

WBE.2016.404 / MT / we

(2016-000935)

Art. 56

Urteil vom 5. Mai 2017

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

Beschwerde- **Margrit Stebler**, Steinig 414, 5046 Schmiedrued-Walde
föhrerin

gegen

Gemeinderat Gontenschwil, 5728 Gontenschwil

Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5000 Aarau

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung

Entscheid des Regierungsrats vom 26. August 2016

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 die Abteilung für Baubewilligungen des BVU:

A.

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

B.

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

C.

Die hobbymässige Pferdehaltung von mehr als 4 Tieren wird abgewiesen.

D.

Die restliche Pferdeauslauffläche 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 Pferdeauslauffläche des östlich der bewilligten Auslauffläche erstellten Auslaufs beim Gebäude Nr. 817, Parzelle 13, Steinig, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Feststellungen erteilt.

2.
Eine zusätzliche Pferdeauslauffläche 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 Pferdeauslauffläche 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."

B.

Auf Verwaltungsbeschwerde von Margrit Stebler hin entschied der Regierungsrat am 24. August 2016:

- „1.
Die Beschwerde wird abgewiesen.
2.
Die Kosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'000.00, den Kanzleigebühen und den Auslagen von Fr. 360.85, zusammen Fr. 2'360.85, werden Margrit Stebler auferlegt. Da Margrit Stebler einen Kostenvorschuss von Fr. 2'000.00 geleistet hat, hat sie noch Fr. 360.85 zu bezahlen.
3.
Margrit Stebler wird keine Parteientschädigung ausgerichtet.“

C.

1.

Gegen den am 27. August 2016 zugestellten Entscheid des Regierungsrats erhob Margrit Stebler fristgerecht Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit den Anträgen:

- „1.
Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000935, Seite 8, Beschluss Pkt. 1
= **Korrektur notwendig, ändern in** => Die Beschwerde vom 8.01.2016 gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt / Gemeinderats Gontenschwil vom 9.9.2015/7. Dezember 2015 wird gutgeheissen.
2.
Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000935, Seite 1, Sachverhalt, Pkt. A
= **keine Korrektur notwendig** => den zusätzlichen 16 m² Pferdeauslauffläche östlich des bewilligten Auslaufs kann bezüglich der kantonalen Prüfbelange ohne Auflagen zugestimmt werden.
3.
Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000935, Seite 1, Beschluss Pkt. B

= **keine Korrektur notwendig** => zusätzliche 40 m² Pferdeauslaufläche östlich des bewilligten Auslaufs werden abgewiesen können aber toleriert werden.

4.

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000935, Seite 1, Sachverhalt, Pkt. C
= **Korrektur notwendig, ändern in** => der Pferdehaltung von mehr als 4 Tieren wird ohne Auflagen zugestimmt.

5.

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000935, Seite 1, Sachverhalt, Pkt. D
= **Korrektur notwendig, ändern in** => die restliche Pferdeauslaufläche östlich des bewilligten Auslaufs, der bereits teilweise erstellte Pferdeauslauf in der nordöstlichen Parzellengrenze wird vorbehaltlos zugestimmt. Die zwei Parkplätze und der Siloballenlagerplatz werden abgewiesen und es wird der Rückbau angeordnet.

6.

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000935, Seite 1, Sachverhalt, Pkt. E
= **Korrektur notwendig, ändern in** => der Rückbau der abgewiesenen Bauten (2 Parkplätze und Silolagerplatz) sind bis spätestens Ende September 2017 zu vollziehen. Der Haltung von mehr als 4 Tieren wird vorbehaltlos zugestimmt.

7.

Regierungsratsbeschluss Nr. 2016-000935, Seite 8, Beschluss, Pkt. 2+3
= **Korrektur notwendig, ändern in** => Die Kosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat, bestehend aus einer Staatsgebühr von CHF 2'000 sowie den Kanzleigebühen von CHF 360.85 gehen zu Lasten der Staatskasse. Der bereits bezahlte Betrag von CHF 2'360.85 sind Frau Margrit Stebler in vollem Umfang zurück zu bezahlen. Es wird eine Parteischädigung an Frau Stebler ausgerichtet.

8.

= **neuer, zusätzlicher Antrag** => die durch die Scheidung Stebler verursachte Umgliederung von landwirtschaftlichem Gewerbe in einen Hobby Betrieb ist aufzuheben und neu als landwirtschaftlicher Betrieb zu deklarieren.

9.

= **neuer, zusätzlicher Antrag** => der Status landwirtschaftlicher Betrieb (Steinig) wird bis zur Pension von M. Stebler aufrechterhalten."

2.

Mit Beschwerdeantwort vom 31. Oktober 2016 reichte der Gemeinderat Gontenschwil aufforderungsgemäss die geltende Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Gontenschwil sowie den Bauzonen- und Kulturlandplan zu den Akten. Auf einen formellen Antrag wurde verzichtet.

3.

Der durch seinen Rechtsdienst vertretene Regierungsrat beantragte in der Beschwerdeantwort vom 4. November 2016 die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

4.

Mit Eingabe vom 30. November 2016 ersuchte Margrit Stebler um unentgeltliche Rechtspflege. Am 15. Dezember 2016 reichte sie verschiedene Belege ein. Mit Schreiben vom 16. Dezember 2016 wurde die Beschwerdeführerin aufgefordert, die Belege zu ergänzen. Mit Eingabe vom 16. Januar 2017 reichte sie weitere Unterlagen ein.

D.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 5. Mai 2017 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 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200]). Das gilt auch in Bausachen. Das Verwaltungsgericht ist somit zuständig.

2.

Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht können die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRPG). Die Kontrolle der Angemessenheit ist demgegenüber ausgeschlossen (Umkehrschluss aus § 55 Abs. 3 VRPG).

II.

1.

Die Vorinstanz beschreibt die Ausgangslage wie folgt:

„Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der in der Landwirtschaftszone gelegenen Parzelle 13 in Gontenschwil. Im Jahr 2013 hat sie ein Baugesuch für den Umbau und die Sanierung der bestehenden Gebäude Nr. 414 und Nr. 817 auf der Parzelle 13 beim Gemeinderat eingereicht. Auf den dem Baugesuch zugrunde liegenden Plänen wurde dabei ein bestehender Stall für ein Pferd im Haus Nr. 414 ausgewiesen [...]. Mit Entscheid vom 25. Februar 2013 erteilte der Gemeinderat der Beschwerdeführerin gestützt auf die Zustimmung der Abteilung für Baubewilligungen BVU vom 4. Februar 2013 eine Baubewilligung für den Einbau von vier Pferdeboxen in den ehemaligen Wagenschopf (Gebäude Nr. 817) sowie den direkt zugänglichen 144 m² grossen Auslauf auf der Nordseite des Gebäudes. [...] Der Augenschein vom 27. April 2016 hat gezeigt, dass im Gebäude Nr. 817 in Abweichung von der rechtskräftigen Baubewilligung vom 25. Februar 2013 anstatt vier, fünf Pferdeboxen erstellt wurden. Ausserdem bestehen im Haus noch vier weitere Pferdeboxen. [...] Des Weiteren hat die Beschwerdeführerin östlich des

bewilligten Auslaufs eine zusätzliche Auslaufläche angelegt sowie zwei Parkplätze und einen Lagerplatz für Siloballen ohne Bewilligung erstellt. Ausserdem wurde in der nordwestlichen Ecke der Parzelle 13 auf einer Fläche von rund 380 m² die Grasnarbe abgetragen (vorinstanzlicher Entscheid, S. 2 f.)."

2.

Streitgegenstand bildet die angeordnete Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl Pferde auf vier Tiere sowie der Rückbau bzw. die Bewilligungsfähigkeit der Pferdeauslaufläche östlich des bewilligten Auslaufs und des bereits teilweise erstellten Pferdeauslaufs an der nordwestlichen Parzellengrenze. Die Beschränkung der Anzahl Tiere sowie die fehlende Bewilligungsfähigkeit der angebehrten Pferdeauslauflächen wurde von den Vorinstanzen mit der fehlenden Zonenkonformität begründet.

Nicht (mehr) umstritten ist die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bezüglich des Lagerplatzes für Siloballen und der Parkplätze (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 2).

3.

Ausweislich der Akten hält die Beschwerdeführerin auf ihrer Liegenschaft 15 Pferde (Protokoll der vorinstanzlichen Augenscheinsverhandlung [Protokoll], S. 1 [Vorakten, act. 63]). Angeboten werden Ausritte, Reitbeteiligungen, Reit-Unterricht sowie Cranio-Sakral-Therapie für Pferd und Reiter (vgl. www.reitstall-phoenix.ch). Anlässlich der vorinstanzlichen Augenscheinsverhandlung beschrieb sie ihre Tätigkeit wie folgt: „Ich gebe Reitstunden, führe Ausritte durch und biete eine Pferdepenion an. Pferdezucht habe ich keine mehr. Meine Stute ist zu alt“ (Protokoll, S. 3 [Vorakten, act. 61]). Ihr Land sei Weidefläche und sie produziere Pferdefutter (Protokoll, S. 4 [Vorakten, act. 60]).

4.

4.1.

Die Erteilung einer ordentlichen Baubewilligung setzt unter anderem voraus, dass die Baute dem Zweck der jeweiligen Nutzungszone entspricht (Art. 22 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700]). Die Parzelle Nr. 13 liegt gemäss geltendem Bauzonen- und Kulturlandplan der Gemeinde Gontenschwil vom 1. März 1991 / 30. März 1993 in der Landwirtschaftszone.

4.2.

Nach Art. 16a^{bis} RPG werden Bauten und Anlagen, die zur Haltung von Pferden nötig sind, auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) als zonenkonform bewilligt, wenn dieses Gewerbe über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage

und Weiden für die Pferdehaltung verfügt (Abs. 1). Für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde können Plätze mit befestigtem Boden bewilligt werden (Abs. 2). Gestützt auf Art. 16a^{bis} Abs. 4 RPG umschreibt Art. 34b der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) die näheren Einzelheiten.

4.3.

Das Bundesgericht hielt in seinem Urteil vom 29. September 2014 (1C_144/2013), Erw. 3.2, fest, die Sonderregelung von Art. 16a^{bis} RPG knüpfe an die Grundordnung von Art. 16a Abs. 1 RPG an. Danach sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, wenn sie einer Produktion dienen, die einerseits bodenabhängig und andererseits landwirtschaftlicher Natur bzw. dem produzierenden Gartenbau zuzurechnen ist.

Als bodenabhängig gelten nach der Rechtsprechung Bewirtschaftungsformen, die den Boden unmittelbar und im Wesentlichen unter natürlichen Bedingungen als Produktionsfaktor einsetzen. Die Tierhaltung erfolgt bodenabhängig, wenn die Tiere vorwiegend auf der Grundlage der auf dem Betrieb produzierten Futtermittel ernährt werden (BGE 133 II 370, Erw. 4.2 mit Hinweisen). In Übereinstimmung damit setzt auch Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG voraus, dass für die Pferdehaltung eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und ausreichende Weiden bestehen (Urteil des Bundesgerichts vom 29. September 2014, Erw. 3.3).

Hinsichtlich der zweiten Anforderung - landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder produzierender Gartenbau - erweitert die neue Bestimmung jedoch die Grundordnung.

Gemäss der Grundordnung (Art. 16a RPG i.V.m. Art. 34 Abs. 1 RPV) gelten als landwirtschaftlich die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung oder die Bewirtschaftung naturnaher Flächen. Darunter fällt die Haltung von Pferden zur Zucht oder zum Einsatz als Arbeitskraft (BGE 111 Ib 213, Erw. 2) sowie die Haltung einzelner Pferde durch Landwirte zu Hobbyzwecken (Urteil des Bundesgerichts vom 28. März 1994 [1A.90/1993], Erw. 3c mit Hinweisen, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBI] 96/1995, S. 178). Auch eine durch einen Landwirt geführte Pferdepension - also die Haltung von fremden Pferden - ist danach zonenkonform, jedenfalls wenn sie auf höchstens vier Pferde beschränkt bleibt und die Futtergrundlage des Betriebs ausreicht (BGE 122 II 160, Erw. 3c). Demgegenüber kommt der hobby- oder gewerbsmässigen Pferdehaltung durch Nichtlandwirte kein landwirtschaftlicher Charakter zu (BGE 122 II 160, Erw. 3b mit Hinweisen).

Nach dem neuen Art. 16a^{bis} RPG wird die Haltung von Pferden durch Landwirte nunmehr unabhängig vom Zweck der Haltung und vom Eigentum an den Tieren der landwirtschaftlichen Produktion gleichgestellt. Voraussetzung für die Bejahung der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone ist einzig, dass die Haltung auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe gemäss BGBB erfolgt und eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage sowie ausreichende Weiden für die Pferdehaltung vorhanden sind. Die zonenkonforme Tierhaltung grenzt sich dadurch von der landwirtschaftsfremden gewerblichen und hobbymässigen Tierhaltung ab (Urteil des Bundesgerichts vom 29. September 2014, Erw. 3.4).

4.4.

Nach dem Gesagten ist ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe Grundvoraussetzung für die Bejahung der Zonenkonformität der Haltung von Pferden in der Landwirtschaftszone. Als landwirtschaftliche Gewerbe gelten laut Art. 34b Abs. 1 RPV Gewerbe im Sinne von Art. 5 oder 7 BGBB. 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).

Zur Frage, ob es sich beim Pferdehaltungsbetrieb der Beschwerdeführerin um einen Betrieb mit zonenwidriger Freizeitlandwirtschaft oder einen zonenkonformen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt bzw. zur kantonalen Praxis erklärte der Vertreter der kantonalen Fachstelle (Abteilung Landwirtschaft Aargau des Departements Finanzen und Ressourcen [DFR]) anlässlich der vorinstanzlichen Augenscheinsverhandlung: „Wir verlangen für die Anerkennung als Landwirtschaftsbetrieb eine Erwerbsorientierung durch Primärproduktion, zum Beispiel Obstbau oder Getreideanbau. Es muss ein Ertrag erzielt werden, der ein Einkommen ermöglicht. Zusätzlich verlangen wir einen gewissen zeitlichen Mindestaufwand. Zusammenfassend sind erforderlich: eine Produktionsorientierung, ein Erwerb und 0.2 SAK.“ (Votum Stucki, Protokoll, S. 3 [Vorakten, act. 61]). Bereits in ihrer Stellungnahme vom 15. Februar 2016 hatte die kantonale Fachstelle Landwirtschaft Aargau zur Abgrenzung der Freizeitlandwirtschaft gegenüber einem Landwirtschaftsbetrieb erklärt, dass eine zonenkonforme landwirtschaftliche Tätigkeit eine wirtschaftliche Produktion voraussetze. Um als Landwirtschaftsbetrieb zu gelten, müsse man mit der Erzeugung, der Aufbereitung und dem Verkauf der landwirtschaftlichen Produkte eine deutliche Wertschöpfung erzielen und der Arbeitszeitbedarf aus der Primärproduktion (ohne Verarbeitung, Verkauf und Freizeit-Pferdehaltung) mehr als 0.2 SAK betragen. Die beiden Beurteilungskriterien würden mit der Tätigkeit der Beschwerdeführerin nicht erfüllt. Ihre Tätigkeit gelte als zonenfremde Freizeit-Tierhaltung (a.a.O. [Vorakten, act. 44]).

Die Beschwerdeführerin führt einen *reinen* Pferdepensions- und Reitsportbetrieb. Es handelt sich dabei nicht um eine landwirtschaftliche Tätigkeit (z.B. landwirtschaftliche Pferdehaltung im Sinne einer bodenabhängigen Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Nutztierhaltung usw.). Ein landwirtschaftlicher Betrieb liegt somit nicht vor. Damit ist die Grundvoraussetzung gemäss Art. 16a^{bis} RPG bzw. Art. 34b RPV für eine zonenkonforme Haltung von Pferden in der Landwirtschaftszone nicht erfüllt. Werden Tiere nicht im Rahmen eines landwirtschaftlichen Gewerbes bzw. Betriebes gehalten und genutzt, spricht man von Freizeittierhaltung bzw. Freizeitlandwirtschaft. Bauten und Anlagen der Freizeitlandwirtschaft gelten in der Landwirtschaftszone nicht als zonenkonform (Art. 34 Abs. 5 RPV). Dies gilt insbesondere auch für hobbymässige Pferdehaltung von Nichtlandwirten (BGE 122 II 160 Erw. 3b mit Hinweisen). Umso mehr ist die gewerbliche Pferdehaltung eines Nichtlandwirts in der Landwirtschaftszone nicht zulässig. Folglich trifft der Standpunkt der Vorinstanzen zu, dass eine ordentliche Baubewilligung nach Art. 22 Abs. 2 RPG mangels Zonenkonformität nicht in Frage kommt.

4.5.

4.5.1.

Die Beschwerdeführerin behauptet nicht (mehr), dass ihr Betrieb als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne von Art. 34b Abs. 2 RPV zu gelten habe. Vielmehr erklärt sie, ihr Betrieb „Steinig“ sei Bestandteil des landwirtschaftlichen Gewerbes „Neulig“ ihres geschiedenen Ehemanns. Es bestehe eine Betriebsgemeinschaft, womit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt seien (Beschwerde, S. 3).

4.5.2.

Gemäss Art. 10 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen vom 7. Dezember 1998 (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91) gilt als Betriebsgemeinschaft der Zusammenschluss von zwei oder mehreren Betrieben zu einem einzigen Betrieb, wenn ein schriftlicher Vertrag über die Betriebsgemeinschaft vorliegt (lit. a), aus dem ersichtlich ist, dass die Bewirtschafter die Betriebsgemeinschaft gemeinsam auf eigene Rechnung und Gefahr führen und damit das Geschäftsrisiko tragen (lit. b), die Bewirtschafter der beteiligten Betriebe für die Betriebsgemeinschaft tätig sind und nicht mehr als 75 Prozent ausserhalb der Betriebsgemeinschaft arbeiten (lit. c), die Betriebszentren der beteiligten Betriebe innerhalb einer Fahrdistanz von höchstens 15 km liegen (lit. d); und jeder der beteiligten Betriebe vor dem Zusammenschluss einen Mindestarbeitsbedarf von 0.20 SAK erreicht (lit. e).

Wie die Vorinstanz in ihrer Beschwerdeantwort zutreffend darlegt, bestehen keine Anhaltspunkte in den Akten, dass die genannten Betriebe

eine von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannte Betriebsgemeinschaft bilden. Dem Baugesuch liegt kein von allen Mitgliedern unterzeichneter Gemeinschaftsvertrag bei, ein solcher wurde auch nicht dem Verwaltungsgericht eingereicht. Hinzu kommt, dass die Beschwerdeführerin geltend macht, bei der Abteilung Landwirtschaft Aargau einen Antrag auf Anerkennung als landwirtschaftlicher Betrieb eingereicht zu haben, nicht als landwirtschaftliches Gewerbe in Form einer Betriebsgemeinschaft (Beschwerde, S. 1). Der Ex - Ehemann der Beschwerdeführerin hat den eigenen Betrieb per Ende 2015 seinem Sohn übergeben und auf diesen Zeitpunkt der Beschwerdeführerin bzw. die Pferdestellplätze gekündigt (Vorakten: Beilagen zur Eingabe der Beschwerdeführerin vom 28. April 2016), dies lässt ebenfalls nicht auf eine Betriebsgemeinschaft schliessen. Anlässlich der vorinstanzlichen Augenscheinsverhandlung wurde das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Gewerbes denn auch nicht behauptet, sondern vielmehr ausdrücklich verneint (Votum Vögele, Protokoll, S. 3 [Vorakten, act. 61]). Die Behauptung der Beschwerdeführerin findet somit weder Stütze in den Akten noch wird sie in irgendeiner Form belegt. Somit ist davon auszugehen, dass die Pferdehaltung sowie die Pferdeauslaufflächen keiner vertraglichen Betriebsgemeinschaft dienen, sondern ausschliesslich der Beschwerdeführerin. Damit fällt die Erteilung einer Baubewilligung im Sinne von Art. 22 RPG auch unter diesem Titel ausser Betracht.

Hinzuweisen bleibt, dass Neugründungen von landwirtschaftlichen Gewerben zum Zweck der Pferdehaltung nicht gestattet sind. Es muss sich um ein *bestehendes* landwirtschaftliches Gewerbe handeln (Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG; vgl. auch Parlamentarische Initiative, Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone, Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates vom 24. April 2012, 04.478, in: Bundesblatt [BBl] 2012 6595).

5.

5.1.

Nachdem die Erteilung einer ordentlichen Baubewilligung für die über vier Tiere hinausgehende Pferdehaltung und die zusätzliche Pferdeauslaufflächen gestützt auf Art. 22 RPG ausser Betracht fällt, ist zu prüfen, ob eine Ausnahmegewilligung auf der Grundlage der Art. 24 ff. RPG in Frage kommt.

5.2.

Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG kann erteilt werden, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (lit. a) und wenn dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist die hobbymässige Pferdehaltung nicht standortgebunden im Sinne von Art. 24 lit. a RPG (BGE 122 II 160 Erw. 3b; Urteil des Bundesgerichts vom

22. April 2003 [1A.26/2003], Erw. 5; Urteil vom 17. Februar 2009 [1C_24/2008], Erw. 4.1; Urteil vom 21. Januar 2010 [1C_122/2009], Erw. 3). Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG sind somit nicht erfüllt.

5.3.

5.3.1.

Der am 1. Mai 2014 in Kraft getretene Art. 24e RPG regelt die Hobbytierhaltung ausserhalb der Bauzonen und lässt bauliche Massnahmen in unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen, die in ihrer Substanz erhalten sind, zu, wenn sie Bewohnern oder Bewohnerinnen einer nahe gelegenen Wohnbaute zur hobbymässigen Tierhaltung dienen und eine tierfreundliche Haltung gewährleisten (Abs. 1). In diesem Rahmen werden auch neue Aussenanlagen bewilligt, soweit sie für eine tiergerechte Haltung notwendig sind (Abs. 2).

5.3.2.

Gemäss Art. 42b Abs. 3 RPV dürfen nur so viele Tiere gehalten werden, wie die Hobbytierhalter selber betreuen können. Damit wird die zulässige Anzahl Tiere beschränkt. Die Beschränkung ergibt sich aus dem Umstand, dass die Pferdehaltung durch die Bewohner der nahe gelegenen Wohnbaute erfolgen muss. Der Aufwand für Pflege und Betreuung der Tiere muss durch die Bewohner eigenhändig bewältigt werden können. Bei der hobbymässigen Tierhaltung, die nicht auf die Erzielung eines Erwerbseinkommens ausgerichtet ist, sondern aus Liebhaberei ausgeübt wird und der Freizeitgestaltung dient, bilden somit vier Pferde die Obergrenze (vgl. zum Ganzen: Wegleitung „Pferd und Raumplanung“, Aktualisierte Version 2015, des Bundesamts für Raumentwicklung [ARE] [Wegleitung], S. 15 f.). Soweit die Beschwerdeführerin sich daran stört, als „hobymässige“ Tierhalterin bezeichnet zu werden, da sie aus der Haltung der Pferde einen Erwerb erzielt, ist erneut darauf hinzuweisen, dass die gewerbliche Pferdehaltung in die Bauzone oder in eine Spezialzone nach Art. 18 RPG gehören. Da die Beschwerdeführerin „nur“ Pferde hält, also keinen landwirtschaftlichen Betrieb oder ein landwirtschaftliches Gewerbe führt, kann die Pferdehaltung von vornherein nicht als (zonenkonforme) landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von Art. 16/16a/16a^{bis} RPG eingestuft werden. Die Tier- bzw. Pferdehaltung ist einzig bewilligungsfähig, wenn sie hobbymässig erfolgt. Durch die Beschränkung auf vier eigene Tiere soll gewährleistet werden, dass die Pferdehaltung hobbymässig ausgeübt wird und eben nicht auf die Erzielung eines Erwerbseinkommens ausgerichtet ist. Hinzuweisen bleibt, dass der Hobbytierhalter in einer nahe gelegenen Wohnbaute wohnen müsste. Mit diesem Erfordernis wird die Überwachung und Betreuung der Tiere vor Ort sichergestellt (Wegleitung, S. 15). Die Beschwerdeführerin erklärte anlässlich der vorinstanzlichen Augenscheinsverhandlung im Stockacker in Schmiedrued zu wohnen. Die drei Wohnungen auf der Parzelle Nr. 13 in Gontenschwil

sind vermietet (Votum Stebler, Protokoll, S. 2 [Vorakten, act. 62]). Somit ist fraglich, ob selbst die bewilligte auf vier Tiere beschränkte Hobbytierhaltung der Beschwerdeführerin zulässig ist. Da das Verwaltungsgericht den angefochtenen Entscheid nicht zu Ungunsten der Beschwerdeführerin abändern darf (vgl. § 48 Abs. 2 VRPG), kann diese Frage offen bleiben.

5.3.3.

5.3.3.1.

Für die hobbymässige Tierhaltung dürfen keine neuen Bauten und Anlagen errichtet werden. Eine Ausnahme gilt für Aussenanlagen. Gemäss Art. 42b Abs. 5 RPV sind darunter Anlagen zu verstehen, die für eine tiergerechte Haltung notwendig und weder überdacht noch umwandet sind. Allwetterausläufe gehören zu den für eine tiergerechte Haltung notwendigen Aussenanlagen. Sie müssen unmittelbar an den Stall angrenzen. Vom Stall abgesetzte Allwetterausläufe sind nur dort gestattet, wo ein unmittelbarer Anschluss aus zwingenden Gründen (z.B. starke Hangneigung) nicht realisierbar ist (vgl. Wegleitung, S. 17; Art. 34b Abs. 3 lit. a RPV). Die Grösse des Allwetterauslaufs richtet sich nach Art. 34b Abs. 3 lit. b RPV (Art. 42b Abs. 6 RPV).

Als "Auslauffläche" gelten gemäss Art. 2 Abs. 3 lit. f der Tierschutzverordnung vom 23. April 2008 (TSchV; SR 455.1) Weide oder für den täglichen Auslauf wettertauglich eingerichtetes Gehege. Unter "Gehege" ist der umgrenzte Bereich zu verstehen, in dem Tiere gehalten werden, einschliesslich Auslaufflächen, Käfigen, Volieren, Terrarien, Aquarien, Aufzuchtbecken und Fischteichen (Art. 2 Abs. 3 lit. e TSchV). Unterkünfte und Gehege müssen den Mindestanforderungen nach den Anhängen 1–3 TSchV entsprechen (Art. 10 Abs. 1 TSchV). Pferden ist täglich ausreichend Bewegung zu gewähren; zur Bewegung zählen die Nutzung und der Auslauf (Art. 61 Abs. 1 TSchV). Die Auslauffläche muss die Mindestabmessungen nach Anhang 1 Tabelle 7 Ziffer 3 TSchV aufweisen (Art. 61 Abs. 2 Satz 1 TSchV); danach beträgt die Mindestauslauffläche – je nach Grösse des Pferds und Stallnähe – zwischen 12 und 36 m² pro Pferd.

5.3.3.2.

2013 wurde der Beschwerdeführerin eine (von den Pferdeboxen direkt zugängliche) Auslauffläche von 144 m² bewilligt. Östlich des bewilligten Auslaufs hat die Beschwerdeführerin ohne Bewilligung eine zusätzliche Pferdeauslauffläche angelegt bzw. die Auslauffläche ausgedehnt. Ausserdem wurde in der nordwestlichen Ecke der Parzelle auf einer Fläche von 380 m² die Grasnarbe abgetragen. Die Abteilung für Baubewilligungen stimmte nachträglich einer zusätzlichen Pferdeauslauffläche von 16 m² östlich des bewilligten Auslaufs zu und erklärte, die weitere Pferdeauslauffläche von 40 m² (Ausdehnung des bewilligten Pferdeauslaufs bis zum östlichen Gebäude) zu tolerieren. Insgesamt steht der Be-

schwerdeführerin somit 200 m² Auslauffläche zur Verfügung für die bewilligte Haltung von maximal vier Pferden.

5.3.3.3.

Zwingende Gründe (z.B. die Topographie), weshalb der Allwetterauslauf in der nordwestlichen Ecke der Parzelle abgesetzt vom Stall errichtet wurde bzw. errichtet werden soll, sind nicht erkennbar und werden von der Beschwerdeführerin auch nicht behauptet. Die umstrittene Erweiterung des vom Stall abgesetzten Allwetterauslaufs in der nordwestlichen Ecke der Parzelle erfüllt somit schon mangels unmittelbaren Anschluss an den Pferdestall nicht die Anforderungen von Art. 34b Abs. 3 lit. a RPV und kann daher nicht bewilligt werden.

Es ist unklar und lässt sich den Akten, insbesondere auch den Baugesuchsunterlagen, nicht entnehmen, welche zusätzliche Fläche östlich des bewilligten Auslaufs die Beschwerdeführerin bewilligt haben möchte. Die Agis-Luftaufnahmen lassen den Schluss zu, dass es sich dabei um die bereits bestehende gut 70 m² Auslauffläche westlich des Hauptgebäudes handelt. Mit einer Fläche von 200 m² erfüllt der der Beschwerdeführerin zugestandene Auslauf bereits die tierschutzrechtlichen Vorgaben gemäss Anhang 1 Tabelle 7 Ziffer 3 TSchV. Laut kantonaler Praxis wird ein grösserer Auslauf zugestanden, wenn unter anderem keine Fruchtfolgeflächen beeinträchtigt werden (Merkblatt des Abteilung für Baubewilligungen des BVU zur hobby-mässigen Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone, Version Oktober 2015). Da die Parzelle Nr. 13 als Fruchtfolgefläche ausgeschieden ist, können weitere Auslaufflächen nicht bewilligt werden (vgl. Verfügung der Abteilung für Baubewilligungen vom 9. September 2015, S. 4 [Vorakten, act. 25]). Sind die Mindestabmessungen nach Anhang 1 Tabelle 7 Ziffer 3 TSchV erfüllt, besteht kein Anspruch auf eine grössere Fläche. Soweit die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang auf die Gewährung staatlicher Beiträge für Regelmässigen Auslauf im Freien (RAUS) hinweist (vgl. Art. 75 Abs. 5 in Verbindung mit Anhang 6 Buchstabe E Ziffer 4 der Verordnung vom 23. Oktober 2013 über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft [Direktzahlungsverordnung, DZV]), kann sie daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten. Hobby-mässige Tierhaltung ist nicht direktzahlungsberechtigt. Inwiefern eine grössere Fläche „für die mit der Zucht zusammenhängende Grundausbildung der Fohlen“ notwendig sein soll, wird nicht erläutert und ist in Anbetracht dessen, dass zurzeit keine Zucht betrieben wird, nicht entscheidungsrelevant.

5.4.

Zusammenfassend ist eine über vier Pferde hinausgehende Tierhaltung nicht bewilligungsfähig. Die Pferdeauslauffläche nördlich des bewilligten Auslaufs bzw. westlich des Hauptgebäudes sowie die 380 m² umfassende Auslauffläche in der nordwestlichen Ecke der Parzelle kann ebenfalls nicht (nachträglich) bewilligt werden.

6.

Die Beschwerdeführerin beruft sich erstmals vor Verwaltungsgericht auf Art. 37a RPG und macht geltend, die Pferdehaltung sei in Anwendung dieser Spezialnorm zu bewilligen.

Nach Art. 37a RPG regelt der Bundesrat, unter welchen Voraussetzungen Zweckänderungen gewerblich genutzter Bauten und Anlagen zulässig sind, die vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind. Der Bundesrat hat diese Voraussetzungen in Art. 43 RPV normiert. Danach können Zweckänderungen und Erweiterungen von zonenwidrig gewordenen gewerblichen Bauten und Anlagen bewilligt werden, wenn verschiedene, kumulativ zu erfüllende Voraussetzungen erfüllt sind. Mit Art. 37a RPG verfolgte der Gesetzgeber das Ziel, den sich ausserhalb der Bauzone befindlichen bestehenden Gewerbebetrieben jene Umstrukturierungen und Strukturbereinigungen zu ermöglichen, die zwecks Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit erforderlich sind. Die Bestimmung dient der Fortführung bestehender aktiver Gewerbebetriebe, die infolge einer Änderung der Rechtslage nachträglich rechtswidrig geworden sind (Entscheidung des Verwaltungsgerichts [VGE] III/51 vom 26. Oktober 2011 [WBE.2011.165], S. 10 f. mit Hinweisen).

Art. 37a RPG ist nur anwendbar auf Zweckänderungen, die seinerzeit in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht erstellt wurden und die durch nachträgliche Änderung von Erlassen oder Plänen zonenwidrig geworden sind. Gemäss Beschwerdeführerin ist „die Landwirtschaft“ durch den Tod ihres Vaters im Jahre 1984 aufgegeben worden (Eingabe der Beschwerdeführerin vom 30. November 2016, S. 1). Demnach ist die Zonenwidrigkeit durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit entstanden und nicht durch die nachträgliche Änderung von Erlassen oder Plänen. Die Beschwerdeführerin kann sich somit nicht auf die gewerbliche Bestandegarantie gemäss Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 RPV berufen.

Kein anderes Ergebnis resultiert, wenn man – wie die Beschwerdeführerin geltend macht – davon ausgeht, dass schon zu Lebzeiten ihres Vaters auf dem Hof (neben Vieh- und Ackerbau [Beschwerde, S. 1]) Pferde gehalten wurden. Da wie sie selbst betont, der Vater zum massgebenden Zeitpunkt (1. Januar 1980) einen landwirtschaftlichen Betrieb und nicht ein nichtlandwirtschaftliches Gewerbe führte, ist die Anwendung von Art. 37a RPG ausgeschlossen.

7.

Zusammenfassend sind die gewerbliche Pferdehaltung (über vier Tiere hinausgehende Anzahl) sowie die umstrittene Pferdeauslauffläche unter keinem Titel bewilligungsfähig. Die materielle Rechtswidrigkeit als Grund-

voraussetzung einer auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands abzielenden Anordnung ist somit erstellt.

8.

8.1.

Wird durch die Errichtung von Bauten ohne Bewilligung, unter Verletzung einer solchen oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so können die Einstellung der Arbeiten, die Einreichung eines (nachträglichen) Baugesuchs sowie die Herstellung des rechtmässigen Zustands, insbesondere die Beseitigung oder Änderung der rechtswidrigen Bauten, angeordnet werden (§ 159 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG; SAR 713.100]). Steht fest, dass eigenmächtig ausgeführte Bauarbeiten dem objektiven Recht widersprechen und nicht nachträglich bewilligt werden können, darf eine Beseitigungsanordnung (Wiederherstellungsbefehl) erlassen werden (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2011, S. 125). Der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kommt massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungsrechts zu. Werden illegal errichtete, dem RPG widersprechende Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit (weiter) geduldet, so wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, gehören grundsätzlich beseitigt (BGE 136 II 359, Erw. 6).

8.2.

Wie jegliches Verwaltungshandeln steht jedoch die Wiederherstellung unter dem Vorbehalt der Verhältnismässigkeit. Ein Wiederherstellungsbefehl ist dann unverhältnismässig, wenn die Abweichung vom Gesetz gering ist und die berührten öffentlichen Rechtsgüter den Schaden, welcher dem Eigentümer durch die Wiederherstellung entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (BGE 136 II 359, Erw. 6; 132 II 21, Erw. 6; Urteile des Bundesgerichts vom 4. September 2013 [1C_535/2012], Erw. 4 ff., vom 15. August 2013 [1C_179/2013], Erw. 5 ff., vom 26. April 2010 [1C_397/2009], Erw. 4 f., vom 11. Februar 2010 [1C_408/2009], Erw. 3 ff., und vom 29. November 2002 [1A.169/2002], Erw. 2.1 ff.). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Überlegungen, insbesondere zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21, Erw. 6.4; Urteil des Bundesgerichts vom 4. September 2013 [1C_535/2012], Erw. 4.2.1).

Überdies können Gründe des Vertrauensschutzes der Wiederherstellung entgegenstehen, oder diese kann durch Zeitablauf verwirkt sein.

Der Grundsatz des Vertrauensschutzes (Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]; § 4 VRPG) bedeutet, dass die Privaten Anspruch darauf haben, in ihrem berechtigten Vertrauen in behördliche Zusicherungen oder in anderes, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden geschützt zu werden (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Auflage, Zürich 2010, Rz. 627; PIERRE TSCHANNEN/ULRICH ZIMMERLI/MARKUS MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Bern 2014, § 22 N 3).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung verwirkt der Anspruch der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands grundsätzlich erst nach 30 Jahren, sofern der Kanton – wie der Kanton Aargau – keine kürzeren Verwirkungsfristen kennt. Solche können sich jedoch aus dem bereits erwähnten Vertrauensschutz ergeben. Dies ist namentlich dann der Fall, wenn die Baupolizeibehörden den baurechtswidrigen Zustand über Jahre hinaus duldeten, obschon ihnen die Gesetzwidrigkeit bekannt war oder bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätte bekannt sein müssen. Auf Vertrauensschutz kann sich allerdings nur berufen, wer selbst im guten Glauben gehandelt, mithin angenommen hat und (unter Anwendung zumutbarer Sorgfalt) annehmen durfte, die von ihm ausgeübte Nutzung sei rechtmässig bzw. stehe mit der Baubewilligung in Einklang (BGE 136 II 359, Erw. 6 und 7.1; Urteile des Bundesgerichts vom 13. November 2015 [1C_143/2015], Erw. 2, und vom 8. Januar 2014 [1C_202/2012], Erw. 4.1).

8.3.

Die Beschwerdeführerin beruft sich sinngemäss auf den Vertrauensschutz und bringt vor, auf der Parzelle Nr. 13 seien schon immer Pferde gehalten worden.

8.4.

Der geschiedene Ehemann der Beschwerdeführerin übergab gemäss Akten seinen Betrieb per Ende 2015 seinem Sohn. Mit der Übergabe wurden keine Pferde mehr auf dem Betrieb geduldet und die Plätze gekündigt. Die Beschwerdeführerin zügelte die Pferde zu ihrem Elternhaus bzw. zur Parzelle Nr. 13, nachdem ihr u.a. der Um- und Ausbau des Wohnhauses sowie der Einbau von vier Pferdeboxen in den ehemaligen Wagenschopf bewilligt wurden. Bei der Beurteilung des Bauvorhabens hatte die Abteilung für Baubewilligungen ausdrücklich festgehalten, dass auf der Parzelle der Beschwerdeführerin das Halten von maximal vier Grosspferden zulässig sei (Zustimmungsverfügung der Abteilung für Baubewilligungen des BVU vom 4. Februar 2013, S. 4; vgl. bereits schon

Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft des DFR vom 23. August 2012, S. 3 [Vorakten, Baugesuchsakten Umbau der Gebäude auf der Parzelle Nr. 13]). Erst anlässlich des vorinstanzlichen Augenscheins wurde festgestellt, dass abweichend von der Baubewilligung vom 25. Februar 2013 fünf anstatt vier Pferdeboxen erstellt wurden und im Zeitpunkt des Umbaus das Haus bereits über vier Pferdeboxen verfügt hatte (Protokoll, S. 4 ff. insb. S. 6).

Vor diesem Hintergrund bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Behörden den rechtswidrigen Zustand bzw. die gewerbliche Pferdehaltung von mehr als vier Tieren auf der Parzelle Nr. 13 über Jahre hinaus duldeten. Zum einen ergibt sich aus den Akten, dass ein Umzug der Pferdeponen der Beschwerdeführerin erst Ende 2015 erforderlich wurde. Dass vor diesem Zeitpunkt bzw. vor der Fertigstellung des 2013 bewilligten Umbaus mehr als vier Tiere auf der Parzelle Nr. 13 (gewerblich) gehalten wurden, erscheint angesichts der Platzverhältnisse (Stall mit vier Pferdeboxen) unwahrscheinlich und ist durch nichts belegt. Zum anderen weist nichts in den Akten darauf hin, dass die zuständigen Behörden von einer zonenwidrigen gewerblichen Pferdehaltung wussten und diese duldeten. Vielmehr wurde im früheren Verfahren ausdrücklich festgehalten, dass die Haltung von mehr als vier Pferden nicht zonenkonform und deshalb unzulässig sei. Die Voraussetzungen des Vertrauensschutzes sind nicht erfüllt, weshalb sich keine kürzere Frist als die 30-jährige Verwirkungsfrist rechtfertigt. Da seit dem Umzug der Pferdeponen bzw. der Realisierung des Umbaus noch keine 30 Jahre vergangen sind, ist der Anspruch der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands noch nicht verwirkt.

8.5.

Die Haltung von 15 Pferden zur gewerblichen Nutzung (Pferdeponen, Reitsport usw.) anstatt der zulässigen hobby-mässigen Haltung von vier Pferden sowie die Realisierung einer zusätzlichen Pferdeauslauffläche von ca. 450 m² (380 m² und 70 m²) ist keine geringfügige Abweichung vom Erlaubten. Die Beschwerdeführerin hat damit ein Kernanliegen des Raumplanungsrechts verletzt, nämlich den Grundsatz der Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet (BGE 136 II 359, Erw. 6). Das Bundesgericht bringt in seiner Rechtsprechung, mit welcher es z.B. die Freizeitlandwirtschaft als nicht landwirtschaftszonenkonform bezeichnet, zudem deutlich zum Ausdruck, dass Kulturland der eigentlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorzubehalten ist (vgl. BGE 112 Ib 406). In-soweit kommt der Durchsetzung der aus Art. 21 Abs. 1 RPG fliessenden, unmittelbar grundeigentümergebundenen Wirkung, zonenwidrige Nutzungen zu unterlassen (THIERY TANQUEREL, in: Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich/Basel/Genf 2010, Art. 21 Rz 22), ein erhebliches öffentliches Interesse zu. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen muss den präjudiziellen Auswir-

kungen des Falles stets besondere Bedeutung beigemessen werden. Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, nämlich die rechtsgleiche Anwendung und Durchsetzung der Bauvorschriften, des Raumplanungsrechts und insbesondere des Grundsatzes der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet ist gerade hier sehr stark zu gewichten (vgl. AGVE 2001, S. 280; VGE III/117 vom 31. Oktober 2014 [WBE.2013.520], S. 17; VGE III/4 vom 23. Januar 2014 [WBE.2012.343], S. 10). Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist demgemäss als hoch einzustufen. Tatsache ist, dass die fragliche Fläche Fruchtfolgefläche darstellt, womit landwirtschaftliche Interessen tangiert sind.

Dem gewichtigen öffentlichen Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands steht das private Interesse der Beschwerdeführerin an der Beibehaltung der gewerblichen Pferdehaltung und -nutzung gegenüber. Zwar führt eine Wiederherstellung für die Beschwerdeführerin zu einer erheblichen Vermögensminderung, insbesondere da die Möglichkeiten einer Verlegung des Pferdepensonsbetriebs unklar sind. Die Beschwerdeführerin konnte indessen bezüglich des Umzugs der Reit- und Pensionspferde auf die Parzelle Nr. 13 nicht in guten Treuen davon ausgehen, dass dieser ohne weiteres, d.h. ohne Baubewilligung und ohne kantonale Zustimmung, zulässig ist. Zumal die Abteilung für Baubewilligung im Jahre 2013 auf die fehlende Zonenkonformität hinwies. Es ist hinlänglich bekannt, dass ausserhalb der Bauzonen rechtlich strenge Anforderungen für Bauten, Anlagen und Nutzungen gelten. Ebenfalls als bekannt vorausgesetzt werden muss, dass die im Mai 2014 in Kraft getretene Gesetzesänderung (Art. 16a^{bis} RPG und 34b RPV) die Pferdepensonshaltung in der Landwirtschaftszone zwar erleichterte, aber nur, wenn diese einem landwirtschaftlichen Gewerbe dient.

Zusammenfassend überwiegt das hohe öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands das weniger gewichtige private Interesse der Beschwerdeführerin. Die angeordnete Massnahme ist verhältnismässig.

9.

Da die in der Verfügung der Abteilung für Baubewilligungen vom 9. September 2015 bzw. im Entscheid des Gemeinderates Gontenschwil vom 7. Dezember 2015 angesetzte Frist (bis Ende des Jahres 2016) für den Rückbau der nicht bewilligten Pferdeauslaufflächen sowie die Aufgabe der Haltung von mehr als vier Tieren in der Zwischenzeit abgelaufen ist, ist sie von Amtes wegen neu festzusetzen. Nachdem die Verlegung des Pferdepensonsbetriebs mit beträchtlichem Aufwand verbunden sein wird, erweist sich eine Frist von zwölf Monaten seit Rechtskraft des Entscheids als verhältnismässig.

10.

Auf die Anträge Ziff. 8 und 9 der Beschwerdeführerin, wonach ihr Betrieb als landwirtschaftlicher Betrieb anzuerkennen sei und ihr die Anerkennung bis zur Pensionierung zuzusichern sei, ist mangels Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts nicht einzutreten. Die Betriebsanerkennung erfolgt im Aargau durch die Abteilung Landwirtschaft Aargau des DFR. Hinzu kommt, dass gestützt auf die derzeitigen Akten kein landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt (siehe oben Erw. 4.4).

11.

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

III.

1.

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).

2.

2.1.

Die Beschwerdeführerin ersucht um unentgeltliche Rechtspflege (Eingabe vom 30. November 2016).

2.2.

Gemäss Art. 29 Abs. 3 BV hat jede Person, die nicht über die erforderlichen Mittel verfügt, Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn ihr Rechtsbegehren nicht als aussichtslos erscheint. Soweit es zur Wahrung ihrer Rechte notwendig ist, hat sie ausserdem Anspruch auf unentgeltlichen Rechtsbeistand. Diese Ansprüche gründen überdies in § 34 VRPG.

Im vorliegenden Fall ist die Beschwerdeführerin nicht anwaltlich vertreten. Es geht daher nicht um eine unentgeltliche Verbeiständung, sondern das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege bezieht sich nur auf die Gerichtskosten, die vorliegend Fr. 2'864.00 (Staatsgebühr zuzüglich Kanzleigeühren und Auslagen) betragen werden.

2.3.

§ 34 Abs. 3 VRPG verweist bezüglich unentgeltlicher Rechtspflege auf die Bestimmungen des Zivilprozessrechts, d.h. Art. 117 ff. der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272).

2.4.

Eine Person ist bedürftig, wenn sie nicht in der Lage ist, für die Prozesskosten aufzukommen, ohne dass sie Mittel beanspruchen müsste, die zur

Deckung des Grundbedarfs für sie und ihre Familie notwendig sind (BGE 128 I 232 Erw. 2.5.1). Bei der Prüfung der Bedürftigkeit ist die gesamte finanzielle Lage des Gesuchstellers im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuches zu berücksichtigen; dieser muss seine Einkünfte, seine Vermögenslage und seine finanziellen Verpflichtungen vollständig angeben und soweit möglich belegen (BGE 135 I 223 Erw. 5.1 = Praxis 2010, Nr. 25, S. 171).

Unter Berücksichtigung der Höhe der mutmasslichen Prozesskosten ist zu prüfen, ob die gesuchstellende Person in der Lage ist, innert vernünftiger Frist (ein Jahr bei relativ einfachen, zwei Jahre bei aufwändigen Prozessen) die Prozesskosten aus ihrem Vermögen oder ihrem den zivilprozessualen Zwangsbedarf übersteigenden Einkommensüberschuss zu tilgen (STEFAN MEICHSSNER, Das Grundrecht auf unentgeltliche Rechtspflege [Art. 29 Abs. 3 BV], Basel 2008, S. 75 mit Hinweisen).

2.5.

Neben dem Einkommen ist auch Vermögen zur Bestreitung des Prozessaufwands einzusetzen. Dazu zählen neben gängigen Vermögenswerten wie Kontoguthaben, Wertpapieren (unter gewissen Voraussetzungen) auch Immobilien. In Würdigung der konkreten Umstände ist ein Vermögensfreibetrag zu berücksichtigen (vgl. VIKTOR RÜEGG, in: KARL SPÜHLER/LUCA TENCHIO/DOMINIK INFANGER [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Auflage, 2013, Art. 117 N 15 ff.).

Die Beschwerdeführerin verfügt bei der Raiffeisenbank über ein Sparkonto mit einem Saldo von Fr. 38'124.50. Zudem gibt sie weitere Vermögenswerte in Höhe von Fr. 4'873.15 (unter der Rubrik: Konti, Sparhefte, Wertschriften, Aktien). Die Beschwerdeführerin ist, selbst unter Anrechnung eines Freibetrags (sog. „Notgroschen“, vgl. DANIEL WUFFLI, Die unentgeltliche Rechtspflege in der Schweizerischen Zivilprozessordnung, Diss., Zürich/St. Gallen 2015, Rz. 181 ff.; MEICHSSNER, a.a.O., S. 85 f.) von über Fr. 20'000.00 (Urteil des Bundesgerichts vom 11. September 2007 [4A_87/2007], Erw. 2.1) mit diesen Vermögenswerten sowie ihrem Einkommen als Selbstständigerwerbende sowie den Mietzinseinnahmen zweifellos in der Lage, die Gerichtskosten zu tilgen. Vor der Gesuchseinreichung hat die Beschwerdeführerin denn auch den Kostenvorschuss von Fr. 2'500.00 bezahlt. Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ist abzuweisen.

Das Verwaltungsgericht beschliesst:

Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege wird abgewiesen.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

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 Kanzleigebür und den Auslagen von Fr. 364.00, gesamthaft Fr. 2'864.00, sind von der Beschwerdeführerin zu bezahlen.

4.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung an:

die Beschwerdeführerin
den Regierungsrat
den Gemeinderat Gontenschwil
das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Mitteilung an:

das BVU, Abteilung für Baubewilligungen

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie interkantonaem 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, 5. Mai 2017

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:



Winkler

Gerichtsschreiberin:



Schöb-Talerico



11

Margrit Stebler

Reitstall Phoenix Steinig 414

5046 Schmiedrued-Walde

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

Obere Vorstadt 40

5000 Aarau

30. November 2016/Kontr. Nr. WBE.2016.404 bzw. SKRD. 16.9-2

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne mache ich von der Möglichkeit Gebrauch, auf die Vernehmlassung vom Rechtsdienst antworten.

1. Antrag

Meine Beschwerde sei gutzuheissen.

Ich bitte Sie, dass die Kosten aus der Staatskasse bezahlt werden (Mit meinem Einkommen kann ich mir die Rechtspflege nicht leisten, siehe Steuererklärung)

2. Zu den Ausführungen in der Vernehmlassung vom 4. November 2016

Unter b) Art. 37a RPG und Art. 43 und 43a RPV schreibt der RD dass sich Art. 37a RPG , beziehe sich nur auf Bauten und Anlagen eines nicht-landwirtschaftlichen Gewerbes. Durch den Tod meines Vaters 1984 hat der Hof Steinig gem. Behörde die Landwirtschaft aufgegeben. Bereits mein Vater hat damals ein Einkommen mit Pferden erzielt, da er für die Gemeinde Holzrücken gemacht hat, in den Wintermonaten. Der Bauernhof Steinig 414 wurde aber weiterhin von mir als Reitstall bis heute genutzt, d.h. über 32 Jahre nach dem Tod von Vater(Vertrauensschutz)

Die Zonenwidrigkeit der Liegenschaft ist nicht durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit entstanden, sondern durch Einführung von RPG (Bauernhof Steinig 414 wurde 1913 erstellt, ebenfalls wurde der Wagenschopf Gebäude Nr. 817 , 1989 rechtmässig erstellt.)

1969