

# **AG\_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2024.143 vom 10. Dezember 2024**

AG Verwaltungsgericht, 2024-12-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_verwaltungsgericht\\_WBE.2024.143](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2024.143)

FR: AG\_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2024.143 du 10 décembre 2024

IT: AG\_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2024.143 del 10 dicembre 2024

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Am 21. Februar 2024 stellte Notarin und Urkundsperson des Kantons Aargau MLaw Fabienne Hard, Reinach AG, im Namen der Erbgemeinschaft G.\_\_\_\_\_ beim Departement Finanzen und Ressourcen (DFR), Landwirtschaft Aargau, ein Gesuch nach Art. 60 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11) um die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für eine Realteilung und Zerstückelung durch Parzellierung des landwirtschaftlichen Grundstücks Nr. aaa mit Entlassung eines Teils aus dem Geltungsbereich des BGBB.

### **E. 2**

Mit Beschwerdeantworten vom 23. Mai 2024 und 21. Juni 2024 beantragten die Abteilung Landwirtschaft Aargau und die Beschwerdegegnerinnen je die kostenfällige Abweisung der Beschwerde, letztere mit dem Zusatz, soweit darauf einzutreten sei.

### **E. 2.1**

Der Beschwerdeführer rügt zunächst eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]; § 22 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Aargau vom 25. Juni 1980 [Kantonsverfassung, KV; SAR 110.000]). Er sei nicht – wie in § 21 Abs. 1 VRPG vorgeschrieben – vor Erlass der Verfügung angehört worden; man habe ihm eine effektive Mitwirkung am vorinstanzlichen Verfahren verweigert. Er habe nicht zur Tatbestandsaufnahme, zu den Beweismitteln und zum Beweisergebnis Stellung nehmen, keine eigenen rechtserheblichen Beweise beibringen oder Beweisanträge stellen und nicht an Beweiserhebungen wie einem vor Ort durchgeführten Augenschein teilnehmen dürfen. Ferner sei er nicht über die Akten und deren Inhalt orientiert worden, was Voraussetzung für die Ausübung des Akteneinsichtsrechts (§ 22 VRPG) bilde. Nach Erlass der Verfügung habe er um Einsicht in die Verfahrensakte ersucht, die ihm trotz einer weiteren Nachfrage (nach fehlenden Aktenstücken) nur unvollständig gewährt worden sei. Darüber hinaus habe die Vorinstanz wohl ihre Aktenführungspflicht vernachlässigt. Anders sei nicht erklären, weshalb gewisse Unterlagen (Beilagen zur Mail seines Vaters vom 30. September 2023; Bestätigungsschreiben zur Besprechung vom 28. März 2023) in den Akten fehlten. Mit der Beschwerdeantwort beim Verwaltungsgericht habe die Vorinstanz sodann diverse neue Aktenstücke (Schreiben von K-Strasse vom 4. September 2007 [Vorakten, act. 3]; Mail der Abteilung Landwirtschaft an K-Strasse vom 18. September 2007 [Vorakten, act. 4]; Besprechungsnotizen mit F.\_\_\_\_\_ [Vorakten, act. 5]; Verfügung der Abteilung Landwirtschaft vom 14. Januar 2008 betreffend Erwerbsgewilligung auf das Gesuch Nr. 774/07 [Vorakten, act. 6], Einspracheentscheid des kantonalen Steueramts,

Sektion Grundstücksschätzung, vom 29. Januar 2014

- 9 - [Vorakten, act. 7]) eingereicht, die ihm (dem Beschwerdeführer) auf sein Akteneinsichtsgesuch hin vorenthalten worden seien. Auf diese formellen Rügen ist vorab einzugehen.

### **E. 2.2**

Die Vorinstanz bestreitet die Darstellung des Beschwerdeführers betreffend verweigerter Mitwirkung am vorinstanzlichen Verfahren nicht im Einzelnen, sondern vertritt die Auffassung, dass sie den Beschwerdeführer durch eine Erläuterung ihres Standpunkts im Rahmen eines Telefongesprächs sowie in einer Mail an F.\_\_\_\_\_ (Vater des Beschwerdeführers) vom

### **E. 2.3**

Art. 83 BGGB regelt das Bewilligungsverfahren mit Ausnahme der Zuständigkeit (Abs. 1) und der Umschreibung des Personenkreises, dem die Bewilligung (u.a. Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstücklungsverbot) mitzuteilen bzw. zu eröffnen ist (Abs. 2), nicht näher. Entsprechend fehlt es auch an einer Regelung dessen, welche Stellung diese Personen, namentlich der Pächter, im Bewilligungsverfahren haben. Ob und inwieweit diese Personen als Partei oder mit einer parteiähnlichen Stellung in das Bewilligungsverfahren einbezogen werden müssen, beurteilt sich aufgrund der betroffenen Interessen und anhand des kantonalen Verfahrensrechts (MARGRETH HERRENSCHWAND/BEAT STALDER, in: Kommentar BGGB, N. 11 zu Art. 83). Gemäss § 13 Abs. 1 VRPG sind im erstinstanzlichen Verfahren neben dem Gesuchsteller oder demjenigen, gegen den ein Verfahren eingeleitet wird, auch Dritte Partei, die sich am Verfahren mit eigenen Anträgen beteiligen (lit. c). Mit eigenen Anträgen beteiligen kann sich jede betroffene Person, die in ihren schutzwürdigen eigenen Interessen berührt ist; sie erlangt durch eine die Verfahrensrechte und -pflichten auslösende Beteiligung am Verfahren wie Beschwerdeerhebung oder Stellung von Anträgen in einem bereits hängigen (Beschwerde-)Verfahren eines Dritten Parteistellung (Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 14. Februar 2007 zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG], 07.27, S. 22). Dass eine Beteiligung am Verfahren durch eine entsprechende prozessuale Willenserklärung nicht erst im Beschwerdeverfahren, sondern bereits im erstinstanzlichen Verfahren zulässig ist und erwirkt werden kann, erhellt neben dem Wortlaut von § 13 Abs. 1 lit. c VRPG zusätzlich daraus, dass die formelle Beschwerde (im

- 10 - Beschwerdeverfahren) die Teilnahme am erstinstanzlichen Verfahren (und ein dortiges mindestens teilweises Unterliegen) voraussetzt. Wie bereits in Erw. I/2.3 vorne dargelegt, ist der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Entscheid in seinen schutzwürdigen eigenen Interessen als Pächter des aufgeteilten Grundstücks Nr. aaa berührt. Folglich hätte ihm schon im erstinstanzlichen Verfahren beim DFR, Landwirtschaft Aargau, Parteistellung eingeräumt werden müssen, falls er dort eine prozessuale Willenserklärung abgegeben hat, aus der sein Wunsch auf Beteiligung am Verfahren hinreichend hervorging. Der Beschwerdeführer ist der Ansicht, mit der Mail seines Vaters vom 30. September 2023 (Vorakten, act. 11 [Rückseite]; Beschwerdebeilage 8) habe er sich als Partei konstituiert und Anträge gestellt. Mit seinen darin enthaltenen Ausführungen habe er klargemacht, dass er sich am Verfahren beteiligen wolle und bereits einen ersten konkreten Antrag auf Abparzellierung eines Grundstücksteils mit einer Fläche von

lediglich ca. 500–600 m<sup>2</sup> rund um das Gebäude Nr. ggg (Einfamilienhaus) formuliert. Zudem habe er darauf hingewiesen, dass ihm das rechtliche Gehör zu gewähren sei. Daraus folge, dass die Vorinstanz ihn als Partei im Sinne von § 13 VRPG hätte behandeln müssen. Dieser Argumentation ist zuzustimmen. Nicht stichhaltig ist demgegenüber der Einwand der Beschwerdegegnerinnen, dass in der besagten Mail vom 30. September 2023 kein Antrag erkennbar sei. Die Äusserung dessen, dass von Seiten des Pächters des Grundstücks Nr. aaa vorerst nur einer Abparzellierung des Wohnhauses Nr. ggg mit einem Umschwung von 500–600 m<sup>2</sup> zugestimmt werden könne und rechtliches Gehör verlangt werde, wie dies in anderen Kantonen üblich sei, lässt sich nach Treu und Glauben nur dahingehend interpretieren, am Verfahren teilnehmen und auf dessen Ausgang Einfluss nehmen zu wollen. Dass diese Eingabe nicht vom Beschwerdeführer persönlich, sondern von seinem Vater stammte, und die Formvorschriften von § 7 VRPG nicht erfüllte, hätte allenfalls Anlass zur Ansetzung einer Nachfrist zur Verbesserung gegeben (vgl. § 43 Abs. 3 VRPG analog). Stattdessen gab die Vorinstanz dem Beschwerdeführer bzw. seinem Vater mit Mail vom 5. Oktober 2023 (Vorakten, act. 11 [Vorderseite]; Beschwerdebeilage 8) die sinngemässe Rückmeldung, er habe keinen Anspruch auf Verfahrensbeteiligung (kein "Mitspracherecht"). In der Konsequenz wurde der Beschwerdeführer in der von ihm beschriebenen Weise von der Mitwirkung am Verfahren ausgeschlossen, konnte also weder zu den Eingaben der Gegenpartei und weiteren (beigezogenen) Verfahrensakten Stellung nehmen, mit denen er gar nicht erst bedient wurde, noch an Beweiserhebungen teilnehmen oder selbst Beweise anbringen und Beweisanträge stellen (siehe Erw. 2.1 vorne). Durch diese Nichtbeteiligung des Beschwerdeführers am vorinstanzlichen Verfahren wurde sein Anspruch auf rechtliches Gehör in schwerwiegender Weise verletzt. Eine weitere Gehörsverletzung stellt der Umstand dar, dass dem Beschwerdeführer nach Eröffnung des angefochtenen Entscheids auf

- 11 - seinen Antrag hin die Verfahrensakten nicht vollständig zur Einsichtnahme zugestellt wurden. Die Behauptung des Beschwerdeführers, die von ihm benannten Aktenstücke (Vorakten, act. 3–7) seien ihm nicht zur Einsichtnahme zugestellt wurden, wurde jedenfalls nicht widerlegt. Die Beweislast für die erfolgte Zustellung respektive die Folgen der Beweislosigkeit trägt die Vorinstanz. Von der Verpflichtung zur Gewährung der Einsicht in die vollständigen Verfahrensakten kann sie sich nicht dadurch entbinden, dass dem Beschwerdeführer die fehlenden Aktenstücke bereits bekannt seien, zumal die Akteneinsicht über die blosser Vermittlung des Inhalts der Verfahrensakten hinaus auch dazu dient, den Parteien aufzuzeigen, auf welche Akten und Beweise sich der angefochtene Entscheid stützt.

#### **E. 2.4**

Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) ist formeller Natur, womit seine Verletzung ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids führt, wenn eine Heilung vor der Rechtsmittelinstanz ausser Betracht fällt (statt vieler: BGE 143 IV 380, Erw. 1.4.1; 142 II 218, Erw. 2.8.1; Urteil des Bundesgerichts 2C\_336/2022 vom 29. November 2022, Erw. 4.1). Eine Heilung ist ausnahmsweise möglich, wenn die Verfahrensrechte der betroffenen Person nicht besonders schwer beeinträchtigt wurden und die Rechtsmittelinstanz die streitigen Sachverhalts- und Rechtsfragen mit freier Kognition prüfen kann. Selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör kommt bei uneingeschränkter Kognition der Rechtsmittelinstanz eine Heilung in-

frage, wenn die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 147 IV 340, Erw. 4.11.3; 142 II 218, Erw. 2.8.1; Urteil des Bundesgerichts 2C\_336/2022 vom 29. November 2022, Erw. 4.3). Das Verwaltungsgericht verfügt bei der Überprüfung des angefochtenen Entscheids über umfassende Kognition (siehe dazu Erw. I/5 vorne). Von daher wäre eine Heilung der im vorinstanzlichen Verfahren begangenen Gehörmängel trotz deren Schwere grundsätzlich denkbar. Allerdings hat nicht der von der Gehörsverletzung betroffene Beschwerdeführer in erster Linie ein Interesse an der beförderlichen Beurteilung der Sache, sondern die Beschwerdegegnerinnen haben ein solches. Im Gegensatz dazu belastet die durch die Heilung der Gehörmängel bewirkte Verkürzung des Instanzenzugs primär den Beschwerdeführer. Hinzu kommt, dass die Aufhebung des angefochtenen Entscheids aus formellen Gründen, verbunden mit der Rückweisung der Sache zu neuem Entscheid an die Vorinstanz, höchstens dann einen prozessualen Leerlauf darstellen könnte, wenn die Vorinstanz den rechtserheblichen Sachverhalt vollständig und korrekt festgestellt hätte und vor Verwaltungsgericht nurmehr eine korrekte Rechtsan-

- 12 - wendung streitig wäre, was anhand der materiellen Rügen des Beschwerdeführers und deren Begründetheit zu prüfen ist. 3.

### **E. 3**

Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

#### **E. 3.1**

Auch die dem Beschwerdeführer für die anwaltliche Vertretung vor Verwaltungsgericht entstandenen und ihm von den Gegenparteien zu ersetzenden Parteikosten sind je zur Hälfte auf die Vorinstanz und die Beschwerdegegnerinnen aufzuteilen.

#### **E. 3.2**

Die Höhe der Entschädigung an die Gegenpartei für deren Anwaltskosten bestimmt sich nach dem Dekret über die Entschädigung der Anwälte vom

#### **E. 3.3**

Die Beschwerdegegnerinnen ihrerseits stellen sich auf den Standpunkt, dass landwirtschaftliche Gebäude, die nicht mehr zweckentsprechend genutzt werden könnten, aus dem Geltungsbereich des BGG zu entlassen seien. Eine Bindung an die landwirtschaftliche Bestimmung sei dann zu bejahen, wenn sich die Unentbehrlichkeit und die Wirtschaftlichkeit des Be-

- 14 - triebs, dem sie dienen könnten, mit erheblicher Wahrscheinlichkeit und hinreichender Bestimmtheit abzeichne. Unentbehrlichkeit bedeute, dass die Dimensionierung des Gebäudes den Bedürfnissen entsprechen und wirtschaftlich rentabel und existenzsichernd sein müsse. Mit der Aufgabe des landwirtschaftlichen Gewerbes von G.\_\_\_\_\_ sel. im Jahr 2007 sei das Gebäude Nr. fff für dessen Betrieb entbehrlich geworden und daher per 1. Januar 2017 an den Beschwerdeführer verpachtet worden. Eine wirtschaftlich rentable und existenzsichernde Nutzung falle aufgrund des Alters und schlechten Zustandes des Gebäudes ausser Betracht. Das gelte auch mit Blick auf die Zukunft, denn das Gebäude biete nicht genügend Platz und Ausbaumöglichkeiten für einen modernen und

rentablen oder existenz- sichernden Landwirtschaftsbetrieb. Insbesondere wären die Instandset- zungskosten für eine solche Nutzung nicht tragbar. Aus objektiver Sicht könne das Gebäude keinen landwirtschaftlichen Nutzen mehr erbringen. Das BVU, Abteilung für Baubewilligungen, habe im Rahmen eines Gesuchs um Vorentscheid betreffend Nutzungsbestätigung des Gebäudes Nr. fff am 23. Januar 2024 einen Augenschein vor Ort durchgeführt und im Entscheid vom 29. Januar 2024 festgehalten, dass das Gebäude Nr. fff nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werde und in der Landwirtschaftszone als zonenfremd gelte. Entsprechend sei die Vorinstanz zu Recht davon ausge- gangen, dass in diesem Gebäude eine wirtschaftliche oder existenzi- chernde landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich sei. Die Auffas- sung des Beschwerdeführers, wonach er das Gebäude immer noch land- wirtschaftlich nutze, sei irrelevant, weil der mit ihm abgeschlossene Pacht- vertrag früher oder später enden werde. Spätestens zu diesem Zeitpunkt bestünde keine landwirtschaftliche Nutzung mehr. Daher sei der Pachtver- trag mit dem Beschwerdeführer bei der Beurteilung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu berücksichtigen, es handle sich dabei nicht um einen dauerhaften Zustand. Es komme allein auf die Nutzung des Eigentümers an. Nur Bauten und Anlagen für die professionelle Landwirtschaft, nicht hin- gegen solche für die Freizeitlandwirtschaft seien in der Landwirtschaftszo- ne zonenkonform. Die vom Beschwerdeführer im Gebäude Nr. fff betrie- bene Schafhaltung samt Lagerung von wenigen Geräten, Maschinen und Futtermitteln stelle eine reine Hobbytierhaltung und damit Freizeitlandwirt- schaft dar, aus welcher der Beschwerdeführer keinen Gewinn erziele. Das zeige sich auch daran, dass er mit einem 60%- oder 80%-Pensum bei der Gemeinde Q. \_\_\_\_\_ angestellt sei. Insofern sei es gar nicht möglich, dass ihm seine landwirtschaftliche Tätigkeit als Existenzgrundlage diene. Es lie- ge somit auch unter Berücksichtigung des Pachtvertrages keine zonenkon- forme, zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes Nr. fff vor. Dieses sei für den Beschwerdeführer zudem entbehrlich, weil er seine Tiere, Geräte, Maschinen und Futtermittel auch andernorts unterbringen könne und nach Beendigung des Pachtvertrages auch müsse. Die pauschale Gegen- behauptung, wonach er auf das Gebäude angewiesen sei, sei nicht genü- gend substantiiert.

- 15 -

#### **E. 3.4.1**

Als landwirtschaftlich gilt gemäss Art. 6 Abs. 2 BGGB ein Grundstück, das für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet ist. Mass- gebend für die Qualifikation als landwirtschaftliches Grundstück ist mithin grundsätzlich die objektive Eignung für die landwirtschaftliche oder garten- bauliche Nutzung, nicht die aktuelle Nutzung. Sonst könnte der Eigentümer durch die Nutzung im Zeitpunkt der Beurteilung selbst entscheiden, ob ein Grundstück in den Geltungsbereich des BGGB fällt oder nicht. Dies liesse sich mit den im öffentlichen Interesse liegenden Zielsetzungen des BGGB nicht vereinbaren (EDUARD HOFER, in: Kommentar BGGB, N. 9a zu Art. 6). Umgekehrt lassen sich aus einer tatsächlichen landwirtschaftlichen Nut- zung sehr wohl Rückschlüsse auf die Eignung eines Grundstückes zur landwirtschaftlichen Nutzung ziehen. Nicht überbaute Grundstücke in der Landwirtschaftszone eignen sich per definitionem für die landwirtschaftliche Nutzung (HOFER, a.a.O., N. 6a zu Art. 6). Einzige Ausnahmen bilden un- produktive Flächen oder Flächen ausserhalb der Bauzone, die sich für eine andere Nutzung eignen (Wälder, Gewässer, nach Art. 24 RPG bewilligte standortgebundene Nutzungen, Abbau- und Deponiegebiete; vgl. HOFER, a.a.O., N. 11 ff. zu Art. 6; BGE 149

II 237). Bei Grundstücken mit Gebäuden gehören alle Bauten und Anlagen, die nach Art. 16a RPG in der Landwirtschaftszone bewilligt werden können, weil sie für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau nötig sind, zum sachlichen Geltungsbereich des BGGB. Nicht landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind demgegenüber solche, die als Ausnahme nach Art. 24 RPG bewilligt werden können, Gebäude, für die eine Zweckänderung nach Art. 24a RPG bewilligt worden ist, zonenwidrige, nach Art. 24c RPG besitzstandsgeschützte Bauten und Anlagen sowie schützenswerte Bauten und Anlagen gemäss Art. 24d RPG. Die Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone und der Geltungsbereich des BGGB für Bauten und Anlagen decken sich somit sehr weitgehend, aber nicht vollständig. Bestehende Gebäude, die sich für die Landwirtschaft eignen, aber heute nicht mehr bewilligt würden, können in den Geltungsbereich des BGGB fallen. Dasselbe gilt für bestehende Gebäude für die Freizeitlandwirtschaft, die in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform sind (deren Nutzung aber gestützt auf Art. 24e RPG bewilligt werden könnte). Das BGGB macht keinen Unterschied zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung für wirtschaftliche Zwecke oder aus ideellen Gründen oder als Hobby (HOFER, a.a.O., N. 16a und 20d zu Art. 6). Bei Ökonomiegebäuden ist die Beurteilung der Eignung für die landwirtschaftliche (oder gartenbauliche) Nutzung dann einfach, wenn sie für keine andere Nutzung geeignet sind, was etwa auf Ställe mit den zugehörigen Futterlagerräumen, Silos, Hofdüngerlagerstätten oder Gewächshäuser zu-

- 16 - trifft. In diesen Fällen wird nur aus besonderen Gründen von einer Ungeeignetheit für die landwirtschaftliche Nutzung ausgegangen, etwa wenn das Gebäude seit langem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wurde (HOFER, a.a.O., N. 18 zu Art. 6). Polyvalente Gebäude wie Hallen, Garagen, Remisen, Schuppen, Lagerräume und Kühlhäuser sind eindeutig landwirtschaftliche Gebäude, wenn sie zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören. In der Regel sind es auch landwirtschaftliche Gebäude, wenn sie Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebs sind und landwirtschaftlich genutzt werden. Stehen sie aber allein in der Landwirtschaftszone, ist die Zuordnung unklar. Die Frage stellt sich in erster Linie bei Gesuchen um eine Ausnahme vom Zerstückelungsverbot nach Art. 60 lit. a BGGB, wenn ein kleines Grundstück mit dem Gebäude abgetrennt werden soll, das dann nach Art. 2 Abs. 3 BGGB nicht mehr unter das Gesetz fiele. Bei der Behandlung eines solchen Gesuchs steht den Interessen der Gesuchsteller die Tatsache gegenüber, dass in der Landwirtschaftszone neu ein Grundstück mit einem Gebäude nichtlandwirtschaftlich genutzt, frei gehandelt und belehnt werden kann. Deshalb wird die Mitwirkung der für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone zuständigen kantonalen Raumplanungsbehörde verlangt (HOFER, a.a.O., N. 19 zu Art. 6). Auch wenn sich die Beurteilung der landwirtschaftlichen Nutzung soweit als möglich nach objektiven Kriterien richten wird, wird in vielen Fällen die tatsächliche Nutzung entscheidend sein (HOFER, a.a.O., N. 20 zu Art. 6).

### **E. 3.4.2**

Aus den Ausführungen der Vorinstanz ergibt sich, dass sich das Gebäude Nr. fff, das traditionell (seit dessen Errichtung im Jahr 1810) nie anders als für landwirtschaftliche oder allenfalls zuletzt hobbylandwirtschaftliche Zwecke (einschliesslich der früheren landwirtschaftlichen Wohnnutzung) genutzt wurde und unbestrittenermassen Stallflächen und Lagerflächen für landwirtschaftliche Utensilien enthält, trotz des hohen Alters und des nicht näher umschriebenen und definierten gegenwärtigen baulichen Zustands weiterhin

wenigstens für eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung (Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten, Maschinen und Futtermitteln; Kleintier- bzw. Kleinviehhaltung) eignen soll. Auch die Beschwerdegegnerinnen bringen diesbezüglich nichts vor, das auf das Gegenteil schliessen liesse. Namentlich bestreiten sie nicht, dass der Beschwerdeführer aktuell seine 19 Schafe in dem noch von G.\_\_\_\_\_ sel. zu einem Schafstall umgebauten Teil des Gebäudes Nr. fff (tierschutzkonform) hält und nebst Futtermitteln und Obst landwirtschaftliche Geräte und Maschinen im Gebäude Nr. fff lagert bzw. unterstellt. Die Sichtweise der Beschwerdegegnerinnen, dass die (aktuelle) Nutzung durch einen Pächter unmassgeblich sein soll, trifft insofern nicht zu, als auch die Nutzung durch einen Pächter zu belegen vermag, dass sich ein Gebäude nach wie vor für eine landwirtschaftliche Nutzung objektiv eignet. Entscheidend ist diese objektive Nutzbarkeit, nicht der Wille der Eigentümerinnen, das Gebäude nach Ablauf der Pachtdauer nicht mehr landwirtschaftlich nutzen zu wollen. Das hohe Alter

- 17 - und die angebliche Baufälligkeit stehen einer Weiternutzung des Gebäudes offenbar nicht grundsätzlich entgegen, ansonsten auch die von den Beschwerdegegnerinnen in Betracht gezogene Nutzung des Gebäudes Nr. fff als Nebenräume für das Einfamilienhaus Nr. ggg nicht möglich und zulässig wäre. Gemäss den Angaben der Beschwerdegegnerinnen beim Augenschein der Abteilung für Baubewilligungen des BVU vom 23. Januar 2024 befindet sich die Konstruktion des Gebäudes in einem guten Zustand und sei nicht einsturzgefährdet (Beschwerdeantwortbeilage 3 der Beschwerdegegnerinnen, S. 2). Ob die landwirtschaftliche Nutzung zeitgemäss und rentabel oder existenzsichernd ist, bildet entgegen der Auffassung der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerinnen kein Kriterium für den sachlichen Geltungsbereich des BGGB. Der insoweit zwischen den Parteien umstrittene Sachverhalt ist deshalb nicht rechtserheblich. Auch wenn die Vorinstanz mit ihrer Einschätzung der nicht zeitgemässen und rentablen landwirtschaftlichen Nutzbarkeit des Gebäudes Nr. fff richtig läge, würde sich dadurch nichts an der Qualität als landwirtschaftliches Gebäude ändern. Unzutreffend ist auch der Hinweis der Vorinstanz in der Duplik, dass die landwirtschaftliche Nutzung den heutigen Anforderungen entsprechen müsse. Auch ein nach überholten Methoden landwirtschaftlich genutztes Gebäude ist immer noch ein landwirtschaftliches Gebäude. Und solange dabei die geltenden Vorschriften eingehalten werden, steht einer solchen Nutzung auch nichts entgegen. Die Vorinstanz hat denn auch nie spezifiziert, dass und inwiefern für eine weiterhin rechtlich zulässige (eingeschränkte) landwirtschaftliche Nutzung bestimmte Unterhalts- oder Instandstellungsarbeiten am Gebäude Nr. fff unerlässlich seien (die wirtschaftlich nicht tragbar sein sollen). Die bundesgerichtliche Rechtsprechung, wonach Gebäude, die aufgrund einer zukunftsgerichteten Beurteilung als für eine rentable und existenzsichernde landwirtschaftliche Nutzung entbehrlich erscheinen, aus dem Geltungsbereich des BGGB entlassen werden dürfen, bezieht sich nur auf Gebäude, die aktuell (und in absehbarer Zukunft mit erheblicher Wahrscheinlichkeit) nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden (BGE 125 III 175, insb. Erw. 2b in fine; vgl. auch HOFER, a.a.O., N 17b zu Art. 6, und MARGRETH HERRENSCHWAND/CHRISTOPH BANDLI, in: Kommentar BGGB, N. 7 zu Art. 60), was beim Gebäude Nr. fff nicht der Fall zu sein scheint, jedenfalls von keiner Seite behauptet wird. Der Beschwerdeführer hat Fotos (Beschwerdebeilage 11) zu den Akten gereicht, die (allerdings zu einem nicht verifizierbaren Zeitpunkt) eine Schaf- und Kaninchenhaltung, die Lagerung von Äpfeln und Heu sowie die Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen belegen und seiner insoweit unbestritten ge-

bliebenen Darstellung zufolge die Situation im Gebäude Nr. fff abbilden. Gemäss einem Auszug aus dem Tierverkehrsdatenbank vom 14. April 2024 (Beschwerdebeilage 12) hielt der Beschwerdeführer zu diesem Zeitpunkt 19 Schafe. Und noch in einem Kontrollbericht des Departements Gesundheit und Soziales (DGS), Amt für Verbraucherschutz, Veterinärdienst,

- 18 - vom 31. Juli 2024 (Replik-Beilage 1) bot die Schafhaltung des Beschwerdeführers zu keinen Beanstandungen Anlass, wobei aus dem Bericht nicht hervorgeht, in welchen Gebäuden (des landwirtschaftlichen Betriebs des Beschwerdeführers) die Inspektion durchgeführt wurde. Dasselbe gilt für die Kontrollbestätigung und den Arbeitsrapport vom 4. Februar 2020 (Replik-Beilage 2). Dennoch ist mangels (substanziierter) Bestreitung seitens der Beschwerdegegnerinnen darauf abzustellen, dass der Beschwerdeführer das Gebäude Nr. fff gestützt auf den Pachtvertrag vom 30. August 2018 (Beschwerdebeilage 2) aktuell zur Haltung von Schafen, Lagerung von Futtermitteln und Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen nutzt, woraus die Vorinstanz auch die von ihr festgestellte eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzbarkeit hergeleitet haben dürfte. Falsch ist dagegen aufgrund der unbestritten gebliebenen gegenwärtigen Nutzung durch den Beschwerdeführer die Einschätzung der Beschwerdegegnerinnen, dass das Gebäude Nr. fff gar keinen landwirtschaftlichen Nutzen mehr erfüllen könne. Weshalb und aufgrund welcher Schilderungen die Abteilung für Baubewilligungen des BVU im Entscheid vom 29. Januar 2024 (Beschwerdeantwortbeilage 3 der Beschwerdegegnerinnen) einleitend feststellte, dass das Gebäude Nr. fff nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werde, ist nicht bekannt. Allenfalls bezog sich diese Feststellung bloss auf die gegenwärtige Nicht-Nutzung durch die Gebäudeeigentümerinnen oder eine fehlende zonenkonforme gewerbliche bzw. gewinnorientierte landwirtschaftliche Nutzung (des Beschwerdeführers). Selbst wenn die Abteilung für Baubewilligungen aber von einem gegenwärtigen Leerstand ausgegangen wäre, hätte sie sich damit nicht (für andere Behörden verbindlich) zur Frage geäussert, ob das Gebäude landwirtschaftlich nutzbar ist, die nicht Gegenstand ihres (Vor-)Entscheids bildete. Dort ging es ausschliesslich um die Beurteilung des aus einer früheren Wohnnutzung (des Wohnteils) resultierenden Besitzstandsschutzes nach Art. 24c RPG für eine weitere (von den Beschwerdegegnerinnen beabsichtigte) Wohnnutzung (der mangels nachweislicher dauerhafter Wohnnutzung dieses Gebäudeteils in den letzten 40 Jahren und bestimmungsgemässer Nutzbarkeit zur Wohnnutzung zufolge vernachlässigten Gebäudeunterhalts verneint wurde). Es handelt sich somit bei der Aussage, das Gebäude Nr. fff werde nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, nicht um eine entscheidrelevante (an der Rechtskraftwirkung teilhabende) Feststellung der zuständigen Raumplanungsbehörde, an welche die Abteilung Landwirtschaft bei der Beurteilung der objektiven Nutzbarkeit des Gebäudes für landwirtschaftliche Zwecke gebunden wäre (vgl. dazu HERRENSCHWAND/BANDLI, a.a.O., N. 2a zu Art. 60). Diese gelangte denn auch unabhängig von den Feststellungen der Abteilung für Baubewilligungen zum Schluss, dass sich das Gebäude für eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung eigne.

- 19 - Die Eignung zur allenfalls auch nur eingeschränkten, nicht zeitgemässen und rentablen landwirtschaftlichen Nutzung des Gebäudes Nr. fff und die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung desselben, die nicht zwingend gewinnorientiert sein muss, führen dazu, dass dieses Gebäude vorderhand nicht aus dem Geltungsbereich des BGGB entlassen werden darf. Vielmehr wäre Stand heute die Trennlinie in korrekter Anwendung

von Art. 60 Abs. 1 lit. a BGG so zu ziehen, dass das Grundstück Nr. aaa in einen nicht landwirtschaftlichen Teil mit dem seit der Gewerbeaufgabe durch G. \_\_\_\_\_ sel. nicht mehr landwirtschaftlich (als Betriebsleiterwohnung) genutzten Einfamilienhaus Nr. ggg samt Umschwung und in eine landwirtschaftlich nutzbare und genutzte Restfläche (samt Gebäude Nr. fff) aufgeteilt würde. Der Argumentation der Vorinstanz, das (eingeschränkt) landwirtschaftlich nutzbare und aktuell (entsprechend) landwirtschaftlich genutzte Gebäude Nr. fff müsse zusammen mit dem Einfamilienhaus Nr. ggg aus dem Geltungsbereich des BGG entlassen werden, also gewissermassen dessen Schicksal teilen, weil die Gebäude eine "Einheit" bildeten, könnte – wenn überhaupt – höchstens dann gefolgt werden, wenn die beiden Gebäude baulich oder funktionell untrennbar miteinander verbunden wären. Eine derartige Situation ist hier nicht gegeben. Baulich sind die beiden Gebäude vollständig voneinander entkoppelt und funktionell ist die Nutzung des einen Gebäudes nicht auf die (Mit-)Nutzung des anderen angewiesen. Bei der nach Art. 24c RPG und Art. 42 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) zulässigen begrenzten Flächenerweiterung des Einfamilienhauses Nr. ggg wären auch der Umwandlung von nicht beheizten Nebenräumen (z.B. Estrichräumen) in bewohnbare Räume Grenzen gesetzt (vgl. Bundesamt für Raumentwicklung [2000/01]: Neues Raumplanungsrecht, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung und Empfehlungen für den Vollzug, Bern 2001, S. 46). Es ist daher nicht zu erwarten, dass durch eine Flächenerweiterung der Hauptwohnnutzung zulasten von Nebennutzflächen wesentliche neue Nebenraumbedürfnisse ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens entstünden, die ausgerechnet mit dem für eine landwirtschaftliche Nutzung konzipierten Gebäude Nr. fff gedeckt werden müssten. Eine Volumenerweiterung des Einfamilienhauses mittels Anbauten (um 30% oder maximal 100 m<sup>2</sup> Gesamtfläche) erschiene dabei nicht ausgeschlossen. Hinzu kommt, dass auch der bestehende Pachtvertrag mit dem Beschwerdeführer eine Mitnutzung des Gebäudes Nr. fff (ursprünglicher Wohnteil) durch die Bewohner des Einfamilienhauses Nr. ggg, etwa für die Holzlagerung im Falle des Einbaus einer Holzfeuerung, nicht auszuschliessen scheint oder zumindest auf den nächstmöglichen Kündigungstermin dahingehend angepasst werden könnte. Schliesslich ist eine Grenzziehung zwischen dem Einfamilienhaus Nr. ggg samt angemessenem Umschwung, der im Übrigen einen Richtwert von 1'000 m<sup>2</sup> nicht übersteigen sollte (vgl. HERRENSCHWAND/BANDLI, a.a.O., N. 8 zu Art. 60), von der Restfläche des Grundstücks Nr. aaa denkbar. Der Beschwerdeführer weist zu Recht darauf hin, dass eine Erschliessung des Gebäudes Nr. ggg oder des Gebäudes Nr. fff über die bestehende Haus- - 20 - bzw. Hofzufahrt falls notwendig auch mit Dienstbarkeiten (Wegrechten) sichergestellt werden könnte. Und selbst wenn eine Trennung des Einfamilienhauses vom Restgrundstück objektiv unmöglich wäre, müsste nach zutreffender Auffassung des Beschwerdeführers das gesamte Grundstück als ein solches mit gemischter Nutzung im Geltungsbereich des BGG verbleiben (vgl. CHRISTINA SCHMID-TSCHIRREN/CHRISTOPH BANDLI, in: Kommentar BGG, N. 28 zu Art. 2). Bezüglich eines allfälligen nachbarschaftlichen Konfliktpotenzials, das mit einer auf das Einfamilienhaus Nr. ggg samt Umschwung beschränkten Abparzellierung vom restlichen (landwirtschaftlichen) Teil des Grundstücks Nr. aaa zwischen den Bewohnern des Einfamilienhauses und den Nutzern des Gebäudes Nr. fff entstehen soll, ist dem Beschwerdeführer darin beizupflichten, dass mit dem BGG andere (strukturpolitische) Ziele als die Vermeidung eines entsprechenden Konfliktpotenzials verfolgt werden. Ein solches ergibt sich ohnehin primär daraus, dass sich landwirtschaftsfremd genutzte

Wohnhäuser zu nahe bei (immissionsträchtigen) Landwirtschafts- betrieben befinden. Diese Nähe besteht hier mit dem Hof des Beschwerde- führers auf der gegenüberliegenden Strassenseite auch ohne eine land- wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes Nr. fff alleweil. Abgesehen davon ist es weder im Sinne des BGGB noch der Grundsätze der Raumplanung, dass landwirtschaftliche Betriebstätten in der Landwirtschaftszone landwirt- schaftsfremden Wohnnutzungen weichen müssen. 4. Indem die Vorinstanz mit dem angefochtenen Entscheid der Abtrennung der neuen Parzelle Nr. aaa von der Restfläche des Grundstücks Nr. aaa (neue Parzelle Nr. eee) und der Entlassung der neuen Parzelle Nr. aaa aus dem Geltungsbereich des BGGB zugestimmt hat, obwohl feststeht, dass sich darauf mit dem Gebäude Nr. fff ein landwirtschaftlich nutzbares und genutztes Gebäude befindet, hat sie Art. 60 Abs. 1 lit. a BGGB verletzt. Dieser Rechtsanwendungsfehler führt ungeachtet dessen, ob und inwie- weit die Vorinstanz (zusätzlich) den rechtserheblichen Sachverhalt unrich- tig oder unvollständig festgestellt hat, zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Bei diesem Ergebnis kann auch offenbleiben, ob die von der Vorinstanz gegenüber dem Beschwerdeführer begangenen Gehörsverlet- zungen für sich allein eine Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids aus formellen Gründen rechtfertigen würden, verbunden mit der Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zur korrekten Durchführung des erstinstanzli- chen Verfahrens unter Einbezug des Beschwerdeführers und zur fehler- freien Feststellung des (vollständigen) Sachverhalts mit anschliessend neuem Entscheid. Die erteilte Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot hält auf der Grundlage des unbestrittenen Sachver- halts vor Art. 60 BGGB so oder so nicht stand. Die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz würde unter diesem Gesichtspunkt einen prozessualen Leerlauf darstellen. Stattdessen ist die von der Vorinstanz erteilte Ausnah-

- 21 - mebewilligung unter den gegenwärtigen Umständen in Gutheissung der vorliegenden Beschwerde definitiv und ersatzlos aufzuheben. III. 1. Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrens- und Parteikosten in der Regel nach Massgabe des Obsiegens und Unterliegens auf die Parteien verlegt (§§ 31 Abs. 2 Satz 1 und 32 Abs. 2 VRPG; sog. Unterliegerprinzip), wobei Behörden Verfahrenskosten nur auferlegt werden dürfen, wenn sie schwerwiegende Verfahrensfehler begangen oder willkürlich entschieden haben (§ 31 Abs. 2 Satz 2 VRPG). Als vollständig obsiegend gilt der Beschwerdeführer; unterliegende Par- teien sind demgegenüber die Vorinstanz und die Beschwerdegegnerinnen. In Anbetracht dessen, dass der Vorinstanz schwerwiegende Gehörsverlet- zungen vorzuwerfen sind (siehe Erw. 2.3 vorne), darf sie ebenfalls mit Ver- fahrenskosten belegt werden. Bei den Parteikosten greift ohnehin kein Be- hördenprivileg. 2. Dementsprechend sind die Verfahrenskosten anteilmässig, d.h. je zur Hälfte von der Vorinstanz und den Beschwerdegegnerinnen zu tragen (vgl. § 33 Abs. 1 VRPG). Letztere haften für ihren hälftigen Kostenanteil solida- risch (vgl. § 33 Abs. 3 VRPG). 3.

#### **E. 4**

Mit der Erbescheinigung gemäss Beilage 5 (zur Replik) haben die Be- schwerdegegnerinnen den Nachweis erbracht, dass sie die Erbgemein- schaft G. \_\_\_\_\_ vollständig repräsentieren. Demnach ist auch auf eine gültige Bevollmächtigung ihres Rechtsvertreters zu schliessen.

#### **E. 5**

Oktober 2023 (Vorakten, act. 11; Beschwerdebeilage 8) und schliesslich durch die Eröffnung des angefochtenen Entscheids hinreichend in das vorinstanzliche Verfahren

miteinbezogen und insofern seinen Gehörsanspruch nicht verletzt habe. Zum Thema der verweigerten Akteneinsicht führt sie aus, dem Beschwerdeführer seien alle Aktenstücke bestens bekannt, habe doch sein Vater den Erblasser (G.\_\_\_\_\_) beraten und unterstützt.

#### **E. 10**

November 1987 (Anwaltstarif; SAR 291.150) (vgl. § 5 lit. d des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 2. November 2004 [EG BGFA; SAR 290.11]). Auch in Verwaltungssachen richtet sie sich entweder nach dem gemäss § 4 Anwaltstarif berechneten Streitwert oder – in Verfahren, die das Vermögen der Parteien weder direkt noch indirekt beeinflussen – nach einem festen

Entschädigungsrahmen für die Grundentschädigung von Fr. 1'210.00 bis Fr. 14'470.00.

Innerhalb dieses Entschädigungsrahmens bemisst sich die konkrete Parteientschädigung nach dem mutmasslichen Aufwand des Anwaltes sowie nach der Bedeutung und Schwierigkeit des Falles (§ 8a Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 lit. b Anwaltstarif). Durch die Grundentschä-

- 22 - digung sind abgegolten: Instruktion, Aktenstudium, rechtliche Abklärungen, Korrespondenz und Telefongespräche sowie eine Rechtschrift und die Teilnahme an einer Verhandlung (§ 8a Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 1 Anwaltstarif. Für zusätzliche Rechtschriften und Verhandlungen erhöht sich die Grundentschädigung um je 5–30% (§ 8a Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 3 Satz 1 Anwaltstarif). Bei ausserordentlichen oder geringen Aufwendungen erfolgen Zu- oder Abschläge von maximal 50% der Grundentschädigung (§ 8a Abs. 2 i.V.m. § 7 Anwaltstarif). Im Rechtsmittelverfahren beträgt die Entschädigung des Anwaltes je nach Aufwand 50–100% des nach den Regeln für das erstinstanzliche Verfahren berechneten Betrags (§ 8a Abs. 2 i.V.m. § 8 Anwaltstarif). Der Beschwerdeführer hat allenfalls ein vermögenswertes Interesse am Ausgang des vorliegenden Verfahrens, weil er durch die Entlassung des Gebäudes Nr. fff aus dem Geltungsbereich des BGGB der Option auf die Ausübung des Vorkaufsrechts des Pächters an diesem Gebäude verlustig ginge (vgl. dazu schon die Ausführungen in Erw. I/2.3 vorne). Der Vermögenswert dieser Option lässt sich allerdings nicht (zuverlässig) abschätzen, zumal sich auch nicht antizipieren lässt, ob und inwieweit der Beschwerdeführer von einem allfälligen Zukauf des Pachtgegenstandes überhaupt finanziell profitieren würde. Demgemäss ist von einer nicht vermögensrechtlichen Streitigkeit auszugehen. Der mutmassliche Aufwand seines Anwaltes ist dabei durchschnittlich bis leicht überdurchschnittlich und die Komplexität der Materie aufgrund des umstrittenen Sachverhalts und mehrerer sich stellender Rechtsfragen, zu denen die Vorinstanz offenbar teilweise eine rechtswidrige Praxis entwickelt hat, nicht zu unterschätzen. Das Verfassen einer zweiten Rechtschrift wird allerdings durch den Wegfall einer Verhandlung kompensiert. Ein Abzug für das Rechtsmittelverfahren ist schon deshalb nicht angebracht, weil der Beschwerdeführer und sein Anwalt nicht am vorinstanzlichen Verfahren teilnehmen konnten. Alles in allem rechtfertigt sich eine Parteientschädigung in Höhe von Fr. 7'500.00. Unter Hinzurechnung einer Auslagenpauschale von 3% (vgl. § 8a Abs. 2 i.V.m. § 13 Anwaltstarif) und der Mehrwertsteuer von 8,1% resultiert eine angemessene Parteientschädigung in Höhe von gerundet Fr. 8'350.00. Das Verwaltungsgericht erkennt: 1. In Gutheissung der Beschwerde wird der Entscheid des Departements Finanzen und Ressourcen, Landwirtschaft Aargau, vom 27. Februar 2023 (Gesuch Nr. 243/23) aufgehoben. 2. Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen

- 23 - von Fr. 394.00, gesamthaft Fr. 3'394.00, sind je zur Hälfte mit Fr. 1'697.00 vom Departement Finanzen und Ressourcen, Landwirtschaft Aargau, und von den Beschwerdegegnerinnen zu bezahlen. Die Beschwerdegegnerinnen haften für ihren hälftigen Kostenanteil solidarisch. 3. Das Departement Finanzen und Ressourcen, Landwirtschaft Aargau, und die Beschwerdegegnerinnen werden verpflichtet, dem Beschwerdeführer die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 8'350.00 je zur Hälfte mit Fr. 4'175.00 zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerinnen haften für ihren hälftigen Kostenanteil solidarisch. Zustellung an: den Beschwerdeführer (Vertreter) die Beschwerdegegnerinnen (Vertreter) das Departement Finanzen und Ressourcen, Landwirtschaft Aargau Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten Dieser Entscheidung 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, 10. Dezember 2024 Verwaltungsgericht des Kantons Aargau 1. Kammer Vorsitz: Gerichtsschreiberin: Cotti Ruchti

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.