

SO_GERICHTE VWBES.2017.104 vom 19. September 2017

SO Obergericht, 2017-09-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2017.104

FR: SO_GERICHTE VWBES.2017.104 du 19 septembre 2017

IT: SO_GERICHTE VWBES.2017.104 del 19 settembre 2017

Erwägungen

E. 1

Ausgelöst durch die Pferdehaltung auf GB Obergösgen Nrn. X.____ und Z.____ und damit zusammenhängenden baulichen Tätigkeiten fand am 30. März 2015 im kantonalen Amt für Raumplanung eine Besprechung zum weiteren Vorgehen statt. Dabei wurde festgelegt, dass die Bauherrin A.____ für sämtliche bereits ausgeführten Zweckänderungen, Bauten und Anlagen bis am 1. Mai 2015 ein nachträgliches Baugesuch bei der örtlichen Baubehörde einzureichen habe.

E. 1.2

Soweit sich die Beschwerdeführerin gegen die Wegverfügung der Ecoraster und der Stahlpaneelen innerhalb der Bauzone (auf GB Nr. Y.____) wendet, ist auf ihre Beschwerde nicht einzutreten: Diese Verfügung wurde von der kommunalen Baubehörde erlassen und ist zunächst beim BJD anzufechten. So lautet auch die korrekte Rechtsmittelbelehrung des Entscheids vom 28. Februar 2017. Entsprechend hat die Gemeinde in ihrer Vernehmlassung ausgeführt, dass ■ sollte ein Interesse an der Erstellung der Bodenbelegung und dem Anbringen der Stahlpaneelabtrennungen auf GB Nr. Y.____ bestehen ■ der Baubehörde überarbeitete Unterlagen und Pläne zur Bewilligung zuzustellen seien. Die baulichen Massnahmen müssten sich innerhalb der Bauzone befinden.

E. 2

In der Folge überwies die Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Obergösgen dem Bau- und Justizdepartement (BJD) im Juni 2015 das nachträgliche Baugesuch von A.____ für den Umbau mit Umnutzung des ehemaligen Gärtnergebäudes [...] in einen Pferdestall, die Heuraufe, den Round-Pen (runder, eingezäunter Platz, auf dem mit dem Pferd auf einer Kreisbahn gearbeitet wird), den Gemüsegarten, den Mistcontainer, das Weidezelt, den Allwetter-/Holzschnitzelplatz, die mit Ecoraster befestigten Ausläufe inkl. den Stahlpaneelabtrennungen und das Windfangnetz auf GB Obergösgen Nrn. X.____ und Y.____ zur Prüfung. Alle genannten Bauten und Anlagen waren bereits errichtet worden. Am 27. Januar 2016 wurde dem BJD auch das Baugesuch für die bereits erstellten Weidezäune auf den Parzellen Nrn. X.____ und Z.____ nachgereicht.

Die Bauten und Anlagen auf GB Nrn. X.____ und Z.____ befinden sich ausserhalb der Bauzone, weshalb es dafür neben der ordentlichen Bewilligung derjenigen des BJDs bedarf (§ 38bis des Planungs- und Baugesetzes, PBG, BGS 711.1). Die übrigen baulichen Massnahmen auf GB Nr. Y.____ wurden innerhalb der Bauzone verwirklicht. So waren der Umbau des Pferdestalls mit Dachwohnung und vier Pferdeboxen, der Paddock und der damalige Mistplatz 2003 von der örtlichen Baukommission bewilligt worden.

E. 2.1

Vorab ist festzuhalten, dass die vier Pferdeboxen auf GB Nr. Y.____ an der Dänikerstrasse 6d innerhalb der Bauzone liegen und von der örtlichen Baubehörde im Jahr 2003 bewilligt wurden. Deren Bestand ist nicht bestritten.

Nach Art. 16abisRPG wird die Haltung von Pferden durch Landwirte unabhängig vom Zweck der Haltung und vom Eigentum an den Tieren der landwirtschaftlichen Produktion gleichgestellt. Voraussetzung für die Bejahung der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone ist einzig, dass die Haltung auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe erfolgt und eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage sowie ausreichende Weiden für die Pferdehaltung vorhanden sind. Die zonenkonforme Tierhaltung grenzt sich dadurch von der landwirtschaftsfremden gewerblichen und hobbymässigen Tierhaltung ab. Die Beschwerdeführerin führt kein landwirtschaftliches Gewerbe, weshalb die Pferdehaltung unter diesem Titel nicht als zonenkonform qualifiziert werden kann. Dies ist unbestritten.

E. 2.2

Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft gelten grundsätzlich nicht als zonenkonform (vgl. auch Art. 34b Abs. 6 in Verbindung mit Art. 34 Abs. 5 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung, RPV, SR 700.1). Art. 24e RPG sieht jedoch für die hobbymässige Tierhaltung ausserhalb der Bauzonen einen Ausnahmetatbestand vor. Nach dieser Bestimmung werden bauliche Massnahmen in unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen, die in ihrer Substanz erhalten sind, bewilligt, wenn sie Bewohnern oder Bewohnerinnen einer nahe gelegenen Wohnbaute zur hobbymässigen Tierhaltung dienen und eine tierfreundliche Haltung gewährleisten. Die hobbymässige Tierhaltung gilt als Erweiterung der Wohnnutzung der nahe gelegenen Wohnbaute (Art. 42b Abs. 1 RPV). Sie ist an allfällige Möglichkeiten zur Erweiterung der Wohnbaute nach Artikel 42 Absatz 3 anzurechnen (Abs. 2). Es dürfen nur so viele Tiere gehalten werden, wie die Bewohnerinnen und Bewohner der nahe gelegenen Wohnbaute selber betreuen können (Abs. 3).

E. 2.3

Das BJD erachtete diese Voraussetzungen als nicht gegeben, einmal, weil die Beschwerdeführerin in rund 190 m Distanz zu den Anlagen wohne. Das Umnutzungsobjekt liege nicht auf einer direkt angrenzenden Parzelle, weshalb die Beschwerdeführerin die Überwachungsfunktion nicht direkt aus der Bauzone wahrnehmen könne. Daran ändere nichts, dass sie gemäss eigenen Angaben «Blick auf das Anwesen» habe, zumal sie vom Stallgebäude höchstens die Rückwand erkennen könne. Auch könne sie sich nicht darauf berufen, dass die Pächterin Beteiligte 1 die Überwachung der Tiere übernehme. Die Bewilligungsvoraussetzungen müssten bei der gesuchstellenden Person selber erfüllt sein. Aufgrund der Verpachtung zu monatlich CHF 1'800.00 liege überdies eine gewerbliche Nutzung vor, welche eine hobbymässige Tierhaltung sowieso ausschliesse. Schliesslich erwähnte das BJD, die Beschwerdeführerin dürfe ausserhalb Bauzone ohnehin nur eigene Tiere halten.

E. 2.4

Diese Erwägungen spiegeln den Gedanken hinter Art. 24e RPG wider und sind in keiner Weise zu beanstanden. Mit der Lockerung der Vorschriften zur Hobbytierhaltung in der Landwirtschaftszone sollte in erster Linie die Nutzung leerstehender Gebäude ermöglicht werden (vormals Art. 24d Abs. 1bisRPG), ohne damit aber den Grundsatz der Trennung

von Baugebiet und Nichtbaugebiet aufzuweichen. Denn nach wie vor gelten Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft ausserhalb der Bauzone nicht als zonenkonform. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) hat deshalb eine Wegleitung «Pferd und Raumplanung» herausgegeben, deren aktualisierte Fassung aus dem Jahr 2015 stammt (nachfolgend Wegleitung). Die Wegleitung hat zwar - wie Richtlinien auch - keinen Gesetzescharakter, ist aber Ausdruck des Wissens und der Erfahrung bewährter Fachstellen und in diesem Sinne beachtlich (vgl. Urteile 1C_506/2016 des Bundesgerichts vom 6. Juni 2017 E. 6.3.1; 1C_97/2007 vom 10. September 2007 E. 2.4). Nach Auffassung des Bundesamts gilt die Tierhaltung als hobbymässig, wenn sie aus Liebhaberei erfolgt und nicht auf Erzielung eines Erwerbseinkommens ausgerichtet ist. Das unterscheidet sie sowohl von der landwirtschaftlichen als auch von der gewerblichen Pferdehaltung. Im Rahmen der hobbymässigen Tierhaltung dürfen keine fremden Tiere (Pensionstiere) gehalten werden, da dies eine gewerbliche Tätigkeit ist. Ob es sich um eigene oder fremde Tiere handelt, kann anhand der Tierverkehrsdatenbank festgestellt werden (Wegleitung lit. B Ziff. 1.1 und 1.2). Allein schon diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Der Beschwerdeführerin selber gehörte schon anlässlich des Augenscheins nur eines der elf Pferde. Auch der nachgereichte Auszug aus der TVD vom 1. Dezember 2016 wies für die Beschwerdeführerin selber nur ein Pferd, für Beteiligte 1 deren zehn aus. Hinzu kommt, dass am Augenschein ausgeführt wurde, fünf Tiere gehörten Dritten, die dafür ein monatliches Entgelt von CHF 400.00 zahlen würden. Wie es sich aktuell verhält, kann dahingestellt bleiben. Dass es sich um keine hobbymässige Pferdehaltung der Beschwerdeführerin handelt, ist offensichtlich. Wenn sie nun ausführen lässt, sie bilde mit Beteiligte 1 eine einfache Gesellschaft und sie hielten die Tiere gemeinsam als Hobby, erweckt das einerseits den Eindruck einer nachgeschobenen Schutzbehauptung. Es mutet doch seltsam an, dass die eine Gesellschafterin der anderen in diesem Fall ein monatliches Entgelt von CHF 1'800.00 zahlt. Andererseits ist die Beschwerdeführerin stets alleine als Bauherrin aufgetreten, weshalb das BJD nicht gehalten war zu prüfen, ob allenfalls Beteiligte 1 die Voraussetzungen für eine Bewilligung erfüllen würde. Die Nachweise zu ihrer Fachkompetenz in den Unterlagen lassen jedenfalls eher darauf schliessen, dass ihre Tätigkeit den Rahmen des Hobbies sprengen, hat sie doch offensichtlich auch den Berufsbildnerkurs für Pferdeberufe absolviert, darf also selber Lernende ausbilden (<https://www.pferdeberufe.ch/wcms/index.php?page=2533>, besucht am 14. September 2017). Das kann hier aber offen bleiben.

E. 2.5

Als weiteres Kriterium, das gegen eine Bewilligungsfähigkeit spricht, kommt die Entfernung zwischen Wohnung und Pferdestall hinzu, zu welchem die Vorinstanz sich einlässlich geäussert hat. Selbst wenn vom Gesetz oder der Verordnung keine abstrakten Zahlen für eine Maximaldistanz vorgegeben werden, kann im vorliegenden Fall doch nicht mehr die Rede von benachbarten Grundstücken sein, zumal die Walkestrasse zwischen GB Nr. 1886 (Wohnadresse der Beschwerdeführerin) und den Parzellen Nrn. Z.____ und X.____ verläuft und die Bauten, wo die Pferde untergebracht sind, von der Wohnung der Beschwerdeführerin nicht einsehbar sind. Sie befinden sich in der nordöstlichen Ecke der Parzelle Nr. X.____, während die Beschwerdeführerin über das Parzellenende hinaus in südöstlicher Richtung auf der gegenüberliegenden Seite der [...]strasse wohnt. Die Wegleitung führt dazu aus, die Wohnbaute könne in der Bauzone liegen, sofern sich das Umnutzungsobjekt auf einer direkt angrenzenden Parzelle in der Landwirtschaftszone befinde. Auch hier ist unbehelflich, dass Beteiligte 1 in unmittelbarer Nähe der Stallungen

wohnt, da sie nicht Baugesuchstellerin war. Und ebenfalls nicht anrechnen lassen kann sich die Beschwerdeführerin die 2003 bewilligte Dachwohnung über den vier Pferdeboxen, da diese vermietet und nicht von ihr selber bewohnt ist.

E. 2.6

Das BJD hat infolgedessen zu Recht geschlossen, die Umnutzung und die baulichen Massnahmen in der Landwirtschaftszone seien nicht bewilligungsfähig. Für den Gemüsegarten gilt dies ohnehin, hat er doch keinerlei Zusammenhang mit der Pferdehaltung.

3. Nicht berufen kann sich die Beschwerdeführerin auf die Umnutzung einer gewerblich genutzten Baute nach Art. 37a RPG i.V.m. Art. 43 RPV: Wie sie selber ausführt, wurde der Gärtnereibetrieb 2001 aufgegeben und das Gebäude 6c (Gewächshaus) in der Folge abgerissen und als 6d 2003 neu erstellt. Bei den von Art. 37a RPG gemeinten Bauten muss es sich um ein noch aktives Gewerbe handeln (vgl. Bernhard Waldmann, Handkommentar zum RPG, Bern 2006, Art. 37a N. 3). Der Gesetzgeber wollte damit bestehenden Gewerbebetrieben ausserhalb der Gewerbezone die nötige Flexibilität für Modernisierungen und Umstrukturierungen einräumen. Damit sollte deren Konkurrenzfähigkeit gesichert und eine Fortführung des Betriebs durch die nächste Generation ermöglicht werden. Art. 37a RPG bezweckt somit die Erhaltung von Gewerbebetrieben ausserhalb der Bauzonen und ist deshalb auf bestehende aktive Gewerbebetriebe zugeschnitten (Urteil 1A.186/2004 des Bundesgerichts vom

E. 3

Innert Auflagefrist gingen sechs Einsprachen ein. Drei dieser Einsprecher-Parteien erhoben zudem «Beschwerde / Klage gegen den Pferdestall [...]».

E. 4

Am 9. Dezember 2015 führte das BJD einen Augenschein in Anwesenheit sämtlicher Parteien, der Bauverwaltung, eines Vertreters der Baukommission sowie der Vertreterin des Veterinärdienstes durch. Dabei wurde festgestellt, dass die Gesuchstellerin selber ca. 190 m Luftlinie entfernt von den aktuellen Stallungen wohnt. Sie überlässt die gesamten Anlagen zur Pferdehaltung innerhalb und ausserhalb der Bauzone an Beteiligte 1 für CHF 1'800.00 monatlich. Letztere wohnt unmittelbar angrenzend an die Stallungen in den Gebäuden [...]. Anlässlich dieses Termins wurde ein zusätzliches Baugesuch für die bereits erstellten Weidezäune einverlangt und zu den Tierzahlen festgehalten, die Bauherrin besitze ein Pferd, Beteiligte 1 deren fünf und weitere fünf Tiere seien in fremdem Eigentum. Beteiligte 1 erhalte von den Eigentümern dieser fünf Pferde monatlich CHF 400.00 pro Tier.

E. 4.1

Die Wiederherstellung bedeutet eine Eigentumsbeschränkung und ist folglich nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV).

Ein äusserst gewichtiges öffentliches Interesse stellt die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet dar (BGE 132 II 21 E. 6.4 S. 40). Werden widerrechtlich errichtete, dem RPG widersprechende Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, so wird dieser Grundsatz unterminiert und rechtswidriges Verhalten belohnt. Formell rechtswidrige Bauten, die nachträglich nicht bewilligt werden können, müssen deshalb grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 E. 6 S. 364 mit Hinweisen).

Vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit hält ein Grundrechtseingriff stand, wenn er zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich ist und das verfolgte Ziel in einem vernünftigen Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln steht (BGE 128 I 1 E. 3e/cc S. 15 mit Hinweisen; Urteil 1C_179/2013 des Bundesgerichts vom 15. August 2013 E. 5.3). Ein Wiederherstellungsbefehl erweist sich dann als unverhältnismässig, wenn die Abweichung vom Gesetz gering ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch die Wiederherstellung entstände, nicht zu rechtfertigen vermögen (Urteil des Bundesgerichts 1C_397/2007 vom 27. Mai 2008 E. 3.4, in: URP 2008 S. 590).

Eine Berufung auf den guten Glauben fällt nur in Betracht, wenn die Bauherrschaft bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung oder Nutzung berechtigt. Es darf vorausgesetzt werden, dass die grundsätzliche Bewilligungspflicht für Bauvorhaben allgemein bekannt ist. Die Beschwerdeführerin hat denn auch im Jahr 2003 den Bau der Pferdeboxen und der Dachwohnung in der Bauzone korrekt bewilligen lassen und weiss offenkundig um die Bewilligungspflicht. Dies gilt erst recht bei Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone. Grundsätzlich kann sich auch die Bauherrschaft, die nicht gutgläubig gehandelt hat, gegenüber einem Abbruch- oder Wiederherstellungsbefehl auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit berufen. Sie muss indessen in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4 S. 40).

E. 4.2

Die von der Beschwerdeführerin ausserhalb der Bauzone ohne die erforderlichen Bewilligungen vorgenommenen Bauarbeiten verletzen den Grundsatz der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Es handelt sich dabei um ein grundlegendes Prinzip des Raumplanungsrechts, besteht doch insbesondere in der Landwirtschaftszone ein erhebliches öffentliches Interesse an der Wahrung der Zonenkonformität. Die Ausführungen des BJD zur Verhältnismässigkeit geben im Übrigen auch keinen Anlass zu Beanstandungen.

E. 4.3

Soweit sich die Beschwerdeführerin auf die Duldung durch die Behörden beruft und die Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs geltend macht, überzeugt ihre Argumentation nicht. Das für die Bauten ausserhalb der Bauzone zuständige BJD hat erst im Rahmen des nun hängigen Verfahrens von den widerrechtlichen baulichen Tätigkeiten Kenntnis erhalten. Und selbst wenn die örtliche Baubehörde trotz Kenntnis nicht interveniert hätte, ist eine Beseitigung nach 13 Jahren durchaus möglich. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung beträgt die Verwirkungsfrist grundsätzlich 30 Jahre, sofern kantonales Recht keine kürzeren Fristen vorsieht (was vorliegend nicht der Fall ist), wobei sich aus Gründen des Vertrauensschutzes (Art. 9 BV) bei Gutgläubigkeit auch kürzere Fristen rechtfertigen können (BGE 132 II 21 E. 6.3 S. 39). Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt, zumal das Bundesgericht nachgerade im von der Beschwerdeführerin zitierten Entscheid auch zu bedenken gab, dass sogar nach dreissig Jahren die Wiederherstellung verlangt werden kann. Die Beschwerdeführerin kann sich nicht darauf berufen, sie hätte die vier Pferdeboxen gar nie eingebaut, wenn sie gewusst hätte, dass eine Erweiterung des

Betriebs in die Landwirtschaftszone nicht zulässig sei. Im Gegenteil, hat sie 2003 schon ein Baugesuch für gewisse Arbeiten auf ihren Grundstücken eingereicht, wäre sie offenkundig gehalten gewesen, das vollumfängliche Mass ihrer baulichen Tätigkeiten zu deklarieren. Sich im Nachhinein darauf zu berufen, diese Bauten seien im Zug der Arbeiten von 2003 erstellt worden, ohne dass die Baubehörde interveniert habe, ist stossend.

E. 4.4

Die vom BJD festgesetzte Beseitigungsfrist ist mittlerweile abgelaufen und neu festzusetzen. Eine Frist bis 31. März 2018 erscheint als grosszügig.

5. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang hat die Beschwerdeführerin die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 1'500.00 festzusetzen sind. Gleichzeitig hat sie die privaten Beschwerdegegner für ihre Aufwendungen vor Verwaltungsgericht zu entschädigen. Rechtsanwalt Stephan Glättli macht ein Honorar von CHF 611.80 (inkl. Auslagen und MWST) geltend. Dies scheint angemessen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.A. ___ wird Frist gesetzt bis 31. März 2018 zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf GB Obergösgen Nrn. X. ___, Z. ___ und Y. ___ im Sinne der Verfügungen des BJD vom 7. Februar 2017 und der Gemeinde Obergösgen vom 28. Februar 2017.

3.A. ___ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'500.00 zu bezahlen.

4.A. ___ hat die privaten Beschwerdegegner B. ___, C. ___, D. ___, E. ___, F. ___ für das verwaltungsgerichtliche Verfahren insgesamt mit CHF 611.80 (inkl. Auslagen und MWST) zu entschädigen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin

Der Gerichtsschreiber

Scherrer Reber

Schaad

E. 5

Mit Schreiben vom 21. Dezember wurden die zwei Miteigentümer von GB Obergösgen Nrn. X. ___ und Z. ___ mit den gesamten Unterlagen bedient. Sie liessen sich nicht zur Angelegenheit vernehmen, unterzeichneten aber das nachträgliche Baugesuch für die Weidezäune vom 12. Dezember 2015.

E. 6

Gegen das Baugesuch für die Weidezäune reichten die nämlichen sechs Parteien Einsprache ein. Im Verlauf des weiteren Schriftenwechsels sandte die Baugesuchstellerin eine aktualisierte Liste aus der Tierverkehrsdatenbank (TVD) ein, gemäss welcher per 1. Dezember 2016 zehn Tiere gehalten wurden. Eines befand sich im Eigentum der Gesuchstellerin, die restlichen neun gehörten Beteiligte 1.

E. 7

Das BJD wies das nachträgliche Baugesuch für die Umnutzung des Gebäudes Dänikerstrasse 6a in einen Pferdestall, die Heuraufe, den Round-Pen, den Gemüsegarten, den Mistcontainer, das Weidezelt, den Allwetter- /Holzschnitzelplatz, die mit Ecoraster befestigten Ausläufe und die Stahlpaneelabtrennungen am 7. Februar 2017 ab und verfügte deren Beseitigung bzw. die Aufgabe der Umnutzung bis 31. August 2017. Das Departement begründete die Abweisung sinngemäss damit, dass die Gesuchstellerin zu weit entfernt von den eigentlichen Anlagen wohne. Sie könne sich nicht darauf berufen, die Überwachungsfunktion für die Pferde gemeinsam mit ihrer Pächterin Beteiligte 1 wahrzunehmen. Durch die Verpachtung liege überdies eine gewerbliche Nutzung vor, welche die hobbymässige Tierhaltung ohnehin ausschliesse. Zudem dürfe die Gesuchstellerin ausserhalb Bauzone nur eigene Tiere halten. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24e des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) könne nicht erteilt werden. Indes erteilte es eine solche für die bereits erstellten Weidezäune auf GB Obergösgen Nrn. X.____ und Z.____ im Zusammenhang mit der 2003 innerhalb der Bauzone bewilligten hobbymässigen Pferdehaltung.

E. 8

Am 28. Februar 2017 erteilte die kommunale Baubehörde die Bewilligung für das Windschutznetz auf GB Nr. Y.____ (Objekt Nr. 9 gemäss der Auflistung in den Bauunterlagen). Weiter verfügte sie gestützt auf die Verfügung des BJDs, es werde keine nachträgliche Baubewilligung erteilt für die Heuraufe, den Round-Pen, den Gemüsegarten, den Mistcontainer, das Weidezelt, den Allwetter-, Holzschnitzelplatz sowie den Boden mit Ecoraster und die Abtrennung mit Stahlpaneelen auf GB Nrn. X.____ und Y.____. Diese Objekte seien bis 31. August 2017 rückzubauen und der ursprüngliche Zustand sei wiederherzustellen. Die Umnutzung von bestehenden Gebäuden zu Pferdeställen auf GB Nr. X.____ werde ebenso wenig bewilligt; diese Nutzung sei einzustellen und der ursprüngliche Zustand des Gebäudes bis 31. August 2017 wiederherzustellen. Zusammen mit ihrem Entscheid eröffnete die Bauverwaltung auch die Departementsverfügung.

E. 9

Dagegen gelangte A.____ mit Eingabe vom 15. März 2017 ans Verwaltungsgericht. Sie stellte folgende Rechtsbegehren:

Sie begründete ihre Beschwerde sinngemäss und im Wesentlichen damit, dass sie zusammen mit Beteiligte 1 eine einfache Gesellschaft bilde und sie zusammen die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung erfüllten.

E. 10

Das BJD schloss am 23. März 2017 auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Desgleichen beantragte die Baubehörde der Einwohnergemeinde Obergösgen am 5. April 2017, die Beschwerde sei abzuweisen.

E. 11

Eine vormalige Partei nahm nicht am Verfahren vor Verwaltungsgericht teil, während B.____, C.____, D.____, E.____ und F.____ am 27. April 2017 die Abweisung der Beschwerde beantragen liessen.

E. 12

Mai 2005 E. 5.2). Zudem haben mit dem heutigen Betrieb auch die Auswirkungen auf Raum und Umwelt auf der Restparzelle zugenommen. Weitere Erwägungen hierzu erübrigen sich.

4. Die Vorinstanzen haben mangels Bewilligungsfähigkeit die Beseitigung der mit der Pferdehaltung in Zusammenhang stehenden baulichen Vorrichtungen verfügt (mit Ausnahme des Weidezauns für die vier in der Wohnzone bewilligten Pferde).

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