

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1024

vom

15. Juli 2008

X. Y., Hersberg; Beschwerde gegen die Verfügung der Bau- und Umweltschutzdirektion Nr. 035/2008 vom 28. Januar 2008 betreffend Nichteintreten auf Wiedererwägungsgesuch zur Verfügung Nr. 347/2005 vom 1. September 2005 / Abweisung soweit Eintreten

1. Am 27. April 2005 reichte X. Y. beim kantonalen Bauinspektorat ein Baugesuch für einen Schafstall auf der Parzelle Nr. 117 Grundbuch (GB) Hersberg ein. Vorgesehen war ein Unterstand für 20 Schafe, ein Futterlager und eine Remise. Die Parzelle Nr. 117 GB Hersberg liegt in der Landwirtschaftszone, die von der Landschaftsschutz-Zone überlagert wird. Am 12. Mai 2005 beurteilte das Landwirtschaftliche Zentrum Ebenrain (LZE) das Baugesuch von X. Y.. Es errechnete für ihn anhand der Gesuchsunterlagen (Schafhaltung von 16 Mutterschafen und fünf Jungtieren sowie 3.8 Hektaren landwirtschaftlicher Nutzfläche LN) einen Arbeitsaufwand von 0.19 Standardarbeitskräften (SAK). Nach dieser Berechnung sei die Schafhaltung von X. Y. nicht als Haupt- oder Nebenerwerbs-, sondern als Freizeitlandwirtschaftsbetrieb einzustufen. Für Freizeitlandwirtschaftsbetriebe sei eine Remise in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform. Mit Schreiben vom 27. Mai 2005 teilte das Bauinspektorat X. Y. mit, dass seine Schafhaltung als Freizeitlandwirtschaft gelte und die Remise nicht bewilligt werden könne. Diese sei deshalb aus den Plänen zu streichen, zudem sei das Projekt zu gross. Am 7. Juli 2005 führte das Bauinspektorat im Beisein von X. Y. und anderen einen Augenschein durch. Auch anlässlich dieses Augenscheins wurde festgehalten, dass der Betrieb von X. Y. aufgrund der Grösse als Freizeitlandwirtschaftsbetrieb gelte. Nach dem Augenschein vom 7. Juli 2005 reichte X. Y. beim Bauinspektorat ein bereinigtes Bauprojekt ein. Das überarbeitete Projekt sah 32 statt 20 Liegeplätze für Muttertiere vor, erfuhr hinsichtlich der Grösse der Baute aber keine Änderung.

2. Mit Verfügung Nr. 347/2005 vom 1. September 2005 erteilte die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) X. Y. eine Ausnahmegewilligung für den Schafstall auf der Parzelle Nr. 117 GB Hersberg. Darauf basierend erteilte das Bauinspektorat mit Verfügung Nr. 963/2005 vom 30. September 2005 die Baubewilligung. Sowohl in der Ausnahme- wie in der Baubewilligung wurde ausdrücklich festgehalten, dass im Stall keine Geräte, Maschinen, Fahrzeuge und dergleichen eingestellt werden dürften. Diese Verfügungen sind rechtskräftig.

3.a) Nachdem das Bauinspektorat am 2. August 2006 festgestellt hatte, dass die Auflage, gemäss welcher im Stall keine Geräte, Maschinen, Fahrzeuge und dergleichen eingestellt

werden dürfen, nicht eingehalten wurde, teilte es X. Y. mit Schreiben vom 3. August 2006 mit, dass bis zur Bauabnahme der Stall zu räumen und der Stallboden so einzurichten sei, dass er zur Schafhaltung taugte. Sollte der Stall bis zur Bauabnahme nicht geräumt sein oder sollte in Zukunft nochmals gegen die genannte Auflage verstossen werden, würde die BUD den Abbruch des Stalls verfügen. Am 20. September 2006 fand die Bauabnahme auf der Parzelle Nr. 117 GB Hersberg statt. Nachdem das Bauinspektorat am 5. Oktober 2006 einen erneuten Verstoss gegen die Auflage festgestellt hatte, teilte es X. Y. mit Schreiben vom 6. Oktober 2006 mit, dass er beim Bezirkstatthalteramt Liestal verzeigt würde. Gleichzeitig sprach es eine letzte Warnung aus und machte ihn darauf aufmerksam, dass bei einem weiteren Verstoss gegen die Auflage gemäss Ausnahme- und Baubewilligung der Abbruch des Stalles verfügt würde. Aufgrund eines anonymen Schreibens vom 9. Januar 2007 machte das Bauinspektorat am 11. Januar 2007 beim Schafstall auf der Parzelle Nr. 117 GB Hersberg eine Baukontrolle und stellt fest, dass X. Y. erneut gegen die Auflage gemäss Ausnahme- und Baubewilligung verstossen hatte. Mit Verfügung Nr. 62/2007 vom 13. Februar 2007 widerrief die BUD ihre Verfügung Nr. 347/2005 vom 1. September 2005 sowie die Baubewilligung Nr. 963/2005. Gleichzeitig verfügte sie den Abbruch des Schafstalls. Dagegen erhob X. Y., vertreten durch A. B., Advokat in Gelterkinden, mit Eingabe vom 1. März 2007 Beschwerde beim Regierungsrat. Mit Verfügung Nr. 234/2007 vom 25. Mai 2007 widerrief die BUD die angefochtene Verfügung vom 13. Februar 2007, weil nicht sie, sondern das Bauinspektorat als Baubewilligungsbehörde für den Erlass von Beseitigungsverfügungen beziehungsweise für die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zuständig sei. Mit Verfügung vom 12. Juli 2007 schrieb der instruierende Rechtsdienst des Regierungsrates das Beschwerdeverfahren ab.

b) Am 2. August 2007 führte das Bauinspektorat beim Schafstall von X. Y. eine weitere Kontrolle durch und stellte dabei einen erneuten Verstoss gegen die Auflage gemäss Ausnahme- und Baubewilligung fest. Mit Verfügung vom 3. August 2007 verfügte das Bauinspektorat unter anderem die Räumung des Schafstalles. Es entschied, dass der Schafstall auf der Parzelle Nr. 117 GB Hersberg und dessen unmittelbare Umgebung bis Ende August 2007 in dem Sinne zu räumen sei, als dort einzig Schafe und das entsprechende Futter untergebracht beziehungsweise deponiert werden dürften. Geräte, Maschinen, Fahrzeuge und dergleichen seien im Baugebiet unterzubringen. Dagegen erhob X. Y., vertreten durch A. B., mit Eingabe vom 23. August 2007 bei der kantonalen Baurekurskommission Beschwerde. Am 4. September 2007 führte das Bauinspektorat eine Kontrolle beim Schafstall von X. Y. durch. Am 10. September 2007 verzeigte das Bauinspektorat X. Y. erneut beim Bezirkstatthalteramt Liestal. Am 22. November 2007 sistierte die Baurekurskommission auf

Antrag von X. Y. das mit Eingabe vom 23. August 2007 anhängig gemachte Beschwerdeverfahren.

4.a) Mit Eingabe vom 19. September 2007 reichte X. Y., vertreten durch A. B., ein Wiedererwägungsgesuch betreffend die Verfügung Nr. 347/2005 vom 1. September 2005 ein, auf welches die BUD mit Verfügung Nr. 35/2008 vom 28. Januar 2008 mangels Wiedererwägungs- beziehungsweise Revisionsgründe nicht eintrat und ihm Kosten in der Höhe von Fr. 360.00 auferlegte. Dagegen hat X. Y., vertreten durch A. B., mit Eingabe vom 8. Februar 2008 beim Regierungsrat Beschwerde erhoben. Er beantragt, die Verfügung Nr. 35/2008 der BUD vom 28. Januar 2008 sei vollumfänglich aufzuheben; unter o/e-Kostenfolge. In der Beschwerdebegründung vom 30. April 2008 beantragt er zusätzlich, die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen, eventualiter habe der Regierungsrat über das Wiedererwägungsgesuch vom 19. November 2007 selber zu entscheiden. Eventualiter sei die ihm mit Verfügung Nr. 35/2008 vom 28. Januar 2008 auferlegte Entscheidgebühr vollumfänglich aufzuheben, subeventualiter angemessen zu kürzen. Zur Begründung bringt er im Wesentlichen vor, dass sich die Sachlage entgegen der Behauptung der Vorinstanz seit dem Erlass der Ausnahme- und Baubewilligung nachträglich wesentlich geändert habe. Auch seien damals erhebliche Tatsachen nicht berücksichtigt worden. Und schliesslich stütze sich der Kostenentscheid auf eine falsche Gesetzesgrundlage ab.

Mit Überweisung vom 5. März 2008 bezahlte X. Y. die auferlegten Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 360.00 vorbehaltlos.

5. In ihrer Stellungnahme vom 11. Juni 2008 beantragt die BUD, die Beschwerde sei abzuweisen; unter o/e-Kostenfolge. Die Einzelheiten der Begründung ergeben sich, soweit sie für den Entscheid von Bedeutung sind, aus den nachfolgenden Erwägungen.

Erwägungen :

1. Der Beschwerdeführer, auf dessen Wiedererwägungsgesuch die Vorinstanz mit Verfügung Nr. 35/2008 vom 28. Januar 2008 nicht eingetreten ist, ist durch diese berührt, und er hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung derselben (§ 31 Buchstabe a des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel Landschaft vom 13. Juli 1988 [VwVG BL]). Mit der Beschwerdeeinreichung sind die Rechtsbegehren zu stellen, wodurch der Streitgegenstand festgelegt wird. Für die nachträgliche Begründung der Beschwerde kann eine Frist gewährt werden (§ 33 Absatz 3 VwVG BL). Die Beschwerdeeingabe vom

8. Februar 2008 entspricht zeitlich, formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (§ 33 Absatz 1 VwVG BL und § 32 Absatz 1 VwVG BL). Jedoch sind die zusätzlichen Rechtsbegehren in der Beschwerdebegründung vom 30. April 2008, welche weiter gehen wie jene in der Eingabe vom 8. Februar 2008, verspätet. Auf diese darf nicht eingetreten werden. Auf die Beschwerde ist somit nur im Umfang der Eingabe vom 8. Februar 2008 einzutreten.

2. Der Beschwerdeführer beantragt zum Beweis seiner Vorhalte die Durchführung eines Augenscheins. Der Augenschein ist die unmittelbare sinnliche Wahrnehmung von Tatsachen durch die entscheidende Instanz und dient dem besseren Verständnis des Sachverhalts. Ob ein Augenschein durchzuführen ist, liegt im pflichtgemässen Ermessen der urteilenden Instanz (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Randziffer 966). Umstritten ist vorliegend im Wesentlichen die Frage, ob es sich beim Betrieb des Beschwerdeführers um Freizeitlandwirtschaft oder um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb handelt. Die Begriffe "Freizeitlandwirtschaftsbetrieb" beziehungsweise "landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb" sind unbestimmte Rechtsbegriffe. Die nähere Bestimmung von unbestimmten Rechtsbegriffen wird als Rechtsfrage angesehen. Diese kann aufgrund der Akten entschieden werden. Dementsprechend kann darauf verzichtet werden, den vom Beschwerdeführer beantragten Augenschein durchzuführen.

3. Der Beschwerdeführer wirft der Vorinstanz einen Verstoss gegen Treu und Glauben vor. Der Grundsatz von Treu und Glauben gebietet als allgemeiner Rechtsgrundsatz, sich im Rechtsverkehr redlich, loyal und korrekt zu verhalten (vgl. Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage, Zürich 2006, Randziffer 622; Max Baumann, Zürcher Kommentar, Randziffern 28 und 100 zu Artikel 2 ZGB,). Es gibt keinen allgemeinen Grundsatz der Gebundenheit an das eigene Handeln. Setzt sich jemand zu seinem früheren Verhalten in Widerspruch, ist darin nur dann ein Verstoss gegen Treu und Glauben zu erblicken, wenn das frühere Verhalten ein schutzwürdiges Vertrauen begründet hat, welches durch die neuen Handlungen enttäuscht würde (BGE 125 III 257 Erwägung 2a; BGE 115 II 331 Erwägung 5a). Vorliegend besteht kein Zweifel, dass die Vorinstanz die Einhaltung der verfügten Auflage von Anbeginn verlangte. Bereits am 2. August 2006 und damit noch vor der Bauabnahme stellte das Bauinspektorat einen Verstoss gegen die strittige Auflage fest und warnte den Beschwerdeführer deswegen mit Schreiben vom 3. August 2006. Es ergingen weitere Schreiben wegen dieses Verstosses am 5. Oktober 2006 und 24. Januar 2007, und der Beschwerdeführer wurde in dieser Sache mehrmals beim Bezirkstatthalteramt verzeigt. Es kann keine Rede davon sein, dass die Behörden plötzlich in einer gegen Treu und

Glauben verstossender Weise auf die Einhaltung der entsprechenden Auflage gepocht hätten, nachdem sie den Beschwerdeführer zuvor hätten gewähren lassen.

4. Streitig ist im verwaltungsinternen Beschwerdeverfahren die Frage, ob die BUD auf das als Wiedererwägungsgesuch bezeichnete Begehren des Beschwerdeführers vom 19. November 2007 zu Recht nicht eingetreten ist oder ob diese einen materiellen Sachentscheid hätte fällen müssen. Mit der Wiederaufnahme eines abgeschlossenen Verfahrens wird geprüft, ob eine rechtskräftige Verfügung zu ändern oder aufzuheben ist (§ 39 Absatz 1 VwVG BL). Die Wiederaufnahme eines Verfahrens richtet sich demnach gegen formell rechtskräftige Verfügungen und Entscheide; vor Eintritt der Rechtskraft sind im verwaltungsinternen Beschwerdeverfahren dagegen die Einsprache und die Beschwerde, das heisst ordentliche Rechtsmittel zulässig. Das Wiedererwägungsverfahren vor der erstinstanzlich zuständigen Behörde kann auf Begehren einer Partei oder von Amtes wegen, das Revisionsverfahren vor der Beschwerdeinstanz nur auf Begehren einer Partei durchgeführt werden (§ 39 Absatz 2 VwVG BL). Tritt die Behörde auf ein Wiedererwägungs- oder Revisionsbegehren ein und erachtet sie es als begründet, so hebt sie die Verfügung ganz oder teilweise auf und entscheidet neu (§ 39 Absatz 3 VwVG BL).

Gemäss § 40 Absatz 1 Buchstaben a bis b VwVG BL tritt die erstinstanzlich zuständige Behörde auf ein Wiedererwägungsbegehren ein, wenn: a) die der Verfügung zugrundeliegende Sach- oder Rechtslage sich nachträglich zugunsten einer Partei wesentliche geändert hat, oder b) ein Revisionsgrund gemäss Absatz 2 vorliegt. Revisionsgründe gemäss § 40 Absatz 2 Buchstaben a bis d VwVG BL sind: a) die Beeinflussung des Erlasses einer Verfügung durch ein Verbrechen oder Vergehen; b) die Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften bei Erlass der Verfügung oder die Nichtberücksichtigung aktendkundiger erheblicher Tatsachen sowie die Unmöglichkeit einer Rüge dieser Mängel in früheren Verfahren; c) das Auftauchen erheblicher Tatsachen oder Beweismittel, an deren Geltendmachung die Partei im früheren Verfahren ohne Verschulden verhindert gewesen ist; und d) der Umstand, dass die Verfügung mit einem schweren und offensichtlichen Rechtsmangel behaftet ist. Wiedererwägungs- und Revisionsbegehren müssen innerhalb von 90 Tagen seit Entdeckung des Wiederaufnahmegrundes gestellt werden. Nach Ablauf von zehn Jahren seit Eröffnung der Verfügung können solche Begehren nur noch im Falle von Absatz 2 Buchstabe a verlangt werden (§ 40 Absatz 3 VwVG BL).

5. Der Beschwerdeführer behauptet, dass sich die Sachlage seit Erlass der Ausnahme- und Baubewilligung nachträglich wesentlich geändert habe. Sie Situation sei heute nicht mehr dieselbe. Bei Erlass der Ausnahme- und Baubewilligung habe es sich bei seinem Betrieb

noch um einen Hobby-Landwirtschaftsbetrieb gehandelt; spätestens heute aber sei es ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb. Komme der Regierungsrat wider Erwarten zum Schluss, die Sachlage habe sich nachträglich nicht wesentlich geändert, so seien folglich bereits im Zeitpunkt des Erlasses der Verfügung aktenkundige erhebliche Tatsachen nicht berücksichtigt worden. Wenn es nämlich schon damals klar gewesen sei, dass es sich beim Betrieb des Beschwerdeführers nicht um einen Hobby-Landwirtschaftsbetrieb gehandelt habe, so hätte schon damals die Auflage nicht so verfügt werden dürfen. Der Sachverhalt wäre somit fehlerhaft festgestellt worden und die Auflage daher von Anfang an unzulässig. Zwar habe er die Auflage nicht angefochten, sie sei aber auch von den Behörden, obwohl diese vom Verstoss gegen die Auflage gewusst hätten, nicht durchgesetzt worden. Ein solches Vorgehen, indem man ihn zuerst habe gewähren lassen um dann mit aller Härte durchzugreifen, sei mehr als widersprüchlich, ja geradezu willkürlich und Verstosse gegen den Grundsatz von Treu und Glauben. Der Beschwerdeführer macht somit die Widererwägungsgründe von § 40 Absatz 1 Buchstabe a VwVG BL und § 40 Absatz 2 Buchstabe b VwVG BL geltend.

6. Verfügungen erwachsen unter anderem dann in formelle Rechtskraft, wenn die Rechtsmittelfrist unbenutzt abgelaufen ist. Vorliegend ist dies offensichtlich und unbestrittenermassen der Fall, hat der Beschwerdeführer doch weder gegen die Ausnahmegewilligung Nr. 347/2005 vom 1. September 2005 noch gegen die Baubewilligung Nr. 963/2005 vom 30. September 2005 Beschwerde erhoben.

7.a) Die Beweislast für die in einem Wiedererwägungsverfahren geltend gemachten Wiederaufnahmegründe sowie die Einhaltung der Frist von 90 Tagen trägt im nichtstreitigen Verwaltungsverfahren der Gesuchsteller beziehungsweise im Beschwerdeverfahren der Beschwerdeführer. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, wann er den Wiederaufnahmegrund für sein Wiedererwägungsverfahren entdeckt haben will. Seinen Ausführungen (vgl. Seite 4 des Wiedererwägungsgesuchs), dass die Rechtsmittelfrist gemäss § 40 Absatz 3 VwVG BL – durch Handlungen von Behörden und Privaten – unterbrochen werden kann und nach jeder Unterbrechung von neuem zu laufen beginnt, kann nicht gefolgert werden. Denn Rechtsmittelfristen sind gesetzliche Ausschlussfristen, nach deren ungenutzter Verstreichung das Recht auf Einlegung des Rechtsmittels untergeht.

b) Der Beschwerdeführer führt in seinem Wiedererwägungsgesuch (vgl. Seiten 2 und 3) aus, dass die damalige Verfügung Nr. 347/2005 vom 1. September 2005 mit der strittigen Auflage nur deshalb in Rechtskraft erwachsen sei, weil er nach dem überlangen Bewilligungsverfahren gegen die ihm auferlegte völlig realitätsfremde Auflage kein Rechtsmittel erhoben habe.

Die Baubewilligungs-Verfügung Nr. 963/2005 vom 30. September 2005 sei aus demselben Grund unangefochten geblieben. Aus den Eingaben des Beschwerdeführers ergibt sich, dass er die verfügte Auflage schon damals als völlig realitätsfremd empfand und diese bloss deshalb nicht beanstandete, weil er nach dem behaupteten überlangen Bewilligungsverfahren endlich eine Baubewilligung erhalten hatte. Eine Baubewilligung, die – wie auch die dazugehörige Ausnahmegewilligung – von einer Schafhaltung des Beschwerdeführers von 32 Tieren ausging; heute hat dieser gemäss eigenen Aussagen 26 Schafe (siehe Seite 6 des Wiedererwägungsgesuches). Daraus erhellt, dass die im vorliegenden Verfahren geltend gemachte Wiederaufnahmegründe von § 40 Absatz 1 Buchstabe a VwVG BL und § 40 Absatz 2 Buchstabe b VwVG BL dem Beschwerdeführer schon bei Erhalt der Baubewilligung im Oktober 2005 bekannt waren; damals wären diese Beanstandungen jedoch Beschwerdegründe gewesen. Der Beschwerdeführer hätte die zur Diskussion stehende Auflage nach Erhalt der Bewilligung anfechten können. Zur Zeit der Einreichung des Wiedererwägungsgesuches vom 19. November 2007 ist die Frist von 90 Tagen gemäss § 40 Absatz 3 VwVG BL längst abgelaufen. Das heisst, dass bereits aus diesem Grund die Vorinstanz zu Recht auf das Wiedererwägungsgesuch nicht eingetreten ist.

8. Zur Argumentation des Beschwerdeführers, die Sachlage sei heute nicht mehr dieselbe wie bei Erlass der Ausnahme- und Baubewilligung, gilt es festzuhalten, dass das im Anschluss an den Augenschein vom 7. Juli 2005 eingereichte, "überarbeitete" Projekt Liegeplätze für insgesamt 32 anstatt 20 Schafe vorsah und auch für diese Anzahl Tiere bewilligt wurde.

9.a) Der Beschwerdeführer bringt in seinem Wiedererwägungsgesuch vor, dass er (heute) 26 Schafe halte; aus der Grösse des Betriebes, insbesondere der Herdengrösse ergebe sich, dass die Bewirtschaftung nur mit Maschinen, welche sich vor Ort befänden, möglich und effizient sei. Die Sachlage sei heute nicht mehr dieselbe wie bei Erlass der Ausnahme- und Baubewilligung. Dem ist zu entgegnen, dass das im Anschluss an den Augenschein vom 7. Juli 2005 eingereichte, "überarbeitete" Bauprojekt Liegeplätze für insgesamt 32 und nicht wie zuvor für 20 Schafe vorsah. Das Projekt wurde schliesslich unter Auflage für diese Anzahl Tiere bewilligt. Die Behauptung des Beschwerdeführers, die Sachlage habe sich seit Erlass der Ausnahme- und Baubewilligung – insbesondere in Bezug auf die Herdengrösse – nachträglich wesentlich geändert, trifft nicht zu.

b) Weiter macht der Beschwerdeführer geltend, bereits im Zeitpunkt des Erlasses der Baubewilligung seien aktenkundige erhebliche Tatsachen nicht berücksichtigt worden. Wenn schon damals klar gewesen sei, dass es sich bei seinem Betrieb nicht um einen Hobby-

Landwirtschaftsbetrieb gehandelt habe, so hätte schon damals die Auflage nicht so verfügt werden dürfen. Der Sachverhalt sei fehlerhaft festgestellt worden und die Auflage, welche sich auf diesen stütze, daher von Anfang an unzulässig. Er habe bereits im Jahre 2007 eine Direktzahlungs-Anmeldung eingereicht. Aus diesem Grund könne praxisgemäss gar keine Freizeitlandwirtschaft vorliegen.

Die Erteilung einer ordentlichen Baubewilligung setzt unter anderem voraus, dass der geplante Bau dem Zweck der jeweiligen Nutzungszone entspricht (Artikel 22 Absatz 2 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG]); das heisst die geplante Baute muss zonenkonform sein. In der Landwirtschaftszone gelten Bauten als zonenkonform, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Artikel 16a Absatz 1 RPG). Die Voraussetzungen der Zonenkonformität nach Artikel 16a Absatz 1 RPG sind streng auszulegen und auf Verordnungsstufe näher zu umschreiben (Botschaft zu einer Teilrevision des RPG, in: Bundesblatt [BBl] 1996 III, Seite 532). Allfällige Neubauten in der Landwirtschaftszone sind auf das für die landwirtschaftliche Tätigkeit Nötigste zu beschränken (Botschaft zu einer Teilrevision des RPG, BBl 1996 III, Seite 531). Nach Artikel 34 Absatz 4 RPV darf eine ordentliche Baubewilligung in der Landwirtschaftszone nur erteilt werden, wenn die Baute für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Buchstabe a), der Baute am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Buchstabe b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Buchstabe c). Als nicht zonenkonform gelten Bauten der Freizeitlandwirtschaft (Artikel 34 Absatz 5 RPV). Diese Bestimmung bezweckt, der Landwirtschaft ausreichende Flächen geeigneten Kulturlandes zu sichern. Die Unterscheidung zwischen Berufs- und Freizeitlandwirtschaft dient dem an Bedeutung gewinnenden Interesse, die Berufslandwirtschaft vor der Konkurrenzierung durch andere Formen der Bodennutzung zu schützen, die nicht auf eine ertragsorientierte oder wenigstens kostendeckende Ausübung angewiesen sind. Sie hält sowohl vor der Eigentumsgarantie (Artikel 26 Absatz 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV]) als auch vor der Rechtsgleichheit (Artikel 8 Absatz 1 BV) stand (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1A.64/2006 vom 7. November 2006, Erwägung 2.2, und 1A.134/2002 vom 17. Juli 2003, letzteres publiziert in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 2005, Seiten 158 ff.).

c) Die Frage, ob es sich um einen Betrieb von zonenwidriger Freizeitlandwirtschaft oder um einen zonenkonformen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenbetrieb handelt, lässt sich nach den Richtlinien des Bundesamtes für Raumentwicklung zur Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) auf Grund verschiedener Indizien beantworten. Indizien für das

Vorliegen eines Freizeitlandwirtschaftsbetriebs sind etwa die fehlende Gewinn- und Ertragsorientierung, das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse oder der Arbeitsbedarf auf dem Betrieb. Auf die Setzung starrer Grenzwerte wurde bewusst verzichtet (Bundesamt für Raumentwicklung, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung, Bern 2005, Ziff. IV 2.3.1, Seite 32; Bernhard Waldmann/ Peter Hänni, Kommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Randziffer 11 zu Artikel 16a, mit Hinweisen zur Rechtsprechung). Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinn von Artikel 16a RPG unterscheidet sich von der Freizeitlandwirtschaft insbesondere durch einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang (Urteile des Bundesgerichts 1A.64/2006 vom 7. November 2006, Erwägung 2.3 und 1A.256/2005 vom 20. März 2006, Erwägung 2.1, mit Hinweisen; Bundesamt für Raumentwicklung, Wegleitung "Pferd und Raumplanung", Bern 2003, Seite 9). Nicht entscheidend für die Beantwortung dieser Frage ist, wie der Beschwerdeführer fälschlicherweise behauptet, ob für einen Betrieb Direktzahlungen ausbezahlt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1A.64/2006 vom 7. November 2006, Erwägung 3.3). Denn die raumplanungsrechtliche Unterscheidung zwischen Berufs- und Freizeitlandwirtschaft – um die es vorliegend geht – stellt auf andere Kriterien ab als die Landwirtschaftsgesetzgebung. So genügen 0,25 Standardarbeitskraft (SAK) für den Erhalt von Direktzahlungen (siehe Artikel 18 Absatz 1 der Verordnung vom 7. Dezember 1998 über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft [Direktzahlungsverordnung, DZV]), währenddem ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss bäuerlichem Bodenrecht 0,75 SAK erfordert (siehe Artikel 7 Absatz 1 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht [BGBB]).

d) Gemäss Artikel 7 Absatz 1 Satz 1 BGBB gilt als landwirtschaftliches Gewerbe eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens drei Viertel einer Standardarbeitskraft (SAK) nötig sind. Entsprechend Artikel 34 Absatz 5 RPV gelten Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft nicht als zonenkonform (Artikel 34 Absatz 5 RPV). Damit eine Baute ausserhalb des Baugebietes als zonenkonform bewilligt werden kann, sind nach der Praxis des Kantons Basel-Landschaft mindestens 0,5 SAK erforderlich.

Gemäss den landwirtschaftlichen Datenerhebungen im Jahr 2007 beziehungsweise im Jahr 2008 hatte der Beschwerdeführer am Stichtag Anfangs Mai des jeweiligen Jahres auf seinem Betrieb 14 Mutterschafe, 1 Widder und 14 Jungtiere beziehungsweise 17 Mutterschafe, 1 Widder und 15 Jungtiere. Die landwirtschaftliche Nutzfläche, die im zur Verfügung stand, betrug in diesen Jahren 191 Aren. Aufgrund dieser Daten ergab sich für den Betrieb des Be-

schwerdeführers ein Arbeitsaufwand von rund 0.19 Standardarbeitskräften. Die Vorinstanz berücksichtigte bei der Erteilung der Ausnahme- und Baubewilligung indessen bereits einen Tierbestand von 32 Mutterschafen. Die Grösse des Stalls ist denn auch für 32 Muttertiere mit Jungtieren ausgelegt und stimmt mit den FAT-Richtlinien "Abmessungen an Aufstallungssystemen" der Forschungsanstalt Agroscope überein. Weiter berücksichtigte sie schon damals eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 3,8 Hektaren, welche der Beschwerdeführer angeblich von seinem Schwiegervater nutzen könne, und errechnet so einen Arbeitsaufwand von 0.27 Standardarbeitskräften. Dieser Wert liegt weit unter dem Richtwert von 0,5 Standardarbeitskräften, sodass der Betrieb des Beschwerdeführers als Freizeitlandwirtschaftsbetrieb gilt und in der Landwirtschaftszone nicht als zonenkonform bezeichnet werden kann. Die Vorinstanz hat demgemäss zu Recht die Baubewilligung im Rahmen einer Ausnahmebewilligung gemäss Artikel 24 RPG erteilt. Da die Unterbringung von Maschinen und Geräten im Stall, das heisst dessen Nutzung als Remise in der Landwirtschaftszone zonenfremd ist, verfügte die Vorinstanz auch zu Recht die angefochtene Auflage. Die Vorinstanz hat die aktenkundigen erheblichen Tatsachen richtig berücksichtigt. Auch der Wiedererwägungsgrund von § 40 Absatz 2 Buchstabe b VwVG BL ist somit nicht gegeben. Die Beschwerde ist abzuweisen.

10. Gemäss § 20a Absatz 1 VwVG BL ist das Beschwerdeverfahren – vorbehältlich gewisser Ausnahmen, die hier nicht zutreffen – kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt. § 20a Absatz 4 VwVG BL bestimmt, dass Verfahrenskosten, einschliesslich der Entscheidegebühren und der Beweiskosten, bis zum Betrag von Fr. 5'000.00 erhoben werden können. Gemäss § 6 Absatz 1 Buchstabe c der Verordnung vom 30. November 2004 zum VwVG BL beträgt die Entscheidegebühr für einen Beschwerdeentscheid Fr. 300.00 bis Fr. 600.00. Im vorliegenden Fall erachtet der Regierungsrat eine Gebühr von Fr. 400.00 als angemessen.

- ://: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie eingetreten wird.
2. X. Y. werden Verfahrenskosten von Fr. 400.00 auferlegt. Dieser Betrag ist mit dem beiliegenden Einzahlungsschein bis zum **22. August 2008** zu bezahlen.

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang des Entscheids an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist in vierfacher Ausfertigung einzureichen. Sie muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden Partei oder der sie vertretenden Person enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Kantonsgericht ist

kostenpflichtig (§§ 5, 20 und 43 ff. des Gesetzes vom 16. Dezember 1993 über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung).