

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 247/2020

Urteil vom 12. Mai 2021

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Kneubühler, Präsident,
Bundesrichter Müller, Merz,
Gerichtsschreiber Hahn.

Verfahrensbeteiligte
A. _____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt Alex Keller,

gegen

Stiftung B. _____,
Beschwerdegegnerin,
handelnd durch C. _____,
und diese vertreten durch Rechtsanwältin Franciska Hildebrand,

Politische Gemeinde Sevelen, vertr. durch den Gemeinderat, Hauptstrasse 54, Postfach, 9475
Sevelen,
Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen.

Gegenstand
Baugesuch,

Beschwerde gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons St. Gallen, Abteilung I, vom
20. März 2020 (B 2019/158).

Sachverhalt:

A.

A.a. Die D. _____ AG ist Eigentümerin mehrerer Grundstücke in der Gemeinde Sevelen (Kat.-Nrn. 2231, 2235, 2236, 2216, 2213 und 2171), die alle in der Landwirtschaftszone liegen. Auf dem Grundstück Nr. 2171 befindet sich eine Weidescheune (Vers.-Nr. 1058) mit Baujahr 1919. Die übrigen Grundstücke sind nicht bebaut. Am 28. Juni 2016 stellten Mitarbeitende der Gemeinde Sevelen umfangreiche Bautätigkeiten an der Weidescheune fest. Die Gemeinde erliess deshalb am Folgetag einen Baustopp. Gleichzeitig forderte sie die D. _____ AG zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs oder zur Beseitigung der nicht bewilligten Bauteile auf.

A.b. Mit Baugesuch vom 31. August 2016 ersuchte die D. _____ AG nachträglich um eine Bewilligung für den Umbau bzw. die Erweiterung der Weidescheune samt Terrainveränderungen im Aussenbereich. Das Baugesuch beinhaltete den Ersatz bzw. die Erweiterung der inneren Bodenplatte im Sinne eines Vorplatzes, westseitig die Erstellung eines Betonsockels, den Ersatz der inneren Tragekonstruktion sowie der nördlichen Stützmauer, den Ersatz und die Verbreiterung des Tors und die Erstellung eines Schlammsammlers im neuen Vorplatz. Nach dem Umbau sollte das Gebäude der D. _____ AG weiterhin als Geräteschuppen für ein nahe gelegenes Ferienhaus dienen. Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St. Gallen (AREG) erachtete das Bauvorhaben als zonenwidrig. Gestützt auf diese negative raumplanungsrechtliche Beurteilung des AREG verweigerte die Gemeinde Sevelen der D. _____ AG mit Entscheid vom 25. April 2017 die nachträgliche Baubewilligung und verpflichtete sie zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands innert vier Monaten. Den hiergegen erhobenen Rekurs zog die D. _____ AG zurück, nachdem das

Baudepartement des Kantons St. Gallen am 29. August 2017 einen Augenschein durchgeführt und das Rechtsmittel als aussichtslos qualifiziert hatte. Der Bauabschlag und die Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Sevelen vom 25. April 2017 erwuchsen damit unangefochten in Rechtskraft.

B.

Mit Vertrag vom 18. September 2017 verpachtete die D._____ AG die genannten Grundstücke per 1. Januar 2018 für die Dauer von 18 Jahren an den benachbarten Landwirt A._____. Die Weidescheune (Vers.-Nr. 1058) ist vom Pachtverhältnis mitumfasst. A._____ ersuchte in der Folge in eigenem Namen sowohl um die Bewilligung der bereits von der D._____ AG ausgeführten wie auch für die noch beabsichtigten Bauarbeiten. Er gab an, die Weidescheune im Sommer inskünftig als Schafstall zu benötigen. Gegen das Bauvorhaben erhob die Stiftung B._____ Einsprache. Mit Verfügung vom 26. September 2018 verweigerte das AREG die Zustimmung zur Baubewilligung, da das Bauvorhaben aufgrund seiner Überdimensionierung sowie der mangelnden betrieblichen Notwendigkeit nicht dem Zweck der Landwirtschaftszone entspreche. Gestützt auf diese Verfügung des AREG verweigerte die Gemeinde Sevelen am 20. November 2018 die Baubewilligung und hiess die Einsprache der Stiftung B._____ gut. Gegen den kommunalen Bauentscheid erhob A._____ Rekurs beim Baudepartement des Kantons St. Gallen. Dieses wies das Rechtsmittel mit Entscheid vom 27. Juni 2019 ab. Mit Urteil vom 20. März 2020 schützte das Verwaltungsgericht den Entscheid des Baudepartements.

C.

A._____ gelangt mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 18. Mai 2020 an das Bundesgericht. Er beantragt die Aufhebung des verwaltungsgerichtlichen Urteils vom 20. März 2020.

Das Verwaltungsgericht, das kantonale Baudepartement, die Gemeinde Sevelen und die Beschwerdegegnerin beantragen die Abweisung der Beschwerde. Das zur Vernehmlassung eingeladene Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) schliesst unter Hinweis auf das angefochtene Urteil ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde.

Erwägungen:

1.

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Entscheid in einer Bausache, gegen den grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. BGG offen steht (BGE 138 II 331 E. 1.1; Urteil 1C 416/2019 vom 2. Februar 2021 E. 1.1). Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Baugesuchsteller zur Beschwerdeführung berechtigt (Art. 89 Abs. 1 BGG). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass, weshalb grundsätzlich auf die Beschwerde einzutreten ist.

2.

2.1. Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Dieses wendet das Bundesgericht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten wird vom Bundesgericht aber nur insoweit geprüft, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Hierzu gelten qualifizierte Begründungsanforderungen. Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen; auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein (BGE 146 IV 114 E. 2.1; 139 I 229 E. 2.2; 133 II 249 E. 1.4.2; je mit Hinweisen).

2.2. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zu Grunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). Eine entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen (Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). Auf eine rein appellatorische Kritik an der Sachverhaltsfeststellung tritt das Bundesgericht nicht ein (BGE 140 III 264 E. 2.3 mit Hinweisen). Zur Sachverhaltsfeststellung gehört auch die Beweiswürdigung (BGE 140 I 114 E. 3.3.4). Der Beschwerdeführer erhebt eine Vielzahl an Rügen betreffend die Sachverhaltsfeststellung und Beweiswürdigung der Vorinstanz. Soweit er dabei lediglich seine Sichtweise einer korrekten Schafhaltung und vernünftigen landwirtschaftlichen

Betriebsführung darlegt, die diesbezüglichen Feststellungen und Sachverhaltswürdigungen der Vorinstanz pauschal als falsch bezeichnet oder sich nicht substantiiert mit den konkreten Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheids auseinandersetzt, genügt die Beschwerdeschrift den dargestellten

erhöhten Begründungsanforderungen nicht. Insoweit ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Die hinreichend begründeten und entscheiderelevanten Sachverhaltsrügen werden nachfolgend im geeigneten Sachzusammenhang behandelt.

3.

Zur Hauptsache streitig ist, ob der geplante bzw. teilweise bereits ausgeführte Umbau der bestehenden Weidescheune zu einem Sommerschafstall inkl. Aussenerweiterung in der Landwirtschaftszone zonenkonform ist.

3.1. Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG (SR 700) sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG [SR 700]). Diese Anforderungen präzisiert Art. 34 Abs. 1 RPV (SR 700.1). Danach sind insbesondere Bauten zonenkonform, die der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen, namentlich der Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung (lit. a). Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist gemäss Art. 34 Abs. 4 RPV weiter, dass die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (lit. c).

Es ist unbestritten, dass die geplanten Umbauarbeiten an der Weidescheune unmittelbar der bodenabhängigen Produktion bzw. der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen (Art. 34 Abs. 1 lit. a RPV). Ebenso wenig ist streitig, dass es sich beim Betrieb des Beschwerdeführers um ein längerfristig existenzfähiges landwirtschaftliches Gewerbe handelt (Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV). Fraglich ist jedoch, ob das Bauvorhaben für die in Frage stehende Bewirtschaftung betrieblich notwendig ist (Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV).

3.2. Nach der Rechtsprechung beurteilt sich die Frage der Notwendigkeit der Erstellung oder der Veränderung einer landwirtschaftlichen Baute oder Anlage nach objektiven Kriterien. Sie hängt ab von der bestellten Oberfläche, von der Art des Anbaus und der Produktion sowie von der Struktur, Grösse und Erforderlichkeit der Bewirtschaftung (Urteile 1C 240/2020 vom 26. Februar 2021 E. 2.1; 1C 567/2015 vom 29. August 2016 E. 4.1; 1C 482/2014 vom 4. September 2015 E. 5.4). Bei der Standortwahl für Bauten in der Landwirtschaftszone ist die Bauherrschaft im Hinblick auf Art. 34 Abs. 4 lit. a und b RPV nicht frei, sondern muss nachweisen, dass die geplante Baute am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist (BGE 125 II 278 E. 3a), d.h. ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, sie am gewählten Ort zu errichten und, nach Abwägung aller Interessen, kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht kommt (vgl. Urteile 1C 514/2019 vom 2. April 2020 E. 3.3; 1C 165/2016 vom 27. März 2017 E. 3.2 mit Hinweis). Landwirtschaftliche Betriebsbauten haben sich sodann auf das für die vorgesehene Nutzung objektiv Nötige zu beschränken und dürfen insbesondere nicht überdimensioniert sein (BGE 132 II 10 E. 2.4; 129 II 413 E. 3.2; 125 II 278 E. 3a; Urteile 1C 240/2020 vom 26. Februar 2021 E. 2.1; 1C 647/2012 vom 3. September 2014 E. 9).

4.

Ausgehend von diesen Grundsätzen verneinte die Vorinstanz die betriebliche Notwendigkeit des Umbaus bzw. der Gesamterneuerung der Weidescheune und damit die Zonenkonformität des Bauvorhabens aus mehreren Gründen.

4.1. Im Wesentlichen hat die Vorinstanz ausgeführt, gestützt auf das vom Beschwerdeführer eingeholte landwirtschaftliche Gutachten vom 26. April 2019 "zur Notwendigkeit des Sommerschafstalles" des Landwirtschaftlichen Zentrums St. Gallen (LZSG) ergebe sich, dass der Beschwerdeführer seine Schafe (Schafherde von rund 30 Tieren) von Frühjahr bis Herbst nur während einzelner Wochen im Gebiet des geplanten Sommerstalls unterbringe. Bereits aufgrund dieser sporadischen Nutzung sei es wenig überzeugend, dass ein Landwirt von sich aus Fr. 25'000.-- in den Umbau einer bestehenden Scheune investieren würde, da diese hohen Investitionskosten in keinem vernünftigen Verhältnis zum beschränkten Nutzen stünden. Dies habe umso mehr zu gelten, weil sich die Kleinviehhaltung des Beschwerdeführers gemäss Gutachten des LZSG aus streng betriebswirtschaftlichen Überlegungen nicht lohne. Vielmehr stelle diese lediglich eine ideale Ergänzung seines einzelbetrieblichen Bewirtschaftungskonzepts (Mäh- und Weidesystem) dar. Die hohen Umbaukosten liessen sich somit aus wirtschaftlichen Überlegungen nicht mit einer

vernünftigen Betriebsführung in Einklang bringen. Das Bauvorhaben lasse sich damit in finanzieller Hinsicht nur angesichts der bereits von der D. _____ AG getätigten Investitionen nachvollziehen. Aus betrieblicher Sicht werde die Notwendigkeit des Weidestalls schliesslich vollends durch den Umstand widerlegt, dass der Beschwerdeführer als Eigentümer des benachbarten Grundstücks Nr. 2148 im Jahr 2010 den sich darauf befindlichen Weidestall (Vers.-Nr. 1035), der nur rund 140 Meter nördlich des streitgegenständlichen Weideunterstands liegt, an die D. _____ AG verkauft habe, da er diesen jahrelang nicht mehr landwirtschaftlich genutzt habe.

4.2. Auch aus tierschutzrechtlicher Sicht erachtete die Vorinstanz den Umbau der bestehenden Weidescheune zu einem Sommerstall für die vorgesehene Schafhaltung als betrieblich nicht zwingend erforderlich. Unter Einbezug und umfassender Würdigung der einschlägigen Bestimmungen der Tierschutzverordnung (TSchV; SR 455.1) und der Empfehlungen des Bundesamts für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen (BLV) führte die Vorinstanz aus, angesichts der sporadischen Nutzung der neu gepachteten Betriebsflächen zwischen Frühling und Herbst müsse der Beschwerdeführer den Schafen zwecks Witterungsschutz einzig genügend Schattenplätze zur Verfügung stellen. Die Frage nach einem künstlichen Witterungsschutz, wie er im Winter vorausgesetzt werde, stelle sich dagegen nicht. Aus aktuell zugänglichen Luftaufnahmen ergebe sich, dass auf den gepachteten Grundstücken der D. _____ AG genügend Hecken und Feldgehölze vorhanden seien, welche den Schafen einen kostengünstigen Sonnenschutz bieten. Gemäss tierschutzrechtlichen Vorgaben genüge dies im Zeitraum von Frühjahr bis Herbst als Witterungsschutz. Zum Schutz der Auen und Lämmer kurz vor und nach der Geburt könnten diese zudem vorübergehend in den Winterstall beim Betriebszentrum oder in einen der weiteren Weideställe des Beschwerdeführers gebracht werden. Der geplante Gesamtumbau der Weidescheune sei somit auch aus tierschutzrechtlicher Sicht für die vorgesehene Schafhaltung nicht zwingend nötig.

5.

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers beruht diese Beurteilung der Vorinstanz weder auf unhaltbaren Sachverhaltsannahmen noch auf einer willkürlichen Beweiswürdigung (vgl. dazu BGE 144 II 281 E. 3.6.2; 144 V 50 E. 4.2).

5.1. Nicht zu hören sind die Vorbringen, mit welchen der Beschwerdeführer der Vorinstanz vorwirft, sie sei ohne eigene Fachkenntnisse und ohne sachliche Begründung von dem von ihm eingereichten Gutachten des Landwirtschaftlichen Zentrums St. Gallen (LZSG) vom 26. April 2019 abgewichen, welches die betriebliche Notwendigkeit des geplanten Sommerschafstalls unter den gegebenen Umständen bejahe. Die Vorinstanz hat im angefochtenen Urteil umfassend geprüft und begründet, weshalb sie den geplanten Umbau des Weideunterstands zu einem Sommerschafstall als nicht zonenkonform erachtet (vgl. E. 3.3.1 ff. des angefochtenen Urteils). Sie hat sich dabei nicht nur mit dem vom Beschwerdeführer eingereichten Parteigutachten, sondern auch mit den allgemeinen Empfehlungen zur Schafhaltung des Bundesamts für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen (BLV) sowie den massgebenden Bestimmungen der Tierschutzgesetzgebung auseinandergesetzt. Erst nach dieser umfassenden rechtlichen Würdigung gelangte sie zur Schlussfolgerung, das geplante Bauvorhaben sei in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform. Soweit der Beschwerdeführer deshalb unter blosser Wiederholung der Feststellungen des Gutachtens verschiedentlich geltend macht, die anders lautenden vorinstanzlichen Sachverhaltswürdigungen seien falsch, vermag er nicht aufzuzeigen, inwiefern das vorinstanzliche Urteil rechtsverletzend im Sinne von Art. 95 BGG sein sollte (vgl. vorne E. 2.2).

5.2. Es ist ohnehin festzuhalten, dass der Beschwerdeführer aus dem Gutachten des LZSG bezüglich der Beurteilung der betrieblichen Notwendigkeit des Bauvorhabens nichts zu seinen Gunsten ableiten kann. Das Gutachten bestätigt einzig, dass die Schafhaltung im fraglichen Gebiet der bestehenden Weidescheune für den landwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers sinnvoll sei, auch wenn sie sich streng wirtschaftlich betrachtet nicht lohne. Ausgehend von den dargelegten Grundsätzen kann aus dem Umstand, dass die Weidewirtschaft mit Schafen betriebskonzeptionell sinnvoll und nötig ist, im Umkehrschluss jedoch nicht abgeleitet werden, dass dies raumplanungsrechtlich automatisch die Notwendigkeit eines Schafstalls an jedem einzelnen Weideort rechtfertigt.

5.3. Unzutreffend ist sodann das Vorbringen des Beschwerdeführers, die Schafe hielten sich während des gesamten Sommers im Gebiet des geplanten Stalls auf. Bereits aus dem von ihm eingereichten Gutachten des LZSG ergibt sich Gegenteiliges (Ziff. 3.24 und Ziff. 3.26). Nebst der Sommerweide

kommen gemäss Gutachten einzelne Weidewochen im Frühjahr und Herbst hinzu. Den Winter verbringen die Schafe unbestrittenermassen in einem Stall in direkter Nähe zum Betriebszentrum des Beschwerdeführers. Die vorinstanzliche Annahme, dass die Schafe den geplanten Sommerstall während des gesamten Weidezeitraums von Frühling bis Herbst insgesamt nur sporadisch (mit einem Nutzungsschwerpunkt im Sommer) nutzen, ist somit bundesrechtlich haltbar.

5.4. Dem Beschwerdeführer gelingt es auch nicht, die vorinstanzliche Feststellung, wonach den Schafen in der Umgebung des geplanten Sommerstalls genügend natürliche Strukturen als Witterungsschutz zur Verfügung stünden, substantiiert in Frage zu stellen. Er macht zwar geltend, das von ihm eingereichte Gutachten des LZSG sei zu einer anderen Schlussfolgerung gelangt. Entgegen seiner Auffassung können dem Gutachten jedoch keine Ausführungen zur Umgebung der bestehenden Weidescheune entnommen werden. Zu Unrecht moniert der Beschwerdeführer schliesslich, die Vorinstanz habe im Rahmen ihrer Beweiswürdigung ausser Acht gelassen, dass der Sommerschafstall auch zum Schutz der Auen und Lämmer vor Raubtierangriffen zwingend erforderlich sei. Hierzu wird im angefochtenen Urteil explizit festgehalten, dass die Tiere zu Schutzzwecken kurz vor und nach der Geburt in den nahe gelegenen Stall beim Betriebszentrum oder in die weiteren Weideställe des Beschwerdeführers gebracht werden könnten (E. 3.3.5 des angefochtenen Urteils).

5.5. Auszugehen ist somit vom Sachverhalt, wie ihn die Vorinstanz festgestellt hat.

6.

6.1. In der Sache macht der Beschwerdeführer geltend, die Vorinstanz habe Art. 16a Abs. 1 RPG und Art. 34 RPV verletzt, wenn sie unter den gegebenen Umständen die Erforderlichkeit des geplanten Umbaus der Weidescheune zu einem Sommerschafstall verneinte. Entgegen der vorinstanzlichen Auffassung entspreche es einer vernünftigen bäuerlichen Betriebsführung eine bestehende Weidescheune mit einem Zeitwert von Fr. 50'000.-- im Umfang von Fr. 25'000.-- zu einem Sommerschafstall auszubauen. Zudem sei der Stall für die Schafe zum Schutz vor Witterungseinflüssen und Tierangriffen sowie zur Schlechtwetterfütterung ohnehin zwingend erforderlich.

6.2.

6.2.1. Für die Beurteilung der Betriebsnotwendigkeit des Bauvorhabens ist zunächst zu berücksichtigen, dass das kantonale Baudepartement anlässlich des Augenscheins vom 29. August 2017 festgestellt hat, dass am Äusseren und Inneren der bestehenden Weidescheune bereits diverse bauliche Änderungen vorgenommen wurden. Gemäss den verbindlichen und unbestrittenen vorinstanzlichen Feststellungen umfassen die Änderungen insbesondere die vollständige Entfernung der tragenden Bausubstanz im Gebäudeinnern. Dies hat zur Folge, dass das geplante Bauvorhaben das übliche Mass einer Sanierung oder Renovation einer bestehenden Baute klarerweise überschreitet, selbst wenn das Vorhaben innerhalb des vorbestehenden Gebäudevolumens realisiert worden sein sollte (vgl. Urteile 1C 204/2019 vom 8. April 2020 E. 2.5 und E. 4.3; 1C 272/2019 vom 28. Januar 2020 E. 5.4; 1C 131/2018 vom 27. August 2018 E. 6.1). Hinzu kommt, dass das Bauvorhaben durch die Erweiterung des Vorplatzes auch den Aussenbereich erfasst. Der Beschwerdeführer ersucht damit nicht um Bewilligung einer schlichten Erneuerung bzw. Sanierung der bestehenden Weidescheune oder um Erstellung eines einfachen Witterungsunterstands, sondern um Bewilligung eines Umbaus bzw. einer grosszügigen

Gesamterneuerung der bestehenden Weidescheune inkl. Erweiterung des Aussenbereichs. Gestützt auf die zitierte Rechtsprechung (vgl. vorne E. 3.2) ist es für die Beurteilung der Zonenkonformität des Bauvorhabens deshalb nicht entscheidend, ob und gegebenenfalls inwieweit die Schafe zum Schutz vor Witterungseinflüssen auf den geplanten Sommerschafstall angewiesen sind. Diesem Schutzbedürfnis hätte aufgrund der bloss sporadisch vorgesehenen Nutzung mit der bestehenden Weidescheune in deren ursprünglichen Form, gegebenenfalls nach einer schlichten Erneuerung von Verschleissteilen, entsprochen werden können. Schliesslich ergibt sich aus den von der Vorinstanz zitierten Vorgaben des BLV, dass zum Witterungsschutz von Schafen, abgesehen von den hier nicht interessierenden Wintermonaten, auch Bäume, Sträucher und sonstige natürliche Strukturen genügen (vgl. Informationsschreiben Tierschutz des BLV betreffend Witterungsschutz bei der dauernden Haltung von Schafen im Freien, S. 2 f., Stand September 2008). Auch das Bundesgericht hat sich bereits dahingehend geäussert, dass die Schafhaltung nur eine geringe Präsenz des bewirtschaftenden Landwirts benötigt und Schafe während den Weidemonaten grundsätzlich auch über längere Zeit unbewacht im

Freien belassen werden können (vgl. BGE 108 Ib 130 E. 3c, Urteile 1C 227/2014 vom 11. Mai 2016 E. 3.4; 1A.220/1999 vom 11. April 2000 E. 3d/cc mit Hinweisen). Für die vorgesehene Weidenutzung der neu gepachteten Grundstücke steht den Schafen des Beschwerdeführers demnach mit der bestehenden Weidescheune in deren ursprünglichen Form bereits ein hinreichender Witterungsschutz zur Verfügung.

6.2.2. Im Zusammenhang mit dem geltend gemachten Schutz vor Raubtieren ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer nicht aufzeigt, inwieweit der geplante ausgebaut Sommerstall diese Funktion besser wahrnehmen könnte, als die bestehende Weidescheune. Dies ist auch nicht ersichtlich, halten sich die Schafe doch während der Weidezeit naturgemäss die meiste Zeit im Freien auf und besteht auch in dieser Zeit die Gefahr von Tierangriffen. Zudem bietet ein während der Weidezeit grösstenteils geöffneter Stall ohnehin keinen hinreichenden Schutz vor Raubtieren. Was schliesslich die Schlechtwetterfütterung anbelangt, ist nicht ersichtlich und dies wird auch nicht dargetan, warum die hierfür vorgesehene Standraufe nicht auch im bestehenden Weideunterstand aufgestellt werden könnte. Mit den vom Beschwerdeführer vorgebrachten Argumenten des Tierschutzes lässt sich nach dem Dargelegten die betriebliche Notwendigkeit des geplanten grosszügigen Umbaus der Weidescheune nicht begründen. Vielmehr ist das Bauvorhaben für die vorgesehene Schafhaltung insoweit überdimensioniert und damit betrieblich nicht nötig im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG und Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV.

6.3. Der Beschwerdeführer bringt auch sonst keine überzeugenden Gründe vor, warum das Bauvorhaben am vorgesehenen Standort objektiv notwendig wäre. Vorgesehen ist, den Sommerschafstall im Jahresverlauf nur während einem begrenzten Zeitraum zu nutzen. Unbestritten ist weiter, dass sich die Schafhaltung im konkreten Fall aus wirtschaftlicher Sicht nicht lohnt. Bei dieser Ausgangslage ist es bundesrechtlich nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz davon ausgegangen ist, die Baukosten von Fr. 25'000.-- stünden in Relation zum zu erwartenden Ertrag der getätigten Investition in einem klaren Missverhältnis und liessen sich damit nicht mit einer vernünftigen landwirtschaftlichen Betriebsführung in Einklang bringen. Diese Schlussfolgerung rechtfertigt sich umso mehr, als der Beschwerdeführer die bestehende Weidescheune vor Bundesgericht als voll funktionsfähigen Stall mit einem Zeitwert von Fr. 50'000.-- bezeichnet, der sich darüber hinaus in einem guten baulichen Zustand befinde (Ziff. 22.4 und Ziff. 24.2 der Beschwerdeschrift). Vor diesem Hintergrund ist es noch viel weniger nachvollziehbar, warum ein Landwirt für die anerkanntermassen betriebswirtschaftlich nicht lohnende Kleinviehhaltung Fr. 25'000.- in eine ohnehin bereits gut erhaltene Weidescheune investieren würde, die gemäss den kantonalen Akten gut erschlossen ist und sich zudem in nur 2.5 km Fahrdistanz zum Betriebszentrum befindet, bei welchem bereits ein ausgebauter Winterschafstall gelegen ist. Wie die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, lässt sich das Bauvorhaben somit nur durch die bereits von der D. _____ AG als Grundeigentümerin getätigten Investitionen nachvollziehen. Diese Schlussfolgerung drängt sich auch deshalb auf, weil das Baugesuch des Beschwerdeführers inhaltlich demjenigen der D. _____ AG entspricht und diese die Weidescheune nach dem Umbau zonenfremd als Geräteschuppen nutzen wollte. Die vom Beschwerdeführer geltend gemachte landwirtschaftliche Betriebsnotwendigkeit des geplanten Sommerschafstalls vermittelt damit gesamthaft betrachtet den Eindruck einer nachgeschobenen Begründung, um die gegenüber der Grundeigentümerin bereits rechtskräftig angeordnete Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands abzuwenden. Der geplante Sommerschafstall erweist sich damit auch insgesamt als für die in Frage stehende, sporadische Weidenutzung als objektiv nicht betriebsnotwendig im Sinne von Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV und damit als in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform.

6.4. Zusammenfassend hält es vor Bundesrecht stand, dass die Vorinstanz das Bauvorhaben für die vorgesehene Weidenutzung als nicht zonenkonform beurteilt hat. Eine Verletzung von Art. 16a Abs. 1 RPG und Art. 34 Abs. 4 RPV ist somit zu verneinen.

7.

7.1. Der Beschwerdeführer wendet sich auch gegen die angeordnete Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands. Er macht geltend, diese stelle eine Eigentumsbeschränkung dar und sei deshalb verfassungsrechtlich nur zulässig, wenn sie verhältnismässig sei. Indem die Vorinstanz die Beurteilung der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellungsanordnung unterlassen habe, habe sie Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 BV verletzt.

7.2. Diese Rüge ist unbegründet. Der Beschwerdeführer ist lediglich Pächter der fraglichen

Weidescheune. Grundeigentümerin ist nach wie vor die D. _____ AG. Kann der vorgesehene Umbau der Weidescheune auf dem Grundstück Nr. 2171 deshalb selbst unter Berücksichtigung der geänderten Nutzungsverhältnisse aufgrund der fehlenden Betriebsnotwendigkeit des Bauvorhabens für die vorgesehene Schafhaltung nicht bewilligt werden (vgl. vorne E. 6), wird mit der Verweigerung der Baubewilligung die Eigentumsgarantie des Beschwerdeführers nicht verletzt. Vielmehr betrifft die angeordnete Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach wie vor die D. _____ AG als Grundeigentümerin, da durch den Pachtvertrag keine Handänderung stattgefunden hat, bei welcher diese öffentlich-rechtliche Belastung des Grundeigentums auf den Beschwerdeführer übergegangen wäre (vgl. hierzu Urteile 1C 514/2019 vom 2. April 2020 E. 3.5; 1C 277/2012 vom 16. November 2012 E. 5.3). Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, hat es folglich mit der gegenüber der Grundeigentümerin bereits rechtskräftig angeordneten Wiederherstellungsverfügung sein Bewenden.

8.
Nach dem Dargelegten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der unterliegende Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Er hat der anwaltlich vertretenen privaten Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2.
Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
3.
Der Beschwerdeführer hat die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 2'000.-- zu entschädigen.
4.
Dieses Urteil wird den Parteien, der Politischen Gemeinde Sevelen, dem Baudepartement des Kantons St. Gallen, dem Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen, Abteilung I, und dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 12. Mai 2021

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Kneubühler

Der Gerichtsschreiber: Hahn