

**WBE.2023.32 / sr / jb**

(2022-001669)

Art. 48

**Urteil vom 11. Mai 2023**

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

Beschwerde-  
führerin      **A.**\_\_\_\_\_

**gegen**

Vorinstanzen      **Gemeinderat Q.**\_\_\_\_\_

**Regierungsrat des Kantons Aargau**, Regierungsgebäude, 5000 Aarau  
handelnd durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für  
Baubewilligungen, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau

Gegenstand      Beschwerdeverfahren betreffend Baubewilligung

Entscheid des Regierungsrats vom 14. Dezember 2022

---

## **Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:**

### **A.**

#### **1.**

Auf Gesuch von A. vom 17. Mai 2015 prüfte das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Abteilung für Baubewilligungen, die (nachträgliche) Bewilligungsfähigkeit der Pferdehaltung auf ihrer Parzelle Nr. ccc der Gemeinde Q. (Hof "S.") und gestattete A. mit Verfügung vom 9. September 2015 die hobbymässige Haltung von maximal vier Pferden. Zudem wurden gewisse Auslaufflächen bewilligt respektive toleriert, während das Baugesuch für weitere Auslaufflächen ebenso wie für zwei Parkplätze und einen Siloballenlagerplatz abgewiesen und der Rückbau der besagten Anlagen bis spätestens Ende 2016 angeordnet wurde. Dieser Entscheid wurde A. mit Protokollauszug des Gemeinderats Q. vom 7. Dezember 2015 eröffnet. Die von A. dagegen erhobene Beschwerde wies der Regierungsrat mit Entscheid vom 24. August 2016 ab. Das Verwaltungsgericht und das Bundesgericht bestätigten diesen Entscheid mit Urteil WBE.2016.404 vom 5. Mai 2017 und Urteil 1C\_347/2017 vom 23. März 2018.

#### **2.**

Auf einen von ihr erwirkten Entscheid des Departements Finanzen und Ressourcen (DFR), Abteilung Landwirtschaft Aargau, vom 16. Juni 2017 hin, mit welchem ihr Betrieb als landwirtschaftliches Unternehmen im Sinne von Art. 6 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen vom 7. Dezember 1998 (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91) anerkannt wurde, reichte A. am 18. August 2017 erneut ein Baugesuch für die Pferdehaltung und -zucht mit Auslaufflächen auf der Parzelle Nr. ccc Q. beim Gemeinderat Q. ein. Die Abteilung für Baubewilligungen stufte dieses an sie weitergeleitete Gesuch als Wiedererwägungsgesuch ein und trat mit Entscheid vom 18. Dezember 2017 nicht darauf ein. Dieser Entscheid wurde A. mit Protokollauszug des Gemeinderats Q. vom 8. Januar 2018 eröffnet. Die Beschwerden von A. beim Regierungsrat, dem Verwaltungsgericht und dem Bundesgericht blieben erfolglos und wurden mit den Entscheiden vom 29. August 2018, WBE.2018.369 vom 22. Februar 2019 und 1C\_185/2019 vom 12. November 2019 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde.

#### **3.**

Am 17. April 2020 gelangte A. mit einem weiteren Baugesuch für mehrheitlich bereits realisierte Bauten und Anlagen der Pferdehaltung bzw. entsprechende Nutzungen auf der Parzelle Nr. ccc an den Gemeinderat Q., der das Gesuch wiederum an die Abteilung für Baubewilligungen weiterleitete. Nach mehreren bei A. angeforderten Unterlagenergänzungen und der Unterscheidung zwischen Verfahrensinhalten, die als

Wiedererwägungsgesuch zu beurteilen sind, und solchen, die neu sind, samt Kennzeichnung der Bauteile und Nutzungen mit Grossbuchstaben von A bis L im dazugehörigen Plan, entschied die Abteilung für Baubewilligungen am 12. Februar 2021:

I.

Auf die Wiedererwägung Verfahrensinhalte A bis E (Haltung von 14 Equiden, Erweiterung des Allwetterauslaufs mit Rückbau abgesetzter Auslauf, Lagerplatz und Parkplatz) wird nicht eingetreten.

II.

Der Sattelkammer in der Ökonomie (Teil von I) und der Liegenschaftszufahrt (Vorplatz in Kies, J) wird nachträglich zugestimmt.

III.

Der Einbau der 5. Pferdebox in das Gebäude Nr. bbb (F) sowie der Einbau der 4 Pferdeboxen, des Ponystalls und der sanitären Einrichtungen in das Gebäude Nr. aaa (G + H, Teil von I) werden abgewiesen (vgl. Beilage).

IV.

Die unter Ziff. III genannten Bauten sind innert 3 Monaten nach Rechtskraft vollständig zurückzubauen.

V.

Reitunterricht sowie andere gewerbliche Aktivitäten im Zusammenhang mit der Pferdehaltung (bspw. Pony-Nachmittage) sind auf der Liegenschaft Nr. aaa nicht zulässig.

VI.

Der Wohnwagenstellplatz (K) beim Kaninchenstall östlich des Wohnhauses wird abgewiesen. Der Wohnwagen ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtskraft dieses Entscheids in den bestehenden Gebäuden abzustellen.

VII.

Der Verbundsteinfläche (L) unter der Laube auf der Nordseite (2 m x 9,45 m) wird nachträglich zugestimmt. Die darüberhinausgehende bereits erstellte Verbundsteinfläche wird abgewiesen (vgl. Beilage).

VIII.

Die abgewiesene Verbundsteinfläche gemäss Ziff. VII ist innert 3 Monaten nach Rechtskraft dieses Entscheids zurückzubauen. Die Fläche ist dauerhaft wieder zu begrünen.

Der Gemeinderat Q. eröffnete A. diesen Entscheid mit Protokollauszug vom 29. März 2021.

**B.**

Auf Beschwerde von A. gegen die Entscheide der Abteilung für Baubewilligungen und des Gemeinderats Q. entschied der Regierungsrat am 14. Dezember 2022:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie einzutreten ist.

2.

Die Kosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 3'000.–, den Kanzleigebühen und den Auslagen von Fr. 308.50, insgesamt Fr. 3'308.50, werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Unter Berücksichtigung des geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 2'000.– hat sie noch Fr. 1'308.50 zu bezahlen.

3.

Es wird keine Parteientschädigung ausgerichtet.

## **C.**

1.

Am 30. Januar 2023 focht A. den Entscheid des Regierungsrats mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht an, mit den (sinngemässen) Anträgen, dass der Entscheid betreffend Nichteintreten auf ihr Wiedererwägungsgesuch sowie die Abweisung ihres Baugesuchs für die Errichtung von vier Pferdeboxen und einem Ponystall im Gebäude Nr. aaa aufzuheben und diese Bauten nebst der Erteilung von Reitunterricht, eventuell der Haltung von Pensionspferden zu bewilligen seien, die Wiederherstellungsanordnungen aufzuheben seien, der Kanton zur Leistung von Schadenersatz (oder einer Parteientschädigung) an sie zu verpflichten sei und die Verfahrenskosten auf die Staatskasse zu nehmen seien. Nicht ganz klar ist, ob A. ausserdem im Entscheiddispositiv festgestellt haben möchte, dass der von der Vorinstanz in den Erwägungen (Erw. 8) des angefochtenen Entscheids angemahnte Vollzug (der rechtskräftigen Rückbauanordnungen in der Verfügung der Abteilung für Baubewilligungen vom 9. September 2015 und im Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2016.404 vom 5. Mai 2017) durch die Gemeinde die Bundesverfassung verletzen soll (weil die Zwangsvollstreckung auf falschen Grundlagen beruhen soll), oder ob sie auf eine Revision der betreffenden Entscheide bzw. eine Wiederaufnahme des Verfahrens abzielt.

2.

Mit Eingabe vom 13. März 2023 reichte die Beschwerdeführerin eine Petition mit dem Wunsch von 330 unterzeichnenden Personen zu den Akten, wonach der Reitstall "C." mit seinen Pferden und Ponys im S., R., erhalten bleiben soll.

3.

In der Beschwerdeantwort vom 15. März 2023 beantragte die Abteilung für Baubewilligungen im Namen des Regierungsrats die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

**D.**

Das Verwaltungsgericht hat den Fall auf dem Zirkularweg entschieden (§ 7 des Gerichtsorganisationsgesetzes vom 6. Dezember 2011 [GOG; SAR 155.200]).

---

**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]). Das Verwaltungsgericht ist somit für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

**2.**

Soweit der allgemein gehaltene Antrag der Beschwerdeführerin auf Aufhebung der Wiederherstellungsbefehle über die in der Verfügung der Abteilung für Baubewilligungen vom 12. Februar 2021 enthaltenen Wiederherstellungsmassnahmen (Rückbau der fünften Pferdebox im Gebäude Nr. bbb sowie der vier Pferdeboxen, des Ponystalls und der sanitären Einrichtungen im Ökonomie teil des Gebäudes Nr. aaa; Entfernung des Wohnwagens ab dem Wohnwagenstellplatz K [siehe Vorakten BVUAFB.20.940, act. 92]; Rückbau des abgewiesenen Teils der Verbundsteinfläche L auf der Nordseite des Wohnhauses) hinausgeht, ist darauf mangels Streitgegenständlichkeit nicht einzutreten. Das gilt namentlich für den Rückbau des Auslaufplatzes C auf der Nordwestseite der Parzelle Nr. ccc, über den bereits in der rechtskräftigen Verfügung der Abteilung für Baubewilligungen vom 9. September 2015 befunden wurde und der daher mangels Eintretens der Abteilung für Baubewilligungen auf das Wiedererwägungsgesuch zu den Verfahrensinhalten A bis E nicht Gegenstand der Verfügung vom 12. Februar 2021 respektive der darin vorgenommenen materiellen Beurteilung des Baugesuchs der Beschwerdeführerin bildete (vgl. dazu schon die Erw. 1.1.2 des angefochtenen Entscheids).

**3.**

Nicht einzutreten ist sodann auf den Antrag der Beschwerdeführerin auf Leistung von Schadenersatz durch den Kanton, soweit damit mehr als eine Parteientschädigung für die Aufwendungen im vorliegenden Verfahren gefordert wird. Haftungsansprüche gegenüber Gemeinwesen sind gemäss § 11 des Haftungsgesetzes vom 24. März 2009 (HG; SAR 150.200) im Klageverfahren (vor Verwaltungsgericht) nach den §§ 60 ff. VRPG zu beurteilen. Vor Einreichung einer Klage ans Verwaltungsgericht muss jedoch

die Forderung geschädigter Dritter auf Leistung von Schadenersatz gegen den Kanton schriftlich bei der Kompetenzstelle für Haftungsrecht im Departement Finanzen und Ressourcen geltend gemacht werden (§ 11 Abs. 1 und 3 HG i.V.m. § 1 der Haftungsverordnung vom 13. Januar 2010 [HV; SAR 150.211]). Dieses Vorverfahren wurde von der Beschwerdeführerin – soweit aus den Akten ersichtlich – nicht durchgeführt. Hinzu kommt, dass die Beschwerdeführerin ihre Schadenersatzforderung nicht beziffert und sich auch mit keinem Wort dazu verlauten lässt, weshalb ihr eine Bezifferung dieser Schadenersatzforderung zu Beginn des Verfahrens unmöglich oder unzumutbar sein soll. Sie unterlässt es ferner, ihren Schadenersatzanspruch gehörig zu substantizieren (weshalb sich auch nicht abschliessend beurteilen lässt, ob nicht schon § 4 Abs. 2 HG ihrer Schadenersatzforderung entgegensteht, weil die Rechtmässigkeit formell rechtskräftiger Entscheide nicht im Haftungsverfahren überprüft werden darf). Entsprechend könnte auf ihr Schadenersatzbegehren auch in Anwendung von § 63 VRPG i.V.m. Art. 84 Abs. 2 und Art. 85 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (Zivilprozessordnung, ZPO; SR 272) nicht eingetreten werden (BGE 140 III 409, Erw. 4).

#### 4.

Die Beschwerdeführerin referenziert an verschiedenen Stellen auf den hier nicht einschlägigen Art. 328 ZPO, der die Revisionsgründe in rechtskräftig abgeschlossenen Zivilprozessen (also nicht Verfahren der Verwaltungsrechtspflege) regelt, ohne dabei ausdrücklich und unmissverständlich ein Begehren um Wiederaufnahme (gemäss den §§ 65 ff. VRPG) des rechtskräftig abgeschlossenen ersten Baubewilligungsverfahrens zu stellen, das in den Entscheiden der Abteilung für Baubewilligungen vom 9. September 2015, des Gemeinderats Q. vom 7. Dezember 2015, des Regierungsrats vom 24. August 2016, des Verwaltungsgerichts WBE.2016.404 vom 5. Mai 2017 und des Bundesgerichts 1C\_347/2017 vom 23. März 2018 mündete. Insofern ist offen, ob die Beschwerdeführerin diesbezüglich eine Wiederaufnahme des Verfahrens anstrebt. Jedenfalls nimmt sie weder zur Einhaltung der Frist nach § 66 Abs. 1 VRPG von drei Monaten seit Kenntnisnahme des Wiederaufnahmegrunds noch zum konkret in Frage stehenden Wiederaufnahmegrund hinreichend spezifisch Stellung, weshalb es bereits an den Verfahrensvoraussetzungen für eine Wiederaufnahme fehlt und auf ein allfälliges Wiederaufnahmegesuch folglich nicht einzutreten wäre (vgl. dazu Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2001, S. 390 f.).

Hinsichtlich der Wiederaufnahmegründe nach § 65 Abs. 1 lit. a und b VRPG gilt es anzumerken, dass die Beschwerdeführerin ganz allgemein keine erheblichen Tatsachen vorbringt, die den Behörden im Zeitpunkt der oben angeführten Entscheide nicht bekannt waren oder die sich zwar aus den Akten ergaben, aber versehentlich nicht berücksichtigt wurden. Nicht erheblich ist insbesondere, ob die Beschwerdeführerin auf dem Hof S.

schon seit 1978 ununterbrochen (auch während der Ehe mit B. und der zusätzlichen Pferdehaltung auf dessen landwirtschaftlichem Betrieb ["Hof D."]) eine Pferdehaltung mit gewerblichem Charakter betreibt und diese Haltung einstmals zonenkonform war (wobei es sich ohnehin um eine rechtliche Würdigung handelt), dass für die Pferdehaltung keine neuen Bauten errichtet wurden, dass ihr im Scheidungsurteil vom 30. Januar 2015 ein Einkommen aus der Pferdehaltung angerechnet wurde, und dass sie seit dem 16. Juni 2017 über eine Betriebsanerkennung seitens der Abteilung Landwirtschaft Aargau verfügt. All diese Umstände führen zu keiner abweichenden Beurteilung der Zonenkonformität respektive Zonenwidrigkeit ihrer Pferdehaltung auf der Parzelle Nr. ccc im Vergleich zu den rechtskräftigen Entscheiden des ersten Baubewilligungsverfahrens, worauf weiter unten noch zurückzukommen sein wird (siehe dazu Erw. II/2.2, 3.2 und 5 hinten).

#### 5.

Bezüglich der allenfalls beantragten Feststellung, dass der von der Vorinstanz in den Erwägungen (Erw. 8) des angefochtenen Entscheids angemahnte Vollzug (der rechtskräftigen Rückbauanordnungen in der Verfügung der Abteilung für Baubewilligungen vom 9. September 2015 und im Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2016.404 vom 5. Mai 2017) durch die Gemeinde die Bundesverfassung verletzen soll, würde es der Beschwerdeführerin ganz offensichtlich an einem Rechtsschutzinteresse fehlen, weil ihr eine solche Feststellung ohne Aufhebung der besagten Entscheide im Rahmen einer Revision bzw. Wiederaufnahme nach den §§ 65 ff. VRPG keinen praktischen Nutzen eintragen würde (vgl. MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [vom 9. Juli 1968], Kommentar zu den §§ 38–72 [a]VRPG, Diss. Zürich 1998, § 38 N 129 f.; MICHAEL PFLÜGER, in: Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, 2. Auflage, Bern 2020, Art. 65 N 13 und 18; MARTIN BERTSCHI, in: Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2014, § 21 N 15 ff.). Demnach wäre auf ein solches Feststellungsbegehren ebenfalls nicht einzutreten.

#### 6.

Gemäss § 43 Abs. 2 VRPG muss die Beschwerdeschrift einen Antrag sowie eine Begründung enthalten; auf Beschwerden, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, ist nicht einzutreten. Auch wenn bei Laienbeschwerden keine allzu hohen Anforderungen an die Begründung gestellt werden dürfen, darf immerhin verlangt werden, dass die beschwerdeführende Person darlegt, weshalb sie mit dem vorinstanzlichen Entscheid nicht einverstanden ist und welche Erwägungen des angefochtenen Entscheids aus welchen Gründen nicht zutreffen sollen (AGVE 2009, S. 275, Erw. 3.1; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2019.99 vom 26. März 2019,

Erw. I/3.1.2). Diese minimalen Begründungsanforderungen sind hier zumindest mit Bezug auf den Rückbau der sanitären Einrichtungen im Ökonomie teil des Gebäudes Nr. aaa und der fünften Pferdebox im Gebäude Nr. bbb, die Entfernung des Wohnwagens ab dem Wohnwagenstellplatz K sowie den Rückbau des abgewiesenen Teils der Verbundsteinfläche L auf der Nordseite des Wohnhauses, zu deren fehlenden Bewilligungsfähigkeit und Beseitigungspflicht sich die Beschwerdeführerin trotz ihrem allgemein formulierten Antrag auf Aufhebung der Wiederherstellungsanordnungen mit keinem Wort äussert, nicht erfüllt. Infolgedessen kann auf den betreffenden Antrag insoweit nicht eingetreten werden.

**7.**

Die übrigen Sachurteilvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich, mit den vorerwähnten Ausnahmen (in Erw. 2 bis 6) einzutreten, auch wenn aus den Ausführungen der Beschwerdeführerin nicht durchwegs mit der erforderlichen Klarheit hervorgeht, inwiefern im hier angefochtenen vorinstanzlichen Entscheid der Sachverhalt unrichtig festgestellt oder das Recht falsch angewandt worden sein soll.

**8.**

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.**

**1.1.**

Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet einerseits die Rechtmässigkeit dessen, dass die Abteilung für Baubewilligungen und die Vorinstanz hinsichtlich der bereits im ersten Baubewilligungsverfahren beurteilten Verfahrensinhalte A bis E (Haltung von 14 Equiden, Erweiterung des Allwetterauslaufs mit Rückbau abgesetzter Auslauf, Lagerplatz und Parkplatz) einen Anspruch der Beschwerdeführerin auf Wiedererwägung mangels seitheriger entscheidrelevanter Änderung des Sachverhalts oder der Rechtslage verneinten. Die Bewilligungsfähigkeit der betreffenden Anlagen und Nutzungen als solche wurde daher nicht mehr neu geprüft und liegt insofern ausserhalb des Streitgegenstands des vorliegenden Verfahrens.

Andererseits steht im Streit, ob die vier Pferdeboxen und der Ponystall im Gebäude Nr. aaa sowie die Erteilung von Reitunterricht, eventuell die Haltung von Pensionspferden auf der Parzelle Nr. ccc Q. (Verfahrensinhalte G, H und M) bewilligungsfähig respektive zulässig sind, und ob die erwähnten Pferdeboxen und der Ponystall zurückgebaut werden müssen.



## 1.2.

Die streitbetroffene Parzelle Nr. ccc liegt in der Landwirtschaftszone der Gemeinde Q. In der Landwirtschaftszone ist die Pferdehaltung nach Massgabe der spezifischen Vorschriften in Art. 16a<sup>bis</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) und Art. 34b der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2020 (RPV; SR 700.1) zonenkonform. Daneben müssen die allgemeinen Voraussetzungen nach Art. 34 RPV erfüllt sein (Art. 34b Abs. 6 RPV). Art. 16a<sup>bis</sup> RPG unterscheidet bei der Beurteilung der Zonenkonformität zwischen Bauten und Anlagen für die Haltung (Abs.1) und die Nutzung (Abs. 2 und 3) von Pferden. Zur Haltung gehören die Unterbringung, die Fütterung, der Auslauf und die Pflege der Pferde (RUDOLF MUGGLI, in: Praxiskommentar RPG; Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich/Basel/Genf 2017, Art. 16a<sup>bis</sup> N 8). Welcher Zweck mit der Haltung verfolgt wird – Zucht, Arbeitstierhaltung oder Pensionspferdehaltung für Freizeitsportlerinnen und -sportler – ist unerheblich (MUGGLI, a.a.O., Art. 16a<sup>bis</sup> N 12). Unter Nutzung wird die menschliche Beschäftigung mit dem Pferd verstanden. Hier ist vorab die Arbeit mit dem Pferd wie das Reiten, das Führen an der Hand (Longieren), das Fahren sowie die Bewegung durch eine Führmaschine gemeint (MUGGLI, a.a.O., Art. 16a<sup>bis</sup> N 9). Die Errichtung von Neubauten für die Pferdehaltung sowie Bauten und Anlagen für die Nutzung von Pferden sind landwirtschaftlichen Betrieben vorbehalten, welche die Gewerbegrenze bzw. SAK-Limite nach Art. 5 oder 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11) erreichen. Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Schwelle des landwirtschaftlichen Gewerbes dürfen gemäss Art. 34b Abs. 2 RPV immerhin zusätzlich zur Umnutzung von bestehenden Bauten und Anlagen und zu den dafür benötigten baulichen Massnahmen für die Zwecke der Pferdehaltung die für die tiergerechte Haltung erforderlichen Allwetterausläufe, Mistlager, Fütterungsplätze im Aussenbereich und Zäune einrichten, alles immer unter der Voraussetzung, dass eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung vorhanden sind (MUGGLI, a.a.O., Art. 16a<sup>bis</sup> N 10, 16 und 19). Um die Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Gewerbegrenze nicht schlechter zu stellen als die hobbymässigen Pferdehalter, kann auch der Einbau von Sattelkammern und Umkleideräumen in bestehenden Räumlichkeiten zugelassen werden (Wegleitung Pferd und Raumplanung des Bundesamts für Raumentwicklung [ARE], aktualisierte Version 2015 [nachfolgend: Wegleitung Pferd und Raumplanung], S. 13).

Für die Einstufung der streitgegenständlichen baulichen Massnahmen am bestehenden Gebäude Nr. aaa (Einbau von vier Pferdeboxen und einem Ponystall) als in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Bauten und Anlagen der Pferdehaltung ist somit mindestens ein landwirtschaftlicher Betrieb (unterhalb der Gewerbegrenze) notwendig. Derweil sind gewerbliche Aktivitäten rund um das Pferd wie die Erteilung von Reitunterricht, Hippotherapie, Reitferien auf dem Bauernhof, Pferdetrekking, Kutschenfahrten usw.

immer nur mit einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24b RPG (Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb ausserhalb der Bauzone) zulässig (Wegleitung Pferd und Raumplanung, S. 14), wovon wiederum nur landwirtschaftliche Gewerbe bzw. landwirtschaftliche Betriebe mit einer Mindestgrösse von einer Standardarbeitskraft profitieren können (MUGGLI, a.a.O., Art. 24b N 8). Die Beschwerdeführerin führt unstreitig kein landwirtschaftliches Gewerbe mit einem Arbeitsvolumen von mindestens einer Standardarbeitskraft (vgl. Vorakten BVUAFB.20.940, act. 30, 42, 45 und 46). Umstritten ist, ob sie überhaupt einen landwirtschaftlichen Betrieb führt, welcher ihr die Haltung von Pensionspferden in bestehenden Gebäuden und Anlagen erlaubt. Bei Kleinbetrieben unterhalb der Gewerbegrenze muss genau geprüft werden, ob es sich um zonenfremde Freizeitlandwirtschaft handelt (Art. 34 Abs. 5 RPV) und ob der Betrieb längerfristig existenzfähig ist (Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV) (Wegleitung Pferd und Raumplanung, S. 12).

## **2.**

### **2.1.**

Zum Anspruch der Beschwerdeführerin auf Wiedererwägung des im ersten Baubewilligungsverfahren rechtskräftig abgewiesenen Gesuchs für die Haltung von 14 Equiden, die Erweiterung des Allwetterauslaufs mit Rückbau des abgesetzten Auslaufs, den Lagerplatz und den Parkplatz (Verfahrensinhalte A bis E) erwog die Vorinstanz, dass sich der Sachverhalt, aufgrund dessen im ersten Baubewilligungsverfahren angenommen worden sei, dass die Beschwerdeführerin keinen landwirtschaftlichen Betrieb führe, sondern reine Freizeitlandwirtschaft ausübe, zwischenzeitlich nicht massgeblich verändert habe. Nach § 39 Abs. 2 VRPG sowie der bundesgerichtlichen Praxis (BGE 136 II 177, Erw. 2.1; Urteil 1C\_462/2015 vom 22. Februar 2016) sei eine Wiedererwägung nur zulässig, wenn sich der dem rechtskräftigen Entscheid zugrundeliegende Sachverhalt oder die Rechtslage wesentlich und entscheidrelevant verändert hätten, und zwar in einer Weise, dass ein anderes Ergebnis ernstlich in Betracht falle. Die Wiedererwägung dürfe nämlich nicht bloss dazu dienen, rechtskräftige Verwaltungsentscheide immer wieder in Frage zu stellen.

Die Beschwerdeführerin bringe zwar vor, dass ihr Betrieb nun den Status eines landwirtschaftlichen Betriebs inne habe. Nach den Kriterien der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (Urteil 1C\_8/2010 vom 29. September 2010) sei dies jedoch weiterhin nicht der Fall. Danach grenze sich die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne von Art. 16a RPG von der Freizeitlandwirtschaft insbesondere durch einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang ab. Nicht allein ausschlaggebend sei der Arbeits- bzw. Zeitaufwand, weil auch der zeitliche Aufwand für Freizeitbeschäftigungen beträchtlich sein könne, ohne dass eine berufliche Tätigkeit vorliege. Die längerfristige Existenzfähigkeit müsse aufgrund gesicherter Fakten und einer vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit bejaht

werden können. Es müsse sich aus den Einkommensverhältnissen ergeben, dass mit der landwirtschaftlichen Nebentätigkeit ein namhafter Beitrag (von rund einem Drittel bei Vorhaben, die keine bedeutenden räumlichen Auswirkungen haben) an den Existenzbedarf des Bewirtschafters (und seiner Familie) geleistet werde (vgl. auch Wegleitung Pferd und Raumplanung, S. 12). Nach langjähriger kantonaler Praxis werde für die Beurteilung als zonenkonforme landwirtschaftliche Tätigkeit ein Arbeitsvolumen von mindestens 0,2 SAK sowie eine auf die Erzielung eines Einkommens ausgerichtete Produktion in Pflanzenbau oder (Nutz-)Tierhaltung vorausgesetzt. Andernfalls sei von einer Freizeitlandwirtschaft gemäss Art. 34 Abs. 5 RPV auszugehen.

Nach den Betriebsdatenerhebungen erreiche die Beschwerdeführerin zwar das vorausgesetzte Arbeitsvolumen von mindestens 0,2 SAK seit 2019 (vgl. Vorakten BVUAFB.20.940, act. 61). Aus ihren Buchhaltungsunterlagen für das Jahr 2019 (Vorakten BVUAFB.20.940, act. 85–88) sei jedoch ersichtlich, dass sie durch den Verkauf von Beeren, Nüssen und Konfitüre gerade einmal Fr. 610.00 eingenommen habe. Bei den restlichen Einnahmen handle es sich einerseits um Direktzahlungen (von rund Fr. 5'000.00), andererseits um Einkünfte aus der Pferdehaltung. Die Abteilung für Baubewilligungen habe daher zu Recht festgestellt, dass das erforderliche minimale Einkommen für eine ertragsorientierte Landwirtschaft bei Weitem nicht erreicht worden sei. Die Beschwerdeführerin habe keine Beweise vorgebracht, welche diese Einschätzung widerlegen würden. Stattdessen beschränke sie sich auf die Wiederholung ihrer bisherigen Vorbringen in den rechtskräftig abgeschlossenen ersten beiden Baubewilligungs- bzw. Wiedererwägungsverfahren, wonach die Einnahmen aus der Pensionspferdehaltung bei der Berechnung des minimalen Einkommens für eine ertragsorientierte Landwirtschaft zu berücksichtigen seien, dass sie daher seit zwei Jahren den Status eines zonenkonformen landwirtschaftlichen Betriebs erreiche und auf dem Hof S. in all den Jahren ein landwirtschaftlicher Betrieb bestanden habe. Hingegen seien im ersten der beiden Baubewilligungs- bzw. Wiedererwägungsverfahren sämtliche Instanzen mit dem Bundesgericht als oberste Instanz zum Schluss gelangt, dass auf dem Hof S. kein durchgehender Landwirtschaftsbetrieb bestanden habe und die Aktivitäten der Beschwerdeführerin als Freizeitlandwirtschaft zu qualifizieren seien. Die gegenteiligen Vorbringen der Beschwerdeführerin, die auf eine Kritik an den rechtskräftigen Entscheiden abzielten, stellten keine neue Tatsachen dar, die einen Anspruch auf Wiedererwägung begründeten.

## **2.2.**

Auch vor Verwaltungsgericht bringt die Beschwerdeführerin nichts vor, was an der vorinstanzlichen Einschätzung Zweifel aufkommen und eine Wiedererwägung bzw. ein Zurückkommen auf die rechtskräftigen Entscheide des

ersten Baubewilligungsverfahren und eine Neubeurteilung der Verfahrensinhalte A bis E (Haltung von 14 Equiden, Erweiterung des Allwetterauslaufs mit Rückbau abgesetzter Auslauf, Lagerplatz und Parkplatz) gebieten würde.

Namentlich macht die Beschwerdeführerin nicht geltend, sie habe in den Jahren 2019 und 2020 aus landwirtschaftlichen (Neben-)Tätigkeiten im Sinne von Art. 16a RPG, wozu die Haltung von Sport- und Freizeitpferden (eigene Tiere und Pensionspferde) klarerweise nicht gehört, neu Einnahmen erzielt, die rund einen Drittel ihres Existenzbedarfs deckten. Vielmehr geht aus ihrer eigenen Auflistung der im Jahr 2019 erzielten Einnahmen (Vorakten BVUAFB.20.940, act. 85–88) hervor, dass die Beschwerdeführerin ihre Einnahmen zu einem weit überwiegenden Teil aus der Haltung von Pensionspferden erzielte und die Einnahmen aus dem Verkauf von Beeren, Nüssen, Äpfeln, Konfitüre etc. nur einen sehr geringfügigen Teil ihrer Gesamteinnahmen ausmachten. Die Einnahmen im Jahr 2020 wurden von der Beschwerdeführerin nicht offengelegt, was zur Annahme berechtigt, dass sich ihre Einkommenssituation im Vergleich zum Jahr 2019 nicht wesentlich verändert hat und der Grossteil ihrer Einnahmen nach wie vor aus der Pferdehaltung resultierte. Der Verweis auf den mit dem Baugesuch eingereichten Betriebsvoranschlag (Betvor) für das Jahr 2020 (Vorakten, act. BVUAFB.20.940, act. 15), wonach bei den mehrjährigen Beeren mit einem Deckungsbeitrag von Fr. 59'333.00 pro ha und bei den Hochstammfeldobstbäumen bzw. Nussbäumen mit einem solchen von Fr. 750.00 pro Baum gerechnet wurde, womit das erforderliche minimale landwirtschaftliche Einkommen auch ohne die Pferdehaltung erreicht worden wäre, ist in diesem Zusammenhang unbehelflich, weil das Betriebsergebnis 2020 anhand der entsprechenden Buchhaltungsunterlagen, die sich über die tatsächlichen Einnahmen ausweisen, zu belegen ist. Darauf wurde die Beschwerdeführerin schon in der Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft Aargau im vorinstanzlichen Verfahren vom 15. Juni 2020 (Vorakten BVUAFB.20.940, act. 61) hingewiesen. Trotzdem ist ein Nachweis des Einkommens aus der Produktion im Pflanzenbau anhand eines Jahresabschlusses 2020 von ihrer Seite ausgeblieben (vgl. dazu auch die Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft Aargau im vorinstanzlichen Verfahren vom 9. Dezember 2021 [Vorakten BVUAFB.20.940, act. 146]). Für die Bestimmung des tatsächlich erzielten Einkommens der Beschwerdeführerin bedarf es keines Gutachtens einer neutralen Fachperson (Beschwerde, S. 13). Der Einkommensnachweis ist – wie erwähnt – durch Auflistungen und Belege zu ihren Einnahmen und Ausgaben zu erbringen und wurde für das Jahr 2019, nicht hingegen für das Jahr 2020 erbracht.

Vor diesem Hintergrund ist der Schluss der Vorinstanz und der Abteilung für Baubewilligungen, dass die Beschwerdeführerin auch in den Jahren 2019 und 2020 keinen landwirtschaftlichen (Klein-)Betrieb im Sinne von

Art. 34b Abs. 2 RPV führte, der ihr ein genügendes Einkommen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit für die Deckung von ca. einem Drittel ihres Lebensbedarfs gesichert hätte und sie deshalb zur (gewerbsmässigen) Haltung von Pferden in bestehenden Gebäuden berechtigen würde, nicht zu beanstanden. Diesbezüglich hat sich die tatsächliche Ausgangslage im Vergleich zum rechtskräftig abgeschlossenen ersten Baubewilligungsverfahren also nicht verändert.

Die Betriebsanerkennung durch die Abteilung Landwirtschaft vom 16. Juni 2017 lag schon beim zweiten Baugesuch der Beschwerdeführerin vom 18. August 2017 vor bzw. bildete sogar Anlass für dieses zweite Baugesuch, welches die Abteilung für Baubewilligungen als Wiedererwägungsgesuch behandelte und worauf sie mit vom Verwaltungsgericht (mit Entscheid WBE.2018.369 vom 22. Februar 2019) und vom Bundesgericht (mit Urteil 1C\_185/2019 vom 12. November 2019) bestätigten Entscheid vom 18. Dezember 2017 mangels veränderter tatsächlicher und rechtlicher Verhältnisse nicht eintrat. Dabei hielt das Verwaltungsgericht schon damals fest, dass sich der raumplanungsrechtliche Status durch die Betriebsanerkennung nach LBV nicht verändert habe, was auch von der Abteilung Landwirtschaft Aargau in ihrer Stellungnahme vom 26. September 2017 anerkannt worden sei (Entscheid WBE.2018.369 vom 22. Februar 2019, Erw. II/3.6). Analog äusserte sich die Abteilung Landwirtschaft Aargau im Übrigen in ihrer jüngsten Stellungnahme im vorinstanzlichen Verfahren vom 9. Dezember 2021, wo sie ausführte, dass sich die Betriebsanerkennung einzig auf den Bezug von Direktzahlungen beziehe und für die Unterscheidung zwischen Freizeitlandwirtschaft und zonenkonformer erwerbsgerichteter Produktion nach dem Raumplanungsrecht nicht massgebend sei (Vorakten, BVUAFB.20.940, act. 146]). Und das Bundesgericht wies im Urteil 1C\_185/2019 vom 12. November 2019, Erw. 4.4, darauf hin, dass sich gegenüber dem Zustand im Zeitpunkt des Baugesuchs vom 17. Mai 2015 (erstes Baugesuch) nichts verändert habe und die Beschwerdeführerin die Betriebsanerkennung nur durch die raumplanungsrechtlich unzulässige Haltung von mehr als vier (hobbymässig) gehaltenen Pferden erhalten habe. Neu ist also auch dieser Umstand (der Betriebsanerkennung) nicht.

Dass sich der Sachverhalt oder die Rechtslage seit den früheren, rechtskräftig erledigten Baugesuchen sonst wie in relevanter Weise verändert hätten, wird von der Beschwerdeführerin nicht dargetan. Insbesondere gilt die Haltung von Sport- und Freizeitpferden nach wie vor nicht als landwirtschaftliche Produktion im Sinne von Art. 16a RPG, woran nichts ändert, dass die Pferdehaltung bei der SAK-Berechnung berücksichtigt wird, wenn es um die Beurteilung dessen geht, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe die Limite einer Standardarbeitskraft auch noch nach der Betriebsumstrukturierung mit Pferdehaltung erfüllt (vgl. dazu Wegleitung Pferd und Raumplanung, S. 7). Entsprechend hat die Vorinstanz den Entscheid der Abteilung für Baubewilligungen, auf das abermalige Wiedererwägungsgesuch

der Beschwerdeführerin nicht einzutreten und von einer Neubeurteilung des Baugesuchs für die Haltung von 14 Equiden, die Erweiterung des Allwetterauslaufs mit Rückbau abgesetzter Auslauf, den Lagerplatz und den Parkplatz abzusehen, zu Recht geschützt.

### 3.

#### 3.1.

Ohne das Vorliegen eines von der Beschwerdeführerin geführten landwirtschaftlichen Betriebs kann ihre gewerbsmässige Pferdehaltung auf der Parzelle Nr. ccc Q. bzw. in den dort bestehenden Gebäuden Nrn. aaa und bbb weiterhin nicht als in der Landwirtschaftszone zonenkonform beurteilt werden, was auch Einfluss auf die Beurteilung ihres aktuellen Baugesuchs für den Einbau oder die Beibehaltung von vier Pferdeboxen und einen Ponystall im Gebäude Nr. aaa (Verfahrensinhalte G und H) hat. Einer ordentlichen Baubewilligung nach Art. 22 Abs. 2 RPG sind diese baulichen Massnahmen und Nutzungen mangels Zonenkonformität der Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone nach zutreffender Sichtweise der Vorinstanz nicht zugänglich. Die Vorinstanz prüfte deshalb, ob eine Ausnahmebewilligung nach den Art. 24 ff. RPG in Betracht fällt.

Auf Art. 24e RPG (Hobbymässige Tierhaltung) kann sich die Beschwerdeführerin gemäss Vorinstanz von vornherein nicht stützen, weil sie im Gebäude Nr. bbb bereits über die für eine hobbymässige Haltung von maximal vier Pferden benötigten vier Boxen verfügt. Mehr als diese beschränkte Anzahl eigener Pferde darf die Beschwerdeführerin unter dem Titel der hobbymässigen Tierhaltung nach Art. 24e RPG nicht halten, weshalb sie im Gebäude Nr. aaa keine zusätzlichen Unterstellungsmöglichkeiten braucht. Die (gewerbliche) Haltung von Pensionspferden verträgt sich ohnehin nicht mit dieser Ausnahmebestimmung (Wegleitung Pferd und Raumplanung, S. 15).

Das vor dem 1. Juli 1972 errichtete Gebäude Nr. aaa mit Wohnhaus- und Ökonomieteil – so die Vorinstanz – falle unter die erweiterte Besitzstandsgarantie von Art. 24c RPG und Art. 42/42 RPV (was für das alleinstehende Ökonomiegebäude Nr. bbb demgegenüber nicht gilt [Art. 41 Abs. 2 RPV]). Der Darstellung der Beschwerdeführerin, die vier Pferdeboxen im Gebäude Nr. aaa seien ebenfalls schon vor 1970 erstellt worden, hielt die Vorinstanz entgegen, im Baugesuch aus dem Jahr 2012, das unter anderem den Umbau des ehemaligen Schopfs (Gebäude Nr. bbb) in einen Pferdestall mit vier Pferdeboxen umfasst habe, sei der fragliche Bereich im Gebäude Nr. aaa auf den auch von der Beschwerdeführerin unterzeichneten Grundrissplänen als Lagerfläche ausgewiesen worden. Mit dem Entscheid des Gemeinderats Q. vom 25. Februar 2013 und dem (Teil-)Entscheid der Abteilung für Baubewilligungen vom 4. Februar 2013 (in den Akten BVUAFB.12.1934) sei der Beschwerdeführerin ausdrücklich nur eine hobbymässige Pferdehaltung bewilligt und damit die Anzahl auf vier Tiere

limitiert worden. Beim Augenschein vom 27. April 2016 hätten die Abteilung für Baubewilligungen und die Abteilung Landwirtschaft Aargau festgehalten, auf die Richtigkeit der Pläne vertraut zu haben. Die vier Pferdeboxen im Gebäude Nr. bbb wären demnach nicht bewilligt worden, wenn bekannt gewesen wäre, dass im Gebäude Nr. aaa bereits vier Pferdeboxen bestünden, die weiterhin genutzt werden könnten. Die Pläne, welche Grundlage der rechtskräftigen Baubewilligung vom 25. Februar 2013 bildeten, stellten somit im Ergebnis den bewilligten Endzustand dar. Damit sei die Berufung auf die Besitzstandsgarantie im Zusammenhang mit den vier Pferdeboxen unbehelflich.

Zum Ponystall im Gebäude Nr. aaa führte die Vorinstanz aus, dass dieser in den Grundrissplänen des Baugesuchs aus dem Jahr 2012 zwar als Stall ausgewiesen und damit am 25. Februar 2013 mitbewilligt worden sei. Indessen könne diese rechtskräftige Bewilligung nach Massgabe von § 37 VRPG und den vom Bundesgericht entwickelten Kriterien zum Widerruf von rechtskräftigen Verfügungen widerrufen werden, weil das Interesse an der richtigen Rechtsanwendung im vorliegenden Fall höher einzustufen sei als das Interesse der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes, zumal es beim Verbot der zonenwidrigen Pferdehaltung um grundlegende raumplanerische Anliegen gehe. Zudem falle auch hier ins Gewicht, dass der Beschwerdeführerin mit dem Entscheid vom 25. Februar 2013 nie mehr als die Haltung von vier Pferden bewilligt worden sei. Deshalb sei mit diesem Entscheid kein Vertrauenstatbestand im Hinblick auf die Haltung eines weiteren Pferds im Gebäude Nr. aaa geschaffen worden. Gestützt auf die Besitzstandsgarantie in Art. 24c RPG und Art. 41/42 RPV dürfe eine ursprünglich rechtmässige, widerrechtlich gewordene Nutzung nur dann im bisherigen Umfang fortgesetzt werden, wenn daran ein ununterbrochenes Interesse bestehe. Ein Anspruch auf Nutzungsänderung bestehe jedoch nicht und eine einmal aufgegebene, nach neuem Recht nicht mehr zulässige Nutzung könne nicht gestützt auf die Besitzstandsgarantie wiederaufgenommen werden. Die Besitzstandsgarantie schütze ohnehin nicht die Nutzung einer Baute oder Anlage als solche, sondern nur die für die bewilligte Nutzung getätigte Investition. Auf dem Hof S. habe keine ununterbrochene Pferdehaltung stattgefunden. Im Jahr 1989 habe die Beschwerdeführerin ihre Pferdehaltung auf den Hof D. ihres damaligen Ehemannes verlegt und sie sei mit ihren Pferden erst in den Jahren 2012/13 auf den Hof S. zurückgekehrt. Durch diesen Unterbruch sei die Möglichkeit zur rechtswidrig gewordenen Nutzung des Ponystalls untergegangen. Und selbst wenn der Ponystall für die Pferdehaltung genutzt werden dürfte, dürfe die Beschwerdeführerin auf der Parzelle Nr. ccc trotzdem insgesamt nicht mehr als vier Pferde halten.

### **3.2.**

Vorab gilt es festzuhalten, dass die Parzelle Nr. ccc am 1. Juli 1972 noch landwirtschaftlich und damit zonenkonform, also nicht zonenfremd genutzt

wurde (vom Vater der Beschwerdeführerin, der sich als Landwirt betätigte). Das gilt auch für eine allfällige Pferdehaltung im Gebäude Nr. aaa, die damals bereits stattgefunden haben soll, wobei die Beschwerdeführerin in der vorliegenden Beschwerde ans Verwaltungsgericht an anderer Stelle auch von einer (sukzessiv ausgebauten) Pferdehaltung ab 1978 spricht (Beschwerde, S. 11 unten), was nicht zu ihrer Darstellung andernorts passt, die vier Pferdeboxen im Gebäude Nr. aaa seien bereits vor 1972 eingebaut worden (Beschwerde, S. 4). Effektiv ist in hohem Masse fraglich, ob die vier Pferdeboxen im Gebäude Nr. aaa schon seit über 50 Jahren Bestand haben. In den Grundrissplänen zum Anfrageverfahren BVUAFB.11.2228, in dessen Rahmen am 17. November 2011 ein Augenschein vor Ort genommen wurde, sind jedenfalls im fraglichen Bereich keine Pferdeboxen eingezeichnet, ebenso wenig wie in den von der Vorinstanz erwähnten Grundrissplänen zum Baugesuch im Verfahren BVUAFB.12.1934. Vielmehr weist dieser Bereich keine Unterteilung in Pferdeboxen auf und ist mit "Lager" beschriftet. Solche Abweichungen von den eingereichten Plänen wären beim Augenschein vom 17. November 2011 mit überwiegender Wahrscheinlichkeit festgestellt worden. Es scheint denn auch keine älteren Baubewilligungsakten zu geben, aus denen hervorginge, dass der Einbau von Pferdeboxen in das Gebäude Nr. aaa überhaupt jemals und obendrein schon vor dem 1. Juli 1972 bewilligt worden wäre und daher für sich genommen (nicht als Teil des Gebäudes Nr. aaa) von der Besitzstandsgarantie in Art. 24c RPG und Art. 41/42 RPV profitieren könnte. Bauten, die gar nicht rechtmässig bestehen, weil sie ohne Bewilligung erstellt oder geändert worden sind, fallen nicht unter Art. 24c RPG (MUGGLI, a.a.O., Art. 24c N 15).

Und selbst wenn der Einbau von Pferdeboxen vor der Betriebsaufgabe durch den Vater der Beschwerdeführerin (im Jahr 1984) bewilligt worden wäre, würde sich eine solche Bewilligung auf eine landwirtschaftliche Pferdehaltung beziehen, nicht auf eine zonenfremde Pferdehaltung einer Nichtlandwirtin, womit für bewilligte Boxen der landwirtschaftlichen Pferdehaltung auf jeden Fall eine erst nach dem 1. Juli 1972 erfolgte Zweckänderung anzunehmen wäre, denn die hobby-mässige Pferdehaltung gilt als Erweiterung der Wohnnutzung und ist an allfällige Erweiterungsmöglichkeiten nach Art. 42 Abs. 3 RPV anzurechnen (vgl. Wegleitung Pferd und Raumplanung, S. 18). Diese Erweiterungsreserven wurden jedoch gemäss den Feststellungen der Abteilung für Baubewilligungen in der rechtskräftigen Zustimmungsverfügung vom 4. Februar 2013 im Baubewilligungsverfahren BVUAFB.12.1934 schon mit den damals bewilligten Erweiterungen der Wohnnutzung in den Ökonomieteil des Gebäudes Nr. aaa vollständig ausgeschöpft. Für eine Pferdehaltung im Gebäude Nr. aaa bleibt daher unter dem Titel der Besitzstandsgarantie nach Art. 24c RPG und Art. 41/42 RPV von vornherein kein Raum, und zwar ungeachtet dessen, ob in diesem Gebäude (seit 1978 oder noch länger) ununterbrochen Pferde gehalten wurden.



An der diesbezüglichen Darstellung der Beschwerdeführerin bestehen allerdings aufgrund des Inhalts des Voranfrageverfahrens BVU.11.2228 und des Baubewilligungsverfahrens BVUAFB.12.1934 weiterhin erhebliche Zweifel, und zwar nicht bloss wegen der bereits erwähnten Grundrisspläne, in denen keine Pferdeboxen eingezeichnet sind. Am 11. April 2011 übermittelte das Landwirtschaftliche Zentrum Liebegg der Abteilung für Baubewilligungen Fotos des Gebäudes Nr. aaa. Zwar handelt es sich dabei lediglich um Aussenansichten, doch auch anhand dieser ist ohne weiteres erkennbar, dass der Ökonomieteil des Gebäudes Nr. aaa damals schon seit längerer Zeit nicht mehr in Gebrauch stand, auch nicht für die Pferdehaltung, ansonsten er sich anderes präsentiert hätte. Vor allem die Westseite hinterlässt einen klar ungenutzten optischen Eindruck. Darauf deutet im Übrigen auch der Inhalt des Schreibens des Landwirtschaftlichen Zentrums Liebegg an die Abteilung für Baubewilligungen vom 22. März 2011 hin, wonach nur das Gebäude Nr. bbb für die Unterbringung eines Teils der bisher auf dem Hof D. gehaltenen Pferde dienen sollte, während im Ökonomieteil des Gebäudes Nr. aaa nur ein Ausbau der Wohnnutzung geplant war. Und in einem Schreiben an die Gemeinde Q. vom 20. September 2011 hielt die Beschwerdeführerin selbst fest, dass sich das Gebäude Nr. aaa mangels Gelegenheit zu einem direkten Auslauf (auf der Westseite) und zu niedriger Stallhöhe nicht für die Pferdehaltung eigne. Schliesslich ist aus der Stellungnahme der Abteilung für Baubewilligungen vom 29. November 2011 zum Anfragegesuch ersichtlich, dass im Gebäude Nr. aaa im fraglichen Zeitpunkt keine Pferdehaltung stattfand. Es wurde nämlich beim darin erwähnten Augenschein vom 17. November 2011 ausgiebig darüber diskutiert, ob sich dieses Gebäude für die Pferdehaltung eignet, was die Abteilung für Baubewilligungen unter Hinweis auf die Möglichkeit der Erstellung eines Auslaufs auf der Südseite des Gebäudes bejahte, während die Beschwerdeführerin eine Pferdehaltung im Gebäude Nr. bbb bevorzugte. Vor diesem Hintergrund ist undenkbar und mit der Vorinstanz zu verneinen, dass im Gebäude Nr. aaa ununterbrochen Pferde gehalten wurden. Abgesehen davon scheitert eine Bewilligung der vier Pferdeboxen gestützt auf Art. 24c RPG und Art. 41/42 RPV – wie erwähnt – ohnehin schon daran, dass allfällige schon vor 1972 in diesem Gebäude eingebaute Pferdeboxen nie für eine landwirtschaftsfremde Pferdehaltung bewilligt wurden und eine dahingehende Zweckänderung (zufolge des im Jahr 2013 bewilligten Ausbaus der Wohnnutzung in den Ökonomieteil des Gebäudes Nr. aaa mit Ausschöpfung der Erweiterungsreserven) nicht von der erweiterten Besitzstandsgarantie gedeckt ist.

Analoges lässt sich im Wesentlichen für den Ponystall im Gebäude Nr. aaa anführen. Dieser wurde nie, auch nicht im Verfahren BVUAFB.12.1934, (explizit) als Stall für die Haltung von Equiden (Ponys oder Pferde) bewilligt (die damalige Bewilligung beschränkte sich hinsichtlich des Gebäudes Nr. aaa auf die Erweiterung der Wohnnutzung in den Ökonomieteil samt

Einbau von Garagen und erfasste diesen Stall nicht). Ein Stall war an dieser Stelle (südwestliche Ecke) vorbestehend und es ist davon auszugehen, dass darin einst eine landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung) bewilligt wurde. Deshalb braucht entgegen der Annahme der Vorinstanz auch keine (nicht existente) rechtskräftige Bewilligung für die Nutzung dieses Stalls (für die zonenfremde Pferdehaltung) widerrufen zu werden. Die im Grundrissplan vom 26. April 2012 (BVUAFB.12.1934) eingezeichneten Wände (samt Innenwänden) könnten zwar, falls für die betreffende Raumaufteilung eine Baubewilligung vorliegen sollte, aufgrund der Besitzstandsgarantie (auch der Bestandesgarantie nach Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]) bestehen bleiben, aber eine Nutzung des Stalls für die Pferde- oder Ponyhaltung samt dafür vorgenommenen Ausbaumassnahmen ist unter keiner Ausnahmebestimmung nach den Art. 24 ff. RPG bewilligungsfähig. Auch dabei würde es sich um eine Zweckänderung handeln, die durch Art. 24c RPG und Art. 42 RPV zufolge Ausschöpfung der Erweiterungsreserven nicht gedeckt ist. Überbeansprucht wäre ferner Art. 24e RPG als Grundlage für eine hobbymässige Haltung von maximal vier Pferden, falls nicht gleichzeitig der Pferdebestand im Gebäude Nr. bbb auf unter vier Tiere reduziert würde.

Im Ergebnis ist somit der Vorinstanz und der Abteilung für Baubewilligungen darin zuzustimmen, dass die vier Pferdeboxen und der Ponystall im Gebäude Nr. aaa auch nicht ausnahmsweise bewilligt werden können. Die Verweigerung einer (nachträglichen) Baubewilligung für die übrigen an diesem Gebäude vorgenommenen baulichen Massnahmen (Sanitäre Einrichtungen [Dusche und Toiletten]; ca. 19 m<sup>2</sup> übersteigende Fläche des Verbundsteinplatzes an der nordöstlichen Ecke des Wohnhausteils: Verfahrensinhalte Teile von I und L) stellt die Beschwerdeführerin vor Verwaltungsgericht nicht mehr zur Disposition, genauso wenig wie den Wohnwagenabstellplatz K oder die fünfte Pferdebox im Gebäude Nr. bbb.

#### **4.**

Ebenfalls nicht bewilligt werden kann die Erteilung von Reitunterricht aus den bereits in Erw. 1.2 vorne dargelegten Gründen, also deshalb, weil die Beschwerdeführerin unstreitig kein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG (über der Gewerbegrenze von einer Standardarbeitskraft) führt und daher die für die Erteilung von Reitunterricht als gewerbliche Tätigkeit erforderliche Ausnahmegewilligung nach Art. 24b RPG (für nicht landwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzone) schon aus diesem Grund nicht für sich in Anspruch nehmen kann. Weil sie zudem auch keinen kleineren landwirtschaftlichen Betrieb (unterhalb der Gewerbegrenze) führt (vgl. dazu die Ausführungen in Erw. 2.2 vorne), ist ihr auch die Haltung von Pensionspferden verwehrt. Sie darf nach wie vor nur eigene Pferde und davon maximal vier an der Zahl (hobbymässig im Sinne von Art. 24e RPG) halten. Die Berufung auf Art. 37a RPG hilft ihr dabei einmal

mehr nicht weiter. Bauten eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes wie die Gebäude Nrn. aaa und bbb gelten nicht als gewerbliche Bauten, die in den sachlichen Geltungsbereich der erweiterten Besitzstandsgarantie nach Art. 37a RPG und Art. 43 RPV fallen (MUGGLI, a.a.O., Art. 37a N 10).

#### 5.

Auch aus dem Umstand, dass der Beschwerdeführerin im Scheidungsverfahren ein Einkommen aus der Haltung von Pensionspferden oder sonstigen gewerblichen Aktivitäten im Zusammenhang mit Pferden angerechnet wurde, kann die Beschwerdeführerin nichts zu ihren Gunsten ableiten. Dass im Scheidungsurteil nicht bedacht wurde, dass eine solche Pferdehaltung gegen das Raumplanungsrecht verstossen und dadurch unzulässig sein könnte, mag für die Beschwerdeführerin bedauerlich sein, begründet aber keinen Vertrauenstatbestand im Sinne von Art. 5 Abs. 3 oder Art. 9 BV und bindet die Baubehörde in keiner Weise. Letztlich wäre es auch an der Beschwerdeführerin oder ihrer Rechtsvertretung im Scheidungsverfahren gewesen, abzuklären, ob sie die Tätigkeit, für die ihr im Scheidungsurteil ein Einkommen angerechnet wurde, überhaupt ausüben darf. Diese Abklärung obliegt nicht dem Scheidungsrichter, der den Sachverhalt im Bereich des nahehelichen Unterhalts nicht von Amtes wegen feststellt; es gilt der Verhandlungsgrundsatz (vgl. Art. 277 Abs. 1 ZPO). Der Scheidungsrichter darf somit auf die von den Parteien genannten Erwerbsmöglichkeiten abstellen, ohne diesbezüglich eigene Nachforschungen tätigen zu müssen. Ohnehin vermag aber ein Scheidungsurteil nicht die von der Beschwerdeführerin gewünschte Bindungswirkung zu entfalten, weil nicht Zivilgerichte, sondern eben Baubehörden über die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach Massgabe des Raumplanungs- und Baurechts entscheiden und insoweit nicht an die Feststellungen in einem Scheidungsurteil und dessen Folgen gebunden sind. Insofern stellt ein Scheidungsurteil von vornherein keine Vertrauensgrundlage für die raumplanungs- und baurechtliche Beurteilung von Tätigkeiten (ausserhalb der Bauzone) dar.

#### 6.

Mit den vorinstanzlichen Erwägungen zur Recht- und Verhältnismässigkeit der von der Abteilung für Baubewilligungen in der Verfügung vom 12. Februar 2021 angeordneten Wiederherstellungs- bzw. Rückbaumassnahmen setzt sich die Beschwerdeführerin nicht rechtsgenügend auseinander. Stattdessen beschränkt sie sich auch im Zusammenhang mit diesen Wiederherstellungsmassnahmen auf die Wiederholung dessen, dass die Umnutzung von bestehenden Bauten und Anlagen auf dem Hof S. für alle Arten der Pferdehaltung legal sei (Beschwerde, S. 7 f.), ohne konkret zu argumentieren, dass und aus welchen Gründen an der Beseitigung der nicht bewilligungsfähigen baulichen Massnahmen (vier Pferdeboxen, Pönystall und sanitäre Einrichtungen im Gebäude Nr. aaa; übermässige Fläche des Verbundsteinplatzes auf der Nordostseite des Wohnhausteils des

Gebäudes Nr. aaa; fünfte Pferdebox im Gebäude Nr. bbb; Wohnwagenabstellplatz K auf der Nordostseite der Liegenschaft) kein öffentliches Interesse besteht, welches ihr privates Interesse an der Beibehaltung der fraglichen Bauten und Anlagen überwiegt. Sie stellt das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Einhaltung der baulichen Ordnung und Wahrung des Trennungsgrundsatzes) hauptsächlich mit der Begründung in Abrede, dass die streitgegenständlichen Bauten und Anlagen für die Pferdehaltung nicht rechtswidrig seien, was in den vorstehenden Erwägungen bereits widerlegt wurde. Wäre dem tatsächlich so, stünde auch keine Wiederherstellung zur Debatte. Das Bedürfnis der Kinder, die im Rahmen des Ferienpassprogramms bei der Beschwerdeführerin jeweils Ponyreiten durften oder dürfen, kann auch durch ein entsprechendes Angebot in einem rechtmässigen Pferdehaltungsbetrieb befriedigt werden. Weshalb sich die von der Beschwerdeführerin zu viel gehaltenen Pferde nicht an einem anderen Ort unterbringen liessen, ist nicht ersichtlich. Alle Pferde der Beschwerdeführerin werden nicht 34 Jahre alt sein und sich aus Tierschutzgründen nicht mehr umquartieren lassen.

Die Haltung einer Anzahl von Pferden, deren Betreuung über das hinausgeht, was ein Hobbytierhalter (nicht eine gewerbliche Tierhalterin wie die Beschwerdeführerin, die Pferde nicht in der Landwirtschaftszone halten darf, wenn sie nicht gleichzeitig einen landwirtschaftlichen Betrieb führt) bewältigen kann, speziell die Haltung von Pensionspferden, hat im Übrigen sehr wohl Auswirkungen auf Raum und Umwelt, indem für die Pferdehaltung Land (als Auslauf und Futtergrundlage) in Anspruch genommen wird, das grundsätzlich der landwirtschaftliche Produktion vorbehalten ist. Hinzu kommen die durch die Pensionspferdehaltung und die gewerblichen Aktivitäten mit Pferden wie Reitunterricht etc. entstehenden Verkehrsbewegungen seitens der betroffenen Pferdehalter und Kunden mit Auswirkungen auf die Erschliessung. Es handelt sich denn auch um einen Entscheid des von der Beschwerdeführerin viel zitierten Gesetzgebers, die gewerbliche Pferdehaltung von Nichtlandwirten in der Landwirtschaftszone nicht zuzulassen, nicht etwa der von der Beschwerdeführerin kritisierten Exekutive und der Gerichte. Pferdehaltungsbetriebe in der Landwirtschaftszone tragen nichts zur Versorgungssicherheit bei und erhöhen lediglich den Preisdruck auf landwirtschaftliche Grundstücke, die primär der landwirtschaftlichen (Futter- und Lebensmittel-)Produktion dienen sollen.

Das äussere Erscheinungsbild der Gebäude Nrn. aaa und bbb mag durch die Pferdehaltung nicht erheblich verändert worden sein, die Zweckbestimmung, welche ebenfalls zum Identitätsbegriff bzw. zur nach Art. 24c RPG und Art. 42 RPV erforderlichen Wesensgleichheit gehört (vgl. dazu MUGGLI, a.a.O., Art. 24c N 27), indessen schon. Ein Betrieb, der sein Einkommen weit überwiegend aus der Haltung von Pensionspferden und gewerblichen Aktivitäten rund um das Pferd erzielt, ist nicht mit einem herkömmlichen Landwirtschaftsbetrieb, der hauptsächlich Viehhaltung und/oder Ackerbau

betreibt, vergleichbar. Abgesehen davon kann die Beschwerdeführerin bereits aus den in Erw. 3.2 vorne dargelegten Gründen nicht von der Besitzstandsgarantie nach Art. 24c RPG und Art. 41/42 RPV profitieren, weshalb sich die Frage nach der Wesensgleichheit in ihrem Fall gar nicht stellt.

**7.**

Zusammenfassend hat die Vorinstanz den Entscheid der Abteilung für Baubewilligungen, auf das Gesuch der Beschwerdeführerin um Wiedererwägung des im ersten Baubewilligungsverfahren rechtskräftig abgewiesenen Baugesuchs für die Haltung von 14 Equiden, die Erweiterung des Allwetterauslaufs mit Rückbau des abgesetzten Auslaufs, einen Lagerplatz und einen Parkplatz mangels veränderter Verhältnisse nicht einzutreten, richtigerweise bestätigt. Auch die Abweisung des aktuellen Baugesuchs für den Einbau von vier Pferdeboxen, einen Ponystall und sanitäre Einrichtungen in das Gebäude Nr. aaa durch die Abteilung für Baubewilligungen und den Rückbau dieser und weiterer baulicher Massnahmen an den Gebäuden Nrn. aaa und bbb und in deren Umgebung hat die Vorinstanz zu Recht nicht beanstandet. Es ist der Vorinstanz weder eine fehlerhafte Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts vorzuwerfen, noch ein sich (auf das Ergebnis niederschlagender) Rechtsanwendungsfehler unterlaufen. Die Verlegung der vorinstanzlichen Verfahrenskosten nach Massgabe des in § 31 Abs. 2 VRPG verankerten Unterliegerprinzips ist ebenfalls korrekt. Es bestand für die Vorinstanz kein Grund, davon abzuweichen und die Kosten auf die Staatskasse zu nehmen. Die vorliegende Beschwerde (samt allfälligem Wiederaufnahmegesuch) ist demnach abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist (zum Umfang des Nichteintretens siehe die Ausführungen in Erw. I/2–6 vorne).

**III.**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind auch die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 31 Abs. 2 VRPG). Parteikosten sind schon in Anwendung von § 29 VRPG mangels anwaltlicher Vertretung der Parteien keine zu ersetzen.

---

**Das Verwaltungsgericht erkennt:**

**1.**

Die Beschwerde (samt allfälligem Wiederaufnahmegesuch) wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

**2.**

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen

von Fr. 349.00, gesamthaft Fr. 3'349.00, sind von der Beschwerdeführerin zu bezahlen.

**3.**

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

---

Zustellung an:  
die Beschwerdeführerin  
den Regierungsrat  
den Gemeinderat Q.  
das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Mitteilung an:  
das BVU, Abteilung für Baubewilligungen

---

**Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten**

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie 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, 11. Mai 2023

**Verwaltungsgericht des Kantons Aargau**

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiberin:

Winkler

Ruchti