

Aus den Erwägungen

2.2.1

Art. 24c RPG besagt, dass bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt werden (Abs. 1). Sie können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Abs. 2). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Abs. 5). Da die Liegenschaft der Beschwerdeführerin seinerzeit rechtmässig erstellt worden ist, geniesst sie grundsätzlich Besitzstandsschutz. Dieser bedarf an sich keiner kantonalen Ausführungsgesetzgebung mehr (VGE III/115 vom 15. November 2001, S. 11; BGE 127 II 218 f.). Art. 27a RPG lässt aber ausdrücklich zu, dass auf dem Weg der kantonalen Gesetzgebung einschränkende Bestimmungen zu Art. 24c RPG erlassen werden. Der Kanton hat von dieser Möglichkeit für bestimmte Schutzgebiete Gebrauch gemacht, so unter anderem zum Schutz des Rheinuferes, des Reussuferes, der Lägern und des Hallwilersees (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts vom 26. Oktober 2011 [WBE.2011.165] i.S. C.M., Erw. 5.2). Daraus folgt, dass für die Frage der nachträglichen Bewilligungsfähigkeit der Einfriedung aus Granitplatten und Holzpfosten der den bundesrechtlichen Besitzstandsschutz einschränkende § 12 HSD zur Anwendung gelangt. Dies wird auch seitens der Beschwerdeführerin anerkannt (vgl. ...). Gemäss § 12 HSD dürfen bestehende Bauten und Anlagen in der Schutzzone, die den Vorschriften dieses Dekretes widersprechen, nur unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

78 Art. 16a RPG; Art. 34 Abs. 4 RPV

Die Frage der Notwendigkeit der Erstellung oder der Veränderung einer Baute oder Anlage ist nach objektiven Kriterien zu beurteilen. Die Erfah-

rungswerte und Richtmasse des FAT-Berichts 590 sind zwar aussagekräftig und verlässlich, jedoch für die Behörden nicht verbindlich; es handelt sich nur um Ausgangswerte. Sie bedürfen regelmässig der Verfeinerung unter Berücksichtigung der betriebsspezifischen Gegebenheiten. Die landwirtschaftliche, betriebliche oder überbetriebliche Erforderlichkeit der Maschinen und Geräte muss nachgewiesen werden.

Aus dem Entscheid des Regierungsrats vom 24. August 2016 i.S. H. gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung für Baubewilligungen)/Gemeinderats Z. (RRB Nr. 2016-000933).

Erwägungen

1. Ausgangslage

Das Bauvorhaben umfasst die Erweiterung einer bestehenden Remise auf der Parzelle 336 mit einem Futter- und Ballenlager. (...) Der Beschwerdeführer bewirtschaftet gemäss der Betriebsdatenerhebung 2014 einen Landwirtschaftsbetrieb mit rund 27 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, Rindviehhaltung (8 Mutterkühe, 27 Stück Jungvieh) und Ackerbau (ca. 11 ha). Der Landwirtschaftsbetrieb ist mit der aktuellen Produktion in der Landwirtschaftszone gemäss Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG zonenkonform.

(...)

Die Abteilung für Baubewilligungen BVU begründet ihren abweisenden Entscheid vom 11. August 2015 damit, dass aufgrund des Betriebstyps und der Betriebsgrösse gestützt auf die Richtwerte der FAT betreffend Raumbedarf für Remisen und Einzelmaschinen Nr. 590/2002 (fortan: FAT-Bericht 590) eine maximal bewilligungsfähige Remisenfläche inkl. Traktorengarage und Werkstatt von 717 m² zugestanden werden könne. Die Zonenkonformität des Bauvorhabens sei somit nicht ausgewiesen (vgl. ...).

2. Gesetzliche Grundlagen

(...)

3. Beurteilung der Zonenkonformität des Bauvorhabens

3.1

(…)

Im Schreiben vom 4. März 2016 beantragte die Landwirtschaft Aargau DFR weiterhin, die Beschwerde abzuweisen. Sie begründete dies damit, dass nach geltender kantonaler Praxis für Betriebe in dieser Grössenklasse ohne Bedarfsnachweis eine Remisenfläche von maximal 350 m² zugestanden werde. Der Bedarfsnachweis diene zur Beurteilung, ob dem Betrieb eine grössere Fläche als der Pauschalwert zugestanden werden könne. Sei der Bedarf ausgewiesen, was vorliegend klar der Fall sei, so könne dem Betrieb eine grössere Fläche bewilligt werden; diese dürfe im Normalfall den Richtwert gemäss dem FAT-Bericht 590 (im vorliegenden Fall 717 m²) jedoch nicht überschreiten. Ausnahmen könnten bei Betrieben mit Spezialkulturen oder spezialisierten Betrieben gemacht werden. Beim Betrieb des Beschwerdeführers handle es sich jedoch um einen durchschnittlichen Landwirtschaftsbetrieb mit wenig aufwändigen Ackerkulturen und einem eher geringen Tierbestand. Für die Berechnung der bewilligungsfähigen Remisenflächen sei somit die Betriebsstruktur (Fläche, Kulturen, Tierhaltung) massgebend und nicht die effektive Ausstattung des Fahrzeug-, Maschinen- und Geräteparks. Der im Schreiben des Beschwerdeführers vom 8. Februar 2016 begründete Flächenbedarf für die Beurteilung des Bauvorhabens sei demzufolge nicht von Bedeutung.

3.2

Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung beurteilt sich die Frage der Notwendigkeit der Erstellung oder der Veränderung einer Baute oder Anlage nach objektiven Kriterien. Sie hängt ab von der bestellten Landfläche, von der Art des Anbaus und der Produktion sowie der Struktur, Grösse und Erforderlichkeit der Bewirtschaftung (Urteile des Bundesgerichts vom 26. Oktober 2010 [1C_110/2010], Erw. 3.1 sowie vom 19. Juni 2009 [1C_565/2008], Erw. 2, je mit Hinweisen). An der betrieblichen Notwendigkeit eines Neubaus fehlt es von vornherein, wenn die vorgesehene Nutzung (allenfalls nach Umbau) in einer bereits vorhandenen Baute möglich wäre (vgl. BGE 129 II 413 E. 3.2 S. 416; 123 II 499 E. 3b/cc S. 508; je mit Hinweisen). Ist eine Neubaute erforderlich, so muss diese den

objektiven Bedürfnissen des Betriebs angepasst sein, namentlich mit Bezug auf ihre Grösse und ihren Standort (BGE 114 Ib 131 E. 3 S. 133 f., mit Hinweisen). Sie darf nicht überdimensioniert sein (BGE 132 II 10 E. 2.4 S.17; 129 II 413 E. 3.2 S. 416; 125 II 278 E. 3a S. 281). Die Landwirtschaft Aargau DFR stützte sich auf den erwähnten FAT-Bericht 590 und hielt aufgrund dessen wie in E. 3.1. hiervor erwähnt fest, dass für die Berechnung der bewilligungsfähigen Remisenflächen die Betriebsstruktur (Fläche, Kulturen, Tierhaltung) massgebend sei und nicht die effektive Ausstattung des Fahrzeug-, Maschinen- und Geräteparks (vgl. ...). In seinem Entscheid vom 4. September 2015 führt das Bundesgericht jedoch aus, dass zwar die Erfahrungswerte und Richtmasse des FAT-Berichts 590 aussagekräftig und verlässlich, jedoch für die Behörden nicht verbindlich seien und es sich nur um Ausgangswerte handle. Das Bundesgericht hält des Weiteren fest, dass die Erfahrungswerte und Richtmasse des FAT-Berichts 590 regelmässige Verfeinerung unter Berücksichtigung der betriebspezifischen Gegebenheiten bedürften. Die landwirtschaftliche, betriebliche oder überbetriebliche Erforderlichkeit der Maschinen und Geräte muss nachgewiesen werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 4. September 2015 [1C_482/2014], Erw. 5.5).

3.3

An sich könnte der Regierungsrat in dieser Situation anstelle der Vorinstanz selbst eine Beurteilung vornehmen, ob die geplante Erweiterung der Remise notwendig und damit bewilligungsfähig ist. Die zuständige Fachabteilung, die Landwirtschaft Aargau DFR, hat jedoch die fachliche Überprüfung der im Schreiben des Beschwerdeführers vom 8. Februar 2016 auf insgesamt 14 Seiten detailliert begründeten Nutzung und Notwendigkeit der in Frage stehenden einzelnen Maschinen und Geräte abgelehnt mit Verweis darauf, dass bezüglich der Betriebsstruktur keine Abweichung von der Ausgangslage der standardisierten Flächenberechnungen des FAT-Berichts ersichtlich sei (vgl. ...). Ohne diese ist es nicht möglich, im Rahmen des Beschwerdeverfahrens die von der Vorinstanz unterlassene, aber vorgeschriebene individuelle Berechnung des Raumbedarfs vorzunehmen. Es ist deshalb erforderlich, die Angelegenheit an die Abtei-

lung für Baubewilligungen BVU und die Landwirtschaft Aargau DFR zur erstinstanzlichen Vornahme der Berechnung der bewilligungsfähigen Remisenflächen unter Berücksichtigung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zurückzuweisen.

4. Überbetrieblicher Maschineneinsatz

Wie bereits erwähnt, vertritt die Landwirtschaft Aargau DFR die Ansicht, dass die Maschinen und Geräte, welche sowohl auf dem eigenen Betrieb des Beschwerdeführers als auch für Lohnarbeiten eingesetzt werden können, nur zur Hälfte an den Raumbedarf für die Remise anzurechnen seien. Worauf die Landwirtschaft Aargau DFR sich dabei stützt, legt sie jedoch nicht dar. Gemäss der departements-internen Richtlinie Remisenflächen vom Juni 2014 (revidiert im August 2015) ist das Führen eines eigenständigen landwirtschaftlichen Lohnunternehmens ausserhalb der Bauzonen weder zonenkonform noch standortgebunden. Wenn mehr als die Hälfte des Gesamteinkommens aus überbetrieblicher landwirtschaftlicher Lohnarbeit resultiert, ist von einem zonenfremden Lohnunternehmen auszugehen. Die für dessen Betrieb notwendigen Bauten und Anlagen sind in einer geeigneten Bauzone anzusiedeln. Eine entsprechende Beurteilung der vom Beschwerdeführer selbst geltend gemachten Lohnarbeiten des Beschwerdeführers ist im vorliegenden Fall nicht ersichtlich. Es lässt sich somit feststellen, dass auch die Prüfung der Zonenkonformität des Bauvorhabens unter Berücksichtigung der Maschinen und Geräte, die (teilweise) für Lohnarbeiten eingesetzt werden, durch die Vorinstanz nicht vollständig und ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Auch daher rechtfertigt es sich, das Verfahren zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Bei der Beurteilung der Frage, ob an den Remisenbedarf die Maschinen und Geräte anzurechnen sind, die vom Beschwerdeführer (auch) für Lohnarbeiten eingesetzt werden, ist die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu berücksichtigen. Im oben genannten Entscheid hat das Bundesgericht bei der Beurteilung des überbetrieblichen Maschineneinsatzes allen Umständen Rechnung getragen. Das Bundesgericht hat nämlich berücksichtigt, dass das im Urteil 1C_482/2014 umstrittene Bauprojekt nicht der Einstellung von landwirtschaftlichen Maschinen dienen soll, die ausnahmslos für Dritte

eingesetzt werden, sondern dass die in Frage stehenden Lohnarbeiten gesamtbetrieblich bloss eine untergeordnete Rolle spielen. Des Weiteren hat das Bundesgericht berücksichtigt, dass es unbestritten war, dass die übrigen zu remisierenden Maschinen und Geräte gänzlich zur Bewirtschaftung der eigenen Nutzflächen eingesetzt werden. Schliesslich berücksichtigte das Bundesgericht, dass das Einkommen aus dem überbetrieblichen Einsatz der landwirtschaftlichen Maschinen im Vergleich zum Gesamteinkommen nicht massgeblich ins Gewicht fiel. Unter diesen Umständen ist das Bundesgericht grundsätzlich von der Zonenkonformität des Bauvorhabens ausgegangen (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 4. September 2015 [1C_482/2014] i.S. A.R.-M. und Mitbeteiligte gegen J. und G.L., Gemeinderat V. und Regierungsrat des Kantons Aargau, Erw. 4.2, S. 9, in welchem u.a. zu 80 % überbetrieblich für Lohnarbeiten eingesetzte Maschinen an den Flächenbedarf angerechnet wurden, nachdem die Lohnarbeiten gesamtbetrieblich untergeordnet waren).

(...)

79 Art. 22 Abs. 4 und 5 GSchG

Werden neue oder geänderte Tankanlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten ausserhalb von Gewässerschutzbereichen in Betrieb genommen, müssen dies die Anlageinhaber der kantonalen Behörde nach deren Anordnungen melden. Der Meldung muss kein Zertifikat der Produkteprüfung eines unabhängigen Prüfinstituts beigelegt werden. Es genügt eine Eigendeklaration und Dokumentation des Anlageherstellers, dass die Anlage dem Stand der Technik der Branche entspricht.

Aus dem Entscheid des Regierungsrats i.S. B. AG gegen die Verfügung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung für Umwelt) vom 26. Oktober 2016 (RRB Nr. 2016-001224).