

WBE.2023.235 / sr / jb

(Nr. 2023-000590)

Art. 31

Urteil vom 18. März 2024

Besetzung Verwaltungsrichter Winkler, Vorsitz
Verwaltungsrichterin Lang
Verwaltungsrichter Leibundgut
Gerichtsschreiberin Ruchti

Beschwerde- **A._____**,
führer vertreten durch Dr. iur. Markus Siegrist, Rechtsanwalt,
Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau

gegen

Vorinstanzen **Gemeinderat Q._____**,

Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5000 Aarau

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung

Entscheid des Regierungsrats vom 31. Mai 2023

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

Am 8. Oktober 1998 verweigerte die damalige Koordinationsstelle Baugesuche des Baudepartements des Kantons Aargau B._____ die Zustimmung zur von ihm nachgesuchten Hofüberdachung (Holz- und Stahlkonstruktion, Dachoberfläche aus Welleternit) als witterungsgeschützter Umschlagsplatz für Futtermitteltransporte mit eigenen Lastwagen mit einer Fläche von rund 175 m² auf der in der Landwirtschaftszone und einer diese überlagernden Weilerzone gelegenen Parzelle Nr. aaa in der Gemeinde Q._____. Gestützt auf diese Verfügung wies der Gemeinderat Q._____ das betreffende Baugesuch von B._____ am 19. Oktober 1998 ab. Die dagegen erhobene Beschwerde von B._____ wies der Regierungsrat des Kantons Aargau mit Entscheid vom 21. April 1999 ebenfalls ab.

2.

Im März 2003 stellte der Gemeinderat Q._____ fest, dass B._____ gleichwohl mit der Erstellung der nicht bewilligten Hofüberdachung begonnen hatte, worauf er die Bauherrschaft zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs aufforderte. Das von B._____ darauf eingereichte Baugesuch bezog sich auf eine Hofüberdachung mit einer Fläche von rund 430 m² sowie den Abbruch bestehender Anbauten. Die Koordinationsstelle Baugesuche wies auch dieses Baugesuch am 2. August 2004 ab und ordnete den Rückbau der Hofüberdachung bis 28. Februar 2005 an. Dieser Entscheid wurde B._____ mit Protokollauszug des Gemeinderats Q._____ vom 16. August 2004 eröffnet, unter Wiederholung des Rückbaubefehls mit Restitution bis 28. Februar 2005.

B.

1.

Dagegen erhob B._____ am 17. September 2004 Beschwerde beim Regierungsrat und beantragte die Aufhebung der angefochtenen Entscheide der Koordinationsstelle Baugesuche und des Gemeinderats Q._____ und die Erteilung der Baubewilligung für die Hofüberdachung, eventuell unter Bedingungen und Auflagen.

2.

Im Hinblick auf die geplante Revision der Weilerzonenvorschriften der Gemeinde Q._____ sowie aus Anlass eines Gestaltungsplanverfahrens für die streitbetreffene Parzelle Nr. aaa sistierte der Rechtsdienst des Regierungsrats das vorliegende Beschwerdeverfahren mehrfach. Nachdem die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) keine Genehmigung eines Gestaltungsplans in Aussicht stellen konnte, mit welchem die Hofüberdachung vollständig legalisiert worden wäre, wurde

das Beschwerdeverfahren wieder aufgenommen, der Schriftenwechsel fortgesetzt und im Dezember 2019 abgeschlossen. Im Oktober 2019 zeigte der Rechtsvertreter von B._____ dem Rechtsdienst des Regierungsrats an, dass dessen Sohn A._____ die Parzelle Nr. aaa käuflich erworben habe und anstelle seines Vaters in den Prozess eintrete.

3.

Am 31. Mai 2023 entschied der Regierungsrat:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen.
2.
Die Hofüberdachung auf Parzelle aaa ist innert sechs Monaten ab Rechtskraft des vorliegenden Entscheids abubrechen.
3.
Die Kosten des Beschwerdeverfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 3'500.-, der Kanzleigebür und den Auslagen von Fr. 769.50, insgesamt Fr. 4'269.50, werden dem Beschwerdeführer A._____ auferlegt.
4.
Es wird keine Parteientschädigung ausgerichtet.

C.

1.

Diesen regierungsrätlichen Entscheid liess A._____ mit Beschwerde vom 4. Juli 2023 beim Verwaltungsgericht anfechten, mit den Anträgen in der Sache:

1.
Es sei der Regierungsratsbeschluss Nr. 2023-000590 vom 31. Mai 2023 (samt Ziffern 1, 2 und 3 der Verfügung des Gemeinderats Q._____ vom 16. August 2004 [Pa 400 3.3] und der Verfügung der Koordinationsstelle Baugesuche vom 2. August 2004 [BDKB.03.1085-1]) aufzuheben und es sei die Baubewilligung für die Hofüberdachung zu erteilen.
2.
Eventualiter sei die Baubewilligung für die Hofüberdachung unter Bedingungen und Auflagen zu erteilen.
3.
Subeventualiter sei die bereits erstellte Hofüberdachung zu tolerieren.
4.
Subsubeventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanzen zurückzuweisen.
5.
Subsubsubeventualiter sei eine Rückbaufrist von 18 Monaten zu verfügen.

6.

Die Verfahrenskosten des regierungsrätlichen Verfahrens seien den Vorinstanzen, eventualiter der Staatskasse aufzuerlegen. Dem Beschwerdeführer sei eine Parteientschädigung (inkl. MWST) für das regierungsrätliche Verfahren auszurichten.

7.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zulasten der Staatskasse.

In prozessualer Hinsicht beantragte der Beschwerdeführer die Durchführung einer öffentlichen Verhandlung gemäss Art. 6 EMRK und eines Augenscheins vor Ort.

2.

Mit Eingabe vom 11. September 2023 verzichtete der Gemeinderat Q._____ auf eine ausführliche Beschwerdeantwort. Der Rechtsdienst des Regierungsrats stellte in der Beschwerdeantwort vom 12. September 2023 Antrag auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

3.

Im zweiten Schriftenwechsel (Replik vom 23. Oktober 2023; Duplik vom 9. November 2023) hielten der Beschwerdeführer und der Rechtsdienst des Regierungsrats an ihren Anträgen fest.

4.

Mit Eingabe vom 23. November 2023 verzichtete der Beschwerdeführer auf ausführliche Gegenbemerkungen zur Duplik.

5.

Mit Verfügung vom 10. Januar 2024 eröffnete der instruierende Verwaltungsrichter den Parteien, dass – unter Vorbehalt eines zeitnahen Verzichts seitens des Beschwerdeführers – in Kürze zu einer Verhandlung im Sinne von Art. 6 Ziff. 1 EMRK (ohne Beweismassnahmen, konkret eines Augenscheins vor Ort, Partei- und Zeugenbefragung) vorgeladen werde, wobei dem Gemeinderat Q._____ und dem Regierungsrat die Teilnahme an dieser Verhandlung ausdrücklich freigestellt werde.

6.

Mit Schreiben vom 31. Januar 2024 teilte der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers dem Verwaltungsgericht mit, der Beschwerdeführer werde allein zur Verhandlung erscheinen.

7.

Mit Instruktionsverfügung vom 1. Februar 2024 wurden die Parteien zu einer mündlichen Verhandlung auf den 18. März 2024 vorgeladen, wobei

dem Gemeinderat Q._____ und dem Regierungsrat das Erscheinen an der Verhandlung ankündigungsgemäss freigestellt wurde.

D.

An der Verhandlung vom 18. März 2024 erhielt der Beschwerdeführer Gelegenheit, sich noch einmal zur Streitsache zu äussern. Im Anschluss an die Verhandlung hat das Verwaltungsgericht den Fall 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 (§ 61 Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]). Der Entscheid des Regierungsrats ist verwaltungsintern letztinstanzlich. Das Verwaltungsgericht ist somit für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

2.

2.1.

Gemäss § 43 Abs. 2 VRPG muss eine Beschwerdeschrift einen Antrag sowie eine Begründung enthalten. Auf Beschwerden, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, ist nicht einzutreten. Mit der Formulierung dieser Bestimmung wurde faktisch die unter Geltung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 9. Juli 1968 (aVPRG) geltende Praxis kodifiziert (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.215 vom 7. Dezember 2022, Erw. I/3; Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 14. Februar 2007, Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, 07.27, S. 56 f.). Der Beschwerdeführer muss darlegen, in welchen Punkten der vorinstanzliche Entscheid abgeändert werden soll. Aus dem Beschwerdeantrag oder im Zusammenhang mit der Begründung muss hinreichend erkennbar sein, was der Beschwerdeführer will (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.3 vom 23. März 2020, Erw. I/4; MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [vom 9. Juli 1968], Kommentar zu den §§ 38–72 [a]VRPG, 1998, N. 5 ff zu § 39). Dazu muss der Beschwerdeführer in der Begründung ausführen, in welchen Punkten seiner Auffassung nach der angefochtene Entscheid Mängel aufweist (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2009, S. 275, Erw. 3.1).

2.2.

In seinem ersten Eventualbegehren stellt der Beschwerdeführer den Antrag, dass die Baubewilligung für die Hofüberdachung unter Bedingungen und Auflagen zu erteilen sei (Antrag 2). Mit welchen Auflagen und/oder Bedingungen die Baubewilligung verbunden werden soll, wird indessen nicht näher erläutert. Dementsprechend lässt sich auch nicht nachvollziehen, mit welcher Auflage oder unter welcher Bedingung sich der Bau und die Nutzung der Hofüberdachung als (materiell) rechtmässig erweisen könnten. Mangels näherer Ausführungen dazu kann auf Antrag 2 der Beschwerde nicht eingetreten werden.

3.

Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist mit der vorerwähnten Ausnahme (Antrag 2) einzutreten.

4.

Worauf der Beschwerdeführer mit seiner Rüge der Verletzung von Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) bzw. des Verstosses gegen die Verfahrensfairness abzielt, ist nicht ersichtlich, lag doch die Sistierung des vorinstanzlichen Beschwerdeverfahrens und die lange Behandlungsdauer nach Aufhebung der Sistierung im Jahr 2019 in seinem Interesse und beruft er sich doch erklärtermassen nicht auf eine Verletzung des Beschleunigungsgebots. Dass ihm der vorinstanzliche Entscheid noch vor den Sommergerichtsferien 2023 eröffnet wurde, ist nicht zu beanstanden, zumal ihm der vorinstanzliche Entscheid schon am 6. Juni 2023, also nicht erst kurz vor Beginn der Sommergerichtsferien am 15. Juli 2023 zuging. Offenbar hat er nach Ankündigung des regierungsrätlichen Rechtsdienstes mit Schreiben vom 14. April 2023, dass geplant sei, die Beschwerdeangelegenheit nun dem Regierungsrat so bald wie möglich zum Entscheid zu unterbreiten, auch nie darum ersucht, in einem bestimmten Zeitraum keine Zustellung des Entscheids an ihn zu veranlassen.

5.

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.

Das Grundstück des Beschwerdeführers (Nr. aaa) liegt gemäss Kulturlandplan der Gemeinde Q._____ vom tt.mm.jjjj (Vorakten, act. 181, Beilage 7) in der Landwirtschaftszone und ist ausserdem der im Richtplantext (Kapitel S 1.6, Planungsanweisungen und örtliche Festlegungen) und in der

Richtplan-Gesamtkarte (iii) festgesetzten Weilerzone "R._____" (beschränkte Bauzone nach Art. 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700] i.V.m. Art. 33 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]) zugewiesen. Die besagte Weilerzone dient gemäss § 29 Abs. 1 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Q._____ vom tt.mm.jjjj der Erhaltung und massvollen Erneuerung bzw. Entwicklung sowie einer hinreichenden Dauerbesiedlung des Weilers R._____ unter Wahrung des Weilerbildes, der landwirtschaftlichen Nutzung und des traditionellen Charakters der Kleinsiedlung. Sämtliche baulichen Massnahmen, Nutzungsänderungen sowie die Umgebungsgestaltungen müssen sich einwandfrei in das entsprechende Weilerbild einfügen (§ 29 Abs. 5 Satz 1 BNO).

Die Parzelle Nr. aaa umfasst gemäss Grundbuchauszug (Beschwerdebeilage 3) 8'109 m². Davon sind 1'176 m² mit Gebäuden (Nrn. hhh [ehemaliges Stallgebäude], bbb [Wohnhaus für drei Familien], ccc [Mischerei zur Herstellung von Tierfutter; ehemaliger Einstellplatz bzw. Remise], ddd [Bienenhaus], eee [Einstellhalle für Traktoren und Lastwagen sowie Schlosserei], fff und ggg [Jauchesilo]) überbaut. Weitere 3'433 m² sind befestigt und auf 3'500 m² besteht eine Gartenanlage. Auf den befestigten Flächen befinden sich zahlreiche Silos, Tanks und containerartige Anlagen.

Neben einem Landwirtschaftsbetrieb (mit Ackerbau) werden auf der Parzelle Nr. aaa (vom Beschwerdeführer) zwei nichtlandwirtschaftliche Gewerbebetriebe geführt. Der Zweck der am 6. September 1995 ins Handelsregister eingetragenen und seit 22. Juni 2000 an der Adresse S-Strasse bbb (Parzelle Nr. aaa) domizilierten C._____ AG besteht in der Herstellung von und im Handel mit Produkten für die Ernährung und Haltung von Tieren. Die am 3. März 2010 ins Handelsregister eingetragene D._____ AG mit derselben Domiziladresse bezweckt den Transport von Gütern aller Art, das Erbringen von Logistikleistungen jeder Art sowie das Beschaffen, Lagern, Kontrollieren, Bearbeiten, Umschlagen und Verteilen von Gütern für Dritte in diesem Zusammenhang.

Die streitige Hofüberdachung mit einer Fläche von rund 430 m² (vgl. Vorakten, act. 2) wurde in den Jahren 2002/03 (ohne eine Baubewilligung) erbaut, ist im Westen an die Gebäude Nrn. hhh (ehemaliges Stallgebäude) und bbb (Wohnhaus) angelehnt, grenzt im Süden an das Gebäude Nr. ccc (Mischerei, ehemalige Remise), ist ansonsten aber offen (ohne Seitenwände) konstruiert. Sie wird für das Einstellen sowie das witterungsgeschützte Be- und Entladen von Lastwagen verwendet.

2.

2.1.

In Erw. 2 des angefochtenen Entscheids stellte die Vorinstanz fest, die streitige Hofüberdachung diene nicht dem zonenkonformen Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdeführers, sondern seinen nicht landwirtschaftlichen Gewerbebetrieben. Für den Landwirtschaftsbetrieb stünden im als Remise errichteten Gebäude Nr. ccc mit einer Grundfläche von 100 m², in der 1982 erstellten Einstellhalle Nr. eee mit einer Grundfläche von 395 m², wovon 239 m² als Remisenfläche konzipiert seien, sowie im ehemaligen Stall- oder Scheunengebäude Nr. hhh mit einer Nutzfläche von 230 m² seit der Aufgabe der dortigen Schweinehaltung ohnehin mehr als genügend Remisenflächen zur Verfügung. Demzufolge sei die Hofüberdachung keine in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Baute im Sinne von Art. 16a RPG und insofern keiner ordentlichen Baubewilligung nach Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG zugänglich.

Doch auch eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24b RPG für eine Baute für einen nicht landwirtschaftlichen Nebenbetrieb ausserhalb der Bauzone falle mangels Vorliegens eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 5 oder 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB) ausser Betracht. Aufgrund der Faktorenausstattung und des geringen Bedarfs an Standardarbeitskraft für den landwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers werde die Gewerbegrenze gemäss Art. 5 oder Art. 7 BGBB nicht erreicht.

2.2.

Der Beschwerdeführer rügt im Zusammenhang mit diesen vorinstanzlichen Erwägungen einzig, dass gestützt auf eine falsche Annahme zur flächenmässigen Ausdehnung des zum Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdeführers gehörenden selbstbewirtschafteten Kulturlandes von 19,8 ha anstatt nur 7,76 ha der Remisenbedarf falsch berechnet worden sei. Mit dem effektiven Remisenbedarf sei die Hofüberdachung bewilligungsfähig (Beschwerde, S. 17 f.).

Dieser Argumentation kann schon deshalb nicht gefolgt werden, weil nicht bestritten bzw. sogar anerkannt und an anderer Stelle ausgeführt wird, dass die Hofüberdachung für die Gewerbebetriebe (das Umschlagen von gehandelten Futtermitteln), mithin nicht für den Landwirtschaftsbetrieb benötigt wird (vgl. Beschwerde, S. 15 f., Ziff. 21 f.). Es spielt somit keine Rolle, ob der Remisenbedarf für den Landwirtschaftsbetrieb andernorts gedeckt ist oder nicht, wovon jedoch aufgrund der vorhandenen Bauten mit Nutzflächen von mehreren hundert Quadratmetern in den Gebäuden Nrn. hhh, ccc und eee, die sich (im ursprünglichen, noch nicht zweckentfremdeten baulichen Zustand) zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Maschinen und Geräten eignen würden, nicht ausgegangen werden kann.

Es bleibt somit bei der richtigen Einschätzung der Vorinstanz, dass eine Bewilligung der Hofüberdachung als zonenkonforme landwirtschaftliche Baute ausscheidet.

3.

Mit den vorinstanzlichen Erwägungen dazu, dass die Weilerzonenvorschriften weder im Zeitpunkt der Errichtung der Hofüberdachung in den Jahren 2002/03 noch heute Neu- und Erweiterungsbauten über die Möglichkeiten nach dem RPG und der RPV hinaus zulassen respektive zulassen (vgl. zur Rechtslage im Errichtungszeitpunkt § 20 Abs. 6 BNO Q.____ vom tt.mm.jjjj), setzt sich der Beschwerdeführer nicht auseinander, weshalb es bei einem Verweis auf die zutreffenden vorinstanzlichen Ausführungen in Erw. 3 des angefochtenen Entscheids sein Bewenden haben kann. Nach geltendem Recht sind in der Weilerzone ausserhalb eines Gestaltungsplans nach § 29 Abs. 6 BNO und neben den in § 29 Abs. 5 BNO genannten Garten- und Aussenanlagen an in der Landwirtschaftszone zonenfremden baulichen Massnahmen nur die Schaffung einer beschränkten Anzahl neuer Wohneinheiten sowie der dafür benötigten Nebenräume (ein Garagenplatz pro Wohneinheit) oder die Einrichtung von mässig störenden Kleingewerbebetrieben im bestehenden Gebäudevolumen oder nötigenfalls in Klein- und Anbauten von Gebäuden unter Substanz- oder Volumenschutz zulässig. Von den Gebäuden auf der Parzelle Nr. aaa steht keines unter Substanz- oder Volumenschutz. Abgesehen davon lässt sich die streitgegenständliche Hofüberdachung von ihren Dimensionen her ohnehin nicht als Anbaute (mit den geringen Ausmassen nach § 19 Abs. 1 BauV) qualifizieren. Es bleibt daher nunmehr zu prüfen, ob die Hofüberdachung von den Erweiterungsmöglichkeiten der Besitzstandsgarantie für bestehende Gebäude profitieren kann, wobei insoweit die erweiterte Besitzstandsgarantie für gewerbliche Bauten ausserhalb der Bauzone nach Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 RPV im Vordergrund steht.

4.

4.1.

Gemäss Art. 37a RPG regelt der Bundesrat, unter welchen Voraussetzungen Zweckänderungen gewerblich genutzter Bauten und Anlagen zulässig sind, die vor dem 1. Januar 1980 (Datum des Inkrafttretens des RPG) erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind. Die dazugehörige Ausführungsbestimmung findet sich in Art. 43 RPV, wonach Zweckänderungen und Erweiterungen von zonenwidrig gewordenen gewerblichen Bauten und Anlagen bewilligt werden können, wenn (a) die Baute oder Anlage rechtmässig erstellt oder geändert worden ist; (b) keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen; (c) die neue Nutzung nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist (Abs. 1). Die zonenwidrig genutzte Fläche darf um 30 Prozent erweitert werden; Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur zur Hälfte angerechnet (Abs. 2). Soll

die zonenwidrig genutzte Fläche ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens um mehr als 100 m² erweitert werden, so darf dies nur dann bewilligt werden, wenn die Erweiterung für die Fortführung des Betriebs erforderlich ist (Abs. 3).

Dazu erwog die Vorinstanz in Erw. 4 des angefochtenen Entscheids, der Beschwerdeführer habe die Entstehung eines nicht landwirtschaftlichen Gewerbes (landwirtschaftliches Lohnunternehmen) auf der Parzelle Nr. aaa mangels Angaben dazu, wann genau wie viele Landmaschinen für den Einsatz auf fremden Landwirtschaftsbetrieben angeschafft worden seien, nicht dargetan. Solange der 1966 angeschaffte Mähdrescher auch noch im eigenen Landwirtschaftsbetrieb eingesetzt worden sei, habe noch kein landwirtschaftliches Lohnunternehmen vorgelegen. Ein in der Landwirtschaftszone nicht mehr zonenkonformes landwirtschaftliches Lohnunternehmen dürfte hier erst erreicht worden sein, als die Zahl der vorhandenen Landmaschinen so gross geworden sei, dass sie den Bedarf des eigenen Landwirtschaftsbetriebs klar überstiegen habe und auch der Einsatz mehrheitlich gegen Lohn auf fremden Landwirtschaftsbetrieben erfolgt sei. Gemäss Darstellung des Rechtsvorgängers des Beschwerdeführers in der Eingabe vom 20. Mai 2005 sei der ursprüngliche Maschineneinstellplatz im Gebäude Nr. ccc (heute als Mischerei genutzt) 1971 von 65 m² um 35 m² auf heute 100 m² erweitert worden. Das sei zwar ein Indiz dafür, dass damals zusätzliche Maschinen angeschafft worden seien, um diese dort einzustellen, aber noch kein Beweis für die Existenz eines Lohnunternehmens vor 1982. Das Gebäude Nr. eee (Einstellhalle) sei erst im Jahr 1982 erstellt worden und erst im Jahr 1988 sei die darin eingebaute Schlossereiwerkstatt als Teil eines Lohnunternehmens bezeichnet und bewilligt worden. Für das Aufkommen eines Handelsbetriebs mit landwirtschaftlichen Produkten, Futtermitteln und dergleichen spreche die Erstellung eines ersten Mehlsilos im Jahr 1973, das 1979/80 durch zehn neue Silos ersetzt worden sei. 1989 sei gemäss den Angaben des Rechtsvorgängers des Beschwerdeführers am Augenschein vom 12. Januar 2005 ein erster Lastwagen für den Handelsbetrieb gekauft worden. Und erst 1996 sei die Mischerei für die Herstellung von Futtermitteln anstelle des Einstellgebäudes Nr. ccc errichtet worden. Letztlich könne aber offenbleiben, ob auf der Parzelle Nr. aaa schon vor dem 1. Januar 1980 ein zonenwidriges Lohnunternehmen bestanden habe, weil die Hofüberdachung die maximale Erweiterungsreserve von 30% gemäss Art. 43 Abs. 2 RPV ohnehin klar überschreite.

Bis 1. Januar 1980 hätten auf der Parzelle Nr. aaa nur das ehemalige Scheunengebäude Nr. hhh mit einer Nutzfläche von 230 m² und das Einstellgebäude Nr. ccc mit einer Nutzfläche von 100 m² bestanden, wobei die Scheune im Erdgeschoss noch bis in die 1990er-Jahre als Schweinestall genutzt worden sei, also keinem nicht landwirtschaftlichen Gewerbe gedient habe. Doch selbst wenn man zugunsten des Beschwerdeführers an-

nehmen würde, dass vor dem 1. Januar 1980 330 m² Nutzfläche für nicht landwirtschaftliche Gewerbe genutzt worden seien, überschreite die Fläche der Hofüberdachung von 430 m² die Erweiterungsreserve von 99 m² (30% von 330 m²) bei weitem. Nicht in die Berechnung der Erweiterungsreserve einzubeziehen sei die Nutzfläche des erst nach dem 1. Januar 1980 erbauten Einstellgebäudes Nr. eee, das auch nicht durch eine Rechtsänderung nach dem erwähnten Stichtag zonenwidrig geworden sei. Und selbst wenn die Hofüberdachung entgegen den eingereichten Baugesuchsplänen lediglich eine Fläche von 390 m² aufweisen würde und davon vorbestehende, abgebrochene Überdachungen mit einer Fläche von 196 m² abzuziehen wären, würde mit einer verbleibenden Neuüberdachung im Umfang von 194 m² die Erweiterungsreserve von 99 m² immer noch klar überschritten. Unter diesen Umständen sei lediglich noch summarisch darauf hinzuweisen, dass die überdimensionierte Überdachung auch aus Sicht des Gemeinderats nicht ins Weilerbild passe.

4.2.

Der Beschwerdeführer hält dagegen, die Voraussetzungen für eine Erweiterung der rechtmässigen nicht landwirtschaftlichen Gewerbebetriebe auf der Parzelle Nr. aaa mit der streitigen Hofüberdachung seien nach Art. 37a RPG und Art. 43 RPV gegeben. Gemäss BNO 1966 und 1986 seien auf der Parzelle Nr. aaa nicht landwirtschaftliche Gewerbebetriebe immer zulässig gewesen und auch Bauten und Anlagen dafür bewilligt worden. Der 1. Januar 1980 sei als Stichtag nicht relevant. Die gewerblich genutzten Bauten auf der Parzelle Nr. aaa seien auch noch nach diesem Stichtag zonenkonform gewesen. Ohnehin verhalte es sich aber so, dass seit dem Jahr 1966 ein gewerbliches Lohnunternehmen bestanden habe. Der Vater des Beschwerdeführers, B._____, habe sich schon in den 1960er-Jahren im Handel mit landwirtschaftlichen Produkten (Mais und Stroh), Futtermitteln und dergleichen betätigt. In den 1970er-Jahren seien drei Mähdrescher, zwei Ballen-Pressen, zwei Mais-Häcksler, mindestens drei Traktoren sowie ein Trax für das Lohnunternehmen von B._____ zum Einsatz gekommen, was teilweise dokumentiert sei und im Übrigen auch von verschiedenen Zeugen bestätigt werden könne. Nur weil der 1966 angeschaffte Mähdrescher auch noch im eigenen Landwirtschaftsbetrieb eingesetzt worden sei, dürfe das Vorhandensein eines Gewerbes nicht verneint werden. Wenn mehr als die Hälfte des Gesamteinkommens aus überbetrieblicher landwirtschaftlicher Lohnarbeit resultiere, sei gemäss den Richtlinien "Remisenflächen" des BVU vom Juni 2014 von einem zonenfremden Lohnunternehmen auszugehen. Die Arbeit auf den eigenen landwirtschaftlichen Flächen sei stets ein untergeordneter Teil der Tätigkeit des Vaters des Beschwerdeführers gewesen. Er habe sich seit 1966 zu über 90% gewerblich betätigt.

Weil die gewerblichen Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. aaa auch noch nach dem 1. Januar 1980 zonenkonform gewesen und erst später

zonenwidrig geworden seien, sei als Stichdatum für den Bestand von gewerblichen Nutzungen nicht auf den 1. Januar 1980, sondern auf einen späteren Zeitpunkt, nämlich frühestens den 27. November 1998 (Beschluss einer neuen BNO der Gemeinde Q._____) abzustellen. Zudem verkenne die Vorinstanz, dass die Fläche zwischen den Silos und den Gebäuden Nrn. hhh (Scheunengebäude), bbb (Wohnhaus) und ccc (Mischerei, ehemalige Remise), welche die streitige Hofüberdachung überdecke, stets für das Gewerbe des Vaters des Beschwerdeführers genutzt worden sei, und zwar für den Umschlag der gewerblichen Güter (Mais, Stroh, Futtermittel usw.). Entsprechend sei die zonenwidrig genutzte Fläche nie erweitert worden, sondern identisch geblieben. Abgesehen von der Überdachung seien auch keine baulichen Massnahmen erfolgt. Somit komme die Erweiterungsbeschränkung nach den Art. 43 Abs. 2 und 3 RPV hier gar nicht zum Tragen. Selbst wenn es aber anders wäre, müsste für deren Berechnung die Fläche der im Jahr 1982 erstellten Einstellhalle/Schlosserei von 395 m² mitberücksichtigt werden. Dasselbe gelte für die weiteren seit 1980 und 2003 gewerblich genutzten Flächen im Umfang von 1'155 m² und 1'740 m², womit sich insgesamt gewerblich genutzte Flächen von 2'465 m², anstatt nur 330 m² ergäben. Die Fläche der streitigen Hofüberdachung betrage nicht die von der Vorinstanz angenommenen 430 m², sondern nach Abzug von vorbestehenden, abgebrochenen Vordächern im Bereich der Gebäude Nrn. hhh, bbb und ccc mit Flächen von total 196 m² lediglich noch 234 m², die innerhalb der Erweiterungsreserve von 30% (von 2'465 m²) lägen.

Schliesslich sei die Hofüberdachung für die Weiterführung des Betriebs des Beschwerdeführers erforderlich. Das Dach diene als Witterungsschutz. Die futtermittelrechtlichen Anforderungen verlangten nach Hygiene; der Umschlagplatz müsse sauber gehalten werden, was mit Eis- und Schneebeleg nicht mehr gewährleistet sei. Die Handelsware werde bei offenem Deckel von oben in die Lastwagen gefüllt. Es dürfe kein Wasser dazukommen. Das Konzentrat der Schotten verändere sich ansonsten in unzulässiger Weise. Verunreinigungen würden von den Geschäftspartnern nicht akzeptiert. Hinzu komme, dass die Arbeitssicherheit eine Überdachung des Umschlagplatzes notwendig mache. Das Begehen von Leitern und Laufstegen in bis zu 4 m Höhe ab Boden stelle ohne Witterungsschutz eine erhebliche Gefahr dar. Ohne Überdachung drohe deshalb der Verlust von Zertifikaten und damit von Lieferanten und Kunden. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Unternehmen des Beschwerdeführers ohne Hofüberdachung sei zweifelhaft.

4.3.

Der Sichtweise des Beschwerdeführers kann in verschiedener Hinsicht nicht geteilt werden. Zudem argumentiert er phasenweise an der Sache vorbei, zum Teil aber auch widersprüchlich.

So möchte er einerseits für die in der Landwirtschaftszone und in der überlagernden Weilerzone klar nicht zonenkonforme streitbetroffene Hofüberdachung (vgl. dazu die Ausführungen in den Erw. 2 und 3 vorne) den Besitzstandsschutz von Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 RPV in Anspruch nehmen, macht jedoch gleichzeitig sinngemäss geltend, dass die Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. aaa nicht in den Geltungsbereich dieser Bestimmungen fallen; denn dieser ist auf gewerblich genutzte Bauten und Anlagen beschränkt, die vor dem 1. Januar 1980 in Übereinstimmung mit dem damaligen materiellen Recht erstellt (und mit dem Inkrafttreten des RPG am 1. Januar 1980 Teil der Landwirtschaftszone und damit zonenwidrig) wurden oder die seither durch die nachträgliche Änderung von Nutzungsplänen, d.h. durch die nachträgliche Zuweisung zu einer Nichtbauzone zonenwidrig geworden sind (vgl. RUDOLF MUGGLI, in: HEINZ AEMISEGGER/PIERRE MOOR/ALEXANDER RUCH/PIERRE TSCHANNEN [HRSG.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich/Basel/ Genf 2017, N. 13 zu Art. 37a). Demgegenüber scheint sich der Beschwerdeführer auf den Standpunkt zu stellen, die gewerblichen Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. aaa seien über den 1. Januar 1980 hinaus zonenkonform geblieben bzw. nicht zonenwidrig geworden, was auf bestehende gewerbliche Bauten und Anlagen (in einer Weilerzone) unter Umständen zutreffen mag, aber für Neu- und Erweiterungsbauten aufgrund des Charakters der Weilerzone als beschränkte Bauzone (vgl. dazu Erw. 1 vorne) nicht in gleichem Masse gilt, ansonsten die Berufung auf die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 37a RPG und Art. 43 RPV auch obsolet wäre.

Weil die gewerblich genutzten Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. aaa zumindest in der Landwirtschaftszone als Grundnutungszone seit 1. Januar 1980 nicht mehr zonenkonform sind, rechtfertigt sich die Anwendung dieser Bestimmungen, und für die Beurteilung der Frage, für welche Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. aaa die erweiterte Besitzstandsgarantie nach Art. 37a RPG und Art. 43 RPV gilt, sind der Bestand und die Nutzung am Stichtag des 1. Januar 1980 sehr wohl relevant. Für erst später erstellte Gebäude oder zu diesem Zeitpunkt noch landwirtschaftlich genutzte Ökonomiebauten gilt die erweiterte Besitzstandsgarantie nämlich nicht (vgl. MUGGLI, a.a.O., N. 10 und 13 f. zu Art. 37a). Daran würde auch der Umstand nichts ändern, dass sich zwischenzeitlich die Weilerzonenvorschriften geändert und allenfalls in dem Sinne verschärft haben, dass die gewerblichen Bauten und Anlagen auch in dieser die Landwirtschaftszone überlagernden beschränkten Bauzone (neu) nicht mehr als zonenkonform beurteilt werden können. Mit Rechts- und Planänderungen, die nach dem 1. Januar 1980 zur Zonenwidrigkeit einer gewerblichen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung geführt haben und die Besitzstandsgarantie nach Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 RPV auslösen, sind nur nach dem 1. Januar 1980 erfolgte Zuweisungen von einer Bau- in eine Nichtbauzone gemeint. Änderungen der Weilerzonenvorschriften haben demgegenüber keinen Einfluss auf den Inhalt der bundesrechtlich geregelten und definierten Be-

sitzstandsgarantie. Gegenteiliges lässt sich auch dem vom Beschwerdeführer an dieser Stelle zitierten Urteil des Bundesgerichts 1C_328/2010 vom 7. März 2011, Erw. 4.3, nicht entnehmen. Vielmehr stellte das Bundesgericht in jenem Entscheid für die Beurteilung des Gegenstands der Besitzstandsgarantie auf die gewerblich genutzte Fläche am Stichtag 1. Januar 1980 ab und rechnete sämtlichen später neu hinzugekommenen Gewerbeflächen als Erweiterung an.

Irrelevant ist hingegen, ob auf der Parzelle Nr. aaa schon vor dem 1. Januar 1980 nicht landwirtschaftliche Gewerbe betrieben wurden insofern, als die Hofüberdachung nach richtiger Auffassung der Vorinstanz die Erweiterungsreserve nach Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 RPV so oder so bei weitem sprengt. In diesem Sinne kann auf die Einvernahme von Zeugen, welche die Existenz von Gewerbebetrieben schon vor dem 1. Januar 1980 bestätigen sollen, mangels Relevanz verzichtet werden. Als anerkanntermassen gewerblich genutztes Gebäude bestand im für die Besitzstandsgarantie nach Art. 37a RPG und Art. 43 RPV massgeblichen Zeitpunkt am 1. Januar 1980 höchstens das damalige Remisengebäude Nr. ccc mit einer Grund- und Nutzfläche von 100 m². Hingegen wurde das Scheunengebäude Nr. hhh der unbestritten gebliebenen Feststellung der Vorinstanz zufolge noch bis in die 1990er-Jahre zumindest im Erdgeschoss landwirtschaftlich (als Schweinestall) genutzt. Ob ein Teil der für das Gebäude Nr. hhh angegebenen Nutzfläche von 230 m² (vgl. Vorakten, act. 81a, Beilage 1) schon am 1. Januar 1980 gewerblich bzw. nicht landwirtschaftlich genutzt wurde, ist nicht bekannt, aber auch nicht weiter von Belang, weil selbst bei gewerblich genutzten Flächen von bis zu 330 m² nur die von der Vorinstanz zutreffend berechnete Erweiterungsreserve von 99 m² bestünde, die nicht einmal annähernd auch nicht für eine Hofüberdachung mit einer Fläche im Umfang der vom Beschwerdeführer nach Abzug von abgebrochenen Vordächern berechneten 234 m² ausreichen würde. Das erst nach dem 1. Januar 1980 erstellte Remisengebäude Nr. eee mit einer Nutzfläche von 395 m² ist nicht in die Berechnung der Erweiterungsreserve einzubeziehen. Vielmehr wurde damit die Erweiterungsreserve von maximal 99 m² bereits mit jenem Gebäude mehr als ausgeschöpft. Für die Berechnung der Erweiterungsreserve unmassgeblich sind sodann gewerblich genutzte Flächen im Freien; denn Vergleichsbasis nach Art. 43 Abs. 2 und 3 RPV sind einzig zonenwidrig genutzte Gebäudeflächen (MUGGLI, a.a.O., N. 20 zu Art. 37a RPG).

Aufgrund all dessen ist klar, dass die streitige Hofüberdachung nicht von der Besitzstandsgarantie nach Art. 37a RPG und Art. 43 RPV gedeckt ist und profitieren kann, und zwar schon mangels einer (genügenden) Erweiterungsreserve nach Art. 43 Abs. 2 RPV nicht. Deshalb braucht auch nicht entschieden zu werden, ob die Hofüberdachung für die Gewerbebetriebe des Beschwerdeführers erforderlich im Sinne von Art. 43 Abs. 3 RPV ist; diesfalls dürfte nämlich lediglich die im gleichen Absatz geregelte absolute Erweiterungsreserve von 100 m² ausserhalb des Gebäudevolumens, nicht

aber die relative Erweiterungsreserve von 30% der bestehenden gewerblich genutzten Gebäudeflächen nach Art. 43 Abs. 2 RPV überschritten werden (vgl. MUGGLI, a.a.O., N. 21 zu Art. 37a). Die allgemeine Besitzstandsgarantie für Bauten ausserhalb der Bauzone nach Art. 24c RPG i.V.m. Art. 42 RPV bietet dem Beschwerdeführer schon in quantitativer Hinsicht keine über Art. 43 Abs. 2 RPV hinausgehenden Erweiterungsreserven (vgl. Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV) und stünde zudem einer Zweckänderung der am 1. Juli 1972 allenfalls bestehenden gewerblichen Nutzung entgegen, mit welcher die Wesensgleichheit nach Art. 42 Abs. 1 und 2 RPV nicht mehr gewahrt würde. Die Entwicklung des gewerblichen Betriebs des Vaters des Beschwerdeführers von einem landwirtschaftlichen Lohnunternehmen mit dem Zweck des Einsatzes von einigen wenigen landwirtschaftlichen Maschinen auf betriebsfremden Produktionsflächen hin zu einem Unternehmen der Futtermittelproduktion und des Transport- und Logistikwesens mit mehreren Angestellten, darunter drei Chauffeuren (vgl. dazu Beschwerdebeilage 10), lässt sich kaum noch mit dem Identitätsgrundsatz nach Art. 42 Abs. 1 und 2 RPV vereinbaren. Somit ist die Hofüberdachung auch unter diesem Titel nicht (als Ausnahmetatbestand vom Bauen ausserhalb der Bauzone) bewilligungsfähig.

Ob sich die Hofüberdachung darüber hinaus nicht ins Weilerbild einfügt und auch unter diesem Aspekt nicht bewilligt werden könnte, kann wiederum offenbleiben.

5.

5.1.

Wird durch die Errichtung von Bauten oder Anlagen ohne Bewilligung, unter Verletzung einer solchen oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so kann die Herstellung des rechtmässigen Zustandes, insbesondere die Beseitigung oder Änderung der rechtswidrigen Bauten oder Anlagen angeordnet werden (§ 159 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG; SAR 713.100]).

Wie jegliches Verwaltungshandeln steht jedoch ein solcher Wiederherstellungsbefehl 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 der Eigentümerin durch die Wiederherstellung entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (vgl. BGE 136 II 359, Erw. 6; 132 II 21, Erw. 6; Urteile des Bundesgerichts 1C_578/2019 vom 25. Mai 2020, Erw. 6.1, 1C_22/2018 vom 23. Juli 2018, Erw. 3.2, 1C_415/2014 vom 1. Oktober 2015, Erw. 4.3, 1C_535/2012 vom 4. September 2013, Erw. 4.2.1, 1C_179/2013 vom 15. August 2013, Erw. 5.3, 1C_397/2009 vom 26. April

2010, Erw. 4.1, 1C_408/2009 vom 11. Februar 2010, Erw. 4 und 1A.169/2002 vom 29. November 2002, Erw. 2.1).

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 (vgl. BGE 132 II 21, Erw. 6.4; Urteile des Bundesgerichts 1C_578/2019 vom 25. Mai 2020, Erw. 6.1, 1C_22/2018 vom 23. Juli 2018, Erw. 3.6., 1C_415/2014 vom 1. Oktober 2015, Erw. 4.3 und 1C_535/2012 vom 4. September 2013, Erw. 4.2.1). Nicht als gutgläubig gilt, wer bei der Aufmerksamkeit, wie sie nach den Umständen von ihm erwartet werden kann, nicht hat gutgläubig sein können; dabei muss sich die Bauherrschaft auch das Wissen der beigezogenen Fachpersonen anrechnen lassen (BGE 132 II 21, Erw. 6.2.2; Urteil des Bundesgerichts 1C_22/2018 vom 23. Juli 2018, Erw. 3.2). Es darf aber als allgemein bekannt vorausgesetzt werden, dass Bauten und Anlagen einer Baubewilligung bedürfen und das Bauen ausserhalb der Bauzone restriktiven Voraussetzungen unterliegt (vgl. die Urteile des Bundesgerichts 1C_480/2019, 1C_481/2019 vom 16. Juli 2020, Erw. 5.1, 1C_10/2019 vom 15. April 2020, Erw. 5.1; 1C_272/2019 vom 28. Januar 2020, Erw. 5.1, 1C_347/2017 vom 23. März 2018, Erw. 6.3 sowie den Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2021.30 vom 4. Mai 2021, Erw. II/4.3.1).

5.2.

Der Beschwerdeführer erblickt die fehlende Verhältnismässigkeit des angeordneten Rückbaus der Hofüberdachung vorab darin, dass die Behörden über Jahre hinweg versucht hätten, mittels Anpassung der Weilerzonenvorschriften einen Rückbau zu vermeiden. Dementsprechend seien auch die Behörden von einer Verträglichkeit der Hofüberdachung mit dem Weiler- und Landschaftsbild ausgegangen. Betreffend die Herstellungs- und Rückbaukosten sei zu beachten, dass die Baukosten seit der Corona-Pandemie massiv gestiegen seien. Die Hofüberdachung sei zudem konstruktiv mit den bestehenden Gebäuden verbunden, weshalb ein Rückbau der Hofüberdachung zur Folge hätte, dass die verbleibenden Gebäude neu abgestützt werden müssten, was zusätzliche Investitionen zur Folge hätte. Hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen des Rückbaus seien nicht nur die (schon allein betrachtet erheblichen) Herstellungs- und Rückbaukosten einzukalkulieren, sondern auch, dass die Entfernung der Hofüberdachung das Haupteinkommen des Beschwerdeführers in hohem Masse gefährde. Auch die Angestellten des Beschwerdeführers wären davon betroffen. Dass die Hofüberdachung ohne Baubewilligung erstellt worden sei, könne niemandem zum Vorwurf gemacht werden. Im Winter 2002/03 habe eine

grosse Schneelast die bestehenden Vordächer des Ökonomiegebäudes bedroht, die deshalb abgebrochen und durch die neue Überdachung ersetzt worden seien. Es sei daher von einem Handeln unter zeitlichem Druck und nicht einem vorsätzlichen Zuwiderhandeln gegen die Baubewilligungspflicht auszugehen. Zudem sei der Bau noch durch den Vater des Beschwerdeführers ausgeführt worden. Bei korrekter Ermittlung und Gewichtung der sich gegenüberstehenden Interessen, zeige sich die Unverhältnismässigkeit der Rückbauanordnung. Entsprechend sei die Hofüberdachung, sollte sie wider Erwarten nicht bewilligungsfähig sein, zumindest zu tolerieren.

5.3.

Der Vater des Beschwerdeführers hat die Hofüberdachung vor mehr als 20 Jahren ganz bewusst ohne Baubewilligung erstellt, nachdem ihm rund vier Jahre zuvor eine solche für eine wesentlich kleiner dimensionierte Hofüberdachung verweigert worden war. Dessen Verhalten muss sich der Beschwerdeführer voll anrechnen lassen, worin nach dem berechtigten Hinweis der Vorinstanz keine verpönte "Sippenhaft" zu sehen ist, sondern ganz einfach die Verantwortlichkeit für einen rechtswidrigen Zustand auf der mittlerweile in seinem Eigentum stehenden Parzelle Nr. aaa, von welchem er genauso wenig wie sein bösgläubiger Rechtsvorgänger länger profitieren können soll (vgl. den Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2022.236 vom 12. April 2023, Erw. II/4.3.2.2 mit Hinweisen auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung). Die Bauherrschaft kann also eindeutig nicht als gutgläubig angesehen werden. Umso weniger hoch sind die privaten Interessen des Beschwerdeführers zu gewichten, die einem Rückbau der Hofüberdachung entgegenstehen.

Kommt hinzu, dass die Baukosten für die Erstellung der Hofüberdachung nach einer Nutzungsdauer von über 20 Jahren zwischenzeitlich (grösstenteils) amortisiert sein dürften, so dass nur noch die Rückbaukosten ins Gewicht fallen. Diese sind mit Sicherheit tiefer als die Baukosten, auch wenn das Bauen und Abbrechen heute allgemein teurer sein sollte als vor 20 Jahren. Dass für eine Entfernung der Hofüberdachung die Gebäude Nr. hhh, bbb oder ccc (kostenintensiv) anderweitig abgestützt werden müssten, ist als nicht näher begründete und auch nicht nachvollziehbare Schutzbehauptung zu werten. Im Übrigen ist der Beschwerdeführer bzw. sein Rechtsvorgänger für die gewählte Konstruktion und die behauptete, aber nicht plausibilisierte statische Abhängigkeit der bestehenden Gebäude von der Hofüberdachung verantwortlich und kann daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten.

Die Argumentation, es habe eine zeitliche Dringlichkeit für die Errichtung der Hofüberdachung bestanden, welche das Einholen einer vorgängigen Bewilligung verunmöglicht habe, ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Selbst wenn die bestehenden Vordächer wegen einer hohen Schneelast einsturz-

gefährdet gewesen wären, hätte deren Ertüchtigung im Vordergrund gestanden. Die zeitliche Dringlichkeit wirkt somit vorgeschoben. In Tat und Wahrheit dürfte der Vater des Beschwerdeführers keine vorgängige Baubewilligung eingeholt haben, weil er nach der Erfahrung im Jahr 1998 mit einem weiteren Bauabschlag rechnete. Solches Verhalten soll aus grundsätzlichen Überlegungen auch dann nicht geschützt werden, wenn der Verlust erheblicher (finanzieller) Investitionen zur Debatte steht. Ansonsten hätten illegal bauende Bauherren immer einen wirtschaftlichen Vorteil gegenüber denjenigen, die sich an die Rechtsordnung halten und durch die Einreichung eines Baugesuchs eine vorgängige Kontrolle ermöglichen, anstatt Fakten zu schaffen. Der mit der Entfernung der Hofüberdachung in Zusammenhang gebrachte Einkommensverlust liegt nicht darin begründet, dass eine Hofüberdachung gutgläubig im berechtigten Vertrauen auf deren längerfristigen Fortbestand errichtet wurde, sondern darin, dass solche Bauten und Anlagen am fraglichen Standort schlicht nicht zulässig sind, was schon im Errichtungszeitpunkt 2002/03 bekannt war. Immerhin haben der Beschwerdeführer und sein Rechtsvorgänger in den vergangenen 20 Jahren mit der Hofüberdachung ein Erwerbseinkommen generiert, das ihnen von Rechts wegen aufgrund der Unzulässigkeit des dadurch gewährleisteten Gewerbebetriebs nicht (in diesem Umfang) zugestanden hätte.

Die Abweichung vom erlaubten baulichen Zustand ist schon aufgrund der Dimensionen der Hofüberdachung weit mehr als nur gering. Zudem sind mit dieser gewerblichen Nutzung beträchtliche landwirtschaftsfremde Immissionen verbunden, die ausserhalb der Bauzone und speziell in einer Weilerzone zur Bewahrung des traditionellen Charakters einer (bäuerlichen) Kleinsiedlung so nicht erwünscht sind. Das betrifft vor allem die Verkehrsbewegungen mit Lastwagenfahrten.

Eine Abwägung der sich gegenüberstehenden Interessen, nämlich des erheblichen öffentlichen Interesses an der Einhaltung der Rechtsordnung, der Rechtsgleichheit (Art. 8 Abs. 1 BV) und des fundamentalen Trennungsgrundsatzes zwischen Bau- und Nichtbaugelände auf der einen Seite und den finanziellen Interessen des Beschwerdeführers an der Beibehaltung der Hofüberdachung auf der anderen Seite, fällt demnach klar zulasten des Beschwerdeführers aus. Der angeordnete Rückbau ist insofern mit dem Verhältnismässigkeitsgrundsatz vereinbar.

6.

Der Beschwerdeführer hält schliesslich eine Rückbaufrist von sechs Monaten für zu kurz. Er müsse sich gegen Ende Oktober 2023 einer Hüftoperation unterziehen und sei vor und nach der Operation nur eingeschränkt in der Lage, sich einem allfälligen Rückbau zu widmen. Zudem würden die langen Wartefristen in der Baubranche einen Rückbau verzögern. Ein Rückbau im Winter würde sodann zusätzlichen Aufwand und erschwerte Arbeitsbedingungen mit sich bringen. Eine Rückbaufrist von 18 Monaten

wäre der Situation angemessener, insbesondere in Anbetracht dessen, dass die streitbetroffene Hofüberdachung schon seit zwei Jahrzehnten bestehe und ein allfälliger Rückbau daher nicht dringlich sei.

Es ist nicht plausibel, dass die Unternehmen der Baubranche derzeit dermassen ausgelastet sind, dass ein Rückbau innerhalb von sechs Monaten nicht zu bewältigen wäre. Für den Abbruch als solchen werden nur wenige Tage benötigt. Nötigenfalls könnte die Baubehörde die Rückbaufrist auf begründetes Gesuch hin (mit Nachweis von längeren Bestell- und Wartefristen) immer noch erstrecken. Im Zeitpunkt der Rechtskraft des vorliegenden Entscheids ist der Winter 2023/24 vorbei und auch die akute Rekonvaleszenzphase nach der Hüftoperation des Beschwerdeführers dürfte zwischenzeitlich der Vergangenheit angehören, so dass er durchaus in der Lage sein wird, die angeordneten Rückbaumassnahmen rechtzeitig zu organisieren. Eine Rückbaufrist von 18 Monaten wäre dagegen klar zu lang, zumal der Beschwerdeführer während des vorliegenden Rechtsmittelverfahrens genügend Zeit hatte, sich nach anderen Optionen für eine Betriebsstätte für seine gewerblichen Unternehmen umzuschauen. Dass sich die Hofüberdachung nicht mit einem Gestaltungsplan legalisieren lässt, weiss der Beschwerdeführer seit mehreren Jahren. Eine Rückbaufrist von sechs Monaten spricht weder für eine besondere Dringlichkeit des Rückbaus noch ist eine solche notwendig. Die Rückbaufrist hat sich an den bautechnischen und bauwirtschaftlichen Möglichkeiten zu orientieren und ist nicht dazu gedacht, der Bauherrschaft ein bei zügiger Umsetzung der Restitutionsmassnahmen tatsächlich nicht benötigtes zeitliches Polster für die Demontage der Baute zu verschaffen.

7.

Zusammenfassend ist die streitige Hofüberdachung weder als in der Landwirtschaftszone und in der überlagernden Weilerzone zonenkonforme noch als zonenfremde Baute gestützt auf eine Ausnahmegewilligung nach den Art. 24 ff. RPG, namentlich Art. 37a RPG i.V.m Art. 43 RPV bewilligungsfähig. Entsprechend muss die Überdachung zurückgebaut werden, wobei der Verhältnismässigkeitsgrundsatz dem angeordneten Rückbau innerhalb von sechs Monaten ab Rechtskraft der von der Vorinstanz bestätigten Rückbauanordnung nicht entgegensteht. Demnach ist die vorliegende Beschwerde als unbegründet abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist (zum Nichteintreten auf Antrag 2 vgl. Erw. I/2.2 vorne). Mit welcher Auflage oder unter welcher Bedingung die Hofüberdachung bewilligungsfähig sein könnte, ist im Übrigen nicht ersichtlich.

Weiterer Beweismassnahmen bedarf es bei dieser Ausgangslage nicht. Namentlich kann auf einen Augenschein vor Ort, eine Parteibefragung und die vom Beschwerdeführer beantragten Zeugenbefragungen verzichtet werden. Auch wenn sich sämtliche Vorbringen des Beschwerdeführers anhand dieser Beweismassnahmen bestätigen liessen und vollumfänglich auf

seine Darstellung des Sachverhalts abgestellt würde (zu den Entstehungs- und Nutzungsdaten der einzelnen Gebäude und Anlagen auf der Parzelle Nr. aaa vgl. Vorakten, act. 81a, Beilagen 1 und 2), bestünde aus den oben dargelegten rechtlichen Gründen keine Handhabe für die Erteilung einer ordentlichen Baubewilligung oder einer Ausnahmegewilligung (unter dem Titel der [gewerblichen] Besitzstandsgarantie). Insbesondere ist für die Beurteilung des vorliegenden Rechtsstreits irrelevant, seit wann und in welchem Umfang der Vater des Beschwerdeführers auf der Parzelle Nr. aaa ein nicht landwirtschaftliches Gewerbe führte, ob die von der Hofüberdachung überdeckte Bodenfläche sowie weitere Bodenflächen auf der Parzelle Nr. aaa seit mindestens 1. Januar 1980 stets gewerblich genutzt wurden (als Plätze im Freien), ob vor der Hofüberdachung Vordächer mit vergleichbarer Funktion und einer Fläche von 196 m² bestanden, ob und inwiefern die Hofüberdachung betriebsnotwendig ist, wie hoch der Bedarf an Remisenflächen für den landwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers ist, welchem die Hofüberdachung erklärermassen nicht dient, und wie sich die Hofüberdachung ins Weiler- und Landschaftsbild einfügt.

III.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer nach Massgabe des in den §§ 31 Abs. 2 und 32 Abs. 2 VRPG verankerten Unterliegerprinzips die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten zu tragen. Parteikosten für die anwaltliche Vertretung vor Verwaltungsgericht sind ihm keine zu ersetzen. Doch auch die obsiegenden Parteien, Regierungsrat und Gemeinderat Q._____, haben mangels anwaltlicher Vertretung bzw. prozessualer Umtriebe keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung.

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 4'000.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 412.00, gesamthaft Fr. 4'412.00, sind vom Beschwerdeführer zu bezahlen.

3.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung an:
den Beschwerdeführer (Vertreter)

den Regierungsrat
den Gemeinderat Q. _____
das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Mitteilung an:
das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (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, 18. März 2024

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiberin:

Winkler

Ruchti