

# SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2024/153 vom 19. März 2025

Sg Verwaltungsgericht, 2025-03-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2024\\_153](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2024_153)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2024/153 du 19 mars 2025

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2024/153 del 19 marzo 2025

## Regeste

Bauen ausserhalb der Bauzonen, Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, Art. 22 Abs. 1 RPG, Art. 24c Abs. 2 und 3 RPG in Verbindung mit Art. 41 f. RPV, Art. 24e RPG in Verbindung mit Art. 42b RPV, Art. 159 PBG. Die zu beurteilenden baubewilligungspflichtigen Vorhaben erwiesen sich als nicht bewilligungsfähig: Beim Parabolspiegel und dem Event-Wohnmobil handelt es sich in der Summe nicht mehr um eine Änderung im Vergleich zum bestehenden Zustand der Wohnhausersatzbaute von geringer Bedeutung. Das Mistlager und die Quellfassung sind baurechtswidrig, da die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Wohnhausersatzbaute vollständig ausgeschöpft worden sind und die Beschwerdeführer hobbymässig keine eigenen Tiere halten (E. 5-7.2). Die von der beschwerdebeteiligten Gemeinde angeordnete Beseitigung des Event-Wohnmobils und der Sitzplatzerweiterung ist verhältnismässig (E. 8), (Verwaltungsgericht, B 2024/153)

## Erwägungen

### E. 21

Oktober 2022 zurückgezogen (act. 2, S. 17 f. E. 7.2, 8; act. 15, S. 2, act. 9.1/11/1-3, Vorgeschichte/3, a, b, d, e, i, k). E. Am 13. September 2023 schrieb das Bau- und Umweltdepartement (BUD) einen Rekurs (Verfahren 23-5767) von A. und B. vom 28. Juli 2023 gegen die Baueinstellungsverfügung des Gemeindepräsidenten von Z. vom 21. Juli 2023 zufolge Gegenstandslosigkeit ab. In dieser Baueinstellungsverfügung hatte der Gemeindepräsident gestützt auf einen Augenschein vom 19. Juli 2023 unter anderem festgestellt, dass auf dem Grundstück Nr. 0000\_ der umgebaute Anhänger «öffentlich [als Besenbeiz] betrieben» (nachfolgend: Vorhaben 14) sowie diverse provisorische Unterstände (nachfolgend: Vorhaben 15) erstellt worden seien. Holzpaletten seien aufgestapelt und mit Wellblechen überdacht worden. Überdies sei ein alter Ladewagen mit einem überdimensionierten Dach versehen worden (act. 9.2/1, 9, Beilagen zu act. 9.2/1). F. Mit Gesamtentscheid vom 25. Oktober 2022 und Wiederherstellungsverfügung vom 29. September 2023 (beide versandt am 29. September 2023) verweigerte der Gemeinderat Z. die Bewilligung für das am 5. Januar 2022 eingereichte Baugesuch (Dispositiv- Ziff. 1) unter gleichzeitiger Eröffnung der raumplanungsrechtlicher Teilverfügung des AREG vom 13. September 2022, worin dieses die Zustimmung zur Bewilligung des Baugesuchs verweigert hatte. Gleichzeitig forderte er A. und B. unter Androhung der Ungehorsams- strafe sowie der Ersatzvornahme auf, die (bereits ausgeführten) Vorhaben 5 und 9 sowie 8, 12 und 15 innert 120 Tagen nach Rechtskraft des Beschlusses zu beseitigen (Dispositiv- Ziff. 2 und 4; act. 9.1/11/1-o). G. Dagegen rekurrerten A. und B. am 11. Oktober 2023 an das BUD (Verfahren 23- 7374). Am 22. Februar 2024 stellte das AREG

fest, gemäss der landwirtschaftlichen B 2024/153 4/21

Datenbank AGRICOLA seien rund 0,9 ha der beiden Parzellen Nrn. 0000\_ und 0001\_ an einen Landwirt verpachtet (gemäss beiliegendem Printscreen korrekt: 0.8 ha; Gesamtfläche beider Parzellen gemäss Geoportal: 0.9841 ha). A.\_\_ und B.\_\_ seien in dieser Datenbank weder als Hobbytierhalter noch mit einem landwirtschaftlichen Betrieb erfasst. Entgegen den Aussagen in der Verfügung des AREG werde daher kaum eine Zustimmung für die Sanierung der Mistlagerung möglich sein. Dazu liessen sich A.\_\_ und B.\_\_ am 7. März 2024 vernehmen. Sie machten geltend, beim Kauf sei eine Bewilligung zur rein privaten Nutzung im Sinn von Selbstbewirtschaftung erteilt worden. Eine Verpachtung oder Vermietung an Dritte sei somit ausgeschlossen. Mit Entscheid vom 15. Juli 2024 wies das BUD den Rekurs ab. In Erwägung 8 (S. 17 f.) stellte es fest, dass offensichtlich über den Verfahrensgegenstand hinaus Bautätigkeiten stattgefunden hätten. So sei auf Parzelle Nr. 0000\_ unter anderem ein beheiztes Gartenhaus errichtet worden (nachfolgend: Vorhaben 16). Es sei Aufgabe der Baubewilligungsbehörde dafür zu sorgen, dass auch diesbezüglich der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werde (act. 2, act. 9.1/1, 15, 17, act. 9.1/5 f., je S. 2). H. Gegen den Entscheid des BUD vom 15. Juli 2024 gelangten A.\_\_ und B.\_\_ (Beschwerdeführer) mit Eingabe vom 1. August 2024 an das BUD (Vorinstanz), welches die Eingabe als Beschwerde am 5. August 2024 zuständigkeitshalber an das Verwaltungsgericht überwies. Die Beschwerdeführer beantragten dem Sinn nach, es seien der angefochtene Entscheid und damit auch der Gesamtentscheid und die Wiederherstellungsverfügung der Beschwerdebeteiligten vom 25. Oktober 2022/29. September 2023 aufzuheben und die Beschwerdebeteiligte sowie das AREG anzuweisen, das am 5. Januar 2022 eingereichte Baugesuch zu bewilligen, soweit daran festgehalten worden sei und überhaupt eine Baubewilligungspflicht bestehe. Am 30. August 2024 schloss die Vorinstanz und am 11. September 2024 die Politische Gemeinde Z.\_\_ (Beschwerdebeteiligte) auf Abweisung der Beschwerde. Nach Einsicht in die Verfahrensakten am 3. Oktober 2024 liessen sich die Beschwerdeführer am 6. Oktober 2024 abschliessend vernehmen (act. 1, 3 f., 8, 11, 14 f., act. 9.1/20). Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung: 1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege; sGS 951.1, VRP). Die Beschwerde wurde mit Eingabe vom 1. August 2024 unter Berücksichtigung des Fristenstillstands während der Gerichtsferien rechtzeitig erhoben und erfüllt formell und inhaltlich die gesetzlichen B 2024/153 5/21

Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 30 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 145 Abs. 1 Ingress und Bst. b der Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zivilprozessordnung, SR 272, ZPO; Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 VRP). Die Beschwerdeführer als Adressanten des von ihnen angefochtenen Rekursentscheides und als Baugesuchsteller sind zur Erhebung der Beschwerde befugt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Auf die Beschwerde ist einzutreten. 2. Die Beschwerdeführer stellen die Beweisanträge, es sei (soweit nötig) ein Augenschein durchzuführen; sie seien persönlich zu befragen (act. 1, S. 5, act. 15, S. 2). 2.1. Die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Entscheid erweisen sich als ausreichend zur Beurteilung der erhobenen Rügen, zumal vorab Rechtsfragen zu entscheiden sind. Die mit Blick auf die nachstehend zu schildernden Gegebenheiten entscheidrelevanten tatsächlichen Verhältnisse ergeben sich aus den Verfahrensakten und dem Geoportal, welchem ein offizieller Anstrich anhaftet und dessen Bezug im vorliegenden Zusammenhang nahelag, weshalb die daraus stammenden Tatsachenangaben

als notorisch betrachtet werden können (vgl. zu den nicht beweisbedürftigen notorischen Tatsachen BGE 149 I 91 E. 3.4; BGer 1C\_582/2018 vom 23. Dezember 2019 E. 2.3, je mit Hinweisen, insbesondere auf BGE 143 IV 380 E. 1.2, in: Pra 2018 Nr. 61). Es besteht kein Anlass, den Beweisanträgen der Beschwerdeführer zu entsprechen (vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung BGE 144 V 361 E. 6.5; 144 II 427 E. 3.1.3, je mit Hinweis[en], kritisch dazu M. BICKEL, Antizipierte Beweiswürdigung, 2021, Rz. 530 ff.). 2.2.

Dementsprechend kann der Vorinstanz auch keine Verletzung des Anspruchs der Beschwerdeführer auf rechtliches Gehör (Art. 4 Ingress und Bst. c der Verfassung des Kantons St. Gallen, sGS 111.1, KV, in Verbindung mit Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, SR 101, BV) vorgeworfen werden, soweit sie von einer Befragung von Beteiligten bzw. von Zeugen, namentlich der Beschwerdeführer und Josef Walser-Würzer, Z. \_\_, und der Durchführung eines Augenscheins abgesehen hat (vgl. dazu act. 1, S. 5, 8, act. 15, S. 3 f., und E. 3 des angefochtenen Entscheids, act. 2, S. 8 f., und act. 8 Ziff. II/6). 3. Die Beschwerdeführer werfen der Beschwerdebeteiligten Rechtsverzögerung, Amtsmissbrauch sowie sonst willkürliches Handeln bei Ausübung der Befugnisse vor (act. 1, S. 10, act. 15, S. 3). B 2024/153 6/21

Bei der Rechtsverzögerung (Art. 88 Abs. 2 Ingress und Bst. a VRP) ist die Behörde im Unterschied zur Rechtsverweigerung zwar gewillt, tätig zu werden, jedoch kommt sie dieser Verpflichtung nicht innert angemessener Frist nach (vgl. dazu auch VerwGE B 2023/62 vom

## **E. 26**

Oktober 2023 E. 3.1, mit Hinweis). Die Beschwerdeführer haben ihr Baugesuch vom

## **E. 30**

August 2021/5. Januar 2022, ergänzt am 18. März 2022 (vgl. dazu act. 9.1/11/1-3, Vorgeschichte/3, i) bildete. Zu keinem anderen Ergebnis führt, dass die Beschwerdeführer in ihrer Eingabe vom 19. Juli 2022 an den Rat der Beschwerdebeteiligten (act. 9.1/11/k Ziff. 9) mit Text und Bild aufgezeigt haben, wie sie den ehemaligen Hirschunterstand (Vorhaben 13) ohne Baubewilligung umgebaut und umgenutzt haben (neu gemäss ihren Angaben zur Haltung und Unterbringung von Schafen, Ziegen und weiteren Paarhufern). Trotz anderslautender Darstellung der Beschwerdeführer (act. 1, S. 2, 8, act. 15, S. 2) liegen die Vorhaben 13 und 16 demzufolge ausserhalb des Verfahrensgegenstands (vgl. dazu auch act. 8 Ziff. II/1). Diesbezüglich sind die Beschwerdeführer nicht zu hören. Die Beschwerdebeteiligte als Baupolizeibehörde (vgl. dazu Art. 158 PBG) wird von Amtes wegen zu untersuchen haben, wie es sich damit verhält. 4.2. In ihrer Rekursergänzung vom 17./20.

November 2023 (act. 9.1/5 f., je S. 2) haben die Beschwerdeführer zugesichert, auf das Vorhaben 5 zu verzichten und das bereits erstellte Vorhaben 7 abzubauen. Gemäss der Beschwerde vom 1. August 2024 und der Vernehmung vom 6. Oktober 2024 verzichten die Beschwerdeführer neben dem Vorhaben 7, welches sie abweichend von ihren Angaben im Rekursverfahren mittlerweile nicht mehr erstellt haben wollen (act. 1, S. 3 f., 7, 9, act. 15, S. 3, anders: act. 8 Ziff. II/2), zusätzlich auf die Vorhaben 1 und 6 (act. 1, S. 1, 4, 6, 8 f., act. 15, S. 3). Darüber hinaus haben sie eigenen Angaben gemäss das ohne Bewilligung errichtete Vorhaben 9 entfernt (act. 1, S. 1 letzter Satz). Ferner haben sie beteuert (act. 1, S. 2-4, 7), die Vorhaben 10, 11, 14 und 15 weder geplant noch ausgeführt zu haben. Insbesondere hätten sie das Verweilen im Event-Wohnmobil lediglich «ausgelesenen Gruppen», ganz selten «Fremden», erlaubt. Die Beschwerdeführer sind auf

all diesen Angaben zu behaften, welche in den Rekurs- bzw. Beschwerdeverfahren weder von der Vorinstanz oder dem AREG noch von der Beschwerdebeteiligten in Zweifel gezogen worden sind. Insbesondere hat die Beschwerdebeteiligte an ihren und den einspracheweise vorgebrachten Vorhalten betreffend die Vorhaben 10 f. und 14 f. im erstinstanzlichen Verfahren (act. 9.1/11/Vorgeschichte/7; act. 9.1/11/d und e; Beilagen zu act. 9.2/1) in den Rechtsmittelverfahren (implizit) nicht mehr festgehalten. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer den angefochtenen Entscheidung (vgl. zur Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens 6: act. 2, S. 12-14 E. 5.2-5.2.5) und damit auch den Bauabschlag und die Wiederherstellungsverfügung der Beschwerdebeteiligten am 22. Oktober 2022/29. September 2023 insoweit nicht (mehr) angefochten haben, B 2024/153 8/21

als diese die Vorhaben 1 («Verzicht» bzw. teilweiser Rückzug des Baugesuchs), 5 (Rückzug) und 9 (abgebaut) sowie 6 (Rückzug) und 7 (Rückzug) betreffen. Auch erübrigen sich weitere Ausführungen zu den Vorhaben 11 und 12 sowie 14 und 15. Im Rahmen der in der Beschwerde vorgetragenen Kritik zu prüfen bleibt, ob die Vorhaben 2, 3, 4, 8 und 12 bewilligungspflichtig und (nachträglich) bewilligungsfähig sind sowie die Vorhaben 8 und 12 beseitigt werden müssen. Die Beschwerdebeteiligte hat im Gesamtentscheid resp. der Wiederherstellungsverfügung vom 22. Oktober 2022/29. September 2023 die Bewilligungspflicht dieser Vorhaben bejaht, die (nachträgliche) Baubewilligung für die Vorhaben 2-4 und 8 verweigert (Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens 12 nicht beurteilt) und die Beseitigung der Vorhaben 8 und 12 angeordnet. Nachfolgend zu untersuchen ist, ob die Vorinstanz diese Anordnungen im angefochtenen Rekursentscheid zu Recht bestätigt hat. 5. Baubewilligungspflicht Die Beschwerdeführer machen geltend (act. 1, S. 1, 3 f., 6, 8 f., act. 15, S. 1), wie vom AREG und der Bauverwaltung der Beschwerdebeteiligten bestätigt worden sei, seien die Vorhaben 2-4 nicht baubewilligungspflichtig. Der umgebaute, nicht baubewilligungspflichtige Anhänger (Vorhaben 8) werde auf Parzelle Nr. 0000\_zeitweilig auf den dafür erstellten und bewilligten Plätzen abgestellt. Auf ein dauerhaftes Aufstellen im Gelände sei verzichtet worden (act. 1, S. 1, 3 f., 6-9, act. 15, S. 3). 5.1. Die Baubewilligungspflicht richtet sich nach Art. 22 Abs. 1 (und Art. 18a) des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, SR 700, RPG). Danach dürfen Bauten und Anlagen (mit Ausnahme von auf Dächern genügend angepassten Solaranlagen) nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Bauten oder Anlagen sind mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Dazu gehören auch Fahrnisbauten, welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden (vgl. dazu BGE 150 II 489 E. 2.1; 140 II 473 E. 3.4.1, in: Pra 2015 Nr. 64; 139 II 134 E. 5.2 Abs. 2, je mit Hinweisen). Das Erfordernis der festen Verbindung mit dem Boden schliesst die Berücksichtigung von beweglichen Bauten, die nicht dauerhaft im Boden verankert und gegebenenfalls leicht demontierbar sind, nicht aus (vgl. BGer 1C\_618/2014 vom 29. Juli 2015 E. 3.1 Abs. 2, mit Hinweisen). Massstab dafür, ob eine Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist, ob damit im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige Folgen für Raum und Umwelt verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (vgl. dazu BGE 150 II 379 E. 3.1, mit Hinweisen). Entscheidend ist die B 2024/153 9/21

räumliche Bedeutung eines Vorhabens als Ganzes (vgl. BGer 1C\_79/2022 vom 30. September 2022 E. 5.1, mit Hinweisen). Den Kantonen bleibt es vorbehalten, über den bundesrechtlichen Mindeststandard hinaus- zugehen und weitere Vorgänge für bewilligungspflichtig zu erklären. Hingegen können sie nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung be- darf (vgl. dazu BGer 1C\_131/2018 vom 27. August 2018 E. 3.2, mit Hinweisen). Art. 136 Abs. 1 PBG fasst den Begriff der Bauten und Anlagen nicht weiter als Art. 22 Abs. 1 RPG. Die Bewilligungspflicht von Kleinvorhaben ausserhalb der Bauzone ist demgemäss nach der bundesrechtlichen Minimalvorschrift von Art. 22 Abs. 1 RPG zu beurteilen, zumal der nicht abschliessende Ausnahmekatalog von Art. 136 Abs. 2 PBG nur baubewilligungs- pflichtige Vorhaben innerhalb der Bauzone umfasst (vgl. dazu M. MÖHR, in: Bereuter/ Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen, 2020, N 1 und 11 f. zu Art. 136 PBG). Nicht bewilligungspflichtig sind nach Art. 22 Abs. 1 RPG Kleinvorhaben, die nur ein geringes Ausmass haben und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berühren. Darunter fallen zum Beispiel bauliche Veränderun- gen im Innern von Gebäuden oder für kurze Zeit aufgestellte Zelte oder Wohnwagen. We- sentlich für die Frage, ob eine Kleinbaute der Bewilligungspflicht untersteht oder nicht, sind die Art und die Empfindlichkeit der Umgebung, in welcher das Vorhaben realisiert werden soll (vgl. BGE 139 II 134 E. 5.2 Abs. 4, mit Hinweis). 5.2. Die Grundstücke Nrn. 0000\_ und 0001\_ sind der Landwirtschaftszone (vgl. dazu Art. 21 PBG in Verbindung mit Art. 16-Art. 16abis RPG sowie Art. 34-38 der Raumplanungs- verordnung, SR 700.1, RPV) zugewiesen und befinden sich damit ausserhalb der Bauzone, weshalb Art. 136 Abs. 2 PBG vorliegend nicht zur Anwendung gelangt. Bei den Vorha- ben 2-4 und 8 handelt es sich zwar je für sich betrachtet um Kleinvorhaben, welche, soweit ersichtlich, eine verhältnismässig geringe Fläche und Höhe in Anspruch nehmen (vgl. dazu act. 9.1/11/3, S. 3-5, 9). Allerdings wird von den Beschwerdeführern (zu Recht) nicht be- hauptet, dass diese Vorhaben in der Landwirtschaftszone zonenkonform wären (vgl. dazu E. 7 hiernach). Überdies sollen sie auf den mit dem Landschaftsschutzgebiet überlagerten Grundstücken Nrn. 0000\_ und 0001\_ realisiert werden, auf welchen erhöhte Anforderungen an die Einfügung in die Landschaft gelten (vgl. dazu Art. 7 SchutzV). Sodann können die (Sanierungs-)Vorhaben 2 (Mistlager) und 3 (Quellfassung) gewässerschutzrechtliche As- pekte tangieren. Darüber hinaus sind sämtliche Vorhaben auf Dauer ausgerichtet. Dies gilt namentlich auch für den Anhänger (Vorhaben 8) als Fahrnisbaute, welcher von den Be- schwerdeführern zu einem Event-Wohnmobil mit Ladentheke, Kühlschrank und Stroman- schluss umgebaut worden ist (vgl. dazu act. 1, S. 7). Dieser Anhänger soll offensichtlich über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden (vgl. dazu auch E. 5.3.3 des B 2024/153 10/21

angefochtenen Entscheids, act. 2, S. 16). Daran ändert nichts, dass er gemäss den Be- schwerdeführern nicht nur an einem Standort, sondern jeweils «zeitweilig» auf «erstellten und bewilligten Plätze» abgestellt werden soll. Abgesehen davon, dass die Beschwerdebe- teiligte nachgewiesen hat, dass der Anhänger nicht nur auf vorbestehenden, befestigten (Abstell-)Plätzen, sondern auch auf der Wiese (auf Stützen) abgestellt wird (vgl. dazu Foto Nr. 1 in der Beilage zu act. 9.2/1, anders: E. 18 der raumplanungsrechtlichen Teilverfügung des AREG vom 13. September 2022, act. 12.2, S. 12), ist im strittigen Baugesuch nicht verbindlich festgelegt worden (vgl. dazu Situationspläne vom 18. Januar/1. September 2021, act. 9.1/11/2 f.), welche bestehenden rechtmässig bewilligten Abstellplätze für das Abstellen des Anhängers beansprucht bzw. umgenutzt werden sollen (vgl. dazu VerwGE B

2023/173 vom 15. Dezember 2023 E. 3-5, teilweise mit Hinweisen, bestätigt mit BGer 1C\_16/2024 vom 5. Februar 2024 [Nichteintreten]). Es ist daher davon auszugehen, dass der Anhänger auf Dauer an einem beliebigen Standort neben dem Wohnhaus und Pferdestall auf Parzelle Nr. 0000\_ abgestellt werden soll. Unter diesen Umständen sind mit der Realisierung der Vorhaben 2-4 und 8, selbst wenn sie einzeln und nicht gesamthaft betrachtet werden (vgl. dazu die Ausführungen unter E. 6 hiernach und Art. 136 Abs. 3 PBG, wonach die Kombination mehrerer bewilligungsfreier Kleinvorhaben in der Regel selbst innerhalb der Bauzonen bewilligungspflichtig ist), nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige Folgen für Raum und Umwelt verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit an einer vorgängigen Kontrolle besteht (vgl. dazu auch act. 8 Ziff. II/3 und zur Bewilligungspflicht des Vorhabens 12: E. 8.3 hiernach). Bei diesem Ergebnis dahingestellt bleiben kann, wie es sich mit dem Umstand verhält, dass die Baukommission der Beschwerdebeteiligten bereits mit Verfügung vom 28. Dezember 2020 (act. 9.1/11/Vorgeschichte/5) die Bewilligungspflicht für die Vorhaben 1 bis 8 bejaht hat und die Beschwerdeführer diese Verfügung nicht selbständig angefochten haben (siehe dazu auch Art. 93 Abs. 1 und 3 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, Bundesgerichtsgesetz; SR 173.110, BGG). 5.3. Soweit sich die Beschwerdeführer unter dem Gesichtspunkt der Baubewilligungspflicht auf Treu und Glauben (vgl. dazu Art. 9 und Art. 5 Abs. 3 BV und VerwGE B 2024/14 vom 12. August 2024 E. 5.3.1, mit Hinweisen) berufen, können sie aus der Verfügung des AREG vom 13. September 2022 (act. 12.2) nichts zu ihren Gunsten ableiten. In Erwägung 3b dieser Verfügung unter der Überschrift «Baubewilligungspflicht» (S. 3 f.) hat das AREG lediglich zwischen flächen- und nicht flächenrelevanten Bauten und Anlagen unterschieden, ohne die Baubewilligungspflicht dieser Bauten und Anlagen in Zweifel zu ziehen. Im Übrigen ist diese Verfügung nicht in formelle Rechtskraft erwachsen (vgl. dazu VerwGE B 2020/10 vom 14. September 2020 E. 6.3, mit Hinweisen). In Bezug auf die Anordnungen B 2024/153 11/21

des Bauverwalters der Beschwerdebeteiligten im Schreiben vom 3. August 2021 (act. 9.1/Vorgeschichte/7), worin die Vorhaben 3 und 4 als bewilligungsfrei erachtet wurden, scheidet die Berufung auf den Vertrauensschutz, da diese Anordnungen aus folgenden Gründen unbeachtlich sind: Nach Art. 3 Abs. 1 des Baureglements der Beschwerdebeteiligten (vom Baudepartement genehmigt am 4. Juli 2012, BauR) ist die Aufsicht über das Planungs- und Bauwesen sowie der Vollzug des BauR Sache des Gemeinderates. Dieser kann nach der Delegationsnorm in Art. 3 Abs. 2 Satz 1 BauR für die Vorbereitung von speziellen Geschäften vorberatende Kommissionen einsetzen. Damit fehlte dem Bauverwalter, welcher am 3. August 2021 weder im Namen des Rates oder der Baukommission noch – ausserhalb der Bauzonen – in Absprache mit dem AREG (vgl. dazu Art. 25 Abs. 2 RPG, Art. 112 PBG und Art. 9 PBV) handelte, von vornherein die Befugnis, die Bewilligungspflicht zu beurteilen. Überdies hat die vom Gemeinderat eingesetzte Baukommission mit Verfügung vom 28. Dezember 2020 rechtskräftig festgestellt (act. 9.1/11/Vorgeschichte/5), dass die Vorhaben 4 und 7 bewilligungspflichtig sind. Anhaltspunkte dafür, dass sie diese Verfügung widerrufen hätte, bestehen nicht. Ferner steht der Berufung auf den Vertrauensschutz ohnehin das fundamentale Prinzip der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet entgegen (vgl. dazu BGE 147 II 309 E. 5.5, mit Hinweisen, und E. 8.1 hiernach). 6. Bewilligungsfähigkeit Soweit sich die Beschwerdeführer dagegen wehren (act. 1, S. 5, act. 15, S. 1), dass die Vorhaben 2, 3, 4 und 8, an deren Erstellung sie festgehalten haben (vgl. dazu E. 4.2 hier- vor), gesamthaft im Rahmen desselben Baugesuchs geprüft worden sind, kann ihnen nicht gefolgt werden. Für

die Erteilung einer Ausnahmegewilligung von zonenfremden Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone (vgl. dazu E. 7 hiernach) ist neben den tatbestandsspezifischen Anforderungen stets eine gesamthafte Prüfung und Interessenabwägung geboten (vgl. dazu Art. 24 Ingress und Bst. b, Art. 24c Abs. 5, [Art. 24e Abs. 5 in Verbindung mit] Art. 24d Abs. 3 Ingress und Bst. e RPG; wo im Gesetzestext davon nicht die Rede ist: Art. 43a Ingress und Bst. e RPV). Da eine Gesamtschau zu erfolgen hat, muss die Prüfung und Interessenabwägung alle vier verbliebenen Bauten und Anlagen erfassen. Eine isolierte Beurteilung der Bauvorhaben ist im Lichte des Koordinationsgebots gemäss Art. 25a RPG nicht zulässig. Es besteht ein enger sachlicher und zeitlicher Zusammenhang zwischen den Bauvorhaben, so dass die vier strittigen Bauvorhaben inhaltlich aufeinander abzustimmen sind (Art. 25a Abs. 2 Bst. d erster Satzteil RPG, vgl. dazu BGer 1C\_152/2017; 1C\_164/2017 vom 28. August 2018 E. 2.2, mit Hinweisen, siehe dazu auch E. 4.2 des angefochtenen Entscheids, act. 2, S. 9). 7. Die Beschwerdeführer behaupten nicht und es ist auch nicht ersichtlich, dass die Vorhaben 2-4 und 8 einer ordentlichen Baubewilligung gestützt auf (Art. 21 Abs. 1 PBG und) B 2024/153 12/21

Art. 22 Abs. 2 Ingress und Bst. a in Verbindung mit Art. 16a f. RPG und Art. 34 ff. RPV zugänglich wären (vgl. dazu Verfügung des AREG vom 13. September 2022, act. 12.2, S. 4 f. E. 4a-6c sowie BGer 1C\_15/2022 vom 7. August 2023 E. 3.1). Ebenso steht ausser Frage, dass sie nicht standortgebunden sind und nicht gestützt auf eine (ordentliche) Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG (in Verbindung mit Art. 39 RPV) bewilligt werden können (vgl. dazu Verfügung des AREG vom 13. September 2022, act. 12.2, S. 5 f. E. 7; R. MUGGLI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, N 4 ff. zu Art. 24 RPG). Überdies stehen weder eine (erleichterte) Ausnahmegewilligung nach Art. 24a RPG (reine Zweckänderungen ohne jede neue Aussenwirkung, vgl. dazu Verfügung des AREG vom 13. September 2022, act. 12.2, S. 7 E. 10; BGer 1C\_434/2022 vom 25. August 2023 E. 5.2, mit Hinweisen), ein nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb (Art. 24b RPG in Verbindung mit Art. 40 RPV), eine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung oder schützenswerte Bauten und Anlagen (Art. 24d RPG in Verbindung mit Art. 39 Abs. 2 und Art. 42a RPV) noch zonenfremde gewerbliche Bauten und Anlagen (Art. 37a RPG in Verbindung mit Art. 43 RPV) zur Diskussion. Zu prüfen bleibt, ob für die Vorhaben 2-4 und 8 eine (erleichterte) Ausnahmegewilligung nach Art. 24c Abs. 2 und 3 RPG in Verbindung mit Art. 41 f. RPV (erweiterte Besitzstandsgarantie) und für die Vorhaben 2 und 3 auch eine solche nach Art. 24e RPG in Verbindung mit Art. 42b RPV (hobby-mässige Tierhaltung) erteilt werden kann. 7.1. 7.1.1. Nicht umstritten ist, dass das ehemalige landwirtschaftliche Wohnhaus mit angebauter Scheune auf Parzelle Nr. 0000\_, welches 1984 abgebrochen worden ist, vor 1942 und damit vor dem hier massgebenden 1. Juli 1972 errichtet worden ist und es sich dabei um eine altrechtliche Baute handelte (vgl. dazu Art. 24c Abs. 1 RPG in Verbindung mit Art. 41 RPV; VerwGE B 2017/189 vom 28. Februar 2019 E. 5.1, mit Hinweisen, bestätigt mit BGer 1C\_204/2019 vom 8. April 2020). Ebenso steht ausser Frage, dass für den Wohnhauserstbau Assek.-Nr. 0002\_ auf Parzelle Nr. 0000\_ am 1. März/2. Mai 1984 eine Ausnahmegewilligung gestützt auf den damals gültigen Art. 24 Abs. 2 aRPG (in der Fassung vom 22. Juni 1979, AS 1979 1573) und Art. 77ter des alten Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz, in der Fassung vom 6. Januar 1983, nGS 18-56) erteilt worden ist. Art. 24 Abs. 2 aRPG ist am 20. März 1998 (AS 2000 2042, geändert am 23. Dezember 2011, AS 2012 5535) durch Art. 24c RPG ersetzt worden (vgl. zum Intertemporalrecht BGer 1C\_79/2022 vom 30. September 2022 E. 6.1 f., mit

Hinweis). Art. 24c Abs. 1 RPG schützt bestimmungsgemäss nutzbare, aber zonenwidrig gewordene Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen grundsätzlich in ihrem Bestand. Art. 24c Abs. 2 und 3 RPG enthalten eine erweiterte Besitzstandsgarantie, weil sie über die Wahrung des bis- herigen Bestands hinaus auch die teilweise Änderung, massvolle Erweiterung und den B 2024/153 13/21

Wiederaufbau von rechtmässig erstellten, altrechtlichen Bauten erlauben. Nach Art. 24 Abs. 4 RPG müssen Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Abs. 5). Auch wenn einer der Tatbestände von Art. 24c Abs. 4 RPG erfüllt ist, befreit dies im Grundsatz nicht vom Erfordernis der Wesensgleichheit (vgl. BGer 1C\_518/2021 vom 12. Juni 2023 E. 3.3, mit Hinweisen). Nach Art. 42 Abs. 1 RPV gilt eine Änderung als teilweise und eine Erweiterung als massvoll im Sinne von Art. 24c Abs. 2 RPG, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (Satz 1). Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig (Satz 2). Die Veränderungen können sowohl in inneren Umbauten als auch in äusseren Erweiterungen sowie in Zweckänderungen bestehen (vgl. dazu BGer 1C\_312/2016 vom 3. April 2017 E. 2.1, mit Hinweisen, in: ZBl 2018, S. 314 ff.). Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Art. 42 Abs. 3 Satz 1 RPV). Die Änderung muss im Vergleich zum bestehenden Zustand des Bauwerks von geringer Bedeutung sein. Insbesondere müssen die in Art. 42 Abs. 3 Bst. a (Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens) und b (Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens) RPV festgelegten zahlenmässigen Grenzen eingehalten werden (vgl. dazu BGer 1C\_617/2019 vom 27. Mai 2020 E. 5.1, mit Hinweisen). Die bauliche Umgebungsgestaltung führt nicht zu einer Erweiterung des bestehenden Gebäudevolumens und ist deshalb nicht nach den Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG zu beurteilen. Vielmehr ist bei solchen Veränderungen zu untersuchen, ob in Bezug auf die Umgebung das Identitätserfordernis erfüllt ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Zielsetzung, den schleichenden Verlust des Charakters landwirtschaftlich geprägter Landschaften zu verhindern, auch bezüglich der Umgebungsgestaltung zu gelten hat. So widerspricht gemäss der Rechtsprechung die Ausdehnung einer Gartenanlage in die Nichtbauzone dem Ziel der Raumplanung, eine optische und bauliche Ausweitung der besiedelten Fläche in die Nichtbauzone zu verhindern. Entsprechend nahm das Bundesgericht an, durch eine im betroffenen Gebiet unübliche Terrassierung und die Errichtung eines Flachwasserteichs mit Kiesflächen gehe der ländliche Charakter der Umgebung verloren, womit die Identität der Umgebung nicht gewahrt werde. Ebenso wurde eine Gartenanlage, die namentlich Sitzplätze und Stützmauern umfasste, als in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform errichtet. Sodann qualifizierte das Bundesgericht das Belegen einer eingekiesten Fläche mit Platten zur Schaffung eines Sitzplatzes als eine bauliche Veränderung, welche die Wesensgleichheit der Baute beeinträchtigt (vgl. dazu BGer 1C\_572/2020 vom 30. November 2021 E. 7.4, mit Hinweisen). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet – hier am 1. Juli 1972 B 2024/153 14/21

(AS 1972 950) – befand (Art. 42 Abs. 2 RPV). Damit soll sichergestellt werden, dass die maximal zulässigen Änderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zwar möglicherweise in mehreren Etappen, insgesamt aber nur einmal ausgenutzt werden können (vgl. BGer 1C\_480/2019; 1C\_481/2019 vom 16. Juli 2020 E. 4.1, mit Hinweisen, in: ZBl 2021, S. 503 ff.). 7.1.2. Vorhaben 4 (Parabolspiegel) und 8 (Event-Wohnmobil) Das AREG stellte mit Verfügung vom 19. Juni 2012 (act. 9/13/2, S. 5 f., 10 E. 3c-4b, Dispositiv-Ziff. 2) fest, dass das zulässige Erweiterungspotential nach Art. 42 RPV mit dem be- willigten, zonenfremden Wohnhausersatzbau Assek.-Nr. 0002\_ auf Parzelle Nr. 0000\_ voll- ständig ausgeschöpft worden ist. Dies wird von keiner Seite in Abrede gestellt (vgl. dazu Verfügung des AREG vom 13. September 2022, act. 12.2, S. 9 f. E. 14b, Rekursvernehm- lassung des AREG vom 13. Februar 2024, act. 9.1/13 Ziff. II/3; E. 5.2.4 f. und 5.3.4 des an- gefochtenen Entscheids, act. 2, S. 13 f., 16; Beschwerdevernehmlassung der Vorinstanz vom 30. August 2024, act. 8 Ziff. II/7). Gemäss dem AREG (vgl. E. 3b der Verfügung vom 13. September 2022, act. 12.2, S. 3) sind die Vorhaben 4 und 8 nicht als flächenrelevant einzustufen, soweit der umgebaute Anhänger (Vorhaben 8) nicht als Wohnraum oder Lager dient und in den Flächenvergleich nach Art. 42 Abs. 3 Ingress und Bst. b RPV miteinzube- ziehen ist. Die Beschwerdeführer nutzen den Anhänger eigenen Angaben gemäss aller- dings vor Ort auch «privat und geschäftlich» (vgl. act. 1, S. 7), womit das Event-Wohnmobil zur Nebenbaute wird, was für dessen Einbezug in den Flächenvergleich spräche. Falls den- noch beide Vorhaben nicht flächenrelevant sind, sind sie angesichts der vollständigen Aus- schöpfung des zulässigen Erweiterungspotentials nur zulässig, wenn die Identität höchs- tens zurückhaltend verändert wird. Dies ist nicht der Fall. Wie die vorliegenden Fotografien erkennen lassen (act. 9.1/11/Vorgeschichte/3 und 9.1/11/3, je S. 5 und 9, Beilagen zu act. 9.2/1), handelt es sich dabei in der Summe nicht mehr um eine Änderung im Vergleich zum bestehenden Zustand des Bauwerks von geringer Bedeutung. Zudem wird die Einpas- sung in die Landschaft durch die Vorhaben 4 und 8, welche auffällig in Erscheinung treten, – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (act. 1, S. 6) – nicht verbessert. Die Vor- haben 4 und 8 lassen sich deshalb mit dem ländlichen Charakter der Umgebung des am Stichtag am 1. Juli 1972 bestehenden landwirtschaftlichen Wohnhauses auf Parzelle Nr. 0000\_ nicht vereinbaren. Folglich kann die Identität der Baute einschliesslich ihrer Um- gebung nicht mehr als in den wesentlichen Zügen gewahrt betrachtet werden. Die Voraus- setzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG für die Vorha- ben 4 und 8 sind somit nicht erfüllt. 7.2. Vorhaben 2 (Mistlager) und 3 (Quellfassung) Wie die Vorinstanz in Erwägung 5.1-5.1.4 des angefochtenen Entscheids (act. 2, S. 10 f.) gestützt auf den Bericht des AREG vom 22. Februar 2024 (act. 9.1/15) zutreffend dargetan B 2024/153 15/21

hat, haben die Beschwerdeführer als Bewohner der zonenfremden Wohnhausersatzbaute Assek.-Nr. 0002\_ auf Parzelle Nr. 0000\_ nicht nachgewiesen, dass sie (im Pferdestall Assek.-Nr. 0003\_ auf Parzelle Nr. 0000\_) hobbymässig eigene Tiere halten. Auch enthält ihr Baugesuch kein Konzept für eine künftige hobbymässige Tierhaltung bzw. Angaben zu ei- ner solchen oder ein Ersuchen um die Bewilligung von weiteren Aussenanlagen wie Zäune etc. Wie die Beschwerdeführer selbst eingeräumt haben (act. 9.1/17, act. 1, S. 4, 6, act. 15, S. 2-4), gehören die Schafe, welche («temporär») auf den Grundstücken Nrn. 0000\_ und 0001\_ weiden, Landwirt Josef Walser-Würzer (Eigentümer der Parzelle Nr. 433, <https://www.geoportal.ch>, Stand: 27. Februar 2025). Entgegen der Auffassung der Be- schwerdeführer wurde ihnen mit der Erwerbsbewilligung des Landwirtschaftsamtes vom 27. Juni 2016 (act. 3/6) im Übrigen keine Baubewilligung für die hobbymässige Tierhaltung

erteilt. Darin wurde ihnen als Voraussetzung der Bewilligung des Erwerbs der Grundstücke Nrn. 0000\_ und 0001\_ attestiert, dass sie als Selbstbewirtschafter im bodenrechtlichen Sinn behandelt werden könnten, da ihnen der Pferdestall mit drei Boxen gehören und sie das Wiesland selber für ihre Pferdehaltung sowie für eine allfällige Kleintierhaltung nutzen würden (siehe dazu Art. 63 Abs. 1 Ingress und Bst. a BGG). Da demnach baurechtlich davon auszugehen ist, dass die Beschwerdeführer hobbymässig keine eigenen Tiere halten, fällt eine Bewilligung der Vorhaben 2 und 3, die beide der Tierhaltung dienen würden, nach Art. 24e RPG in Verbindung mit Art. 42b RPV von vornherein ausser Betracht (vgl. dazu auch die Aufzählung der Aussenanlagen in Art. 42b Abs. 5 Ingress RPV, anders noch: E. 11c und 19 der Verfügung des AREG vom 13. September 2022, act. 12.2, S. 8 und 12). Die von den Beschwerdeführern vorgebrachten tierschutz- und gewässerschutzrechtlichen Bedenken (act. 1, S. 1, 3 f., 9, act. 15, S. 1-4) führen zu keinem anderen Schluss. Im Weiteren können die Vorhaben 2 und 3 auch gestützt auf Art. 24c RPG nicht bewilligt werden, da die Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnhausersatzbaute Assek.-Nr. 0002\_ auf Parzelle Nr. 0000\_ – die hobbymässige Tierhaltung gilt als eine solche Erweiterung (vgl. dazu Art. 42b Abs. 1 f. RPV) – nach Art. 24c RPG, wie gesagt, vollständig ausgeschöpft worden sind (vgl. dazu E. 7.1 hiervor; VerwGE B 2019/62 vom 26. September 2019 E. 4.1.1, mit Hinweisen). 8. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands Die Beschwerdeführer wehren sich (act. 1, S. 2, 8 f., act. 15, S. 1 f., 4) gegen die von der Beschwerdebeteiligten mit Verfügung vom 25. Oktober 2022/29. September 2023 angeordnete (act. 12.1, Dispositiv-Ziff. 2) und von der Vorinstanz (implizit) bestätigte (vgl. dazu E. 5.3.4, 7 und 8 des angefochtenen Entscheids, act. 2, S. 16-18) Beseitigung des Event- Wohnmobils (Vorhaben 8) und der «Begradigung» des Sitzplatzes (Vorhaben 12). 8.1. Die Beseitigung rechtswidriger Bauten ausserhalb der Bauzone dient der Durchsetzung des B 2024/153 16/21

für die Raumplanung fundamentalen Prinzips der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Dieser Trennungsgrundsatz wird aus den verfassungsmässigen Zielen der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes gemäss Art. 75 Abs. 1 BV abgeleitet und gilt als ungeschriebenes Verfassungsrecht. Mit der RPG-Revision vom 15. Juni 2012 wurde er ausdrücklich als Ziel der Raumplanung in Art. 1 Abs. 1 Satz 1 letzter Satzteil RPG verankert. Im Wesentlichen folgt aus dem Trennungsgrundsatz ein Bauverbot ausserhalb der Bauzone. Die zuständigen kantonalen und kommunalen Behörden sind bundesrechtlich verpflichtet, die Beseitigung formell und materiell rechtswidriger Bauten ausserhalb der Bauzone anzuordnen (vgl. dazu BGer 1C\_147/2023 vom 29. Februar 2024 E. 3.1, mit Hinweis). Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist im Einzelfall unzulässig, wenn sie allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts entgegensteht. Dazu gehören namentlich die in Art. 5 Abs. 2 und 3, Art. 9 und Art. 36 Abs. 2 und 3 BV festgehaltenen Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Schutzes des guten Glaubens. So kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt. Auf die Verhältnismässigkeit berufen kann sich auch ein Bauherr, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (vgl. dazu BGer 1C\_328/2018 vom 15.

März 2019 E. 8.2, mit Hinweisen). Gemäss Art. 159 Abs. 1 PBG wird, wenn durch die Errichtung von Bauten und Anlagen ohne Bewilligung oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen wird, die Einstellung der Arbeiten (Bst. a), ein Benützungsverbot (Bst. b), eine Frist zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs (Bst. c) oder die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Bst. d) angeordnet. Die für den unrechtmässigen Zustand verantwortlichen Personen wirken im Wiederherstellungsverfahren mit. Wird innert angesetzter Frist kein Vorschlag für die Wiederherstellung vorgelegt, legt die politische Gemeinde die Wiederherstellungsmassnahme im Rahmen des pflichtgemässen Ermessens fest (Art. 159 Abs. 2 PBG). Für das Wiederherstellungsverfahren werden die Vorschriften dieses Erlasses über das Baubewilligungsverfahren sachgemäss angewendet (Art. 159 Abs. 3 PBG). 8.2. Vorhaben 8 (Event-Wohnmobil) Die Beseitigung des von den Beschwerdeführern eigenmächtig aufgestellten Event-Wohnmobils (Vorhaben 8), welches auf Parzelle Nr. 0000\_ selbst dann ortsfest verwendet wird, wenn der konkrete Standort auf dem Grundstück Nr. 0000\_ periodisch verändert wird, ist im öffentlichen Interesse sowie geeignet und erforderlich. Die Tolerierung einer solchen B 2024/153 17/21

(Fahris-)Baute in der Nichtbauzone würde zu einer schleichenden Ausdehnung der Bauzone ins Kulturland führen, was mit den grundlegenden Schutzziele der Raumplanung, die eine optische und bauliche Ausweitung der besiedelten Fläche in die Nichtbauzone verhindern wollen, nicht vereinbar wäre. Ein Nutzungsverbot als mildere Massnahme ist im Unterschied zur Beseitigung nicht geeignet, den bestehenden rechtswidrigen Zustand zu beseitigen, und kommt daher nicht in Frage. Es würde lediglich dazu führen, dass der gegenwärtige rechtswidrige Zustand über Jahre hinweg bestehen bliebe. Welche Nachteile mit der Beseitigung des Event-Wohnmobils einhergehen, haben die Beschwerdeführer nicht dargetan. Hinsichtlich ihrer allfälligen Investitionen in das eigenmächtige Abstellen des Event-Wohnmobils haben sie auf eigenes Risiko gehandelt. Etwaige finanzielle oder wirtschaftliche Einbussen erweisen sich daher nicht als derart gewichtig, um das entgegenstehende öffentliche Interesse zu überwiegen. Im Übrigen ist den Beschwerdeführern unbenommen, den umgebauten Anhänger an einen bewilligungsfähigen anderen Standort zu verlegen. Unter den gegebenen Umständen ist die Beseitigung des Event-Wohnmobils für die Beschwerdeführer zumutbar. Die Wiederherstellungsverfügung der Beschwerdebe- teiligten vom 25. Oktober 2022/29. September 2023 (act. 12.1, Dispositiv-Ziff. 2 und 4) erweist sich bezüglich des Vorhabens 8 als verhältnismässig. 8.3. Vorhaben 12 (Sitzplatzerweiterung) 8.3.1. Die Beschwerdeführer haben in den von ihnen eingereichten Unterlagen «Vermassung Sitzplatz, neu nach der Begradigung» und «Situation Sitzplatz alt vor der Begradigung» (act. 16/2 f.) selbst eingeräumt, dass sie die Fläche des Sitzplatzes an der Süd- und Ost- seite des Wohnhausersatzbaus Assek.-Nr. 0002\_ auf Parzelle Nr. 0000\_ um 5,65 m<sup>2</sup> (59,4 m<sup>2</sup> - 53,75 m<sup>2</sup>) erweitert haben. Dabei schlossen sie bei der Berechnung der Fläche des alten Sitzplatzes die Fläche der «Blumenrabatte» mit ein. Demgegenüber haben sie die «Blumenrabatten» bei der Berechnung der Fläche des neuen «begradigten» Sitzplatzes eigenen Angaben gemäss zum grossen Teil weggelassen. Daraus resultierte eine potentiell grössere Erweiterungsfläche als die von den Beschwerdeführern ermittelte Fläche von 5,65 m<sup>2</sup>. So oder anders hat die Vorinstanz bei dieser Sachlage in Erwägung 7.2 des angefochtenen Entscheids (act. 2, S. 17) selbst nach eigener Darstellung der Beschwerdeführer zutreffend festgestellt, dass eine Erweiterung des Sitzplatzes stattgefunden habe. 8.3.2. Aufgrund der Empfindlichkeit der Umgebung (vgl. dazu E. 5.2 hiervor) sind auch mit diesem Kleinvorhaben nach dem

gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige Folgen für Raum und Umwelt verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit an einer vorgängigen Kontrolle besteht (vgl. dazu die Ausführungen in E. 5.1 hiervor). Demzufolge hat die Vorinstanz in Erwägung 7.2 des angefochtenen Entscheids die Baubewilligungspflicht in Bezug auf B 2024/153 18/21

diese Sitzplatzerweiterung zu Recht bejaht und damit die entsprechende Einschätzung des Gemeindepräsidenten der Beschwerdebeteiligten im E-Mail vom 25. November 2021 (act. 9.1/11/Vorgeschichte/10) bestätigt. 8.3.3. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (act. 1, S. 8) richtig ist weiter die Feststellung der Vorinstanz in Erwägung 7.2 des angefochtenen Entscheids (act. 2, S. 17), dass diese (von sich aus) kein nachträgliches Baugesuch für die Sitzplatzerweiterung eingereicht haben, obgleich sie nicht bestreiten, das E-Mail des Gemeindepräsidenten vom 25. November 2021 erhalten zu haben, worin sie dazu aufgefordert worden sind. Ihre Eingabe vom 19. Juli 2022 (act. 9.1/11/k Ziff. 8) stellt kein solches Gesuch dar. 8.3.4. Weiter kann der Vorinstanz aufgrund des Gesagten (vgl. dazu E. 7 und 7.1 hiervor) beige-pflichtet werden, soweit sie die Erteilung einer nachträglichen Bau- bzw. Ausnahmegewilligung für die Sitzplatzerweiterung in Erwägung 7.2 des angefochtenen Entscheids als ausgeschlossen erachtete. Folglich durfte die Beschwerdebeteiligte ausnahmsweise davon absehen, ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren für die Sitzplatzerweiterung durchzuführen (vgl. dazu das von der Vorinstanz zitierte Urteil BGer 1C\_303/2022 vom 12. Juni 2023 E. 3, mit Hinweisen; VerwGE B 2016/21; B 2016/22 vom 26. September 2018 E. 9.3 mit Hinweisen, bestätigt mit BGer 1C\_572/2018; 1C\_574/2018 vom 31. Oktober 2019), wenngleich sie in der Regel zur Einleitung eines solchen Verfahrens verpflichtet ist (vgl. dazu VerwGE B 2020/224 vom 27. Mai 2021 E. 5.3, mit Hinweisen). 8.3.5. Die Beschwerdebeteiligte hat den Beschwerdeführern im erstinstanzlichen Verfahren entgegen der Vorgabe in Art. 159 Abs. 2 Satz 2 PBG keine Frist angesetzt, um einen Vorschlag für die Wiederherstellung einzureichen. Dieser Mangel konnte aber dadurch «geheilt» werden, als es den Beschwerdeführern im Rekurs- und Beschwerdeverfahren freigestanden wäre, mittels der Nachreichung eines solchen eigenen Wiederherstellungsvorschlags die Unverhältnismässigkeit der von der Beschwerdebeteiligten angeordneten Be-seitigung der Sitzplatzerweiterung zu belegen, auch wenn sie dazu nicht ausdrücklich aufgefordert worden sind. Davon haben sie aber nicht Gebrauch gemacht. 8.3.6. Soweit die Beschwerdeführer eine unrichtige und unvollständige Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz rügen (act. 1, S. 2, 8 f., act. 15, S. 2), trifft dies insoweit zu, als weder die Beschwerdebeteiligte noch die Vorinstanz das genaue Ausmass der von der Wiederherstellungsverfügung betroffenen Sitzplatzerweiterung festgelegt haben. Allerdings haben B 2024/153 19/21

die Beschwerdeführer, wie gesagt (vgl. E. 8.3.1 hiervor), selbst eingestanden, eine solche Erweiterung im Umfang von 5,65 m<sup>2</sup> vorgenommen zu haben. Die entsprechenden Berechnungen der Beschwerdeführer in den von ihnen eingereichten Unterlagen (act. 16/2 f.) sind nachvollziehbar, weshalb der Sachverhalt diesbezüglich als erstellt zu erachten ist. Auch lässt sich aus den von ihnen eingereichten Grundrissen (act. 16/2 f.) ersehen, wo diese Erweiterung erfolgt ist. Mangels anderslautender erst- oder vorinstanzlicher Sachverhaltsfeststellungen – die Beschwerdebeteiligte sprach in der Verfügung vom 25. Oktober 2022/29. September 2023 (act. 12.1, Dispositiv-Ziff. 2 und 4) nur von «Sitzplatz» – ist vor diesem Hintergrund davon auszugehen, dass die von der Beschwerdebeteiligten verfügte Wiederherstellungsanordnung die Sitzplatzerweiterung im Umfang von 5,65 m<sup>2</sup> be-

schlägt. 8.3.7. Die Beseitigung der Sitzplatzerweiterung ist im öffentlichen Interesse sowie geeignet und erforderlich. Der Trennungsgrundsatz würde untergraben und rechtswidriges Verhalten be- lohnt, wenn widerrechtliche, dem RPG widersprechende Anlagen nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet würden. Deren Beseitigung ist auch verhältnismässig im engeren Sinn, selbst wenn die Abweichung vom Erlaubten vergleichsweise gering ist: Das öffentliche Interesse an einem Rückbau vermag die entgegenstehenden privaten Interes- sen zu überwiegen, auch wenn die Sitzplatzerweiterung der Wohnhygiene und der Gesund- heit der Bewohner dienen und die Qualität des bewohnbaren Raums steigern kann. Die Kosten für den Rückbau dürften in einem bescheidenen Rahmen liegen und werden durch den Nutzen, der den Beschwerdeführern durch die rechtswidrige Nutzung des Sitzplatzes seit über vier Jahren entstanden ist, mehr als wettgeschlagen. Im Übrigen haben die Be- schwerdeführer auch in diesem Zusammenhang auf eigenes Risiko gehandelt. Die Wieder- herstellungsverfügung der Beschwerdebeteiligten vom 25. Oktober 2022/29. Septem- ber 2023 (act. 12.1, Dispositiv-Ziff. 2 und 4) erweist sich demnach auch in dieser Hinsicht als verhältnismässig. 9. Nach den vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde unbegründet. Sie ist abzuweisen. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfah- rens den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von CHF 2'500 ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Sie ist mit dem von den Beschwerdeführern in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss gedeckt. Die Beschwerdeführer haben mangels Obsiegens keinen Anspruch auf Entschädigung aus- seramtlicher Kosten (Art. 98bis VRP), falls ihnen als nicht durch eine Drittperson vertretene B 2024/153 20/21

Partei ohne Nachweis eines besonderen Aufwandes überhaupt ein solcher Anspruch zu- stände (vgl. dazu VerwGE B 2023/131 vom 24. April 2024 E. 5.3, mit Hinweis). Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Beschwerdeführer tragen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'500. Sie sind mit dem von ihnen in der gleichen Höhe geleisteten Kostenvorschuss gedeckt. 3. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt. B 2024/153 21/21

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