



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2024/83

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 5. Dezember 2024

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt A._____

und

Herrn **F.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt G._____

sowie

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

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Fahrni, Gemeindeverwaltung, Rachholtern 66 B,
3617 Fahrni b. Thun

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Fahrni b. Thun vom 19. Januar 2021 (Baugesuchs-Nr. 925/08-2020) und die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 27. November 2020 (Geschäft-Nr. 2020.DIJ.4740); Neubau Geräteunterstand mit Laufstall sowie Güllegrube)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 29. Juni 2020 bei der Gemeinde Fahrni ein Baugesuch ein für den Neubau eines Geräteunterstands mit Laufstall sowie Güllegrube auf Parzelle Fahrni Grundbuchblatt Nr. J._____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone sowie im kommunalen Landschaftsschutzgebiet «B._____». Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen die Beschwerdeführerin Einsprache. Am 9. November 2020 reichte der Beschwerdegegner eine Projektänderung ein, mit welcher er Anpassungen am Dach des Neubaus vornahm (revidierter Projektplan «Grundriss, Schnitt, Fassaden + Umgebung» vom 9. November 2020).

Mit Fachbericht vom 24. August 2020 kam die Fachstelle Boden des Amts für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern (LANAT) zum Schluss, dass das Bauvorhaben als landwirtschaftlich begründet nach Art. 16a RPG¹ beurteilt werden könne. Mit Stellungnahme vom 7. Oktober 2020 nahm das LANAT zur Einsprache Stellung und hielt an seinem Fachbericht vom 24. August 2020 fest. Das AGR beurteilte das Vorhaben mit Verfügung vom 27. November 2020 unter Auflagen ebenfalls als zonenkonform. Als Auflage/Bedingung statuierte das AGR dabei unter anderem Folgendes:

«Das Ökonomiegebäude darf nur für die zonenkonforme Nutzung verwendet werden. Nach Wegfall der ursprünglichen Zweckbestimmung ist die Baute zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen, wenn bis zu diesem Zeitpunkt keine rechtskräftige Baubewilligung für eine Nutzung vorliegt.»

Gestützt auf die Verfügung des AGR erteilte die Gemeinde Fahrni mit Gesamtentscheid vom 19. Januar 2021 die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 16. Februar 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Entscheids vom 19. Januar 2021. Die Akten seien zur neuen Durchführung des Baubewilligungsverfahrens an das Regierungsstatthalteramt Thun zu überweisen. Eventualiter sei der Entscheid aufzuheben und es sei dem Bauprojekt des Beschwerdegegners der Bauabschlag zu erteilen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Eingabe vom 15. März 2021 nahm die Gemeinde zur Beschwerde Stellung, ohne ausdrücklich einen Antrag zu stellen. Das LANAT hält mit Stellungnahme vom 18. März 2021 an seiner bisherigen Beurteilung fest und beantragt, die Beschwerde sei bezüglich der von ihnen geprüften Voraussetzungen abzuweisen. Auch das AGR stellt mit Eingabe vom 17. März 2021 den Antrag, die Beschwerde sei in Bezug auf die Aspekte des Bauens ausserhalb der Bauzone abzuweisen. Der Beschwerdegegner beantragt in seiner Beschwerdeantwort vom 19. März 2021, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei die Beschwerde abzuweisen und der Bauentscheid der Gemeinde zu bestätigen.

4. Auf Aufforderung des Rechtsamts reichte der Beschwerdegegner mit Eingabe vom 7. Mai 2021 ein überarbeitetes Betriebskonzept vom 30. April 2021 (im Folgenden: Betriebskonzept 2021), die Jahresrechnung 2020, die Erfolgsrechnung 2021 inkl. Finanzplan sowie diverse Grundrisspläne seiner Gebäude ein. Mit Eingabe vom 25. Mai 2021 beantragte der Beschwerdegegner die Durchführung eines Augenscheins. Mit Fachbericht vom 9. Juni 2021 nahm das LANAT gestützt auf die neu eingereichten Unterlagen nochmals zum Vorhaben Stellung und beantwortete dabei verschiedene Fragen des Rechtsamts. Mit abschliessender Stellungnahme vom 30. Juni 2021 hielt der Beschwerdegegner an seinen Anträgen gemäss Beschwerdeantwort vom 19. März 2021 fest. Die Beschwerdeführerin nahm mit Eingabe vom 6. Juli 2021 Stellung und hielt dabei an ihren Anträgen und Ausführungen gemäss Beschwerde vom 16. Februar 2021 fest. Zusätzlich beantragte sie neu ebenfalls die Durchführung eines Augenscheins.

5. Mit Entscheid BVD 110/2021/24 vom 26. August 2021 wies die BVD die Beschwerde ab und bestätigte den Bauentscheid der Gemeinde vom 19. Januar 2021 sowie die Verfügung des AGR vom 27. November 2020. Die dagegen erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde der Beschwerdeführerin wies das Verwaltungsgericht mit Entscheid 2021/285 vom 19. September 2022 ab. Gegen diesen Entscheid erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde beim Bundesgericht. Dieses

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).

hiess die Beschwerde mit Entscheid 1C_553/2022 vom 28. November 2023 gut, hob den Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 19. September 2022 auf und wies die Sache im Sinne der Erwägungen zurück an die Vorinstanz. Das Bundesgericht führte dabei in seinem Entscheid u.a. aus (E. 4.3), bisher sei die Möglichkeit eines Beseitigungsrevers nicht thematisiert worden, weshalb die Parteien keine Veranlassung gehabt hätten, sich dazu zu äussern. Es rechtfertige sich daher, die Sache an das Verwaltungsgericht zurückzuweisen, um den Parteien insoweit das rechtliche Gehör zu gewähren. Das Verwaltungsgericht könne – soweit erforderlich – ergänzende Auskünfte oder Unterlagen einholen, z.B. zur Ertragsentwicklung seit 2020. Anschliessend werde es neu entscheiden müssen, ob die Bewilligung – mit oder ohne Beseitigungsrevers – erteilt werden könne. Es könne die Sache auch zur GehörsGewährung und neuem Entscheid an eine untere Instanz weiterverweisen.

6. Mit Verfügung vom 15. Dezember 2023 nahm das Verwaltungsgericht das Verfahren wieder auf. Mit Verfügung vom 8. März 2024 erwog es, im Rahmen der Fallbeurteilung sei aufgefallen, dass das AGR in den Auflagen und Bedingungen der Verfügung vom 27. November 2020 bereits einen Beseitigungsrevers vorgesehen habe, welchen das Bundesgericht offensichtlich übersehen habe. Bei dieser Sachlage sei unklar, ob weitere Abklärungen zu tätigen seien und ob allenfalls ein Revisionsgrund gemäss Art. 121 ff. BGG³ vorliege. Aufgrund eines beim Bundesgericht eingereichten Revisionsgesuchs beantragte der Beschwerdegegner am 21. März 2024 die Sistierung des Verwaltungsgerichtsverfahrens. Mit Entscheid 1F_7/2024 vom 3. April 2024 trat das Bundesgericht auf das Revisionsgesuch des Beschwerdegegners nicht ein, da die für die Einreichung eines Revisionsgesuchs in Art. 124 Abs. 1 Bst. b BGG festgelegte 30-tägige Frist seit Eröffnung des vollständigen Entscheids abgelaufen war. Auf eine Sistierung des Verfahrens vor Verwaltungsgericht wurde daher verzichtet.

Mit Entscheid 2023/328 vom 16. Mai 2024 hob das Verwaltungsgericht den Entscheid BVD 110/2021/24 vom 26. August 2021 auf und wies die Sache zur weiteren Behandlung im Sinn der Erwägungen an die BVD zurück. Dabei führte das Verwaltungsgericht aus (E. 2.3), das Bundesgericht habe in seinem Urteil übersehen, dass das AGR in der Verfügung vom 27. November 2020 einen Beseitigungsrevers vorgesehen habe. Dadurch erübrige sich eine neue Beurteilung aber nicht. Das Verwaltungsgericht habe die Frage nach einer ertragsorientierten landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gestützt auf die damals vorhandenen Informationen sowie das Betriebskonzept des Beschwerdegegners für die Zukunft bejaht. Diese Prognose sei gestützt auf aktuelle Zahlen zur Betriebsentwicklung zu überprüfen. Es sei indessen nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts, weitere Abklärungen zur Ertragsentwicklung seit 2020 zu treffen und darauf basierend als erste Instanz neu zu entscheiden, ob der Betrieb ein existenzsicherndes Einkommen abwerfe und der längerfristige Bestand als ausreichend gesichert gelten könne. Vielmehr sei es sachgerecht, dass die BVD die erforderlichen Abklärungen treffe und anschliessend neu entscheide.

7. Nach Zustellung der Akten durch das Verwaltungsgericht nahm das Rechtsamt der BVD das Verfahren unter der neuen Nummer BVD 110/2024/83 mit Verfügung vom 1. Juli 2024 wieder auf. Gleichzeitig forderte es den Beschwerdegegner auf, sein Betriebskonzept vom 30. April 2021 zu ergänzen / zu aktualisieren und dabei insbesondere die Ertragsentwicklung seines Betriebs seit 2020 abzubilden. Nach zweifach gewährter Fristerstreckung reichte der Beschwerdegegner das ergänzte / aktualisierte Betriebskonzept vom 12. September 2024 (im Folgenden: Betriebskonzept 2024), einen Betriebsvoranschlag, die Jahresrechnungen Steuern der Jahre 2021, 2022 und 2023 sowie eine Berechnung des steuerbaren Einkommens und Vermögens 2023 ein.

³ Bundesgesetz vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110).

Gestützt auf die vom Rechtsamt mit Verfügung vom 20. September 2024 gestellten Fragen reichte das LANAT, Fachstelle Boden, eine Stellungnahme vom 7. Oktober 2024 sowie die aktuellen Daten des Betriebs des Beschwerdegegners (Daten GELAN 2024) ein.

Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit zur Einreichung von Schlussbemerkungen. Mit Schlussbemerkungen vom 4. November 2024 beantragt die Beschwerdeführerin die Gutheissung ihrer Beschwerde unter Auferlegung der Parteikosten an den Beschwerdegegner. Der Beschwerdegegner nahm mit Schlussbemerkungen vom 4. November 2024 Stellung und beantragt weiterhin die Abweisung der Beschwerde sowie die Bestätigung des Bauentscheids der Gemeinde vom 19. Januar 2021 und der Verfügung des AGR vom 27. November 2020.

8. 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 BauG⁴ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Verfügungen des AGR über die 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). Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin hat sich als Einsprecherin am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und ist damit formell zur Beschwerdeführung legitimiert.

c) Der Beschwerdegegner bringt vor, die Beschwerdeführerin sei mangels hinreichender individueller Betroffenheit und Beziehungsnähe zum Verfahrensgegenstand nicht zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Parzelle Fahrni Grundbuchblatt Nr. K. _____ stehe im Gesamteigentum der Erbgemeinschaft D. _____. Die Beschwerdeführerin sei die einzige Gesamteigentümerin, die gegen den Bauentscheid im eigenen Namen Beschwerde erhoben habe. Die Berechtigten eines Gesamthandverhältnisses würden aber eine notwendige Streitgenossenschaft bilden und müssten Prozesshandlungen grundsätzlich zusammen vornehmen. Die Befugnis zur Beteiligung im Beschwerdeverfahren könne auch bei einzelnen Mitgliedern der notwendigen Streitgenossenschaft vorliegen, jedoch nur dann, wenn eine hinreichend individuelle Betroffenheit und Beziehungsnähe zum Verfahrensgegenstand vorliege. Diese Voraussetzung sei vorliegend nicht erfüllt, da die Beschwerdeführerin das Grundstück selber nicht bewohne. Vielmehr wohne sie in Riggisberg und habe damit keine genügend enge Beziehung zum Verfahrensgegenstand.

Neben der formellen Beschwer bedarf es auch der materiellen Beschwer: Nach Art. 40 Abs. 2 BauG in Verbindung mit Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind zur Beschwerde Personen befugt, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Diese Interessen können rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein. Es braucht aber eine besondere Betroffenheit, eine besonders nahe Beziehung zur Streitsache. Es ist erforderlich, dass die

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

Einsprecherinnen und Einsprecher persönlich vom Bauvorhaben in höherem Mass als die Allgemeinheit berührt werden.⁵

Die neben der Bauparzelle liegende Parzelle Fahrni Grundbuchblatt Nr. K. _____ steht im Gesamteigentum der Erbgemeinschaft D. _____, bestehend aus der Beschwerdeführerin sowie drei weiteren Miterben. Bei der Erbgemeinschaft handelt es sich um ein Gesamthandverhältnis und damit um eine notwendige Streitgenossenschaft, womit die einzelnen Streitgenossinnen und Streitgenossen Prozesshandlungen grundsätzlich nur gemeinsam und übereinstimmend vornehmen können. Das gilt im Grundsatz auch für das Einlegen von Rechtsmitteln.⁶ Allerdings kann die Verfahrensvoraussetzung der prozessualen Legitimation (hinreichende individuelle Betroffenheit und Beziehungsnähe zum Verfahrensgegenstand) auch bei einzelnen Beteiligten notwendiger Streitgenossenschaften erfüllt sein und dazu führen, dass ihre Legitimation zum selbständigen Ausüben von Parteirechten zu bejahen ist. Selbständiges Ausüben von Parteirechten ist etwa zuzulassen, wenn es um die Abwehr belastender oder pflichtbegründender Anordnungen oder teilbarer Leistungen geht und die Durchsetzung des Rechtsstandpunkts die Interessen der Gemeinschaft oder der übrigen Streitgenossen nicht zu beeinträchtigen vermag.⁷

Entsprechend lässt das Bundesgericht auch Individualbeschwerden von Beteiligten einer notwendigen Streitgenossenschaft gegen nachbarliche Baubewilligungen zu.⁸ Auch das Verwaltungsgericht des Kantons Bern lässt dies zu und führte hierzu in einem älteren Entscheid⁹ aus, dass in einem Anfechtungsverfahren der den Rechtsweg beschreitende Miterbe nicht über die zum Nachlass gehörende Liegenschaft zu «verfügen» beabsichtige, sondern für diese bloss negative Folgen abwehren wolle. Das Prinzip der notwendigen Streitgenossenschaft werde damit durchbrochen und der Neigung der Praxis, namentlich gegen belastende Verfügungen zur Beschwerde auch einzelne Beteiligte zuzulassen, entsprochen. Daraus lässt sich ableiten, dass es bei Bekämpfung eines Bauvorhabens mittels Einsprache bzw. Beschwerde um die Abwehr einer (aus Sicht des Beschwerdeführenden) belastenden Anordnung geht. Auch das Verwaltungsgericht hat die Legitimation einzelner Mitglieder einer notwendigen Streitgenossenschaft mit Gesamteigentum an einer angrenzenden Parzelle in seiner Gerichtspraxis zugelassen.¹⁰

Solche Individualbeschwerden von einzelnen Streitgenossinnen oder Streitgenossen setzen grundsätzlich voraus, dass diese als Nachbarinnen oder Nachbarn durch ein Bauvorhaben besonders berührt werden und dass eine Gutheissung der Einsprache nicht mit den Interessen der übrigen Mit- oder Gesamteigentümer kollidiert.¹¹ Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Die von der Beschwerdeführerin eingereichte Beschwerde beeinträchtigt die Interessen der übrigen Gesamteigentümer nicht. Die Parzelle Fahrni Grundbuchblatt Nr. K. _____ im Gesamteigentum der Erbgemeinschaft ist sodann einzig durch eine Strasse von der Bauparzelle Fahrni Grundbuchblatt Nr. J. _____ getrennt, was für die besondere Betroffenheit der Beschwerdeführerin als Mitglied dieser Erbgemeinschaft ausreicht. Entgegen der Ansicht des Beschwerdegegners ist hierzu nicht verlangt, dass sie selber auf diesem Grundstück wohnhaft ist. Davon scheint zwar der Regierungsrat des Kantons Bern in einem älteren, vom Beschwerdegegner er-

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c N. 16.

⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 13 N. 3 und 5.

⁷ Michel Daum, a.a.O., Art. 13 N. 7.

⁸ Grundsatz in BGE vom 8. Juli 1988, in ZBI 1988 533, E. 1d; vgl. sodann etwa BGE 1C_278/2011 vom 17. April 2012 E. 1.2 (wo es um einen Wanderweg entlang der Grenze eines Grundstücks im Eigentum einer Erbgemeinschaft ging) oder BGE 1P.134/1997 vom 23. Juni 1997, E. 5 (Denkmalunterschützstellung); vgl. sodann Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 20 und Michel Daum, a.a.O., Art. 13 N. 8.

⁹ VGE vom 26. April 1971, in ZBI 73/1972 361 ff., E. 1.

¹⁰ VGE 2021/285 vom 19. September 2022, E. 1.2; VGE 2017/112 vom 15. November 2017, E. 1.2; VGE 2013/174 vom 18. Dezember 2013, E. 1.3.

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 20 und Michel Daum, a.a.O., Art. 13 N. 8.

wählten Entscheid¹² ausgegangen zu sein. Aus der bereits zitierten Praxis des Bundesgerichts und des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern lässt sich dieses Erfordernis jedoch nicht ableiten. Das Verwaltungsgericht des Kantons Bern hat die selbständige Anfechtungsbefugnis einzelner Mitglieder einer Gesamteigentümerschaft gegen ein benachbartes Bauvorhaben vielmehr bejaht, auch wenn diese dort nicht wohnhaft waren.¹³ Dies steht auch im Einklang mit dem von der Verwaltungs- und Gerichtspraxis anerkannten Grundsatz, wonach unter Nachbarn die Eigentümerinnen oder Eigentümer von Nachbargrundstücken sowie Personen, die an solchen Grundstücken dinglich berechtigt sind, zu verstehen sind.¹⁴ Als Nachbarn gelten damit auch Eigentümerinnen und Eigentümer, die nicht auf der entsprechenden Parzelle wohnhaft sind. Es ist nicht erkennbar, wieso von diesem Grundsatz bei Grundstücken im Eigentum von Gesamthandverhältnissen abgewichen werden sollte.

Insgesamt lässt sich aus der erwähnten Gerichtspraxis damit ableiten, dass bei Baubeschwerden gegen ein benachbartes Vorhaben ein selbständiges Ausüben von Parteirechten durch ein einzelnes Mitglied der notwendigen Streitgenossenschaft (hier Erbengemeinschaft) zugelassen ist und dass dieses Recht keinen Wohnsitz des beschwerdeführenden Mitglieds dieser Streitgenossenschaft auf der im Gesamteigentum stehenden Parzelle voraussetzt. Die Interessen der Gemeinschaft oder der übrigen Streitgenossen werden hier zudem nicht beeinträchtigt. Damit steht fest, dass die Beschwerdeführerin als Miterbin der Erbengemeinschaft D. _____, in deren Gesamteigentum die Parzelle Fahrni Grundbuchblatt Nr. K. _____ steht, vom Bauvorhaben in höherem Mass betroffen ist als die Allgemeinheit. Die besondere Betroffenheit der Beschwerdeführerin ist entgegen der Ansicht des Beschwerdegegners zu bejahen, was sowohl das Verwaltungsgericht mit VGE 2021/285 vom 19. September 2022 als auch das Bundesgericht in seinem Rückweisungsentscheid 1C_553/2022 vom 28. November 2023 in der vorliegenden Angelegenheit bestätigte. Sie ist somit durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Zuständigkeit der Gemeinde

a) Die Beschwerdeführerin bestreitet die Zuständigkeit der Gemeinde Fahrni für die Beurteilung des vorliegend umstrittenen Baugesuchs und beantragt die Überweisung der Akten an das zuständige Regierungsstatthalteramt zur Durchführung des Baubewilligungsverfahrens. Es handle sich um eine kleine Gemeinde, die grundsätzlich über keine Bewilligungskompetenz verfüge. Die Gemeinde verfüge überdies nicht über eine eigene Bauverwaltung, damit fehle es ihr am nötigen Fachwissen gemäss Art. 33a BauG. Es gehe hier nicht um ein Verfahren «mit geringem Koordinationsaufwand» gemäss Art. 33 Abs. 2 BauG, da es sich um ein Projekt ausserhalb der Bauzone handle, was umfassende Abklärungen nach sich ziehe. Es handle sich um ein rechtlich komplexes Bauvorhaben, welches zwingend durch eine professionelle Baubewilligungsbehörde beurteilt werden müsse. Das Bauprojekt sei auch wirtschaftlich von erheblicher Bedeutung, was ebenfalls eine professionelle Beurteilung voraussetze.

b) In diesem Zusammenhang kann auf den (inzwischen aufgehobenen) Entscheid BVD 110/2021/24 vom 26. August 2021 verwiesen werden, worin unter E. 2b Folgendes festgehalten wurde:

¹² Entscheid des Regierungsrats Nr. 222 vom 16. Januar 1985, in BVR 1985 439, E. 1b.

¹³ VGE 2017/112 vom 15. November 2017, E. 1.2; VGE 2013/174 vom 18. Dezember 2013, E. 1.3.

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 17.

«Es ist unbestritten, dass Fahrni eine kleine Gemeinde im Sinne von Art. 33 Abs. 2 BauG ist und dass ihr nicht die volle Bewilligungskompetenz im Sinne von Art. 33 Abs. 3 BauG übertragen wurde. Ihre Zuständigkeit beschränkt sich daher gemäss Art. 33 Abs. 2 BauG auf die im Baubewilligungsdekret umschriebenen Bauvorhaben mit geringem Koordinationsaufwand. Es handelt sich dabei um Vorhaben, die neben der Baubewilligung nicht mehr erfordern als die in Art. 9 Abs. 1 Bst. a bis l BewD¹⁵ aufgeführten Bewilligungen und Nachweise. Die Baubewilligungskompetenz der kleinen Gemeinden entfällt, wenn das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erfordert oder die Baukosten eine Million Franken übersteigen (Art. 9 Abs. 2 BewD) [Anmerkung: Seit der Revision des BewD vom 29. April 2024 beträgt die Grenze 1.4 Millionen Franken].

Das vorliegend umstrittene Bauvorhaben erfordert nicht mehr als die in Art. 9 Abs. 1 BewD aufgeführten Bewilligungen und Nachweise. In dieser Liste sind auch die eingeholte Gewässerschutzbewilligung (Art. 9 Abs. 1 Bst. c BewD), der vom AGR vorliegend gefällte Entscheid über die Zonenkonformität einer Baute ausserhalb der Bauzone (Art. 9 Abs. 1 Bst. i BewD) sowie die (hier nicht benötigten) Ausnahmbewilligungen für das Bauen ausserhalb der Bauzone (Art. 9 Abs. 1 Bst. h BewD) aufgeführt. Das Vorhaben erfordert weder eine UVP noch übersteigt es Baukosten von einer Million Franken [Anmerkung: von 1.4 Millionen Franken]. Es handelt sich somit um ein Vorhaben mit geringem Koordinationsaufwand im Sinne der erwähnten gesetzlichen Grundlagen. Daran ändert auch der Einwand der Beschwerdeführerin nichts, die Gemeinde verfüge über keine eigene Bauverwaltung, womit es ihr am nötigen Fachwissen gemäss Art. 33a BauG fehle. Abgesehen davon, dass dieser Vorwurf haltlos ist, da die Gemeinde über eine eigene Bauverwaltung unter Leitung einer ausgebildeten Bauverwalterin verfügt, würde dies selbst dann nichts an der Zuständigkeit der Gemeinde ändern, wenn dieser das nötige Fachwissen fehlen würde. So legt Art. 33a Abs. 2 BauG einzig fest, dass Gemeinden ohne die nötigen eigenen Fachleute die Baugesuche durch ein regionales Bauinspektorat, durch die Fachleute einer anderen Gemeinde oder durch private Fachleute prüfen lassen. Diese «externe» Prüfung ändert allerdings nichts an der Zuständigkeit.

Die Vorbringen der Beschwerdeführerin erweisen sich damit als unbegründet. Die Gemeinde hat ihre Zuständigkeit für die Beurteilung des umstrittenen Baugesuchs zu Recht bejaht. Der Hauptantrag der Beschwerdeführerin auf Aufhebung des Bauentscheids und Überweisung der Angelegenheit an das Regierungsstatthalteramt Thun ist daher abzuweisen.»

Die Zuständigkeit der Gemeinde wurde vom Verwaltungsgericht auch im (inzwischen ebenfalls aufgehobenen) VGE 2021/285 vom 19. September 2022 (E. 2.3) bestätigt. In ihrer Beschwerde vom 17. Oktober 2022 beanstandete die Beschwerdeführerin die Zuständigkeit der Gemeinde nicht mehr, womit sich das Bundesgericht mit dieser Frage nicht befassen musste.

3. Bestehender Betrieb und Projekt

a) Gemäss den vom LANAT aufgeführten Betriebsdaten (Agrardatenerhebung GELAN 2024) verfügt der Beschwerdegegner über eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 19,2 ha, wovon 7.3 ha als offene Ackerfläche dienen. Auf dieser Fläche von gut 7 ha wird gemäss den Betriebsdaten (GELAN 2024) und den Angaben des Beschwerdegegners im Betriebskonzept 2024 Weizen, Gerste, Triticale und Mais angepflanzt. Auf der restlichen Fläche wird Gras produziert. Die Bewirtschaftung erfolgt vorzugsweise mit eigenen Maschinen, die Erntearbeiten sowie die Futterkonservierung (etwa Ballen pressen) wird überbetrieblich mit Lohnunternehmungen erledigt (Betriebskonzept 2024 Ziff. 1.1). Der Beschwerdegegner verfügt über Milchkühe, Jungvieh und Kälber. Der gesamte Tierbestand beträgt gemäss Angaben im Betriebskonzept 2024 (Ziff. 1.2) rund 29 Grossvieheinheiten (GVE). Gemäss dem Beschwerdegegner können am Betriebsstandort «E. _____» nur die Melkkühe und die Tränkekälber (rund 22 GVE) gehalten werden. Das rest-

¹⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

liche Rindvieh, derzeit rund 3 Kühe und 15 Jungvieh werden auf anderen Betrieben zur Galt bzw. zur Aufzucht gegeben (Betriebskonzept 2024 Ziff. 1.2). Gemäss den vom LANAT eingereichten Betriebsdaten (GELAN 2024) ist – entgegen den Aussagen des Beschwerdegegners, welcher von rund 29 GVE spricht – derzeit von 24.77 GVE auszugehen. Der Betrieb weist gemäss GELAN 2024 derzeit 1.412 Standardarbeitskräfte (SAK) auf.

Der Betrieb wird seit dem 1. Januar 2020 auf Rechnung des Beschwerdegegners geführt und von ihm und seiner Ehepartnerin als Betriebsleiterpaar geleitet. Zuvor war der Betrieb im Besitz der Eltern des Beschwerdegegners (Betriebskonzept 2024 Ziff. 1). Der Beschwerdegegner verfügt über eine Arbeitsanstellung bei der H. _____ AG mit einem Arbeitspensum von 80 %. Zusätzlich ist er nebenamtlich im Gemeinderat tätig. Die Ehepartnerin des Beschwerdegegners ist mit einem Pensum von 80 % bei der I. _____ angestellt (Betriebskonzept 2024 Ziff. 1.4).¹⁶ Der Betrieb des Beschwerdegegners beschäftigt keine Angestellten¹⁷, ein kleiner Teil der Arbeit übernehmen jedoch Aushilfen (gemäss Betriebskonzept 2024 Ziff. 1.5 rund 200 Arbeitskraftstunden Akh von jährlich insgesamt 9000 Akh). Auf dem Betrieb arbeitet das Betriebsleiterehepaar zusammen mit den Eltern des Beschwerdegegners. Gemäss Übersicht im Betriebskonzept 2024 Ziff. 1.4 übernimmt der Beschwerdegegner insgesamt 3100 Akh, die Ehepartnerin des Beschwerdegegners 2200 Akh, der Vater des Beschwerdegegners 3100 Akh und die Mutter des Beschwerdegegners 400 Akh.

b) Der Beschwerdegegner beabsichtigt den Neubau eines Ökonomiegebäudes mit einer Grundfläche von 720 m². Das neue Gebäude soll auf der westlichen Seite, in einem Abstand von 10 m zum Wohnhaus Nr. 81c, hinter dem bestehenden Lagerplatz erstellt werden. Eine Fläche von rund 630 m² ist im massgebenden Plan¹⁸ als «Geräte-/Futtermittelunterstand» bezeichnet. Östlich davon dient eine Fläche von rund 90 m² als Jungviehstall, daran grenzt ein unüberdachter Laufhof. Gemäss einem in den Vorakten vorhandenen, von Hand skizzierten Plan¹⁹ soll der als «Geräte-/Futtermittelunterstand» bezeichnete Raum wie folgt unterteilt werden: Angrenzend an den Jungviehstall sind rund 90 m² als Futterterne vorgesehen. Westlich anschliessend sieht der Beschwerdegegner einen Einstellraum für Maschinen von 270 m² (inkl. Futtersilo 8 t und einem Regal für Kleinmaterial) und ein Manövrierplatz/Abstellplatz für Mischwagen und Traktor von 90 m² vor. Auf der verbleibenden Fläche von rund 180 m² im westlichen Teil des Neubaus sollen ein Strohlager (rund 90 bis 120 Ballen), ein Lagerplatz für rund 40 Ballen Rübenschnitzel und ein Heu- und Emdlagerplatz (rund 230 bis 380 Ballen) eingerichtet werden. Zur Lagerung von Stroh für den Laufstall ist eine Balkenlage über dem Stallteil vorgesehen.

Der Neubau verfügt über ein asymmetrisches Blechdach in brauner Farbe mit einer Dachneigung von 10 Grad. Das Gebäude mit einer Länge von 40 m und einer Breite von 18 m ist in den Hang gebaut und weist südseitig eine Gebäudehöhe von 7 m auf. Der höchste Punkt des Neubaus (Dachfirst) liegt rund 8 Meter über dem fertigen Boden. Die Fassaden sind in Beton (grau) und in Holz (natur) gehalten. Das Vorhaben liegt in der Landwirtschaftszone sowie im kommunalen Landschaftsschutzgebiet «B. _____».

c) Am Betriebsstandort befinden sich drei Gebäude, deren heutige Nutzung (Betriebskonzept 2024 Ziff. 1.8) sowie künftig vorgesehene Nutzung (Betriebskonzept 2024 Ziff. 2.2) wie folgt aussieht: Das grosse Gebäude Nr. 81 verfügt südlich über einen Wohnteil, welcher als Wohnung der Grossmutter diente und derzeit leer steht. Künftig ist dort die Wohnung der Eltern des Beschwer-

¹⁶ Gemäss Betriebskonzept 2021, welches den bisherigen Entscheiden in dieser Sache zugrunde lag, arbeitete die Ehefrau des Beschwerdegegners damals noch mit einem Arbeitspensum von 60 %.

¹⁷ Vgl. Stellungnahme des LANAT vom 7. Oktober 2020, S. 2 (Vorakten pag. 88).

¹⁸ Plan «Grundriss, Schnitt, Fassaden und Umgebung» vom 9. November 2020, mit Stempel der Gemeinde vom 18. Januar 2021.

¹⁹ Vorakten pag. 83.

degegners vorgesehen. Weiter verfügt dieses Gebäude über einen Ökonomieteil, welcher heute und auch weiterhin als Anbindestall für 15 Kühe genutzt wird und im Obergeschoss über einen Heustock und eine Kornbühne verfügt. Ein Schopfanbau nordwestseitig wird weiterhin als Milchkammer genutzt, in einem in den eingereichten Plänen als «Milchkammer» bezeichneten Raum nordostseitig sind derzeit und auch künftig Kälber untergebracht. Ein grösserer Anbau nordostseitig (ehemaliger Schweinestall) ist als Anbindestall mit Schwemmkanal und mit Kälberboxen umgebaut und soll als Laufstall für das Jungvieh umgebaut werden. Das Wohnhaus Nr. 81c verfügt im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss über zwei Wohnungen, in welchen derzeit das Betriebsleiterpaar (im Dachgeschoss) und die Eltern des Beschwerdegegners (im Obergeschoss) untergebracht sind. Künftig soll die Wohnung im Obergeschoss als Betriebsleiterwohnung dienen und die Wohnung im Dachgeschoss vermietet werden. Die Fläche im Erdgeschoss des Gebäudes Nr. 81c wird zu einem Drittel als Werkstatt und Einstellraum und zu zwei Dritteln als Futterlager und für Kälber genutzt, im hinteren Bereich befindet sich der Tankraum mit Heizung. Diese Nutzungen sollen unverändert bleiben. Das Nebengebäude Nr. 81a (Wagenschopf/Garage) schliesslich dient als Unterstand für motorisierte Geräte und als Lagerplatz für Betriebsmittel. Die künftige Nutzung dieses Nebengebäudes wird mit «Dieselraum und Autogarage» umschrieben.

4. Zonenkonformität, Standpunkte und Grundsätze

a) Das AGR stellte mit Verfügung vom 27. November 2020 gestützt auf den Fachbericht des LANAT vom 24. August 2020 fest, dass das geplante Bauvorhaben als zonenkonform beurteilt wird. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG sei daher nicht erforderlich. Gestützt darauf erteilte die Gemeinde mit dem angefochtenen Entscheid die Baubewilligung. Die Beschwerdeführerin bestreitet die Zonenkonformität des Vorhabens.

b) In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG). Ebenfalls zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen (Art. 16a Abs. 2 Satz 1 RPG). Die Anforderungen an die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone werden in der RPV²⁰ 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 oder der Bewirtschaftung naturnaher Flächen verwendet werden (Art. 34 Abs. 1 RPV). Als bodenabhängig gilt die Bewirtschaftung, wenn ein enger Bezug zum natürlichen Boden besteht, wie etwa beim Acker- und Gemüsebau. Die Tierhaltung erfolgt dann bodenabhängig, wenn die Tiere im Wesentlichen auf der Grundlage der auf dem Betrieb produzierten Futtermittel ernährt werden.²¹ Zonenkonform sind nach Art. 34 Abs. 2 RPV weiter Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, Lagerung und dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, wenn die Produkte in der Region und zu mehr als der Hälfte auf dem Standortbetrieb oder auf den in einer Produktionsgemeinschaft zusammengeschlossenen Betrieben erzeugt werden (Bst. a), wenn die Aufbereitung, die Lagerung oder der Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art ist (Bst. b) und wenn der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Standortbetriebs gewahrt bleibt (Bst. c). 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

²⁰ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

²¹ BGE 133 II 370 E. 4.2; Ruch/Muggli, in Praxiskommentar RPG, Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N. 30 f.

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).

c) Unbestritten ist vorliegend, dass sowohl der Ackerbau als auch die Tierhaltung (Kühe) des Beschwerdegegners als bodenabhängige Bewirtschaftung gelten und sich die Frage der Zonenkonformität damit grundsätzlich nach dem Grundtatbestand von Art. 16a Abs. 1 RPG richtet, und nicht nach Art. 16a Abs. 2 RPG (innere Aufstockung). Der Betrieb des Beschwerdegegners erfüllt sodann die Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 2 RPV hinsichtlich der Lagerung der landwirtschaftlichen Produkte, was ebenfalls nicht strittig ist.

Die Beschwerdeführerin bringt in ihrer Beschwerde u.a. vor, die Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV (Notwendigkeit des neuen Ökonomiegebäudes für die in Frage stehende Bewirtschaftung) und von Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV (keine überwiegenden entgegenstehenden Interessen am vorgesehenen Standort) seien nicht erfüllt. Das Bundesgericht folgte in diesen Punkten den (inzwischen aufgehobenen) Entscheiden der BVD 110/2021/24 vom 26. August 2021 (E. 6 und E. 8 bis 12) und des Verwaltungsgerichts 2021/285 vom 19. September 2022 (E. 5 und 6) und kam in E. 5 des Entscheids 1C_553/2022 vom 28. November 2023 zum Schluss, dass sich die in diesem Zusammenhang vorgebrachten Rügen der Beschwerdeführerin als unbegründet erweisen. Damit hat das Bundesgericht diese Fragen für das vorliegende Beschwerdeverfahren vor der BVD verbindlich geklärt.

Zu prüfen sind gestützt auf den erwähnten Bundesgerichtsentscheid jedoch die Frage der Abgrenzung zur Freizeitlandwirtschaft gemäss Art. 34 Abs. 5 RPV und die Voraussetzung des voraussichtlich längerfristigen Bestandes gemäss Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV.

5. Freizeitlandwirtschaft oder Landwirtschaftsbetrieb

a) Die Beschwerdeführerin vertritt in der Beschwerde die Ansicht, dass es sich beim Betrieb des Beschwerdegegners um eine Freizeitlandwirtschaft handelt. Für hobbymässige Betriebe könne keine Bewilligung nach Art. 16a RPG erteilt werden. Vorliegend ergebe sich aus den Akten, dass der Beschwerdegegner hauptberuflich bei der Landi beschäftigt sei. Es sei daher offensichtlich, dass er die Landwirtschaft nicht berufsmässig ausübe, sondern als eine Art erweitertes Hobby. Er sei zur Sicherung seines Einkommens nicht auf den landwirtschaftlichen Betrieb angewiesen. Ein relevantes Einkommen erziele er damit nicht. Auf Art. 16a RPG könne sich nur berufen, wer zur Sicherung seines Einkommens einer landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgehe und hierfür ein landwirtschaftliches Gewerbe führe. Dies sei vorliegend zu verneinen.

b) Zonenkonform sind nach Art. 16a Abs. 1 RPG grundsätzlich Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Für den landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Zweck kommt es nicht darauf an, ob die Landwirtschaft bzw. der produzierende Gartenbau haupt- oder nebenberuflich oder gar im Rahmen eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 5 oder 7 BGG²² ausgeübt wird.²³ Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist somit für eine Bewilligung nach Art. 16a Abs. 1 RPG kein landwirtschaftliches Gewerbe vorausgesetzt.

Unter dem Titel der Zonenkonformität dürfen aber nur Bauten und Anlagen bewilligt werden, die nicht der Freizeitlandwirtschaft dienen (Art. 34 Abs. 5 RPV). Das umstrittene Vorhaben ist damit nur zulässig, wenn es sich beim Betrieb des Beschwerdegegners um einen landwirtschaftlichen

²² Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGG; SR 211.412.11).

²³ Ruch/Muggli, Praxiskommentar RPG 2017, Art. 16a N. 16.

Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt und nicht als Tätigkeit einer Freizeitlandwirtschaft einzustufen ist. 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. 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 nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung etwa die fehlende Gewinn- und Ertragsorientierung, das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse oder der marginale Arbeitsbedarf auf dem Betrieb. Auf starre Grenzwerte wurde bewusst verzichtet. Nicht allein ausschlaggebend für die Bejahung eines landwirtschaftlichen Betriebs ist der Arbeits- bzw. Zeitaufwand; dieser kann auch für Freizeitbeschäftigungen durchaus beträchtlich sein, ohne dass bereits eine berufliche Tätigkeit vorliegt. In erster Linie stellt die bundesgerichtliche Rechtsprechung darauf ab, ob ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafteterfamilie geleistet wird. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erachtete bei Vorhaben, die keine bedeutenden räumlichen Auswirkungen haben, einen Beitrag von rund einem Drittel als sachgerecht; das Bundesgericht hat sich bisher auf keinen Anteil festgelegt. Einzelne defizitäre Betriebsjahre ändern jedoch nichts an einer vorhandenen Gewinnorientierung.²⁴

Nicht allein entscheidend ist weiter, ob ein Betrieb Direktzahlungen erhält. Die Anerkennung als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinn von Art. 6 LBV²⁵ beschränkt sich auf den Anwendungsbereich des LwG²⁶ 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 Bst. 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.²⁷

c) Das Bundesgericht führte im Entscheid 1C_553/2022 vom 28. November 2023 (E. 3.4 bis 3.7) gestützt auf die damalige Aktenlage und das Betriebskonzept vom 30. April 2021 zum Betrieb des Beschwerdegegners Folgendes aus:

«3.4 Der Betrieb "E. _____" wird bereits in der zweiten Generation von der Familie des Beschwerdegegners betrieben. Von seiner Fläche, der Art der Nutzung (Milchwirtschaft und Ackerbau) sowie seines Tier- und Maschinenbestands unterscheidet er sich nicht von zahlreichen anderen Familienbetrieben der Region. Die landwirtschaftliche Fläche liegt mit rund 19.1 ha (samt Deponie) nur wenig unter dem schweizerischen Durchschnitt (21 ha). Vom Arbeitsbedarf her (SAK-Wert von 1.372) erfüllt der Betrieb sogar die Voraussetzungen eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Zwar arbeiten der Beschwerdegegner und seine Frau bisher hauptsächlich auswärts (80 % bzw. 60 %); dennoch leisten sie erhebliche jährliche Arbeitskraftstunden (Akh) im eigenen Betrieb (2600 bzw. 2000 Akh) und werden zudem durch die abtretende Generation unterstützt. Dies alles spricht für einen zonenkonformen, ertragsorientierten Landwirtschaftsbetrieb.

3.5 Allerdings ist der in der Jahresrechnung 2020 ausgewiesene landwirtschaftliche Ertrag sehr gering und liegt weit unter dem damaligen schweizerischen Durchschnittsertrag von Fr. 79'200.-- pro Betrieb für 2020

²⁴ BGer 1C_553/2022 vom 28. November 2023, E. 3.3 mit weiteren Hinweisen.

²⁵ Verordnung über landwirtschaftliche Begriff und die Anerkennung von Betriebsformen vom 7. Dezember 1998 (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91).

²⁶ Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz, LwG; SR 901.1).

²⁷ BGer 1A.64/2006 vom 7. November 2006, E. 3.3.

(vgl. Agroscope Transfer I Nr. 409/2021). Im Wesentlichen wird der Lebensbedarf der Bewirtschafterfamilie durch das Einkommen aus unselbstständiger Arbeit gedeckt. Dieses beträgt Fr. 105'000.--.

Es erscheint fraglich, ob es mit der aktuellen Betriebsstruktur, ohne die neue Baute, möglich ist, ein ins Gewicht fallendes Erwerbseinkommen zu erzielen, wie vom Verwaltungsgericht angenommen: Dem Betriebskonzept vom 30. April 2021 lässt sich entnehmen, dass die bestehenden Strukturen klein und arbeitsintensiv sind und die Bewirtschaftung erschweren. Um längerfristig auf dem Betrieb Landwirtschaft betreiben zu können, sei eine Strukturbereinigung nötig. Dabei komme dem Neubau zentrale Bedeutung zu, um die Transportwege zu minimieren, die Arbeitsabläufe zu vereinfachen sowie Witterungsschäden an Maschinen und Mehrkosten in der Futterkonservierung und -lagerung zu vermeiden.

3.6 Der Beschwerdeführerin ist einzuräumen, dass grundsätzlich auf die aktuelle Betriebsstruktur abzustellen ist. Beabsichtigte Erweiterungen und Änderungen können aber insoweit berücksichtigt werden, als sie sowie der dadurch zu erwartende zusätzliche wirtschaftliche Ertrag hinreichend gesichert erscheinen. Dies muss aufgrund gesicherter Fakten und einer vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit bejaht werden können (Urteile 1C_516/2016 vom 5. Dezember 2017 E. 5.8 1C_8/2010 vom 29. September 2010 E. 2.3.3; 1A.134/2002 vom 17. Juli 2003 E. 3.3).

Die Jahresrechnung 2020 stammt aus dem ersten Jahr nach der Betriebsübernahme. Der Beschwerdegegner legt im Betriebskonzept dar, dass der landwirtschaftliche Gewinn in den künftigen Jahren sukzessive gesteigert werden soll. Der voraussichtliche Ertrag mit geplantem Neubau wird auf knapp 20'000.-- geschätzt, wobei dies als "Worst-Case-Szenario" bezeichnet wird; die Erfolgsrechnung des Finanzplans 2021 geht von einem Ertrag von Fr. 19'013.-- aus. Weitere Projekte seien die Anmeldung Cremo-Milch, um den Milchpreis um Fr. 0.10/kg zu erhöhen (mit einem Mehrertrag von Fr. 15'600.--) und die Anmeldung der Kühe am Standort "E. _____" für das Programm "RAUS" (mit einem Mehrertrag von Fr. 3'838.--). Damit nennt der Beschwerdegegner durchaus konkrete Projekte, die zu einer Ertragssteigerung führen würden. Allerdings gibt es keine gesicherten Fakten zu deren Realisierbarkeit. So liegt beispielsweise für die Anmeldung Cremo-Milch keine konkrete Offerte im Dossier, sondern lediglich eine Preisliste.

3.7 Zusammenfassend ergibt sich Folgendes: Es handelt sich um einen traditionellen Milchwirtschafts- und Ackerbaubetrieb, der erst vor kurzem vom Beschwerdegegner und seiner Frau übernommen wurde. Diese beabsichtigen, in den Betrieb zu investieren, dessen Strukturen zu verbessern und mit neuen Projekten die Ertragslage zu verbessern. Dies spricht für einen ertragsorientierten Landwirtschaftsbetrieb und gegen Freizeitlandwirtschaft. Ob es allerdings mit dem Neubau gelingt, den Ertrag auf Dauer so erheblich zu steigern, dass er einen namhaften Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie leistet und es dieser erlaubt, ihr ausserbetriebliches Arbeitspensum zu reduzieren und die Arbeitskraft der abtretenden Generation zu ersetzen, erscheint zum heutigen Zeitpunkt ungewiss.»

d) Die Grösse des Betriebs (Fläche, Tierbestand), der Bestand an landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten, der SAK-Wert des Betriebs sowie die eingesetzten Arbeitskraftstunden sprechen nach wie vor für einen ertragsorientierten Landwirtschaftsbetrieb und gegen eine blosser Freizeitlandwirtschaft. Es kann auf die Ausführungen des Bundesgerichts in seinem Entscheid 1C_553/2022 E. 3.4 und 3.7 (vgl. oben, E. 5c) verwiesen werden, zumal sich diese Kennzahlen des Betriebs inzwischen nicht oder nur unwesentlich verändert haben (vgl. E. 3a).

Auch wenn diese Indizien für einen ertragsorientierten Landwirtschaftsbetrieb sprechen, so stellt die bundesgerichtliche Rechtsprechung bei dieser Abgrenzung jedoch in erster Linie darauf ab, ob mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie geleistet wird.²⁸ Bei dieser Beurteilung kann – entgegen den sinngemässen Vorbringen des Beschwerdegegners in der Eingabe vom 4. November 2024 – nicht auf den landwirt-

²⁸ So auch das dieses Vorhaben gefällte Urteil BGer 1C_553/2022 vom 28. November 2023, E. 3.2.

schaftlichen Betriebsertrag (inkl. Direktzahlungen und Beiträgen) abgestellt werden, entscheidend ist vielmehr der landwirtschaftliche Jahresgewinn (landwirtschaftlicher Betriebsertrag minus landwirtschaftlicher Betriebsaufwand), denn nur dieser widerspiegelt den effektiven Beitrag, welcher letztlich der Bewirtschafterfamilie zu Gute kommt und damit als Beitrag an deren Existenzbedarf gewertet werden kann. Entsprechend stellte auch das Verwaltungsgericht und das Bundesgericht bei der ersten Beurteilung des vorliegenden Betriebs auf den landwirtschaftlichen Jahresgewinn ab (vgl. unten). Wieso in diesem Zusammenhang die reine Beurteilung des Gewinns nicht zielführend sein soll, wie dies der Beschwerdegegner in seiner Eingabe vom 4. November 2024 moniert, ist nicht nachvollziehbar. Wenn er dabei argumentiert, dass dieser Wert der aktuellen Betriebsstruktur Rechnung trage und sein Betrieb sich bewusst auf das Erzielen eines Nebeneinkommens fokussiert habe und er betriebliche Arbeiten in grösserem Umfang ausgelagert habe, dass sowohl er wie auch seine Ehefrau auswärts arbeiten könnten, so ist festzuhalten, dass sie diese Betriebsstruktur mit hochprozentigen Fremdanstellungen des Betriebsleiterhepaares (jeweils 80 %) selber so gewählt haben und daher daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten können. Damit steht fest, dass für die hier zu beurteilende Frage, ob mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie geleistet wird, auf den landwirtschaftlichen Jahresgewinn abzustellen ist. Der landwirtschaftliche Betriebsertrag demgegenüber, welcher sich in den letzten Jahren auf CHF 220 000.00 bis CHF 266 000.00 belief²⁹, mag zwar ebenfalls ein Indiz für die Grösse des Betriebs und damit für einen ertragsorientierten Landwirtschaftsbetrieb im oben erwähnten Sinne sein, im Zusammenhang mit dem in erster Linie massgebenden Kriteriums des namhaften Beitrags an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie ist er jedoch unbeachtlich.

Der massgebende landwirtschaftliche Jahresgewinn betrug im Jahr 2020 – ohne Berücksichtigung eines ausserordentlichen Ertrags aus der Veräusserung von Mobilien im Umfang von CHF 8700.00 – CHF 10 220.00 (Jahresrechnung 2020). Von diesem Wert gingen auch die oberen Instanzen bei der ersten Beurteilung des vorliegenden Betriebs aus, das Verwaltungsgericht bezeichnete diesen Wert als «verhältnismässig gering»³⁰, das Bundesgericht als «sehr gering»³¹. Mit den neu eingereichten Jahresrechnungen weist der Beschwerdegegner für die folgenden Jahre noch einen landwirtschaftlichen Jahresgewinn von CHF 941.05 (Jahresrechnung 2021), einen landwirtschaftlichen Jahresgewinn von CHF 7118.08 (Jahresrechnung 2022) und einen landwirtschaftlichen Jahresverlust von CHF 18 036.61 (Jahresrechnung 2023) aus. Der Gewinn aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit sank damit im Vergleich zum ersten Jahr nach der Betriebsübernahme (2020) in den Folgejahren 2021 und 2022 mehr oder weniger deutlich und kippte im Jahr 2023 sogar in einen klaren Verlust. Von der Leistung eines namhaften Beitrags an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit kann daher in den vier ausgewiesenen Jahren seit der Betriebsübernahme (2020 bis 2023) nicht die Rede sein. Vielmehr wird der Existenzbedarf praktisch ausschliesslich mit den stetig wachsenden Einnahmen der externen Anstellungen gedeckt (ausgewiesener externer Lohn gemäss Jahresrechnung 2020 CHF 65 085.10, gemäss Jahresrechnung 2021 CHF 116 527.30, gemäss Jahresrechnungen 2022 CHF 118 069.30 plus Lohn aus Behördentätigkeit CHF 4076.50, gemäss Jahresrechnung 2023 CHF 138 512.20 plus Lohn aus Behördentätigkeit CHF 6142.30).

Damit steht fest, dass bei der aktuellen Betriebsstruktur mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit kein ins Gewicht fallendes Erwerbseinkommen erzielt werden konnte. Wie das Bundesgericht in seinem Entscheid ausführte³², ist bei der Beurteilung grundsätzlich auf die aktuelle Betriebsstruktur abzustellen. Beabsichtigte Erweiterungen und Änderungen könnten aber insoweit berücksichtigt

²⁹ Jahresrechnung 2020: CHF 222 352.20, Jahresrechnung 2021: CHF 259 509.09, Jahresrechnung 2022: CHF 266 094.66, Jahresrechnung 2023: CHF 255 146.83.

³⁰ VGE 2021/285 vom 19. September 2022 E. 4.3.

³¹ BGer 1C_553/2022 vom 28. November 2023 E. 3.5.

³² BGer 1C_553/2022 vom 28. November 2023 E. 3.6.

werden, als sie sowie der dadurch zu erwartende zusätzliche wirtschaftliche Ertrag hinreichend gesichert erscheinen. Was die zukünftige Bewirtschaftung unter Einbezug des strittigen Neubaus anbelangt, so ist in das vom Beschwerdegegner eingereichte Betriebskonzept 2024 ein aktualisierter Betriebsvoranschlag (Beilage 2 zur Eingabe vom 12. September 2024) eingeflossen. Zunächst ist festzuhalten, dass der Beschwerdegegner gemäss diesen Angaben auch in Zukunft an der aktuellen Betriebsstruktur mit den hochprozentigen Fremdanstellungen des Betriebsleiter-ehepaars (Beschwerdegegner 80 % plus Gemeinderatsmandat, Ehefrau des Beschwerdegegners 80 %) und den eingesetzten Arbeitskräften (neben dem Betriebsleiterpaar werden einzig die Eltern des Beschwerdegegners als «Angestellte» aufgeführt) festhält. Auch in den Schlussbemerkungen vom 4. November 2024 führt der Beschwerdegegner aus, dass sich das Betriebsleiterehepaar auf das Erzielen eines Nebeneinkommens fokussiere und betriebliche Arbeiten bewusst ausgelagert würden. Wenn er daher in den Schlussbemerkungen argumentiert, dass bei einer Vollbeschäftigung im landwirtschaftlichen Betrieb die Kosten für Dritte/Maschinenmiete deutlich abnehmen und im Gegenzug auch das Nebeneinkommen aus der externen Beschäftigung entsprechend abnehmen würde, so kann er daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten, geht der Beschwerdegegner doch nach dem Gesagten im Betriebskonzept 2024 und im Betriebsvoranschlag nicht von einer Vollbeschäftigung des Betriebsleiterehepaars auf dem Betrieb aus, sondern hält an seiner derzeitigen Betriebsstruktur fest. Eine solche Änderung ist damit nicht beabsichtigt, so dass darauf nicht abgestellt werden kann. Im Weiteren besteht kein Grund, nicht auf die vom Beschwerdegegner selber eingereichten Zahlen gemäss Betriebskonzept 2024 und Betriebsvoranschlag als Richtwerte abzustellen, zumal diese auch vom LANAT als nachvollziehbar und realistisch beurteilt werden (Stellungnahme vom 7. Oktober 2024). Sein Einwand in den Schlussbemerkungen vom 4. November 2024, dass gewisse Positionen als «Schlechtwetter-Zahlen» zu gelten hätten und faktisch ein Gewinn resultieren würde, wenn diese Zahlen aufs Nötigste heruntergesetzt würden, sind daher nicht zu hören. Gemäss seinen Angaben im Betriebsvoranschlag (S. 4) rechnet der Beschwerdegegner bei Realisierung des umstrittenen Neubaus mit einem Jahresverlust aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit von CHF 32 764.00. Der im Betriebskonzept 2024 (Ziff. 2.4) angegebene voraussichtliche Erfolg von CHF 16 000.00 bezieht sich auf den Erfolg «Gesamtsystem» des Betriebsvoranschlags (S. 4), welcher das Einkommen aus unselbständiger Arbeit von CHF 142 000.00 miteinbezieht und damit nicht dem Gewinn aus landwirtschaftlicher Tätigkeit entspricht. Auch in dieser Prognose für die Zukunft nach Realisierung des strittigen Neubaus vermag der Beschwerdegegner gemäss eigenen Angaben mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit daher keinen namhaften Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie zu leisten; vielmehr rechnet er auch künftig sogar mit einem Verlust aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit. Dies gilt gemäss Finanzplan (S. 5 des Betriebsvoranschlags) auch für die Folgejahre, wo immer der ausserbetriebliche Lohn von CHF 142 000.00 entscheidend ist, damit das nettomonetäre Umlaufvermögen gesteigert werden kann. Es fällt sodann auf, dass er die im Betriebskonzept 2021 (Ziff. 2.5) noch erwähnten Projekte zur Ertragssteigerung (Anmeldung Cremo-Milch, Anmeldung der Kühe am Standort E. _____ für das Programm «RAUS»), deren Berücksichtigung das Bundesgericht mangels gesicherter Fakten zur deren Realisierbarkeit in Frage stellte³³, im Betriebskonzept 2024 nicht mehr vorsieht. Weitere Ausführungen dazu erübrigen sich daher.

Schliesslich muss in diesem Zusammenhang berücksichtigt werden, dass die Angaben im Betriebskonzept zur Aufteilung der insgesamt anfallenden 9000 Akh (vgl. E. 3a, zweiter Abschnitt) nicht als realistisch beurteilt werden können, wie dies auch das LANAT in seiner Stellungnahme vom 7. Oktober 2024 bestätigt. So müsste insbesondere der Beschwerdegegner gestützt auf die Angaben im Betriebskonzept und der 80 % Anstellung bei H. _____ (34.4 Stunden pro Woche gemäss Arbeitsvertrag und 3100 Stunden pro Jahr auf dem Betrieb, ausmachend rund 60 Stunden pro Woche) im Durchschnitt 94 Stunden pro Woche resp. rund 13.4 Stunden pro Tag (inkl. Wochenende, keine Ferien) arbeiten, wobei das derzeitige Gemeinderatsmandat noch unberücksich-

³³ BGer 1C_553/2022 vom 28. November 2023 E. 3.6.

tigt blieb. Diese Arbeitsbelastung beurteilt das LANAT zur Recht als unrealistisch respektive nicht nachhaltig. Da eine Überwälzung eines Teils dieser Stunden weder auf die ebenfalls übermässig ausgelastete Ehefrau des Beschwerdegegners (2200 Akh plus 80 % Anstellung extern) noch den voll ausgelasteten Vater des Beschwerdegegners (3100 Akh) möglich ist, müsste künftig korrekterweise mit zusätzlichen Kosten für eine Fremdanstellung von Personal gerechnet werden, was das Ergebnis aus landwirtschaftlicher Tätigkeit noch weiter verschlechtert.

e) Insgesamt muss – den Ausführungen des LANAT in der Stellungnahme vom 7. Oktober 2024 folgend – aufgrund der Berechnungen im Betriebsvoranschlag davon ausgegangen werden, dass der landwirtschaftliche Betrieb des Beschwerdegegners nach der Realisierung des Bauvorhabens einen Jahresverlust erwirtschaftet und dabei nicht nur von einem einzelnen defizitären Betriebsjahr ausgegangen werden kann. Damit konnte der Beschwerdegegner mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit weder in den vergangenen vier Jahren seit Betriebsübernahme einen namhaften Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie leisten, noch wird er dazu gestützt auf seine Angaben im Betriebskonzept 2024 und im Betriebsvoranschlag künftig in der Lage sein. Auch wenn einige Faktoren (Grösse des Betriebs, Bestand an landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten, SAK-Wert des Betriebs, total eingesetzte Arbeitskraftstunden) zwar für einen ertragsorientierten Landwirtschaftsbetrieb sprechen, so erfüllt der Beschwerdegegner dieses gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zentrale Kriterium für die Abgrenzung zwischen Freizeitlandwirtschaft und landwirtschaftlicher Bewirtschaftung im Sinne von Art. 16a RPG nicht. Der fachlichen Beurteilung des LANAT in seiner Stellungnahme vom 7. Oktober 2024 folgend fehlt es daher an der Gewinnorientierung des landwirtschaftlichen Betriebs, weshalb mit der derzeitigen und gemäss Betriebskonzept 2024 und Betriebsvoranschlag auch künftig unverändert vorgesehenen Betriebsstruktur von einer Freizeitlandwirtschaft ausgegangen werden muss.

Dem Bauvorhaben ist daher gestützt auf Art. 34 Abs. 5 RPV die Bewilligung zu verweigern. Fraglich, aber bei diesem Ergebnis offen bleiben kann, ob aufgrund dieser Angaben sowie der übermässigen bzw. unrealistischen Arbeitsbelastung des Betriebsleiterehepaars die Voraussetzung von Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV (voraussichtlich längerfristiger Bestand) als erfüllt betrachtet werden kann.

6. Ergebnis und Kosten

a) Insgesamt kann das strittige Bauvorhaben gestützt auf Art. 34 Abs. 5 RPV nicht als zonenkonform gelten. Der Bauentscheid der Gemeinde vom 19. Januar 2021 und die Verfügung des AGR vom 27. November 2020 sind daher aufzuheben und dem Vorhaben ist in Gutheissung der Beschwerde der Bauabschlag zu erteilen.

b) Die massgeblichen Sachverhaltselemente konnten anhand der zur Verfügung stehenden Akten genügend überprüft bzw. festgestellt werden. Auf den sowohl von der Beschwerdeführerin als auch vom Beschwerdegegner beantragten Augenschein konnte daher verzichtet werden, da von diesen Beweismitteln keine neuen relevanten Erkenntnisse zu erwarten waren. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.³⁴

c) Der Hauptantrag der Beschwerdeführerin (Aufhebung des Entscheids und Überweisung der Akten an das Regierungsstatthalteramt) wird zwar abgewiesen (vgl. E. 2). Auch mit diesem Antrag zielt die Beschwerdeführerin jedoch letztlich auf Erteilung des Bauabschlags, einfach nicht durch die BVD (wie im Eventualbegehren beantragt), sondern durch die aus ihrer Sicht zuständige Baubewilligungsbehörde. Sie gilt damit im Ergebnis als vollständig obsiegend und der Beschwerde-

³⁴ BVR 2017 S. 255 E. 5.1, 2012 S. 252 E. 3.3.3, je mit Hinweisen.

gegner entsprechend als vollständig unterliegend. Damit hat der Beschwerdegegner die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 2000.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁵).

d) Die amtlichen Kosten für das erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren von CHF 4061.80 hat in jedem Fall der Beschwerdegegner als Baugesuchsteller zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD). Zuständig für das Inkasso dieser Kosten bleibt die Gemeinde Fahrni.

e) Der Beschwerdegegner hat zudem der Beschwerdeführerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin beläuft sich auf CHF 5604.60 (Honorar CHF 5000, Auslagen CHF 200.00, Mehrwertsteuer für Aufwand vor dem 1. Januar 2024 [7.7 %] CHF 319.55, Mehrwertsteuer für Aufwand nach dem 1. Januar 2024 [8.1 %] CHF 85.05) und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Der Beschwerdegegner hat somit der Beschwerdeführerin die Parteikosten von CHF 5604.60 zu ersetzen.

Der Beschwerdegegner als unterliegende Partei demgegenüber hat weder Anspruch auf Parteikostenersatz noch auf Bezahlung der von ihm geltend gemachten Kosten für die Erstellung des Betriebskonzepts 2024 von CHF 3462.50. Letztere sind ohnehin unabhängig vom Verfahrensausgang durch den Beschwerdegegner als Baugesuchsteller zu tragen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauentscheid der Gemeinde Fahrni vom 19. Januar 2021 sowie die Verfügung des AGR vom 27. November 2020 werden aufgehoben. Dem Baugesuch vom 29. Januar 2020 mit Projektänderung vom 9. November 2020 wird der Bauabschlag erteilt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 2000.00 werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von CHF 4061.80 werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.
4. Der Beschwerdegegner hat der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von CHF 5604.60 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

³⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

- Herrn Rechtsanwalt A._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt G._____, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Fahrni, eingeschrieben
- LANAT, Fachstelle Boden, 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 fünf 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.