



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2020/21

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 25. August 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt C._____

und

Herrn **D.**_____
Beschwerdegegner 1

Frau **E.**_____
Beschwerdegegnerin 2

beide vertreten durch Frau Rechtsanwältin F._____

sowie

**Baubewilligungsbehörde der Gemischten Gemeinde Guggisberg, Gemeindeverwaltung,
Dorf 67, 3158 Guggisberg**

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydegasse 11/13, 3011 Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Guggisberg vom
20. Januar 2020 (Baugesuch Nr. 852-02/2019; Folientunnel) sowie die Verfügung des Amts für
Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 15. August 2019 (G.-Nr. 2018.JGK.7633)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerschaft reichte am 31. Januar 2019 bei der Gemeinde Guggisberg ein Baugesuch ein für die Erstellung eines Folientunnels mit einer Länge von 25 m, einer Breite von 8 m und einer Höhe von 3.9 m zwecks Anbaus von Gemüse und Beeren für die Direktvermarktung im eigenen Hofladen auf Parzelle Guggisberg Grundbuchblatt Nr. G._____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Gegen das Bauvorhaben

erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache. Das AGR kam mit Verfügung vom 15. August 2019 gestützt auf den zweiten Fachbericht des Amtes für Landwirtschaft und Natur der Kantons Bern (LANAT) vom 28. Juni 2019 zum Schluss, dass das Bauvorhaben gemäss Art. 16a Abs. 2 RPG¹ zonenkonform ist. Dem Vorhaben stünden keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen. Mit Entscheid vom 20. Januar 2020 erteilte die Gemeinde Guggisberg die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 24. Februar 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Entscheids vom 20. Januar 2020 und die Erteilung des Bauabschlags.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Stellungnahme vom 11. März 2020 beantragt das AGR die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerschaft stellt mit Beschwerdeantwort vom 17. März 2020 ebenfalls den Antrag, die Beschwerde sei abzuweisen. Denselben Antrag stellt die Gemeinde mit Stellungnahme vom 20. März 2020 und das LANAT mit Stellungnahme vom 27. März 2020.

4. Auf Aufforderung des Rechtsamts reichte die Beschwerdegegnerschaft mit Eingabe vom 4. Mai 2020 ein überarbeitetes Betriebskonzept vom 1. Mai 2020, die Jahresrechnung 2019 sowie einen Businessplan 2018-2021 ein. Das LANAT nahm auf Wunsch des Rechtsamts mit Eingabe vom 29. Mai 2020 nochmals Stellung und hielt dabei an seiner Beurteilung gemäss Fachbericht vom 28. Juni 2019 und Stellungnahme vom 27. März 2020 fest. Die Verfahrensbeteiligten erhielten danach Gelegenheit, zum Beweisverfahren Stellung zu nehmen. Sowohl die Beschwerdeführenden (Eingabe vom 24. Juni 2020) als auch die Beschwerdegegnerschaft (Eingabe vom 25. Juni 2020) hielten an ihren Anträgen fest, wobei die Beschwerdegegnerschaft neue Zahlen zum geschätzten Nettoeinkommen der Jahre 2020 und 2021 aufführte. Mit Verfügung vom 29. Juni 2020 führte das Rechtsamt aus, die neuen Zahlen würden weitere Abklärungen nötig machen. Diese Zahlen liessen sich nicht aus dem von der Beschwerdegegnerschaft eingereichten Businessplan 2018-2021 ableiten. Die Beschwerdegegnerschaft erhielt daher Gelegenheit, die neuen Zahlen zum geschätzten Nettoeinkommen der Jahre 2020 und 2021 in einem aktualisierten Businessplan darzustellen. Mit Eingabe vom 15. Juli 2020 reichte die Beschwerdegegnerschaft den aktualisierten Businessplan 2020-2021 (Stand 14.07.2020) ein. Die Beschwerdeführenden äusserten sich hierzu nochmals mit Stellungnahme vom 6. August 2020.

5. Auf die Rechtsschriften und die Fachberichte sowie Stellungnahmen des LANAT wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Verfügungen des AGR über die

¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191).

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

Zonenkonformität bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone sowie über Ausnahmegesuche nach den Art. 24 bis 24e und Art. 37a RPG können zusammen mit dem Bauentscheid ebenfalls mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 84 Abs. 4 BauG).

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden sind Grundeigentümerin und Grundeigentümer der an die Bauparzelle angrenzenden Parzelle Guggisberg Grundbuchblatt Nr. H._____. Ihre Einsprache wurde abgewiesen. Sie sind damit durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Zonenkonformität, Standpunkte und Grundsätze

a) Das AGR stellte mit Verfügung vom 15. August 2019 gestützt auf den zweiten Fachbericht des LANAT vom 28. Juni 2019 fest, dass das geplante Bauvorhaben der Beschwerdegegnerschaft als zonenkonforme innere Aufstockung nach Art. 16a Abs. 2 RPG i.V.m. Art. 37 RPV⁴ bewilligt werden könne. Gestützt darauf erteilte die Gemeinde mit dem angefochtenen Entscheid die Baubewilligung.

b) Die Beschwerdeführenden bestreiten die Zonenkonformität des Bauvorhabens. Beim Betrieb der Beschwerdegegnerschaft handle es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb, sondern um Freizeitlandwirtschaft. Die Fachbehörden seien zwar zu Recht zum Schluss gekommen, dass es sich bei der vorgesehenen Kultivierung im Folientunnel um eine bodenunabhängige Bewirtschaftung handle. Die innere Aufstockung setze aber einen vorbestehenden Landwirtschaftsbetrieb voraus. Für die Beurteilung des Betriebs sei dabei auf den Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs abzustellen und nicht auf eine künftig angestrebte, in einem Betriebskonzept umschriebene Grösse. Selbst wenn diese Grösse vorliegend erreicht werden sollte, bleibe der Betrieb der Beschwerdegegnerschaft aufgrund des zu geringen Einkommens aus dieser Bewirtschaftung eine Freizeitlandwirtschaft. Es sei offensichtlich, dass die Beschwerdegegnerschaft ihren Lebensunterhalt einerseits durch den Schreinereibetrieb und andererseits durch die Vermietung der Wohnung und der Ferienwohnung bestreite. Dem Vorhaben stünden sodann überwiegende Interessen des Landschaftsschutzes entgegen.

Die Beschwerdegegnerschaft ist – entgegen dem LANAT und dem AGR – der Ansicht, dass der Folientunnel vorliegend nur eine Hilfsfunktion übernehme und es sich daher um eine bodenabhängige Produktion handle. Selbst wenn man aber die Bodenabhängigkeit verneinen sollte, sei der Folientunnel über den Umweg der inneren Aufstockung als zonenkonform einzustufen. Ihr Betrieb sichere ihnen den Lebensunterhalt, es handle sich nicht um eine Freizeitlandwirtschaft. Es handle sich um einen existierenden Betrieb, welcher weiter ausgebaut werde. Die Voraussetzungen der inneren Aufstockung seien erfüllt. Dem Vorhaben würden auch keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Die Gemeinde hält fest, dass ein Entscheid zugunsten der Beschwerdeführenden – sei es wegen der Zonenkonformität oder dem Landschaftsbild – unverhältnismässig wäre und gegen jegliche Rechtsgleichheit verstossen würde. Ein solcher Entscheid würde zudem gegen Treu und Glauben verstossen und stelle die gesamte landwirtschaftliche Bewirtschaftung respektive

⁴ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

den Fortbestand von landwirtschaftlichen Betrieben in Frage. Es könne nicht sein, dass einmal mehr die wirtschaftliche Entwicklung in Randregionen unterbunden werde.

c) Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Ebenfalls zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen (Art. 16a Abs. 2 RPG). Die Anforderungen an die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone werden in der RPV präzisiert. Danach sind unter anderem Bauten und Anlagen zonenkonform, die der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen, namentlich wenn sie für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung dienen (Art. 34 Abs. 1 Bst. a RPV). Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV), ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV). Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft gelten nicht als zonenkonform (Art. 34 Abs. 5 RPV).

Die Landwirtschaftszone ist bodenabhängig wirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieben vorbehalten. Die ebenfalls als zonenkonform anerkannte innere Aufstockung soll es bodenabhängig wirtschaftenden Stammbetrieben ermöglichen, zusätzlich eine kleinere bodenunabhängige Produktion zu errichten. Der Boden muss aber der überwiegende Produktionsfaktor bleiben, d.h. die bodenunabhängige Produktion muss gegenüber der bodenabhängigen von untergeordneter Bedeutung sein. Ziel der inneren Aufstockung ist es letztlich, traditionelle, überwiegend bodenabhängige Landwirtschaftsbetriebe längerfristig zu erhalten, auch wenn seit der RPG-Revision 2007 nicht mehr verlangt wird, dass der Betrieb zum Überleben auf das Zusatzeinkommen angewiesen ist.⁵ Die RPV definiert, unter welchen Voraussetzungen ein der inneren Aufstockung dienender Betriebsteil als untergeordnet gilt. Als zulässige innere Aufstockung im Bereich des Gemüsebaus und des produzierenden Gartenbaus gilt nach Art. 37 Abs. 2 RPV die Errichtung von Bauten und Anlagen für den bodenunabhängigen Gemüse- und Gartenbau, wenn die bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche 35 Prozent der gemüse- und gartenbaulichen Anbaufläche des Betriebs nicht übersteigt und nicht mehr als 5000 m² beträgt. Als bodenunabhängig gilt die Bewirtschaftung, wenn kein hinreichend enger Bezug zum natürlichen Boden besteht (Art. 37 Abs. 2 RPV).

3. Zonenkonformität, Bodenabhängigkeit

a) Vorab stellt sich die Frage, ob es sich beim Folientunnel um eine Baute für eine bodenabhängige oder bodenunabhängige Bewirtschaftung handelt. Im ersten Fall beurteilt sich das Bauvorhaben nach Art. 16a Abs. 1 RPG (Grundtatbestand der Zonenkonformität), im zweiten Fall nach Art. 16a Abs. 2 RPG (innere Aufstockung).

b) Das LANAT führte im Fachbericht vom 28. Juni 2019 aus, der notwendige Bezug zum Boden fehle bei Folientunneln, bei denen das Gemüse von der Anzucht bis zur Ernte im Folientunnel verbleibe. Beim vorgesehenen Anbau müsse gemäss Rechtsprechung von einem bodenunabhängigen Anbau ausgegangen werden, da dem Folientunnel keine Hilfs-, sondern eine Hauptfunktion zukomme. Art. 16a Abs. 1 RPG sei daher nicht erfüllt. Die Beschwerdeführenden schliessen sich dieser Meinung an.

⁵ BGer 1C_426/2016 vom 23. August 2017 E. 5.6, mit weiteren Hinweisen; Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., 2016, S. 183 f.

Die Beschwerdegegnerschaft ist jedoch der Ansicht, dass es sich beim Anbau von Gemüse, wie er vorliegend geplant sei, um eine bodenabhängige Bewirtschaftung handle. So beabsichtige man, im Folientunnel diverse Gemüse (Tomaten, Gurke, Auberginen etc.) und die Aufzuchtsaat für Freilandgemüse (Salate, Kürbisse, Kohl, Zucchetti, Randen, Blumenkohl, Broccoli etc.) unterzubringen. Diese würden direkt im Boden wurzeln. Der Folientunnel werde nicht beheizt und bleibe auf zwei Seiten offen. Diesem komme eine blosser Hilfs-, nicht aber eine Hauptfunktion zu. So bestehe zwischen dem Folientunnel und der draussen stattfindenden Freilandproduktion ein enger Zusammenhang, denn die Aufzuchtsaat (ca. 35-40 % der Folientunnelfläche) werde dort nur gesät/gesetzt, später aber nach draussen versetzt. Das Gemüse werde sodann einzig im hofeigenen Laden verkauft und gehe nicht an einen Grossverteiler. Was im Gemüsetunnel angebaut werde, stelle keinen eigenständigen Produktionszweig dar. Auch aus diesem Grund sei der enge Zusammenhang zwischen der Produktion im Folientunnel und der Produktion auf dem Freiland gegeben.

c) Bodenabhängigkeit bedeutet, dass der Boden als Produktionsfaktor unentbehrlich ist bzw. ein hinreichend enger Bezug zum natürlichen Boden besteht (Art. 37 Abs. 2 RPV). Produktionsformen, bei welchen sich zwischen den Pflanzenwurzeln und dem natürlichen Boden eine Trennschicht befindet, sind als bodenunabhängig zu bezeichnen. Eine abschliessende Umschreibung ist darin jedoch nicht zu erblicken, d.h. es kann nicht e contrario geschlossen werden, dass die Bewirtschaftung zwingend bereits dann bodenabhängig ist, wenn die Pflanzen im natürlichen Boden wurzeln. Der notwendige Bezug zum natürlichen Boden fehlt in der Regel auch bei Gewächshäusern oder festen Abdeckungen, in denen die Pflanzen von der Saat bis zum Verkauf verbleiben; dies gilt selbst dann, wenn die Pflanzen direkt im gewachsenen Boden gezogen werden. Grundsätzlich ist eine einzelfallbezogene Gesamtwürdigung vorzunehmen. Für die Beurteilung, ob von einer überwiegend bodenabhängigen Produktion gesprochen werden kann, ist eine mehr an qualitativen denn an quantitativen Faktoren anknüpfende Betrachtungsweise entscheidend. Dies bedeutet, dass den Gewächshäusern oder festen Abdeckungen nur eine Hilfsfunktion bei der unter natürlichen Bedingungen erfolgenden Kultivierung des Bodens zukommen darf.⁶

Im zitierten Fall, in welchem es um Folientunnel für Gemüse ging, führte das Bundesgericht schliesslich Folgendes aus⁷:

"Die Pflanzen wurzeln zwar im Boden, sie werden jedoch [...] nicht nach einer gewissen Zeit ins Freiland versetzt; vielmehr verbleibt das Gemüse bis zur Ernte in den Tunnel. Auch ohne zusätzliche Beheizung der Folientunnel erfolgt damit aber die Kultivierung unter künstlichen Bedingungen, da das Gemüse einzig mit ständiger Abdeckung überlebensfähig ist. Insoweit besteht kein massgeblicher Unterschied zwischen dem Anbau in Folientunnel und jenem in Gewächshäusern. Zudem bildet der Anbau von Tomaten, Paprika, Auberginen und Gurken in den Folientunneln im Betriebskonzept der Beschwerdeführerin einen eigenständigen Produktionszweig, der das Sortiment aus dem Gemüseanbau zwar erweitert, aber in keinem Zusammenhang mit der Freilandproduktion steht. Den Folientunneln kommt mithin keine dem Freilandanbau dienende Funktion zu. [...] In Würdigung der gesamten Umstände kann beim zu beurteilenden Betriebszweig daher nicht von einer überwiegend bodenabhängigen Produktion im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gesprochen werden. [...]"

d) Vorliegend ist unbestritten, dass das Gemüse, welches im Folientunnel gepflanzt werden soll, im natürlichen Boden wurzelt. Gemäss den Ausführungen der Beschwerdegegnerschaft soll eine Fläche von ca. 35-40% des Tunnels der Aufzuchtsaat dienen, welche später nach draussen versetzt wird. Der restliche Teil der Fläche im Folientunnel dient damit dem Anbau von Gemüse,

⁶ BGE 1C_561/2012 vom 4. Oktober 2013, E. 2.4.2 ff.

⁷ BGE 1C_561/2012 vom 4. Oktober 2013, E. 2.4.6.

welches von der Aussaat bis zur Ernte unter der Abdeckung verbleibt, womit bezüglich dieses Teils in Anwendung der aufgeführten bundesgerichtlichen Rechtsprechung der Zusammenhang mit der Freilandproduktion und der notwendige Bezug zum natürlichen Boden fehlt, auch wenn der Tunnel nicht beheizt wird. Von einer blossen Hilfsfunktion des Folientunnels kann unter diesen Umständen nicht gesprochen werden, zumal der klar überwiegende Teil der Fläche dem Anbau von Gemüse ohne Bezug zur Freilandproduktion dient. Eine überwiegend bodenabhängige Produktion ist daher zu verneinen. Dass die Erzeugnisse nicht an Grossverteiler verkauft werden, sondern alles im hofeigenen Laden verkauft wird, wie die Beschwerdegegnerschaft vorbringt, ist im Zusammenhang mit der Beurteilung, ob von einer bodenabhängigen oder bodenunabhängigen Bewirtschaftung auszugehen ist, irrelevant.

Der Folientunnel stellt entsprechend – der Einschätzung des LANAT folgend – eine Baute für eine bodenunabhängige Bewirtschaftung dar. Art. 16a Abs. 1 RPG fällt schon aus diesem Grund ausser Betracht.

4. Zonenkonformität, Freizeitlandwirtschaft oder Landwirtschaftsbetrieb

a) Unter dem Titel der Zonenkonformität dürfen nur Bauten und Anlagen bewilligt werden, die nicht der Freizeitlandwirtschaft dienen (Art. 34 Abs. 5 RPV). Die geplante innere Aufstockung mittels Folientunnel ist damit nur zulässig, wenn es sich beim Betrieb der Beschwerdegegnerschaft um einen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt und ihr Gemüse- und Gartenbau nicht als Tätigkeit einer Freizeitlandwirtschaft zu gelten hat. Selbst wenn sich die Frage der Zulässigkeit des Bauvorhabens – entgegen dem Ausgeführten (E. 3) – nach dem Grundtatbestand der Zonenkonformität von Art. 16a Abs. 1 RPG richten würde, müsste diese Schwelle überschritten werden, damit eine Bewilligung erteilt werden kann.

b) Das LANAT führte in seinem Fachbericht vom 28. Juni 2019⁸ aus, der Betrieb der Beschwerdegegnerschaft befinde sich im Aufbau, weshalb die Angaben im Agrarinformationssystem GELAN 2019 nicht mit den Angaben im Betriebskonzept⁹ übereinstimmen würden. Damit eine zonenkonforme Beurteilung vorgenommen werden könne, werde vorausgesetzt, dass das Betriebskonzept vom 22. Juni 2016 effektiv umgesetzt werde. Sei dies der Fall, handle es sich nicht um eine Freizeitlandwirtschaft im Sinne von Art. 34 Abs. 5 RPV. Vorliegend würden auf dem Betrieb gemäss GELAN 2019 Spezialkulturen (Freilandgemüse, Erdbeeren, Himbeeren und Heidelbeeren) auf einer Fläche von rund 1'093 m² im gewachsenen Boden angebaut (Freilandanbau). Gestützt auf diesen Fachbericht verfügte das AGR mit Verfügung vom 15. August 2019, das Bauvorhaben sei gemäss Art. 16a Abs. 2 RPG zonenkonform. Man sehe keinen Grund, an den Angaben und Ausführungen des LANAT zu zweifeln, die Begründung sei schlüssig und nachvollziehbar. Dem Vorhaben stünden keine überwiegenden Interessen entgegen.

c) Die Beschwerdeführenden vertreten in der Beschwerde die Ansicht, es handle sich um eine Freizeitlandwirtschaft. Gemäss eigenen Angaben bebaue die Beschwerdegegnerschaft ein Gemüsefeld von ca. 500 m², ein Kartoffelfeld von ca. 500 m² sowie einen Heidelbeerbereich von etwas über 500 m². Auch für das LANAT stehe fest, dass von einem bereits existierenden landwirtschaftlichen Betrieb nicht gesprochen werden könne und es sich um eine Freizeitlandwirtschaft handle. Es dürfe nicht darauf abgestellt werden, dass es sich gestützt auf das Betriebskonzept um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Aufbau handle. Für die

⁸ Vorakten Register 9.

⁹ Vorakten Register 18.

Beurteilung, ob ein Landwirtschaftsbetrieb vorbestehe, seien die Flächen massgebend, welche im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs tatsächlich kultiviert würden und nicht Flächen, welche gemäss einem im Jahr 2016 erstellten und auch heute nicht realisierten Betriebskonzept angeblich kultiviert werden sollen. Selbst wenn dieses bereits realisiert würde, könnte nicht von einem Landwirtschaftsbetrieb gesprochen werden. Ein Indiz für eine Freizeitlandwirtschaft seien nach Rechtsprechung unter anderem die fehlende Gewinn- und Ertragsorientierung, das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse oder der geringe Arbeitsbedarf auf dem Betrieb. Die Erzielung eines gewissen Jahreseinkommens aus der Landwirtschaft sei vorausgesetzt (mindestens 35 % eines Betrages von Fr. 63'851.00, d.h. ca. Fr. 22'350.00). Dies werde hier in keinem Fall erreicht. Die landwirtschaftliche Tätigkeit der Beschwerdegegnerschaft sei in offensichtlicher Weise gegenüber der nichtlandwirtschaftlichen (Schreinerei, Dauervermietung und Ferienwohnung, Ladenbetrieb) bezüglich Arbeitsumfang und Wirtschaftlichkeit untergeordnet.

Die Beschwerdegegnerschaft hält in der Beschwerdeantwort vom 17. März 2020 dagegen, vorliegend seien auf dem Grundstück Nr. G._____ ein Gemüse-, Kartoffel- und Heidelbeerfeld von 300 m², ein Himbeer- und Brombeerfeld von 200 m² und ein Erdbeerfeld von 100 m² angelegt. Hinzu kämen 38 Hochstammfeldbäume, die ca. 3'800 m² Land in Anspruch nehmen würden. Das gebe rein für den Garten- und Gemüsebau insgesamt eine Fläche von 5'000 m², welche von ihnen bewirtschaftet würde. Daneben würden sie 9 Schafe, 7 Ziegen und 21 Hühner halten. Dieser Tierbestand werde laufend vergrössert. Sie hätten das Grundstück schon im Jahr 2016 gekauft und danach ab 2018 – und damit rund zwei Jahre vor Einreichung des Baugesuchs – mit dem Anbau von Gemüse und Obst sowie mit der Kleintierhaltung begonnen. Es werde daher klar, dass sie einen bereits existierenden Betrieb aufstocken wollen. Die Indizien für eine Freizeitlandwirtschaft, welche die Beschwerdeführenden erwähnten, seien zwar richtig. Vorliegend bilde der Hof aber ihre Existenzgrundlage. Sie würden zwar noch auswärts arbeiten, aber mit stark reduziertem Pensum (Beschwerdegegnerin 2: 25 %, Beschwerdegegner 1: 80 %). Damit werde ersichtlich, dass der Hof Gewinn und Ertrag abwerfen müsse. Die landwirtschaftliche Produktion sichere ihnen zusammen mit der Vermietung der Ferienwohnung ihren Lebensunterhalt. Sie hätten weiter diverse Kurse und Weiterbildungen im Gebiet des Biolandanbaus besucht. Ihr Hof werde als landwirtschaftliches Unternehmen anerkannt. Es handle sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Aufbau. Es könne insgesamt nicht von einer Freizeitlandwirtschaft gesprochen werden.

Mit Stellungnahme vom 27. März 2020 führt das LANAT aus, entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführenden würde man davon ausgehen, dass es sich zum Zeitpunkt des Baugesuchs resp. der inneren Aufstockung bereits um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelte. Im Gegensatz zum Anbau von Weizen, Gerste, Mais usw. seien bei Spezialkulturen wie den Vorliegenden keine grösseren Flächen nötig, damit ein wirtschaftlich bedeutsamer Umfang erreicht werde. Auf einer Hektare Heidelbeeren werde so z.B. ein Deckungsbeitrag von Fr. 89'959.00 erzielt bei 2'544 Arbeitskraftstunden, bei Gemüse ein solcher von Fr. 18'821.00 pro Hektare. Beim Direktverkauf sei noch mit einem höheren Deckungsbeitrag zu rechnen. Folglich handle es sich bei der landwirtschaftlichen Tätigkeit der Beschwerdegegnerschaft nicht um eine Freizeitlandwirtschaft, sondern um eine dauernde, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichtete landwirtschaftliche Tätigkeit, auch wenn der Betrieb im Nebenerwerb geführt werde. Im Zusammenhang mit der Überprüfung des Gesuchs um Betriebsanerkennung sei sodann u.a. festgestellt worden, dass der Betrieb die Bedingungen zur Anerkennung eines landwirtschaftlichen Unternehmens gemäss Art. 6 LBV¹⁰ erfülle. Die eigentliche Anerkennung sei dann mit Verfügung vom 26. März 2019 per 1. Januar 2019 erfolgt.

¹⁰ Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen vom 7. Dezember 1998 (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91).

d) Mit Eingabe vom 4. Mai 2020 reichte die Beschwerdegegnerschaft nach Aufforderung des Rechtsamt ein überarbeitetes Betriebskonzept vom 1. Mai 2020, die Jahresrechnung 2019 sowie einen Businessplan 2018-2021 ein. Dabei führte sie aus, aufgrund dieser Unterlagen zeige sich, dass die Ausbaupläne realistisch angesetzt worden seien. Stabile Einnahmen aus den Spezialkulturen (insbesondere Beeren) seien mit dem entsprechenden Folientunnel möglich. Der Kühlraum für Gemüse, Beeren, Obst werde im Juni 2020 bereits installiert. Aus den Planungsannahmen seien weitere Ausbauabsichten ersichtlich. Im Jahr 2022 sollen weitere Bäume gepflanzt werden für die Produktion von Kirschen. Zudem solle Land dazugekauft oder gepachtet werden.

Mit Stellungnahme vom 29. Mai 2020 äusserte sich das LANAT angesichts der neu eingereichten Unterlagen zum Vorhaben. Im Businessplan seien rund 3'000 Stunden ausgewiesen, was doch ein Indiz für eine gewisse Mindestgrösse und nicht eine reine hobbymässige Tätigkeit sei. Die Jahresrechnung 2019 bilde die Aufbauphase des Betriebes ab. Dies sei zu berücksichtigen und die erzielten Ergebnisse könnten nicht mit den Ergebnissen eines etablierten Betriebs verglichen werden. Im Weiteren seien die aufgeführten übrigen betrieblichen Aufwände wohl mindestens teilweise nicht nur dem landwirtschaftlichen Betrieb zuordenbar sowie aufgrund der Aufbauphase höher als bei der Betriebsphase nach dem Aufbau. Das überarbeitete Betriebskonzept und der überarbeitete Businessplan würden die zukünftige Entwicklung der landwirtschaftlichen Tätigkeit aufzeigen. Die vorgesehenen Planungsmassnahmen würden für die Jahre 2020 und 2021 bereits zu einer markanten Zunahme des Einkommens führen. Es könne aufgrund des Businessplans und es Bewirtschaftungskonzeptes weiterhin davon ausgegangen werden, dass nach Abschluss des Aufbaus eine dauernde, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichtete landwirtschaftliche Tätigkeit vorliege.

Die Beschwerdeführenden führten in ihrer Stellungnahme vom 24. Juni 2020 aus, die Zahlen der Jahresrechnung 2019 würden bestätigen, dass es sich vorliegend um Freizeitlandwirtschaft handle, welche weder im heute massgebenden Zeitpunkt noch in Zukunft eine existenzsichernde Funktion haben könne. Es sei offensichtlich, dass die Beschwerdeführenden ihren Lebensunterhalt einerseits durch den Schreinereibetrieb und andererseits durch die Vermietung der Wohnung und der Ferienwohnung bestreiten würden. Nicht entscheidend sei, ob ein hoher Arbeitsaufwand geltend gemacht werde und ob gegebenenfalls ein Anspruch auf Direktzahlungen bestehe.

Mit Eingabe vom 25. Juni 2020 reichten die Beschwerdeführenden neue Zahlen zum voraussichtlichen Nettoeinkommen in den Jahren 2020 und 2021 ein, welche sich nach Aufforderung des Rechtsamts mit Eingabe vom 15. Juli 2020 in einem aktualisierten Businessplan 2020-2021 (Stand 14.07.2020) darstellten. Mit diesen Zahlen werde offensichtlich, dass es sich nicht um eine Freizeitlandwirtschaft handle. Die Einnahmen aus der Landwirtschaft hätten bereits heute eine existenzsichernde Funktion und würden einen massgebenden Erwerbsanteil ausmachen. Gleichzeitig führten sie aus, der Beschwerdegegner 1 habe sein Arbeitspensum als Schreiner für die Sommermonate erneut auf ca. 40 % reduziert, um dem Pensum auf dem Hof gerecht zu werden.

e) Bei der Beurteilung, ob es sich um einen Betrieb der Freizeitlandwirtschaft oder einen zonenkonformen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt, ist auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen. Indizien für das Vorliegen eines Freizeitlandwirtschaftsbetriebs sind etwa die fehlende Gewinn- und Ertragsorientierung, das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse oder der marginale Arbeitsbedarf auf dem Betrieb. Auf starre Grenzwerte wurde bewusst verzichtet. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne 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.¹¹ Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung stellt weder ein erwirtschaftetes Jahreseinkommen von bis zu Fr. 7'000.00 noch ein Einkommen von monatlich Fr. 800.00 ein ins Gewicht fallendes Erwerbseinkommen dar.¹² Nicht allein ausschlaggebend für die Bejahung eines landwirtschaftlichen Betriebs ist der Arbeits- bzw. Zeitaufwand. Der zeitliche Aufwand für Freizeitbeschäftigungen kann durchaus beträchtlich sein, ohne dass bereits eine berufliche Tätigkeit vorliegt.¹³ Auch ist nicht allein entscheidend, ob ein Betrieb Direktzahlungen erhält. Die Anerkennung als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinn von Art. 6 LBV¹⁴ beschränkt sich auf den Anwendungsbereich des LwG¹⁵ und der gestützt darauf erlassenen Verordnungen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne des RPG stellt auf andere Kriterien ab. Der Erhalt von Direktzahlungen lässt weder darauf schliessen, dass der Betrieb längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV), noch dass ein dauernder, auf Wirtschaftlichkeit gerichteter und organisierter Einsatz von Kapital und Arbeit in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang geleistet wird. Fehlt es an der Wirtschaftlichkeit des zu beurteilenden Betriebs und damit an einer wesentlichen Voraussetzung für eine Baubewilligung in der Landwirtschaftszone, ist nicht relevant, ob es sich um einen Betrieb im Sinne der Landwirtschaftsgesetzgebung handelt.¹⁶

f) Massgebend ist die aktuelle Situation und nicht Zukunftsszenarien. So muss nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ein landwirtschaftlicher Betrieb bereits existent sein, damit dieser gestützt auf Art. 16a Abs. 2 RPG aufgestockt werden könnte. Befindet sich ein solcher Landwirtschaftsbetrieb erst im Aufbau, so ist Art. 16a Abs. 2 RPG nicht anwendbar.¹⁷ Hat der Betrieb der Beschwerdegegnerschaft mit anderen Worten die Grenze von der Freizeitlandwirtschaft zum landwirtschaftlichen (Nebenerwerbs)Betrieb noch nicht überschritten, so kann der Folientunnel gestützt auf Art. 16a Abs. 2 RPG nicht bewilligt werden. Wieso diese Rechtsprechung vorliegend nicht anwendbar sein sollte, wie dies die Beschwerdegegnerschaft in der Beschwerdeantwort vom 17. März 2020 vorbringt, ist nicht nachvollziehbar. Es mag zwar zutreffen, dass hier im Unterschied zur Ausgangslage beim einschlägigen Bundesgerichtsentscheid mit dem Anbau von Gemüse und Obst schon vor zwei Jahren begonnen wurde und der Folientunnel nicht einfach erstellt wurde, ohne im Besitze einer Baubewilligung zu sein. Selbst wenn ein Anbau schon stattfindet, ändert dies jedoch nichts an der Grundvoraussetzung, dass eine Baute als innere Aufstockung nur bewilligt werden kann, wenn die Schwelle der Freizeitlandwirtschaft überschritten ist und damit schon ein landwirtschaftlicher Haupt- oder Nebenbetrieb vorhanden ist. Entsprechend erweist sich der Schluss des LANAT als falsch, wonach das Vorhaben gestützt auf Art. 16a RPG bewilligt werden kann, da der Betrieb nach Umsetzung der Ausbaupläne gemäss Betriebskonzept vom 22. Juni 2106 (Fachbericht vom 28. Juni 2019) bzw. nach Abschluss der Ausbauphase (Stellungnahme vom 29. Mai 2020) die Schwelle der Freizeitlandwirtschaft überschreite. Kommt dazu, dass auch dies nicht hinreichend sichergestellt ist, wie die nachfolgenden Ausführungen (E. 4h) zeigen.

g) Der Betrieb der Beschwerdegegnerschaft verfügte gemäss der Erhebung GELAN im Jahr 2019 über Spezialkulturen (Freilandgemüse, Erdbeeren, Himbeeren und Heidelbeeren) auf einer

¹¹ BGE 1C_516/2016 vom 5. Dezember 2017, E. 5.2.

¹² BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 4.2 mit weiteren Hinweisen.

¹³ BGE 1C_516/2016 vom 5. Dezember 2017, E. 5.8; BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 3.2.

¹⁴ Verordnung über landwirtschaftliche Begriff und die Anerkennung von Betriebsformen vom 7. Dezember 1998 (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91).

¹⁵ Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz, LwG; SR 901.1).

¹⁶ BGE 1A.64/2006 vom 7. November 2006 E. 3.3.

¹⁷ BGE 1C_561/2012 vom 4. Oktober 2013, E. 2.4.5.

Fläche von 1'093 m² und weist 0.227 SAK auf (vgl. Fachbericht LANAT vom 28. Juni 2019). Die Beschwerdegegnerschaft gibt im Betriebskonzept vom 1. Mai 2020 für das Jahr 2019 eine Anbaufläche von 12.2 Are und damit 1'220 m² an (Heidelbeeren: 3.2 a, Him-/Brombeeren: 2 a, diverse Beeren: 1 a, Kartoffeln 3 a, Gemüse Freiland 3 a). Weiter verfügt der Betrieb über 40 Hochstammbäume sowie über 9 Schafe, 9 Ziegen und 30 Hühner (Stand per 27. April 2020 gemäss Businessplan 2018-2021). Gemäss Angaben der Beschwerdegegnerschaft im Businessplan 2018-2021 wendete sie mit ihren Kindern sowie freiwilligen HelferInnen im Jahr 2019 geschätzt 2'974 Arbeitsstunden für den Betrieb auf (Beschwerdegegnerschaft: 1'641 Stunden, minderjährige Kinder der Beschwerdegegnerschaft: 1'076 Stunden, freiwillige HelferInnen: 257 Stunden), für das Jahr 2020 schätzt sie die Arbeitsstunden auf 2'412 (Businessplan 2020-2021, Stand 14.07.2020). Es ist schliesslich unbestritten, dass der Betrieb vom LANAT, Abteilung Direktzahlungen am 26. März 2019 als Betrieb im Sinne von Art. 6 LBV als landwirtschaftliches Unternehmen anerkannt wurde.

Die Anerkennung als landwirtschaftliches Unternehmen im Sinne der Landwirtschaftsgesetzgebung ist für die Beurteilung der Frage, ob ein Freizeit- oder ein Neben-/Haupterwerbsbetrieb vorliegt, nicht von Bedeutung. Das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse oder der marginale Arbeitsbedarf auf dem Betrieb gelten dagegen als Indizien für einen Freizeitlandwirtschaftsbetrieb (vgl. E. 4e). Diese Grenzen dürfte der Betrieb der Beschwerdegegnerschaft mit der umschriebenen Grösse und den geschätzten Arbeitsstunden pro Jahr zwar erreicht haben. Allerdings befindet sich der Betrieb noch in einer Grössenordnung, bei welcher ein hobbymässiges Betreiben möglich und damit eine Freizeitlandwirtschaft nicht ausgeschlossen werden kann. Wie erwähnt bedeutet sodann auch ein beträchtlicher zeitlicher Aufwand gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht zwingend, dass eine berufliche Tätigkeit vorliegt. Die Grösse und die eingesetzten Arbeitsstunden sind damit nicht ausschlaggebend für die umstrittene Beurteilung.

h) Gestützt auf die Ausführungen unter E. 4e ist gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung vielmehr und in erster Linie von Bedeutung, ob mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit (hier dem Garten- und Gemüsebau sowie der Tierhaltung) ein ins Gewicht fallendes Erwerbseinkommen generiert werden kann und es sich damit bei dieser Tätigkeit um einen auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang handelt. Damit ist auch gesagt, dass bei dieser Abgrenzung Tätigkeiten, die nicht im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Produktion des betreffenden Betriebs stehen, nicht von Bedeutung sein können. In den von der Beschwerdegegnerschaft im Verlaufe des Beschwerdeverfahrens gelieferten Zahlen haben daher insbesondere die Einnahmen aus der Dauervermietung einer Wohnung sowie der Vermietung einer Ferienwohnung unberücksichtigt zu bleiben, haben diese doch nichts mit der eigentlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu tun. Neben den Einnahmen aus der Direktvermarktung der auf dem Hof produzierten Produkte weist die Beschwerdegegnerschaft zudem sowohl in der Jahresrechnung 2019 als auch im Businessplan 2018-2021 und im aktualisierten Businessplan 2020-2021 (Stand 14.07.2020) Erträge und Aufwände aus dem Wiederverkauf von Regionalprodukten aus (vgl. auch Schreiben der Beschwerdegegnerschaft vom 22. Juni 2020 als Beilage zur Eingabe vom 25. Juni 2020). Auch der Einkauf und Weiterverkauf von diesen Fremdprodukten kann hier nicht berücksichtigt werden, stammen diese Produkte doch nicht aus der eigenen landwirtschaftlichen Produktion.

Im Jahr 2019 wies die Beschwerdegegnerschaft einen landwirtschaftlichen Betriebsertrag von Fr. 14'150.20 aus. Nach Abzug des Material- und Warenaufwandes resultierte ein Bruttoergebnis von Fr. 5'203.00 und nach Abzug des übrigen betrieblichen Aufwandes und des

Finanzaufwandes ein Jahresgewinn von Fr. 17.00.¹⁸ Betrachtet man die Zahlen genauer, so zeigt sich, dass die Beschwerdegegnerschaft aus der eigentlichen Direktvermarktung ihrer Produkte einen Ertrag von Fr. 7'430.00 erzielte.¹⁹ Nicht berücksichtigt werden kann dagegen – wie ausgeführt – der Ertrag aus dem Wiederverkauf regionaler Produkte (Fr. 265.00) und der dafür aufgeführte Aufwand (Fr. 2'891.00). Nicht miteinbezogen werden können auf der Ertragsseite sodann die Privatbezüge ("Lieferungen an Privat (Steuernorm)" von Fr. 2'255.00, handelt es sich dabei doch um einen rein fiktiven Wert. Damit resultiert ein Jahresgewinn von lediglich Fr. 388.00. Selbst wenn – entgegen dem Ausgeführten – der Ertrag aus den Privatbezügen zu berücksichtigen wäre, würde damit ein Jahresgewinn von Fr. 2'643.00 resultieren. Damit kann im Jahr 2019 nicht von einem ins Gewicht fallenden Erwerbseinkommen aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gesprochen werden. Im Vergleich zu den Einnahmen, welche die Beschwerdegegnerschaft 2019 aus der Vermietung der beiden Wohnungen erzielte (Fr. 34'829.00)²⁰ wird vielmehr deutlich, dass die Einnahmen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung lediglich einen untergeordneten Beitrag darstellten. Der Ansicht des LANAT in der Stellungnahme vom 27. März 2020, wonach es sich bereits im Zeitpunkt des Baugesuchs um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, kann daher nicht gefolgt werden. Ohnehin ist der Stellenwert dieser Aussage in Frage zu stellen, führte das LANAT doch in der Stellungnahme vom 29. Mai 2020 im Widerspruch dazu aus (wie bereits im Fachbericht vom 28. Juni 2019), dass der Betrieb erst nach Abschluss der Ausbauphase als landwirtschaftlicher Betrieb gelte.

Dass die Beschwerdegegnerschaft mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung keinen namhaften Beitrag an ihren Existenzbedarf zu leisten vermag, bleibt auch im Jahr 2020 und damit nach dem vom LANAT als Aufbaujahr bezeichneten Jahr 2019 so. Die Zahlen des laufenden Betriebsjahrs 2020 in dem mit Eingabe vom 15. Juli 2020 nachgereichten Businessplan 2020-2021 (Stand 14.07.2020) ergeben nämlich Folgendes: Ohne Berücksichtigung der Einnahmen aus dem Wiederverkauf regionaler Produkte und der beiden Wohnungen resultiert für das erste Halbjahr 2020 einen landwirtschaftlichen Ertrag von Fr. 5'323.00, für das zweite Halbjahr geht die Beschwerdegegnerschaft von einem landwirtschaftlichen Ertrag von Fr. 8'300.00 aus. Diesem landwirtschaftlichen Ertrag von insgesamt Fr. 13'623.00 steht ein Aufwand (ohne Berücksichtigung des Aufwands Wiederverkauf) von Fr. 21'551.00 gegenüber, womit ein Defizit resultiert. Berücksichtigt man den Ausführungen der Beschwerdegegnerschaft folgend auf der Aufwandseite den einmaligen Aufwand für einen Kühler von Fr. 8'850.00 nicht, so resultiert aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit der Beschwerdegegnerschaft ein Jahresgewinn von Fr. 992.00. Auch im Jahr 2020 kann die Beschwerdegegnerschaft damit aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit kein bedeutsames Einkommen und damit keinen massgebenden Beitrag an die Existenzsicherung generieren. Vielmehr hat als Haupteinnahmequelle – neben der ausserlandwirtschaftlichen Berufstätigkeit der Beschwerdegegnerschaft – weiterhin die Vermietung der beiden Wohnungen zu gelten (im Jahr 2020 gemäss Angaben im Businessplan 2020-2021: Fr. 29'129.00).

Die Beschwerdegegnerschaft hat im Businessplan 2020-2021 (Stand 14.07.2020) auch die Einnahmen und Ausgaben des Jahres 2021 prognostiziert. Diese Angaben sind – wie ausgeführt (E. 4f) – nicht relevant, müssen doch die Voraussetzungen eines landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb in der Gegenwart erfüllt sein, damit eine Aufstockung bewilligt werden kann. Trotzdem ist festzuhalten, dass es aufgrund der Unterlagen auch im Jahr 2021 fraglich ist, ob die Grenze von der Freizeitlandwirtschaft zum landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb überschritten wird: Aus dem Betriebskonzept vom 1. Mai 2020 ergibt sich,

¹⁸ Jahresrechnung Geschäftsjahr 2019, S. 5 bis 8 (Erfolgsrechnung).

¹⁹ Jahresrechnung Geschäftsjahr 2019, S. 5 sowie Businessplan 2018-2021.

²⁰ Vgl. Businessplan 2018-2021.

dass im Vergleich zum Jahr 2020 im Jahr 2021 zwar eine gewisse Vergrösserung der Anbaufläche vorgesehen ist (zusätzlich 3.4 a), womit ohne die Fläche im strittigen Folientunnel eine Anbaufläche von total 17.7 a und damit 1'770 m² vorgesehen ist. Diese Fläche entspricht jedoch nicht ansatzweise dem im ursprünglichen Betriebskonzept vom 22. Juni 2016 aufgeführten Zielwert von 4'000 m² (Heidelbeeren 3'000 m², Beeren und Gemüse 1'000 m²), welcher nach ursprünglicher Ansicht des LANAT im Fachbericht vom 28. Juni 2019 umgesetzt werden muss, damit es sich nicht mehr um eine Freizeitlandwirtschaft handelt. Mit den im Businessplan 2020-2021 (Stand 14.07.2020) prognostizierten Zahlen des Jahres 2021 resultiert (unter Abzug des Ertrags und Aufwands Wiederverkauf, des Ertrags aus den Wohnungen und den Ausgaben für den Folientunnel) ein Gewinn von Fr. 9'300.00. Dabei ging man auf der Einnahmenseite offensichtlich bereits von der Realisierung des umstrittenen Folientunnels aus, was massgebend zur markanten Erhöhung beim Ertrag Direktvermarktung im beigetragen haben dürfte (von Fr. 11'623.00 im Jahr 2020 auf Fr. 18'000.00 im Jahr 2021). Da die Voraussetzung des Vorliegens eines landwirtschaftlichen Betriebs vor der ersuchten Aufstockung und damit der Realisierung des Folientunnels erfüllt sein müssen, ist der prognostizierte Gewinn von Fr. 9'300.00 für das Jahr 2021 zu hoch und damit nicht aussagekräftig.

i) Insgesamt steht fest, dass die Beschwerdegegnerschaft mit ihrer landwirtschaftlichen Tätigkeit derzeit kein massgebendes Einkommen im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung generiert. Beim ihrem Betrieb handelt es sich daher um eine Freizeitlandwirtschaft. Eine innere Aufstockung nach Art. 16a Abs. 2 RPG ist daher nicht zulässig, weshalb der ersuchte Folientunnel nicht bewilligt werden kann. Da eine Bewilligung nach Art. 16a Abs. 2 RPG (wie auch nach Art. 16a Abs. 1 RPG) bereits an dieser Grundvoraussetzung scheitert, erübrigt es sich, die weiteren Voraussetzungen nach Art. 16a RPG und Art. 34 RPV zu prüfen. Auf die von der Beschwerdegegnerschaft beantragte Befragung ("Auskunft der Beschwerdegegner") konnte schliesslich verzichtet werden, waren von diesem Beweismittel doch keine weiteren, entscheiderelevanten Erkenntnisse zu erwarten. Die angefochtene Baubewilligung und die Verfügung des AGR sind aufzuheben und dem Vorhaben ist in Gutheissung der Beschwerde der Bauabschlag zu erteilen.

5. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdegegnerschaft. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2'000.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²¹).

b) Die amtlichen Kosten für das erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren von Fr. 1'272.00 hat in jedem Fall die Beschwerdegegnerschaft als Baugesuchstellerin zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD).

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Als unterliegende Partei hat die Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten der Beschwerdeführenden zu ersetzen. Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführenden gibt zu keinen Bemerkungen

²¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Anlass. Die Beschwerdegegnerschaft hat somit den Beschwerdeführenden die Parteikosten von Fr. 5'142.70 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Entscheid der Gemeinde Guggisberg vom 20. Januar 2020 und die Verfügung des AGR vom 15. August 2019 werden aufgehoben. Dem Baugesuch vom 31. Januar 2019 wird der Bauabschlag erteilt.
2. a) Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.00 werden der Beschwerdegegnerschaft zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegnerschaft haftet solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

b) Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 1'272.00 werden der Beschwerdegegnerschaft zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.
3. Die Beschwerdegegnerschaft hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von Fr. 5'142.70 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerschaft haftet solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt C. _____, eingeschrieben
- Frau Rechtsanwältin F. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemischten Gemeinde Guggisberg, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per mail
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fachstelle Hochbau- und Bodenrecht, per mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.