

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1C_110/2010

Urteil vom 26. Oktober 2010
I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Féraud, Präsident,
Bundesrichter Reeb, Raselli,
Gerichtsschreiberin Scherrer Reber.

1. Verfahrensbeteiligte

X. _____,

2. Y. _____,

Beschwerdeführer, beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Marco Del Fabro,

gegen

Gemeinde Sarmenstorf, vertreten durch den Gemeinderat, Schilligasse 1, 5614 Sarmenstorf,
Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau.

Gegenstand
Baubewilligung,

Beschwerde gegen das Urteil vom 21. Dezember 2009 des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau,
3. Kammer.

Sachverhalt:

A.

Am 20. Januar 2003 bewilligte der Gemeinderat Sarmenstorf X. _____, die bestehende Garage (Gebäude Nr. 901) auf der Parzelle Nr. 173 zu überdachen und einzuwandern. Dies sollte der Nutzung als Rüst- und Stauraum für die Aufbereitung, Lagerung und Trocknung von Blumen dienen. Das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone.

B.

Bei der Realisierung des Vorhabens wich der Bauherr von der Baubewilligung ab und erstellte eine Wendeltreppe anstelle einer geraden Treppe sowie zusätzlich einen Balkon. Für diese Bauten reichte X. _____ ein nachträgliches Baugesuch ein, gegen welches keine Einsprachen erhoben wurden.

C.

Nachdem das nachträgliche Baugesuch dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU; Koordinationsstelle Baugesuche, heute: Abteilung für Baubewilligungen) zur Prüfung überwiesen worden war, führte dieses einen Augenschein durch und hielt am 19. Mai 2005 fest, die Projektänderungen entspreche den Anforderungen nach Art. 22 und 16a Abs. 2 RPG in Verbindung mit Art. 34 Abs. 2 und 4 RPV nur, wenn zweifelsfrei feststehe, dass die Blumenproduktion auch tatsächlich umgesetzt werde, ansonsten fehle die Betriebsnotwendigkeit. Das BVU räumte dem Gesuchsteller die Möglichkeit ein, bis Ende 2006 den bewilligten Rüstraum fertig zu stellen und nach Aufnahme der Blumenproduktion in Betrieb zu nehmen. Anschliessend seien die abgeschlossenen Abnahmeverträge vorzulegen und eine ergänzende Begründung für das Gelände nachzureichen. Bis zu diesem Zeitpunkt werde das Gesuch sistiert. Am Balkonanbau dürften bis dahin keine weiteren Arbeiten vorgenommen werden.

D.

Nachdem X. _____ am 20. April 2007 ergänzende Unterlagen zum Nachweis der Betriebsnotwendigkeit eingereicht hatte, stimmte die Abteilung für Baubewilligungen des BVU dem Baugesuch für die Wendeltreppe am 10. Juli 2007 unter Auflagen zu. Gleichzeitig wies sie das

Baugesuch für den Balkon ab. Gestützt darauf bewilligte der Gemeinderat von Sarmenstorf mit Beschluss vom 20. August 2007 nur die Wendeltreppe und wies das Gesuch für den Balkonbau ab. Er wies den Bauherrn an, den Balkon innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Entscheids zu beseitigen.

E.

Eine Verwaltungsbeschwerde von X._____ (vertreten durch seinen Sohn Y._____) wies der Regierungsrat des Kantons Aargau am 22. Oktober 2008 ab.

Auch das in der Folge angerufene kantonale Verwaltungsgericht wies die Beschwerde von X._____ (als Grundeigentümer) und Y._____ (als Pächter und Leiter des Betriebs) mit Urteil vom 21. Dezember 2009 ab. Es verneinte die Betriebsnotwendigkeit des Balkons.

F.

X._____ und Y._____ erheben am 19. Februar 2010 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht und beantragen die Aufhebung des vorerwähnten Urteils. Sie machen eine Verletzung von Art. 34 Abs. 2 RPV, der Wirtschaftsfreiheit, des Verhältnismässigkeitsprinzips, des Willkürverbots und des rechtlichen Gehörs geltend. Gleichzeitig ersuchen sie um Gewährung der aufschiebenden Wirkung.

Der Gemeinderat Sarmenstorf wie auch der Regierungsrat des Kantons Aargau schliessen auf Abweisung der Beschwerde, während das Verwaltungsgericht von der Möglichkeit zur Vernehmlassung keinen Gebrauch macht. Auch das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) verzichtet auf eine Stellungnahme.

Mit Verfügung vom 29. März 2010 hat der Präsident der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichts der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuerkannt.

Im Rahmen des zweiten Schriftenwechsels halten die Beschwerdeführer sinngemäss an ihren Anträgen fest.

Erwägungen:

1.

Das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts ist ein Entscheid einer letzten kantonalen Instanz (Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG). Ihm liegt ein Beschwerdeverfahren zu einer bewilligungspflichtigen Anlage ausserhalb der Bauzone und damit eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit zu Grunde. Das Bundesgerichtsgesetz enthält auf dem Gebiet des Bau- und Planungsrechts keinen Ausschlussgrund von der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (Art. 82 lit. a und Art. 83 BGG). Als Eigentümer (X._____; Beschwerdeführer 1) und Pächter bzw. Leiter (Y._____; Beschwerdeführer 2) des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs, welchem letzteren der zusätzliche Balkon mangels Notwendigkeit abgesprochen wurde, sind die Beschwerdeführer durch das angefochtene Urteil besonders berührt und haben ein schützenswertes Interesse an dessen Aufhebung. Entsprechend sind sie grundsätzlich zur Beschwerde legitimiert. Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass, weshalb auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde unter Vorbehalt einer rechtsgenügenden Begründung einzutreten ist.

2.

Die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz habe die Anträge auf Einholung einer unabhängigen Expertise sowie die Durchführung eines Augenscheins unter Beizug eines fachkundigen Mitglieds des Aargauischen Bauernverbands zu Unrecht abgewiesen. Eine antizipierte Beweiswürdigung sei entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts schon deshalb unzulässig, weil die kantonale Abteilung Landwirtschaft zwei völlig unterschiedliche Aussagen gemacht habe.

2.1 Gemäss Art. 29 Abs. 2 BV steht den Parteien das rechtliche Gehör zu. Dieser Anspruch ist formeller Natur, womit seine Verletzung ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids führt (statt vieler: BGE 135 I 187 E. 2.2 S. 190). Das rechtliche Gehör dient einerseits der Klärung des Sachverhalts, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere das Recht der betroffenen Person, sich vor Erlass eines ihn belastenden Entscheids zur Sache, jedenfalls

zumindest zum Beweisergebnis äussern zu können, wenn dieses geeignet ist, den Ausgang des Verfahrens zu beeinflussen (BGE 136 I 229 E. 5.2 S. 236).

Aus Art. 29 Abs. 2 BV ergibt sich für die Parteien zudem das Recht, Beweisanträge zu stellen, und für die Behörden die Pflicht, rechtzeitig und formgültig angebotene Beweisbegehren entgegenzunehmen und zu berücksichtigen (vgl. BGE 127 I 54 E. 2b S. 56). Indes kann der Richter das Beweisverfahren schliessen, wenn die Anträge nicht erhebliche Tatsachen betreffen. Gleichermassen kann er Beweisanträge ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs ablehnen, wenn er aufgrund bereits abgenommener Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener antizipierter Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 136 I 229 E. 5.3 S. 236 f.; 134 I 140 E. 5.3 S. 148; je mit Hinweisen).

2.2 Das Verwaltungsgericht hat auf den von ihm eingeholten Fachbericht der Abteilung Landwirtschaft des Departements Finanzen und Ressourcen (in der Folge: Fachstelle) vom 14. September 2009 abgestellt (act. 15 der vorinstanzlichen Akten) und dargelegt, warum es diesen als überzeugend erachtet, obwohl die Fachstelle im Laufe des Verfahrens ihre Meinung teilweise revidiert hat. Letztlich komme es auf die Überzeugungskraft der Argumente an, welche sich für und gegen die Betriebsnotwendigkeit des Balkons anführen liessen. Während die Abteilung Landwirtschaft die Zonenkonformität ursprünglich "ohne besondere Überzeugung" und ohne nähere Begründung bejaht habe, setze sie sich in ihrem Bericht vom 14. September 2009 erstmals umfassend mit den entscheidenden Fragen der Betriebsnotwendigkeit und der Eignung des Balkons zur Blumentrocknung auseinander.

Auch die von den Beschwerdeführern zu den Akten gegebenen Stellungnahme des aargauischen Bauernverbands vom 13. August 2009 würdigt das Verwaltungsgericht im angefochtenen Entscheid. Der Vertreter des Bauernverbands halte zwar dafür, dass sich der Balkon für die Trocknung verschiedener Pflanzen absolut eigne. Er bestätige jedoch ausdrücklich, dass eine Trocknung von Pflanzen auf einem Balkon nicht gängige Praxis sei, was in Übereinstimmung mit der kantonalen Fachstelle darauf schliessen lasse, dass der Balkon nach den Massstäben vernünftiger Betriebsführung für eine Trocknung von Pflanzen nicht benötigt werde. Weiter führe der Bericht vom 13. August 2009 aus, gerade bei Getreide brauche es zwingend eine Sontrocknung. Dem Verwaltungsgericht leuchtet ein, dass sich eine Feldtrocknung von Getreide wegen der Bodenfeuchtigkeit weniger eigne als eine Rundumtrocknung auf einem Gitterrost. In der Stellungnahme des Bauernverbands werde aber nicht begründet, weshalb eine Trocknung von Getreide in dafür geeigneten Räumen ausgeschlossen sein solle.

2.3 Das Verwaltungsgericht hat die Argumente für und gegen die Betriebsnotwendigkeit des Balkons abgewogen und seine Entscheidungsfindung transparent offen gelegt. Selbst wenn die Beschwerdeführer abweichende Schlussfolgerungen ziehen und den Sachverhalt rechtlich anders würdigen, ist dem Verwaltungsgericht trotzdem kein Vorwurf der Gehörsverletzung zu machen. Die Vorinstanz durfte willkürfrei auf weitere Abklärungen verzichten.

3.

In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG). Diese Anforderungen präzisiert u.a. Art. 34 Abs. 2 RPV dahingehend, dass Bauten und Anlagen zonenkonform sind, die der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen und die weiteren Anforderungen von Art. 34 Abs. 2 lit. a-c RPV erfüllen. Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung ist gemäss Art. 34 Abs. 4 RPV weiter, dass die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (lit. c).

Unbestritten ist, dass es sich beim Betrieb der Beschwerdeführer um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) handelt und dass die Nutzung des Balkons als Trocknungsfläche eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von Art. 34 Abs. 2 RPV darstellt. Fraglich ist, ob das Trocknungspodest gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV betrieblich notwendig ist.

3.1 Nach der Rechtsprechung beurteilt sich die Frage der Notwendigkeit der Erstellung oder der Veränderung einer Baute oder Anlage nach objektiven Kriterien. Sie hängt ab von der bestellten

Oberfläche, von der Art des Anbaus und der Produktion sowie von der Struktur, Grösse und Erforderlichkeit der Bewirtschaftung (Urteile des Bundesgerichts 1C_565/2008 vom 19. Juni 2009 E. 2; 1C_372/2007 vom 11. August 2008 E. 3.1; 1C_27/2008 vom 25. Juni 2008 E. 2.3; 1A.106/2003 vom 12. Januar 2004). An der betrieblichen Notwendigkeit eines Neubaus fehlt es von vornherein, wenn die vorgesehene Nutzung (allenfalls nach Umbau) in einer bereits vorhandenen Baute möglich wäre (BGE 123 II 499 E. 3b/cc S. 508 mit Hinweis; BERNARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Handkommentar RPG, 2006, Art. 16a Rz. 24). Dies ist sorgfältig zu prüfen (vgl. Urteile 1C_565/2008 vom 19. Juni 2009 E. 2; 1A.213/2005 vom 27. März 2006 E. 2; 1A.131/2002 vom 22. November 2002 E. 3.3). Ist eine Neubaute erforderlich, so muss diese den objektiven Bedürfnissen des Betriebs angepasst sein, namentlich mit Bezug auf ihre Grösse und ihren Standort (BGE 114 Ib 131 E. 3 S. 133 f. mit Hinweisen). Sie darf insbesondere nicht überdimensioniert sein (BGE 125 II 278 E. 3a S. 281).

3.2 Wie bereits in E. 2 hievorgesehen, stellt das Verwaltungsgericht in erster Linie auf den Bericht der Fachstelle Landwirtschaft vom 14. September 2009 ab. Die kantonale Fachstelle gibt darin zu bedenken, eine Trocknung im Freien sei aus arbeitstechnischen Gründen kaum nachvollziehbar und nicht üblich. Die zu trocknende Ware müsste täglich frisch ausgebreitet und abends wieder mühsam weggeräumt werden. Die Trockenpflanzen lägen zudem auf dem Gitterrost des Balkons, was einer effizienten und rückschonenden Arbeitsweise zuwider laufe. Zudem bedürfe es einer Überwachungsperson bei Wind- und Schlechtwetterlagen. Wenn die Freilufttrocknung einmal wegen schlechten Wetters länger nicht benützt werden könne, beginne die halbtrockene Ware rasch zu schimmeln. Üblicher- und vorzugsweise erfolge die Trockenpflanzenproduktion - in der Regel ein Nischenbetrieb - in witterungsgeschützten, gut durchlüfteten Räumen, welche das Trockengut zudem vor direkter Sonneneinstrahlung schützten. Hierfür geeignet seien beispielsweise ältere Remisen mit einfacher Holzverkleidung und wenn möglich ohne Unterdach, welche eine gute Luftzirkulation gewährleisteten. So sei das Trockengut vor Windböen, plötzlichem Wetterumschwung oder dem Ausbleichen durch

Sonnenlicht geschützt. Wie man bei der Grassamenproduktion erfahren habe, wirke sich die Holzbauweise zudem regulierend auf Schwankungen der Luftfeuchtigkeit aus. Als Übergangslösung oder für kleinere Mengen biete sich auch ein Heizungsraum an, vorausgesetzt, die Anlage sei zu diesem Zeitpunkt in Betrieb.

Hinsichtlich der nötigen Infrastruktur führt die kantonale Fachstelle aus, je nach Pflanzenart würden Trocknungsgitter, Leintücher oder einfache Aufhängevorrichtungen verwendet. Trocknungsgitter könnten in Gestellen übereinander oder auf Tischen gelagert werden. Spezielle Lüftungsanlagen seien in der Regel nicht nötig. Eine Ausnahme bilde die Blumentrocknung. Damit die Blüten ihre Farbe behielten, würden spezielle, sehr leistungsfähige Trockenschränke eingesetzt. Der Flächenbedarf hänge stark von der zu trocknenden Menge und Pflanzenart ab.

Mit Blick auf die Qualitätsunterschiede in der Trockenpflanzenproduktion wird laut der Fachstelle ein langsamer und schonender Trocknungsprozess ohne direkte Sonneneinstrahlung angestrebt. Blumen seien besonders lichtempfindlich und verlangten eine besondere Behandlung. Im Freien ausgelegte Pflanzen könnten zu rasch austrocknen und durch aggressives Sonnenlicht ausbleichen. Beides führe zu einem spröden Ausgangsprodukt. In einer geeigneten Ökonomiebaute könne der Trocknungsprozess besser gesteuert und Witterungseinflüsse ausgeschlossen werden.

3.3 Die Beschwerdeführer wenden dagegen u.a. ein, die Fachstelle habe sich vor dieser Beurteilung ganz anders geäußert und den Balkon als zonenkonform erachtet.

In ihren Stellungnahmen vom 21. Januar 2005 zu Handen der Abteilung für Baubewilligungen und vom 12. Oktober 2007 an den Regierungsrat vertrat die Fachstelle die Meinung, der Balkonanbau sei aus landwirtschaftlicher Sicht "ohne besondere Überzeugung" begründbar, wenn eine strikte Verwendung als Blumen-/Pflanzentrocknungsplatz erfolge. Allerdings wurde in der Stellungnahme vom 12. Oktober 2007 auch festgestellt, dass ein Hängesessel und ein Tisch auf dem Balkon platziert worden seien, womit eine widerrechtliche Nutzung erfolgt sei. Es entzog sich damals der Kenntnis der Fachstelle, ob in namhaftem Ausmass Blumentrocknung stattgefunden hatte. Anlässlich des Augenscheins vom 8. August 2008 im Rahmen des verwaltungsinternen Beschwerdeverfahrens führte der Vertreter der Fachstelle u.a. aus, es handle sich bei Trockenblumen um ein heikles Produkt. Der Raum als solcher sei in der Tat dafür geeignet. Die Trocknung könne auf dem Balkon stattfinden, dies sei noch besser als die Trocknung in einem Raum. Es mache Sinn, dass der Balkon auf derselben Etage sei wie der Ort, an dem die Blumen gerüstet würden. Die 10 a Bewirtschaftungsfläche seien beachtlich, dafür brauche es eine gewisse Infrastruktur. Indes machte

der kantonale Vertreter

gleichzeitig darauf aufmerksam, dass eine Trocknung auf dem Balkon nicht zwingend sei, man habe hier auch einen Ökonomieraum. Wichtig sei allerdings, dass die Pflanzen nicht zu viel herumgetragen würden (Augenscheinsprotokoll S. 8; act. 90 der Verwaltungsakten). Im Schreiben vom 19. August 2008 machte die Fachstelle sodann die Einschränkung, ob die Trocknungsfläche zur Herstellung von Trockenblumen wirklich notwendig sei und als solche auch tatsächlich benutzt werde, könne anhand der zusätzlich eingereichten Unterlagen weiterhin nicht beurteilt werden. Anhand des geringen Produktionsumfangs müsse davon ausgegangen werden, dass die Trocknungsfläche, wenn überhaupt, nur während einer relativ kurzen Zeit für die effektive Trocknung der Pflanzen verwendet werden dürfte. Es fehlten stichhaltige Argumente für die Begründung der Betriebsnotwendigkeit. Deziidiert gegen die Bejahung der Betriebsnotwendigkeit sprach sich die Fachstelle erst im Schreiben vom 14. September 2009 aus.

Die Formulierungen ("ohne grosse Überzeugung") der diversen Stellungnahmen lassen vermuten, dass erst mit Fortlauf des Verfahrens eine eingehendere und fundiertere Auseinandersetzung mit den genauen Betriebszahlen und dem Produktionsablauf stattgefunden hat. Die zunächst ergangenen Beurteilungen vermitteln den Eindruck einer "prima vista"-Einschätzung. Dies zeigt etwa auch der Hinweis im ersten Schreiben vom 21. Januar 2005, dass von den Beschwerdeführern nicht überzeugend dargelegt worden sei, ob vor allem die Tochter, die im Kanton Zürich einen Blumenladen betreibe, oder der Betrieb vom Balkon profitiere. Immerhin werde argumentiert, dass der neue Betriebszweig im Aufbau sei und nur die Tochter über die nötigen Kundenkontakte verfüge. In den Betriebsdaten von 2004 würden jedenfalls noch keine auf dem Hof selbst produzierte Spezialkulturen ausgewiesen. Offenbar konnte sich die Fachstelle bei dieser Grobbeurteilung auf keine detaillierten Zahlen oder Betriebsabläufe stützen. Ob dem so sei, kann dahingestellt bleiben. Dem Verwaltungsgericht ist jedenfalls darin zu folgen, dass letztendlich die Überzeugungskraft der einzelnen Argumente ausschlaggebend ist. Darauf ist sogleich zurückzukommen.

3.4 Die Beschwerdeführer berufen sich insbesondere auf die von ihnen eingeholte Stellungnahme des Aargauischen Bauernverbands vom 13. August 2009; darin wird festgehalten, der Balkon sei angesichts der Lage (unmittelbar vor dem Verarbeitungs- und Rüstraum, hohes Windaufkommen, lange Sonnenscheindauer, keine Bodenfeuchtigkeit) absolut geeignet zur Trocknung verschiedener Pflanzen. Abklärungen bei der Agridea Lindau (Schweizerische Vereinigung für die Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raums) sowie einigen Produzenten und Anbietern von pflanzlichen Trockengestecken hätten ergeben, dass die Trocknung auf einem Balkon durchaus sinnvoll erscheine, jedoch nicht gängige Praxis sei. Der Bauernverband weist darauf hin, dass nicht alle Pflanzen zum Trocknen und im Speziellen zum Lufttrocknen geeignet sind. Davon ausgehend, dass die Beschwerdeführer diese Erfahrung bereits gemacht hätten, führt der Vertreter des Bauernverbands aus, zum Trocknen eigneten sich beispielsweise die Färberdistel, Silberdistel, Flachs, Fuchsschwanz, Getreide, Hirsearten, Kugeldistel, Schlafmohn, Statice, Strohblumen, Trespel, Zierkürbis, Ziermais und Zittergras. Aus den Unterlagen sei zu entnehmen, dass die Beschwerdeführer verschiedene dieser

Pflanzen anbauten. Es sei deshalb nachvollziehbar, dass der Balkon zum Trocknen dieser Pflanzen notwendig und sinnvoll sei. Lediglich die Blumentrocknung sollte im Dunkeln erfolgen, um einen Farbverlust zu vermeiden. Gerade bei Getreide, welches für Gestecke und dergleichen in der Milchreife (sehr feucht) geerntet werden müsse, brauche es zwingend eine Sontentrocknung. Dazu sei der Balkon aufgrund der Windverhältnisse und der Sonneneinstrahlung bestens geeignet. Wichtig erscheine, dass durch den Gitterrost eine Rundumtrocknung mit wenig Aufwand möglich sei und die problematische Bodenfeuchtigkeit bei einer allfälligen Feldtrocknung wegfalle. Aus Sicht des Bauernverbands wäre es nicht nachvollziehbar, wenn eine derart geeignete "Trocknungsanlage" abgerissen und mit viel Energieaufwand eine Trocknung im Rauminnern angestrebt werden müsste.

3.5 Die Ausführungen des Bauernverbands gehen vom Status quo aus und begründen die Nutzbarkeit des bereits erstellten Balkons. Sie stellen aber keine Beurteilung aus raumplanungsrechtlicher Sicht dar; dass der Anbau nützlich ist, mag durchaus sein: Entscheidend ist jedoch, ob die fragliche Aussenfläche tatsächlich notwendig ist oder ob raumsparendere Alternativen im Gebäudeinnern möglich wären. Das Verwaltungsgericht durfte darum der Argumentation der kantonalen Fachstelle vom 14. September 2009 folgen, welche verdeutlicht, dass mit dem Trocknen im Freien auch erhebliche Schwierigkeiten verbunden sind. Zu denken ist an die ständige Überwachung bei Wetterschwankungen, führt doch Nässe zu Schimmelbefall. Desgleichen stellt zu starker Wind ein Problem dar, da die Pflanzen einerseits davon fliegen, andererseits rasch spröde werden können. Schliesslich führt zu starkes Sonnenlicht zu Farbverlust. Möglichkeiten zum Trocknen im Innern müssen in jedem Fall vorhanden sein, da keine Gewähr für eine optimale Wetterlage nach der Pflanzenernte besteht. Der Bauernverband bezeichnet denn auch die Variante der Freilufttrocknung

als nicht der gängigen Praxis entsprechend. Hinzu kommt, dass die Beschwerdeführer selber das Obergeschoss der Garage offenbar ursprünglich als Trocknungsraum benutzen wollten und dies seit der Erstellung auch getan hatten (Beschwerde an den Regierungsrat vom 12. September 2007 N. 7 S. 4, act. 63). Das Verwaltungsgericht hält den Beschwerdeführern darum zu Recht entgegen, dass sie bei tatsächlicher Betriebsnotwendigkeit bereits beim ursprünglichen Gesuch um Überdachung und Einwandung des Garagen-Obergeschosses um die gleichzeitige Bewilligung des Balkons hätten ersuchen können. Zweifel an der Betriebsnotwendigkeit weckt auch der Umstand, dass ein Hängesessel und ein Tisch auf dem Balkon angebracht wurden (Stellungnahme der Fachstelle Landwirtschaft vom 12. Oktober 2007; E. 2.2.1 und 2.2.2 des Regierungsratsbeschlusses vom 22. Oktober 2008). Insgesamt vermittelt das Vorgehen der Beschwerdeführer den Eindruck einer nachgeschobenen Begründung, welche jedoch nicht zu überzeugen vermag.

3.6 Mit Blick auf die in E. 3.1 zitierte Rechtsprechung ist zu prüfen, ob Möglichkeiten zur Trocknung in den bestehenden Gebäulichkeiten bestehen. Die Beschwerdeführer bringen dagegen vor, im Rüstraum sei kein Platz vorhanden, weil dieser bereits vollständig mit Trocknungsgut und mit entsprechendem Material für die Ausstellungen gefüllt sei. In der Scheune habe es keinen Platz mehr, da dieser Raum mit Traktoren, Anhängern, Heu, Geflügelmast sowie Zwiebeln, Rüben und Kartoffeln gefüllt sei. Wegen der Staubentwicklung, des Dufts und aus hygienischen Gründen (Vogel-, Katzen- und Marderkot) sei die Remise zudem fürs (An-)Trocknen von Pflanzen gänzlich ungeeignet. Im Heizungsraum des Haupthauses komme eine Antrocknung der Pflanzen schon deshalb nicht in Frage, weil es sich wegen Hangsickerwassers um einen "Nassraum" handle, der viel zu feucht sei. Überdies habe es auch keinen Platz für die Pflanzen.

3.7 Das Verwaltungsgericht hält dem entgegen, dass die Beschwerdeführer selber im Rahmen der Baugesuchseingabe die Überdachung und Einwandung des Garagenobergeschosses damit begründet hätten, das Vorhaben diene neben der Aufbereitung und Lagerung auch der Trocknung von Blumen. Ein Trocknungspodest sei damals nicht vorgesehen gewesen. Es sei deshalb widersprüchlich, wenn sie nun vorbrächten, das Obergeschoss der Garage diene als blosser Rüst- und Ausstellungsraum. Der Hinweis auf den Platzmangel erscheine als nachgeschoben und unglaubwürdig. In der Stellungnahme vom 29. November 2004 zur Projektänderung habe der Beschwerdeführer 1 geltend gemacht, der Balkon sei aus der praktischen Überlegung heraus entstanden, dass man einzelne Pflanzen auf diesem auch antrocknen könne. Ansonsten müsste er das Material jeweils auf den Vorplatz hinunter tragen. Ein allfälliger Platzmangel sei mit keinem Wort erwähnt worden. Auch später sei dies kein Thema gewesen. In seiner Eingabe vom 20. April 2007 an den Gemeinderat Sarmenstorf habe der Eigentümer erklärt, die Antrocknung der Blumen könne aufgrund der besseren Luftzirkulation auf dem Balkon beschleunigt und verbessert werden. Dass der Balkon aufgrund der mangelnden Kapazität des Rüst- und Stauraums benötigt werde, habe der Beschwerdeführer 1 niemals behauptet. Zudem müssten die Beschwerdeführer bereits heute für den Fall des Wetterwechsels über die Möglichkeit verfügen, die draussen teilweise angetrockneten Pflanzen im Gebäudeinnern weiter zu trocknen. Andernfalls bestünde die Gefahr von Schimmelbefall. Die Beschwerdeführer hätten nie dargetan, dass eine Verlagerung des Trockenguts in das Gebäudeinnere bis anhin nicht möglich gewesen wäre. Offenbar verfügten sie über Kapazitäten, um halbtrockene Ware im Gebäudeinnern weiter zu trocknen. Ausserdem würden die Beschwerdeführer in ihrer Stellungnahme vom 25. März 2009 einräumen, dass auch eine Trocknung im Ziergarten grundsätzlich möglich wäre. Mit einer Staffelung der Ernte hätten sie es in der Hand, auf die Auslastung des Garagenraums Rücksicht zu nehmen. Als unbehelflich erachtet das Verwaltungsgericht schliesslich den Einwand, der Rüst- und Stauraum werde im Dezember jeweils für die Adventsausstellung benötigt. Nachdem die Erntezeit nur bis Oktober dauere und die Pflanzen unmittelbar nach der Ernte für lediglich ein bis drei Tage auf dem Balkon getrocknet würden, liessen sich die behaupteten Platzprobleme nicht mit der Adventsausstellung begründen.

3.8 Diesen Ausführungen ist vollumfänglich zuzustimmen. Sie werden durch die Akten gestützt, und die Beschwerdeführer bringen nichts vor, was die Beurteilung des Verwaltungsgerichts als rechtswidrig erscheinen liesse. Zusätzlich fällt ins Gewicht, was die kantonale Fachstelle angeführt und das Verwaltungsgericht ebenfalls berücksichtigt hat: Laut Aussage der Beschwerdeführer erstreckt sich die Ernte auf einen Zeitraum von drei Monaten. Somit könnte der Trocknungsraum nach Auffassung der Fachstelle kontinuierlich genutzt werden. Im konkreten Fall sei der Produktionsumfang mit 5 a einjährigen gärtnerischen Freilandkulturen und 5 a einjährigen Gewürz- und Medizinalpflanzen gering. Dieser Umfang habe sich in den Vorjahren nicht verändert. Mit rund 70 m² Rüst- und Stauraum stehe gemäss den Erfahrungen und Einschätzungen der kantonalen

Fachstelle genügend Verarbeitungsfläche zur Verfügung. Die geringen Umsätze der Sparte gemäss den Buchhaltungsabschlüssen der Jahre 2005-2007 würden diese Einschätzung zusätzlich stützen.

Diese Zahlen belegen ebenfalls, dass Kapazitätsgründe nicht ausschlaggebend sein können, um die Notwendigkeit des Balkons zu bejahen. Insbesondere die kurze Periode, in welcher der Balkon tatsächlich fürs Trocknen genutzt wird, rechtfertigt keine baulichen Massnahmen dieses Umfangs, wenn andere Lösungen praktikabel sind. Der Regierungsrat hat denn auch in seinem Entscheid vom 22. Oktober 2008 die ebenerdige Trocknung im Freien als Variante genannt und weiter aufgezeigt, dass bei der Trocknung im Gebäudeinnern der Einbau einer geeigneten Lüftungsanlage eine konstante und gleichmässige Luftzirkulation gewährleisten würde. Dies hätte nach - überzeugender - Meinung des Regierungsrats den Vorteil, dass die Trocknung wetterunabhängig erfolgen könnte, keine Gefahr des Wegwindens bestände und keine ständige Kontrolle und Verschiebung der Pflanzen notwendig wäre. Zwar steht den Beschwerdeführern ein gewisser Spielraum bei der Gestaltung ihrer Betriebsabläufe zur Verfügung. Wie das Verwaltungsgericht aber zu Recht feststellt, kommt es bei der Beurteilung der Zonenkonformität nicht auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit an.

Die Beschwerdeführer haben im bundesgerichtlichen Verfahren nichts dargetan, was die Schlussfolgerungen der Vorinstanz als verfassungs- oder bundesrechtswidrig qualifizieren würde. Insbesondere liegt keine Verletzung der Wirtschaftsfreiheit vor. Die gesetzliche Grundlage findet sich wie dargetan im Raumplanungsrecht. Das öffentliche Interesse an der Beachtung der raumplanungsrechtlichen Grundsätze ist stärker zu gewichten als das private Interesse an der Beibehaltung des Balkons, zumal die Produktion der Trockenpflanzen damit nicht verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert wird. Von weiteren Abklärungen zu den Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 RPV durfte das Verwaltungsgericht absehen.

4.

Die Beschwerdeführer erachten den verfügten Rückbau des Balkons als unverhältnismässig.

4.1 Ist eine Baute materiell gesetzeswidrig, hat das noch nicht zur Folge, dass sie abgebrochen werden muss (BGE 123 II 248 E. 4b S. 255). Auch in einem solchen Falle sind die allgemeinen verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Grundsätze zu berücksichtigen. Zu ihnen gehören namentlich das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit. Diese Grundsätze rechtsstaatlichen Handelns werden in Art. 5 Abs. 2 BV ausdrücklich festgehalten. Ob der verfügte Abbruch im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist, prüft das Bundesgericht grundsätzlich frei. Allerdings auferlegt es sich eine gewisse Zurückhaltung, wenn es um die Beurteilung lokaler Gegebenheiten, welche die kommunalen und kantonalen Behörden besser kennen und überblicken als das Bundesgericht, und um ausgesprochene Ermessensfragen geht (BGE 119 Ia 348 E. 2a S. 353, 445 E. 3c S. 451; 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, d.h. den zu seiner Verwirklichung notwendigen Freiheitsbeschränkungen, steht (BGE 128 I 1 E. 3e/cc S. 15 mit Hinweisen). Ist die

Abweichung vom Gesetz jedoch gering und vermögen die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen, ist ein Beseitigungsbefehl unverhältnismässig (Urteil des Bundesgerichts 1A.301/2000 vom 28. Mai 2001 E. 6c S. 30). Grundsätzlich kann sich auch der Bauherr, der nicht gutgläubig gehandelt hat, gegenüber einem Abbruch- oder Wiederherstellungsbefehl auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit berufen. Er 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 Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen (Urteil 1P.708/2006 vom 13. April 2007 publ. in: ZBI 109/2008 S. 100 E. 5.1; BGE 123 II 248 E. 4a S. 255; 111 Ib 213 E. 6b S. 224).

4.2 Die von den Beschwerdeführern ausserhalb der Bauzone ohne die erforderlichen Bewilligungen vorgenommenen Bauarbeiten verletzen den Grundsatz der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Es handelt es sich dabei um ein grundlegendes Prinzip des Raumplanungsrechts. Die Abweichung vom Gesetz kann keineswegs als geringfügig eingestuft werden. Die Beschwerdeführer können sich insbesondere nicht darauf berufen, aufgrund der anfänglichen Auskünfte der kantonalen Abteilung Landwirtschaft hätten sie auf die Zonenkonformität des Balkons vertrauen dürfen: Die fraglichen Aussagen erfolgten allesamt erst nach Erstellung des Balkons durch

die Bauherrschaft. Ein Anspruch aus Treu und Glauben fällt damit von vornherein ausser Betracht.

5.

Demnach ist die Beschwerde abzuweisen. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend, sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt.

3.

Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.

4.

Dieses Urteil wird den Beschwerdeführern, der Gemeinde Sarmenstorf, dem Regierungsrat und dem Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, 3. Kammer, sowie dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 26. Oktober 2010

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung

des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin:

Féraud Scherrer Reber