden müsste. Dies gilt umso mehr, als dass an die Begründungspflicht höhere Anforderungen gestellt werden, je weiter der den Behörden durch die anwendbaren Normen eröffnete Entscheidungsspielraum ist (vgl. BGE 129 I 232 E. 3.3).

Departement Bau und Volkswirtschaft, 25.04.2016

1552

Bauen ausserhalb der Bauzone. Bauermittlung. Voraussetzungen des Neubaus eines Stöcklis. Rückweisung an die Vorinstanz zur ergänzenden Abklärung und Neubeurteilung.

Aus den Erwägungen:

3. In der Landwirtschaftszone sind nach Art. 16a Abs. 1 RPG Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau notwendig sind. Zonenkonform sind u.a. Bauten für den Wohnbedarf, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation (Art. 34 Abs. 3 Raumplanungsverordnung; RPV;

SR 700.1). Das Vorrecht, ausserhalb der Bauzone zu wohnen, soll damit einem relativ engen Personenkreis vorbehalten bleiben. Zweck eines Stöcklis soll sein, dass einem betagten Bauern nach Übergabe des Gewerbes an einen jüngeren Inhaber nicht zugemutet werden kann, den Hof zu verlassen (Urteil BGer 1A.78/2006; BGE 116 Ib 228 E. 3a). Das Stöckli ist ein eigenständiges Wohnhaus für die abtretende Generation, welches nur zonenkonform ist, wenn für die abtretende Generation in den bestehenden Wohnbauten nicht genügend Platz vorhanden ist oder geschaffen werden kann. Zudem müssen die Wohnbauten als solche für die Bewirtschaftung notwendig sein. Im Weiteren richtet sich die Grösse und die Lage der Wohnbauten nach der Notwendigkeit des Wohnraums (*Alexander Ruch*, in: *Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen* [Hrsg.], *Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung*, Zürich 2010, N 23 f. zu Art. 16a). Auf subjektive Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen kann es ebenso wenig ankommen wie auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit (BGE 121 II 67 E. 3a). Ein eigenständiges Kriterium für die Beurteilung der Zonenkonformität stellt die Distanz zur nächstgelegenen Wohnzone dar. Soweit betrieblich eine ständige Anwesenheit des Personals nicht erforderlich ist, gilt dessen Wohnraum nur dann als zonenkonform, wenn die nächste Wohnzone weit entfernt und schwer erreichbar ist. Letzteres ist nicht anzunehmen, wenn ein Fussmarsch von 20–30 min. erforderlich ist, um an den Betriebsort zu gelangen (BGE 121 II 67). Wohnraum für die abtretende Generation ist nur dann zonenkonform, wenn eine Hofübergabe an die nächste Generation in absehbarer Zeit bevorsteht (SG GVP 2012, Nr. 86, E. 3.2). Selbst wenn Wohnraum für die abtretende Generation als zonenkonform zu betrachten wäre, bedeutet dies noch nicht, dass der Neubau eines Stöcklis ohne weiteres zulässig ist. Dies ist insbesondere dann nicht der Fall, wenn der benötigte Wohnraum in das bestehende Betriebsleiterwohnhaus integriert werden kann. Wenn kein genügender Wohnraum zur Verfügung steht, ist solcher in erster Linie durch den Ausbau des bestehenden Bauernhauses oder durch einen entsprechenden Anbau zu schaffen. Erst wenn dies aus objektiven Gründen nicht möglich ist, stellt sich die Frage, ob der Neubau eines Stöcklis für die abtretende Generation bewilligt werden kann (BGE 116 Ib 228 E. 3b).

4a) Die Abteilung Raumentwicklung hat die Erstellung eines zusätzlichen Stöcklis in unmittelbarer Nähe zum Betriebszentrum ausgeschlossen, weil die Bodenrechtskommission mit Beschluss vom 21. November 2012 der Abparzellierung des Gebäudes Assek. Nr. X zugestimmt hat, welches sich aufgrund der betriebsnahen Lage als Stöckli geeignet hätte. Die Bodenrechtskommission habe in ihrem Entscheid festgehalten, dass das landwirtschaftliche Gewerbe des Gesuchstellers nach der Abparzellierung mit dem Gebäude Assek. Nr. Y und dem Gebäude Assek. Nr. Z noch immer über zwei Wohnhäuser (Betriebsleiterwohnhaus, Stöckli für den Generationenwechsel) verfüge. Aufgrund des erwähnten Beschlusses sei davon auszugehen, dass sich die Lie-

genschaft O, Assek. Nr. Z, trotz der Distanz und der erhöhten Lage objektiv als Stöckli eigne. In der Stellungnahme vom 14. September 2016 räumt die Abteilung Raumentwicklung ein, dass es fraglich sei, ob die Liegenschaft O, Assek. Nr. Z, sich objektiv besser eigne als das abparzellierte Wohnhaus Assek. Nr. X, welches ca. 350 m südöstlich des Betriebszentrums liege.

b) Dieser Begründung kann insofern nicht gefolgt werden, als dass die Abteilung Raumentwicklung (ehemals Planungsamt) in das Verfahren betreffend Abparzellierung involviert war. Gemäss Art. 4a der Verordnung über das bürgerliche Bodenrecht (VBB; bGS 211.412.110) hat die Bewilligungsbehörde im Verfahren um Bewilligung von Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot der kantonalen Behörde, die für den Entscheid über Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone zuständig ist, die Akten zum Erlass einer Verfügung zuzustellen, wenn auf dem betroffenen Grundstück eine Baute oder Anlage besteht und sich diese ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Raumplanungsrechts befindet. Die Abteilung Raumentwicklung hat zwar im Jahr 2012 noch praxismässig bei Bodenrechtsgesuchen Stellungnahmen verfasst und keine Verfügungen erlassen. Dies ändert jedoch nichts daran, dass diese aufgrund der Verfahrenskoordination von Art. 4a VBB in Bezug auf die Betriebsnotwendigkeit des abzuparzellierenden Wohnhauses Assek. Nr. X bzw. die objektive Geeignetheit des Wohnhauses Assek. Nr. Z als künftiges Stöckli zwingend hätte Vorbehalte anbringen oder die Zustimmung zur Abparzellierung verweigern müssen. Gemäss Art. 4a VBB muss nämlich Klarheit über die künftige Verwendung von Wohnraum herrschen, wobei für die Beurteilung insbesondere der Generationenwechsel und die damit verbundene Notwendigkeit eines Altenteils oder Stöcklis für die sich zurückziehende Generation zu berücksichtigen ist (*Herrenschwand/Bandli*, in: Das Bürgerliche Bodenrecht, Kommentar zum BGG, 2. A., Brugg 2011, N 7a zu Art. 60). In der in den Akten vorhandenen Stellungnahme des ehemaligen Planungsamtes vom 29. August 2012 fehlen jedoch entsprechende Vorbehalte oder Argumente, aufgrund welcher die Bodenrechtskommission veranlasst gewesen wäre, die Entbehrlichkeit des Gebäudes Assek. Nr. X für den Landwirtschaftsbetrieb in Frage zu stellen und das Abparzellierungsgesuch abzuweisen. Es muss deshalb davon ausgegangen werden, dass bisher nicht überprüft wurde, ob sich das Gebäude Assek. Nr. Z als Stöckli eignet, weshalb dies zwingend im Bauermittlungsverfahren hätte erfolgen müssen. Insofern genügt der blosser Verweis auf den Beschluss der Bodenrechtskommission vom 21. November 2012 nicht, um das Bauermittlungsgesuch des Rekurrenten abschlägig zu beurteilen.

In den Vorakten fehlen im Weiteren verbindliche Angaben zur Betriebsübergabe und einer allfälligen Übernahmebereitschaft eines als Landwirt ausgebildeten Nachkommen des Rekurrenten, wobei aufgrund dessen Jahrgangs (1963) ein unmittelbarer bevorstehender Zeitpunkt zumindest als fraglich erscheint. Zudem wurde soweit ersichtlich im Bauermittlungsverfahren auch nicht abgeklärt, ob im Wohnhaus beim Betriebszentrum allenfalls genügend

Platz für die abtretende Generation vorhanden ist oder geschaffen werden könnte, wie dies gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung vorgeschrieben ist. Im Übrigen sind keine Anhaltspunkte vorhanden, ob eine ständige Anwesenheit des Personals in der Nähe des Betriebszentrums erforderlich ist, um eine optimale Ferien- und Freizeitablösung zu gewährleisten.

c) Da es nicht Aufgabe der Rekursbehörde ist, die entsprechenden Sachverhaltsabklärungen vorzunehmen und darüber als erste Instanz zu entscheiden, bleibt nichts anderes übrig, als die angefochtenen Entscheide aufzuheben und die Sache zur ergänzenden Sachverhaltsermittlung und Neubeurteilung an die Abteilung Raumentwicklung zurückzuweisen (Art. 41 Abs. 2 VRPG).

Departement Bau und Volkswirtschaft, 19.12.2016

1553

Krankenversicherungspflicht. Interessenabwägung zwischen der Durchsetzung des objektiven Rechts und Vertrauensschutz. Im vorliegenden Fall überwog das Interesse an der Durchsetzung des objektiven Rechts.

Aus den Erwägungen:

6. A. macht weder ausdrücklich geltend, noch ist aus den eingereichten Unterlagen ersichtlich, dass die Unterstellung unter das schweizerische Krankenversicherungsobligatorium eine klare Verschlechterung ihres bisherigen Versicherungsschutzes zur Folge hätte. Im besten Fall könnte ihre private Versicherung bei der Bayerischen Beamtenkrankenkasse als gleichwertig erwogen werden. In der Versicherungsbestätigung vom 1. März 2016 wird in dieser Hinsicht zumindest ausgeführt, dass die Versicherung einer deutschen gesetzlichen Krankenversicherung gleichwertig ist und sie die Kosten von in der Schweiz erbrachten Sachleistungen deckt. Ungeachtet dessen kann den von A. eingereichten Versicherungstarifen entnommen werden, dass ihre private Krankenversicherung bei Eintritt einer Langzeitpflegebedürftigkeit bzw. einem Aufenthalt in einem Alters- und Pflegeheim keine Beiträge an die Pflegekosten leisten würde (§ 5 Ziff. 1.h der Allgemeinen Versicherungsbedingungen). Diesbezüglich sehen die Mindestvorschriften des Bundesgesetzes über die Krankenversicherung (KVG; SR 832.10) nicht unerhebliche Leistungen vor (vgl. u.a. Art. 25a KVG). Im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung stellt eine solch fehlende Deckung für Pflegekosten einen schwerwiegenden Mangel der bisherigen Versicherung dar (Urteil BGer 9C_510/2011, E. 4.4), welcher durch eine Unterstellung unter die schweizerische Krankenversicherung behoben werden kann. Die Voraussetzung der „klaren Verschlechterung des bisherigen Versicherungsschutzes oder der bis-