

BGer 1C_651/2021 vom 24. Mai 2022

Bundesgericht, 2022-05-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_651_2021

FR: TF 1C_651/2021 du 24 mai 2022

IT: TF 1C_651/2021 del 24 maggio 2022

Erwägungen

E. 1

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid des Verwaltungsgerichts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und 90 BGG). Der Beschwerdeführer ist als Baugesuchsteller zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die rechtzeitig erhobene Beschwerde (Art. 100 Abs. 1 BGG) ist daher grundsätzlich einzutreten.

E. 1.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht) prüft es dagegen nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und genügend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 133 II 249 E. 1.4.2 mit Hinweisen).

E. 1.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil grundsätzlich den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Feststellung des Sachverhalts kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Artikel 95 beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel können nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 2

Streitig ist in erster Linie, ob das nachträgliche Baugesuch des Beschwerdeführers zu bewilligen ist. Dies ist im Folgenden zu prüfen (unten, E. 4 ff.), zusammen mit den in diesem Zusammenhang erhobenen Sachverhalts- und Verfahrensrügen. Kann die Baubewilligung nicht erteilt werden, so sind anschliessend noch die Rügen gegen die Wiederherstellungsverfügung (unten E. 8) und die den Beschwerdegegnern zugesprochene Parteientschädigung (unten E. 9) zu behandeln. Vorab sind die Rügen und Anträge im Zusammenhang mit der Tonbandaufnahme zu prüfen (nachfolgend E. 3).

E. 3

Mit Schreiben vom 28. September 2021 rügte der Beschwerdeführer die Unvollständigkeit des Protokolls der mündlichen Verhandlung vom 26. August 2021 und verlangte dessen Berichtigung. Zugleich ersuchte er um Zustellung einer Kopie der Tonbandaufnahme, die während der öffentlichen Verhandlung erstellt worden war.

Der Präsident des Verwaltungsgerichts teilte ihm mit Schreiben vom 12. Oktober 2021 mit, das Protokoll werde gemäss § 141 Abs. 2 lit. a und b des Schwyzer Justizgesetzes vom 18. November 2009 (JG; SRSZ 231.110) nur "sinngemäss", unter Beschränkung auf die wesentlichen Verfahrensvorgänge und Ausführungen, geführt, weshalb kein Anlass bestehe, es zu berichtigen oder zu ergänzen. Die Aufzeichnung diene lediglich der Unterstützung der Protokollführung und sei nicht massgeblich. Es bestehe auch keine gesetzliche Grundlage für die Aushändigung der Tonaufnahmen.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer rügt, dies verletze das durch § 22 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes des Kantons Schwyz vom 6. Juni 1974 (VRP/SZ; SRSZ 234.11) und Art. 29 Abs. 2 BV gewährleistete Akteneinsichtsrecht und damit das rechtliche Gehör. Das Akteneinsichtsrecht erstreckt sich auf sämtliche Akten, einschliesslich Tonaufzeichnungen. Es sei unabhängig davon zu gewähren, ob es den Entscheid in der Sache zu beeinflussen vermöge, bzw. es sei Sache der Parteien, die Relevanz der Akten zu beurteilen (BGE 132 V 387 E. 3.2).

Die Gehörsverletzung wiege im vorliegenden Fall besonders schwer: Das Protokoll weise wesentliche Lücken auf, die nur geschlossen werden könnten, wenn dem Beschwerdeführer Zugang zur Tonbandaufnahme gewährt werde. Würde die Tonbandaufnahme den Parteien nicht zur Verfügung gestellt, würde das Instrument der Protokollberichtigung seines Sinns entleert und der Willkür Tür und Tor geöffnet.

E. 3.2

Gemäss Art. 29 Abs. 2 BV haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Dieses umfasst namentlich das Recht auf Akteneinsicht (vgl. BGE 144 II 427 E. 3.1 mit Hinweis). Das Akteneinsichtsrecht bezieht sich auf sämtliche Akten eines Verfahrens, die für dieses erstellt oder beigezogen wurden, ohne dass ein besonderes Interesse geltend gemacht werden müsste (BGE 129 I 249 E. 3) und unabhängig davon, ob aus Sicht der Behörde die fraglichen Akten für den Ausgang des Verfahrens bedeutsam sind (BGE 144 II 427 E. 3.1.1 mit Hinweisen).

Ausgenommen sind praxisgemäss Unterlagen, die ausschliesslich für den verwaltungsinternen Gebrauch bestimmt sind und denen für die Behandlung eines Falles keine direkte Relevanz zukommt (BGE 129 V 472 E. 4.2.2). Dazu zählen z.B. Notizen und Aufzeichnungen eines Prüfungsexperten oder Gutachters, die bloss der Vorbereitung der Bewertung bzw. des Gutachtens dienen und in diesen ihre endgültige Fassung finden (vgl. Urteile 2C_694/2012 vom 21. Dezember 2012 E. 3.3 mit Hinweis; 8C_37/2014 vom 22. Mai 2014 E. 2.1, in: Plädoyer 2014/5 67 mit Hinweisen), oder handschriftliche Notizen des vorsitzenden Richters für die mündliche Urteilsbegründung (Urteil 1B_461/2020 vom 14. Oktober 2020 E. 3.2). Allerdings kann die Behörde im Einzelfall zum Beizug bzw. zur Einsichtsgewährung in solche Unterlagen verpflichtet sein, z.B. wenn dies zur Überprüfung der Bewertung oder des Gutachtens angezeigt erscheint (vgl. bereits zitiertes Urteil 8C_37/2014 vom 22. Mai 2014 E. 2.1 mit Hinweisen; Urteil 1P.544/2003 vom 12. November 2003 E. 5.4), d.h. ihnen (ausnahmsweise) Beweischarakter zukommt.

E. 3.3

Gemäss § 141 JG/SZ sind Verhandlungen zu protokollieren (Abs. 1); mündliche Ausführungen sind nur auf Verlangen einer Partei wörtlich und ansonsten nur soweit

wesentlich ins Protokoll aufzunehmen (Abs. 2). Der Protokollführer führt das Protokoll und unterzeichnet es (§ 142 Abs. 1 JG/SZ). Zur Unterstützung der Protokollführung kann das Verwaltungsgericht Aufzeichnungsgeräte verwenden (Abs. 2). Das vom Protokollführer unterschriebene Protokoll bildet Beweis für die Richtigkeit der darin enthaltenen Verhandlungen (§ 143 Abs. 1 JG/SZ).

Die Tonbandaufzeichnung ist somit ein blosses Hilfsmittel zuhanden des Protokollführers für die Erstellung des schriftlichen Protokolls; dieses (und nicht die Tonbandaufzeichnung) ist Entscheidungsgrundlage und Bestandteil der amtlichen Akten. Bei der Tonaufzeichnung handelt es sich insofern um ein behördeninternes Dokument, das grundsätzlich nicht dem Akteneinsichtsrecht der Parteien unterliegt.

E. 3.4

Dennoch kann deren Edition nach dem oben Gesagten verlangt werden, wenn dies angezeigt erscheint, um die Richtigkeit und Vollständigkeit des amtlichen Protokolls zu überprüfen, z.B. im Protokollberichtigungsverfahren gemäss § 143 Abs. 2 JG/SZ oder in einem Rechtsmittelverfahren. Wie andere Beweisanträge kann ein solcher Antrag jedoch ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs abgewiesen werden, wenn er keine rechtserheblichen Tatsachen betrifft, d.h. ungeeignet erscheint, den Ausgang des Verfahrens zu beeinflussen.

Vorliegend stellte der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers das Gesuch um Zustellung der Tonbandaufzeichnung im Zusammenhang mit seinem Antrag auf Ergänzung des Protokolls. Er machte geltend, seine Entgegnung auf die Ausführungen des Sicherheitsdepartements und des ARE/SZ, wonach der fragliche Schopf aus topografischen bzw. witterungsbedingten Gründen am bestehenden Ort standortgebunden sei, mit Hinweis auf die VB-Beilage 5 mit Foto Nr. 7 betreffend die zwingende örtliche Lage des Schopfes am Waldrand, sei nicht protokolliert worden. Diese Aussage wurde jedoch (wenn auch ohne Hinweis auf das Foto) zusammenfassend im Protokoll ("Schlussbemerkungen" S. 21) wie auch im angefochtenen Entscheid (E. 6.1.2 in fine) wiedergegeben. Ohnehin hatte der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers bereits in seinem (ausführlich protokollierten) Plädoyer ("Replik"), wie auch in der Beschwerdeschrift an das Verwaltungsgericht, breit dargelegt, weshalb der fragliche Schopf standortgebunden sei bzw. die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung erfüllt seien, und in diesem Zusammenhang mehrfach auf die von ihm als Beilage 5 zur Verwaltungsbeschwerde vom 1. Oktober 2020 eingereichten Fotos ("VB-Beilage 5") verwiesen. Es ist daher nicht zu beanstanden, wenn der Verwaltungsgerichtspräsident davon ausging, die nicht bzw. nicht vollständig protokollierten Ausführungen in den Schlussbemerkungen seien nicht wesentlich im Sinne von § 141 Abs. 2 lit. b JG/SZ. Er war daher nicht verpflichtet, die Tonbandaufnahme zu edieren, um die Protokollierung in diesem Punkt zu überprüfen.

E. 3.5

Unter diesen Umständen ist auch der Beizug der Tonaufzeichnung im bundesgerichtlichen Verfahren nicht geboten.

E. 4

In der Sache ist zunächst zu prüfen, ob sich der Beschwerdeführer auf den Besitzstandsschutz berufen kann.

E. 4.1

Es ist unstrittig, dass der alte Schopf als rechtmässig erstellte altrechtliche Baute in seinem Bestand geschützt war. Die aus der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) und aus dem Vertrauensschutz (Art. 9 BV) abgeleitete verfassungsrechtliche Besitzstandsgarantie umfasst lediglich den Weiterbestand des ursprünglich rechtmässig bewilligten Objekts (MUGGLI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, N. 11 zu Art. 24c RPG). Sie gewährt die Möglichkeit, die Baute - im Rahmen der normalen Lebensdauer - in ihrem Bestand zu erhalten und die dafür nötigen Unterhaltsarbeiten vorzunehmen. Darunter fallen sämtliche Arbeiten zur Instandhaltung (Reparaturen) und Modernisierung (Renovationen), soweit Umfang, Erscheinung, Bestimmung und Wert unverändert bleiben (Urteil 1C_283/2017 vom 23. August 2017 E. 3.1; BERNHARD WALDMANN, in: Griffel/Liniger/Rausch/ Thurnherr, Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich 2016, S. 601 Rz. 6.61).

E. 4.2

Das Verwaltungsgericht hielt fest, die vorgenommenen Bauarbeiten, namentlich der Ersatz der Bruchsteinmauer durch ein Betonfundament, der Ersatz der Gimwandkonstruktion (d.h. der mit regelmässigen waagrechten Luftschlitzen versehenen hölzernen Wände des Heuraums) durch eine geschlossene Massivbauweise aus Backsteinwänden und (Isolations-) Fenstern, die Neuerstellung der Dachkonstruktion und -eindeckung und der Einbau des Tiba-Holzofens mit nicht vorbestehendem Kamin gingen weit über notwendige Unterhaltsarbeiten hinaus und fielen daher nicht mehr unter die verfassungsrechtliche Besitzstandsgarantie. Es könne nicht mehr von einer untergeordneten Modernisierung/Renovation bzw. erst recht nicht von Unterhalts- oder Instandhaltungsarbeiten (Reparaturen) gesprochen werden. Vielmehr präsentiere sich eine eigentliche Neubaute. Hinzu komme, dass durch die neuen Baumaterialien eine im Vergleich zum vorbestehenden Schopf beständigere Baute geschaffen und damit deren Lebensdauer mehr als durch den normalen Unterhalt verlängert werde. Daran ändere nichts, dass der Beschwerdeführer gemäss seinen Angaben die Bauarbeiten etappenweise vorgenommen habe. Gleiches gelte für die noch geplanten Arbeiten, namentlich die Holzverkleidung der Aussenwände.

E. 4.3

Der Beschwerdeführer zeigt nicht auf, inwiefern die tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts offensichtlich unrichtig sind; dies ist auch nicht ersichtlich. Auch die rechtliche Würdigung des Verwaltungsgerichts lässt keine Verletzung von Bundesrecht erkennen. Daran ändert insbesondere der Umstand, dass der Neubau in Grundriss, Volumen und Höhe dem alten Schopf entspricht, nichts: Entscheidend ist, dass sich Bauweise, -material und -standard und damit auch Wert, Lebensdauer und Nutzungsmöglichkeit der Baute wesentlich geändert haben.

Es kann daher offenbleiben, ob der alte Schopf (was die vom Beschwerdeführer in "VB-Beilage 5" eingereichten Fotos und seine Ausführungen zum instabilen Fundament und zum morschen Dach nahelegen) nicht schon so baufällig war, dass er als "Ruine" keinen Besitzstandsschutz mehr genoss (vgl. dazu BGE 147 II 465 E. 4.2.2 mit Hinweisen).

E. 4.4

Soweit sich der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auf die erweiterte Besitzstandsgarantie nach Art. 24c RPG beruft, ist darauf hinzuweisen, dass diese auf alleinstehende, unbewohnte landwirtschaftliche Bauten und Anlagen keine Anwendung

findet (so ausdrücklich Art. 41 Abs. 2 RPV). Dies gilt unabhängig davon, ob sich die Baute in der Landwirtschaftszone oder im üG befindet (vgl. dazu nachfolgend E. 5).

E. 5

Die Vorinstanzen gingen davon aus, das Baugrundstück KTN 1639 werde nicht vom kommunalen Zonenplan der Gemeinde Altendorf umfasst. Gemäss Art. 52 des Baureglements der Gemeinde Altendorf (BauR) vom 19. Mai 2019 (vom Regierungsrat genehmigt am 20. August 2019) bilden Gebiete, die keiner Zone zugewiesen werden, das "Übrige Gemeindegebiet" (üG). Diese unterliegen den Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen (§ 16 Abs. 2 der Vollzugsverordnung vom 2. Dezember 1997 zum Planungs- und Baugesetz [WzPBG; SRSZ 400.111]). Für die Bewilligung sei daher Art. 24 RPG massgeblich und nicht die Bestimmungen über die Landwirtschaftszone (Art. 16a RPG i.V.m. Art. 34 RPV).

E. 5.1

Der Beschwerdeführer bestreitet die Zugehörigkeit seiner Parzelle zum üG mit Verweis auf den Beschluss des Gemeinderats Altendorf vom 28. August 2020: In diesem werde ausgeführt, dass sich das Grundstück Nr. 1639 in der Landwirtschaftszone befinde. Es handle sich offensichtlich um einen Fehler im WebGIS, denn alle umliegenden Grundstücke - sowohl auf der Altendorfer als auch auf Galgener Gemeindegebiet - seien der Landwirtschaftszone zugeordnet.

E. 5.2

Wie der Regierungsrat in seiner Vernehmlassung zutreffend darlegt, ist für die Zonenqualifikation der (genehmigte) Planinhalt massgeblich und nicht allfällige Auskünfte der Gemeinde. Es gibt keine Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Feststellung.

Im Übrigen ist auch nicht ersichtlich, inwiefern die Zuweisung zur Landwirtschaftszone statt zum übrigen Gemeindegebiet zu einem für den Beschwerdeführer günstigeren Ergebnis führen könnte: Das Verwaltungsgericht hat die Standortgebundenheit einer landwirtschaftlichen Baute im üG in Anlehnung an Art. 16a RPG und Art. 34 Abs. 3 und 4 RPV beurteilt, d.h. verlangt, dass die Baute für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nötig und nicht überdimensioniert sei und ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Beschwerdeführer führt denn auch selbst (in Ziff. 8.1 der Beschwerdeschrift) aus, dass bei landwirtschaftlichen Bauten im üG die Standortgebundenheit nach Art. 24 lit. a RPG im Wesentlichen mit der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone übereinstimme.

E. 6

Der Beschwerdeführer rügt zunächst, das Verwaltungsgericht habe seine Kognition bei der Prüfung der Betriebsnotwendigkeit der Baute hinsichtlich der Rechts- und Tatsachenfragen unzulässigerweise eingeschränkt.

E. 6.1

Dies trifft nicht zu: Zwar ist das Verwaltungsgericht (in E. 7.2.6) davon ausgegangen, Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG und Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV räumten der verfügenden Behörde durch die offene Normierung ("nötig") eine gewisse Entscheidungsbefugnis ein, die von der Rechtsmittelbehörde zu respektieren sei. Im Anschluss daran prüfte es jedoch ausführlich

die Einwände des Beschwerdeführers und ergänzte die Argumentation der Vorinstanzen mit eigenen Überlegungen und Hinweisen (vgl. unten E. 7.1).

E. 6.2

Gleiches gilt, soweit der Beschwerdeführer dem Verwaltungsgericht eine Verletzung der Begründungspflicht und eine unzulässige Einschränkung der Kognition im Zusammenhang mit der nach Art. 24 RPG gebotenen umfassenden Interessenabwägung vorwirft. Die Vorinstanz hat ausführlich begründet, weshalb die Baute nicht standortgebunden i.S.v. Art. 24 lit. a RPG sei. Diese Begründung wird durch den vom Beschwerdeführer kritisierten Hinweis auf den Entscheid im Verfahren III 2014 44 vom 28. Januar 2015 (betreffend die nachträgliche Bewilligung eines Bewirtschaftungswegs auf Parzelle Nr. 1640) nicht ersetzt, sondern lediglich ergänzt. In jenem Verfahren qualifizierte das Verwaltungsgericht das Interesse des Beschwerdeführers an der Wintererschliessung der Parzelle Nr. 639 als von "marginaler Bedeutung".

E. 7

Das Verwaltungsgericht verneinte die Standortgebundenheit der streitigen Baute.

E. 7.1

Es folgte der Beurteilung des kantonalen Amtes für Landwirtschaft (AFL) sowie des Regierungsrats, wonach die Baute objektiv für die landwirtschaftliche Nutzung der Parzelle Nr. 1639 nicht nötig sei. Der Beschwerdeführer bewirtschaftete auf dieser Parzelle 1.94 ha Wiesland und 0.96 ha Wald. Die traditionelle Feldscheune mit offener (Gim-) Wandkonstruktion habe früher aufgrund der grossen Distanz der Parzelle 1639 zum Betriebszentrum auf Parzelle Nr. 438 in Altendorf (Luftlinie 3.4 km) der Zwischenlagerung des vor Ort geernteten Dürrfutters gedient, welches im Winter mit Schlitten ins Tal transportiert worden sei. Mit der zunehmenden Mechanisierung in der Landwirtschaft habe die Feldscheune den ursprünglichen Nutzungszweck verloren und habe bloss noch als Lager für einige Heuballen gedient, welche für die Zufütterung der im Herbst vor Ort geweideten Rinder benötigt würden, sowie der Lagerung von Zaunmaterial und Werkzeugen. Für die Bewirtschaftung des Wieslands und die Pflege des Waldes sei kein Gebäude mit Aufenthaltsraum im vorgesehenen Umfang und Ausbaustandard notwendig. Das Gebäude eigne sich von der Raumeinteilung und den Zugängen zudem nur bedingt für die von der Bauherrschaft geltend gemachte Nutzung (nur 1 m breite Eingangstüre und Treppenaufstieg von ca. 0.9 m Breite ins OG). Zur Erfüllung dieses Zwecks genüge ein einfacher, eingeschossiger Schopf (Holzständerkonstruktion mit Bretterschalung).

Das Verwaltungsgericht wies ergänzend darauf hin, dass das Obergeschoss mit 20 m³ (berechnet nur bis zur Kniestockhöhe von ca. 1.2 m und ohne Berücksichtigung des Treppenbereichs) für die beabsichtigte Nutzung (Lagerung von 10-20 Heuballen mit einem Platzbedarf von max. 4 m³) klar überdimensioniert sei. Nichts anderes gelte für das Erdgeschoss: Die rund 150 Holzpfähle beanspruchten nur 5.4 m³ und bedingten ohnehin kein festgemauertes Gebäude.

Im Übrigen erscheine es angezeigt, dass der Beschwerdeführer für die Bewirtschaftung von Parzelle Nr. 1639 Synergien mit der in seinem Eigentum befindlichen Parzelle Nr. 419 nutze, die sich ebenfalls im Gebiet Zauggenwald/Teufruns befinde. Die dortigen zwei Ökonomiegebäude seien für die vorgesehene Lagerung von Heuballen bzw. Werkzeugen, Gerätschaften, Zaunmaterial etc. unstrittig geeignet. Der Beschwerdeführer halte dem

lediglich sinngemäss entgegen, bei dieser Lagerungsvariante wäre es ihm unzumutbar, das Material zu Fuss über rund 1 km zu transportieren, weshalb unnötige, die Umwelt belastende Fahrten notwendig würden. Das Verwaltungsgericht qualifizierte dies als blosser Schutzbehauptung, zumal davon auszugehen sei, dass die Bewirtschaftung der beiden Grundstücke regelmässig gleichzeitig erfolge, die Anzahl zusätzlicher generierter Fahrten vernachlässigbar sei und die Wegstrecke weder durch kommunale Naturschutzobjekte noch die Wildruhezone führe.

E. 7.2

Der Beschwerdeführer rügt zunächst, die Sachverhaltsfeststellung des Verwaltungsgerichts sei in verschiedener Hinsicht offensichtlich unrichtig und beruhe auf einer Verletzung des rechtlichen Gehörs, weil das Gericht zu Unrecht auf den beantragten Augenschein verzichtet habe. Dieser wäre insbesondere zur Klärung der schwierigen örtlichen Erschliessungsverhältnisse nötig gewesen.

Das Verwaltungsgericht wies den Antrag auf Vornahme eines Augenscheins mit Zwischenbescheid vom 28. Juli 2021 ab, weil sich der relevante Sachverhalt (falls der Erschliessungsfrage Bedeutung zukommen sollte) ohne weiteres aufgrund der aktenkundigen Unterlagen (Pläne, Grundbuchauszüge, WebGIS, Google Earth) erstellen lasse und die Erschliessungsverhältnisse dem Gericht im Übrigen aus dem Augenschein vom 14. Oktober 2013 im Verfahren III 2014 44 vom 28. Januar 2015), in welchem der Beschwerdeführer ebenfalls Partei gewesen sei, bekannt seien. Diese Begründung ist bundesrechtlich nicht zu beanstanden. Der Beschwerdeführer hatte überdies an der mündlichen Verhandlung Gelegenheit, sich ausführlich zu den Erschliessungsverhältnissen zu äussern.

E. 7.3

Der Beschwerdeführer macht geltend, es sei nachweislich falsch, dass das Grundstück Nr. 1639 Altendorf über eine Strassenerschliessung verfüge: Das Grundstück sei aufgrund des fehlenden Fahrwegrechts nur auf Zusehen hin und nur bei trockenem Wetter im Sommer mit einem landwirtschaftlichen Fahrzeug über das Grundstück Nr. 420 erreichbar. Auch gebe es zwischen dem Grundstück Nr. 419 Galgenen und der Parzelle Nr. 1639 Altendorf keine direkte Verbindung (dazwischenliegender Bachtobel), weshalb die beiden dort bestehenden Ökonomiebauten nicht für die Bewirtschaftung der Parzelle Nr. 1639 genutzt werden könnten. Der direkte Weg von seinem Betriebszentrum zum Grundstück Nr. 1639 Altendorf führe über die Grundstücke Nr. 420 und Nr. 1640 Altendorf und anschliessend über die Waldstrasse durch den Zauggenwald; er sei 7.5 km lang; landwirtschaftliche Fahrzeuge benötigten dafür mindestens 35 Minuten. Möglicherweise werde dieser Weg künftig (zum Schutz des Auerhahn-Biotops) wegfallen; diesfalls müsste der längere, indirekte Weg via Galgenen genommen werden (15 km, 75 min. Fahrzeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge).

Zunächst ist festzuhalten, dass das Verwaltungsgericht nicht das Bestehen einer Strassenverbindung zwischen den Grundstücken Nrn. 419 und 1639 behauptet hat. Es ging (in E. 6.3.3) selbst davon aus, dass die Parzelle Nr. 1639 (nur) mit einem landwirtschaftlichen Gefährt von Parzelle Nr. 620 aus erreichbar sei. Es erachtete dies jedoch als genügend: Die Parzelle sei schon bisher so bewirtschaftet worden; auch das schwere Baumaterial mit dem Traktor sie auf diese Weise transportiert worden. Ohnehin müsse der Beschwerdeführer die landwirtschaftliche Nutzfläche und den Wald nur ab und

zu, vor allem in den Sommermonaten, aufsuchen (E. 7.2.7). Der Hinweis auf das angeblich fehlende Fahrrecht sei unbehelflich, spreche doch nichts Stichhaltiges dagegen, dass der Eigentümer der Parzelle Nr. 420 das Befahren mit dem Traktor auch künftig dulden werde. Der Beschwerdeführer zeigt nicht auf, inwiefern diese Erwägungen offensichtlich unrichtig sind.

E. 7.4

Die übrigen Sachverhaltsrügen des Beschwerdeführers zum notwendigen Raumbedarf für die Lagerung von Heuballen, Holzpfählen und Gerätschaften beschränken sich auf eine Gegendarstellung, ohne genügend darzulegen, inwiefern die Feststellungen des Verwaltungsgerichts offensichtlich unrichtig, d.h. geradezu willkürlich, sind. Im Übrigen betreffen sie einzig die Dimensionen des neuen Baus, ohne sich mit dem Hauptargument auseinanderzusetzen, wonach für die Bewirtschaftung des kleinen Landwirtschaftsgrundstücks und des Waldes jedenfalls keine Massivbaute mit Betonfundament, Isolierverglasung und Feuerung erforderlich sei.

E. 7.5

Nach dem Gesagten ist auf den vom Verwaltungsgericht festgestellten Sachverhalt abzustellen (Art. 105 Abs. 1 BGG).

Danach ist die streitige Baute im vorgesehenen Umfang und Ausbaustandard für die landwirtschaftliche Nutzung der Parzelle Nr. 1639 objektiv nicht nötig. Insbesondere ist kein Aufenthaltsraum erforderlich. Für das nur gelegentliche Aufsuchen der Parzelle Nr. 1639 können dem Beschwerdeführer die Anfahrten von seinem Betriebszentrum und das Mitnehmen einer kalten Mahlzeit zugemutet werden. Damit ist bereits die Standortgebundenheit der aktuell bestehenden Baute gemäss Art. 24 lit. a RPG zu verneinen.

Ob es überhaupt einer (einfachen) Lagermöglichkeit für Heuballen, Holzpfähle und Werkzeuge auf der Parzelle Nr. 1639 bedarf, erscheint fraglich, muss aber vorliegend nicht näher geprüft werden. Gleiches gilt für die weiteren Fragen, ob eine solche Baute im Waldabstand bewilligt werden könnte und ob ihr überwiegende öffentliche Interessen (Auerhuhn-Biotop "Rinderweidhorn" und empfohlene Wildruhezone "Hinteregg-Pfifegg-Drinäpper") entgegenstehen. Diese Fragen werden sich stellen, falls der Beschwerdeführer (wie vom Regierungsrat grundsätzlich zugelassen) ein neues Baugesuch für eine reduzierte Baute einreicht (vgl. dazu die Bemerkungen des ARE in seiner Vernehmlassung vom 11. Januar 2022).

E. 8

Nach dem Gesagten wurde die nachträgliche Baubewilligung zu Recht verweigert. Zu prüfen ist noch die Rüge des Beschwerdeführers, der angeordnete Rückbau sei unverhältnismässig und treuwidrig.

E. 8.1

Formell rechtswidrige Bauten ausserhalb der Bauzonen, die nachträglich nicht bewilligt werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden (vgl. BGE 136 II 359 E. 6 mit Hinweisen). Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Eigentumsbeschränkung ist jedoch nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die

Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt (vgl. BGE 132 II 21 E. 6 S. 35 mit Hinweis). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass seine Interessen von der Behörde bei der vorzunehmenden Abwägung nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigt werden (vgl. BGE 132 II 21 E. 6.4 S. 39 mit Hinweis).

E. 8.2

Vorliegend hielt das Verwaltungsgericht fest, der Beschwerdeführer sei bösgläubig gewesen. Zuzufolge der Teilnahme an anderen Verfahren betreffend Bautätigkeiten ausserhalb der Bauzone im selben Gebiet (VGE III 2012 194 vom 3. April 2012 und VGE III 2014 44 vom 28. Januar 2015) habe ihm die Baubewilligungspflicht ohne Weiteres bewusst sein müssen. Dem ist nichts hinzuzufügen. Der Beschwerdeführer kann sich daher nicht auf die Verletzung von Treu und Glauben berufen.

E. 8.3

Der Beschwerdeführer macht geltend, es sprächen keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegen die weitere Nutzung des Schopfs als Ökonomiegebäude. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz eigne sich dieser aufgrund seines Standorts und des niedrigen Baustandards (Fehlen von Strom, fliessendem Wasser, Isolation, Küche und Sanitäreanlagen) nicht als Wochenend- und Ferienhaus. Im Übrigen würden mildere Massnahmen genügen, um eine solche Nutzung auszuschliessen (z.B. Verbot des Einbaus eines Holzofens).

Dem ist entgegenzuhalten, dass sich der gemauerte Bau mit Isolationsglasfenstern und Tiba-Ofen zumindest für kurzfristige Aufenthalte eignet und zu weiteren Ausbaumassnahmen verleiten kann. Nutzungs- und Einbauverbote könnten von der Gemeinde im abgelegenen Gebiet kaum wirksam kontrolliert werden. Im Übrigen stellt bereits der massive Bau für sich allein (auch ohne Ferienhausnutzung) eine nicht leicht wiegende Abweichung vom Gebot der Trennung von Bau- und Nichtbauzone dar. Zudem gilt es zu verhindern, dass ein Präzedenzfall geschaffen wird, auf den sich anschliessend weitere Grundeigentümer berufen könnten, zumal es sich um ein naturschutzrechtlich besonders empfindliches Gebiet (Auerhahnbiotop) handelt.

Weshalb die Rückbaukosten unzumutbar seien, wird weder substantiiert dargelegt, noch ist dies ersichtlich. Der Verlust des eingebauten Materials ist die Konsequenz des eigenmächtigen Vorgehens des Beschwerdeführers und lässt den Rückbau nicht als unverhältnismässig erscheinen.

E. 9

Schliesslich rügt der Beschwerdeführer eine willkürliche Anwendung von Art. 74 Abs. 1 VRP /SZ i.V.m. § 14 des Gebührentarifs für Rechtsanwälte des Kantons Schwyz vom 27. Januar 1975 (SRSZ 280.411) sowie eine Verletzung der Begründungspflicht: Die festgesetzte Parteientschädigung von Fr. 3'000.-- für die Beschwerdegegner sei willkürlich, weil die Vorinstanzen nicht genügend geprüft bzw. nicht begründet hätten, weshalb die Beschwerdegegner überhaupt zur Einsprache legitimiert gewesen seien und daher Parteistellung hätten.

E. 9.1

Der Regierungsrat anerkannte - wie schon das ARE/SZ im Gesamtentscheid vom 28. Juli 2020 - die Einsprachelegitimation der Beschwerdegegner 1, 3, 5 und 6 gestützt auf Art. 12 Abs. 3 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) in Verbindung mit der Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen vom 27. Juni 1990 (VBO; SR 814.076). Da die Beschwerdegegner 1-7 alle gemeinsam Einsprache gegen das nachträgliche Baugesuch erhoben hätten, habe das ARE/SZ die Einsprachelegitimation der Beschwerdegegner 2, 4 und 7 offenlassen können.

Das Verwaltungsgericht erachtete dies als zutreffend und ergänzte, dass die vormaligen Einsprecher im verwaltungsgerichtlichen Verfahren sogar bei Fehlen der Rechtsmittellegitimation Verfahrenspartei wären (mit Verweis auf MARTIN BERTSCHI, in: Alain Griffel (Hrsg.), Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl., Zürich 2014, Vorbem. zu §§ 21-21a N. 15). Damit hat es eine kurze, aber ausreichende Begründung für die Anerkennung der Parteistellung gegeben.

E. 9.2

Der Beschwerdeführer setzt sich mit der zweiten Begründung des Verwaltungsgerichts nicht auseinander und zeigt nicht auf, inwiefern diese willkürlich ist. Auf die Beschwerde kann daher in diesem Punkt nicht eingetreten werden.

E. 10

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 und 68 BGG).

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