

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 5. Juni 2024

Versand: 11. Juni 2024

Regierungsratsbeschluss Nr. 2024-000674

A._____ und B._____, Q._____; Beschwerde vom 16. September 2021 gegen den Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung für Baubewilligungen)/Gemeinderats Q._____ vom 21. April 2021/9. August 2021 betreffend Baugesuch von C._____ für den Neu- und Umbau des N-Hofs._____ auf Parzelle aaa, in der Speziallandwirtschaftszone "Gärtnerei"; angrenzend an Wald; teilweise Gutheissung/Nichteintreten

Sachverhalt

(...)

Erwägungen

1.

Streitgegenstand bildet nebst verfahrensrechtlichen Aspekten (Publikation) insbesondere die Bewilligungsfähigkeit des Bauprojekts, das folgende Teilvorhaben umfasst:

- Neubau Rüsthalle und Kühlräume mit Büro, Lager, Aufenthaltsraum, Garderobe und Sanitäranlage im Obergeschoss (OG) sowie Parkplätze (1);
- Neubau Gemüsehalle (2);
- Einbau Betriebsleiterwohnung (3);
- Neubau Velo- und Geräteraum sowie gedeckter Sitzplatz (4);
- Neubau Hofladen mit Lager und Parkplätzen (5);
- Neubau Platz für Wohnwagen (6);
- Neubau Maschinenhalle (7).

Die Beschwerdeführenden machten im Rahmen des umfangreichen Schriftenwechsels verschiedenlich Ausführungen, die keine konkreten Rügen enthalten und ausserhalb des Streitgegenstands liegen. Dies trifft insbesondere auf folgende Inhalte der Beschwerdeschrift zu: Einleitende Ausführungen (vgl. Beschwerde, S. 3 f., act. 117 f.), einzelne Ausführungen zum Verfahrensablauf (vgl. Beschwerde, S. 7, act. 114), Anmerkungen zum Katasterplan (vgl. Beschwerde, S. 11 f., act. 109 f.; vgl. sodann Replik, S. 8 act. 148) sowie "abschliessende persönliche Gedanken" (vgl. Beschwerde, S. 14 ff., act. 105 ff.). Auf diese Ausführungen ist nach dem Gesagten nicht einzutreten. Dies gilt namentlich auch für die dokumentierten zwischenzeitlichen Entwicklungen des Betriebs der Bauherrschaft (vgl. Stellungnahme vom 4. Dezember 2021, act. 141 ff.; Replik vom 8. Januar 2022, S. 2 ff., act. 150 ff.; Eingaben vom 26. Oktober 2022 und 29. November 2022, act. 196 ff. und 206 f.). Nicht einzutreten ist sodann auf die replizierenden Ausführungen zur Stellungnahme der Bauherrschaft

(vgl. Replik, S. 8 ff., act. 146 ff.) sowie auf die Fragestellung im Zusammenhang mit den Folientunnels und der Landschaftsschutzzone gemäss Eingabe vom 26. Oktober 2022 (vgl. act. 196), da diese ebenfalls nicht vom Streitgegenstand umfasst sind.

2.

Die Beschwerdeführenden monieren in formeller Hinsicht, die amtliche Ausschreibung des projektierten Bauvorhabens sei nicht korrekt erfolgt, da die Beschreibung des Bauvorhabens zu rudimentär und nichts aussagend gewesen sei (Beschwerde, S. 6, act. 115).

Der Gemeinderat veröffentlicht das Baugesuch und legt es während 30 Tagen öffentlich auf (§ 60 Abs. 2 Satz 1 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG] vom 19. Januar 1993). Die Publikation hat insbesondere eine Umschreibung des Vorhabens zu enthalten (§ 54 Abs. 3 lit. c Bauverordnung [BauV] vom 25. Mai 2011). Das vorliegend strittige Baugesuch wurde ordentlich öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt publiziert. Aufgrund dessen konnte jedermann Einsicht in die Akten des Bauvorhabens nehmen. Aus der Beschwerde erschliesst sich, dass die Beschwerdeführenden Zugang zu den aufgelegten Akten hatten (vgl. Beschwerde, S. 5, act. 116) und sich ein Bild über das strittige Vorhaben machen konnten (vgl. Einwendung vom 31. Juli 2020, Beilage 2a zur Beschwerde, act. 104), womit ihnen eine sachgerechte Anfechtung möglich war. Nicht ersichtlich ist, dass die Beschwerdeführenden in ihren Verfahrensrechten beschnitten wurden – namentlich auch mit Blick auf die Unterlagenergänzung vom 13. Januar respektive 3. Februar und 12. April 2021 (vgl. act. 63 ff., 79 ff. und 88), zumal ihnen Gelegenheit gegeben wurde, eine Stellungnahme zur Zustimmungsverfügung der Abteilung für Baubewilligungen BVU einzureichen und sie sich daher auch im Hinblick auf die geringfügigen Projektänderungen ausreichend äussern konnten (vgl. Beilagen 9 und 10 zur Beschwerdeantwort des Gemeinderats, act. 135). Zur Geltendmachung von Drittinteressen sind die Beschwerdeführenden indes nicht legitimiert.

Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführenden (Beschwerde, S. 5, act. 116) erging bezüglich des strittigen Bauprojekts auch kein Vorentscheid gemäss § 62 BauG, der einer Publikation bedurft hätte. Vorab behandelte die Abteilung für Baubewilligungen BVU lediglich ein Anfragegesuch der Bauherrschaft (BVUA FB.19.1721), zu welchem eine unverbindliche Stellungnahme abgegeben wurde (Abteilung für Baubewilligungen BVU, Beschwerdeantwort, S. 3, act. 128). Festzuhalten ist somit, dass keine neue amtliche Publikation notwendig war. Der diesbezügliche Antrag der Beschwerdeführenden ist folglich abzuweisen.

3.

3.1

Die Beschwerdeführenden rügen sinngemäss die Zonenkonformität des Bauvorhabens und verlangen dessen Überarbeitung. Demnach sei die Spezialzone Gärtnerei für die bodenabhängige und bodenunabhängige Produktion bestimmt und nicht für Bauten (Beschwerde, S. 4 und 16, act. 105 und 117). Ein Verpackungs- und Lieferdienst für Gemüse gehöre nicht in eine Gärtnerei-, sondern in eine Gewerbezone (Beschwerde, S. 8, act. 113).

Am [...] wurde die (gesamt-)revidierte Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Q._____ beschlossen, die der Regierungsrat mit RRB-Nr. 2021-000931 am [...] genehmigte. Die revidierte BNO erlangte ihre Rechtsverbindlichkeit erst nach der am 9. August 2021 erteilten Baubewilligung (vgl. Art. 26 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG] vom 22. Juni 1979). Für das zeitlich anwendbare Recht bestimmt die Übergangsbestimmung von § 55 Abs. 1 BNO, dass die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der BNO hängigen Baugesuche nach dem neuen Recht beurteilt werden. Als "hängig" gelten jene Baugesuche, die noch nicht formell rechtskräftig sind (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts WBE.2023.78 vom 14. Dezember 2023 E. II/1.2.2). Mithin

ist auf das strittige Bauprojekt das neue Recht beziehungsweise die revidierte BNO vom [...] (samt dem dazugehörigen Kulturlandplan vom [...], genehmigt durch den Regierungsrat am [...]) anwendbar.

3.2

Gemäss geltendem Kulturlandplan liegt die streitbetroffene Parzelle in der Speziallandwirtschaftszone "Gärtnerei" (vgl. § 17 BNO und Art. 16a Abs. 3 RPG). Die raumplanungsrechtlichen Vorschriften betreffend die zonenkonformen Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone (Art. 16a f. RPG in Verbindung mit Art. 34 ff. Raumplanungsverordnung [RPV] vom 28. Juni 2000) sind eng mit dem Landwirtschaftsrecht verknüpft. Gemäss Art. 6 Abs. 1 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV) vom 7. Dezember 1998 gilt als Betrieb ein landwirtschaftliches Unternehmen, das: Pflanzenbau oder Nutztierhaltung oder beide Betriebszweige betreibt (a); eine oder mehrere Produktionsstätten umfasst (b); rechtlich, wirtschaftlich, organisatorisch und finanziell selbständig sowie unabhängig von anderen Betrieben ist (c); ein eigenes Betriebsergebnis ausweist (d); und während des ganzen Jahres bewirtschaftet wird (e). Betriebe ab einem Mindestarbeitsbedarf von 0,20 Standardarbeitskraft (SAK, vgl. Art. 3 Abs. 1 LBV), Gemeinschaftsweidebetriebe und Sömmerungsbetriebe sowie Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften müssen von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannt sein (Art. 29a Abs. 1 LBV). Auf einem landwirtschaftlichen Gewerbe nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) vom 4. Oktober 1991 kann nur ein Betrieb anerkannt werden (Art. 29a Abs. 2 LBV). Betriebe können sich zu einer Produktionsgemeinschaft im Sinn von Art. 34 Abs. 2 lit. a RPV zusammenschliessen.

3.3

Aus der Unterlagenenergänzung der Bauherrschaft vom 11. Mai 2022 erschliesst sich, dass verschiedene Parteien einen Bezug zum Bauprojekt aufweisen, namentlich C.____ (Gärtnerei N-Hof.____), die Bio-N-Hof.____ GmbH (CHE-bbb) sowie die Geschwister F.____ (G und J.____ F.____). Diese Akteure haben sich zur "Produktionsgemeinschaft N-Hof.____" zusammengeschlossen (vgl. Unterlagenenergänzung vom 11. Mai 2022, Rz. 5, act. 187).

Der Betrieb von C.____ ist – ungeachtet der Bewirtschaftungsform – als landwirtschaftliches Gewerbe gemäss Art. 7 BGBB einzustufen (vgl. Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 9. August 2022, S. 3, act. 189). Auf einem landwirtschaftlichen Gewerbe kann bloss ein Betrieb anerkannt werden (Art. 29a Abs. 2 LBV). Damit soll verhindert werden, dass auf einem landwirtschaftlichen Gewerbe zwei oder mehrere Betriebe nach der Landwirtschaftsgesetzgebung bestehen oder entstehen können (Bundesamt für Landwirtschaft [BLW], Weisungen und Erläuterungen zur Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen [Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV] vom 7. Dezember 1998, Ausgabe November 2022, S. 19). Folglich können die Geschwister F.____ sowie die Bio-N-Hof.____ GmbH am Standort N-Hof.____ keine Betriebe begründen; sie verfügen über keine eigene Produktionsstätte und gelten daher nicht als Betriebe gemäss Art. 6 LBV (vgl. Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 9. August 2022, S. 3, act. 189). Infolgedessen ist der Zusammenschluss von C.____, der Bio-N-Hof.____ GmbH sowie der Geschwister F.____ zur Produktionsgemeinschaft N-Hof.____ nicht rechtskonform (vgl. Art. 34 Abs. 2 lit. a RPV).

Gestützt auf die Unterlagenenergänzung vom 11. Mai 2022 und den vorangehenden Feststellungen erweisen sich somit nur jene Bauten und Anlagen als bewilligungsfähig, die ausschliesslich für den Landwirtschaftsbetrieb von C.____ (Gärtnerei N-Hof.____) bestimmt sind. Dagegen dienen die geplante Maschinenhalle (Teilvorhaben 7) sowie der Stellplatz für Wohnwagen (Teilvorhaben 6) einzig beziehungsweise primär der Bio-N-Hof.____ GmbH (vgl. Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 9. August 2022, S. 3 und 5, act. 188 f.). Sodann werden die projektierten Bauten und

Anlagen im Zusammenhang mit der Rüst- und Lagerhalle nicht von C._____, sondern von den Geschwistern F._____ beansprucht (vgl. Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 9. August 2022, S. 5, act. 188). Lediglich die geplanten Vorhaben hinsichtlich des landwirtschaftlichen Wohnens (Teilvorhaben 3 und 4) betreffen ausschliesslich den Betrieb von C._____ (vgl. Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 9. August 2022, S. 6, act. 188; Abteilung für Baubewilligungen BVU, Stellungnahme vom 12. September 2022, S. 2, act. 191). Soweit aus den Unterlagen ersichtlich ist, soll zwar auch der geplante Hofladen (Teilvorhaben 5) auf Rechnung und Gefahr von C._____ betrieben werden; allerdings ist aufgrund der Aktenlage davon auszugehen, dass diesbezüglich die quantitativen Anforderungen an die Eigenproduktion gemäss Art. 34 Abs. 1 lit. a RPV nicht erfüllt sind (vgl. Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 9. August 2022, S. 6, act. 188).

3.4

Mit Datum vom 29. November 2022 reichte die Bauherrschaft ihre Stellungnahme zu den kantonalen Beurteilungen der Unterlagenergänzung vom 11. Mai 2022 ein (vgl. act. 208 ff.). Darin anerkennt sie ausdrücklich die Nichtbewilligungsfähigkeit der Teilvorhaben 1, 2 sowie 5–7 (vgl. Rz. 5; act. 211). Zugleich legt sie dar, dass per 1. Januar 2023 alle bisher durch die einzelnen Parteien ausgeführten Aktivitäten in der Bio-N-Hof._____ GmbH gebündelt werden sollen (act. 210). Ob und inwiefern eine entsprechende Neustrukturierung umgesetzt wurde, ist nicht belegt. Diesbezüglich obliegt der Bauherrschaft eine Mitwirkungspflicht (BGE 122 II 385 E. 4c/cc). Die Mitwirkung der Parteien umfasst dabei Tatsachen und Beweismittel, zu denen die Parteien besseren Zugang haben als die Behörden. Die anwaltlich vertretene Bauherrschaft hat im Hinblick auf eine mögliche Neustrukturierung keine weiteren Eingaben gemacht, weshalb aufgrund der derzeitigen Aktenlage von keiner Neustrukturierung auszugehen ist. Ungeachtet einer allfälligen Neustrukturierung liegt vorliegend ohnehin eine grössere Projektänderung vor, da die Bewirtschaftung nicht mehr wie gemäss ursprünglichem Projekt durch C._____ (Gärtnerei N-Hof._____), sondern neu durch die Bio-N-Hof._____ GmbH erfolgen soll. Infolgedessen ist insbesondere betreffend die Zonenkonformität und der möglicherweise betroffenen Drittinteressen eine Neubeurteilung des Bauvorhabens in einem ordentlichen Baubewilligungsverfahren samt erneuter Publikation des Projekts erforderlich (vgl. § 52 Abs. 2 BauV). Der von der Bauherrschaft im Verfahren vor dem Regierungsrat gestellte Antrag zur Ansetzung einer Frist zur Wiederherstellung eines rechtmässigen Bewirtschaftungszustands (vgl. Stellungnahme vom 29. November 2022, Rz. 33 ff., act. 208 f.) ist daher abzuweisen.

Nach dem Gesagten ist in vorliegendem Beschwerdeverfahren nicht darüber zu befinden, ob die Teilvorhaben 1, 2 sowie 5–7 (vgl. E. 1) bewilligungsfähig sind oder nicht. Unabhängig von der Neustrukturierung kann einzig die Bewilligungsfähigkeit der Teilvorhaben hinsichtlich des landwirtschaftlichen Wohnens (Teilvorhaben 3 und 4) beurteilt werden (siehe dazu nachfolgend E. 3.5 f.). Demnach erübrigt es sich, auf die Vorbringen der Beschwerdeführenden einzugehen, soweit sich diese auf die Bewilligungsfähigkeit der Teilvorhaben 1, 2 sowie 5–7 beziehen. Dies betrifft namentlich die Vorbringen zum Wohnwagenplatz (Teilvorhaben 6), zu den südwestlich gelegenen Neuanbauten (Teilvorhaben 1 und 2) sowie zur Maschinenhalle (Teilvorhaben 7; vgl. Beschwerde, S. 10, act. 111; Replik, S. 8, act. 148). Nicht zu behandeln sind sodann die Ausführungen zur Erschliessung (vgl. Beschwerde, S. 12 ff., act. 107 ff.) sowie zum Zusatzeinkommen (vgl. Replik, S. 7, act. 149).

3.5

Die Beschwerdeführenden machen geltend, auf der Parzelle aaa, Q._____, sei Wohnraum für ein weiteres Familienmitglied weder notwendig noch zonenkonform. Sinngemäss rügen sie eine fehlende Fachausbildung des Sohns sowie einen nicht erforderlichen Präsenzbedarf (vgl. Beschwerde, S. 8 ff., act. 111 ff.). Insbesondere bringen sie vor, die für den Sohn von C._____ eigens geschaffene Betriebsleiterstelle diene ganz klar nur dem günstigen "Erwerb" einer weiteren Wohnung (Beschwerde, S. 8, act. 113). Betreffend Heiz- und Lüftungssystem der Gewächshausanlage sei es dringender

und effizienter, die Technik auf einen besseren Level zu bringen, als neue "Plattformen" für Dritte zu erstellen (Beschwerde, S. 9, act. 112).

In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten für den Wohnbedarf, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation (Art. 16a RPG in Verbindung mit Art. 34 Abs. 3 RPV). Nach der kantonalen Praxis sind für den Betriebsleiter sowie die abtretende Generation Wohnbauten bis maximal 330 m² Bruttogeschossfläche (BGF) bewilligungsfähig. Zusätzlich gilt bei ausgewiesenem Bedarf ein Lehrlingszimmer bis zu 20 m² BGF als bewilligungsfähig (vgl. Zustimmung der Abteilung für Baubewilligungen BVU vom 21. April 2021, S. 3, act. 96).

Unbesehen von der Bewirtschaftungsform ist der Betrieb am Standort N-Hof. _____ als landwirtschaftliches Gewerbe gemäss Art. 7 BGGB einzustufen (vgl. Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 9. August 2022, S. 3, act. 189). Landwirtschaftlicher Wohnraum ist demnach grundsätzlich bewilligungsfähig. Erforderlich ist allerdings ein entsprechender Bedürfnisnachweis (vgl. Art. 34 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 4 lit. a RPV). Zu prüfen ist nachfolgend, ob diese Voraussetzungen erfüllt sind.

3.6

Auf der streitbetroffenen Parzelle ist im Hinblick auf die spätestens per 2027 erfolgende Betriebsübernahme durch den Sohn M. _____ (vgl. Unterlagenergänzung vom 11. Mai 2022, Rz. 11, act. 186) eine zweite Wohneinheit im bestehenden Gebäudevolumen vorgesehen. Damit verbunden ist eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Wohnfläche um rund 120 m² BGF. Zusammen mit der bestehenden Wohnfläche (rund 230 m² BGF) verfügt der Betrieb künftig über eine gesamte BGF von 351,6 m². Daran anzurechnen ist infolge des vorliegend mittels Lehrlingsvertrags ausgewiesenen Bedarfs ein Lehrlingszimmer im Umfang von 20 m² BGF. Die maximal zulässige Wohnfläche wird demnach bloss marginal im bestehenden Volumen überschritten, weshalb die Abteilung für Baubewilligungen BVU zu Recht die projektierte Dimension der Wohnbaute als bewilligungsfähig eingestuft hat (vgl. Zustimmung der Abteilung für Baubewilligungen BVU vom 21. April 2021, S. 3, act. 96).

Die vorhandenen Gewächshausanlagen im Umfang von 0,16 Hektaren mit Einrichtungen für die Klimasteuerung (Belüftung und Beizung) bedürfen einer regelmässigen Überwachung (vgl. Zustimmung der Abteilung für Baubewilligungen BVU vom 21. April 2021, S. 3, act. 96; vgl. auch BGE 112 Ib 270 E. 5), wenngleich allfällige technische Möglichkeiten zur Automatisierung und Kontrolle bestehen sollten. Gemäss der Unterlagenergänzung der Bauherrschaft vom 11. Mai 2022 (Rz. 7, act. 187) sowie deren Stellungnahme vom 29. November 2022 (Rz. 9, act. 210) obliegt die Überwachung der Heizung sowie Lüftung der Gewächshäuser C. _____. Nach der Betriebsübernahme wird diese Aufgabe durch den Sohn M. _____ weitergeführt (Bauherrschaft, Unterlagenergänzung vom 11. Mai 2022, Rz. 11, act. 186; Bauherrschaft, Stellungnahme vom 29. November 2022, Rz. 28, act. 209). Somit ist an den bisherigen Beurteilungen der Landwirtschaft Aargau DFR festzuhalten, wonach ein Überwachungsbedarf ausgewiesen ist (vgl. Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 9. August 2022, S. 3, act. 189; Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 23. März 2021, S. 3, act. 86). Demnach ist die projektierte Wohnfläche (Teilvorhaben 3) innerhalb des bestehenden Volumens notwendig und somit bewilligungsfähig. Raumplanungsrechtlich ist dabei nicht von Belang, ob der Sohn M. _____ im Hinblick auf die Betriebsübernahme die fachlichen Fähigkeiten als Selbstbewirtschafter gemäss Art. 9 Abs. 2 BGGB erfüllt oder nicht; als Nachkomme kann er das landwirtschaftliche Gewerbe bewilligungsfrei übernehmen (Art. 62 lit. b BGGB).

Aufgrund der Bewilligungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Wohnraums sind der damit zusammenhängende Velo- und Geräteraum in der Grösse von 17 m² sowie der gedeckte Sitzplatz (Teilvorhaben 4) ebenfalls bewilligungsfähig. Im Hinblick auf den gedeckten Sitzplatz ist zu berücksichtigen, dass dieser zwar die praxisgemäss zulässige Fläche von 25 m² überschreitet, es sich allerdings zu

einem gewissen Teil um den Hauszugang handelt und in Anbetracht der Gesamtsituation dieser Gestaltung zugestimmt werden kann, wie die Abteilung für Baubewilligungen BVU sowie die Landwirtschaft Aargau DFR richtigerweise ausführen (vgl. Abteilung für Baubewilligungen BVU, Stellungnahme vom 12. September 2022, S. 1 f., act. 191 f.; Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 9. August 2022, S. 3, act. 189; Landwirtschaft Aargau DFR, Stellungnahme vom 23. März 2021, S. 3 f., act. 86). Somit sind sowohl das Teilvorhaben 3 als auch das Teilvorhaben 4 zonenkonform und somit bewilligungsfähig. Die Beschwerde erweist sich diesbezüglich als nicht begründet und ist in diesen Punkten abzuweisen.

4.

Insgesamt erweist sich das Bauprojekt hinsichtlich der Teilvorhaben 1, 2 sowie 5–7 (vgl. E. 1) als nicht bewilligungsfähig; zu bewilligen sind indes die Teilvorhaben 3 und 4 (vgl. E. 3.6). Die Beschwerdeführenden beantragen die Rückweisung zur Überarbeitung des Projekts (vgl. Beschwerde, S. 4 und 16, act. 105 und 117). Von einer Rückweisung ist vorliegend jedoch abzusehen, da die Bauherrschaft in Anerkennung der Nichtbewilligungsfähigkeit eine Neustrukturierung beabsichtigt und insofern die Teilvorhaben 1, 2 sowie 5–7 in einem neuen, ordentlichen Baugesuchsverfahren zu beurteilen sind (vgl. E. 3.4). Folglich sind die kantonale Zustimmung vom 21. April 2021 und der Gemeinderatsbeschluss vom 9. August 2021 betreffend die Teilvorhaben 1, 2 sowie 5–7 aufzuheben. Da die Beschwerdeführenden mit ihrer Beschwerde eine Überarbeitung des Projekts erwirkt haben, sind sie als teilweise obsiegend zu betrachten.

5.

Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrenskosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (§ 29 in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Satz 1 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG] vom 4. Dezember 2007). Verfahrenskosten werden den Behörden nur auferlegt, wenn sie schwerwiegende Verfahrensmängel begangen oder willkürlich entschieden haben (§ 31 Abs. 2 Satz 2 VRPG). Die Parteikosten werden im Beschwerdeverfahren in der Regel ebenfalls nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (§ 32 Abs. 2 VRPG). Bei teilweisem Unterliegen beziehungsweise Obsiegen werden die Anteile des Obsiegens beziehungsweise Unterliegens miteinander verrechnet, auch dann, wenn bloss eine Partei anwaltlich vertreten ist (vgl. AGVE 2012, S. 223 ff., 2011, S. 249 f., 2009, S. 279 f.).

Die Beschwerdeführenden dringen mit ihren Anträgen betreffend die Nichtbewilligungsfähigkeit folgender Teilvorhaben durch: Neubau Rüsthalle und Kühlräume mit Büro, Lager, Aufenthaltsraum, Garderobe und Sanitäranlage im OG sowie Parkplätze (1); Neubau Gemüsehalle (2); Neubau Hofladen mit Lager und Parkplätzen (5); Neubau Platz für Wohnwagen (6); Neubau Maschinenhalle (7). Bezüglich der Nichtbewilligungsfähigkeit folgender Teilvorhaben ist die Beschwerde allerdings abzuweisen: Einbau Betriebsleiterwohnung (3); Neubau Velo- und Geräteraum sowie gedeckter Sitzplatz (4).

Es rechtfertigt sich daher, die Beschwerdeführenden als zu $\frac{5}{7}$ obsiegend und zu $\frac{2}{7}$ unterliegend zu betrachten. Demgemäss haben die Beschwerdeführenden $\frac{2}{7}$ der Verfahrenskosten zu tragen. Die restlichen $\frac{5}{7}$ sind der Bauherrschaft aufzuerlegen, da sie in diesem Umfang als unterliegend zu betrachten ist und den Behörden weder Willkür noch schwerwiegende Verfahrensmängel vorzuwerfen sind.

Entsprechend den Verfahrenskosten sind die Beschwerdeführenden auch bei den Parteikosten als zu $\frac{5}{7}$ obsiegend und zu $\frac{2}{7}$ als unterliegend zu betrachten. Bei teilweisem Obsiegen/Unterliegen werden die Anteile des Obsiegens/Unterliegens verrechnet, auch wenn nur eine Partei anwaltlich vertreten ist (vgl. vorstehende Ausführungen). Die Bauherrschaft hätte somit den Beschwerdeführenden $\frac{3}{7}$

der Parteikosten zu ersetzen ($\frac{5}{7}-\frac{2}{7}$). Da die Beschwerdeführenden jedoch nicht anwaltlich vertreten sind, hat die Bauherrschaft keine Parteikosten zu ersetzen (vgl. § 29 VRPG).

Beschluss

1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde werden

a)

der Einleitungssatz des Dispositivs sowie Dispositivziffer 1–6 der Verfügung der Abteilung für Baubewilligungen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 21. April 2021 aufgehoben und durch folgende Formulierung ersetzt:

"Dem Bauvorhaben wird im Rahmen der kantonalen Prüfbelange betreffend Einbau der Betriebsleiterwohnung und Neubau des Velo- und Geräteraums samt gedecktem Sitzplatz zugestimmt. Im Übrigen ist das Baugesuch abzuweisen."

b)

die Dispositivziffer 2 Satz 1 des Beschlusses des Gemeinderats Q._____ vom 9. August 2021 aufgehoben und durch folgende Formulierung ersetzt:

"Das vorgenannte Baugesuch wird betreffend Einbau der Betriebsleiterwohnung und Neubau des Velo- und Geräteraums samt gedecktem Sitzplatz bewilligt. Im Übrigen ist das Baugesuch abzuweisen."

2.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

3.

Der von der Bauherrschaft gestellte Antrag zur Ansetzung einer Frist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Bewirtschaftungszustands wird abgewiesen.

4.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens vor dem Regierungsrat, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'000.– sowie der Kanzleigebür und den Auslagen von Fr. 731.10, gesamthaft Fr. 2'731.10, werden zu $\frac{5}{7}$, das heisst mit Fr. 1'950.80, der Bauherrschaft C._____ auferlegt. Die restlichen $\frac{2}{7}$, somit Fr. 780.30, sind von den Beschwerdeführenden A._____ und B._____ zu bezahlen.

Unter Berücksichtigung des geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 2'000.– werden A._____ und B._____ Fr. 1'219.70 zurückerstattet.

5.

Die Entrichtung von Parteientschädigungen entfällt.