



Verwaltungsgericht

3. Kammer

WBE.2018.369 / MT / jb
(2018-000997)
Art. 17

BUNDESGERICHT
TRIBUNAL FÉDÉRAL

1 C - 185 ACT. 2

Urteil vom 22. Februar 2019 1.3.2019

Besetzung

Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichter Gysi
Verwaltungsrichterin Lang
Gerichtsschreiberin Schöb-Talerico

Beschwerde-
führerin

Margrit Stebler, Steinig 414, 5046 Schmiedrued-Walde

gegen

Gemeinderat Gontenschwil, 5728 Gontenschwil

Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5000 Aarau
handelnd durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für
Baubewilligungen

Gegenstand

Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung

Entscheid des Regierungsrats vom 29. August 2018

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

Auf Aufforderung des Gemeinderats Gontenschwil hin reichte Margrit Stebler am 17. Mai 2015 ein nachträgliches Baugesuch für zwei bereits erstellte Parkplätze und einen bestehenden Lagerplatz für Siloballen sowie einen neuen Pferdeauslaufplatz auf der in der Landwirtschaftszone gelegenen Parzelle Nr. 13 in Gontenschwil ein. Das Baugesuch wurde am 19. Mai 2015 dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Abteilung für Baubewilligungen, zur Stellungnahme unterbreitet.

2.

Am 9. September 2015 verfügte das BVU, Abteilung für Baubewilligungen:

A.

Den zusätzlichen 16 m² Pferdeauslaufläche östlich des bewilligten Auslaufs kann bezüglich der kantonalen Prüfbelange ohne Auflagen zugestimmt werden.

B.

Zusätzliche 40 m² Pferdeauslaufläche östlich des bewilligten Auslaufs werden abgewiesen, können aber toleriert werden.

C.

Die hobbymässige Pferdehaltung von mehr als 4 Tieren wird abgewiesen.

D.

Die restliche Pferdeauslaufläche östlich des bewilligten Auslaufs, der bereits teilweise erstellte Pferdeauslauf in der nordöstlichen Parzellengrenze, die zwei Parkplätze und der Siloballenlagerplatz werden abgewiesen und es wird der Rückbau angeordnet.

E.

Der Rückbau der abgewiesenen Bauten sowie die Aufgabe der Haltung von mehr als 4 Tieren sind spätestens bis Ende des Jahres 2016 zu vollziehen."

3.

Der Gemeinderat Gontenschwil beschloss am 7. Dezember 2015:

1.

Frau Margrit Stebler, Schmiedrued-Walde, wird die Baubewilligung für zusätzliche 16 m² Pferdeauslaufläche des östlich der bewilligten Auslaufläche erstellten Auslaufs beim Gebäude Nr. 817, Parzelle 13, Steinig, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Feststellungen erteilt.

2.
Eine zusätzliche Pferdeauslaufläche von 40 m² östlich des bewilligten Auslaufs wird abgewiesen, jedoch toleriert (keine Rückbaupflicht).

3.
Die hobbymässige Haltung von mehr als 4 Pferden wird abgewiesen. Die Anzahl gehaltener Pferde ist bis spätestens Ende des Jahres 2016 auf das erlaubte Mass zu reduzieren.

4.
Die restliche Pferdeauslaufläche östlich des bewilligten Auslaufs, der bereits teilweise erstellte Pferdeauslauf an der nordöstlichen Parzellengrenze, die 2 Parkplätze und der Siloballenlagerplatz werden abgewiesen und sind bis spätestens Ende des Jahres 2016 zurückzubauen."

4.
Eine dagegen erhobene Beschwerde wurde vom Regierungsrat am 24. August 2016 abgewiesen.

5.
Gegen den Entscheid des Regierungsrats reichte Margrit Stebler Verwaltungsgerichtsbeschwerde ein. Das Verwaltungsgericht entschied am 5. Mai 2017:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.
Von Amtes wegen werden Ziffern 3 und 4 des Entscheids des Gemeinderats Gontenschwil vom 7. Dezember 2015 aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

„3.
Die hobbymässige Haltung von mehr als 4 Pferden wird abgewiesen. Die Anzahl gehaltener Pferde ist bis spätestens **zwölf Monate nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids** auf das erlaubte Mass zu reduzieren.

4.
Die restliche Pferdeauslaufläche östlich des bewilligten Auslaufs, der bereits teilweise erstellte Pferdeauslauf an der nordwestlichen Parzellengrenze, die 2 Parkplätze und der Siloballenlagerplatz werden abgewiesen und sind **bis spätestens zwölf Monate nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids** zurückzubauen."

3.
Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 364.00, gesamthaft Fr. 2'864.00, sind von der Beschwerdeführerin zu bezahlen.

4.
Es werden keine Parteikosten ersetzt.

6.

Gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts reichte Margrit Stebler Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht ein. Die Beschwerde wurde mit Urteil vom 23. März 2018 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde (1C_347/2017).

B.

1.

Am 18. August 2017, und damit während des bundesgerichtlichen Verfahrens, reichte Margrit Stebler beim Gemeinderat Gontenschwil erneut ein Baugesuch für die Bewilligung von „Pferdehaltung mit Aussenanlagen“ auf der Parzelle Nr. 13 in Gontenschwil ein. Das Baugesuch wurde am 4. September 2017 dem BVU, Abteilung für Baubewilligungen, zur Stellungnahme unterbreitet.

2.

Am 18. Dezember 2017 verfügte das BVU, Abteilung für Baubewilligungen:

Auf das Bau- bzw. Wiedererwägungsgesuch vom 18. August 2017 wird nicht eingetreten.

3.

Der Gemeinderat Gontenschwil beschloss am 8. Januar 2018:

1.

Gestützt auf die kantonale Verfügung vom 18. Dezember 2017 wird das Bau- resp. Wiedererwägungsgesuch von Frau M. Stebler, Schmiedrued-Walde, für Pferdehaltung und -zucht mit Auslaufflächen bei den Gebäuden Nr. 414 und 817 verbunden mit dem Begehren der Prüfung nach Art. 16a^{bis} RPG und Art. 34b Abs. 2 RPV, Parzelle 13, Steinig, abgewiesen.

2.

Die Verfügung BVUAFB.17.1969 vom 18. Dezember 2017 des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen, i.S. Nichteintreten auf das Bau- bzw. Wiedererwägungsgesuch vom 18. August 2017 wird zum integrierenden Bestandteil dieses Entscheids erklärt. Bezüglich der Begründung und den Erwägungen wird auf die erwähnte Verfügung verwiesen.

3.

[...]

C.

Auf Verwaltungsbeschwerde von Margrit Stebler hin entschied der Regierungsrat am 29. August 2018:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Kosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'000.00, den Kanzleigebühen und den Auslagen von Fr. 330.75 insgesamt Fr. 2'330.75 werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Unter Berücksichtigung des geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 2'000.00 hat sie noch Fr. 330.75 zu bezahlen.

3.

Es wird keine Parteientschädigung ausgerichtet.

D.

1.

Gegen den am 5. September 2018 zugestellten Entscheid des Regierungsrats erhob Margrit Stebler am 3. Oktober 2018 fristgerecht Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit den Anträgen:

1.

Mein Baugesuch für den Allwetterplatz auf der Parzelle 13, Gontenschwil sei gem. Art. 37a RPG zu bewilligen. Bedingungen nach Art. 43 RPV erfülle ich. Allenfalls ist der Standort so zu bewilligen, dass er an den Stall auf der Nordseite angrenzt.

Eventualiter sei der Allwetterplatz gem. Art. 34b Abs. 2 RPV zu bewilligen, wie mir BVU am 22. Februar 2016 als Lösungsmöglichkeit vorschlug. Ich hatte immer ein Landwirtschaftsbetrieb (alte Nr. mit Bruder 4135/1/7; alte Nr. mit Ehemann 4135/1/62, neue Nr. 4135/1/7 wie Bruder bis ca. 2010).

Eventualiter kann der Allwetterplatz auch unter hobbymässiger Pferdehaltung bewilligt werden.

2.

Ebenso sei mir die Pferdehaltung auf Parzelle 13, Gontenschwil zu bewilligen, gem. 37a RPG.

Eventualiter ist die Pferdehaltung auch nach Art. 16a RPG zu bewilligen, da ich die Anforderungen gemäss Wegleitung Pferd und Raumplanung vom Bundesamt für Raumentwicklung ARE Version 2015 in allen Punkten erfülle (BVUAFB 22.2.2016).

Eventualiter ist mir zu bestätigen, dass ich die Pferdehaltung weiter auf dem Steinig 414 betreiben darf. Da ich die Pferdehaltung in 2ter/3ter Generation weiterführe, kann es mir nicht verboten werden. Art. 9 BV schützt mich. Im Bundesgericht Urteil 1C_347/2017 vom 23. März 2018 wurde Art. 9 BV nicht erwähnt.

3.

Das Nutzungsverbot im Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000935 vom 24. August 2016 ausgesprochen, sowie die angedrohte Zwangsvollstreckung im Regierungsratsbeschluss Nr. 2018-000997 (S. 9) ist aufzuheben. Das RPG ist nicht rückwirkend auf altrechtlich erstellte Gebäude und Anlagen anwendbar.

4.
Die Beschwerde ist gutzuheissen.

5.
Die Verfahrenskosten sind der Vorinstanz aufzuerlegen und mir sei eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen (zzgl. MWST und Auslagen).

6.
Der Sachverhalt ist mit den Akten DFRLWAG, Zeugenaussagen, Luftbilder und Parteibefragungen neu der tatsächlichen Situation anzupassen und in der Urteilsbegründung zu erwähnen. Keine Wiedererwägung wie Punkt 3.3 im RR Beschluss Nr. 2018-000997, da im WBE.2016.404 der Sachverhalt offensichtlich mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht. Ich habe schon im ersten Verfahren entscheidrelevante Tatsachen vorgebracht. Leider wurden diese nicht berücksichtigt (Zeugenaussagen, Luftbilder, Akten DFR / falscher Sachverhalt, Aufgabe Ackerbau 1998, Datum Gesuch Betriebsanerkennung).

2.
Mit Beschwerdeantwort vom 22. Oktober 2018 verwies der Gemeinderat Gontenschwil auf frühere Stellungnahmen im ersten Verfahren. Er verzichtete auf einen formellen Antrag.

3.
Mit Beschwerdeantwort vom 12. November 2018 beantragte das BVU, Abteilung für Baubewilligungen, namens des Regierungsrats die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

4.
Mit Eingabe vom 22. November 2018 reichte die Beschwerdeführerin weitere Unterlagen ein.

5.
Mit Eingabe vom 28. November 2018 nahm die Beschwerdeführerin Stellung zur namens des Regierungsrats eingereichten Beschwerdeantwort vom 12. November 2018.

6.
Am 8. und 15. Januar 2019 reichte die Beschwerdeführerin weitere Eingaben ein.

E.
Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 22. Februar 2019 beraten und entschieden.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

Gegen letztinstanzliche Entscheide der Verwaltungsbehörden ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG; SAR 271.200]). Das gilt auch in Bausachen (§ 61 Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Das Verwaltungsgericht ist somit zuständig.

2.

Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde können die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen – einschliesslich Ermessensüberschreitung, Ermessensunterschreitung und Ermessensmissbrauch (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 442) – gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Eine Ermessenskontrolle ist dagegen ausgeschlossen (Umkehrschluss aus § 55 Abs. 3 VRPG).

3.

Der Gemeinderat und das BVU, Abteilung für Baubewilligungen, traten auf das Baugesuch bzw. Wiedererwägungsgesuch vom 18. August 2017 nicht ein. Zwar wurde laut Dispositiv des Gemeinderats vom 8. Januar 2018 das Baugesuch abgewiesen, die falsche Formulierung ist gemäss Gemeinderat jedoch ein Versehen und nicht beabsichtigt (Protokollauszug des Gemeinderats Gontenschwil vom 19. März 2018, S. 2 [Vorakten, act. 69]). Weder das BVU, Abteilung für Baubewilligungen, noch der Gemeinderat haben das Baugesuch materiell geprüft, vielmehr eröffnete der Gemeinderat in seinem Entscheid lediglich den Nichteintretensentscheid des BVU (Protokollauszug des Gemeinderats Gontenschwil vom 8. Januar 2018, S. 1 f. und vom 19. März 2018, S. 2 [Vorakten, act. 61 und 69]). Der Regierungsrat bestätigte diesen Nichteintretensentscheid. Vor Verwaltungsgericht beschränkt sich der Streitgegenstand daher auf die Frage, ob der Regierungsrat den Nichteintretensentscheid des Gemeinderats bzw. des BVU, Abteilung für Baubewilligungen, zu Recht geschützt hat. Ist dem so, hat es dabei sein Bewenden. Ist dem nicht so, d.h. ist auf das Gesuch einzutreten, so hätte das Verwaltungsgericht – entgegen den Beschwerdeanträgen Ziff. 1 und 2 – vorliegend indes nicht einen materiellen Entscheid über die Bewilligungsfähigkeit zu fällen, sondern die Sache wäre zur materiellen Beurteilung an den Gemeinderat und das BVU, Abteilung für Baubewilligungen, zurückzuweisen (BGE 135 II 38, Erw. 1.2; Entscheid des Verwaltungsgerichts [VGE] vom 28. Juni 2018 [WBE.2018.201], S. 3; VGE vom 20. September 2017 [WBE.2017.154], S. 5). Auf die Beschwerdeanträge Ziff. 1 und 2 ist daher nicht einzutreten.

II.

1.

Im Streit stehen die Haltung von acht Grosspferden und fünf Kleinpferden/Ponys sowie die gemäss Beschwerdeführerin erforderlichen Auslaufflächen. Wie die Vorinstanz zutreffend ausführte, bildete die im vorliegenden Verfahren beantragte Pferdehaltung inkl. Auslaufflächen bereits Inhalt des rechtskräftig abgewiesenen Baugesuchs vom 17. Mai 2015 (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 23. März 2018 [1C_347/2017]). Die materielle Rechtmässigkeit der Pferdehaltung und der Auslaufflächen kann daher nicht mehr überprüft werden. Diese Fragen wurden schon rechtskräftig entschieden. Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet einzig die Frage, ob das BVU, Abteilung für Baubewilligungen, bzw. der Gemeinderat zu Recht nicht auf das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 18. August 2017 eingetreten sind. Zu prüfen ist mit anderen Worten, ob die Beschwerdeführerin Anspruch auf Wiedererwägung der rechtskräftig abgewiesenen Baubewilligung und des rechtskräftig verfügten Rückbaus hat.

2.

Nach der Rechtsprechung folgt aus Art. 29 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) im Sinne einer verfahrensrechtlichen Minimalgarantie ein Anspruch auf Wiedererwägung. Diese soll aber nicht dazu dienen, rechtskräftige Entscheide immer wieder in Frage zu stellen (BGE 136 II 181; 120 Ib 47; Urteil des Bundesgerichts vom 22. Februar 2016 [1C_462/2015], Erw. 3.2). Insoweit haben Verwaltungsbehörden ein rechtskräftiges Urteil eines Verwaltungsgerichts im Allgemeinen zu beachten. Der Anspruch auf Wiedererwägung greift gegenüber gerichtlich bestätigten Verwaltungsakten indes dann, wenn es darum geht, einen zeitlich offenen Dauersachverhalt an die im Laufe der Zeit geänderte Sach- und Rechtslage oder an neue Erkenntnisse anzupassen (BGE 97 I 752 f.; Urteil des Bundesgerichts vom 22. Februar 2016 [1C_462/2015], Erw. 3.2; Urteil des Bundesgerichts vom 2. April 2013 [2C_487/2012], Erw. 3.3; Urteil des Bundesgerichts vom 22. August 2002 [1P.59/2002], Erw. 7). Nach der Rechtsprechung ist die Rechtskraftwirkung von Dauerverfügungen (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 22. Februar 2016 [1C_462/2015], Erw. 3.2, Urteil des Bundesgerichts vom 23. Juni 2014 [1C_784/2013], Erw. 7.2; Urteil des Bundesgerichts vom 7. März 2014 [1C_673/2013], Erw. 5.2) insoweit beschränkt, als die Verwaltungsbehörde verpflichtet ist, auf einen Verwaltungsakt zurückzukommen, wenn die Umstände sich seither wesentlich geändert haben oder wenn der Gesuchsteller erhebliche Tatsachen und Beweismittel namhaft macht die ihm im früheren Verfahren nicht bekannt waren oder die schon damals geltend zu machen für ihn rechtlich oder tatsächlich unmöglich war oder keine Veranlassung bestand (BGE 138 I 72 f.; 136 II 181; 124 II 6; Urteil des Bundesgerichts vom 22. Februar 2016 [1C_462/2015], Erw. 3.2). Der Beschwerdeführer hat dabei im Einzelnen

darzulegen, inwiefern die neuen Umstände zu einer anderen Beurteilung führen müssen (BGE 136 II 181 f.; Urteil des Bundesgerichts vom 22. Februar 2016 [1C_462/2015], Erw. 3.2).

Auch aus dem kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetz ergibt sich, dass bei Vorliegen eines Rechtsmittelentscheids die Wiedererwägung nur zulässig ist, sofern sich der dem rechtskräftigen Entscheid zugrunde liegende Sachverhalt oder die Rechtslage erheblich und entscheidrelevant geändert hat (§ 39 Abs. 2 VRPG; Urteil des Bundesgerichts vom 22. Februar 2016 [1C_462/2015], Erw. 3.2; siehe auch Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 14. Februar 2007, Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Bericht und Entwurf zur 1. Beratung, Ges.-Nr. 07.27, S. 51). Die Wiedererwägung steht dann zur Diskussion, wenn Umstände vorliegen, die sich erst nach Erlass der in Rechtskraft erwachsenen Verfügung ergaben (sog. echte Noven) und die geltend gemachten Umstände entscheidrelevant sind, d.h. grundsätzlich zu einem anderen Resultat führen können als das Resultat des in Wiedererwägung zu ziehenden Entscheids (vgl. Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2016, S. 148 mit Hinweisen).

3.

3.1.

Zu prüfen ist, ob sich seit dem bundesgerichtlichen Entscheid die Verhältnisse wesentlich verändert haben und die erstinstanzlichen Behörden deshalb auf das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin hätten eintreten müssen.

3.2.

Im Urteil des Bundesgerichts vom 23. März 2018 wurde festgehalten, dass die Beschwerdeführerin keine landwirtschaftliche Tätigkeit ausübe, sondern einen reinen Pferdepensions- und Reitsportbetrieb führe. Bauten und Anlagen für die gewerbliche Pferdehaltung wie für den von der Beschwerdeführerin betriebenen Pferdepensions- und Reitsportbetrieb seien in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform. Sie gehörten in die Bauzone oder in eine Spezialzone nach Art. 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700). Eine ordentliche Baubewilligung komme mangels Zonenkonformität nicht in Frage (a.a.O., Erw. 3.4). Auch eine Ausnahmegewilligung könne nicht erteilt werden. Die Begrenzung auf vier Tiere sei sachgerecht und die Bewilligung weiterer Auslaufflächen mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung nicht vereinbar (a.a.O., Erw. 4.4). Die angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei verhältnismässig. Die Haltung von 15 Pferden zur gewerblichen Nutzung anstatt der bewilligten hobbymässigen Haltung von vier Pferden sowie die Realisierung von mehreren Hundert m² Auslaufflächen stellten keine geringfügige Abweichung von der erteilten Baubewilligung dar. Die gewerbsmässige Pferde-

haltung sei in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform (a.a.O., Erw. 6).

3.3.

Die Beschwerdeführerin kritisiert das Urteil des Bundesgerichts vom 23. März 2018 sowie den darin bestätigten Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 5. Mai 2017. Der Sachverhalt sei falsch erstellt worden, Zeugnisaussagen und Luftbilder seien nicht berücksichtigt, Akten nicht beigezogen worden. Die Landwirtschaft auf dem „Steinig“ sei nie aufgegeben worden. Die Pferdehaltung werde ebenfalls seit Generationen betrieben. Der Pferdebetrieb sei Teil des landwirtschaftlichen Gewerbes „Neulig“ gewesen. Seit der Scheidung erfülle sie die Vorgaben eines landwirtschaftlichen Betriebs mit 0.2 SAK. Der angebehrte Allwetterplatz stelle zudem einen Ersatzbau für den 2017 zurückgebauten Reitplatz „Neulig“ bzw. den 1995 zurückgebauten Allwetterplatz „Steinig“ dar.

Die Vorbringen der Beschwerdeführerin stellen die materielle Begründetheit des rechtskräftigen Baubewilligungs- und Rückbauentscheids in Frage. Diese Einwände sind nicht mehr zu prüfen, da die Rechtmässigkeit der Pferdehaltung und der Aussenanlagen bereits rechtskräftig entschieden wurde. Im vorliegenden Verfahren ist einzig der Anspruch auf Wiedererwägung zu prüfen.

3.4.

Mit Verfügung vom 16. Juni 2017 anerkannte das Departement Finanzen und Ressourcen (DFR), Abteilung Landwirtschaft, den Betrieb der Beschwerdeführerin als landwirtschaftlichen Betrieb gemäss Art. 6 i.V.m. Art. 29a Abs. 1 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen vom 7. Dezember 1998 (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91) an. Massgebend für die Anerkennung bzw. Grundlage der Berechnung der Standardarbeitskräfte (SAK) waren die gemäss Betriebsdatenblatt 2017 ausgewiesene landwirtschaftliche Nutzfläche (3.41 ha) sowie 35 Hochstammobstbäume/Nussbäume und 8.5 Grossvieheinheiten (Pferde). Im Entscheid ausdrücklich festgehalten wurde, dass es sich dabei um die effektiv gehaltenen und deklarierten Tiere handle, unabhängig von einer Haltungsbeschränkung gemäss laufendem Baurechtsverfahren (Vorakten, act. 9).

Die Beschwerdeführerin erklärt sinngemäss, durch die Anerkennung ihres Betriebes als landwirtschaftlicher Betrieb durch das DFR, Abteilung Landwirtschaft, habe sich der dem rechtskräftigen Baubewilligungs- und Rückbauentscheid zugrundeliegende Sachverhalt wesentlich verändert, weshalb ein Anspruch auf Wiedererwägung bestehe.

3.5.

3.5.1.

Grundvoraussetzung für die Bejahung der Zonenkonformität der Haltung von Pferden in der Landwirtschaftszone ist ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe (Urteile des Bundesgerichts vom 23. März 2018 [1C_347/2017], Erw. 3.2.4; und vom 29. September 2014 [1C_144/2013], Erw. 3.4). Als landwirtschaftliche Gewerbe gelten laut Art. 34b Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) Gewerbe im Sinne von Art. 5 oder 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11). Auch auf bestehenden Landwirtschaftsbetrieben, welche die Standardarbeitskräfte (SAK) - Limite nach BGBB nicht erreichen, kann die Haltung von Pferden unter gewissen Voraussetzungen als zonenkonform bewilligt werden (vgl. Art. 34b Abs. 2 RPV), massgebend ist dabei die Schwelle von 0.20 SAK (vgl. Art. 29a Abs. 1 LBV). Die Berechnung der SAK richtet sich nach Art. 3 LBV und weiteren Regelungen (insb. Art. 2a der Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993 [VBB; SR 211.412.220]).

3.5.2.

Ohne Bedeutung ist die Frage, ob die Beschwerdeführerin Direktzahlungen erhält. Die Anerkennung als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne von Art. 6 LBV beschränkt sich auf den Anwendungsbereich des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz, LwG; SR 901.1) und der gestützt darauf erlassenen Verordnungen (siehe Art. 1 Abs. 1 LBV). Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne des RPG stellt auf andere Kriterien ab. Die Haltung und Nutzung von Pferden kann nur dann bewilligt werden, wenn unter Ausschluss bzw. Ausblendung der Pferdehaltung die Voraussetzungen eines Landwirtschaftsbetriebs erfüllt sind, d.h. wenn auch ohne Pferdehaltung und -nutzung ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Anzahl SAK von mind. 0.20 existiert.

3.5.3.

Nach dem Gesagten ist bei der Beurteilung der Pferdehaltung im Sinne des RPG zum einen die Anzahl SAK für die Pferdehaltung und zum anderen der dazugehörenden Futterflächen und Weiden (die zonenkonforme Pferdehaltung bedingt eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden, siehe Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG) abzuziehen bzw. nicht zu berücksichtigen.

Die Beschwerdeführerin wies gemäss Betriebsdatenerhebung 2017, welche die Grundlage des rechtskräftigen Baubewilligungs- und Rückbauentscheids bildete, eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 3.41 ha, 35 Hochstammobstbäume/Nussbäume und neun Pferde über 30 Monate und fünf Ponys oder Kleinpferde aus (Beilage zur Eingabe der Beschwerdeführerin vom 22. November 2018).

Gemäss Betriebsdatenerhebung 2018 weist die Beschwerdeführerin eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 3.41 ha, 39 Hochstammobstbäume/ Nussbäume und 14 Tiere der Pferdegattung (13 weibliche und kastrierte männliche Tiere, über 900 Tage alt und ein Hengst über 900 Tage alt) aus (Beilage zur Eingabe der Beschwerdeführerin vom 22. November 2018).

Für landwirtschaftliche Nutzflächen ohne Spezialkulturen beträgt der SAK-Faktor 0.022 pro ha und für die Hochstammfeldobstbäume 0.001 pro Baum (Art. 3 Abs. 2 lit. a Ziff. 1 und Ziff. 5 LBV). Ohne Berücksichtigung der Pferdehaltung beträgt die Anzahl SAK gemäss Betriebsdatenerhebung 2017 0.11002 ($[3.41 \text{ ha} \times 0.022 \text{ SAK}] + [35 \text{ Bäume} \times 0.001 \text{ SAK}]$) und gemäss Betriebsdatenerhebung 2018 0.11402 ($[3.41 \text{ ha} \times 0.022 \text{ SAK}] + [39 \text{ Bäume} \times 0.001 \text{ SAK}]$). Davon ist die Anzahl SAK für die zur Pferdehaltung gehörenden Futterflächen und Weiden abzuziehen. Selbst ohne diese Abzüge unterschreitet der Betrieb der Beschwerdeführerin sowohl gestützt auf die Betriebsdaten 2017 als auch auf die aktuellen Betriebsdaten 2018 den für einen landwirtschaftlichen Betrieb geforderten SAK-Wert von 0.20, d.h. unter Ausschluss der Pferdehaltung gilt der Betrieb nach wie vor nicht als landwirtschaftlicher Betrieb. Fehlt es an einem landwirtschaftlichen Betrieb ist die Grundvoraussetzung für die Bejahung der Zonenkonformität der Haltung von Pferden in der Landwirtschaftszone (weiterhin) nicht erfüllt.

Nichts anderes ergibt sich, wenn man die in der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 8. Januar 2019 erstmals genannte Variante mit dem Anbau von Beeren prüft (Beilage zur Eingabe). Auch mit der Berücksichtigung der Anzahl SAK für 0.02 ha Beeren bzw. 0.006 SAK (SAK-Faktor 0.323 pro ha [Art. 3 Abs. 2 lit. a Ziff. 2 LBV]) wird der erforderliche Schwellenwert klar nicht erreicht.

3.6.

Nach dem Gesagten, stellte die Vorinstanz zu Recht fest, dass sich weder der dem rechtskräftigen Entscheid zugrunde liegende Sachverhalt noch die Rechtslage seit der rechtskräftigen Abweisung des Baugesuchs geändert haben. Entscheidend ist, dass – wie bereits im Zeitpunkt des Urteils des Bundesgerichts – unter Nichtberücksichtigung der Pferdehaltung bzw. –nutzung kein landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt. Die Beschwerdeführerin führt nach wie vor einen reinen Pferdepensions- und Reitbetrieb und übt damit immer noch eine zonenwidrige landwirtschaftsfremde gewerbliche Tierhaltung aus. Die Anerkennung der Landwirtschaft Aargau vom 16. Juni 2017 stellt keine entscheidungsrelevante Änderung des Sachverhalts dar. Sie hat lediglich zu Folge, dass die Beschwerdeführerin eventuell Direktzahlungen erhält für die (raumplanungsrechtlich) unrechtmässige gewerbliche Pferdehaltung.

Dass sich der raumplanungsrechtliche Status durch die Betriebsanerkennung nach LBV nicht verändert hat, anerkennt im Übrigen auch die Landwirtschaft Aargau in ihrer Stellungnahme vom 26. September 2017. Nach Landwirtschafts- und Raumplanungsrecht könne nicht von einem zonenkonformen Landwirtschaftsbetrieb ausgegangen werden (a.a.O., S. 2 und 3 [Vorakten, act. 34 und 35]).

3.7.

Die Beschwerdeführerin vermag nicht darzutun, aus welchen Gründen ihr ein Anspruch auf Wiedererwägung des negativen Baubewilligungs- und des Wiederherstellungsentscheid zukommen sollte. Insbesondere führt sie keine relevanten Umstände an, die auf eine wesentliche Veränderung der Verhältnisse seit dem Entscheid hindeuteten. Auch führt sie keine erheblichen Tatsachen oder Beweismittel ins Feld, welche zur Zeit des Entscheids unbekannt oder unmöglich vorzubringen waren. Sie kritisiert im Wesentlichen die rechtskräftigen Entscheide, die Beweismittel seien nicht richtig gewürdigt und der Sachverhalt deshalb falsch festgestellt worden.

4.

Mit Urteil des Bundesgerichts vom 23. März 2018 wurden folgende Ziffern des Entscheids des Gemeinderats vom 7. Dezember 2015 (angepasst mit Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 5. Mai 2017, siehe vorne lit. A/5.) rechtskräftig:

3.

Die hobbymässige Haltung von mehr als 4 Pferden wird abgewiesen. Die Anzahl gehaltener Pferde ist bis spätestens **zwölf Monate nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids** auf das erlaubte Mass zu reduzieren.

4.

Die restliche Pferdeauslauffläche östlich des bewilligten Auslaufs, der bereits teilweise erstellte Pferdeauslauf an der nordwestlichen Parzellengrenze, die 2 Parkplätze und der Siloballenlagerplatz werden abgewiesen und sind **bis spätestens zwölf Monate nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids** zurückzubauen."

Der Regierungsrat weist in seinem Entscheid die Beschwerdeführerin und den Gemeinderat zu Recht darauf hin, dass die Aufgabe der Haltung von mehr als vier Pferden und der Rückbau der Ausläufe spätestens bis zum 23. März 2019 zu erfolgen hat (vorinstanzlicher Entscheid, S. 9). Sofern die Beschwerdeführerin den Anordnungen nicht Folge leistet, hat der Gemeinderat das Vollstreckungsverfahren einzuleiten (§ 76 ff. VRPG).

5.

Die Beschwerdeführerin verlangt, das Nutzungsverbot im Regierungsratsbeschluss vom 24. August 2016 sei aufzuheben (Beschwerdeantrag Ziff. 3).

Der Regierungsrat stellte im erwähnten Entscheid fest, dass die Beschwerdeführerin über insgesamt fünf unbewilligte Pferdeboxen verfüge. Dies sei anlässlich des Augenscheins vom 27. April 2016 festgestellt worden. Der Entscheid des Regierungsrats ist rechtskräftig und nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Hinzuweisen bleibt jedoch, dass vom Regierungsrat kein Nutzungsverbot verfügt, sondern lediglich darauf hingewiesen wurde, dass die Pferdeboxen nicht bewilligt seien und daher nicht genutzt werden dürfen. Zudem wurde die Abteilung für Baubewilligungen angehalten, den Rückbau anzuordnen.

6.

Die Beschwerdeführerin beruft sich auf ihr Vertrauen in eine behördliche Zusicherung (Beschwerde, S. 4). Sie verweist auf die Ausführungen des BVU, Abteilung für Baubewilligungen, in der Stellungnahme vom 22. Februar 2016, wonach die Pferdehaltung als zonenkonform gelten könnte, wenn der Betrieb der Beschwerdeführerin als landwirtschaftlicher Betrieb anerkannt werde (a.a.O., S. 3 [Beilage 25 zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde]).

Art. 5 Abs. 3 BV enthält den allgemeinen rechtsstaatlichen Grundsatz, dass staatliche Organe und Private nach Treu und Glauben handeln. Dieses Prinzip wird in Art. 9 BV grundrechtlich ergänzt. Der grundrechtlich verstärkte Grundsatz von Treu und Glauben verleiht einer Person Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden. Voraussetzung für eine Berufung auf Vertrauensschutz ist, dass die betroffene Person sich berechtigterweise auf die Vertrauensgrundlage verlassen durfte und gestützt darauf nachteilige Dispositionen getroffen hat, die sie nicht mehr rückgängig machen kann. Die Berufung auf Treu und Glauben scheitert, wenn ihr überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (BGE 137 I 69, Erw. 2.5.1; 131 II 627, Erw. 6; 129 I 161, Erw. 4.1; je mit Hinweisen).

Im Zeitpunkt der genannten Ausführungen des BVU, Abteilung für Baubewilligungen, hielt die Beschwerdeführerin bereits mehr als vier Pferde und hatte die vom Rückbau betroffenen Bauten und Anlagen bereits erstellt. Worin die nicht ohne Nachteil rückgängig zu machenden Dispositionen bestehen sollen, ist somit nicht ersichtlich. Hinzu kommt, dass spätestens mit Urteil des Verwaltungsgerichts vom 5. Mai 2017 der Beschwerdeführerin die Fehlerhaftigkeit der Ausführungen des BVU, Abteilung für Baubewilligungen, bekannt war. Im Urteil wurde auf die Stellungnahme der Landwirtschaft Aargau vom 15. Februar 2016 verwiesen und festgehalten, dass der Schwellenwert von 0.20 SAK und damit die Anerkennung als zonenkonformer Landwirtschaftsbetrieb ohne Berücksichtigung der Pferdehaltung erreicht werden müsse (Erw. 4.4.). Die Be-

schwerdeführerin durfte daher nicht darauf vertrauen, dass durch die Betriebsanerkennung des DFR, Abteilung Landwirtschaft, welche lediglich unter Anrechnung der Pferdehaltung erteilt werden konnte, die gewerbliche Pferdehaltung zonenkonform und bewilligungsfähig werde.

7.

Die Beschwerdeführerin verlangt den Beizug von Akten (Beschwerde, S. 6 und 9; Eingabe vom 8. Januar 2019) und diverser Stellungnahmen (Beschwerde, S. 5 und 9) sowie die Befragung von Thomas Müller und Irene Koch als Zeugen (Beschwerde, S. 8). Vorliegend stellen sich nur Rechtsfragen (Anspruch auf Wiedererwägung) und der Sachverhalt erscheint aufgrund der Akten genügend klar, um die Sache beurteilen zu können. Auf die Abnahme weiterer Beweismittel kann in antizipierter Beweiswürdigung verzichtet werden, zumal davon keine weitergehenden Erkenntnisse zu erwarten wären (vgl. BGE 141 I 64; 136 I 236 f.; 134 I 148; AGVE 2008, S. 312 f.; 2004, S. 155 f.).

8.

Zusammenfassend ist der Gemeinderat Gontenschwil bzw. das BVU, Abteilung für Baubewilligungen, zu Recht nicht auf das Wiedererwägungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 18. August 2017 eingetreten. Der angefochtene Entscheid des Regierungsrats ist somit zu bestätigen und die Beschwerde abzuweisen.

III.

Entsprechend dem Verfahrensausgang hat die Beschwerdeführerin die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens vollständig zu tragen (§ 31 Abs. 2 VRPG). Parteikosten werden keine ersetzt (§ 32 Abs. 2 VRPG).

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 268.00, gesamthaft Fr. 2'768.00, sind von der Beschwerdeführerin zu bezahlen.

3.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung an:
die Beschwerdeführerin
den Regierungsrat
den Gemeinderat Gontenschwil

Mitteilung an:
das BVU, Abteilung für Baubewilligungen

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie interkantonalem Recht innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110] vom 17. Juni 2005).

Aarau, 22. Februar 2019

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:



Winkler

Gerichtsschreiberin:



Schöb-Talerico

