

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 21. Dezember 2022

Versand: 23. Dezember 2022

Regierungsratsbeschluss Nr. 2022-001678

A.____, Q.____; Beschwerde vom 6. Mai 2022 gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung für Baubewilligungen)/Gemeinderats R.____ vom 9. März 2022/4. April 2022 betreffend Sanierung bestehender Schrebergarten und Bewirtschaftungswege auf Parzelle aaa.____, ausserhalb der Bauzone, in der Landwirtschaftszone und in der Materialabbauzone, am Z-Bach.____ und am Wald; Abweisung

Sachverhalt

A.

A. unterbreitete am 6. Juni 2020 dem Gemeinderat R. ein nachträgliches Baugesuch für die auf Parzelle aaa. bereits vorgenommene Sanierung bestehender Mergelwege der ehemaligen B., für die Neugestaltung und Vergrösserung eines F-Gartens am Ort des bisherigen Familiengartenareals sowie für den Neubau von Mergelwegen und -flächen zwischen den Beeten des F-Gartens. Des Weiteren wurde eine bestehende sog. "Hütte" entrümpelt und mit dem Vorplatz in die neue F-Gartenanlage einbezogen. Die "Hütte" weist weder Türen noch Fenster auf und entspricht somit einem offenen Unterstand aus Holz. Ausserdem waren Maschendrahtzäune sowie diverses, nicht mehr gebrauchtes Material und Schrott entfernt und fachgerecht entsorgt worden. Der Gemeinderat R. liess das nachträgliche Baugesuch am 24. Juni 2020 der Abteilung für Baubewilligungen (AfB) des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) zur Beurteilung der kantonalen Prüfbelange zukommen. Einwendungen gegen das Vorhaben waren keine eingegangen. Nach der am 4. März 2021 verlangten Unterlagenergänzung erteilte die AfB BVU am 9. Mai 2022 dem Unterhalt und der Erneuerung der bestehenden Mergelwege sowie der Nutzung des Unterstands als Geräteschopf die kantonale Zustimmung, wogegen das Baugesuch bezüglich der Stahleinfassungen des F-Gartens, der neuen Mergelwege und dem neuen Mergelplatz bei der Hütte abgewiesen und der Rückbau innerhalb von sechs Monaten ab Rechtskraft des Entscheids angeordnet wurde. Die teilweise Zustimmung und teilweise Abweisung mit Rückbau wurde dem A. mit Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Gemeinderats R. vom 4. April 2022 eröffnet.

B.

Am 6. Mai 2022 erhob A. (nachfolgend: Beschwerdeführer), vertreten durch E., dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH, Präsident des A. in Q., dagegen fristgerecht Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Aargau mit den folgenden Anträgen:

- "1. Die Abweisung „Stahleinfassungen im F-Garten“ gemäss Verfügung BVUAFB vom 9.3.2022 ist aufzuheben.*
- 2. Die Abweisung „Mergelwege im F-Garten und Mergelplatz bei der Hütte“ gemäss Verfügung BVUAFB vom 9.3.2022 ist aufzuheben.*
- 3. Zur Beurteilung des Baugesuches ist ein Augenschein vor Ort mit den beteiligten Parteien, inkl. Regierungsrat, vorzunehmen.*

4. Unter gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen."

Auf die Begründung der Beschwerde wird – soweit erforderlich – in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

C.

(...)

Erwägungen

1.

Die streitbetroffene Parzelle aaa. gehört dem Beschwerdeführer und H., welche sich gemeinsam für die Pflege und Aufwertung des Gebiets D. einsetzen. Die Parzelle liegt gemäss dem von der Gemeindeversammlung am tt.mm.jjjj beschlossenen und vom Regierungsrat am tt.mm.jjjj genehmigten Kulturlandplan der Gemeinde R. ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone und in der Materialabbauzone. Der nördliche Parzellenteil mit dem F-Garten befindet sich in der Landwirtschaftszone und grenzt an zwei Seiten an den Wald. Ausserdem führt einer der sanierten Wege auf einer Länge von etwa 55 m durch den Wald. Die anderen sanierten Wegabschnitte betreffen den Wald nicht. Auf der Parzelle entspringt im Bereich des bestehenden Zentrumsplatzes mit Jura mergel das öffentliche Gewässer "D.", welches danach Richtung Norden durch den Wald fliesst. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die vorinstanzliche Abweisung des nachträglichen Baugesuchs für die bereits erstellten Stahleinfassungen des F-Gartens, die neuen Mergelwege zwischen den Beeten und den neuen Mergelplatz bei der Hütte.

2.

2.1

Die Beurteilung der nachträglichen Bewilligungsfähigkeit des umstrittenen Vorhabens ist unter dem Aspekt des Bauens ausserhalb des Baugebiets vorzunehmen. Die Bewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone setzt gemäss Art. 22 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 voraus, dass diese dem Zweck der Nutzungszone entsprechen oder die Voraussetzungen nach Art. 24 ff. RPG für die Erteilung einer Ausnahmbewilligung erfüllt sind.

Die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ist anhand der geltenden Rechtsordnung und nicht auf der Grundlage eines allfälligen zukünftigen Rechts zu beurteilen. Die Absichtserklärung des Gemeinderats, für das Gebiet D. – vorbehaltlich der Genehmigung durch das Stimmvolk – bei der nächsten Gesamtrevision eine "Spezialzone Umweltbildung C." umzusetzen, ändert daher an der nach dem geltenden Recht vorzunehmenden Beurteilung nichts, zumal der Gemeinderat erklärt hat, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Zonenplanrevision geplant sei und die genaue Ausgestaltung der Vorschriften für eine solche Schutzzone noch ungewiss ist. Der vorliegend umstrittene F-Garten befindet sich nach dem geltenden Kulturlandplan der Gemeinde R. in der Landwirtschaftszone.

Die Landwirtschaftszonen dienen gemäss Art. 16 Abs. 1 RPG der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend dieser verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden. Als zonenkonform können gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG solche Bauten und Anlagen eingestuft werden, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Nach Art. 34 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 sind Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone unter anderem dann zulässig, wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen und wenn sie für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung verwendet werden; demgegenüber gelten nach Art. 34

Abs. 5 RPG Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft in der Landwirtschaftszone nicht als zonenkonform. Die ohne Bewilligung realisierte Neugestaltung und Vergrösserung eines öffentlich zugänglichen F-Gartens am Ort des bisherigen Familiengartenareals, der Neubau von Mergelwegen und -flächen zwischen den Beeten des F-Gartens sowie der neue Mergelplatz bei der Hütte dienen nicht den für die Landwirtschaftszone vorgesehenen Zwecken und sind daher als zonenfremd einzustufen.

Die Erteilung einer nachträglichen Bewilligung für zonenkonforme Bauten und Anlagen nach Art. 22 Abs. 2 RPG fällt daher ausser Betracht, womit sich die Frage stellt, ob für die umstrittenen Bauten nachträglich eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden kann.

2.2

Ausnahmsweise können ausserhalb der Bauzonen erstellte Bauten und Anlagen gestützt auf Art. 24 RPG bewilligt werden, wenn deren Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen dem Bauvorhaben entgegenstehen. Die beiden Voraussetzungen gemäss Art. 24 Abs. 1 lit. a und b RPG müssen dabei kumulativ erfüllt sein. Als standortgebunden gelten Bauten und Anlagen, deren Zweck aus objektiven technischen oder betrieblichen Gründen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (sog. positive Standortgebundenheit) oder wenn ein Standort innerhalb der Bauzonen aus bestimmten Gründen ausgeschlossen ist (sog. negative Standortgebundenheit). Die Standortgebundenheit beurteilt sich allein nach objektiven Massstäben, es kann weder auf subjektive Wünsche und Vorstellungen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen. Allgemein ist bei der Beurteilung der Standortgebundenheit ein strenger Massstab anzulegen (BGE 124 II 252 E. 4 Seite 255 f.; 121 II 67 E. 3a Seite 69; 111 Ib 213 E. 3b Seite 217; Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 1981, Seite 230; RUDOLF MUGGLI, in Heinz Aemisegger/Pierre Moor/Alexander Ruch/Pierre Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich/Basel/Genf 2017, Art. 24 N 11). Anknüpfend an ausserhalb des Baugebiets schon bestehende Bauten und Anlagen gestattet sodann die Regelung des Art. 24c RPG unter bestimmten Voraussetzungen eine erleichterte Ausnahmbewilligung (MUGGLI, Praxiskommentar RPG, Art. 24c N 12). Altrechtliche zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets geniessen danach den Schutz der erweiterten Besitzstandsgarantie. Der Schutz der erweiterten Bestandsgarantie für nicht mehr zonenkonforme Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen setzt gemäss Art. 24c Abs. 1 RPG voraus, dass die fraglichen Bauten und Anlagen bestimmungsgemäss nutzbar sind. Solche Bauten und Anlagen können nach Art. 24c Abs. 2 RPG mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Die zulässigen Änderungen von altrechtlichen Bauten und Anlagen werden in Art. 42 RPV weiter konkretisiert. Als Grundregel für alle Bauvorhaben gilt, dass die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich der Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleiben muss. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig (Art. 42 Abs. 1 RPV). Der massgebliche Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in welchem sich die Baute oder Anlage zum Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 Abs. 2 RPV). Als massgebliches Stichdatum wird hierfür normalerweise der 1. Juli 1972 herangezogen (MUGGLI, Praxiskommentar RPG, Art. 24c N 17). Ob die Identität der Baute im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Art. 42 Abs. 3 Satz 1 RPV). Die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung bleibt gemäss Art. 24c Abs. 5 RPG in jedem Fall vorbehalten.

2.3

Auf dem Luftbild von Swisstopo des Jahres 1969 ist ersichtlich, dass sich am fraglichen Standort bereits vor dem 1. Juli 1972 ein Garten befand. Die Anwendbarkeit der Regeln zum Besitzstand für den F-Garten ist unbestritten. Der Vergleich der Luftbilder von Swisstopo aus den Jahren 1969 und 1976 mit dem jetzigen Zustand zeigt nun aber, dass nicht von einer wesentlichen Wahrung der Identität

der Anlage gesprochen werden kann, weshalb sich der F-Garten unter dem Titel der erweiterten Besitzstandsregelung des Art. 24c RPG als nicht bewilligungsfähig erweist. Die neu gestaltete und vergrösserte Anlage mit den streng geometrisch angeordneten und mit Stahleinfassungen abgegrenzten Pflanzenbeeten sowie den neuen Mergelwegen zwischen den Beeten wie auch dem neuen Mergelplatz bei der Hütte unterscheidet sich erheblich von der ursprünglich bestehenden, einfachen Gartenanlage. Der Einwand des Beschwerdeführers, dass auch der ursprüngliche Familiengarten mit seinen rechtwinklig angeordneten Beeten und Wegen nicht naturnah gestaltet gewesen sei, verfängt nicht. Die neu gestaltete und vergrösserte Anlage ist nämlich entgegen der Bezeichnung des Projekts als naturnaher F-Garten nicht nur durch seine geometrisch gestalteten Pflanzenbeete, sondern besonders durch die grossflächig mit verdichtetem Kies und gewalztem Mergel bedeckten Bodenbeläge und seine künstliche Materialgebung bei den Pflanzenbeeten geprägt. Die neue Anlage entspricht dabei nicht der Gestaltung, wie sie bei einem naturnahen Garten erwartet werden darf, vor allem kann der für die Beeteinfassungen verwendete Stahl nicht als natürliches Material angesehen werden. Der Beschwerdeführer bringt dagegen vor, dass die Beeteinfassungen aus Stahl nicht einbetoniert worden seien und nach wenigen Jahren kaum mehr sichtbar sein würden. Die Beeteinfassungen seien bereits nach dem ersten Jahr an zahlreichen Stellen überwachsen worden und auch die zahlreichen Wege seien fast zugewachsen. Die von den Vorinstanzen beanstandeten Mergelflächen hätten sich schnell als wertvolle Ruderalflächen mit standorttypischem Bewuchs entwickelt. Das Luftbild 2022 aus dem Aargauischen Geografischen Informationssystem AGIS zeigt allerdings deutlich, wie sehr die Anlage als künstliches Element aus der Umgebung heraussticht. Die vereinzelte Kaschierung durch Pflanzen wie auch die vom Beschwerdeführer geltend gemachte schlechte Einsehbarkeit der Anlage ändern an der mangelnden Bewilligungsfähigkeit der Anlage denn auch nichts; insbesondere ist den kantonalen Fachstellen darin zuzustimmen, dass die umstrittenen baulichen Massnahmen wohl auch regelmässig für Instandstellungsarbeiten und Pflegemassnahmen wieder freigelegt werden müssen und für die angestrebte ökologische Aufwertung mit Kleinstrukturen, Ruderal- und Sukzessionsflächen weder gekieste Wege und Plätze, noch Stahleinfassungen von Beeten notwendig sind. Die mit verdichtetem Kies und gewalztem Mergel bedeckten Wege und Flächen sind an diesem Standort deplatziert und entsprechen entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers auch nicht den wertvollen offenen Böden/Ruderalflächen, die bewilligungsfrei realisiert werden dürfen. Der Argumentation des Beschwerdeführers, dass die gewählte Gestaltung des F-Gartens einen vertretbaren Aufwand beim Unterhalt des F-Gartens und die gemergelten Wege die Begehrbarkeit auch bei schlechterem Wetter ermöglichen, ist entgegenzuhalten, dass wie bisher Trampelpfade und unbefestigte Pflanzenbeete für eine fachgerechte Nutzung genügen und bei einem Betreten eines Gartens das Tragen eines der Witterung entsprechenden Schuhwerks üblich und zumutbar ist. An dieser Beurteilung ändert auch nichts, dass der F-Garten öffentlich zugänglich sein soll, weil auch den Besucherinnen und Besuchern eines (naturnahen) Gartens das Tragen von geeignetem Schuhwerk zugemutet werden darf. Die neuen befestigten Mergelwege zwischen den Beeten und der neue Mergelplatz bei der Hütte sprengen das Ausmass einer massvollen Erweiterung des bisherigen Gartens und sind mit dem Gebot des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und damit einem zentralen Anliegen der Raumplanung unvereinbar (Art. 24c Abs. 5 RPG). Die ohne Bewilligung ausgeführte Neugestaltung und Vergrösserung des früheren Familiengartens widerspricht aufgrund der Würdigung aller Umstände den Vorgaben gemäss Art. 24c Abs. 2 RPG in Verbindung mit Art. 42 Abs. 1 RPV für zulässige Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild von altrechtlichen Bauten und Anlagen, weshalb für den F-Garten keine erleichterte Ausnahmbewilligung gemäss Art. 24c RPG erteilt werden kann. Der ersuchten Bewilligung für das vom Beschwerdeführer schon realisierte Vorhaben steht zudem das öffentliche Interesse an der konsequenten Trennung von Bau- und Nichtbaugelände und das Gebot des haushälterischen Umgangs mit Boden entgegen, das gegenüber dem Interesse des Beschwerdeführers an einer einfacheren Pflege und bequemer Begehung des F-Gartens überwiegt. Angesichts des überwiegenden öffentlichen Interesses an der Durchsetzung des Trennungsgebots und des Gebots des haushälterischen Umgangs mit dem Boden fällt für das Vorhaben auch eine Ausnahmbewilligung gemäss Art. 24 RPG ausser Betracht. Der Regierungsrat folgt daher der Auffassung der Vorinstanzen, dass die Voraussetzungen

für eine ausnahmsweise Bewilligung der bereits erstellten Stahleinfassungen des F-Gartens, die neuen Mergelwege zwischen den Beeten und den neuen Mergelplatz bei der Hütte nicht erfüllt sind.

2.3

Als Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass die bereits erstellten Stahleinfassungen des F-Gartens, die neuen Mergelwege zwischen den Beeten und der neue Mergelplatz bei der Hütte nachträglich nicht bewilligt werden können.

3.

3.1

Nach § 159 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 kann unter anderem die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, insbesondere die Beseitigung oder Änderung von rechtswidrigen Bauten und Anlagen angeordnet werden, wenn durch die Errichtung von Bauten und Anlagen ohne Bewilligung, unter Verletzung einer solchen oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen worden ist. Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hat massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungs- und Baurechts. Werden illegal errichtete, der gesetzlichen Ordnung widersprechende Bauten und Anlagen nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet infrage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Aus diesem Grund müssen formell rechtswidrige Bauten und Anlagen, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, beseitigt werden. Die Anordnung des Abbruchs von bereits erstellten Bauten und Anlagen kann zwar nach den allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts, wozu namentlich die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Schutzes des guten Glaubens gehören, ganz oder teilweise ausgeschlossen sein. Auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann dabei nach konstanter Rechtsprechung verzichtet werden, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, oder wenn der Bauherr guten Glaubens angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang. Der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands dürfen aber keine schwerwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (BGE 132 II 21 E. 6 Seite 35; 111 Ib 213 E. 6 Seite 221; AGVE 2001 Seite 279 f.; ANDREAS BAUMANN/RALPH VAN DEN BERG/MARTIN GOSSWEILER/CHRISTIAN HÄUPTLI/ERICA HÄUPTLI-SCHWALLER/VERENA SOMMERHALDER FORESTIER, Kommentar BauG AG, Bern 2012, § 159 N 15). Die nicht gutgläubig handelnde Bauherrschaft kann sich ebenfalls auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit berufen, sie muss jedoch hinnehmen, dass die Behörden aufgrund von grundsätzlichen Überlegungen, nämlich zum Schutz der baulichen Ordnung und zur Wahrung der Rechtsgleichheit, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und der Bauherrschaft hieraus allenfalls erwachsende Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4 Seite 39 f.; 123 II 248 E. 4a Seite 255; 111 Ib 213 E. 6b Seite 224; AGVE 1987, Seite 233).

3.2

Als nicht gutgläubig gilt, wer bei der Aufmerksamkeit, wie sie nach den Umständen erwartet werden kann, von einer Bewilligungspflicht für sein Vorhaben ausgehen musste. Die Bauherrschaft muss sich dabei auch das Wissen beigezogener Fachpersonen anrechnen lassen (BGE 132 II 21 E. 6.2.2 Seite 38 f.; Urteil des Bundesgerichts 1C_22/2018 vom 23. Juli 2018, E. 3.2). Der Präsident des Beschwerdeführers ist dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH, der somit wissen musste, dass für das streitbetreffende Projekt eine Baubewilligung hätte eingeholt werden müssen. Ausserdem darf als allgemein bekannt vorausgesetzt werden, dass Bauten und Anlagen einer Baubewilligung bedürfen und das Bauen ausserhalb der Bauzone restriktiven Voraussetzungen unterliegt, was erst recht bei Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone gilt (Urteile des Bundesgerichts 1C_10/2019 vom 15. April 2020, E. 5.1, 1C_272/2019 vom 28. Januar 2020, E. 5.1, sowie 1C_480/2019, 1C_481/2019 vom 16. Juli 2020, E. 5.1). Der Beschwerdeführer kann sich vorliegend somit nicht auf den guten Glauben

berufen, weil dieser bei der gebotenen Sorgfalt und Aufmerksamkeit davon ausgehen musste, dass das umstrittene Projekt einer Baubewilligung bedurft hätte und ausserhalb der Bauzone rechtlich strenge Anforderungen für Bauten, Anlagen und Nutzungen gelten.

Die Verantwortung für die Einholung der für ein Vorhaben notwendigen Baubewilligung obliegt der Bauherrschaft. Der Beschwerdeführer kann sich dieser Verantwortung nicht einfach mit dem Argument entledigen, dass die ALG BVU anlässlich der Beurteilung des Projekts für den Beitrag aus dem Swisslos-Fonds auf die Baubewilligungspflicht und eine nicht gegebene Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens hätte aufmerksam machen müssen. Aus § 6 Abs. 2 der Verordnung über die Verwendung der Mittel des Swisslos-Fonds (Swisslos-Fonds-Verordnung, SLFV) vom 13. September 1999 ergibt sich zudem, dass die Zusicherung von Beiträgen aus dem Swisslos-Fonds unter dem *Vorbehalt* erfolgt, dass alle notwendigen Bewilligungen und Zustimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts eingeholt und erteilt werden. Die Berufung des Beschwerdeführers auf den Schutz des guten Glaubens verfängt damit auch angesichts des ausdrücklichen Vorbehalts von § 6 Abs. 2 SLFV nicht und auch der Vorwurf des Beschwerdeführers, wonach der Beitrag aus dem Swisslos-Fonds überhaupt nicht hätte gesprochen werden dürfen erweist sich bei dieser Rechtslage als haltlos. Die raumplanungs- und baurechtliche Beurteilung, ob für ein Projekt eine Baubewilligung eingeholt werden muss und die Bewilligungsfähigkeit eines Vorhabens gegeben ist, bildet klarerweise nicht Bestandteil der lotterierechtlichen Beurteilung eines Gesuchs um Ausrichtung eines Beitrags aus dem Swisslos-Fonds, bei welcher einzig geprüft wird, ob die Voraussetzungen gemäss SLFV für die Zusicherung eines Beitrags an ein bestimmtes Vorhaben gegeben sind. Der Beschwerdeführer anerkennt denn auch, dass keine rechtliche Koordinationspflicht zwischen dem Verfahren über die Gewährung von Beiträgen aus dem Swisslos-Fonds und dem Baubewilligungsverfahren besteht, obschon er dies gleichzeitig als unseriös erachtet und den für die Beurteilung des Gesuchs an den Swisslos-Fonds zuständigen Behörden eine moralische Koordinationspflicht auferlegen will.

Der Beschwerdeführer verkennt bei seinen polemischen Ausführungen, dass die ALG BVU bei der Beurteilung des Bauprojekts keineswegs eine Kehrtwende gegenüber der Beurteilung des Projekts für den Beitrag aus dem Swisslos-Fonds vollzogen hat, weil das Vorhaben bei der lotterierechtlichen Prüfung überhaupt nicht nach raumplanungs- und baurechtlichen Aspekten geprüft wurde und auch nicht geprüft werden musste. Das Unterstützungsgesuch vom 9. September 2021 lautete ausserdem auf einen *naturnah* gestalteten F-Garten wogegen das vom Beschwerdeführer tatsächlich ausgeführte Projekt diese naturnahe Gestaltung gerade vermissen lässt. Aus dem tabellarischen Projektbeschrieb vom 16. August 2021 ergibt sich zwar, dass das "Erstellen der Beeteinfassungen mit Eisenbögen (Flacheisen-Einfassungen in Bogenformen, Arbeiten)" geplant war. Allerdings ist der ALG BVU darin zuzustimmen, dass aus dieser Kostenposition nicht abgeleitet werden konnte, dass der Beschwerdeführer entgegen dem Unterstützungsgesuch für einen naturnahen F-Garten die Errichtung eines Bauwerks erwog und der Beschwerdeführer ausserhalb des Baugebiets eine Anlage realisierte, die mehr dem Bild einer *künstlichen* Parkanlage entspricht als dem gemäss Unterstützungsgesuch vom 9. September 2021 beschriebenen naturnahen F-Garten. Die künstliche Gestaltung des F-Gartens ist anhand der Luftbilder der Jahre 2021 und 2022 aus dem Aargauischen Geografischen Informationssystem AGIS sowie der Fotografien aus den Akten deutlich sichtbar. Der Regierungsrat ist bei der Zusicherung eines Beitrags aus dem Swisslos-Fonds ebenfalls von einer naturnahen Gestaltung des F-Gartens ausgegangen und hat mit RRB Nr. 2020-000406 vom 22. April 2020 für den Aufbau des Kurswesens und der Infrastruktur, der Massnahmen für die ökologische Aufwertung, die Öffentlichkeitsarbeit und die Beschilderung für das Projekt "Naturnaher F-Garten R." einen einmaligen Beitrag von Fr. 65'000.– zulasten des Swisslos-Fonds gesprochen. Angesichts dieser Umstände stellt sich sogar die Frage, ob der Beschwerdeführer den vom Regierungsrat gesprochenen Beitrag aus dem Swisslos-Fonds überhaupt zweckentsprechend verwendet hat, was aber nicht Gegenstand dieses Verfahrens und vorliegend somit offenzulassen ist.

Die Behauptung des Beschwerdeführers, wonach die gemachten Investitionen nicht getätigt worden wären, wenn anlässlich der Behandlung des Gesuchs um Ausrichtung von Beiträgen aus dem

Swisslos-Fonds auf die Bewilligungspflicht und die mangelnde Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens hingewiesen worden wäre überzeugt nicht. Der Beschwerdeführer hatte bereits Ende des Jahres 2019 mit der Realisierung des Vorhabens begonnen, insbesondere wurden die Beeteinfassungen mit Eisenbögen schon zwischen November und Dezember 2019 erstellt, also bevor der Regierungsrat mit RRB Nr. 2020-000406 vom 22. April 2020 einen Beitrag aus dem Swisslos-Fonds für den naturnahen F-Garten gesprochen hatte. Ausserdem hätte sich der Beschwerdeführer – wie oben bereits festgestellt – vor Beginn der Arbeiten über die Bewilligungspflicht und Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens bei den zuständigen Baubehörden erkundigen respektive ein ordentliches Baugesuch einreichen müssen. Der Beschwerdeführer muss nun für die Konsequenzen seines eigenmächtigen Handelns einstehen.

Die vorinstanzliche Anordnung des Rückbaus verletzt nach dem Gesagten den gemäss Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 gewährleisteten Vertrauensschutz nicht, da es vorliegend an einer geeigneten Vertrauensgrundlage fehlt und der Beschwerdeführer auch nicht aufgrund der Zusicherung von Beiträgen aus dem Swisslos-Fonds nachteilige Dispositionen traf, sondern nachweislich schon vorher mit der Ausführung des Vorhabens begonnen hatte. Selbst wenn die Voraussetzungen des Vertrauensschutzes erfüllt wären, so kann sich der Bauherr nicht darauf berufen, falls dem Vorhaben – wie vorliegend der Fall – ein überwiegendes öffentliches Interesse entgegensteht (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. überarbeitete Auflage, Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 664; PIERRE TSCHANNEN/ULRICH ZIMMERLI/MARKUS MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Bern 2014, § 22 N 13).

3.3

Die Abweichung vom Erlaubten ist vorliegend sodann nicht bloss geringfügig, wie der Vergleich des Luftbilds des Jahres 2021 aus dem Aargauischen Geografischen Informationssystem AGIS mit den Luftbildern aus dem Jahr 2019 und früheren Jahren deutlich zeigt. Die Durchsetzung der Bauvorschriften ausserhalb Baugebiet ist ein gewichtiges öffentliches Interesse (AGVE 2011 Seite 436), welches der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands entgegensteht und auch nicht durch das Interesse an einem öffentlich zugänglichen F-Garten aufgewogen wird. Die Anerkennung für die Vorleistungen bezüglich Schrottentsorgung und ökologischen Aufwertungen, welchen gemäss Beschwerdeführer stärker Rechnung zu tragen sei ändert daran ebenfalls nichts. Ausserdem ist bei der vorzunehmenden Interessenabwägung die präjudizielle Wirkung mitzuberücksichtigen, da nicht der Anschein erweckt werden darf, dass die rechtswidrige Errichtung oder Umnutzung von Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets ohne Weiteres geduldet würde. Die Tolerierung des rechtswidrigen Zustands würde das Rechtsgleichheitsgebot verletzen und den Beschwerdeführer unrechtmässig gegenüber umsichtigen Personen privilegieren, die korrekte Baugesuche einreichen. Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist daher auch aus Gründen der Rechtsgleichheit als hoch einzustufen. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet sowie an der Beseitigung illegaler Bauten und Anlagen und an der Wahrung der Rechtsgleichheit das private Interesse des Beschwerdeführers an der Beibehaltung des eigenmächtig ausgeführten baulichen Vorhabens.

Der Rückbau der Stahleinfassungen des F-Gartens, der neuen Mergelwege und des neuen Mergelplatzes bei der Hütte ist sodann geeignet und erforderlich, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, und aus bautechnischer Sicht auch machbar. Sollte dem Beschwerdeführer die Gestaltung eines für die Öffentlichkeit zugänglichen natürlichen F-Garten nicht möglich sein, würde sich letztlich wohl die Frage nach einer Rückzahlung des aus dem Swisslos-Fonds geleisteten Beitrags stellen. Die Nachteile, welche dem Beschwerdeführer aus dem Aufwand für den Rückbau erwachsen, sind jedenfalls angesichts der Bedeutung der öffentlichen Interessen an der Einhaltung der baulichen Ordnung und an der Wahrung der Rechtsgleichheit zumutbar.

Die vorinstanzlich für den Rückbau angesetzte Frist von sechs Monaten nach Rechtskraft ist ausreichend, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Die vom Beschwerdeführer beantragte

Verlängerung der Rückbaufrist bis zum Inkrafttreten der vorgesehenen Umzonung ist abzuweisen. Der Gemeinderat hat sich mit seiner Absichtserklärung gemäss Protokoll vom 5. Oktober 2021 zwar grundsätzlich für eine "Spezialzone Umweltbildung C." ausgesprochen, die bei der nächsten Gesamtrevision der Nutzungsplanung umgesetzt werden soll. Der entsprechende Beschluss obliegt jedoch der Gemeindeversammlung, deren Entscheid sich wie auch die Genehmigung des Regierungsrats nicht vorwegnehmen lassen. Die kantonale Zustimmungsbehörde weist überdies korrekterweise darauf hin, dass das Vorhaben entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers selbst nach erfolgter Umzonung wohl kaum als bewilligungsfähig eingestuft werden kann und somit für die beantragte Verlängerung der Rückbaufrist bis zum Inkrafttreten einer künftigen, noch ungewissen Nutzungsplanung kein Anlass besteht. Zum momentanen Zeitpunkt ist ausserdem noch keine Zonenplanrevision geplant und selbst der Beschwerdeführer geht davon aus, dass eine Gesamtrevision mutmasslich erst 2030 abgeschlossen sein wird. Die Duldung eines rechtswidrigen Zustands auf längere oder gar unbestimmte Zeitdauer ist jedoch ausgeschlossen (BAUMANN/VAN DEN BERG/GOSSWEILER/HÄUPTLI/HÄUPTLI-SCHWALLER/SOMMERHALDER FORESTIER, Kommentar BauG AG, § 159 N 16), weshalb der angeordnete Rückbau vorzunehmen ist.

3.4

Die vorinstanzliche Anordnung des Rückbaus der auf Parzelle aaa. ohne Bewilligung vorgenommenen baulichen Veränderungen erweist sich nach dem Gesagten somit als verhältnis- und rechtmässig.

4.

Der Beschwerdeführer beantragt die Durchführung eines Augenscheins. Die Durchführung eines Augenscheins erübrigt sich vorliegend jedoch, nachdem der Sachverhalt durch die (Vor-)Akten, insbesondere durch Pläne und Fotografien der Situation vor Ort, bestens dokumentiert ist. Nach ständiger Praxis des Bundesgerichts und des Regierungsrats wird der Anspruch auf rechtliches Gehör durch den Verzicht auf die Abnahme eines Beweismittels nicht verletzt, wenn sich die rechtsanwendende Behörde eine Überzeugung bereits auf der Grundlage der abgenommenen Beweise und der Akten bilden und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, die Überzeugung werde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (BGE 141 I 60 E. 3.3 Seite 64; 136 I 229 E. 5.3 Seite 236 f.; 119 Ib 492 E. 5b/bb Seite 505; 117 Ia 262 E. 4b Seite 268 f.; 115 Ia 101 E. 2 Seite 102 f.; RRB Nr. 2012-001738 vom 19. Dezember 2012, Seite 6 f.). Die Durchführung eines Augenscheins würde hier keine zusätzlichen, den vorliegenden Entscheid ändernden Erkenntnisse bringen, weshalb darauf verzichtet werden kann.

5.

Die Beschwerde ist gemäss den obigen Erwägungen abzuweisen. Die auf Parzelle aaa. ohne Baubewilligung erstellten Stahleinfassungen des F-Gartens, die neuen Mergelwege und der neue Mergelplatz bei der Hütte sind damit binnen sechs Monaten nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids zurückzubauen.

6.

Der Beschwerdeführer unterliegt vollumfänglich. Die Kosten des regierungsrätlichen Beschwerdeverfahrens werden bei diesem Verfahrensausgang gemäss § 31 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007 dem Beschwerdeführer auferlegt. Die Entrichtung einer Parteientschädigung entfällt (§§ 29 und 32 Abs. 2 VRPG).

Beschluss

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Kosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'000.–, den Kanzleigebühren und den Auslagen von Fr. 325.90, zusammen Fr. 2'325.90, werden dem Beschwerdeführer A. auferlegt. Angesichts des geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 2'000.– hat der Beschwerdeführer noch Fr. 325.90 zu bezahlen.

3.

Die Ausrichtung einer Parteientschädigung entfällt.