



VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS ZUG

VERWALTUNGSRECHTLICHE KAMMER

Mitwirkende Richter: Dr. iur. Aldo Elsener, Vorsitz
lic. iur. Jacqueline Iten-Staub, Dr. iur. Matthias D. _____
lic. iur. Adrian Willimann und Ersatzrichter lic. iur. Bruno Bosshard
Gerichtsschreiber: lic. iur. Peter Kottmann

U R T E I L vom 25. Februar 2021
gemäss § 29 der Geschäftsordnung

in Sachen

A. _____ und **B.** _____
Beschwerdeführer
vertreten durch RA C. _____

gegen

1. D. _____ und **E.** _____
vertreten durch RA F. _____

2. Gemeinderat Risch

3. Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug
Beschwerdegegner

betreffend

Baubewilligung (Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen)

V 2019 117

A. D. _____ und E. _____ sind Eigentümer des Hofes J. _____, Grundstück (GS) Nr. G. _____, Grundbuch Risch. Zum Hof J. _____ gehören neben GS G. _____ die Parzellen GS K. _____ und L. _____, beide GB Hünenberg. Teile von GS G. _____ werden als Golfanlage genutzt. D. _____ und E. _____ haben zusätzliches Land gepachtet, u.a. den Betrieb M. _____. Am 6. April 2019 reichten sie drei separate Baugesuche ein, welche auf einem "Gesamtkonzept J. _____ und M. _____" basieren. Die Baugesuche RI-2019-045 und RI-2019-046 betreffen im Wesentlichen die Pferdehaltung auf dem Hof J. _____ (RI-2019-045) und dem Hof M. _____ (RI-2019-046). Das Baugesuch RI-2019-047 betrifft den Anbau einer Traktorengarage/Werkstatt und den Rück- und Ersatzbau einer Remise auf GS G. _____, J. _____. Gegen alle drei Baugesuche erhoben A. _____ und B. _____ am 8. Mai 2019 Einsprache. Auf die Einsprache gegen das Baugesuch RI-2019-046 trat der Gemeinderat Risch nicht ein, die beiden anderen wies er am 19. November 2019 ab. Gleichentags erteilte er die Bewilligungen für die drei Baugesuche. Zusammen mit den Baubewilligungen eröffnete der Gemeinderat Risch die entsprechenden kantonalen Entscheide des Amtes für Raum und Verkehr des Kantons Zug vom 28. Oktober 2019.

B. Am 20. Dezember 2019 liessen A. _____ und B. _____ Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit folgenden Rechtsbegehren einreichen:

- "1. Der angefochtene Entscheid des Gemeinderates Risch vom 19. November 2019 sowie die beiden Entscheide des Amtes für Raum und Verkehr vom 28. Oktober 2019 betreffend RI-2019-045 und RI-2019-047 seien aufzuheben.
2. Eventuell seien die genannten angefochtenen Entscheide aufzuheben und die Angelegenheit zur Neuurteilung an die Vorinstanzen zurückzuweisen.
3. Unter der üblichen Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. MwSt. und Auslagen.

sowie folgendes formelles Rechtsbegehren:

4. Es sei ein Gutachten einer unabhängigen ausserkantonalen Fachstelle über die Anrechnung und Berechnung der Remiseflächen des Landwirtschaftsbetriebs von D. _____ und E. _____ erstellen zu lassen."

Einleitend wiesen die Beschwerdeführer darauf hin, dass die Anfechtung der Baubewilligung betreffend RI-2019-045 nur eine teilweise sei. Sie betreffe insbesondere die Umnutzung der Scheune Assek.-Nr. N._____ und die damit verbundenen baulichen Veränderungen.

Zur Beschwerdebegründung machen die Beschwerdeführer zusammengefasst Folgendes geltend: Die Neubauten Traktorengarage/Werkstatt und Remise sowie die Umnutzung der Scheune Assek.-Nr. N._____ seien nicht zonenkonform. Die Neubauten beeinträchtigen das als schützenswert im Inventar des Kantons Zug registrierte Wohnhaus Assek.-Nr. O._____. Die Traktorengarage/Werkstatt und die Remise seien zu hoch. Die Berechnung der vorhandenen bzw. der erforderlichen Remisenflächen sei nicht nachvollziehbar, und es seien mehrere Remisenflächen zu Unrecht nicht in die Berechnung einbezogen worden. Und schliesslich bemängeln die Beschwerdeführer, dass trotz des zu erwartenden Mehrverkehrs kein Verkehrskonzept erstellt werde.

C. Den von ihnen verlangten Kostenvorschuss von Fr. 4'000.– bezahlten die Beschwerdeführer fristgerecht.

D. Am 30. Januar 2020 beantragte der Gemeinderat Risch, die Beschwerde sei abzuweisen und verwies zur Begründung auf die angefochtenen Entscheide.

E. Mit Verfügung vom 20. Februar 2020 hiess der Kammervorsitzende das Gesuch von D._____ und E._____ um teilweise Baufreigabe gut und gab die im Rahmen des Baugesuchs RI-2019-045 nicht angefochtenen Bauarbeiten frei.

F. Mit Vernehmlassung vom 23. März 2020 beantragte das Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug, die Beschwerde von A._____ und B._____ sei abzuweisen, alles unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer.

G. Am 1. Mai 2020 liessen D._____ und E._____ (fortan: Bauherrschaft) beantragen, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei vollumfänglich abzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer.

H. Am 30. Juli 2020 liessen die Beschwerdeführer eine Replik einreichen. Sie stellten darin das zusätzliche formelle Rechtsbegehren, es sei ein Gutachten über die Notwendigkeit der landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeuge gemäss Beilage der Beschwerde-

antwort der Bauherrschaft für den landwirtschaftlichen Betrieb und den Betriebsstundenanteil für den landwirtschaftlichen Betrieb erstellen zu lassen.

- I. Mit Schreiben vom 18. August 2020 teilte der Gemeinderat Risch mit, er halte an seinem bisherigen Rechtsbegehren fest und verzichte auf weitere Ausführungen.
- J. Das Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug reichte am 23. Oktober 2020 eine Duplik ein.
- K. Die Bauherrschaft liess am 26. Oktober 2020 duplizieren.
- L. Am 20. November 2020 liessen die Beschwerdeführer eine weitere Stellungnahme einreichen.

Auf die Ausführungen in den Rechtsschriften aller Parteien seit dem 23. März 2020 ist – soweit erforderlich – in den Erwägungen einzugehen.

Das Verwaltungsgericht erwägt:

- 1.
 - 1.1 Gemäss § 61 Abs. 1 Ziff. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 162.1) ist gegen Verwaltungsentscheide unterer kantonalen Verwaltungsbehörden die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig, soweit sich ihre Entscheide auf Bundesrecht stützen und die Gesetzgebung keinen Weiterzug an den Regierungsrat oder das Bundesverwaltungsgericht vorsieht. Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderates über Baugesuche und Baueinsprachen sind als Verwaltungsgerichtsbeschwerden zu behandeln, wenn in derselben Sache ein kantonaler Entscheid vom Verwaltungsgericht zu beurteilen ist (§ 67 Abs. 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes [PBG; BGS 721.11]). Die angefochtenen Entscheide des Gemeinderats Risch vom 19. November 2019 stützen sich im Wesentlichen auf die entsprechenden Verfügungen des kantonalen Amtes für Raum und Verkehr vom 28. Oktober 2019, die in Anwendung des Raumplanungsgesetzes des Bundes ergingen. Entsprechend § 67 Abs. 2 lit. b PBG ist somit die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur Überprüfung der vier angefochtenen Entscheide gegeben. Die Be-

schwerdeführer (Eigentümer von GS H._____, Grundbuch Risch) sind als unmittelbare Nachbarn der Bauvorhaben auf dem GS G._____ zweifelsohne zur Erhebung der Beschwerde berechtigt. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde fristgerecht eingereicht und entspricht den formellen Voraussetzungen, weshalb sie zu prüfen ist.

Die Beurteilung erfolgt auf dem Zirkulationsweg gemäss § 29 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtes (GO VG; BGS 162.11).

1.2 Nebst Rechtsverletzungen unterliegt auch die unrichtige Handhabung des Ermessens der gerichtlichen Beurteilung (§ 63 Abs. 3 VRG). Kommt der Rechtsmittelinstanz volle Kognition zu, ist sie verpflichtet, diese voll auszuschöpfen. Beschränkt sie ihre Überprüfung auf eine reine Rechtskontrolle oder gar eine blosser Willkür, so begeht sie eine formelle Rechtsverweigerung (BGE 130 II 449 E. 4.1). Nach der Rechtsprechung hat sie aber einen Entscheidungsspielraum der Vorinstanz zu respektieren. Sie hat eine unangemessene Entscheidung zu korrigieren, kann aber der Vorinstanz die Wahl unter mehreren angemessenen Lösungen überlassen (BGE 133 II 35 E. 3). Unangemessen ist eine Anordnung dann, wenn sie zwar innerhalb des Ermessensspielraumes liegt und die allgemeinen Verfassungsprinzipien sowie den Sinn und Zweck der gesetzlichen Ordnung beachtet, das Ermessen aber unzweckmässig ausgeübt wird (vgl. Marco Donatsch, in: Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl. 2014, § 20 N 49 f.).

2. Sowohl der Hof J._____ der Bauherrschaft als auch das GS H._____ der Beschwerdeführer befinden sich im Baufeld IV der Golfplatzzone der Gemeinde Risch. Gemäss § 27 Abs. 3a Ziff. 2 und Anhang 1d der Bauordnung der Einwohnergemeinde Risch gelten in diesen Baufeldern für Bauten und Anlagen, die nicht zur Golfanlage gehören, die Bestimmungen der Landwirtschaftszone, und Bauten und Anlagen werden somit gemäss dem eidgenössischen Raumplanungsrecht beurteilt.

3. Zonenkonformität der Neubauten Traktorengarage/Werkstatt und Remise

3.1 Die Beschwerdegegner 1 (fortan: Bauherrschaft) beabsichtigen, südlich der Scheune Assek.-Nr. N._____ eine Traktorengarage mit Werkstatt anzubauen. Der Anbau hat eine Ausdehnung von 12 m auf 16 m und eine Höhe von 4,5 m. Zudem soll die bestehende Remise Assek.-Nr. P._____ abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Der Neubau weist neben den Einstellflächen (Remisenflächen) einen Autounter-

stand mit zwei Abstellplätzen und einen gedeckten Sitzplatz auf. Die Remise selber soll eine Länge von 20 m, eine Breite von 10 m und eine Höhe von 7 m haben. Sie ist sowohl bezüglich Fläche als auch Höhe grösser als die bestehende Remise. Sie soll zudem um ca. 10 m gegen Norden und um ca. 8 m gegen Westen zum Grundstück der Beschwerdeführer hin verschoben werden. Der Carport mit Sitzplatz schliesst sich im südlichen Bereich an die Remise an und weist eine Länge von 9 m auf, bei einer Breite von 6 m und einer Höhe von 2,70 m.

3.2 In der Landwirtschaftszone sind gemäss Art. 16a Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Die weiteren Voraussetzungen sind in Art. 34 Abs. 4 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) umschrieben. Danach darf die Bewilligung nur erteilt werden, wenn: a. die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist; b. der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen; und c. der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann.

Für die Beurteilung der Zonenkonformität nach Art. 16a RPG sind somit folgende Aspekte bedeutsam:

- der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Zweck im Sinne von Art. 16 Abs. 1 RPG;
- die Produktionsweise – überwiegend bodenabhängig oder bodenunabhängig;
- die betriebliche Notwendigkeit am nachgesuchten Standort für den gewünschten Zweck (Wohn- und Betriebsbauten);
- Interessen, die dem konkreten Vorhaben am nachgesuchten Standort entgegenstehen könnten (umfassende Interessenabwägung)

(Ruch/Muggli, Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N 10).

Hinzu kommt das Erfordernis, dass der Betrieb längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV).

3.3 Die Beschwerdeführer machen in ihrer Beschwerdeschrift geltend, es sei nicht ersichtlich, dass der Landwirtschaftsbetrieb der Bauherrschaft überwiegend bodenabhängige Bewirtschaftung betreibe. Einen wesentlichen Bestandteil des Betriebs stelle die Haltung von Pferden sowie die Pferdeponen und Hippolinitrekkurse dar. Des Weiteren werde ein Lohnunternehmen betrieben. Auch fehle es an der betrieblichen Notwendigkeit am

nachgesuchten Standort. Die Bauherrschaft beabsichtige, die beiden Neubauten – Traktorengarage/Werkstatt und Neubau Remise mit Carport – auf dem J. _____ zu errichten, welcher komplett vom Golfpark umgeben sei. Eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung finde auf dem J. _____ aber nicht statt, werde dieser doch ausschliesslich für die Pferdehaltung und Pferdepension genutzt. Die Traktorengarage/Werkstatt und die Remisen würden in erster Linie für den Maschinenfuhrpark des Beschwerdegegners 1 verwendet. Ferner sei zu berücksichtigen, dass die Maschinen dem landwirtschaftlichen Lohnunternehmen des Beschwerdegegners 1 dienen. Das Lohnunternehmen generiere einen erheblichen Anteil am Umsatz des landwirtschaftlichen Betriebs. Betriebsbauten für die Erbringung landwirtschaftlicher Dienstleistungen an eine Vielzahl von Landwirtschaftsbetrieben seien nicht zonenkonform, denn es handle sich um ein landwirtschaftsnahes Gewerbe, das in die Bauzone gehöre. Die Standortgebundenheit für zwei neue Remisen auf dem J. _____ sei somit nicht gegeben. Allfällige entgegenstehende Interessen gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV seien namentlich der Landschafts- und Ortsbildschutz. Das Hofensemble – zu welchem auch das Gebäude der Beschwerdeführer gehöre – sei bezüglich Lage und Zonenzugehörigkeit einzigartig. Die Positionierung der beiden geplanten Neubauten verändere das Gesamtbild in erheblichem Masse und würde nach Ansicht der Beschwerdeführer zur Zerstörung des gesamten Ensembles führen. Die beiden Neubauten gemeinsam wirkten auf die übrigen bestehenden Gebäude zunehmend erdrückend. Ihre kombinierte Mächtigkeit wirke erdrückend und lenke einerseits ab vom erhabenen geschützten Bauernhaus, welches im Zentrum des Hofes stehen sollte. Andererseits verdecke die neue Remise praktisch das ganze Bauernhaus, wie der Blick auf die Hofgruppe in Richtung Osten verdeutliche. Aber nicht nur auf das geschützte Wohnhaus wirkten sich die beiden Neubauten in erheblichem Masse aus. Würden die beiden Neubauten bewilligt, hätten die Beschwerdeführer gegen Osten in nur sehr geringem Abstand zur Grundstücksgrenze eine Wand von 29 m Länge und 7 m Höhe, welche wie ein Riegel wirke. Dieser Effekt werde verstärkt durch den Neubau Traktorengarage/Werkstatt, welcher den Riegel gegen Osten komplettiere. Von einer guten Gesamtwirkung könne hier nicht gesprochen werden. Dies stehe nicht nur im krassen Kontrast zur Weite der Rasenflächen gegen Norden, Süden und Westen, sondern würde den sich im Osten des Hauses der Beschwerdeführer befindlichen Wohnräumen massiv Licht und Sonne entziehen. Des Weiteren sei festzustellen, dass die neue Remise die Privatsphäre der Beschwerdeführer nicht berücksichtige. Die bestehende Remise verdecke die Sicht vom Wohnhaus Assek.-Nr. O. _____ zum Garten und zum Haus der Beschwerdeführer vollständig und gewähre nicht nur den Beschwerdeführern, sondern auch der Bauherrschaft eine sehr hohe Privatsphäre. Die neue Remise würde den Blick von den Balkonen auf den Garten der Be-

schwerdeführer komplett freigeben. Der geplante kleine Anbau mit Carport würde hierfür keinen Schutz bieten, da er viel zu niedrig sei. Auch die durch die Verschiebung der Remise bedingte Zunahme der befestigten Flächen spreche klar gegen die gute Gesamtwirkung. Die dadurch entstehende Abnahme der Versickerungsfähigkeit des Bodens führe dazu, dass immer mehr Wasser vom GS G. _____, welches höher gelegen sei, auf das Grundstück der Beschwerdeführer fliesse, wo es seit etlichen Jahren eine Zunahme von Problemen mit dem Abfluss gebe.

In ihrer Replik stellen die Beschwerdeführer zudem die langfristige Zonenkonformität der Pferdehaltung auf dem J. _____ infrage, da die Pacht M. _____ bis 2023 befristet sei. Es könne nicht nachvollzogen werden, wie der Betrieb der Bauherrschaft bei einem Wegfall der Pacht M. _____ nach wie vor mehrheitlich landwirtschaftskonform betrieben werde. Der Betrieb könne nach dem Jahr 2023 als mit den gesetzlichen Vorgaben nicht zonenkonform betrieben werden; mithin könne die Bauherrschaft keine eigene bodenabhängige Landwirtschaft betreiben und nicht mehr grossmehrheitlich das Futter für die Pferdepension selber produzieren. Weiter führen die Beschwerdeführer aus, wie sich die insgesamt 79,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche zusammensetze, gehe weder aus dem Gesamtkonzept noch aus der Beschwerdeantwort hervor.

3.4 Das Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug hält dem entgegen, zur bodenabhängigen Produktion gehöre neben dem gesamten Pflanzenbau, der vorliegend bodenabhängig betrieben werde, auch die Pferdehaltung. Mit den korrekt berechneten 79,4 Hektaren landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) resp. 57,7 Hektaren Futterproduktion sei die gemäss Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG benötigte betriebseigene Futtergrundlage auch für die geplante Ausdehnung des Pferdebestandes mehr als gegeben. Auch die ebenfalls in Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG geforderten Weiden seien in Stallnähe vorhanden. Der Landwirtschaftsbetrieb werde entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer aus den genannten Gründen bodenabhängig betrieben. Den Behörden würden keine Anzeichen vorliegen, wonach einzelne oder sämtliche aktuellen Pachtverhältnisse nicht verlängert würden. Das Betriebszentrum (inkl. Wohnort der Familie der Bauherrschaft) befinde sich am Standort J. _____ auf dem Grundstück Nr. G. _____, das vollumfänglich im Besitz der Bauherrschaft sei. Dass die Bauten und Anlagen beim Betriebszentrum realisiert würden, sei betrieblich nachvollziehbar und durchaus sinnvoll. Mit den gewählten Standorten werde den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung nachgekommen, indem die Bauten in Hofnähe und weitgehend auf bereits befestigten Flächen realisiert würden. So ermöglichten die Bauten einen haushälterischen Umgang mit dem Boden sowie die Erhaltung von

genügend Flächen geeigneten Kulturlandes (Art. 1 und Art. 3 RPG). Die Familie der Bauherrschaft setze ihre Maschinen zur besseren Auslastung auch überbetrieblich ein, was betrieblich, arbeitstechnisch und ökonomisch durchaus sinnvoll sei. Agrarpolitisch sei eine hohe Maschinenauslastung erwünscht. Dadurch würden zwar grössere Maschinen eingesetzt, die Berechnung des Bedarfs an Remisenflächen erfolge jedoch unabhängig davon. Das heisse, für grössere Maschinen könne nicht mehr Fläche geltend gemacht werden. Das Landwirtschaftsamt und das Amt für Raum und Verkehr hätten die Berechnungen der Remisenflächen mit der grösstmöglichen Genauigkeit vorgenommen. Ein Gutachten betreffend Remisenflächenberechnung einer unabhängigen ausserkantonalen Fachstelle werde weder als notwendig noch als verhältnismässig erachtet. Das Gleiche gelte für ein Gutachten über die Notwendigkeit der landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeuge. Was den Umgebungsschutz des schützenswerten Bauernhauses Assek.-Nr. O. _____ betreffe, halte die Denkmalpflege daran fest, dass der Neubau der Remise trotz einer Vergrösserung des Volumens gegenüber dem Vorgängerbau deutlich niedriger sei als das Bauernhaus und dank der einfachen Gestaltung in seiner Gesamtwirkung dem Wohnhaus untergeordnet bleibe. Dass Scheunen und Remisen in Hofensembles im Fussabdruck grösser seien als das Wohngebäude, liege in der Natur der Sache und sei normal. Von "Erdrücken" könne im vorliegenden Fall jedoch keine Rede sein, zumal das leichte Abrücken und Zurückversetzen des Neubaus gegenüber dem Wohnhaus dessen Wirkung aus der Ferne sogar verbessere.

3.5 Die Bauherrschaft führt in ihren Rechtsschriften aus, sie bewirtschafte ab dem Hof J. _____ 79,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Sie betreibe Acker- und Futteranbau. Daneben würden Obst und Beeren angebaut. Vor allem aber werde das Futter für die auf dem Betrieb gehaltenen Pferde fast ausschliesslich auf den eigenen Nutzflächen produziert. Die geplanten Neu- bzw. Ersatzbauten, beides Ökonomiegebäude, dienten mithin praktisch ausschliesslich der bodenabhängigen Produktion auf dem eigenen Betrieb. Die von den Beschwerdeführern ins Feld geführten Nebenbetriebe Hippolini Reitkurs und Lohnarbeit stellten im Verhältnis zur bodenabhängigen Produktion ein Nebeneinkommen von 9,6 % dar. Der Anbau für die Traktorengarage/Werkstatt und der Ersatzbau der Remise seien innerhalb des Hofensembles J. _____ geplant. Der Hof J. _____ stehe im Eigentum der Bauherrschaft. Es sei sicher richtig, wenn neue Bauten und Anlagen, welche mit erheblichen finanziellen Investitionen verbunden seien, auf dem eigenen Land und nicht auf Pachtland gebaut würden. Ab dem Hof J. _____ werde der gesamte Betrieb der Bauherrschaft bewirtschaftet; der Pachtbetrieb [M. _____] liege lediglich 300 m vom Hofzentrum entfernt. Der für die Bauten gewählte Standort sei bereits heute das Be-

triebszentrum. Es sei schlicht nicht nachvollziehbar, wieso einzelne Ökonomiegebäude nicht an diesem Standort bzw. an einem anderen Standort erstellt werden sollten. Das Konzentrationsprinzip gebiete es sogar, erforderliche Neubauten dort zu realisieren, wo bereits andere landwirtschaftliche Bauten und Anlagen des gleichen Betriebs bestünden. Bei den Lohnarbeiten, für welche Maschinen eingesetzt würden, handle es sich um marginale Nebeneinkünfte. Die projektierten Bauten hätten mit der Lohnarbeit nichts zu tun. Die Maschinen würden zur Hauptsache für die Bewirtschaftung der eigenen Nutzflächen benötigt. Es wären nicht andere oder weniger Maschinen erforderlich, wenn die Lohnarbeit wegfallen würde. Entgegen der von den Beschwerdeführern vertretenen Auffassung würden das Ortsbild und die Landschaft geschützt. Zu Recht habe das Amt für Raum und Verkehr festgestellt, dass dem Bauvorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Indem die neuen Bauten bzw. die Ersatzbaute dort realisiert würden, wo die Hofgruppe bereits bestehe, werde auch kein zusätzliches Kulturland beansprucht. Auch wenn mehr Volumen realisiert werde, werde dadurch das Gesamtbild nicht wesentlich verändert. Von einer "erdrückenden" Situation könne nicht gesprochen werden. Die Ergänzung der befestigten Flächen sei marginal. Das ablaufende Wasser komme im Übrigen nicht von der Hofanlage bzw. den dort befestigten Flächen, sondern von der Gemeindestrasse. Auch die Umnutzung der Scheune Assek.-Nr. N. _____ für die Pferdehaltung erweise sich als zonenkonform; die Bewilligung sei zu Recht erteilt worden. Die effektiv zur Verfügung stehenden Remisenflächen seien korrekt berechnet worden und lägen unter dem zulässigen Bedarf. Der Betrieb der Bauherrschaft sei auf lange Sicht hinaus geplant und gesichert. Dabei sei es unerheblich, dass ein grosser Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche zugepachtet sei.

3.6

3.6.1 Die Beschwerdeführer bestreiten zunächst die überwiegende Bodenabhängigkeit der Bewirtschaftung durch die Bauherrschaft, weil die Haltung von Pferden sowie die Pferdepension und Hippolinkurse einen wesentlichen Bestandteil des Betriebs darstellten. Des Weiteren werde ein Lohnunternehmen betrieben, das einen erheblichen Anteil am Umsatz des landwirtschaftlichen Betriebs generiere.

3.6.2 Dazu ist Folgendes zu erwägen: Die Bauherrschaft bewirtschaftet aktuell ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) mit einem durchschnittlichen Tierbestand von rund 15 Grossvieheinheiten (GVE). Sie betreibt Acker- und Futterbau sowie Tierhaltung (Pferde und Hühner). Gemäss dem Gesamtkonzept J. _____ und M. _____ der

Bauherrschaft vom 21. März 2019 (ARV-Beil. 2 blau) sollen auf dem J._____ zukünftig 28 und auf dem M._____ 36 Pferde gehalten werden. Bauten und Anlagen, die zur Haltung von Pferden nötig sind, werden auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des BGG als zonenkonform bewilligt, wenn dieses Gewerbe über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt (Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG). Das Amt für Raum und Verkehr legt in seiner Vernehmlassung dar, dass gemäss Wegleitung "Pferd und Raumplanung" des Bundesamts für Raumentwicklung ARE pro erwachsenes Pferd 0,245 Hektaren Raufutterfläche zur Verfügung stehen müsse, was mit den vorhandenen 79,4 ha LN resp. 57,7 ha Futterproduktion mehr als gegeben sei. Für die maximal 64 Pferde seien 15,68 ha Futtergrundlage nötig.

3.6.3 Die Beschwerdeführer führen in ihrer Replik aus, wie sich die von den Beschwerdeführern und vom Amt für Raum und Verkehr behaupteten 79,5 ha LN zusammensetzen, gehe weder aus dem Gesamtkonzept noch aus der Beschwerdeantwort hervor. Es sei denn auch nicht möglich, aus den vorhandenen Unterlagen, inkl. Hilfsmittel wie das zugmap.ch, die Fläche von 79,5 ha nachzuvollziehen.

Die Beantwortung der Frage, wie viele Hektaren LN die Bauherrschaft genau bewirtschaftet, ist im Zusammenhang mit der Frage, ob im vorliegenden Fall eine bodenabhängige Produktionsweise gegeben ist, einzig dann entscheidend, wenn sich herausstellen sollte, dass die Bauherrschaft für die von ihnen vorgesehenen maximal 64 Pferde über weniger als 15,68 ha betriebseigene Futtergrundlage (gemäss ARE-Wegleitung "Pferd und Raumplanung") verfügen. Das Amt für Raum und Verkehr hat in seiner Duplik jedoch nachvollziehbar und überzeugend dargelegt, dass dies nicht der Fall ist. Es hat darauf hingewiesen, dass die Bauherrschaft gemäss der durch das Landwirtschaftsamt des Kantons Zug im Januar 2019 durchgeführten Betriebsdatenerhebung, welche auch für die Direktzahlungsbeiträge des Bundes massgebend ist, 79,4 ha LN bewirtschaftet, wovon 57,7 ha der Futterproduktion dienen. Von den 79,4 ha LN seien nach Berechnung des Landwirtschaftsamts 3,9 ha LN im Eigentum der Bauherrschaft und 75,5 ha LN in Pacht. Das Amt für Raum und Verkehr zeigt zudem auf zwei Stellen hinter dem Komma genau auf, auf wie viele Hektaren sich die einzelnen Kulturen bei der Betriebsdatenerfassung 2019 aufteilen. So verfügt der Landwirtschaftsbetrieb der Bauherrschaft über rund 44 ha Grünland (ohne Körner-, Silo- und Grünmais sowie Streuflächen), womit rund 180 Pferde gehalten werden könnten. Auf die Berechnungen der kantonalen Fachbehörde kann abgestützt werden (BGer 1C_22/2012 vom 30. August 2012 E. 3.3). Somit ist erwiesen, dass die Bauherrschaft über weit mehr als die für die betriebseigene Futtergrundlage erforderlichen

15,68 ha verfügen, was im Übrigen schon durch einen kurzen Blick auf den Plan des Landwirtschaftsamts des Kantons Zug für den Betrieb der Bauherrschaft vom 6. Januar 2017 (Bg1-Beil. 7) bestätigt wird. Der Landwirtschaftsbetrieb der Bauherrschaft wird somit bodenabhängig betrieben.

3.7

3.7.1 Die Beschwerdeführer bestreiten weiter die betriebliche Notwendigkeit am nachgesuchten Standort. Die beiden Anbauten – Traktorengarage/Werkstatt und der Neubau Remise mit Carport – sollten auf dem J. _____ errichtet werden, welcher komplett vom Golfpark umgeben sei. Eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf dem J. _____ finde nicht statt. Die Traktorengarage/Werkstatt und die Remisen würden in erster Linie für den Maschinenfuhrpark des Beschwerdegegners 1 verwendet. Der Maschineneinsatz erfolge schwergewichtig und mit grosser Regelmässigkeit ausserhalb des Golfareals und weit ab von seinem Gehöft. Ferner sei zu berücksichtigen, dass die Maschinen dem landwirtschaftlichen Lohnunternehmen des Beschwerdegegners 1 dienen. Dieses landwirtschaftsnahe Gewerbe gehöre in die Bauzone.

3.7.2 Der Anbau für die Traktorengarage/Werkstatt und der Ersatzbau der Remise sind innerhalb des Hofensembles J. _____ geplant. Der Hof J. _____ steht im Eigentum der Bauherrschaft. Die Bauherrschaft wohnt dort auch. Es ist nur verständlich, dass sie die geplanten Bauten, welche mit erheblichen finanziellen Investitionen verbunden sind, auf dem eigenen Land und nicht auf Pachtland bauen will. Der Standort J. _____ stellt bereits heute das Betriebszentrum dar. Ab dort wird der gesamte Betrieb der Bauherrschaft bewirtschaftet. Die Erstellung der neuen Bauten beim Betriebszentrum ist sinnvoll und dient dem im Raumplanungsrecht geltenden Konzentrationsgrundsatz, welcher verlangt, dass Bauten und Anlagen in der Regel beim landwirtschaftlichen Betriebszentrum liegen (vgl. Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N 46). Ein besser geeigneter Standort als auf dem J. _____ ist im vorliegenden Fall nicht erkennbar. Im Übrigen weist die Bauherrschaft zu Recht darauf hin, dass es sich bei den Lohnarbeiten um marginale Nebeneinkünfte handelt. Gemäss dem Gesamtkonzept sind diese auf rund Fr. 24'000.– veranschlagt. Bezogen auf das Gesamteinkommen von Fr. 306'000.– bzw. inklusiv Direktzahlungen von rund Fr. 496'000.– entfallen lediglich 7,9 % bzw. 4,8 % auf die Lohnarbeit, was bedeutet, dass die Maschinen zur Hauptsache für die Bewirtschaftung der eigenen Nutzflächen benötigt werden. Es wären nicht andere oder weniger Maschinen erforderlich, wenn die Lohnarbeit wegfallen würde. Aus diesen Ausführungen ergibt sich, dass bezüglich Zonen-

konformität auch die Voraussetzung der betrieblichen Notwendigkeit am nachgesuchten Standort erfüllt ist.

3.8

3.8.1 Die Beschwerdeführer machen weiter geltend, den Bauvorhaben stünden die Interessen des Landschafts- und Ortsbildschutzes entgegen. Die Positionierung und Dimensionierung der beiden geplanten Neubauten veränderten das Gesamtbild des Hofensembles mit dem Wohnhaus Assek.-Nr. O._____, welches als schützenswert im Inventar des Kantons Zug registriert sei, in erheblichem Masse und würden zur Zerstörung des gesamten Ensembles führen. Die beiden Neubauten gemeinsam wirkten auf die übrigen bestehenden Gebäude zunehmend erdrückend und lenkten vom erhabenen geschützten Bauernhaus ab, welches im Zentrum des Hofes stehen sollte. Andererseits verdeckte die neue Remise praktisch das ganze Bauernhaus, wie der Blick von weitem auf die Hofgruppe in Blickrichtung Osten verdeutliche. Die geplante Remise erdrücke das schützenswerte Bauernhaus. Sie, die Beschwerdeführer, seien nach wie vor der Meinung, dass die bestehende Remise zum schützenswerten Wohnhaus gehöre und daher ebenso als schützenswert zu qualifizieren sei. Sie würden die Ansicht vertreten, dass der beste Schutz für das Wohnhaus die Renovation der bestehenden Remise darstelle.

3.8.2 Gestützt auf eine Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie führte das Amt für Raum und Verkehr in seiner Entscheidung vom 28. Oktober 2019 zum Baugesuch RI-2019-047 (Bf.-Beil. 6) aus, aufgrund der Anordnung der An- und Neubauten veränderten sich das Gesamtbild und die Umgebung des Hofensembles nicht wesentlich. Die Ansicht, dass der Ersatzneubau zu einer Zerstörung des Hofensembles führen würde, könne nicht geteilt werden. Der Anbau an der Scheune Assek.-Nr. N._____ stelle aufgrund seines grossen Abstands zum schützenswerten Gebäude Assek.-Nr. O._____ und mit dem vorgeschlagenen Farb- und Materialkonzept, mit dem er sich gut in die Umgebung einfüge, keine wesentliche Beeinträchtigung des Baudenkmals im Sinne von § 29 des Denkmalschutzgesetzes (DMSG) dar. Die bestehende Remise Assek.-Nr. P._____ sei nicht im Inventar der schützenswerten Denkmäler enthalten, welches für die Gemeinde Risch im Jahr 2016 vollständig revidiert worden sei. Einem Abbruch stehe somit aus denkmalpflegerischer Sicht nichts entgegen. Das vorgeschlagene Volumen sei aus Sicht der Denkmalpflege vertretbar. Mit der Aufgliederung in zwei Baukörper, von denen derjenige in der unmittelbaren Umgebung des Bauernhauses von geringerer Höhe sei als der nördliche anschliessende Bauteil, bleibe der Bezug des Neubaus zum Baudenkmal respektvoll.

3.8.3 Das Bauvorhaben liegt im Umgebungsschutz des schützenswerten Bauernhauses Assek.-Nr. O._____. Das Bauernhaus in Blockbauweise wurde 1621 erstellt, die Remise 1904. Der Hof J._____ liegt weder im BLN-Gebiet Nr. 1309 "Zugensee" noch in einem Landschaftsschongebiet (kantonaler Richtplan) bzw. einer Landschaftsschutzzone (kommunaler Zonenplan).

3.8.4 Gemäss § 10 Abs. 3 PBG sind Siedlungen, Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen so zu gestalten und einzuordnen, dass sie zusammen mit der Umgebung und Landschaft eine gute Gesamtwirkung erzielen. Das Gericht teilt die Einschätzung des Amts für Denkmalpflege und Archäologie sowie des Amts für Raum und Verkehr, dass die Positionierung und die Dimensionierung der beiden geplanten Neubauten das Hofensemble in keiner Weise zerstören. Weder die anstelle der bestehenden Remise Assek.-Nr. P._____ zu erstellende Remise noch der Anbau Traktorengarage/Werkstatt an die Scheune Assek.-Nr. N._____ erdrücken das schützenswerte Bauernhaus Assek.-Nr. O._____, wie das die Beschwerdeführer geltend machen. Die bisherige Struktur bleibt bestehen, und es kommt zu nur geringfügigen Veränderungen. Die neue Traktorengarage/Werkstatt hält einen Abstand von 25 m zum Bauernhaus (bisher hielt die Scheune einen solchen von 34 m), und das leichte Abrücken und Zurückversetzen des Neubaus Remise gegenüber dem Wohnhaus verbessert sogar dessen Wirkung aus der Ferne. Wie weiter hinten darzulegen sein wird, ist auch die Höhe der neuen Remise gerechtfertigt und hat jedenfalls keinen wesentlichen Einfluss auf Aspekte des Landschafts-, des Ortsbilds- oder des Denkmalschutzes. Die neue Remise bleibt deutlich kleiner als das Bauernhaus und bleibt diesem untergeordnet. Auch nicht gefolgt werden kann den Beschwerdeführern, wenn sie fordern, die bestehende Remise sei gleich wie das Wohnhaus als schützenswert zu qualifizieren. Fest steht, dass dieses Gebäude nicht im Inventar der schützenswerten Denkmäler enthalten ist. Es steht dem Gericht nicht zu, daran etwas zu ändern, weshalb der Abriss der Remise zulässig ist. Es ist somit festzustellen, dass dem Bauvorhaben am nachgesuchten Standort keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

3.9 Nichts zu ihren Gunsten ableiten können die Beschwerdeführer, wenn sie vorbringen, dass die in nur sehr geringem Abstand zu ihrer Grundstücksgrenze entstehende neue Remise wie ein Riegel wirke, ihnen massiv Licht und Sonne entziehe sowie die neue Remise den Blick von den Balkonen des Wohnhauses Assek.-Nr. O._____ auf den Garten der Beschwerdeführer komplett freigebe. Massstab für die Frage, ob der Standort und die Ausgestaltung einer zonenkonformen Baute keine überwiegenden Interessen verletzen (Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV), sind die Ziele und Grundsätze von Art. 1 und 3 RPG,

namentlich im Bereich des Landschafts-, Biotop- und Ortsbildschutzes (Art. 3 Abs. 2 lit. b und d RPG) sowie der Erhaltung genügender Flächen geeigneten Kulturlandes (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG). Den Standort von landwirtschaftlichen Bauten können auch Vorschriften der Luftreinhaltung (Geruchsimmissionen) beeinflussen (Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N 56). Die im vorliegenden Fall von den Beschwerdeführern angerufenen privaten Interessen können nicht in die Interessenabwägung gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV einbezogen werden. Das Baurecht des Kantons und der Gemeinde Risch kennt – soweit es nicht um Hochhäuser geht – keine Vorschrift, die es erlauben würde, ein Bauvorhaben allein deshalb zu verweigern oder in seinem Umfang zu reduzieren, weil es Schatten wirft, einem Dritten Licht oder Aussicht entzieht oder die Privatsphäre einengt. Die Aussicht und das zulässige Ausmass von Schattenwurf bzw. Lichtentzug werden nur indirekt durch die Bestimmungen über die erlaubte Ausnützung, Geschosshöhe und Gebäudehöhen, Dachformen, Grenzabstände usw. geschützt. Sind die massgeblichen Abstände eingehalten, ist die Bauherrschaft in der Wahl des Ortes, wo genau sie auf dem Grundstück ein Gebäude realisieren will, grundsätzlich frei. Die Abstandsvorschriften und weitere Baubegrenzungsnormen bestimmen abschliessend, welche Auswirkungen durch Lichtentzug und Schattenwurf auf dem Nachbargrundstück zulässig sind (vgl. Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl. 2019, S. 812 f.). Die geplante neue Remise hält die massgebenden Abstandsvorschriften ein, weswegen die Rüge betreffend deren Positionierung in rechtlicher Hinsicht unbegründet ist.

3.10 Auch dass die befestigte Fläche insbesondere durch das leichte Wegrücken der Remise vom Wohnhaus etwas vergrössert wird, ist nicht zu bemängeln. Ein negativer Einfluss auf die Gesamtwirkung des Hofensembles kann daraus jedenfalls nicht erkannt werden. Die Erweiterung der befestigten Fläche ist zudem derart geringfügig, dass kaum mehr Wasser als bisher auf das Grundstück der Beschwerdeführer gelangt, umso mehr als der Bauherrschaft wohl zuzustimmen ist, dass der grösste Teil dieses Wassers sowieso von der Gemeindestrasse auf das Grundstück der Beschwerdeführer läuft.

3.11

3.11.1 Die Beschwerdeführer machen schliesslich geltend, die Angaben im Gesamtkonzept, die aufzeigen sollten, dass der längerfristige Bestand des Unternehmens der Bauherrschaft bei einem allfälligen Wegfall der Pacht M. _____ nachgewiesen sei [der entsprechende Pachtvertrag dauert bis 2023], könnten nicht nachvollzogen werden bzw. seien zum Teil widersprüchlich. Damit sei die Voraussetzung von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV nicht erfüllt.

3.11.2 Gemäss den in E. 3.6.3 dargelegten Erhebungen des Landwirtschaftsamts des Kantons Zug, auf die abgestützt werden kann, bewirtschaftet die Bauherrschaft 79,4 ha LN, wovon 75,5 ha LN gepachtet sind. Zwar betrifft der grössere Teil des Pachtlands die Pacht M. _____. Die Bauherrschaft hat jedoch auch Pachtverträge mit fünf weiteren Landeigentümern abgeschlossen; zudem verfügt sie über 3,9 ha eigenes Land. Sämtliche Pachtverträge unterliegen dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2). Darin ist unter anderem geregelt, dass eine normale Pachtdauer für Grundstücke sechs Jahre beträgt (Art. 7 Abs. 1 LPG) und der Pachtvertrag bei nicht ordnungsgemässer Kündigung jeweils um weitere sechs Jahre verlängert wird (Art. 8 Abs. 1 LPG). Alleine diese Regelungen zeigen auf, dass die landwirtschaftliche Pacht ein längerfristiges Konstrukt ist, das zumeist über eine lange Zeitdauer mit demselben Pachtvertrag funktioniert. Es darf dem Landwirtschaftsamts geglaubt werden, dass es im vorliegenden Fall keine Hinweise gibt, dass einzelne oder sämtliche aktuellen Pachtverhältnisse nicht verlängert würden. Das ist denn auch nachvollziehbar, wenn man berücksichtigt, dass es sich bei den Verpächtern gemäss Angaben der Bauherrschaft um private Verpächter, in deren Familien keine Selbstbewirtschaftler die landwirtschaftliche Tätigkeit betreiben, sowie um die Korporation Hünenberg handelt. Und auch beim Eigentümer des M. _____ kann ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass die Eigentümerfamilie den Betrieb nicht selber bewirtschaften will und auch keine Nachkommen in der Landwirtschaft tätig sind. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass der M. _____, bevor die Bauherrschaft die aktuelle Pacht übernahm, schon viele Jahre ununterbrochen anderweitig verpachtet war. Auf die Existenzfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebs der Bauherrschaft lässt im Übrigen auch das längerfristig ausgelegte Betriebskonzept der Bauherrschaft schliessen, was gemäss Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N 45, in Zweifelsfällen eine objektive Beurteilung zulässt. Der Betrieb der Bauherrschaft kann somit voraussichtlich längerfristig bestehen, und die Voraussetzung von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV ist erfüllt.

3.12 Als Zwischenresultat ergibt sich somit, dass bezüglich der Neubauten Traktoren-garage/Werkstatt und Remise die Voraussetzungen von Art. 16a Abs. 1 RPG und Art. 34 Abs. 4 RPV erfüllt und somit die beiden Bauten zonenkonform sind, sofern die gesamthaft zulässige Remisenfläche auf dem J. _____ nicht überschritten wird. Darüber wird in E. 5 befunden.

4. Zonenkonformität der Umnutzung der Scheune Assek.-Nr. N. _____

4.1 Beim Gebäude Assek.-Nr. N. _____ handelt es sich um den 1985 erstellten ehemaligen Milchkuhstall mit angebautem Futterzentrum. Während der letzten Jahre diente es der Golfplatzbetreiberin als Lager- und Abstellraum für Material und Geräte zur Pflege des Golfplatzes. Die Golfplatzbetreiberin hat diese Nutzung gekündigt. Das Gebäude wird seither von der Bauherrschaft als Lager für Baumaterial (Umbau Wohnhaus Assek.-Nr. O. _____) sowie als Abstellfläche für Einstreue, Dünger, Maschinenersatzteile und diverses Kleinmaterial genutzt (s. Gesamtkonzept S. 5). Die Bauherrschaft will die Scheune zu Pferdestallungen sowie zu entsprechenden Infrastrukturen umnutzen und umbauen.

4.2 Die Beschwerdeführer bringen vor, die Scheune Assek.-Nr. N. _____, welche bisher der Bauherrschaft als Remisenfläche angerechnet worden sei (vgl. VGer ZG V 2014 95 vom 27. Oktober 2015 [dort beurteilte das Gericht den damals von der Bauherrschaft geplanten Abbruch und Neubau der Remise Assek.-Nr. P. _____ gestützt auf das damals geltende, inzwischen geänderte Recht als nicht standortgebunden; zudem profitierte die Remise nicht vom Bestandesschutz]), solle nun im nördlichen Teil als Liegefläche für die Pferdehaltung umgenutzt werden. Im vorderen [südlichen] Bereich sollten ein Behandlungsplatz, ein Pferdesolarium, ein Büro mit Besprechungsraum sowie eine grosszügige Zufahrt für den Futterplatz entstehen. Einerseits seien diese Umbauten im vorderen Teil nicht als nötig im Sinne von Art. 16a^{bis} RPG zu beurteilen. Andererseits würden so die Flächen, welche bisher als Remise genutzt worden seien, dem Landwirtschaftsbetrieb entzogen. Dies führe dazu, dass der Betrieb nun über zu wenig Remisenflächen verfüge und sich so Neubauten bewilligen lassen könne. Der Umnutzung mindestens des vorderen Teils der Scheune Assek.-Nr. N. _____ mit einer Fläche von ca. 238 m² stünden also überwiegende Interessen entgegen, weshalb sie nicht als zonenkonform bewilligt werden könne.

4.3 Gemäss Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG werden Bauten und Anlagen, die zur Haltung von Pferden nötig sind, auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des BGGB als zonenkonform bewilligt, wenn dieses Gewerbe über eine überwiegend betriebs-eigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt. Mit der Nutzung der Pferde unmittelbar zusammenhängende Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleideräume werden bewilligt (Art. 16a^{bis} Abs. 3 RPG).

4.4 Die Scheune weist gemäss dem Geoportal ZugMap.ch (www.zugmap.ch) eine Gesamtfläche von rund 434 m² auf. Die Liegefläche für die Pferde im nördlichen Teil ist 210 m² gross. Dort kommen noch 4 m² für den Kraffutterraum dazu. Im nördlichen Teil der Scheune finden keine baulichen Veränderungen statt. Zwischen dem nördlichen und dem vorderen (südlichen) Teil der Scheune befindet sich bereits heute ein Durchgang mit einer Fläche von rund 20 m². Der südliche Teil der Scheune ist rund 200 m² gross, nicht wie von den Beschwerdeführern ausgeführt 238 m² [die Beschwerdeführer berufen sich bei ihrer Angabe auf die wohl etwas zu grosszügig bemessene Flächenangabe in VGer V 2014 95 E. 3c/dd für die gesamte Scheune (448 m²); sie lassen zudem den bereits heute bestehenden Durchgang ausser Betracht]. Von den 200 m² sind neu 19 m² für ein Büro bzw. einen Besprechungsraum, 12 m² für einen Behandlungsplatz Tierarzt und 12 m² für ein Pferdesolarium vorgesehen. Im südlichen Teil der Scheune sind zudem bereits heute zwei kleinere Räume mit gesamthaft 12 m² Fläche vorhanden. Die restliche Fläche des südlichen Teils der Scheune Assek.-Nr. N. _____ (somit rund 145 m²) ist für ein Einstreulager in Big-Bag, den Beschlagplatz für den Hufschmid sowie die Durchfahrt zum Futterplatz und zur Liegefläche der Pferde vorgesehen. Es kann nicht gesagt werden, diese Flächen würden nicht der Nutzung von Pferden dienen. Ein Verstoss gegen Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG ist daher nicht erkennbar. Dass das Vorhaben der Bauherrschaft die übrigen Voraussetzungen von Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG erfüllt, wurde zudem bereits in E. 3.6.3 ausgeführt. Die Pferdehaltung im südlichen Teil der Scheune Assek.-Nr. N. _____ ist somit zonenkonform, und weil diese in bereits bestehenden Gebäuden erfolgt, ist nicht zu bemängeln, dass, sofern dadurch benötigte Remisenflächen verloren gehen, neue Gebäude für den Unterstand von Fahrzeugen und Geräten erstellt werden dürfen. Anders zu entscheiden würde zudem im vorliegenden Fall die unsinnige Folge haben, dass die Scheune Assek.-Nr. N. _____ als Remise zu nutzen wäre und an anderer Stelle für die erweiterte, zulässige Pferdehaltung neue Bauten und Anlagen zu erstellen wären. Das wäre insbesondere deshalb unsinnig bzw. unzweckmässig, weil die Bauherrschaft in der an die Scheune Assek.-Nr. N. _____ unmittelbar anschliessenden Scheune Assek.-Nr. Q. _____ bereits seit Längerem Pferde hält und die Trennung der beiden Pferdeställe zu komplizierteren Abläufen führen würde. Unter dem Strich würde das jedenfalls am Flächenverbrauch nichts ändern. Ob aber nicht dennoch ein Teil des südlichen Teils der Scheune Assek.-Nr. N. _____ als Remisenfläche anzurechnen ist, wird weiter unten zu prüfen sein (s. E. 5.9.2.1).

4.5 Als weiteres Zwischenfazit kann somit festgehalten werden, dass die Umnutzung der Scheune Assek.-Nr. N. _____ für die Pferdehaltung zonenkonform ist.

5. Berechnung der Remisenfläche des Landwirtschaftsbetriebs der Bauherrschaft

5.1 Remisen sind Einstellräume für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte. Gemäss den Richtlinien der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik (FAT; heute Eidgenössische Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon ([ART]) (FAT-Bericht Nr. 590/2002, "Raumbedarf für Remisen und Einzelmaschinen"; fortan: FAT-Bericht 590) sind als Remise jene Gebäude oder Gebäudeteile anzusehen, die mit dem Traktor befahrbar sind oder bedient werden können. Zusätzlich sind Werkstätten, Öl-, Treibstoff-, Chemikalien- und Pflanzenbehandlungsmittellager sowie Garagen ab dem 3. Platz an die Remisenfläche anzurechnen (vgl. KOLAS [Konferenz der Landwirtschaftsämtler der Schweiz] "Raumbedarf nach FAT Bericht 590").

5.2 Das Amt für Raum und Verkehr führte in seinem kantonalen Entscheid vom 28. Oktober 2019 aus, die Bauherrschaft bewirtschaftete auf den beiden Betrieben J. _____ und M. _____ eine LN von ungefähr 60 ha. Die beiden Betriebe seien als ein Gesamtbetrieb zu betrachten, womit gemäss der Berechnungsgrundlage der KOLAS "Raumbedarf für Remisen nach FAT-Bericht 590" für einen gemischten Betrieb (Futter- und Ackerbau) ein Remisenflächenbedarf von 1'084 m² resultiere. Das Landwirtschaftsamt des Kantons Zug habe basierend auf dieser Grundlage die Remisenflächen ausführlich geprüft. Mit dem geplanten Ersatzneubau der Remise und dem Werkstattanbau sowie den Umnutzungen und Umbauten für die Pferdehaltung stünden gemäss Berechnungen des Landwirtschaftsamts insgesamt 1'072 m² Remisenflächen zur Verfügung. Die maximal zulässige Remisenfläche von 1'084 m² werde somit unterschritten und dem Bauvorhaben könne damit in dieser Grösse zugestimmt werden.

5.3 Die Beschwerdeführer bringen in ihrer Beschwerde vor, wie sich diese 1'072 m² Remisenflächen zusammensetzten, lege das Amt für Raum und Verkehr bzw. das Landwirtschaftsamt nicht dar. Sie könnten denn auch nicht nachvollzogen werden. Die Scheune Assek.-Nr. N. _____ solle komplett umgenutzt werden und damit nicht mehr dem landwirtschaftlichen Betrieb zur Verfügung stehen. Mindestens der vordere [südliche] Teil der Scheune Assek.-Nr. N. _____ sei als Remise anzurechnen. Des Weiteren werde auf dem J. _____ die Fläche im Obergeschoss des Gebäudes Assek.-Nr. Q. _____ nicht berücksichtigt. Dieses Geschoss verfüge über einen Zugang mit dem Traktor und werde derzeit als Remisenfläche genutzt. Dort solle offenbar ein Aufenthalts- und Theorie-

raum für die Kinder der Reitkurse eingerichtet werden. Dadurch werde dem landwirtschaftlichen Betrieb Einstellfläche entzogen und damit eine künstliche Knappheit herbeigeführt. Gleich verhalte es sich mit der im Erdgeschoss des Gebäudes Assek.-Nr. V. _____ auf dem M. _____ vorhandenen Fläche (3 Autogaragenplätze sowie der dahinterliegende, ehemalige Schweinestall/heute Abstellraum), welche gemäss den Angaben der Bauherrschaft kurz- bis mittelfristig nicht mehr zur Verfügung stehe. Sie beziehe diese Fläche daher nicht in die Berechnung mit ein. Was jedoch kurz- bis mittelfristig bedeute, sei nicht klar, weshalb diese Flächen ebenfalls in die Berechnung miteinzubeziehen seien.

Schliesslich seien weitere Einstellflächen auf dem M. _____ als Remisenflächen in die Berechnung miteinzubeziehen, so beispielsweise das Lager für Silage- und/oder Haylageballen oder der Stall- und Futtergang bei Assek.-Nr. R. _____. Des Weiteren habe die Bauherrschaft nie begründet, weshalb sie den Standort S. _____, wo sie noch vor wenigen Jahren über Einstellflächen von 160 m² verfügt habe (vgl. E. 3c/bb von VGer ZG V 2014 95), nicht mehr in der Berechnung berücksichtige.

5.4 Das Amt für Raum und Verkehr antwortete in seiner Vernehmlassung, das Landwirtschaftsamt habe unter Anwendung der KOLAS-Tabelle "Raumbedarf für Remisen nach FAT-Bericht 590" (ARV-Beil. B1 gelb) festgestellt, dass mit dem geplanten Bauvorhaben die maximal mögliche Remisenfläche um 12 m² unterschritten werde, wenn vom Gesamtbetrieb, d.h. inklusive Pachtbetrieb M. _____, ausgegangen werde. Die Berücksichtigung sämtlicher Betriebsstandorte inkl. Pachtbetriebe entspreche der kantonalen Praxis. Werde ausschliesslich das Betriebszentrum J. _____ mit den dazugehörigen LN berücksichtigt, so werde die maximale Remisenfläche um rund 35 m² überschritten. Mit dem vorliegenden Pachtvertrag könne mit gutem Recht davon ausgegangen werden, dass das Pachtverhältnis langfristig bestehen bleibe und damit eine singuläre Betrachtung unverhältnismässig wäre. Die Tabelle zeige, dass die Berechnung des Landwirtschaftsamts strenger sei als diejenige der Bauherrschaft in ihrem Gesamtkonzept. So sei die Durchfahrt im Obergeschoss der Remise Assek.-Nr. T. _____ (gemäss Gesamtkonzept vom 21. März 2019 Gebäude Assek.-Nr. U. _____) auf dem Grundstück Nr. I. _____ (M. _____), – anders als im Gesamtkonzept dargestellt – vollumfänglich der bestehenden Remisenfläche angerechnet worden. Mit der angegebenen Breite von 4 m entspreche dies einer Fläche von 70 m². Ebenfalls sei im südlichen Teil der Scheune Assek.-Nr. N. _____ auf dem Grundstück Nr. G. _____ (J. _____) eine Fläche von 72 m² – entgegen den Angaben im Gesamtkonzept vom 21. März 2019 – als bestehende Remisenfläche beurteilt worden. Dies im Wissen, dass sich das Einstellen von Maschinen im selben Raum nur schlecht mit der Pferdehaltung vereinbaren lasse. Die Fläche

sei trotzdem den Remisenflächen angerechnet worden, da das Landwirtschaftsamt davon ausgehe, dass eine grosszügige Einteilung bei der Umnutzung nicht dazu führen solle, dass neue Remisenfläche gebaut werden müsse. Es könne also festgestellt werden, dass das Landwirtschaftsamt und das Amt für Raum und Verkehr die Berechnungen der Remisenflächen mit der grösstmöglichen Genauigkeit vorgenommen hätten. Ein solch umfangreiches Vorgehen (mit zwei Besichtigungen vor Ort) entspreche nicht dem Normalfall und zeige, wie im vorliegenden Fall der Remisenbedarf akribisch ermittelt und beurteilt worden sei. Das Landwirtschaftsamt habe die Flächen im Obergeschoss der alten Scheune Assek.-Nr. Q. _____ auf dem Grundstück Nr. G. _____ (J. _____) in seinen Berechnungen durchaus berücksichtigt. So werde der befahrbare Teil, wie im Anhang 1 des Gesamtkonzepts vom 21. März 2019 dargelegt, bereits heute als Futterlager (Heu- und Strohballen) sowie für Zaunmaterial genutzt. Es handle sich damit um eine landwirtschaftliche und damit zonenkonforme Nutzung. Gemäss der KOLAS-Tabelle (S. 2) zählten Bergräume für Dürrfutter und Stroh nicht als Remisenflächen. Dasselbe gelte für Lagerflächen, welche nicht befahrbar und für die Einstellung von Maschinen ungeeignet seien. Für die von den Beschwerdeführern erwähnten Autogaragenplätze im Erdgeschoss des ehemaligen Schweinestalls Assek.-Nr. V. _____ auf dem Grundstück Nr. I. _____ (M. _____) sei ein Gesuch für eine Teilumnutzung zu Autoabstellplätzen eingereicht worden, das mit dem kantonalen Entscheid vom 9. Oktober 2019 und der kommunalen Baubewilligung vom 14. Oktober 2019 bewilligt worden sei. Die Bauabnahme sei bereits erfolgt. Die Autoabstellplätze stünden den Mietern des Wohnhauses Assek.-Nr. W. _____ zur Verfügung und könnten nicht mehr als Remisenraum genutzt werden. Der ehemalige Schweinestall Assek.-Nr. V. _____ sei im südlichen Bereich weder von der Raumhöhe noch von der Zugänglichkeit als Futter- oder Maschinenlager in irgendeiner Form nutzbar. Deshalb seien die Flächen von Anfang an nicht den Remisenflächen angerechnet worden. Auch das Brennholzlager links neben den drei Garagenplätzen sei weder befahrbar (Absatz, Raumeinteilung) noch als Futterlager nutzbar. Sämtliche Flächen, die durch die Bauherrschaft landwirtschaftlich sinnvoll genutzt werden könnten, seien in der Berechnung der Remisenflächen berücksichtigt worden. Mit den bestehenden und geplanten Remisenflächen werde der gemäss KOLAS-Tabelle maximale Bedarf an Remisenflächen über beide Betriebsstandorte betrachtet nicht überschritten. Die Berechnung sei standardisiert durchgeführt worden, ohne Berücksichtigung von grösseren Maschinen für den überbetrieblichen Maschineneinsatz.

5.5 Die Bauherrschaft führte in ihrer Vernehmlassung aus, für die Berechnung des Remisenbedarfs könne im Wesentlichen auf die Ausführungen im Gesamtkonzept (Ziff. 7,

S. 21) und im Anhang 7 zum Gesamtkonzept verwiesen werden. Für 60 ha LN (79,5 ha minus 19 ha Streufläche) bestehe auf dem sogenannt gemischten Betrieb (Acker- und Futterbau) ein Bedarf von 1'084 m² Remisenfläche. Auf dem Hof M. _____ stehe ihr total 540 m² Remisenfläche zur Verfügung: Assek.-Nr. U. _____ [V. _____] EG: 272 m²; Assek.-Nr. U. _____ [V. _____] OG: 153 m²; Assek.-Nr. T. _____: 32 m² und Assek.-Nr. X. _____: 83 m². Auf dem Hof J. _____ stünden ihnen total 367 m² Remisenfläche zur Verfügung. Mit dem neuen Anbau Werkstatt/Traktorengarage an das Gebäude Assek.-Nr. N. _____ entstünden 178 m² und mit dem Ersatzbau der Remise Assek.-Nr. P. _____ 189 m². Insgesamt verfüge sie somit gemäss der angefochtenen Baubewilligung über insgesamt 907 m² Remisenfläche; dies bei einem Bedarf von 1'084 m². Es treffe zu, dass die bestehende Scheune Assek.-Nr. N. _____ für die Pferdehaltung umgenutzt werde. Wenn diese Scheune – zulässigerweise – für die Pferdehaltung umgebaut und umgenutzt werde, könne und müsse sie nicht (mehr) zu den Remisenflächen angerechnet werden. Das Obergeschoss im Gebäude Assek.-Nr. Q. _____ müsse nicht den Remisenflächen angerechnet werden. Obergeschosse seien nur dann anzurechnen, wenn sie mit dem Traktor nicht nur bedient, sondern befahren werden könnten. Dies sei beim Obergeschoss des Gebäudes Assek.-Nr. Q. _____ nicht möglich. Es handle sich um das Heulager, das ohnehin nicht als Remise gelte. Damit eine Fläche zur Remisenfläche hinzugerechnet werden könne, müssten bestimmte Anforderungen erfüllt sein: Grundsätzlich seien nur Flächen zu berücksichtigen, welche mit einem Traktor befahren oder bedient werden könnten; man erwarte eine Einfahrtshöhe von 4,00–4,50 m. Innenräume von Scheunen, die nicht befahrbar seien, zählten nicht als Remise. Bei grösseren Räumen sei eine Durchfahrt von 4,00 m in Abzug zu bringen. Unter diesen Voraussetzungen könnten die von den Beschwerdeführern bezüglich des Gebäudes Assek.-Nr. R. _____ [Lager für Silage- und/oder Haylageballen sowie Stall- und Futtergang] angegebenen Flächen nicht berücksichtigt werden. Die diesbezüglichen Einwendungen der Beschwerdeführer seien ohnehin ungenügend substantiiert. Es sei nicht im Detail ersichtlich, welche Flächen gemeint seien.

5.6 In ihrer Replik vertieften die Beschwerdeführer das Thema "Berechnung der Remisenfläche" und machten Folgendes geltend: Die von der Bauherrschaft angegebene Remisenfläche von 907 m² sei nicht korrekt und widerspreche bereits der Berechnung des Landwirtschaftsamts, welches von einer Fläche von 1'072 m² ausgehe (vgl. ARV-Beil. B1 blau). Zur Remisenfläche am Standort S. _____, wo die Bauherrschaft noch vor wenigen Jahren über eine Einstellfläche von 160 m² verfügt hätte, habe sich die Bauherrschaft bisher nicht geäussert. Nicht berücksichtigt worden sei im Übrigen bisher das überhän-

gende Dach des Ersatzbaus, welches mit 1,80 m Vordach ebenso als Remisenfläche angerechnet werden sollte. Aus der Berechnung des Landwirtschaftsamtes ergebe sich ferner, dass verschiedene Flächen, welche am Augenschein vom 5. Januar 2017 noch als anrechenbare Flächen beurteilt worden seien, schliesslich korrigiert worden seien. Sämtliche dieser Flächen seien zugunsten der Pferdehaltung gestrichen worden, so im Gebäude Assek.-Nr. R._____: Scheune mit Anbau (Hocheinfahrt) 85 m² sowie Scheune mit Anbau (Raum unter Hocheinfahrt) 16 m² und weiter im Gebäude Assek.-Nr. Q._____: überdachter Anbau an alte Scheune 30 m², total mindestens 131 m². Der Pferdepension stünden so grosszügige, nicht notwendige Flächen zur Verfügung, wodurch dem eigentlichen Landwirtschaftsbetrieb Remisenfläche entzogen werde. Die Fläche bei Gebäude Assek.-Nr. Q._____ (überdachter Anbau an alte Scheune) sei als Remise hinzuzurechnen, mithin werde dort gemäss Plan zum Baugesuch RI-2019-045 ein Abstellplatz für Pferdetransporter geplant. Im Maschineninventar der Bauherrschaft werde jedoch hierfür Remisenfläche berechnet (vgl. Bg1-Beil. 4, letzte Seite). Ebenso sei die Hocheinfahrt bei der Scheune Assek.-Nr. R._____ als Remise zu zählen. Die Zufahrt sei für Traktoren befestigt und ausgelegt. Die Fläche werde ferner derzeit auch als Remise benutzt. Aber auch wenn die Berechnung von 1'072 m² korrekt wäre, verfüge die Bauherrschaft über zu viel Remisenfläche. Sie lege nämlich nicht dar, wie sich die 60 ha LN zusammensetzten. Offensichtlich sei ferner, dass die Bauherrschaft über zu viel Remisenfläche verfüge, wenn die Pacht M._____ wegfallen würde. Die Bauherrschaft gebe in Ziff. 19 ihrer Beschwerdeantwort an, auf dem J._____ über 367 m² Remisenfläche zu verfügen. Gemäss Berechnung des Landwirtschaftsamtes seien es hingegen 439 m². Bei einer Maximalfläche gemäss FAT-Bericht 590 von 404 m² bestünden damit mindestens 35 m² zu viel Fläche. Nicht berücksichtigt seien dabei die zu Unrecht nicht in die Berechnung aufgenommenen Flächen.

5.7 Das Amt für Raum und Verkehr duplizierte dazu wie folgt: Die Ermittlung des Bedarfs an Remisenflächen erfolge gemäss kantonaler Praxis stets gestützt auf die KOLAS-Tabelle "Raumbedarf für Remisen nach FAT-Bericht 590" und die damit verbundenen Richtwerte. Es seien mehrere Augenscheine durch das Amt für Raum und Verkehr und das Landwirtschaftsamt auf dem Landwirtschaftsbetrieb der Bauherrschaft durchgeführt und damit der tatsächliche betriebliche Raumbedarf vor Ort überprüft worden. Dabei habe festgestellt werden können, dass die betrieblichen Bedürfnisse den durchschnittlichen Verhältnissen entsprächen und auch der beantragte Remisenflächenbedarf angemessen sei.

5.8 Die Bauherrschaft führte in ihrer Duplik aus, es werde daran festgehalten, dass bei einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 79,5 ha ein Anspruch auf Remisenflächen von 1'084 m² bestehe. Der Bericht **Agriexpert** [Erstellerin des Gesamtkonzepts] gehe davon aus, dass unter Berücksichtigung der geplanten Bau- und Umnutzungsvorhaben 985 m² Remisenflächen zur Verfügung stünden. Das Landwirtschaftsamt des Kantons Zug habe die Remisenflächen seinerseits auf den massgebenden Grundlagen, insbesondere dem FAT-Bericht 590, ausführlich und mitunter auch vor Ort überprüft. Gemäss diesen Berechnungen stünden 1'072 m² zur Verfügung. Selbst wenn die Berechnungen des Landwirtschaftsamts richtig seien, wonach mit den geplanten bzw. bewilligten Gebäuden 1'072 m² Remisenflächen bestünden, sei damit der zulässige Bedarf noch nicht ausgeschöpft. Auf die Berechnungen des Landwirtschaftsamts könne das Gericht in jedem Fall abstellen, da es sich bei dieser Berechnung um eine unabhängige Beurteilung einer fachlich hierfür qualifizierten Amtsstelle handle. Die von den Beschwerdeführern angesprochene Fläche von 160 m² stehe nicht mehr zur Verfügung. Diese Fläche habe während der Pacht "Y. _____" zur Verfügung gestanden. Mit der Auflösung dieses Pachtvertrags seien diese Flächen entfallen.

5.9 Von den Beschwerdeführern nicht bestritten wird, dass die Ermittlung des Bedarfs an Remisenflächen gestützt auf die KOLAS-Tabelle "Raumbedarf für Remisen nach FAT-Bericht 590" und die damit verbundenen Richtwerte zu erfolgen hat. Sie bringen jedoch vor, wie sich die vom Landwirtschaftsamt festgestellten 1'072 m² Remisenflächen zusammensetzten, legten das Amt für Raum und Verkehr bzw. das Landwirtschaftsamt nicht dar. Sie könnten denn auch nicht nachvollzogen werden. Zudem bezögen die Bauherrschaft bzw. die Behörden diverse Einstellflächen zu Unrecht nicht in die Berechnung mit ein.

5.9.1 Wie die Prüfung des Gerichts ergibt, können die Berechnungen sowohl des **Schweizer Bauernverbands, Agriexpert**, im Anhang 7 des Gesamtkonzepts vom 21. März 2019 (ARV-Beil. B2 blau) als auch des Landwirtschaftsamts des Kantons Zug (ARV-Beil. B1 blau) nachvollzogen werden.

Bezüglich der Berechnung im Anhang 7 des Gesamtkonzepts ist Folgendes festzustellen: Das Gesamtkonzept beziffert die nach FAT-Bericht 590 zulässige Remisenfläche mit 1'084 m². Das ist korrekt. Wie in E. 3.6.3 ausgeführt, kann auf die vom Landwirtschaftsamt des Kantons Zug im Januar 2019 durchgeführte Betriebsdatenerhebung abgestützt werden, wonach die Bauherrschaft 79,4 ha LN bewirtschaftet. Gemäss dem FAT-Bericht 590, Tab. 2, S. 2, beträgt bei einem gemischten Betrieb Futterbau/Ackerbau, wie ihn die Bau-

herrschaft führt, mit einer Betriebsfläche von 60 ha die zulässige Remisenfläche 1'084 m². Höher reicht die Tabelle nicht; bei sehr viel grösseren Betrieben müssen die individuellen Betriebsumstände berücksichtigt werden. Im vorliegenden Fall werden daher die zusätzlich vorhandenen 19,4 ha nicht berücksichtigt, womit die erwähnten 1'084 m² auf der sicheren Seite sind. Im Gesamtkonzept werden als "Bedarf zusätzliche Nutzung" 70 m² Dünger- und Ersatzziegellager im Obergeschoss des Gebäudes Assek.-Nr. U. _____ [Assek.-Nr. T. _____] ausgewiesen, was zulässig ist (wobei hier anzumerken ist, dass diese 97 cm erhöhte Fläche nicht 70 m², sondern ca. 49 m² [inkl. Wände] gross ist). Somit ergibt sich – gemäss den Angaben der Erstellerin des Gesamtkonzepts (Agriexpert) – ein (zulässiger) Flächenbedarf von 1'154 m². Das Gesamtkonzept führt nun folgende tatsächlich vorhandenen und geplanten Remisen und Lagerräume auf: 272 m² Remise im Erdgeschoss des Gebäudes Assek.-Nr. U. _____ [Assek.-Nr. T. _____]; 223 m² Remise im Obergeschoss des Gebäudes Assek.-Nr. U. _____ [Assek.-Nr. T. _____] (was gegenüber dem flächengleichen Erdgeschoss die vorangehend erwähnte Differenz von 49 m² ergibt, womit die zu hoch eingesetzte erforderliche Fläche für das Dünger- und Ersatzziegellager ausgeglichen ist); 32 m² Doppelgarage im Gebäude Assek.-Nr. T. _____; 83 m² Kleinstall mit Einstellraum im Gebäude Assek.-Nr. X. _____; 180 m² Anbau Werkstatt/Traktorengarage im Gebäude Assek.-Nr. N. _____; 195 m² Remise (Ersatzbau) im Gebäude Assek.-Nr. P. _____. Gesamthaft ergeben sich somit gemäss dem Gesamtkonzept 985 m² anrechenbare Remisenfläche, was weniger ist als zulässig. Die Berechnungen im Gesamtkonzept sind somit nachvollziehbar.

Das Gleiche, nämlich dass sie nachvollziehbar sind, gilt für die Berechnungen des Landwirtschaftsamts (ARV-Beil. B1 blau). Dieses gewann seine Erkenntnisse aus zwei Besichtigungen vor Ort sowie aus dem Studium der Akten und Pläne. Das Landwirtschaftsamt hielt Folgendes fest: Es erhöhte die von Agriexpert für die Remise im Erdgeschose des Gebäudes Assek.-Nr. U. _____ [Assek.-Nr. T. _____] festgestellte Fläche von 272 m² auf 275 m², diejenige der Doppelgarage im Gebäude Assek.-Nr. T. _____ von 32 m² auf 33 m² und diejenige des Ökonomie- und Betriebsgebäudes (Kleinstall mit Einstellraum im Gebäude Assek.-Nr. X. _____) von 83 m² auf 102 m². Die Fläche im Obergeschoss des Gebäudes Assek.-Nr. U. _____ [Assek.-Nr. T. _____] sah das Landwirtschaftsamt gleich wie Agriexpert, nämlich bei 223 m². Für den Anbau Werkstatt/Traktorengarage, Gebäude Assek.-Nr. N. _____, sah das Landwirtschaftsamt statt 180 m² 178 m² und für die Remise (Ersatzbau), Gebäude Assek.-Nr. P. _____, 189 m² statt 195 m² vor. Die bis hierher aufgeführten Differenzen zwischen dem Gesamtkonzept und den Erhebungen des Landwirtschaftsamts sind somit geringfügig. Wesentlich ist hin-

gegen, dass das Landwirtschaftsamt – entgegen dem Gesamtkonzept – im südlichen Teil der Scheune Assek.-Nr. N._____, auf dem Grundstück Nr. G._____, eine Fläche von 72 m² als bestehende Remisenfläche beurteilte, weil es davon ausging, dass die dort für die Pferdehaltung vorgesehene Einteilung zu grosszügig sei und es befand, dass auf diesen 72 m² durchaus Maschinen abgestellt werden können. Damit entsprach das Landwirtschaftsamt – zumindest zu einem Teil – einem Anliegen der Beschwerdeführer. Mit diesen nachvollziehbaren Korrekturen gegenüber dem Gesamtkonzept kam das Landwirtschaftsamt auf 1'072 m² bestehende und geplante Remisenflächen, was aber immer noch weniger als die zulässigen 1'084 m² sind.

5.9.2 Die Beschwerdeführer machen geltend, die Bauherrschaft bzw. die Behörden bezögen diverse Einstellflächen zu Unrecht nicht in die Berechnung mit ein. Ihre entsprechenden Argumente sind in E. 5.3 und 5.6 aufgeführt. Dazu ist Folgendes zu erwägen:

5.9.2.1 Vorderer (südlicher) Teil der Scheune Assek.-Nr. N._____, J._____

Wie in E. 4.4 ausgeführt, ist die Umnutzung der Scheune Assek.-Nr. N._____, und somit auch des vorderen Teils dieser Scheune, für die Pferdehaltung zonenkonform. Wenn das Landwirtschaftsamt 72 m² dieser rund 200 m² dennoch den Remisenflächen anrechnet, im Wissen darum, dass sich das Einstellen von Maschinen im selben Raum nur schlecht mit der Pferdehaltung vereinbaren lässt, hat es das in ausreichendem Ausmass getan.

5.9.2.2 Obergeschoss des Gebäudes Assek.-Nr. Q._____, J._____

Die Bauherrschaft hat mit einem Foto (Bg1-Beil. 5) belegt – und auch das Amt für Raum und Verkehr bzw. das Landwirtschaftsamt haben das so bestätigt –, dass es sich beim Obergeschoss des Gebäudes Assek.-Nr. Q._____ um ein Heulager handelt, bei dem davon auszugehen ist, dass es mit dem Traktor nicht befahren werden kann. Heulager gelten nicht als Remisenflächen, sondern als Bergeräume, denn die Nutzung als Futterlager ist eine landwirtschaftliche und somit zonenkonform. Räume im Obergeschoss zählen im Übrigen nur dann als Remisen, wenn sie mit dem Traktor befahrbar sind.

5.9.2.3 Erdgeschoss des Gebäudes Assek.-Nr. V._____, M._____

Für die Autogaragenplätze im Erdgeschoss des ehemaligen Schweinestalls Assek.-Nr. V. _____ wurde ein Gesuch für eine Teilumnutzung zu Autoabstellplätzen eingereicht, das mit dem kantonalen Entscheid vom 9. Oktober 2019 und der kommunalen Baubewilligung vom 14. Oktober 2019 bewilligt wurde. Die Bauabnahme ist bereits erfolgt. Die Autoabstellplätze stehen den Mietern des Wohnhauses Assek.-Nr. W. _____ zur Verfügung und können nicht mehr als Remisenraum genutzt werden.

5.9.2.4 Silage- und/oder Haylageballen / Stall- und Futtergang des Gebäudes Assek.-Nr. R. _____, M. _____

Wie die Bezeichnung des Raumes "Silage- und/oder Haylageballen" aussagt, handelt es sich bei diesem Raum um ein Futterlager, für welches zusätzlicher Bedarf speziell berechnet werden könnte. Der Stall- und Futtergang, inkl. Futteraufbereitung, dient der Fütterung der Pferde, was die dort links und rechts vorgesehenen Futterplätze und der sich darüber befindende Heukran, mit welchem das Heu in den Futtergang abgeworfen wird, belegen. Solange im Stall- und Futtergang Pferde gefüttert werden, ist dort das Abstellen von Maschinen und Geräten nicht möglich. Beide von den Beschwerdeführern ins Spiel gebrachten Räume sind daher nicht als Remisenflächen in die Berechnung miteinzubeziehen.

5.9.2.5 Standort S. _____

Die Bauherrschaft hat glaubhaft dargelegt, dass ihr die von den Beschwerdeführern angesprochene Fläche von 160 m² nicht mehr zur Verfügung steht. Diese Fläche gehörte zur Pacht "Y. _____". Dieser Pachtvertrag wurde inzwischen aufgelöst, wobei auch die genannte Fläche entfiel.

5.9.2.6 Vordach des Ersatzbaus Remise, J. _____

Die neue Remise Assek.-Nr. P. _____ erhält ein Vordach mit einer Tiefe von 1,8 m. Gemäss dem FAT-Bericht 590 zählen die ersten 2 m Einstellplatz unter dem Vordach der Scheune nicht als Remise. Die Bauherrschaft muss sich also die von den Beschwerdeführern angesprochene Fläche unter dem Vordach nicht den Remisenflächen anrechnen lassen.

5.9.2.7 Scheune Assek.-Nr. R. _____ : Hocheinfahrt und Raum unter Hocheinfahrt, M. _____

Wie der Remisenflächenberechnung des Landwirtschaftsamts (ARV-Beil. 1 blau) entnommen werden kann, befindet sich in der Hocheinfahrt der Scheune Assek.-Nr.

R. _____ nur 2 m über dem Boden ein Kran, der sich auf der ganzen Länge des Raums bewegt und mit dem täglich Heu und Stroh in den darunter liegenden Stall- und Futtergang bzw. zu den Futterplätzen abgeworfen wird. In der Hocheinfahrt mit einer Fläche von 85 m² können somit keine Maschinen und Geräte abgestellt werden. Das Gleiche gilt für den Raum unter der Hocheinfahrt, weil diese Fläche als Lager im Zusammenhang mit der Pferdehaltung dient.

5.9.2.8 Scheune Assek.-Nr. Q. _____ : überdachter Anbau an alte Scheune,
J. _____

Ein Teil dieses Anbaus ist für das Anbinden/Putzen von Pferden sowie als gedeckter Abstellplatz für einen Pferdetransporter vorgesehen. Dass dadurch zu Gunsten der Pferdehaltung 30 m² verloren gehen, auf denen es bis vor Kurzem möglich gewesen wäre, Maschinen und/oder Geräte abzustellen, ist nicht als übermässig zu beurteilen.

5.9.3 Aus diesen Erwägungen ergibt sich somit zum einen, dass mittels der vorliegenden Akten nachvollzogen werden kann, wie sich die vom Landwirtschaftsamt festgestellten, der Bauherrschaft zur Verfügung stehenden 1'072 m² Remisenflächen zusammensetzen. Zum anderen haben das Amt für Raum und Verkehr bzw. das Landwirtschaftsamt sowie die Bauherrschaft überzeugend dargelegt, dass zu Recht keine weiteren Einstellflächen in die Berechnung miteinbezogen wurden. Die entsprechenden Rügen der Beschwerdeführer erweisen sich als unbegründet. Ein Gutachten einer unabhängigen ausserkantonalen Fachstelle über die Anrechnung und Berechnung der Remisenflächen des Landwirtschaftsbetriebs der Bauherrschaft, wie das die Beschwerdeführer fordern, ist nicht notwendig.

5.10

5.10.1 Die Beschwerdeführer bringen weiter vor, gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung handle es sich bei den Richtmassen des FAT-Berichts 590 um Ausgangswerte, die regelmässig der Verfeinerung unter Berücksichtigung der betriebsspezifischen Gegebenheiten bedürften. Massgebend seien also auch die effektiv vorhandenen Maschinen und deren Verwendung. Gemäss Gesamtkonzept verfüge die Bauherrschaft über einen "schlagkräftigen Maschinenpark". In Beilage 4 ihrer Beschwerdeantwort habe die Bauherr-

schaft ein Maschineninventar zu den Akten gereicht, aus welchen einerseits die Veränderungen des Maschinenparks zum Verfahren 2015 [V 2014 95] und andererseits eine Einschätzung des Betriebsstundenanteils im Betrieb und ausserhalb des Betriebs angegeben werde. Die Liste zeige auf, dass sich der Fahrzeug- resp. Maschinenbestand seit dem Jahr 2015 von damals 33 auf heute 65 praktisch verdoppelt habe. Zudem würden Maschinen teilweise mehrfach geführt. Gemäss Bundesgericht seien für die Berechnung des Raumbedarfs nur diejenigen Fahrzeuge und Maschinen zu berücksichtigen, die tatsächlich für den eigenen Landwirtschaftsbetrieb erforderlich seien. Aus der Tabelle könne nicht eruiert werden, ob tatsächlich alle diese Fahrzeuge und Maschinen für den landwirtschaftlichen Betrieb der Bauherrschaft notwendig und tatsächlich auch im dafür angegebenen Ausmass eingesetzt würden. Immerhin sei beispielsweise ersichtlich, dass von den sieben Traktoren deren vier zu 50 % und einer zu 25 % ausserhalb des Betriebs verwendet würden. Die Angaben der Bauherrschaft betreffend Stellfläche seien gegenüber dem FAT-Bericht 590 teilweise falsch und könnten im Übrigen teilweise nicht nachvollzogen werden. Die von der Bauherrschaft angegebene notwendige Stellfläche von 988 m² für die vorhandenen Maschinen und Fahrzeuge sei also nicht korrekt. Der Bedarf dürfte erheblich tiefer sein, was bei der Berechnung des Remisenbedarfs zu berücksichtigen sei.

5.10.2 Die Bauherrschaft bestreitet, dass nicht alle vorhandenen Maschinen erforderlich seien. Wie dem Betriebsplan (Bg1-Beil. 7) zu entnehmen sei, führe sie einen sehr grossen Betrieb mit verschiedenen zu bewirtschaftenden Flächen an verschiedenen Standorten. Es könne in der Landwirtschaft nicht jedes Jahr auf der gleichen Fläche das Gleiche angebaut werden. Ein Landwirtschaftsbetrieb sei dynamisch und es seien daher statische Überlegungen völlig fehl am Platz. Der Maschinenpark müsse diesen dynamischen Anforderungen, der Grösse und der Vielfalt des Betriebes gerecht werden. Es könne auch ausgeschlossen werden, dass Maschinen zugekauft würden, wenn sie nicht tatsächlich notwendig seien. Die Prüfung des Remisenflächenbedarfs sei vom Landwirtschaftsamt des Kantons Zug vor Ort und unter Berücksichtigung der effektiven Bedürfnisse durchgeführt worden. Dabei seien auch der Platzbedarf und die Notwendigkeit des vorhandenen Maschinenparks berücksichtigt worden.

Mit der Übernahme der Pacht M. _____ habe auch der Maschinenpark erweitert werden müssen. Vereinzelt seien Maschinen ersetzt worden. Die für den Stellplatz erforderliche Fläche für jede einzelne Maschine sei in Spalte 4 des Maschineninventars (Bg1-Beil. 4, letzte Seite) abgebildet. Dabei sei zu beachten, dass darin keine Manövriertfläche beinhaltet sei. Insgesamt sei für den Maschinenbestand eine reine Stellfläche von 998 m²

erforderlich. Dieser effektive Bedarf stehe im Einklang mit den neu zur Verfügung stehenden Flächen (je nach Berechnung Agriexpert 985 m² oder Landwirtschaftsamt 1'072 m²). Eine angemessene Reserve sei nicht zu beanstanden, da im weiteren, langfristigen Bestand des Betriebs auch neue, weitere Pachtflächen hinzukommen könnten oder einzelne Felder anders bewirtschaftet würden und damit neue, zusätzliche Maschinen angeschafft werden müssten. Schliesslich sei zu beachten, dass neben dem Flächenbedarf für die einzelnen Maschinen und Geräte ein Zuschlag von 10–20 % für nicht ausnützbare Flächen berücksichtigt werden müsse.

Auch der Umstand, dass vereinzelt Geräte in zweifacher Ausführung vorhanden seien, sei nicht zu beanstanden. Die Bewirtschaftung von Feldern sei zu einem grossen Teil wetterabhängig. Wenn der Zeitpunkt zur Bearbeitung eines Feldes gekommen sei, müsse es oftmals schnell gehen. Dabei genüge in Anbetracht der grossen Flächen der Einsatz von nur einer Maschine nicht. Nicht selten kämen daher aus Zeitgründen zwei gleiche Maschinen zur gleichen Zeit zum Einsatz. Hinzu komme, dass einzelne Geräte und Maschinen so wichtig seien, dass mit einer allenfalls erforderlichen Reparatur nicht zugewartet werden könne; in diesem Fall sei vorausgesetzt, dass eine zweite Maschine eingesetzt werden könne. Vereinzelt müssten gleichartige Maschinen auch in unterschiedlicher Grösse vorhanden sein, weil bei nassem Boden kleinere, leichtere Maschinen zum Einsatz kommen müssten, während der trockene Boden mit grossen Geräten effizient bearbeitet werden könne. Ein Betrieb in der Grösse, wie er von der Bauherrschaft bewirtschaftet werde, setze einen schlagkräftigen Maschinenpark voraus. Schnelle Wetterwechsel seien in unseren Breitengraden nicht selten und auch diesen von der Natur vorgegebenen Voraussetzungen müssten die Maschinen und Geräte gerecht werden. Bei den Remisenflächen gelte es zu berücksichtigen, dass bei einem Wetterwechsel nicht viel Zeit dafür zur Verfügung stehe, die Maschinen zuerst umzuparkieren, damit man die im "hintersten Winkel" der Remise eingestellte Maschine nutzen könne. Die Remisen seien so zu organisieren, dass alle Maschinen und Geräte schnell zur Verfügung stünden. Dass die vorhandenen Maschinen tatsächlich auch erforderlich seien, zeige sich anhand des Betriebsstundenanteils (Spalte 5 und 6 des Maschineninventars). Die meisten Maschinen würden zu 100 % auf dem eigenen Betrieb eingesetzt. Einige Maschinen würden zu 25 %, oder zu 50 % ausserhalb des Betriebes eingesetzt. Keine der Maschinen werde aber zu weniger als 50 % auf dem eigenen Betrieb eingesetzt. Dies bedeute, dass – entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer – alle Maschinen für die Bewirtschaftung des eigenen Betriebes tatsächlich erforderlich seien.

5.10.3 Aus BGer 1A.110/2001 vom 4. Dezember 2001 und 1C_482/2014 vom 4. September 2015 ist zu schliessen, dass bei der Beurteilung des Remisenflächenbedarfs jene Maschinen kritisch sind, die ausnahmslos für Dritte eingesetzt werden. In 1C_482/2014 wurde entschieden, dass drei Mähdrescher, die zu 80 % bei Erntearbeiten für andere Betriebe eingesetzt werden, nicht problematisch seien und gesamtbetrieblich gesehen eine untergeordnete Rolle spielen würden und das Einkommen aus überbetrieblicher Arbeit nicht massgeblich ins Gewicht falle. Die Remise wurde in jenem Fall zonenkonform baurechtlich bewilligt. In E. 5.5 führte das Bundesgericht unter Hinweis auf BGE 118 Ib 614 E. 4b aus, Erfahrungswerte und Richtmasse wie die im FAT-Bericht Nr. 590 genannten fussten auf breiten statistischen Erhebungen und seien entsprechend aussagekräftig und verlässlich. Wenn hier die Behörden vor Ort unter Beizug von Fachleuten festgestellt hätten, dass die betrieblichen Bedürfnisse unter Berücksichtigung individueller Besonderheiten (insbesondere der auch für andere Betriebe eingesetzten Mähdrescher) den durchschnittlichen Verhältnissen entsprächen, erscheine es nicht als bundesrechtswidrig, dass die kantonalen Behörden auf die Richtwerte abgestellt hätten, ohne wie im Normalfall ein detailliertes Verzeichnis der Maschinen und Geräte und ein Einstellkonzept zu verlangen (vgl. beispielsweise FAT-Bericht Nr. 590 Tab. 1 und Abb. 2 S. 2 f. und 9 ff.).

Auch BGer 1C_567/2015 vom 29. August 2016 E. 4.3 ist zu entnehmen, dass in der Regel ein detailliertes Verzeichnis der Maschinen und Geräte und ein Einstellkonzept zu verlangen ist. Im konkreten Fall hatten die Vorinstanzen darauf verzichtet. Stattdessen hatten sie den Bedarf an Remisenraum nach den Standardwerten im FAT-Bericht Nr. 590 kalkuliert. Das Bundesgericht stellte eine Verletzung von Art. 16a Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV fest, u.a. auch, weil nicht hinreichend abgeklärt erschien, inwiefern der vorhandene Fahrzeug- und Maschinenbestand des Beschwerdegegners objektiv notwendig war (vgl. E. 4.5 ff.).

In seinem Urteil 1C_429/2015 vom 28. September 2016 E 4.1 wiederholte das Bundesgericht, dass es den Vergleich mit den Richtmassen des FAT-Berichts Nr. 590 grundsätzlich für zulässig halte. Allerdings handle es sich nur um Ausgangswerte, die regelmässig der Verfeinerung unter Berücksichtigung der betriebsspezifischen Gegebenheiten bedürften (so ausdrücklich FAT-Bericht S. 4). In der Regel sei ein detailliertes Verzeichnis der Maschinen und Geräte und ein Einstellkonzept zu verlangen. Darauf könne im Einzelfall unter Umständen verzichtet werden, wenn die Behörden vor Ort unter Beizug von Fachleuten die betrieblichen Bedürfnisse überprüft hätten. Vorliegend habe der Beschwerdegegner zwar eine detaillierte Zusammenstellung seiner Maschinen und Gerätschaften eingereicht.

Das Amt für Landschaft und Natur des Kantons Zürich habe aber nur die beanspruchte Lagerfläche individuell überprüft, der Einstellbedarf sei dagegen ausschliesslich nach den Standardwerten des FAT-Berichts berechnet worden. Ob tatsächlich alle (z.T. mehrfach vorhandenen) Maschinen und Geräte für den Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdegegners erforderlich seien und wie viel Platz diese beanspruchten, sei nicht kontrolliert worden. Das Bundesgericht kam zum Schluss, im konkreten Fall seien der Verwendungszweck des Fuhrparks und der Raumbedarf ungenügend abgeklärt worden (vgl. E. 4.4). In E. 4.2 wiederholte im Übrigen das Bundesgericht, was es schon in seinen Urteilen 1C_482/2014 und 1C_567/2015 ausgeführt hatte: Einen objektiven Raumbedarf in der Landwirtschaftszone vermögen nur jene Fahrzeuge und Maschinen zu begründen, die tatsächlich für den eigenen Landwirtschaftsbetrieb nötig sind. Ist dies der Fall, so schadet es nicht, wenn sie zur besseren Auslastung auch an andere Landwirte vermietet oder – in untergeordnetem Umfang – für Lohnarbeiten eingesetzt werden. Handelt es sich dagegen um Fahrzeuge oder Geräte, die objektiv (nach Art, Anzahl und Grösse) im eigenen Landwirtschaftsbetrieb nicht benötigt werden, so sind sie der Lohnunternehmung zuzurechnen und müssen grundsätzlich in der Bauzone untergebracht werden. Dies ist im Einzelfall zu prüfen.

5.10.4 Den dargelegten Bundesgerichtsentscheiden kann Folgendes entnommen werden: 1. Als unkritisch zu betrachten sind jene Maschinen, die sowohl auf dem eigenen Landwirtschaftsbetrieb als auch für Lohnarbeiten bei Drittbetrieben eingesetzt werden, jedenfalls wenn der Einsatz von Maschinen für Dritte gesamtbetrieblich gesehen eine untergeordnete Rolle spielt und das Einkommen aus überbetrieblicher Arbeit nicht massgeblich ins Gewicht fällt. 2. Auf die Standardwerte im FAT-Bericht 590 kann grundsätzlich abgestellt werden. 3. Es ist zu kontrollieren, ob alle Maschinen und Geräte für den betreffenden Landwirtschaftsbetrieb erforderlich sind und wie viel Platz diese beanspruchen. Zu diesem Zweck ist in der Regel ein detailliertes Verzeichnis der Maschinen und Geräte und ein Einstellkonzept zu verlangen. Darauf kann im Einzelfall verzichtet werden, wenn die Behörden vor Ort unter Einbezug von Fachleuten die betrieblichen Verhältnisse überprüft haben.

5.10.5 Auf den vorliegenden Fall umgemünzt bedeutet dies Folgendes:

5.10.5.1 Die Bauherrschaft setzt ihre Maschinen zur besseren Auslastung auch überbetrieblich ein. Dem Maschineninventar ist zu entnehmen, dass mehrere Fahrzeuge und Geräte zu 25 bzw. 50 % ausserhalb des Betriebs eingesetzt werden. Wie bereits in E. 3.7.2 ausgeführt, handelt es sich bei diesen Lohnarbeiten jedoch um marginale Nebenein-

künfte. Gesamtbetrieblich gesehen spielen sie eine untergeordnete Rolle, und das Einkommen aus überbetrieblicher Arbeit fällt nicht massgeblich ins Gewicht. Es sind keine Fahrzeuge, Maschinen oder Geräte vorhanden, die ausnahmslos für Dritte eingesetzt werden. Allein wegen seines überbetrieblichen Einsatzes ist damit keines der im Maschineninventar aufgeführten Objekte bei der Berechnung des Remisenbedarfs wegzulassen.

5.10.5.2 Die Bauherrschaft hat ein detailliertes Verzeichnis ihrer Maschinen und Geräte eingereicht. Das Landwirtschaftsamt hat am 5. Januar 2017 und am 24. September 2018 – also vor dem Vorliegen des Gesamtkonzepts vom 21. März 2019, welches das Maschineninventar enthält, – je einen Augenschein bzw. eine Besichtigung durchgeführt. Nach Einreichung des Gesamtkonzepts hat es, wie bereits in E. 5.9.1 ausgeführt, den bis zu diesem Zeitpunkt festgestellten Remisenflächen noch weitere Flächen hinzugerechnet, ohne dass damit die gemäss FAT-Bericht 590 zulässige Maximalfläche überschritten wurde. Dargestellt hat das Landwirtschaftsamt seine Erkenntnisse im Dokument "Remisenflächen Betrieb D. _____ J. _____" (ARV-Beil. B1 blau). Damit haben die Bauherrschaft und die zuständigen Behörden das gemacht, was das Bundesgericht in diesem Bereich verlangt: Es wurde eine Berechnung nach den Standardwerten im FAT-Bericht 590 vorgenommen, es wurde ein detailliertes Verzeichnis der Maschinen und Geräte vorgelegt, und das Landwirtschaftsamt als Fachbehörde hat anhand aktualisierter Betriebsdaten und durch mehrere Besichtigungen der Örtlichkeiten sowie durch Befragungen der Bauherrschaft den ermittelten Flächenbedarf überprüft und bestätigt erhalten. Es hat festgestellt, dass im vorliegenden Fall die betrieblichen Bedürfnisse den durchschnittlichen Verhältnissen entsprechen und der von der Bauherrschaft geltend gemachte Remisenbedarf gerechtfertigt ist. Darauf kann abgestützt werden. Ein separates Gutachten über die Notwendigkeit der landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeuge für den landwirtschaftlichen Betrieb und den Betriebsstundenanteil für den landwirtschaftlichen Betrieb ist nicht erforderlich. Zugunsten der Bauherrschaft ist zudem festzustellen, dass sie für ihre Remisen keine Fruchtfolgefläche in Anspruch nimmt, wie das im Gegensatz dazu bei BGer 1C_429/2015 der Fall war.

Es ergibt sich somit, dass auch die Rügen der Beschwerdeführer bezüglich des Maschinenparks unbegründet sind.

6. Höhe der Remise Assek.-Nr. P. _____ und des Anbaus (Traktorengarage mit Werkstatt) an die Scheune Assek.-Nr. N. _____

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer ist die Höhe der Remise Assek.-Nr. P._____ und des Anbaus an die Scheune Assek.-Nr. N._____ nicht zu bemängeln. Bei den von den Beschwerdeführern angerufenen Werten in der Tabelle 2 des FAT-Berichts 590 handelt es sich um Minimal-, nicht um Maximalwerte. Seite 2 der KOLAS-Tabelle "Raumbedarf für Remisen nach FAT-Bericht 590" kann entnommen werden, dass eine Einfahrthöhe von 4 bis 4,5 m zweckmässig ist. Die Raumhöhe innen beträgt gemäss dieser Tabelle maximal 7 m. Die vorgesehenen Einfahrtshöhen von 4,5 m bei der Remise bzw. von 4,1 m bei der Traktorengarage/Werkstatt sind daher nicht überdimensioniert. Das Gleiche gilt für die Raumhöhen von 5,0 m / 5,67 m bei der Remise und von 4,5 m bei der Traktorengarage/Werkstatt.

7. Verkehr

7.1 Die Beschwerdeführer bringen vor, im kantonalen Entscheid vom 28. Oktober 2019 betreffend RI-2019-045 führe der Kanton aus, dass kein Verkehrskonzept erforderlich sei. (Die Beschwerdeführer hatten ein solches in ihrer Einsprache vom 8. Mai 2019 verlangt, weil ihrer Meinung nach 14 Parkplätze für eine Pferdepenion von 28 Pferden, für die Fahrzeuge der Bauherrschaft sowie die beiden neu erstellten Wohnungen im Wohnhaus nicht genügen würden; zudem sei bei einem Pferdebestand von 28 Pferden auf dem J._____ und weiteren 36 Pferden auf dem M._____ mit erheblichem Mehrverkehr zu rechnen.) Der Kanton habe den Verzicht auf das Einfordern eines Verkehrskonzepts damit begründet, bei den mehrmals durchgeführten Augenscheinen sei festgestellt worden, dass die Abstellflächen stets unbelegt gewesen seien. Dies sei in Anbetracht dessen, dass zu diesem Zeitpunkt lediglich fünf Pferde auf dem J._____ eingestellt gewesen seien, welche auswärtigen Pferdehaltern gehörten, nicht erstaunlich. Der Kanton verkenne jedoch, dass gemäss Gesamtkonzept die Pferdepenion auf 26 Pferde und zwei Ponys aufgestockt werden solle. Ferner solle auch das Hippoliniangebot erweitert werden. Die Feststellungen des Kantons deckten sich nicht mit den Beobachtungen der Beschwerdeführer, welche bereits im heutigen Zeitpunkt eine deutliche Zunahme des Verkehrs auf der Zufahrtsstrasse feststellten. Auch die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer habe sich bei ihren wenigen Besuchen auf dem J._____ jeweils mit entgegenkommenden Fahrzeugen konfrontiert gesehen. Zu berücksichtigen sei schliesslich, dass das Gebiet der Golfanlage gemäss BO Risch als strukturreiche Landschaft mit einer hohen Biodiversität zu gestalten sei (vgl. § 27 Abs. 3b Ziff. 2 BO Risch) und die Wander- und Radwege sicher zu gestalten seien (vgl. § 27 Abs. 3b Ziff. 1 BO Risch). Der Mehrverkehr widerspreche diesen Vorgaben. Die Beschwerdeführer beantragten deshalb mit ihrer Replik noch einmal

die Einreichung eines Verkehrskonzepts, welches aufzeigen sollte, wie die Bauherrschaft die Erschliessung der beiden Pferdeställe organisieren werde, damit weder die Beschwerdeführer noch die Benutzer des Golfplatzes übermässig beeinträchtigt würden und die Vorgaben gemäss BO Risch eingehalten werden könnten.

7.2 Das Amt für Raum und Verkehr weist darauf hin, dass eine hinreichende verkehrsmässige Erschliessung sowie genügend Abstellfläche für die Fahrzeuge der Pferdebesitzer vorhanden sein müssten. Beides sei vorliegend erfüllt. Aus diesen beiden Bedingungen könne nicht abgeleitet werden, dass durch die Pferdepension kein Mehrverkehr entstehen dürfe. Ein Verkehrskonzept sei bei der vorliegenden zonenkonformen Pferdehaltung weder notwendig noch verhältnismässig. Die Strassen seien gut befestigt und auch die Parkplatzverhältnisse auf dem Hof seien grosszügig. Die Erschliessung über die bestehende befestigte Zufahrtsstrasse sei hinreichend, zumal auch ein Fahrverbot bestehe und die Zufahrt nur für Zubringerdienst gestattet sei. Bei dieser Sachlage, auch unter Berücksichtigung von zusätzlichem Verkehr von allfälligen Pensionspferdehaltern, könne jedenfalls nicht die Rede davon sein, dass die Verkehrssituation oder gar die Verkehrssicherheit für Wanderer und Velofahrer verschlechtert würde. Und selbst wenn dies so wäre, würde § 27 Abs. 3b Ziff. 1 BO Risch einzig dazu führen, dass diese Wege besser zu gestalten seien, nicht aber, dass das vorliegende Projekt nicht bewilligt werden könnte. Die Berufung auf § 27 Abs. 3b Ziff. 1 BO Risch sei damit in jedem Fall unbehilflich.

7.3 Die Bauherrschaft bringt vor, es bestehe eine befestigte Zufahrtsstrasse, welche ungefähr 3,0 m breit sei. Eine so ausgebaute Strasse genüge für die Erschliessung der rund 14 Parkplätze auf den bestehenden, befestigten Flächen des J. _____ ohne weiteres. Die Strasse sei übersichtlich. Sie diene seit Jahren ohne Probleme auch der Erschliessung von Wohnhäusern in dieser Gegend. Selbst bei einer Vollbelegung des Pferdestalls genügten die 14 Parkplätze.

7.4 Das Gericht schliesst sich den Argumenten der Bauherrschaft und des Amts für Raum und Verkehr vollumfänglich an. Auch bei zu erwartendem, allerdings geringfügigem Mehrverkehr ist die Erschliessung genügend, und es ist auf dem J. _____ ausreichend Platz vorhanden, um Fahrzeuge, insbesondere der Besucher der 28 Pferde, abzustellen. Auch ist keine Verletzung von § 27 Abs. 3b BO Risch erkennbar. Ein Verkehrskonzept ist daher nicht erforderlich.

8. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die angefochtenen Entscheide in keinem der kritisierten Punkte zu beanstanden sind. Die dagegen eingereichte Beschwerde erweist sich als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

9.

9.1 Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die unterliegenden Beschwerdeführer gemäss § 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG kostenpflichtig. Die Spruchgebühr wird auf Fr. 4'000.– festgesetzt und in dieser Höhe mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

9.2 Im Rechtsmittelverfahren ist der ganz oder teilweise obsiegenden Partei zulasten der unterliegenden Partei eine Parteientschädigung nach Massgabe ihres Obsiegens zuzusprechen (§ 28 Abs. 2 VRG). Der anwaltlich vertretenen Bauherrschaft wird zulasten der Beschwerdeführer eine Parteientschädigung von Fr. 4'000.– (inkl. MWST und Barauslagen) zugesprochen. Die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegenden Behörden haben keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (§ 28 Abs. 2a VRG).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Den Beschwerdeführern wird eine Spruchgebühr von Fr. 4'000.– auferlegt, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird.
3. Die Beschwerdeführer haben den Beschwerdegegnern 1 eine Parteientschädigung von Fr. 4'000.– (inkl. MWST und Barauslagen) zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht in Lausanne Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden.
5. Mitteilung an die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer (im Doppel), an den Rechtsvertreter der Beschwerdegegner 1 (im Doppel), an den Gemeinderat Risch, an das Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug sowie zum Vollzug von Ziffer 2 im Dispositiv an die Finanzverwaltung des Kantons Zug.

Zug, 25. Februar 2021

Im Namen der
VERWALTUNGSRECHTLICHEN KAMMER
Der Vorsitzende

Der Gerichtsschreiber

versandt am