Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1C 67/2007 /zga

Urteil vom 20. September 2007
I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Féraud, Präsident,
Bundesrichter Aemisegger, Reeb,
Gerichtsschreiberin Scherrer.

Parteien
A. und B.X._____,
Beschwerdeführer, vertreten durch
Advokat Roman Zeller,

gegen

Y._____,
C. und D.Z._____, Beschwerdegegner,
beide vertreten durch Advokat Erik Wassmer,
Einwohnergemeinde Nusshof,
Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft,
Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht.

Gegenstand
Feststellung der Zonenkonformität

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gegen das Urteil des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht,
vom 7. März 2007.

Sachverhalt:
A.
Am 6. Dezember 2004 reichten B. und A.X._____ ein Baugesuch für ein Ökonomiegebäude und ein Einfamilienhaus auf den Parzellen Nrn. 172, 202 und 203, Grundbuch Nusshof, ein. Die Bauparzellen liegen in der Landwirtschaftszone. Gegen das Bauvorhaben erhoben 11 Anwohner des Chüllerwegs in Nusshof sowie die Natur- und Landschaftsschutzkommission des Kantons Basel-Landschaft (NLK) Einsprache. Am 22. August 2005 hiess die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft (BUD) die Einsprachen betreffend das Wohngebäude gut; soweit sie sich gegen das Ökonomiegebäude richteten, wurden die Einsprachen abgewiesen. Das BUD begründete seinen Entscheid damit, dass das Ökonomiegebäude im Unterschied zum Wohnhaus zonenkonform sei. Eine Ausnahmebewilligung für letzteres könne nicht erteilt werden. Dagegen gelangten die Einwohnergemeinde Nusshof und die Bauherrschaft an den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft und beantragten die Erteilung der Baubewilligung auch für das Wohngebäude.
B.
Mit Beschluss vom 4. April 2006 hiess der Regierungsrat die Beschwerden gut und stellte fest, das Wohngebäude sei zonenkonform und könne darum bewilligt werden. Es handle sich um einen überlebensfähigen Haupterwerbsbetrieb (Mutterkuhhaltung), welcher einer ständigen Überwachung und Betreuung der Tiere bedürfe. Bei der Frage, ob das Wohngebäude zonenkonform sei, sei nicht allein die Wegdistanz zur Bauzone, sondern auch der Ausbaustandard der Zufahrt zu beurteilen. Obwohl das heutige Wohnhaus der Bauherrschaft in der Bauzone der Einwohnergemeinde Nusshof nur gerade 450 m vom geplanten Ökonomiegebäude entfernt liege, sei die Zufahrt sowohl im Winter bei Schnee und Eis als auch nachts nicht unproblematisch.
C.
Gegen den Regierungsratsbeschluss erhoben Y._____, C. und D.Z._____ sowie W._____ Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (nachfolgend Kantonsgericht) und beantragten, es sei festzustellen, dass die projektierte Wohnbaute zonenwidrig sei.

Das Kantonsgericht führte einen Augenschein vor Ort durch und erachtete W._____ mit Urteil vom 7. März 2007 als nicht legitimiert. In Bezug auf die beiden anderen Beschwerdeführer hiess es indes die Beschwerde gut, soweit es darauf eintrat.
D.
Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 20. April 2007 beantragen B. und A.X._____ dem Bundesgericht die Aufhebung des Urteils vom 7. März 2007 und die Rückweisung der Angelegenheit ans Kantonsgericht. Eventualiter sei das Urteil unter Bestätigung des Entscheides des Regierungsrates vom 4. April 2006 aufzuheben. Sie machen eine Verletzung von kantonalem Verfahrensrecht sowie einen Verstoss gegen Art. 9 und Art. 29 Abs. 1 BV geltend. Eventualiter bringen sie vor, das Kantonsgericht habe das RPG falsch angewandt.

Y._____, D. und C.Z._____ als private Beschwerdegegner schliessen auf vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, wohingegen der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft deren Gutheissung beantragt. Das Kantonsgericht des Kantons Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, verzichtet auf eine Vernehmlassung. Desgleichen sieht das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) von einer Stellungnahme ab.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
1.1 Am 1. Januar 2007 ist das Bundesgesetz vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110) in Kraft getreten. Der angefochtene Entscheid erging später. Gemäss Art. 132 Abs. 1 BGG ist hier deshalb das Bundesgerichtsgesetz anwendbar.
1.2 Das angefochtene Urteil des Kantonsgerichts, einer letzten kantonalen Instanz (Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG), betrifft die Beurteilung der Zonenkonformität einer Baute ausserhalb Bauzone, mithin eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit im Sinne von Art. 82 lit. a BGG. Ein Ausschlussgrund im Sinne von Art. 83 BGG liegt nicht vor. Dabei handelt es sich um einen Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.
Die Beschwerdeführer fechten die Abweisung ihres Baugesuches an. Dazu sind sie legitimiert (zur Legitimation gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG siehe BGE 133 II 249 E. 1.3.3). Die Beschwerde wurde rechtzeitig (Art. 100 Abs. 1 BGG) erhoben. Insoweit sind die Eintretensvoraussetzungen erfüllt.
1.3 Vorbehalten bleibt, dass die einzelnen vorgebrachten Rügen von den Beschwerdeführern rechtsgenüglich begründet worden sind. Eine qualifizierte Rügepflicht gilt hinsichtlich der Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonalem Recht. Das Bundesgericht prüft eine solche Rüge nur insofern, als sie in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Im Anwendungsbereich dieser Bestimmung ist die Praxis zum Rügeprinzip gemäss Art. 90 Abs. 1 lit. b aOG (vgl. dazu BGE 130 I 258 E. 1.3 S. 261 f.; 129 I 113 E. 2.1 S. 120) weiterzuführen (vgl. die Botschaft, BBl 2001 S. 4344; BGE 133 II 249 E. 1.4.2).
1.4 Die entscheidrelevanten Umstände ergeben sich mit hinreichender Klarheit aus den Akten, weshalb von einem Augenschein abgesehen werden kann.
2.
Die Beschwerdeführer rügen eine willkürliche Anwendung von § 47 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung vom 16. Dezember 1993 (VPO/BL; SGS 271). Das Kantonsgericht habe die Voraussetzungen für das Fällen seines Sachentscheides trotz fehlender Legitimation der heutigen Beschwerdegegner bejaht. Mit der willkürlichen Ausdehnung der Beschwerdelegitimation verstosse das Kantonsgericht zudem auch gegen Art. 29 Abs. 1 BV.
2.1 Gemäss § 47 Abs. 1 lit. a VPO/BL ist zur Beschwerde befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung hat. Die Bestimmung entspricht damit der altrechtlichen Regelung in Art. 103 lit. a aOG, sowie weitgehend der neuen Legitimationsregel in Art. 89 Abs. 1 BGG und Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG. Trotzdem handelt es sich dabei um kantonales Recht, dessen Anwendung vom Bundesgericht nur auf Willkür hin geprüft werden kann (BGE 125 I 7 E. 3a S. 8; 113 Ia 17 E. 3a S. 19). Willkür in der Rechtsanwendung liegt nach der Rechtsprechung nicht schon vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder sogar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht weicht vom Entscheid der kantonalen Behörde nur ab, wenn dieser offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtssatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Vorausgesetzt ist sodann, dass nicht bloss die Begründung des Entscheides, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 129 I 8 E. 2.1 S. 9; 128 II 259 E. 5 S. 280 f. mit Hinweisen). Legt ein kantonales Gericht eine mit Art. 103 lit. a OG übereinstimmende kantonale Norm in einem gegenüber der Rechtsprechung des Bundesgerichts weiteren Sinne aus, ist dies nicht bereits willkürlich (vgl. BGE 125 II 10 E. 3b/bb S. 17; 113 Ia 17 E. 3b S. 20). Die Kantone haben den bundesrechtlichen Minimalstandard zu gewähren,

dürfen aber die Legitimation in einem breiteren Rahmen zulassen als ihn die zitierten Normen auf Bundesebene vorschreiben.
2.2 Das Kantonsgericht setzt sich zunächst eingehend mit der bundesgerichtlichen Praxis zur Legitimation bei Nachbarbeschwerden auseinander. Im vorliegenden Fall begründet das Kantonsgericht sein Eintreten einerseits damit, dass die beschwerdegegnerischen Parzellen an das Baugrundstück grenzen würden. GB Nr. 57 sei ca. 110 m vom Vorhaben entfernt, die Parzelle Nr. 55 ca. 120 m. Den Beschwerdeführern ist darin zuzustimmen, dass die Grundstücke der Beschwerdegegner nicht unmittelbar an die ihren angrenzen. Die ungefähren Distanzangaben sind indes aufgrund der in den Akten befindlichen Pläne korrekt. Das Kantonsgericht hat denn auch nicht nur mit der räumlichen Nähe der Beschwerdegegner argumentiert, um deren besondere Betroffenheit zu belegen. Es hält fest, dass selbst bei isolierter Betrachtungsweise des Wohngebäudes nicht von der Hand zu weisen sei, dass dieses zu erheblichen Immissionen, insbesondere ideeller Art, führen werde. Das Wohnhaus trete in der weitgehend intakt erhaltenen Landschaft markant in Erscheinung und sei zumindest von den Parzellen der Beschwerdegegner aus sehr gut sichtbar. In dieser relativ unberührten Landschaft wirke das Vorhaben wie ein Fremdkörper. Die Bauparzellen befänden sich ferner an der Grenze zu
einem Naturschutzgebiet. Das Kantonsgericht erachtet das Projekt als beträchtlichen Eingriff in das bestehende Landschaftsbild, was zu erheblichen ideellen Immissionen führen könne. Davon seien die Beschwerdegegner betroffen, bestehe doch von ihren Parzellen aus direkter Sichtkontakt zum Bauvorhaben. Weiter werde das Bauvorhaben über den Chüllerweg/Kleemattweg erschlossen. Die Grundstücke der Beschwerdegegner befänden sich am Ende des Chüllerweges. Die Ausbauarbeiten am Kleemattweg seien im Hinblick auf die notwendige hinreichende Erschliessung des Wohnhauses bereits erfolgt. Damit sei die besondere, beachtenswerte, nahe Beziehung zur Streitsache weitgehend gegeben.
2.3 Die Beschwerdegegner selber hatten in erster Linie argumentiert, die Zufahrt zum neuen Hof führe über den Chüllerweg, an welchem sie ebenfalls wohnen würden. Die durch die Beschwerdeführer und die Lieferanten ausgelösten Fahrten hätten eine Erhöhung des Verkehrsvolumens und somit beträchtliche Immissionen zur Folge.
2.4 Im Lichte der zitierten Rechtsprechung (E. 2.1 hiervor), ist es verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden, wenn das Kantonsgericht die Legitimation der Beschwerdegegner bejaht hat. Selbst wenn es sich um einen Grenzfall handeln dürfte, ist es nicht willkürlich, aufgrund der Erschliessungssituation, der räumlichen Nähe der beschwerdegegnerischen Grundstücke und der Exponiertheit des Bauvorhabens an der Grenze zu einem Naturschutzgebiet von der Berührtheit und dem schutzwürdigen Interesse der Beschwerdegegner auszugehen. Die Rüge der Beschwerdeführer wegen der Verletzung von Art. 9 und 29 Abs. 1 BV ist demzufolge abzuweisen.
3.
Weiter machen die Beschwerdeführer geltend, das Kantonsgericht habe zu Unrecht die Zonenkonformität des Wohnhauses verneint. Der Gesetzgeber verlange zwar, dass ein Wohnbau für die Bewirtschaftung des Betriebes notwendig sei; indes sei nicht derart einschränkend auf Mindestabstände zum Baugebiet abzustellen, wie es das Kantonsgericht getan habe. Sinngemäss führen die Beschwerdeführer aus, der Abstand zum Baugebiet definiere sich aus dem Zusammenhang mit der Produktionsweise, der Notwendigkeit der Überwachung und der Möglichkeit, rasch auf unvorhergesehene Ereignisse zu reagieren. Komme das Kantonsgericht zum Schluss, dass Landwirte die Überwachung von Mutterkühen, die in aller Regel trächtig seien und bereits Kälber hätten, Tag und Nacht, auch im Winter bei Schnee, Eis und kalten Temperaturen regelmässig vom Baugebiet aus vornehmen könnten, so würden Art. 34 Abs. 3 und 4 RPV sinnentleert. Eine derart strenge Praxis käme einem gänzlichen Verbot gleich. Umgekehrt erscheine es rechtsungleich, wenn Landwirte mit anderen Betriebsformen, die über weitaus geringere Ausfallrisiken und berechenbarere Arbeitsabläufe verfügten, nur deshalb ausserhalb des Baugebietes wohnen könnten, weil die Distanz zum Baugebiet einige hundert Meter grösser
sei.
3.1 Das Bundesgericht hatte letztes Jahr einen Fall im Kanton Basel-Landschaft zu beurteilen, welcher ebenfalls die Zonenkonformität einer Wohnbaute in der Landwirtschaftszone betraf und welcher den Parteien bekannt ist (Urteil 1A.78/2006 vom 1. Dezember 2006). In E. 2.3 des zitierten Entscheides hat das Bundesgericht dargelegt, dass auch mit dem neuen Art. 16a RPG an den Kriterien, welche die bundesgerichtliche Rechtsprechung für die Zonenkonformität von Wohnbauten aufgestellt hatte, festgehalten werden sollte (vgl. Botschaft des Bundesrats zu einer Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Mai 1996, BBl 1996 III 533; Rudolf Muggli, Kurzkommentar zum Entwurf für eine Änderung des Raumplanungsgesetzes vom 20. März 1998, Raum & Umwelt 1998, Art. 16a Rz. 4; Urteil 1A.19/2001 des Bundesgerichts vom 22. August 2001, publ. in ZBl 103/2002 S. 582, E. 3b). Davon ging auch der Verordnungsgeber beim Erlass der neuen konkretisierenden Norm von Art. 34 Abs. 3 RPV aus. Danach sind Bauten für den Wohnbedarf in der

Landwirtschaftszone zonenkonform, wenn sie für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich sind. Das setzt voraus, dass aus betrieblichen Gründen die ständige Anwesenheit der
bewirtschaftenden Personen erforderlich und die nächste Wohnzone weit entfernt und schwer erreichbar ist (BGE 125 III 175 E. 2b S. 177/178; 121 II 307 E. 3b S. 310 f., je mit Hinweisen). Art. 34 Abs. 3 RPV kodifiziert die bisherige Rechtsprechung, die weiterhin wegleitend sein soll (Urteile 1A.78/2006 des Bundesgerichts vom 1. Dezember 2006, E. 2.3; 1A.19/2001 vom 22. August 2001, publ. in ZBl 103/2002 S. 582, E. 3b und 1A.205/2004 vom 11. Februar 2005, in RDAF 2005 I p. 365, E. 3.3). Wohnraum ausserhalb der Bauzone ist nur zulässig, wenn die Bewirtschaftung aus objektiven Gründen nicht von der Bauzone aus möglich ist (Urteil A.179/1987 des Bundesgerichts vom 4. August 1987, E. 3a). Die Beurteilung der Zonenkonformität hängt insbesondere von Art und Umfang der betriebsnotwendigen Überwachungsaufgaben, von der Distanz zur nächsten Wohnzone sowie von der Frage ab, ob das Gewerbe hauptberuflich ausgeübt wird. Ist die Betriebsführung auch von einer Wohnzone aus möglich oder verlangen die betrieblichen Verhältnisse keine dauernde Anwesenheit, fehlt es am erforderlichen sachlichen Bezug des Bauvorhabens zur landwirtschaftlichen Produktion (Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, N 14 zu Art. 16a).
3.2
3.2.1 Das Kantonsgericht zieht dazu in Erwägung, die Distanz zur nächsten Wohnzone betrage im vorliegenden Fall knapp 100 m. Wie selbst der Regierungsrat ausführe, sei das heutige Wohngebäude der Beschwerdeführer, welches sich in der Bauzone befinde, lediglich ca. 450 m vom neu erstellten Ökonomiegebäude entfernt. Die Zufahrt zu letzterem sei zumindest rudimentär gewährleistet. Die Distanz liege innerhalb der vom Bundesgericht noch als zumutbar erachteten Entfernung von 1 km und könne bei Weitem in ca. 20 bis 30 Minuten Fussmarsch bewältigt werden. Bei diesen Verhältnissen sei es ohne Weiteres möglich und zumutbar, das Ökonomiegebäude von der Bauzone aus zu bewirtschaften. Den Beschwerdeführern sei zwar zuzugestehen, dass ein Wohnaus in unmittelbarer Nähe die Überwachung des Betriebes erleichtern würde. Dieser Umstand könne aber nicht allein ausschlaggebend sein. Zu beachten sei ebenfalls, dass sich eine solche Kontrolle ohne grössere Schwierigkeiten auch von der nur etwas mehr als 400 m entfernten Parzelle in der Wohnzone durchführen lasse. Die Distanzen seien im betreffenden Gelände jedenfalls gering genug, um auch für die von den Beschwerdeführern geltend gemachte teilweise stündlich vorzunehmende Kontrolle zumutbar zu sein.
Selbst bei starkem Schneefall sei das Ökonomiegebäude noch hinreichend zugänglich. Einen Vergleich mit dem im Urteil 1A.130/2000 vom 16. November 2000 beurteilten Fall lehnt das Kantonsgericht darum ab.
3.2.2 Ergänzend führt es an, die Nutzungsart der Mutterkuhhaltung erfordere gerade keine ständige Anwesenheit des Bauern, sondern zeichne sich im Gegenteil dadurch aus, dass sie wenig kontroll- und arbeitsintensiv sei. Ein positiver Aspekt der Mutterkuhhaltung liege in der natürlichen Haltung der Masttiere. Das Kalb bleibe nach der Geburt bei der Mutter. Es ernähre sich zu Beginn hauptsächlich von Muttermilch. Mit der Zeit ersetze Raufutter die Milch, eiweissreiche und hoch konzentrierte Futtermittel (wie Getreide und Soja, etc.) seien nur selten notwendig und würden nur limitiert eingesetzt.
3.2.3 Nach weiterer Aufzählung von Vorteilen der Mutterkuhhaltung gelangt das Kantonsgericht zusammenfassend zum Schluss, die von den Beschwerdeführern gewählte Betriebsart erfordere keine ständige Anwesenheit beim Ökonomiegebäude. In Bezug auf die topographischen und klimatischen Verhältnisse handle es sich um keinen Grenzfall, der allenfalls eine andere Beurteilung nahe legen würde. Wesentlich sei die geringe Distanz von ca. 100 m zur nächsten Wohnzone und dass das heutige Wohngebäude der Beschwerdeführer nur ca. 450 m vom Ökonomiegebäude entfernt liege. Zudem würden die Beschwerdeführer über mehrere, praktisch auch realisierbare Möglichkeiten verfügen, in der nahe gelegenen Bauzone zu wohnen.
3.3 Diese Einschätzung durch das Kantonsgericht steht in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung (vgl. E. 3.1 hiervor) und stellt keine Verletzung von Bundesrecht dar. Auf subjektive Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen kann es ebenso wenig ankommen wie auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit (BGE 121 II 67 E. 3a S. 68 f., 307 E. 3b S. 310, je mit Hinweisen; Urteil 1A.78/2006 vom 1. Dezember 2006 E. 3.3). Die Distanz zur nächstgelegenen Wohnzone bzw. die Zumutbarkeit eines Standortes in der Wohnzone stellt gemäss konstanter Rechtsprechung ein eigenständiges Kriterium für die Beurteilung der Zonenkonformität bzw. der Standortgebundenheit in der Landwirtschaftszone dar (BGE 123 II 499 E. 3b/cc S. 508 f.; 121 II 67 E. 3a S. 69, 307 E. 3b S. 310 f., je mit Hinweisen). Auch wenn die Bedürfnisse der Beschwerdeführer durchaus nachvollziehbar erscheinen, lässt das grosse öffentliche Interesse an der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet und an der Verhinderung von Wohnbauten in der Landwirtschaftszone, die von der Landwirtschaft objektiv nicht benötigt werden, im vorliegenden Fall die Bejahung der Zonenkonformität nicht zu. An die Voraussetzung der Betriebsnotwendigkeit sind strenge objektive

Massstäbe zu stellen (BGE 108
Ib 133 E. 3a S. 135; Urteile 1A.78/2006 des Bundesgerichts vom 1. Dezember 2006 E. 3.4 und 1A.220/1999 vom 11. April 2000 E. 3d/aa). Auf subjektive Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen kann es ebenso wenig ankommen wie auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit (BGE 121 II 67 E. 3a S. 68 f., 307 E. 3b S. 310, je mit Hinweisen).
3.4 Die Beschwerdeführer gestehen denn auch selber zu, dass die Distanz vom jetzigen Wohnhaus zum Stall zu Fuss rasch zurückgelegt werden kann. Was sie im Zusammenhang mit der Mutterkuhhaltung vorbringen, um zu belegen, dass ihre ständige Anwesenheit vor Ort erforderlich ist, vermag nicht zu überzeugen. Die Notwendigkeit der dauernden Anwesenheit von Personen auf dem Hof bestimmt sich nicht einzig durch die Nutzungsart, sondern ebenfalls durch die Entfernung des Betriebs zur nächstgelegenen Bauzone. Je näher die Wirtschaftsgebäude zur Bauzone liegen, desto eher kann der Betrieb vom Baugebiet aus geführt werden. Eine Wohnbaute rechtfertigt sich in der Landwirtschaftszone nur, wenn mit ihrer Erstellung wesentliche betriebliche Vorteile verbunden sind (Urteil 1A.120/1998 vom 21. Juni 1999 E. 2d). Bei einem solch kurzen Anfahrtsweg wie dem vorliegenden, ist eine wirksame Überwachung des Betriebes ohne nennenswerten Zeitverlust auch von der Bauzone aus möglich. Wie das Bundesgericht im Entscheid 1A.120/1998 vom 21. Juni 1999 in E. 2d festgestellt hat, lässt sich die Anzahl der notwendigen Kontrollgänge allenfalls mit technischen Überwachungseinrichtungen mit geringem Aufwand vermindern. Ebenso wenig kann mit der Gefährdung von
Passanten durch Mutterkühe argumentiert werden, um einen Wohnbedarf ausserhalb des Baugebietes zu begründen. Der zusätzlichen Sicherheit der Spaziergänger ist mittels entsprechender Umzäunung und Warnschildern Gewähr zu leisten.
3.5 Ergibt sich, dass die Zonenkonformität zu verneinen ist, erübrigen sich Erwägungen zu einer etwaigen Ausnahmebewilligung, stimmt doch bei Landwirtschaftsbetrieben der Begriff der Zonenkonformität mit demjenigen der Standortgebundenheit im Wesentlichen überein (statt vieler: BGE 125 II 278 E. 3a S. 281).
4.
Daraus ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist. Bei diesem Ausgang tragen die Beschwerdeführer die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Sie haben den privaten Beschwerdegegnern eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Die Beschwerde wird abgewiesen.
2.
Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.
3.
Die Beschwerdeführer haben die privaten Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren unter solidarischer Haftbarkeit mit Fr. 2'000.-- zu entschädigen.
4.
Dieses Urteil wird den Parteien, der Einwohnergemeinde Nusshof, dem Regierungsrat und dem Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, sowie dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 20. September 2007
Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: