

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2021 72

Entscheid vom 13. September 2021

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Monica Huber-Landolt, Richterin
Dr.oec. Andreas Risi, Richter
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

Parteien

A._____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt **B.**_____,

gegen

1. **Gemeinderat Altendorf**, Dorfplatz 3, Postfach 155, 8852 Altendorf,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14, Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9, Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. **C.**_____,
5. **D.**_____,
6. **E.**_____,
7. **F.**_____,
8. **G.**_____,
9. **H.**_____,
10. **I.**_____,
Beschwerdegegner,
alle Beschwerdegegner vertreten durch **J.**_____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Ersatzbau Schopf: nachträgliche Baubewilligung)

Sachverhalt:

A. A._____ (nachfolgend: Bauherrschaft) ist Eigentümer der im übrigen Gemeindegebiet (üG) gelegenen Liegenschaft KTN 001._____, K._____ Altendorf. Am 2. April 2019 zeigte das Amt für Raumentwicklung (ARE) dem Bauamt der Gemeinde Altendorf nicht bewilligte Bauarbeiten auf KTN 001._____ an. Die Gemeinde wurde eingeladen, bei der Bauherrschaft ein Baugesuch einzuverlangen, einen Baustopp und ggf. einen Nutzungsstopp zu erlassen, und ersucht, die nötigen Verfahrensschritte auszulösen (vgl. Vi-act. II-01/1).

B. Der Gemeindepräsident verfügte am 4. April 2019 betreffend KTN 001._____ einen Baustopp für sämtliche Bauarbeiten sowie ein Nutzungsverbot für die bereits erstellte Baute und forderte die Bauherrschaft gleichzeitig auf, ein nachträgliches Baugesuch für die ohne Baubewilligung getätigten Bauarbeiten einzureichen (Präsidialverfügung genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss [GRB] Nr. 173 vom 12.4.2019; zum Ganzen Vi-act. II-01/2). Das in der Folge von der Bauherrschaft am 29. April 2019 (Posteingang) beim Gemeinderat eingereichte nachträgliche Baugesuch (Vi-act. II-01/3; III-03/B5) für den "Ersatzbau Schopf" wurde im Amtsblatt Nr. 18/2019 vom 3. Mai 2019 (S. 1016) publiziert und öffentlich aufgelegt. Hiergegen erhoben C._____, D._____, E._____, F._____, G._____, H._____ und I._____ mit gemeinsamer Eingabe vom 23. Mai 2019 öffentlich-rechtliche Einsprache beim Gemeinderat (Vi-act. II-01/5).

C. Nachdem der Bauherrschaft am 9. Januar 2020 sowie am 22. Juni 2020 das rechtliche Gehör gewährt worden war, hat das ARE mit Gesamtentscheid vom 28. Juli 2020 was folgt verfügt (Vi-act. III-03/B2):

1. Die kantonale Baubewilligung für das Baugesuch Nr. 2019-0560 von A._____, Altendorf, wird im Sinne der Erwägungen verweigert.
2. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist die ohne Baubewilligung erstellte Feldscheune innert drei Monaten ab Rechtskraft dieser Verfügung im Sinne der Erwägungen zurückzubauen.
3. Die Einsprache der Schutzorganisationen wird aus kantonaler Sicht gutgeheissen.
4. Kommt der Verfügungsempfänger der in Dezisivziffer 2 aufgeführten Aufforderung nicht vollständig oder nicht fristgerecht nach,
 - a) wird dieser nach Art. 292 des Strafgesetzbuches [...] verzeigt. [...].
 - b) wird diesem für jeden Tag der Nichterfüllung eine Ordnungsbusse zwischen CHF 100.00 und CHF 200.00 angedroht, wobei der Gemeinderat die Höhe der Busse in seiner Verfügung konkret festzusetzen [...] hat. Zeigt sich

spätestens nach 90 Tagen, dass ein Fortbestand der Ordnungsbussenandrohung den Pflichtigen nicht zur Erfüllung anzuhalten vermag, so sind vollstreckbare Entscheide und Verfügungen mittels Ersatzvornahme oder unmittelbarem Zwang durchzusetzen.

5. (Ersuchen um Eröffnung Gesamtentscheid).
6. Die Gemeinde Altendorf wird mit dem Vollzug und der Kontrolle der Ruckführung beauftragt. [...].
- 7.-10. (Verzeigung; Behandlungsgebühr; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D. Mit GRB Nr. 508 vom 28. August 2020 verfügte der Gemeinderat Altendorf was folgt (Vi-act. III-03/B1):

Der kantonale Gesamtentscheid B2019-0560 vom 28. Juli 2020 wird der Bauherrschaft wie folgt eröffnet:

Bauverweigerung

1. Die baurechtliche Bewilligung für Ersatzbau Schopf, bereits erstellt auf Grundstück KTN 001._____ in der K._____ in Altendorf wird im Sinne der Erwägungen verweigert.
2. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist die ohne Baubewilligung erstellte Feldscheune innert drei Monaten ab Rechtskraft dieser Verfügung im Sinne der Erwägungen zurückzubauen.
3. Kommt der Verfügungsempfänger der in Dezisivziffer 2 aufgeführte Aufforderung nicht vollständig oder nicht fristgerecht nach, wird diesem für jeden Tag der Nichterfüllung eine Ordnungsbusse von CHF 100.00 angedroht.

Einsprache

4. Die Einsprache der Schutzorganisationen wird gutgeheissen.
- 5.-6. (Gebühren; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

E. Gegen diesen GRB liess die Bauherrschaft am 1. Oktober 2020 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz erheben mit den folgenden Anträgen (Vi-act. I-01):

1. Der Beschluss des Gemeinderates Altendorf vom 28. August 2020 betreffend Gutheissung der Einsprachen und Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung für den Ersatzbau des Schopfs auf Grundstück KTN 001._____, K._____, 8852 Altendorf, sei vollumfänglich aufzuheben, auf die Einsprachen der Schutzverbände sei nicht einzutreten, eventuell seien die Einsprachen der Schutzverbände abzuweisen, und die nachträgliche Baubewilligung für das Baugesuch des Beschwerdeführers (Baugesuch Nr.: 2019-0036) sei zu erteilen.
2. Der Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 28. Juli 2020 sei vollumfänglich aufzuheben, auf die Einsprachen der Schutzverbände sei nicht einzutreten, eventuell seien die Einsprachen der Schutzverbände abzuweisen, und die nachträgliche kantonale Baubewilligung für das Baugesuch des Beschwerdeführers (Kanton Reg. Nr.: B2019-0560) sei zu erteilen.

3. Eventuell sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanzen zurückzuweisen.
4. Subeventuell sei von der Anordnung von Rückbaumassnahmen abzusehen.
5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Kantons Schwyz, eventuell zu Lasten der Beschwerdegegner.

F. Mit Beschluss (RRB) Nr. 220/2021 vom 30. März 2021 entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerde wird insoweit teilweise gutgeheissen, als die Dispositiv-Ziffer 2 des Gesamtentscheids der Vorinstanz 2 vom 28. Juli 2020 und die Dispositiv-Ziffer 2 des Beschlusses Nr. 508 der Vorinstanz 1 vom 28. August 2020 wie folgt angepasst werden:
"Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist innert drei Monaten ab Rechtskraft dieser Verfügung entweder die ohne Baubewilligung erstellte Feldscheune im Sinne der Erwägungen zurückzubauen oder es ist ein Baugesuch für die Sanierung des ursprünglich bestehenden Schopfs (mit Rückbau auf das bisherige Ausmass) einzureichen."
Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1500.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt [...].
3. Der Beschwerdeführer hat den Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung von Fr. 1300.-- zu bezahlen.
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

G. Gegen diesen RRB Nr. 220/2021 vom 30. März 2021 (Versand am 6.4.2021) lässt die Bauherrschaft mit Eingabe vom 27. April 2021 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz erheben mit den folgenden Rechtsbegehren:

1. Der Beschluss Nr. 220/2021 des Regierungsrates des Kantons Schwyz vom 30. März 2021 sei vollumfänglich aufzuheben.
2. Der Beschluss des Gemeinderates Altendorf vom 28. August 2020 betreffend Gutheissung der Einsprachen und Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung für den Ersatzbau des Schopfs auf Grundstück KTN 001._____, K._____, 8852 Altendorf, sei vollumfänglich aufzuheben, auf die Einsprachen der Schutzverbände sei nicht einzutreten, eventuell seien die Einsprachen der Schutzverbände abzuweisen, und die nachträgliche Baubewilligung für das Baugesuch des Beschwerdeführers (Baugesuch Nr.: 2019-0036) sei zu erteilen.
3. Der Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 28. Juli 2020 sei vollumfänglich aufzuheben, auf die Einsprachen der Schutzverbände sei nicht einzutreten, eventuell seien die Einsprachen der Schutzverbände abzuweisen, und die nachträgliche kantonale Baubewilligung für das Baugesuch des Beschwerdeführers (Kanton Reg. Nr.: B2019-0560) zu erteilen.
4. Eventuell sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

5. Subeventuell sei von der Anordnung von Rückbaumassnahmen abzusehen.
6. Es sei ein Augenschein vor Ort durchzuführen.
7. Es sei eine öffentliche Verhandlung durchzuführen.
8. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Kantons Schwyz und der Beschwerdegegner.

H. Mit Vernehmlassungen vom 30. April 2021 bzw. vom 6. Mai 2021 beantragen das Sicherheitsdepartement des Kantons Schwyz bzw. das ARE die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten des Beschwerdeführers. Am 18. Mai 2021 lassen die Beschwerdegegner beantragen, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers. Der Gemeinderat reicht innert Frist keine Vernehmlassung ein.

I. Mit Schreiben vom 7. Juni 2021 erklärt der Beschwerdeführer sein Festhalten sowohl an der beantragten öffentlichen Verhandlung als auch am beantragten Augenschein. Mit Schreiben vom 22. Juni 2021 lässt der Beschwerdeführer erneut um die Anordnung eines Augenscheins ersuchen. Hierauf setzte der verfahrensleitende Richter den Vorinstanzen und den Beschwerdegegnern am 23. Juni 2021 Frist an, sich zur Notwendigkeit eines Augenscheines zu äussern.

Der Rechts- und Beschwerdedienst des Sicherheitsdepartements teilt am 30. Juni 2021 mit, dass von einem Augenschein keine neuen Erkenntnisse gewonnen werden könnten. Die Beschwerdegegner beantragen mit Eingabe vom 8. Juli 2021 die Abweisung des Antrags des Beschwerdeführers auf Durchführung eines Augenscheines. Der Gemeinderat und das ARE haben keine Stellungnahme eingereicht.

J. Mit Zwischenbescheid VGE III 2021 130 vom 28. Juli 2021 wurde der Antrag des Beschwerdeführers auf Durchführung eines Augenscheines (Beschwerdeantrag Ziff. 6) einzelrichterlich abgewiesen. Gleichzeitig wurden die Parteien zur öffentlichen Verhandlung auf den Donnerstag, 26. August 2021, vorgeladen.

K. Mit Schreiben vom 19. August 2021 ersucht der Beschwerdeführer unter Hinweis auf seine Eingabe vom 22. Juni 2021 nochmals um die Anordnung eines Augenscheins. Der Einzelrichter sah indes keinen Anlass, auf den Zwischenbescheid VGE III 2021 130 vom 28. Juli 2021 zurückzukommen, was den Parteien mit Schreiben vom 20. August 2021 mitgeteilt wurde.

L. An der öffentlichen Verhandlung vom 26. August 2021 replizierte bzw. duplizierten der Beschwerdeführer bzw. die Vorinstanzen und die Beschwerdegegner und nahmen Stellung zu den jeweils anderen Parteivorträgen.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Das ARE hat im Gesamtentscheid vom 28. Juli 2020 dargelegt, die Einsprachelegitimation der Schutzorganisationen sei gegeben (Erw. 2.a). Ausserhalb der Bauzonen im Übrigen Gemeindegebiet (üG) könnten in Anlehnung an Art. 16a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 nur jene Bauten und Anlagen als landwirtschaftlich standortbedingt beurteilt werden, welche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau sachlich notwendig seien (Erw. 2.c). Weiter führt es - in Rekapitulierung und Bestätigung der Ausführungen des Amtes für Landwirtschaft (AFL) im Fachbericht - namentlich aus: die Feldscheune habe den ursprünglichen Zweck zufolge der Mechanisierung verloren; das Dürrfutter werde seit vielen Jahren ins Betriebszentrum geführt und die Weidescheune diene bloss noch als Lager für einige Heuballen für die Zufütterung der im Herbst weidenden Rinder und als Lager für Zaunmaterial und Werkzeuge; aus dem Schätzbericht der Steuerverwaltung sowie den Gebäudeversicherungsunterlagen gehe nicht hervor, dass die Scheune über einen Aufenthaltsbereich verfüge; die ausgeführten baulichen Massnahmen gingen über einen bewilligungsfreien Unterhalt der altrechtlichen Feldscheune hinaus; im Ergebnis sei die Feldscheune durch einen Neubau in einem weitaus höheren Ausbaustandard ersetzt worden, weshalb raumplanungsrechtlich von einem Neubau ausgegangen werde; für die Bewirtschaftung des kleinen Landwirtschaftsgrundstücks und des Waldes sei kein Gebäude mit Aufenthaltsraum im vorgesehenen Umfang und Ausbaustandard sachlich notwendig; es genüge ein einfacher, eingeschossiger Schopf; die nachträgliche Bewilligung für den Ersatzneubau könne nicht gestützt auf Art. 24 RPG in Aussicht gestellt werden. auch eine raumplanungsrechtliche Bewilligung nach Art. 24a bis Art. 24e RPG sei nicht möglich bzw. falle ebenfalls ausser Betracht (Erw. 2.c S. 10 f.).

Zusammenfassend sprächen gewichtige öffentliche Interessen gegen den massiven Neubau der einstigen einfachen Weidescheune, namentlich Raumplanungs- und Waldrecht sowie Schutz des Auerhuhns und weiterer gefährdeter Tierarten. Die Neubaute lasse sich landwirtschaftlich nicht begründen und gehe mit einer unzulässigen Nutzungssteigerung einher. Eine nachträgliche kantonale Bewilligung sei zu verweigern und die Baute sei innerhalb von drei Monaten ab Rechtskraft vollständig zurückzubauen. Überdies stehe es dem Gesuchsteller frei, nach dem Abbruch des massiven Neubaus ein neues Baugesuch für einen Weideschopf im Rahmen des früheren Bestandes einzureichen.

1.2 Der Regierungsrat erwog im angefochtenen Beschluss unter anderem, das Eintreten der Vorinstanzen auf die Einsprache der Beschwerdegegner sei nicht

zu beanstanden (Erw. 1.2 i.f.). Ein Augenschein erübrige sich (Erw. 2). KTN 001._____ befinde sich ausserhalb der Bauzone im üG. Der Beschwerdeführer habe die bestehende, im Bestand geschützte, baufällige Feldscheune entfernt und einen neuen Schopf erstellt. Offensichtlich sei die Baubewilligungspflicht dieses Ersatzbaus (Erw. 3.2; 4.2). Bezüglich Bestandesschutz führt der Regierungsrat aus, der Beschwerdeführer dürfe die alte Feldscheune in ihrem Bestand erhalten; allerdings bleibe klarzustellen, dass er den bestehenden Schopf "komplett modernisiert bzw. neugebaut" habe. Insbesondere habe der Beschwerdeführer das ursprünglich vorhandene Streifenfundament (Bruchsteinmauer) durch ein neues Betonfundament (Betonboden mit Sockelmauer) und die wetterseitig verkleidete Gimwandkonstruktion aus Holz durch gemauerte Backsteinwände ersetzt sowie die Dachkonstruktion neu erstellt. Hinzu komme, dass die Ersatzbaute im Vergleich zur alten Feldscheune einen viel höheren Ausbaustandard aufweise (Betonboden, geschlossene Massivbauweise mit Fenstern, Aufenthaltsraum mit Tiba Holzofen). Ein solcher Ersatz- bzw. Wiederaufbau gehe offensichtlich über die verfassungsmässige Besitzstandsgarantie hinaus; keinen Einfluss auf diese Beurteilung habe dabei der etappenweise Ersatz einzelner Bauteile; faktisch handle es sich beim modernisierten Schopf um einen Neubau (Erw. 4.2). Die Frage, ob das Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone zonenkonform sei, stelle sich nicht; indes stimme der Begriff der Standortgebundenheit nach Art. 24 RPG bei landwirtschaftlichen Bauvorhaben im übrigen Gemeindegebiet mit dem Begriff der Zonenkonformität nach Art. 16a RPG in der Landwirtschaftszone überein (Erw. 5.2; vgl. Erw. 6.3). Es sei nicht ersichtlich und dargelegt worden, inwiefern für die vorgenommenen Abweichungen eine erleichterte Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24a ff. RPG erteilt werden könne. Da der alte Schopf - welcher in seinem Bestand garantiert gewesen sei - auch nach dem 1. Juli 1972 ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt worden sei, falle er nicht unter den Begriff der altrechtlichen Baute i.S.v. Art. 24c RPG, weshalb er nicht vom Wiederaufbaurecht bzw. von der erweiterten Besitzstandsgarantie profitieren könne (Erw. 6.2). Der neue Schopf halte sich zwar bezüglich Grundriss, Höhe und Dachform im Wesentlichen an die Masse des Altbaus; dem ARE sei jedoch insoweit beizupflichten, als der realisierte Ausbaustandard (Betonboden, gemauerte Massivbauweise, Isolationsfenster) für die Lagerung von Heuballen, Werkzeugen und Weidematerial nicht erforderlich sei; nicht einzusehen sei die Angewiesenheit auf einen Aufenthaltsraum (mit Tiba-Holzherd). Die Distanz zwischen Betriebszentrum und KTN 001._____ betrage 8.2 km bzw. via Alternativroute 13.4 km; der Beschwerdeführer müsse das Gebiet K._____ nur ab und zu, vor allem im Sommerhalbjahr, aufsuchen; eine kalte Mahlzeit könne ihm gerade in den wärmeren Monaten an einzelnen Tagen zugemutet werden; jedenfalls habe er

auch die Möglichkeit, für die Mittagspause ins Betriebszentrum zurückzukehren; der Ausbaustandard gehe weit über das für die Bewirtschaftung von KTN 001._____ Nötige hinaus, weshalb die Standortgebundenheit der Ersatzbaute zu verneinen sei und dementsprechend die Anwendbarkeit von Art. 24 RPG bereits daran scheitere; ob überwiegende Interessen (insbesondere Wildtierschutz) entgegenstünden, könne offenbleiben (Erw. 6.4.2).

Da das Bauvorhaben nicht unter die Besitzstandsgarantie falle, einen Waldabstand von lediglich ca. 3 m aufweise und der Beschwerdeführer indes keinen Anspruch auf eine Ausnahmegewilligung zur Waldabstandsunterschreitung geltend mache, erübrigten sich weitere Ausführungen hierzu (Erw. 7).

Der Beschwerdeführer habe den bestehenden Schopf eigenmächtig und in Kenntnis der Baubewilligungspflicht ohne vorgängiges Einholen einer Baubewilligung durch einen Neubau ersetzt (Erw. 8.2). Es liege keine bloss unbedeutende Abweichung vom Erlaubten, sondern vielmehr eine grobe Verletzung der planungs- und baurechtlichen Ordnung vor; auf die Anordnung von Wiederherstellungsmassnahmen im Sinne der Verhältnismässigkeit könne nicht verzichtet werden; die angeordnete Wiederherstellungsmassnahme sei geeignet; bezüglich Erforderlichkeit gehe eine uneingeschränkte Rückbauverpflichtung jedoch zu weit. Der Beschwerdeführer müsse die Möglichkeit haben, ein überarbeitetes Baugesuch für die Sanierung des bisher bestehenden, in seinem Bestand geschützten Schopfs einzureichen. Da andere, mildere Massnahmen nicht in Betracht kämen, der finanzielle Aufwand nicht als übermässig betrachtet werden könne, sich auf KTN 002._____ (L._____) des Beschwerdeführers im Gebiet K._____ zwei Ökonomiegebäude befänden, die zumindest übergangsmässig auch für die Bewirtschaftung von KTN 001._____ genutzt werden könnten und auch die Wiederherstellungsfrist von drei Monaten ab Rechtskraft angemessen sei, seien die angepassten Wiederherstellungsmassnahmen verhältnismässig (Erw. 8.3).

2.1 Der Antrag des Beschwerdeführers auf Durchführung eines Augenscheines (Beschwerdeantrag Ziff. 6) wurde mit dem Zwischenbescheid VGE III 2021 130 vom 28. Juli 2021 abgewiesen. Dieser Zwischenbescheid wurde nicht angefochten. Es kann auf die dortigen Ausführungen verwiesen werden. Weder das Schreiben des Beschwerdeführers vom 19. August 2021 noch die mündlichen Vorbringen an der öffentlichen Verhandlung brachten neue Erkenntnisse, welche einen Augenschein als angezeigt erscheinen lassen.

2.2.1 Der Beschwerdeführer bestreitet wie bereits vor dem Regierungsrat, dass die Beschwerdegegner zur Einsprache legitimiert gewesen seien.

2.2.2 Vor Erlass eines Entscheides prüft die Behörde von Amtes wegen, ob die Voraussetzungen für einen Sachentscheid erfüllt sind. Sie prüft unter anderem die Rechtsmittelbefugnis (§ 27 Abs. 1 lit. d des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974). Ist eine dieser Voraussetzungen nicht erfüllt, trifft die Behörde einen Nichteintretensentscheid (§ 27 Abs. 2 VRP). Die obere Rechtsmittelinstanz prüft von Amtes wegen, ob die Prozessvoraussetzungen bei der unteren Rechtsmittelinstanz gegeben waren (Bertschi in: Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl.; Zürich 2014, Vorbem. zu §§ 19 – 28a N 57).

2.2.3 Der Regierungsrat hat im angefochtenen Entscheid (Erw. 1.1 f.) - wie bereits das ARE im Gesamtentscheid vom 28.7.2020 S. 9 Erw. 2.a) - die Einsprachelegitimation eines Teils der Einsprecher unter Anführung der gesetzlichen Grundlagen (namentlich Art. 12 Abs. 3 und 5 Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz [NHG; SR 451] vom 1.7.1966) zutreffend bejaht. Es kann daher auf die regierungsrätlichen Erwägungen verwiesen werden. Überdies kann auf die (dem Beschwerdeführer bekannten) Entscheide VGE III 2012 194 vom 3. April 2012 sowie VGE III 2014 44 vom 28. Januar 2015 (Erw. 1.1 ff.) verwiesen werden, in welchen Verfahren G._____ sowie H._____ und I._____ (neben dem M._____) ebenfalls als Beschwerdeführer auftraten und in welchen Verfahren das Baugrundstück des vorliegenden Beschwerdeführers mitbetroffen war.

2.2.4 Zu ergänzen ist Folgendes: Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (BGE 143 II 467) entspricht das Einspracheverfahren mit der vorgängigen Auflage sowohl im Bereich der Raumplanung als auch im Bereich der Baubewilligung den Zwecken der Mitwirkung der betroffenen Bürger und tut dem Anspruch auf rechtliches Gehör der betroffenen Dritten und ihrem Rechtsschutz genüge. Es erlaubt ausserdem der Behörde, in voller Kenntnis des Falles und unter Berücksichtigung der sachlichen, rechtlichen oder Zweckmässigkeitseinwände der interessierten Personen zu entscheiden, welche Einwände ohne dieses Verfahren ihr insbesondere im Rahmen der eine Interessenabwägung aufzwingenden Entscheide entgangen sein könnten (Erw. 2.4).

Vorstehend spricht nichts dagegen, dass die Baubewilligungsbehörden (ARE und Gemeinde) auch unabhängig von den Einwänden der Einsprecher gegen das nachträgliche Baugesuch des Beschwerdeführers zu einem abschlägigen Bescheid gekommen wären. Gegen diese Verweigerung hat indes (naheliegenderweise) nur der Beschwerdeführer Verwaltungs- und nunmehr auch Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben bzw. erheben können. Den vormaligen Einsprechern kommt nunmehr nur noch eine Parteistellung zu. Als Verfahrenspartei gilt,

wer sich (selbst bei und trotz Fehlens der Rechtsmittellegitimation) am Verfahren in einer Weise beteiligt (hat), dass Verfahrensrechte und -pflichten ausgelöst werden (Bertschi, in: Kommentar VRG, a.a.O., Vorbem. zu §§ 21-21a N 15).

3.1 Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG sowie § 75 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987). Bauten und Anlagen werden namentlich dann geändert, wenn sie äusserlich umgestaltet, erweitert, erheblich umgebaut oder einer neuen, baupolizeilich bedeutsamen Zweckbestimmung zugeführt werden (§ 75 Abs. 2 PBG). Ist ein baurechtserhebliches Verhalten trotz bestehender Bewilligungspflicht nicht vollumfänglich durch eine formell einwandfreie Bewilligung gedeckt, ist es formell rechtswidrig (vgl. VGE III 2018 232 vom 25.7.2019 Erw. 2.2.1 m.w.H.; Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 614 ff.). Materielle Baurechtswidrigkeit liegt demgegenüber vor, wenn ein baurechtlich bedeutsames Verhalten gegen materielles Recht verstösst, das auf ein Bauvorhaben anwendbar ist (vgl. VGE III 2018 232 vom 25.7.2019 Erw. 2.2.1 mit Hinweis auf Mäder, a.a.O., Rz. 623 f.).

3.2.1 Beim Bauen ausserhalb der Bauzonen definiert der Bundesgesetzgeber die baurechtliche (raumplanungsrechtliche) Bestandegarantie (auch: "erweiterte Besitzstandsgarantie", vgl. Waldmann, in: FHB Öffentliches Baurecht, Rz. 6.68) abschliessend in Art. 24c, 24d und 37a RPG sowie Art. 41 - 43 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 28. Juni 2000. Am 1. November 2012 sind die neuen Absätze 2 - 5 von Art. 24c RPG in Kraft getreten (Fassung gemäss Ziff. I des Bundesgesetzes vom 23.12.2011; AS 2012 5535). Die Revision bezweckte, den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG auf alle nichtlandwirtschaftlich genutzten Wohnbauten auszudehnen, ohne dabei die übrigen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zu erleichtern (vgl. Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats vom 22.8.2011 zur Standesinitiative Bauen ausserhalb der Bauzone, BBl 2011 7088 ff.; vgl. auch Urteil BGer 1C_187/2011 vom 15.3.2012 Erw. 3.3, in: ZBl 113/2012 S. 610). Dasselbe gilt für die ebenfalls am 1. November 2012 in Kraft getretene Fassung von Art. 42 Abs. 1 RPV, welche wie bisher die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c Abs. 2 RPG näher umschreibt (Fassung gemäss Ziff. I der Verordnung vom 10.10.2012; AS 2012 5537; vgl. erläuternder Bericht des ARE [Bundesamt] zur Teilrevision der Raumplanungsverordnung, Oktober 2012, S. 8 ff.; vgl. zum Ganzen VGE III 2020 180 vom 22.2.2021 Erw. 1.2).

3.3 Stellt die Behörde eine formell rechtswidrige Bautätigkeit (bzw. ein formell rechtswidriges baurechtserhebliches Verhalten) fest, hat sie die Pflicht, ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Es ist demzufolge Sache der (Bau-)Behörde, das nachträgliche Baubewilligungsverfahren von Amtes wegen einzuleiten und durchzuführen. Ein nachträgliches Baugesuch im Sinne eines förmlichen Antrages ist zur Verfahrenseinleitung nicht notwendig (Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, Ziff. 2.6 S. 120 f.; Berner, Luzerner Planungs- und Baurecht, Bern 2012, Rz. 1076 S. 354; Baumann, in: Baumann et al., Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 159 N 38; vgl. Waldmann, in: FHB Öffentliches Baurecht, Rz. 6.8). Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist zu prüfen, ob die formelle Widerrechtlichkeit durch die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung beseitigt werden kann (vgl. VGE III 2018 232 vom 25.7.2019 Erw. 2.2.2 u.a. mit Hinweis auf Beeler, Die widerrechtliche Baute, Zürich 1984, S. 62 f.).

Zum nachträglichen Baubewilligungsverfahren gehört auch die Prüfung einer nachträglichen Ausnahmegewilligung betreffend Ausnahmen innerhalb der Bauzone vgl. § 73 PBG bzw. für Ausnahmen ausserhalb der Bauzone vgl. Art. 24 ff. RPG). Als nachträgliche Ausnahmegründe können grundsätzlich jedoch nur jene Gründe berücksichtigt werden, die auch vor der Erstellung der Baute hätten vorgebracht werden können (vgl. VGE III 2018 232 vom 25.7.2019 Erw. 2.2.2 mit Hinweisen, u.a. auf Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, S. 140 f.).

3.4 Nicht mehr Bestandteil des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens, wohl aber der Sachverfügung, welche sich von der Vollstreckungsverfügung abgrenzt, sind die Wiederherstellungsmassnahmen (Jaag, in: Kommentar VRG, Zürich/Basel/Genf 2014, Vorbem. zu §§ 29-31 N 12 f., § 30 N 80 ff.). Formell rechtswidrige Bauten, die nachträglich nicht bewilligt werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 Erw. 6 mit Hinweisen). Diese Rechtsprechung gilt analog auch betreffend die widerrechtliche Nutzung.

4. Im konkreten Fall ist grundsätzlich unbestritten, dass die fraglichen Bauarbeiten, welche zur heutigen Abweichung im Vergleich zum früheren Schopf geführt haben, ohne Baubewilligung vorgenommen wurden, obwohl eine Bewilligungspflicht (vgl. Beschwerde S. 27) bestanden hätte bzw. besteht. Deshalb hat der Gemeindepräsident (nachträglich genehmigt vom Gemeinderat) zu Recht ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren eingeleitet (vgl. Ingress lit. C).

5.1 Der Beschwerdeführer macht geltend, das Grundstück KTN 001._____ befinde sich in der Landwirtschaftszone und entgegen der Auffassung des Regierungsrats nicht im üG (Beschwerde S. 17 Ziff. 14, S. 21).

5.2.1 Die Gemeinde scheidet im Zonenplan die erforderlichen Bau-, Landwirtschafts-, Schutz- und Gefahrenzonen aus und sichert den Raumbedarf der Fliessgewässer. Schutz- und Gefahrenzonen können andere Zonen überlagern (§ 17 Abs. 1 PBG). Es können weitere Zonenarten festgelegt werden (§ 17 Abs. 2 PBG). Landwirtschaftszonen umfassen Land, das sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll. Soweit möglich werden grössere zusammenhängende Flächen ausgeschieden (§ 19 Abs. 1 PBG). Schutz-zonen können ausgeschieden werden für historische Stätten, Natur- und Kulturdenkmäler, Ortsbilder, besonders schöne Landschaften, Fluss- und Seeufer sowie für Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen (§ 20 Abs. 1 PBG).

5.2.2 Ist ein Gebiet weder einer Bau-, Landwirtschafts- noch Schutzzone zugeordnet, so gilt es als übriges Gebiet, das den Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen unterliegt (§ 16 Abs. 2 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz [VVzPBG; SRSZ 400.111] vom 2.12.1997; vgl. Muggli, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tannen, Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich 2017, Vorbemerkungen zu den Art. 24 bis 24e und 37a N 30). Gemäss Art. 52 des Baureglements der Gemeinde Altendorf (BauR) vom 19. Mai 2019 (vom Regierungsrat genehmigt am 20.8.2019) bilden jene Gebiete das "Übrige Gemeindegebiet" (üG), die keiner Zone zugewiesen werden (Abs. 1). Die Bewilligung von Bauten und Anlagen im üG richtet sich nach den Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts (Abs. 2). Bauten und Anlagen bedürfen einer kantonalen Ausnahmegewilligung. Der Gemeinderat beurteilt die Bauvorhaben auf die Einhaltung der baupolizeilichen Vorschriften (Abs. 3).

5.2.3 Der Zonenplan (Genehmigungsinhalt) der Gemeinde Altendorf umfasst nicht das ganze Gemeindegebiet von Altendorf; auch das Baugrundstück KTN 001._____ wird nicht vom kommunalen Zonenplan (i.S. des Plan-/Kartenausschnittes) erfasst (vgl. Vernehmlassung der Beschwerdegegner S. 7 Ziff. 13 mit Fn 5) sondern liegt im üG (orientierender Planinhalt; vgl. Vernehmlassung des Sicherheitsdepartements S. 2 Ziff. 2; Vernehmlassung des ARE S. 2 5. Spiegelstrich). Es wird im Übrigen im südlichen Bereich von der kommunalen Naturschutzzone I belegt (bzw. gemäss ÖREB-Kataster S. 3 auch von der Naturschutzzone II), derweil das Bauobjekt von diesen Schutz-zonen nicht erfasst wird (WebGIS/ Geokategorie Naturschutz/kommunale Planungszonen; vgl. Beilage 10 zur Vernehmlassung des Beschwerdeführers vom 2.11.2019 im erstinstanzlichen Verfahren, in: Vi-act. II-01/B7). Rund 270 m in südlicher Richtung vom Bauobjekt entfernt verläuft durch das angrenzende Grundstück KTN 003._____, Alten-

dorf, ein Bewirtschaftungsweg und südlich von diesem verläuft eine nicht rechtskräftige (indes empfohlene) Wildruhezone N. _____

5.2.4 Die kommunale Nutzungsplanung und Nutzungsordnung ist rechtskräftig (BauR vom 2.12.1990, genehmigt vom Regierungsrat am 26.3.1991 mit seitherigen, ebenfalls vom Regierungsrat genehmigten Teilrevisionen, letztmals am 19.5.2019 [RRB Nr. 522 vom 20.8.2019]) und einer akzessorischen Überprüfung im vorliegenden Verfahren entzogen (vgl. BGE 131 II 103 Erw. 2.4.1); jedenfalls bestehen keine Anhaltspunkte, welche vorliegend eine Abkehr von diesem Grundsatz erlauben würden (vgl. BGE 123 II 337 Erw. 3.a; BGE 119 Ib 480 Erw. 5.c). Die namentlich in der mündlichen Replik wiederholte geäusserte Auffassung des Beschwerdeführers, seine Liegenschaft sei einer falschen Zone zugeordnet, ist mithin unbeachtlich. Entscheidend ist, dass das üG wie das Landwirtschaftsland keine Bauzone bildet bzw. ausserhalb der Bauzone liegt.

5.3 Laut § 76 Abs. 2 PBG bedürfen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen einer Raumplanungsbewilligung des vom Regierungsrat bezeichneten Amtes, d.h. des Amtes für Raumentwicklung (§ 46 Abs. 3 VVzPBG). Die Bewilligungsbehörde der Gemeinde beurteilt solche Bauvorhaben auf Einhaltung der baupolizeilichen Vorschriften (vgl. auch Art. 52 Abs. 2 und 3 BauR).

Da das Grundstück KTN 001. _____ ausserhalb der Bauzone liegt, hat der Regierungsrat also (angefocht. RRB Erw. 5.2) - unter vorgängiger Prüfung einer Bewilligungserteilung gestützt auf die Besitzstandsgarantie (vgl. angefocht. RRB Erw. 4.1 f., hiernach Erw. 6.1 ff.) - das Bauvorhaben zu Recht nach den Bestimmungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 24 ff. RPG beurteilt (vgl. BGE 140 II 509; VGE III 2020 vom 22.2.2021 180 Erw. 1.3; EGV-SZ1985 Nr. 53 Erw. 2.b m.H.a. ZBI 1985 S. 267 ff.).

6.1.1 Der Beschwerdeführer beanstandet (Beschwerde S. 13) sinngemäss die regierungsrätlichen Ausführungen (wie auch jene des ARE, des AFL sowie des Amtes für Wald und Natur [AWN]), wonach sich der Beschwerdeführer deshalb nicht auf die Bestandesgarantie stützen könne, weil er den vormals bestehenden Schopf vollständig abgebrochen und einen Neubau in einem weitaus höheren Ausbaustandard erstellt habe. Der Schopf existiere sicher bereits seit 1932 und sei als altrechtliche Baute zu qualifizieren. Der Beschwerdeführer habe den Schopf nicht einfach abgerissen und neu aufgebaut; er habe ihn nach und nach erneuert bzw. stufenweise einzelne Teile, die baufällig und dann unpassend gewesen seien, ersetzt. Anfangs sei nicht geplant gewesen, den gesamten Schopf zu erneuern (S. 14). Zweifellos sei von einem Ersatzbau mit Bestandesrecht für den alten Schopf auszugehen und nicht von einem Neubau. Weder Gebäude-

form noch -umfang bzgl. Grundriss, Volumen und Höhe hätten sich im Vergleich zum Altbau geändert; ferner seien die "seit jeher" bestehenden zwei Etagen vom Altbau übernommen worden (S. 15 1. Abschnitt). Der auf den aktenkundigen Fotos ersichtliche Zustand entspreche nicht dem geplanten Endzustand. An der Aussenfassade soll noch eine Holzverkleidung angebracht und das Dach mit Ziegeln versehen werden, damit "die äussere Gestalt des Schopfs im Wesentlichen dem alten entspricht". Für einen unbefangenen Dritten sei damit ohne Weiteres erkennbar, dass es sich beim Schopf um einen Ersatzbau handle. Der Schopf soll weiterhin - wie schon seit Jahrzehnten - gleich genutzt werden; am Zweck ändere sich nichts, es ergäben sich keine neuen Auswirkungen auf die Erschliessung und die übrige Umwelt. Von einer Nutzungsintensivierung könne keine Rede sein. Von untergeordneter Bedeutung sei, dass die Holzwände durch Backsteine ersetzt worden seien; dem Beschwerdeführer könne nicht verwehrt werden, modernes Material zu benutzen und in der Detailgestaltung etwas zu variieren. Gestützt auf die Besitzstandsgarantie bzw. das Wiederaufbaurecht sei zumindest eine Ausnahmegewilligung zu erteilen (S. 16 oben).

6.1.2 An der mündlichen Verhandlung hielt der Beschwerdeführer replizierend an seinen Ausführungen in der Beschwerde fest. Er betonte, dass zwischen dem alten und dem sanierten Schopf kein Unterschied bestehe; die Erscheinung nach aussen bleibe die gleiche. Der Schopf sei ganz einfach sanierungsbedürftig gewesen. Zudem habe das Dach asbesthaltigen Eternit enthalten. Die Sanierung sei etappenweise erfolgt. Der Beschwerdeführer führte aus, wie er bei den einzelnen Sanierungsschritten, die sich sukzessive aufgrund der sich ergebenden Erkenntnisse über den Zustand des alten Schopfes ergeben hätten, vorgegangen sei. Der Dachstuhl zu guter Letzt sei auf Anraten des Holzbauers insgesamt ersetzt worden. Der sanierte Schopf solle noch mit Holz verkleidet werden. Die doppelverglasten Fenster stammten aus dem Jahr 1970 und hätten sich nicht richtig eingepasst, was bei einem Augenschein hätte verifiziert werden können. Der Beschwerdeführer habe im guten Glauben gehandelt.

Weiter äusserte sich der Beschwerdeführer zur Bewirtschaftung (drei Grasschnitte pro Jahr bzw. zwei plus Beweidung durch Rindvieh). Im Schopf (vor allem im Obergeschoss) werde unter anderem Heu - 10 bis 20 Heuballen - für die Zufütterung des Weideviehs vor Ort gelagert. Zudem werde schweres Material eingelagert, so beispielsweise rund 150 Holzpfähle zur Einzäunung der Weide, Holzwerkzeuge (wie Motorsäge, "Habegger", Ketten, Seile etc.) für den Holzschlag im Herbst/Winter, Geräte für die Heuernte und Weideputzete, Kuhglocken und Treichel und vieles mehr. Diese Lagerung sei erforderlich, weil kein Weg zur Hütte führe und alles mühsam zur Hütte gebuckelt werden müsse. Das Grundstück

KTN 002. _____ L. _____, zu welchem ebenfalls keine Zufahrt führe, stelle keine Alternative für Lagerungszwecke dar. Die langfristige Nutzung des Schopfs sei gesichert, weil die beiden Söhne (Jahrgang 1997 und 1999) den landwirtschaftlichen Betrieb später übernehmen wollten. Der Bau einer Strasse stelle aus verschiedenen Gründen keine Alternative dar. Für den vom ARE und vom AFL angeordneten Abbruch gebe es keine gesetzliche Grundlage. Eine Entfernung des TIBA-Holzherdes könne akzeptiert werden. Es gäbe keine Nutzungsintensivierung; der Beschwerdeführer brauche diesen Schopf für die aktuelle und künftige Nutzung des Grundstückes. Andernfalls hätte er den in Kauf genommenen Aufwand nicht betrieben und den Schopf einfach zerfallen lassen. Die Hütte gehöre auch an den derzeitigen und bisherigen Standort am Waldrand bzw. im Schutz des Waldes.

6.2 Die verfassungsrechtliche Bestandesgarantie, welche einen Teilgehalt der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie (Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101] vom 18.4.1999) darstellt, umfasst grundsätzlich die Möglichkeit, rechtmässig errichtete Bauten und Anlagen - 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 BGer 1C_283/2017 vom 23.8.2017 Erw. 3.1 m.H.a. Waldmann, in: FHB Öffentliches Baurecht, Rz. 6.61). Nicht mehr in den Schutzbereich der verfassungsrechtlichen Bestandesgarantie fallen demgegenüber Umbauten, Erweiterungen, Zweckänderungen oder der Wiederaufbau (Waldmann, ebenda, Rz. 6.62). Zulässig sind mithin Massnahmen, die die Baute (bzw. Anlage) in ihrem hergebrachten Zustand schützen, nicht aber vergrössern, in ihrer Zweckbestimmung ändern oder ihren Erhalt über die normale Lebensdauer hinaus sichern. Die zulässigen baulichen Massnahmen aufgrund der verfassungsrechtlichen Bestandesgarantie umfassen somit Unterhaltsarbeiten und untergeordnete Renovationen (vgl. VGE III 2019 67 vom 24.10.2019 Erw. 7.3.2; VGE III 2017 212 vom 23.2.2018 Erw. 4.5.1; VGE III 2019 77 vom 24.10.2019 Erw. 5.2.2).

6.3.1 Die vom Regierungsrat aufgezeigten (vgl. Erw. 1.2 hiavor; vgl. auch die Ausführungen des ARE bzw. AFL Erw. 1.1), vom Beschwerdeführer ausgeführten baulichen Massnahmen sind unbestritten (vgl. auch Beschwerde S. 6 zweiter Abschnitt, S. 14 [i.f.] f.) und lassen sich verifizieren (namentlich durch die aktenkundigen Fotos [vgl. Vi-act. I-01/Beilage 5; Vernehmlassung der Beschwerdegegner S. 6]; vgl. Planunterlagen [Vi-act. II-01/Beilage 3; III-03/B5]). Die regierungsrätliche Beurteilung, wonach die vorgenommenen Bauarbeiten, namentlich

der Ersatz der Bruchsteinmauer durch ein Betonfundament, der Ersatz der Gimmwandkonstruktion durch Backsteinwände i.S. einer geschlossenen Massivbauweise mit (Isolations-)Fenstern, die Neuerstellung der Dachkonstruktion und -eindeckung, der Einbau des Tiba-Holzofens (mit nicht vorbestehendem) Kamin, weit über notwendige Unterhaltsarbeiten hinausgehen (vgl. auch Fachbericht des AFL, in: Vi-act. III-03/B2 S. 4 [unten]) bzw. nicht mehr unter die verfassungsrechtliche Besitzstandsgarantie fallen, gibt zu keinen Beanstandungen Anlass.

6.3.2 Es kann nicht von einer untergeordneten Modernisierung/Renovation bzw. erst Recht nicht von Unterhalts- oder Instandhaltungsarbeiten (Reparaturen) im Sinne der aufgezeigten Rechtsprechung gesprochen werden kann. Vielmehr präsentiert sich eine komplette Modernisierung bzw. eine eigentliche Neubaute (vgl. angefocht. RRB. Erw. 4.2). Entgegen den Ausführungen in der Beschwerde (S. 22) darf bzw. muss das Kriterium der Werterhaltung mit in die Waagschale gelegt werden (vgl. vorstehend Erw. 6.2). Kommt hinzu, dass durch die vorliegend neu verbauten Baumaterialien erfahrungsgemäss eine im Vergleich zum vorbestehenden Schopf beständigere Baute geschaffen wurde (vgl. Urteil BGer 1C_515+517/2012 vom 17.9.2013 Erw. 6.1) und insofern deren Lebensdauer mehr als durch den normalen Unterhalt verlängert bzw. gesichert wird, was sich im Lichte der verfassungsrechtlichen Besitzstandsgarantie als unzulässig erweist. Eine Bewilligung gestützt auf die verfassungsrechtliche Besitzstandsgarantie wurde vom Regierungsrat zu Recht verweigert. Daran ändert nichts, dass der Beschwerdeführer gemäss seinen Angaben die Bauarbeiten etappenweise vorgenommen hat (vgl. anders in der Vernehmlassung der Beschwerdegegner S. 10 Ziff. 27 [die von einem im Jahr 2018 und 1. Quartal 2019 in zusammenhängender Weise erfolgten Bau ausgehen]). Überdies erschiene es stossend, wenn der Beschwerdeführer aufgrund von - angeblich - etappenweise, aber weiterhin (jeweils) ohne Bewilligung vorgenommenen Arbeiten nun etwas zu seinen Gunsten ableiten könnte. An diesem Ergebnis ändern ferner weder - wie das ARE und AFL zu duplizierend zu Recht ausführten - die noch geplanten Arbeiten, namentlich eine Holzverkleidung der Aussenwände (vgl. Beschwerde S. 11 und S. 15 zweiter Abschnitt) noch die signalisierte Bereitschaft der Entfernung des Holzofens etwas (Beschwerde S. 22 unten).

6.3.3 Unbehelflich sind die vom Beschwerdeführer insbesondere an der mündlichen Verhandlung betonten Verwendungszwecke des als neu zu qualifizierenden Schopfes. Ebenso ist nicht von der Hand zu weisen, dass - wie es das ARE und das AFL duplizierend ebenfalls zu Recht vertraten - diese Verwendungszwecke auf eine Nutzungsintensivierung gegenüber dem bestehenden Schopf hindeuten, wie sie ausserhalb der Bauzone ebenfalls grundsätzlich unzulässig ist. Jedenfalls

ist nicht einzusehen, weshalb die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks einen Schopf mit dem aktuellen Ausbaustandard bedingt, nachdem hierfür bis anhin ein einfacher Holzschopf vollauf genügt. Hinzu kommt, dass allein schon der nunmehrige Ausbaustandard des Schopfes unbesehen des ihm konkret zugedachten Verwendungszweckes ein erhebliches Potential für eine Nutzungsintensivierung/-änderung beinhaltet.

Ebenso wenig kann der Beschwerdeführer aus der Erschliessungssituation etwas zu seinen Gunsten herleiten. Zum einen kann nicht bestritten werden, dass der Schopf während vieler Jahre genutzt werden konnte, die Erschliessung also vollauf genügt. Zum andern besteht kein Anlass an der Darstellung des ARE/AFL zu zweifeln, wonach der Schopf mit einem landwirtschaftlichen Gefährt erreichbar ist. Anders lässt sich nicht erklären, dass bzw. wie sonst die schweren Backsteinpaletten, die auf den aktenkundigen Fotos gut erkennbar sind, zum Schopf hätten transportiert werden können. Die Ausführungen des Beschwerdeführers, die rund 150 schweren Holzpfähle wie das weitere schwere Material müssten jeweils mühsam zur Hütte getragen werden, sind daher unbehelflich.

7. Nachdem die strittige Baute weder gestützt auf Art. 16a RPG i.V.m. Art. 22 RPG (Zonenkonformität) noch Art. 26 BV (verfassungsrechtliche Besitzstandsgarantie) bewilligt werden kann, hat der Regierungsrat im angefochtenen RRB geprüft, ob eine nachträgliche Ausnahmegewilligung (vgl. Art. 24 ff. RPG) erteilt werden kann.

7.1 Diesbezüglich wird beschwerdeweise (S. 23 f.; mit replizierendem Festhalten an der Argumentation) im Wesentlichen vorgebracht, der Regierungsrat führe (zwar) aus, KTN 001._____ sei nicht als Nutzungszone zu betrachten. Dennoch verwehre er die Anwendung von Art. 24c RPG, weil der Schopf angeblich nicht zonenwidrig geworden sei. Wenn die landwirtschaftliche Nutzung des Schopfs zonenkonform sei, sei die Bewilligungserteilung nach Art. 16a i.V.m. Art. 22 RPG zu beurteilen, andernfalls nach Art. 24c RPG. Der Regierungsrat widerspreche sich und der Entscheid erscheine als treuwidrig und willkürlich (S. 23 unten). Der Schopf sei rechtmässig erstellt worden und sei seit jeher bestimmungsgemäss nutzbar gewesen, auch unmittelbar vor den schrittweisen Erneuerungsarbeiten. Es bestehe ein ununterbrochenes Interesse am Schopf und der Ersatzbau sei an demselben Ort erstellt worden und entspreche in Grösse sowie Nutzung der bisherigen Baute. Könne keine nachträgliche Baubewilligung nach Art. 16a i.V.m. Art. 22 RPG erteilt werden, wäre eine Ausnahmegewilligung auch nach Art. 24c RPG zu erteilen.

Sodann sei der Standort auf KTN 001. _____ notwendig und überwiegende Interessen würden nicht entgegenstehen; eine nachträgliche Bewilligung wäre auch nach Art. 24 RPG zu erteilen (Beschwerde S. 16 unten, S. 26 unten). Es sei nicht zumutbar, dem Beschwerdeführer und seinen Helfern im Sommer einen schattigen Aufenthaltsbereich bzw. im Winter die Möglichkeit einer Pause in einem geschützten Bereich und die Zubereitung warmer Mahlzeiten vor Ort zu verwehren, zumal das fragliche Grundstück weit vom Betriebszentrum entfernt sei und so unnötige Zu- und Wegfahrten vermieden würden. Mit dem Ausbaustandard und insbesondere den Isolationsfenstern solle verhindert werden, dass die gelagerten Gerätschaften und Maschinen in den kälteren Jahreszeiten festfrieren oder beschädigt würden. Der Ausbaustandard, der Aufenthaltsbereich und der Tiba-Holzofen seien zweifellos sachlich notwendig. Der Schopf sei als Lagerraum und Aufenthaltsmöglichkeit aufgrund des langen Fahrwegs vom Betriebszentrum zu KTN 001. _____ nötig, um letzteres überhaupt vernünftig bewirtschaften zu können. Es könne ferner nicht angehen, dass die über Jahrzehnte gehandhabte Nutzung des Schopfs aufgegeben werden müsse, nur weil sich auf einem 300 m Luftlinie entfernten und zudem von Wald umschlossenen Grundstück noch andere Gebäude befänden. Die streckenmässige Entfernung zu diesen betrage 1 km, da "alles aussen herum" gegangen werden müsse. Unnötige Fahrten mit dem Auto oder landwirtschaftlichen Fahrzeugen wären notwendig, um Gerätschaften und Materialien zu transportieren (S. 24 [unten] f.). Der angeblich höhere Ausbaustandard könne ohnehin keine Rolle spielen; es müsse dem Beschwerdeführer überlassen werden, eine unterhaltsarme Bauweise zu wählen. Dem Beschwerdeführer vorzuschreiben, ob er ein neues Fundament und statt Holzwände ein Mauerwerk erstellen dürfe, könne nicht angehen. 20 im Schopf gelagerte Hochdruckballen würden 4 m³ ausmachen; dazu komme der Raumbedarf für Werkzeuge und Gerätschaften, die gesamthaft beträchtlich Platz beanspruchten, sowie der Lagerraum für das gesamte Zaunmaterial, der den frei gewordenen Raum für die früher gehandhabte Lagerung von Heu und Emd kompensiere. Zudem müssten Heuballen als auch Geräte und Werkzeuge sowie Zaunmaterial leicht zugänglich sein, weshalb nicht alles zusammengepfercht werden könne (S. 25 [unten] f.).

7.2.1 Der Regierungsrat hat zutreffend dargelegt, dass Art. 24 ff. RPG und Art. 37a RPG für das hier zu beurteilende Baugesuch nicht einschlägig sind (Erw. 6.2). Gegenteiliges wird vom Beschwerdeführer hinsichtlich Art. 24a f. RPG, Art. 24d f. RPG und Art. 37a RPG nicht, jedenfalls nicht substantiiert, geltend gemacht.

7.2.2 Bezüglich Art. 24c RPG ist festzuhalten, dass altrechtliche landwirtschaftliche Ökonomiebauten, soweit sie nicht an eine altrechtliche landwirtschaftliche Wohnbaute angebaut sind, nicht in dessen Anwendungsbereich liegen (VGE III 2019 88 vom 25.9.2019 Erw. 2.3.2 m.H.a. Muggli, Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Art. 24c RPG N 19). Art. 41 Abs. 2 RPV hält explizit fest, dass diese Bestimmung (Art. 24c RPG) nicht anwendbar ist auf allein stehende, unbewohnte landwirtschaftliche Bauten und Anlagen. Soweit der Beschwerdeführer dafürhält, Art. 24c RPG sei vorliegend einschlägig, kann ihm deshalb nicht gefolgt werden (zutreffend Vernehmlassung der Beschwerdegegner S. 10 Rz. 29). Dass der (ehemalige) Schopf eine allein stehende, unbewohnte landwirtschaftliche Baute ist, erhellt ohne Weiteres aufgrund der vorliegenden Akten (vgl. auch Landkarte sowie Satellitenbild im WebGIS) und kann nicht ernsthaft in Abrede gestellt werden. Die beschwerdeführerischen Vorbringen, der Schopf habe im Zuge der Heuernte, der Viehtreibung im Herbst sowie der Waldarbeiten im Winter als Schlafplatz gedient, vermögen an der Nichtanwendbarkeit von Art. 24c RPG nichts zu ändern. Wenn der Regierungsrat vorliegend eine Ausnahmegewilligung (auch) gestützt auf die erweiterte Bestandesgarantie nach Art. 24c RPG verweigert hat, ist dies im Ergebnis nicht zu beanstanden, weshalb sich Weiterungen hierzu (vgl. insbesondere Beschwerde S. 23 unten) erübrigen.

7.2.3 Nach Art. 24 RPG können Bewilligungen abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG zur Errichtung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erteilt werden, wenn deren Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Zwar genügt es nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wenn gewichtige Gründe einen Standort in der Nichtbauzone gegenüber Standorten innerhalb der Bauzone als erheblich vorteilhafter erscheinen lassen (sog. relative Standortgebundenheit). Dabei ist aber ein strenger Massstab anzulegen, um der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken. Die Voraussetzungen beurteilen sich nach objektiven Massstäben, und es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche der Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen (Urteil BGer 1C_240/2020 vom 26.2.2021 Erw. 3.1 m.H.).

7.2.4 Zu Recht weist der Regierungsrat (angefocht. RRB Erw. 6.3 i.f.) darauf hin, dass in Anlehnung an Art. 16a RPG im übrigen Gemeindegebiet jene Bauten und Anlagen als landwirtschaftlich standortgebunden zu beurteilen sind, welche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (ebenso: Gesamtentscheid S. 4 oben). Eine Bewilligung darf nach (Art. 16a RPG i.V.m.) Art. 34 Abs. 4 RPV nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), der Baute oder

Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (lit. c).

Die Baute muss an die objektiven Bedürfnisse des Betriebs angepasst sein, namentlich mit Bezug auf ihre Grösse, ihre Ausgestaltung und ihren Standort, und darf insbesondere nicht überdimensioniert sein (vgl. Urteil BGer 1C_429/2015 vom 28.9.2016 Erw. 3; Waldmann/Hänni, Handkommentar, RPG 2006, Art. 16a RPG N 21). Wie bei der Standortfrage ist auch bei der betrieblichen Notwendigkeit nicht nach subjektiven, sondern objektiven Gesichtspunkten zu beurteilen. Ökonomiebauten sind dann zonenkonform, wenn sie nach den Massstäben vernünftiger bäuerlicher Betriebsführung und örtlich herrschenden Betriebsformen namentlich zur landwirtschaftlichen Produktion, Aufbereitung sowie Lagerung unmittelbar benötigt werden; verlangt wird eine gesamthafte Betrachtung. An der betrieblichen Notwendigkeit fehlt es offensichtlich, wenn die vorgesehene Nutzung in einer bereits vorhandenen Baute möglich wäre. Ebenso zonenwidrig ist ein Stall, der nach Betriebsablauf und örtlichen Siedlungsverhältnissen genauso gut beim Hof im Dorf errichtet werden könnte. Einstell- und Lagerräume für Bewirtschaftungsgeräte oder landwirtschaftliche Hilfsstoffe sind zonenkonform, wenn ihnen eine direkte betriebliche Hilfsfunktion zukommt (vgl. zum Ganzen Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 16a N 21 ff. m.H. auf die [bundesgerichtliche] Praxis).

Das Bundesgericht hat sodann wiederholt entschieden, dass die Haltung und Überwachung von einer Schafherde grundsätzlich keine Unterkunft bedingt (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 16a N 14 S. 386 oben m.H.). Wohnraum ist dann nötig, wenn der Bewirtschafter (bzw. dauernd beschäftigte Arbeitnehmer) für die Aufrechterhaltung des Betriebs dauernd beim Betrieb wohnen muss/müssen. Subjektive Zweckmässigkeits-, organisatorische und Wirtschaftlichkeitsüberlegungen sind wiederum nicht massgebend. Soweit betrieblich eine ständige Anwesenheit des Personals nicht erforderlich ist, ist dessen Wohnraum nur zonenkonform, wenn die nächste Wohnzone weit entfernt oder schwer erreichbar ist. Zu denken wäre an - selten gewordene - Fälle, in denen Leute auf einer Alp arbeiten, die nur in langem und beschwerlichem Fussmarsch erreicht werden kann, was nicht täglich zugemutet werden kann (Ruch/Muggli, in: Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Art. 16a N 53 m.H.).

7.2.5 Das für landwirtschaftliche Bauvorhaben zuständige Amt für Landwirtschaft (§ 46 Abs. 2 PBV) hat (zuhanden des ARE, vgl. Gesamtentscheid S. 4) gestützt auf die Betriebsstrukturerhebung 2019 sinngemäss dargelegt (ein Betriebsdatenblatt 2019 ist soweit ersichtlich nicht aktenkundig), der Beschwerdeführer führe einen Landwirtschaftsbetrieb mit einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN) von 16.19 ha. Das Betriebszentrum befinde sich auf der Parzelle KTN 004. _____

(O. _____), Altendorf. Der Betrieb erreiche bei einem Tierbestand (Rindvieh, Ziegen, Nutzgeflügel) von 19.513 Grossvieheinheiten (GVE) eine Betriebsgrösse von 1.437 Standardarbeitskräften (SAK). KTN 001. _____ befinde sich in ca. 3.4 km Entfernung (Luftlinie) zum Betriebszentrum und weise eine LN von 2.17 ha (hiervon Selbstbewirtschaftung: 1.1 ha Dauerwiese sowie 0.84 ha extensive Wiese, total 1.94 ha; verpachtet: 0.23 ha wenig intensiv genutztes Wiesland) sowie 0.96 ha Wald auf. Sodann bewirtschaftete der Beschwerdeführer ebenfalls im Gebiet P. _____/K. _____ das in seinem Eigentum befindliche Grundstück KTN 002. _____, L. _____, worauf zwei Ökonomiegebäude (Gebäude Nrn. 007. _____ und 008. _____) lägen, sowie Teile von KTN 005. _____ (gepachtet). Diese Feststellungen sind unbestritten bzw. sehen sich durch die Beschwerdeschrift grundsätzlich, d.h. mit vernachlässigbaren Differenzen, da der Beschwerdeführer auf die Betriebsstrukturhebung 2018 abstellt, bestätigt (vgl. Beschwerde S. 5 Ziff. 9; vgl. auch Betriebsdatenblatt 2018, in: Vi-act. III-03/B5; ebenso: angefocht. RRB Erw. 6.4.2).

Das AFL hat sodann dargelegt (Gesamtentscheid S. 4 unten f.), dass die ausgeführten baulichen Massnahmen an der vormals bestehenden altrechtlichen Feldscheune über einen bewilligungsfreien Unterhalt hinausgingen. Die traditionelle Feldscheune (bzw. "Schopf") mit offener (Gim-)Wandkonstruktion, nur wetterseitig mit Schindelschirm verkleidet, habe früher aufgrund der grossen Distanz von KTN 001. _____ zum Betriebszentrum auf KTN 004. _____ der Zwischenlagerung des vor Ort geernteten Dürrfutters, welches im Winter mit Schlitten ins Tal transportiert worden sei, gedient. Mit der zunehmenden Mechanisierung in der Landwirtschaft habe die Feldscheune "den ursprünglichen Nutzungszweck verloren (Abtransport des Dürrfutters ins Betriebszentrum)" 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 für Zaunmaterial und Werkzeugen. Weder aus dem Schätzungsbericht der Steuerverwaltung (vom 7.7.2006) noch aus den Unterlagen der Gebäudeversicherung (vom 19.7.2016, 16.11.2011 und 11.7.2016; vgl. Beilagen 5 f. zur beschwerdeführerischen Eingabe vom 18.7.2019, in: Vi-act. II-01/Beilage 6) gehe hervor, dass die Scheune über einen Aufenthaltsbereich verfügt habe (S. 4). Das AFL kommt unter Darlegung der von der Bauherrschaft vorgenommenen Bauarbeiten (Ersatz Bruchsteinmauer durch Betonfundament, Ersatz Gimwandkonstruktion durch Backsteinwände i.S. einer geschlossenen Massivbauweise mit Fenstern, Neuerstellung der Dachkonstruktion und -eindeckung, Einbau Tiba-Holzofen) zum Schluss, dass im Ergebnis die vormals bestehende Scheune vollständig abgebrochen und durch einen Neubau in einem weitaus höheren Ausbaustandard ersetzt worden sei. Es werde von einem Neubau ausgegangen, welcher die Voraussetzungen

an einen standortgebundenen, landwirtschaftlichen Neubau im übrigen Gemeindegebiet erfüllen müsse.

Gegenüber dem Altbau weise die erstellte Baute einen weitaus höheren Ausbaustandard auf (Gesamtentscheid S. 5). Für die Bewirtschaftung von 1.1 ha Dauerwiese, 0.23 ha wenig intensiv genutztem Wiesland und 0.84 ha extensiver Wiese in der Bergzone 3 und die Pflege von 0.96 ha Wald sei kein Gebäude mit Aufenthaltsraum im vorgesehenen Umfang und Ausbaustandard (mit Tiba-Herd) sachlich notwendig. Das Gebäude eigne sich von der Raumeinteilung und den Zugängen zudem nur bedingt für die von der Bauherrschaft geltend gemachte Nutzung. Zur Erfüllung dieses Zwecks genüge ein einfacher, eingeschossiger Schopf (Holzständerkonstruktion mit Brettverschalung). Die nachträgliche Bewilligung gestützt auf Art. 24 RPG könne nicht in Aussicht gestellt bzw. erteilt werden.

7.2.6 Zu fragen ist im Lichte des vorliegend beizuziehenden Art. 16a RPG (vgl. Erw. 7.2.4 hiervor), ob der Neubau aktuell für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendig ist. Der (einstigen) Nutzungsweise des vormaligen Schopfs kann keine Massgeblichkeit beigegeben werden (zutreffend auch AFL, in: Gesamtentscheid [Vi-act. III-03/B2] S. 5 erster Abschnitt i.f.).

Bei der Voraussetzung der Notwendigkeit ("nötig") gemäss Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG sowie Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV handelt es sich um eine offene Normierung, womit der Gesetzgeber der verfügenden Behörde eine Entscheidungsbefugnis einräumen wollte, die von der Rechtsmittelbehörde zu respektieren ist (vgl. Urteil BGer 8C_818/2010 vom 2.8.2011 Erw. 3.4).

Die dargelegte Argumentation des AFL als zuständige Behörde, welche über das fachtechnische Wissen verfügt (vgl. Schindler, in: Auer/Müller/Schindler, Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, VwVG, Art. 49 Rz. 9), überzeugt. Dessen fachliche Beurteilung wird zu Recht auch vom Regierungsrat gestützt (vgl. angefocht. RRB Erw. 6.4.2).

Die gegenteilige Argumentation des Beschwerdeführers lässt sich von Zweckmässigkeitsüberlegungen bzw. subjektiven Wünschen bzw. Vorstellungen leiten und vermag nicht zu überzeugen. Das bereits realisierte Bauvorhaben erweist sich bei der gebotenen objektiven Betrachtungsweise als für den Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdeführers nicht betriebsnotwendig. Mit dem AFL und Regierungsrat (vgl. angefocht. RRB. Erw. 6.4.2) ist festzuhalten, dass das Gebäude mit Betonboden, gemauerter Massivbauweise, (Isolations-)Fenstern (total 5; pro Stockwerk eines an der Nordwestfassade, zwei an der Südwestfassade [Erdgeschoss], eines an der Südostfassade [Zwischenboden bzw. OG]), Tiba-

Holzherd inkl. neu errichtetem Kamin für die Lagerung von Heuballen, Werkzeugen und Weidematerial nicht erforderlich ist; die Baute ist damit den objektiven Bedürfnissen des Betriebs namentlich mit Bezug auf ihre Ausgestaltung nicht angepasst. Daran ändert nichts, wenn die zu beurteilende Baute sich grundsätzlich den Massen und dem Standort des vormaligen Schopfs annimmt, zumal dies bei der Prüfung der vorliegenden Neubaute keine Rolle spielt - insoweit gilt ein Gleiches wie für die bisherige Nutzung (vgl. hiervor).

Hinzuweisen ist, dass der Beschwerdeführer im Obergeschoss (OG) des Gebäudes 10-20 Heuballen mit einem Gesamtvolumen von 4 m³ (Volumen bei 20 Ballen) lagern will, das OG derweil bereits bis zur Kniestockhöhe von ca. 1.2 m und ohne Berücksichtigung des Treppenbereichs mit einem Volumen von ca. 20 m³ (1.2 m x 5 m x 3.4 m = 20.4 m³) ein Vielfaches des für die vorgesehene Heulagerung benötigten Platzes aufweist. Zusätzlich bietet das OG über der Kniestockhöhe ein Volumen von ca. 12 m³ (= 1.4 m x 3.4 m x 5 m = 11.9 m³ [ohne Treppenbereich]). Nicht anzunehmen ist, dass die dort zusätzlich zur Lagerung vorgesehenen - vom Beschwerdeführer nicht weiter umschriebenen - "Gerätschaften für das Heuen" von KTN 001._____ viel Platz in Anspruch nehmen, zumal diese Gerätschaften als Einzeleinheit in Anbetracht der nur (max.) 1 m breiten Eingangstüre und des Treppenaufstiegs von ca. 0.9 m Breite ins OG relativ kleindimensioniert sein dürften. Nichts anderes gilt für das Erdgeschoss. Die rund 150 Holzpfähle beanspruchen - bei angenommenen starken Dimensionen von 15 cm x 15 cm und 1.6 m Länge - 5.4 m³ bzw. bei einer Stapelung von 15 x 10 Pfählen auf einer Grundfläche von 2.25 m x 1.6 m eine Höhe von 1.50 m. Selbst unter Berücksichtigung des - indessen nur temporär - einzulagernden Holzwerkzeugs und der übrigen vom Beschwerdeführer genannten Gerätschaften erweist sich die Baute als überdimensioniert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Lagerung der rund 150 Holzpfähle kein festgemauertes Gebäude bedingt, was die Erfahrungstatsache des bereits seit Langem bewirtschafteten Grundstücks beweist.

Die Baute erweist sich mithin als überdimensioniert und überdies, wie das AFL zu Recht erkannte, für die geltend gemachte Nutzung, namentlich Lagerung von Heu und Werkzeugen sowie Gerätschaften, höchstens bedingt geeignet; für diese Zweckerfüllung würde eine einfache, eingeschossige Holzständerkonstruktion mit Bretterschalung genügen. Da gemäss Rechtsprechung in erster Linie zu prüfen ist, ob die vorgesehene Nutzung (allenfalls nach einem Umbau) in einer bereits vorhandenen Baute möglich ist (Urteil BGer 1C_429/2015 vom 28.9.2016 Erw. 5.1), erscheint es im Übrigen angezeigt, dass der Beschwerdeführer für die Bewirtschaftung von KTN 006._____ Synergien mit den bereits auf KTN 002._____, L._____, und in seinem Eigentum befindlichen zwei

Ökonomiegebäuden nutzt. Er stellt nicht in Abrede, dass diese Gebäude entsprechend für die vorgesehene, wenig Volumen beanspruchende Lagerung von Heuballen (max. 4 m³) bzw. Werkzeugen, Gerätschaften, Zaunmaterial etc. geeignet sind (vgl. auch Vernehmlassung der Beschwerdegegner S. 4 Ziff. 8 erster Punkt). Er hält 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. Dies erweist sich als blosser Schutzbehauptung, zumal davon auszugehen ist, dass die Bewirtschaftung der beiden Grundstücke regelmässig gleichzeitig erfolgen dürfte, ungeachtet dessen die Anzahl zusätzlicher generierter Fahrten vernachlässigbar ist und die Wegstrecke sodann weder durch kommunale Naturschutzobjekte (namentlich 3.09; 3.14, vgl. WebGIS) noch die Wildruhezone Nr. 31.00 führt.

7.2.7 Im Verfahren III 2014 44 vom 28. Januar 2015 betreffend die Bewilligungsfähigkeit des Bewirtschaftungsweges über KTN 003._____ (vgl. vorstehend Erw. 5.1) würdigte das Verwaltungsgericht bereits die Interessenlage des vorliegenden Beschwerdeführers (damals Beschwerdegegner), wobei im Vordergrund die Interessenlage seines Mitbeschwerdegegners stand. Das Verwaltungsgericht führte aus, das Interesse des vorliegenden Beschwerdeführers erscheine als "weniger ausgeprägt" als dasjenige seines Mitbeschwerdegegners. Gemäss dem regierungsrätlichen Beschwerdeentscheid müsse er die landwirtschaftliche Nutzfläche und den Wald nur ab und zu (vor allem in den Sommermonaten) aufsuchen. Wenn der Regierungsrat deswegen dem (vorliegenden) Beschwerdeführer ein (gleich) grosses Interesse an einer möglichst direkten Verbindung zwischen dem Betriebszentrum und dem Gebiet K._____ zugestehe, erscheine dies als fraglich, falls damit ein eigenständiger Anspruch auf eine Erschliessung über den umstrittenen Bewirtschaftungsweg gemeint sein sollte, zumal sich die Aktivitäten hier vor allem auf die Sommermonate konzentrierten und die Wintererschliessung von keiner oder nur allenfalls marginaler Bedeutung sei. Diese (summarische) Beurteilung findet in der vorliegend dichten Begründung ihre Bestätigung. Bereits aufgrund der damaligen Erwägungen konnte der Beschwerdeführer nicht in guten Treuen von der Rechtmässigkeit eines Ersatzbaus ausgehen.

7.2.8 Angesichts des Erscheinungsbildes des gemauerten Baus mit Isolationsfenstern sowie des Ausbaustandards ist sodann die naheliegende Gefahr der Nutzung als Ferien- bzw. zumindest Wochenend- oder Freizeithaus (vgl. Fachbericht Jagd und Wildtiermanagement, Gesamtentscheid S. 8 unten; Vernehmlassung der Beschwerdegegner S. 8 oben) nicht von der Hand zu weisen. Zwar betont der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang den fehlenden Stroman-

schluss, fehlendes fliessendes Wasser und fehlende sanitäre Einrichtungen. Er ist indes auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung hinzuweisen, dass Einrichtungen wie Küchenkombinationen (bzw. vorliegend Tiba-Holzherd) zu nachträglichen weiteren Baumassnahmen verleiten (vgl. Urteil BGer 1A.238/2003 vom 17.6.2004 Erw. 2.3). Sowohl das EG als auch das OG eignen sich aufgrund des Ausbaustandards jedenfalls für einen vorübergehenden Aufenthalt, was sich bereits ohne Weiteres aus den vorliegenden Fotodokumentationen und Plänen ergibt. Der Beschwerdeführer stellt dies auch nicht in Abrede, sondern bezeichnet den Ausbaustandard in der Art des erstellten vielmehr als sachlich notwendig etwa für einen schattigen Aufenthalt, Pausen, die Zubereitung warmer Mahlzeiten/Getränke (Beschwerde S. 8, 10). Eine "Unterkunft" erweist sich in Nachachtung der Rechtsprechung namentlich aufgrund der vorliegenden strassenmässigen Erschliessung als nicht nötig.

Mit dem Regierungsrat ist ferner festzuhalten, dass es dem Beschwerdeführer zumutbar ist, an einzelnen Tagen fürs Mittagessen ins Betriebszentrum zurückzukehren oder ggf. vor Ort eine kalte Mahlzeit zu sich zu nehmen, was einer Vielzahl von Personen zugemutet wird. Hieran vermögen die geltend gemachten Distanzen (und Fahrzeiten; Beschwerde S. 9 f.) nichts zu ändern, zumal der Beschwerdeführer einerseits diese Distanzen motorisiert bewältigen kann, er eine Erschliessungsvariante (via Q. _____; vgl. VGE III 2014 44 vom 28.1.2015 Erw. 2.3) ausblendet und er für das vorliegende nachträgliche Baubewilligungsverfahren nichts von einer zukünftig allenfalls wegfallenden Erschliessungsvariante ableiten kann. Unbehelflich ist schliesslich der Hinweis des angeblich fehlenden Fahrwegrechts namentlich über das Grundstück KTN 005. _____. Zum einen spricht nichts Stichhaltiges dagegen, dass das beschwerdeführerische Befahren vom dortigen Eigentümer auch künftig geduldet werden sollte. Zum andern muss KTN 005. _____ auch beim "indirekten Weg über L. _____" befahren werden, um auf KTN 001. _____ zu gelangen.

Es ist ferner nicht davon auszugehen, dass sich der Beschwerdeführer im Winter zwecks Pflege des Waldes von 0.96 ha über einen längeren Zeitraum im fraglichen Gebiet aufhalten muss. Angesichts der Nutzung von KTN 006. _____ (zwei Schnitte pro Jahr [1 x Heu, 1 x Emd], Rinderweide im Herbst [statt eines dritten Schnittes], Waldbewirtschaftung) ist die regierungsrätliche Feststellung, der Beschwerdeführer müsse das Gebiet nur ab und zu aufsuchen, nicht zu beanstanden. Der Vergandungsschutz (vgl. Beschwerde S. 25 2. Abschnitt) dürfte keine wesentlichen über den Heu-/Emdschnitt bzw. das Weidenlassen der Rinder hinausgehende zusätzlichen Arbeiten generieren (vgl. im Übrigen schon VGE III 2014 44 vom 28.1.2015 Erw. 5.11: "Gemäss dem regierungsrätlichen Beschwerdeentscheid müsse dieser [d.h. der vorliegende Beschwerdeführer] die

landwirtschaftliche Nutzfläche und den Wald nur ab und zu (vor allem in den Sommermonaten) aufsuchen [...] zumal sich die Aktivitäten hier vor allem auf die Sommermonate konzentrieren und die Wintererschliessung von keiner oder nur allenfalls marginaler Bedeutung ist").

7.3 Zusammenfassend erweist sich die die Baute objektiv als nicht betriebsnotwendig. Eine nachträgliche Ausnahmegewilligung gestützt auf Art. 24 RPG kann für das im übrigen Gemeindegebiet gelegene Bauobjekt nicht erteilt werden bzw. wurde von den Vorinstanzen zu Recht versagt.

8. Bei diesem Ergebnis erübrig(t)en sich Weiterungen betreffend Wildtierschutz (vgl. angefocht. RRB Erw. 6.4.2 i.f.). Das Gleiche gilt grundsätzlich hinsichtlich Waldabstand; diesbezüglich kann auf die Ausführungen im angefochtenen Beschluss (Erw. 7) verwiesen werden. Zu Recht hält der Regierungsrat unter Darlegung der zutreffenden Rechtsgrundlage (§ 67 Abs. 1 PBG; für die Massgeblichkeit dieser kantonalen Bestimmung ausserhalb der Bauzone vgl. Urteil BGer 1C_415/2014 vom 1.10.2015 Erw. 2.4 f. m.H.a. BGE 114 Ib 268 Erw. 3b i.f.; vgl. Muggli, a.a.O., Art. 24 N 24) fest, dass i) Bauten und Anlagen einen Mindestabstand von 15 m ab Waldgrenze einzuhalten haben, ii) das bereits realisierte Bauvorhaben einen Waldabstand von ca. drei Metern aufweist, iii) eine Ausnahmegewilligung nicht erteilt worden war, iv) der Beschwerdeführer einzig darlege, der neue Schopf geniesse Bestandesschutz und die Waldabstandsvorschriften kämen nicht zur Anwendung, v) das Bauvorhaben indes nicht unter die Besitzstandsgarantie falle. Im Verwaltungsbeschwerde- wie im Verwaltungsgerichtsverfahren trägt der Beschwerdeführer keine Gründe vor, inwiefern sich die Gewährung einer Ausnahmegewilligung zur Waldabstandsunterschreitung rechtfertigen würde (vgl. Beschwerde S. 27 oben). Solche Gründe sind auch nicht ersichtlich. Eine nachträgliche (Ausnahme-)Baubewilligung kann somit auch aufgrund der beträchtlichen, unzulässigen Waldabstandsunterschreitung nicht erteilt werden.

9.1 Der Beschwerdeführer beanstandet schliesslich die (vom Regierungsrat angepassten) Wiederherstellungsmassnahmen. Es werde bestritten, dass er Kenntnis von der Bewilligungspflicht gehabt habe; von Bösgläubigkeit könne keine Rede sein (Beschwerde S. 27 Mitte). Die Besitzstandsgarantie erlaube ihm, den Fortbestand des Schopfs zu sichern. Die Abweichungen von der alten Schopf-Baute seien als gering und unbedeutend zu qualifizieren, erst Recht, wenn der Tiba-Holzofen ausgebaut werde, wozu er bereit wäre. Es könne nicht angehen, auf die Bauweise bzw. Materialisierung im Innenbereich abzustellen, denn es sei keinerlei Nutzungsintensivierung mit dem neuen Schopf verbunden.

Weder raumplanungsrechtliche Interessen noch das angebliche und bestrittene Auerhuhnbiotop oder die weit entfernte Wildruhezone würden die landwirtschaftlichen Interessen des Beschwerdeführers sowie die agrarpolitischen Interessen an einer langfristigen Bewirtschaftung des Grundstücks überwiegen, zumal der Schopf seit Jahrzehnten bestehe und seit jeher der Landwirtschaft gedient habe (S. 28 2. Abschnitt).

9.2.1 Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bedeutet eine Eigentumsbeschränkung und ist folglich nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht (vgl. § 87 Abs. 2 PBG), im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV; vgl. Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, Zürich 1999, S. 146 ff.).

9.2.2 Der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kommt gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungsrechts zu. Werden ausserhalb der Bauzone illegal errichtete, dem RPG widersprechende Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, so wird der erwähnte fundamentale Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Aus dem Trennungsgrundsatz, der als ungeschriebenes Verfassungsrecht gilt und mit der RPG-Revision vom 15. Juni 2012 ausdrücklich als Ziel der Raumplanung in Art. 1 Abs. 1 RPG verankert wurde, folgt, vereinfacht gesagt, ein Bauverbot ausserhalb der Bauzone. Diese soll von allen nicht landwirtschaftlichen und nicht standortgebundenen Bauten freigehalten werden. Formell rechtswidrige Bauten, die nachträglich nicht bewilligt werden können, müssen deshalb grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 Erw. 6 mit Hinweisen; Urteil BGer 1C_469+483/2019 vom 28.4.2021 Erw. 5.5 [zur. Publikation vorgesehen]). Bei der Anordnung des Abbruchs bereits erstellter Bauten sind indessen die allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts zu beachten. Zu ihnen gehören namentlich das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit (Art. 5 Abs. 2 BV) sowie der Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV). Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann insbesondere unterbleiben, soweit diese unverhältnismässig wäre. Überdies können Gründe des Vertrauensschutzes der Wiederherstellung entgegenstehen, oder sie kann innerhalb der Bauzone aufgrund des Zeitablaufs verwirkt sein (BGE 136 II 359 Erw. 6-10). Ausserhalb der Bauzone hingegen verwirkt der Wiederherstellungsanspruch zufolge Zeitablauf (nach 30 Jahren) nicht, wobei speziellen Situationen des Vertrauensschutzes mit massgeschneiderten Lösungen im Einzelfall Rechnung getragen werden kann (Urteil BGer 1C_469+483/2019 vom 28.4.2021 [zur. Publikation vorgesehen]).

Erw. 5.5 f. insbesondere). Bei der Prüfung, ob ein Abbruch im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist, ist den kommunalen und kantonalen Behörden ein gewisser Ermessensspielraum zuzugestehen, wenn es um die Beurteilung lokaler Gegebenheiten geht und sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen (vgl. Urteil BGer 1C_406/2012 vom 5.2.2013 Erw. 3.2).

9.2.3 Die bundesgerichtliche Rechtsprechung betreffend Wiederherstellungsmassnahmen bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone ist streng (vgl. Urteile BGer 1C_179/2013 vom 15.8.2013 betreffend den Rückbau des gegenüber dem für eine hobbymässige Pferdehaltung bewilligten, aber mit der doppelten Fläche realisierten Allwetterplatzes [auf die von der Tierschutzgesetzgebung empfohlene Fläche]; 1C_270/2014 vom 4.6.2014 betreffend die Entfernung eines rund 1.5 m hohen Zauns mit Pfosten in der Höhe von 1.7 m bis 1.8 m in der Landwirtschaftszone; 1C_43/2015 vom 6.11.2015 betreffend Rückbau von sechs nicht bewilligten Pfählen, die im Rahmen der bewilligten Erneuerung eines Bootshafens in den See gerammt worden waren, um daran Boote befestigen zu können; 1C_533/2015 vom 6.1.2016 betreffend Rückbau eines Sitzplatzes mit Pergola, Stützmauern, Gartenzaun etc. bei geltend gemachten Wiederherstellungskosten von Fr. 50'000.-- bis Fr. 100'000.-- und einem durch den Rückbau verursachten Wertverlust des Grundstückes von Fr. 100'000.-- [und mehr]; BGE 111 Ib 213 "Gontenschwil": Widerruf der konsumierten Baubewilligung für ein Haus in der Landwirtschaftszone mit einem damit verbundenen Vermögensverlust von Fr. 2 Mio. zuzüglich Abbruch- und Wiederherstellungskosten).

9.3.1 Vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit hält ein Grundrechtseingriff stand, wenn er zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich ist und das verfolgte Ziel in einem vernünftigen Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln (Verhältnismässigkeit im engeren Sinne; Zumutbarkeit), d.h. den zu seiner Verwirklichung notwendigen Freiheitsbeschränkungen, steht (BGE 128 I 1 Erw. 3e/cc).

Die Eignung beschlägt die Frage, ob die behördlich angeordnete Wiederherstellungsmassnahme für das Erreichen des im öffentlichen (oder privaten) Interesse liegenden Zieles überhaupt zweckdienlich ist (vgl. Wiederkehr, in: Wiederkehr/Richli, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, 2012, Rz. 1778). Unter dem Aspekt der Erforderlichkeit ist das mildestmögliche Mittel zu ergreifen, d.h. die Massnahme darf in sachlicher, räumlicher, zeitlicher und personeller Hinsicht nicht über das Notwendige hinausgehen (Wiederkehr, a.a.O., Rz. 1793).

9.3.2 Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (einer nicht bewilligten und nicht bewilligungsfähigen Baute) kann unverhältnismässig sein, wenn die

Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 Erw. 6). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich 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 (BGE 132 II 21 Erw. 6.4; vgl. Urteil BGer 1C_171/2017 vom 3.10.2017 Erw. 5.1 i.S. M. vs. Bau- und Umweltbehörde Einsiedeln; 1C_342/2014 vom 23.3.2015 Erw. 5.4 i.S. B. vs. Gemeinderat Lachen).

9.4 Mit § 87 Abs. 2 PBG ist die gesetzliche Grundlage für den angeordneten Rückbau zweifelsfrei gegeben.

9.5.1 Die angeordneten Massnahmen sind grundsätzlich zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes geeignet, wie dies der Regierungsrat zu Recht festhält (vgl. hierzu angefocht. RRB Erw. 8.3). Zu prüfen sind die Erforderlichkeit und die Verhältnismässigkeit im engeren Sinn (Zweck-Mittel-Relation).

9.5.2 Im Lichte der Erforderlichkeit stellt sich - wie betreffend den Beseitigungsrevers auf landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden (vgl. VGE III 2018 97 vom 21.9.2018 Erw. 5.5.3) - spezifisch die Frage, ob nicht das mildere Mittel des Benützungsverbots, wie es gemäss Art. 16b Abs. 1 RPG bei Wegfall der zonenkonformen Nutzung von Bundesrechts wegen gilt, oder allenfalls ein zusätzlich angeordnetes Zweckänderungsverbot, welches die Umnutzung nach Art. 24-24d RPG unterbindet, ausreichen würde. Entscheidend ist, ob eine erhöhte Gefahr für eine raumplanerisch unerwünschte Umnutzung des Ökonomiegebäudes zu nicht zonenkonformen Nutzungen besteht oder ob bei Wegfall dieser Nutzung besonders gewichtige Interessen für den Rückbau des Gebäudes sprechen. Dies kann aufgrund der Lage und örtlichen Situation oder auch der Art des Gebäudes der Fall sein. Gegen ein blosses Nutzungsverbot können beispielsweise die Situierung in einem landschaftlich sensiblen Gebiet, ein grosses Gebäudevolumen oder die Nähe zum Siedlungsgebiet mit Ausfransung in die Landwirtschaftszone oder die Situation oder die Struktur des betreffenden Landwirtschaftsbetriebes (z.B. absehbare Betriebsaufgabe) oder die Verhinderung von Rechtsumgehungen sprechen (vgl. Jäger, Beseitigungsrevers bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden, in: ZBI 2014, S. 115 ff., S. 129 f. lit. bb). Hinsichtlich der

Erforderlichkeit der Wiederherstellungsmassnahme gilt es mitzuberücksichtigen, dass unter Umständen bereits ein Teilrückbau zu einem rechtmässigen Zustand führen kann oder die durch den Teilrückbau verbleibende materielle Baurechtswidrigkeit minimal ist und sich der vollständige Rückbau deshalb als unverhältnismässig erweisen könnte (vgl. VGE III 2020 192 vom 29.3.2021 Erw. 3.4.3).

9.5.3 Dass die errichtete Baute nicht unter den verfassungsrechtlichen und erweiterten Besitzstandsschutz fällt, wurde aufgezeigt. Es kann dem Beschwerdeführer nicht gefolgt werden, dass die vorliegenden Abweichungen im Vergleich zum vorbestehenden Schopf lediglich gering und unbedeutend seien, zumal massgebliche vorbestehende Bauteile (Gimwand) mit der Backsteinmauer und nicht vorbestehenden Fenstern gerade nicht durch gleichartige Elemente ersetzt wurden (vgl. Urteil BGer 1C_283/2017 vom 23.8.2017 Erw. 4.2). Vielmehr ist das Gegenteil der Fall. Entscheidend ist vorliegend, dass das bereits erstellte Gebäude nicht (mehr) als Ökonomiegebäude zu betrachten ist. Mithin besteht aufgrund der Art des Gebäudes und angesichts des - wie ebenfalls aufgezeigt - nicht erforderlichen Ausbaustandards die erhöhte Gefahr für weitere Baumassnahmen und eine unerwünschte Nutzung. Da das als Ferien-, Wochenend- bzw. (mindestens) Freizeithaus in Erscheinung tretende Gebäude für die künftige landwirtschaftliche Nutzung nicht betriebsnotwendig bzw. aufgrund zweier weiterer Ökonomiegebäude in zumutbarer Nähe, welche zumindest vorübergehend für die Bewirtschaftung von KTN 001. _____ genutzt werden können, entbehrlich ist, wäre mit einem Zuwarten nichts gewonnen; der gegenwärtige rechtswidrige Zustand bliebe lediglich bei gleich bleibender Gefahr unzulässiger Nutzung bestehen. Mildere Massnahmen - die im Übrigen nicht, jedenfalls nicht substantiiert beantragt werden, erweisen sich im Unterschied zum angeordneten Abbruch als nicht geeignet, den bestehenden rechtswidrigen Zustand zu beseitigen, und kommen daher nicht in Frage (vgl. Urteil BGer 1C_325/2018 vom 15.3.2019 Erw. 8.6), zumal die Einhaltung eines Nutzungsverbots (i.S. eines Verbots der Nutzung als Unterkunft) - wenn überhaupt - nur mit grossem Aufwand kontrolliert werden und daher ein Benützugsverbot nur schwer durchsetzbar wäre (Urteile BGer 1C_283/2017 vom 23.8.2017 Erw. 4.1; 1C_126/2016 vom 30.8.2016 Erw. 4.3 m.H.).

Anzufügen ist, dass der Regierungsrat die Erforderlichkeit für eine uneingeschränkte Rückbauverpflichtung als zu weit gehend betrachtet hat, was der beschwerdeführerischen Eventualbegründung im Verwaltungsbeschwerdeverfahren entspricht (Vgl. Vi-act. I-01 S. 28 Mitte). Der Beschwerdeführer müsse die Gelegenheit haben bzw. er müsse ein überarbeitetes Baugesuch für die Sanierung

des bisher bestehenden Schopfs ein(zu)reichen oder er müsse das Gebäude vollständig zurückbauen (angefocht. RRB Erw. 8.3, 9.1 und Disp.-Ziff. 1). Es ist zwar fraglich, ob diese Rechtsauffassung zutrifft. Namentlich wäre zu prüfen, ob mit dem Neubau eines Gebäudes, das sich - wie vorliegend - nicht auf das Wiederaufbaurecht stützt, nicht implizit das Wiederaufbaurecht betreffend die vorbestehende Baute untergeht (das Wiederaufbaurecht insofern grundsätzlich verneinend: Vernehmlassung des Sicherheitsdepartements S. 2 Ziff. 5; Erw. 6.2 hiervor m.H.a. Waldmann, in: FHB Öffentliches Baurecht, Rz. 6.62; vgl. Gisler, Das Wiederaufbaurecht, unter besonderer Berücksichtigung der Verhältnisse im Kanton Schwyz, Zürich, 2003, S. 103 ff.). Indes ist dieser Frage nicht weiter nach zu gehen. Würde das Wiederaufbaurecht untergehen, müsste dies zu einer Verschlechterung (*reformatio in peius*) zu Ungunsten des Beschwerdeführers führen. Eine solche ist vor Verwaltungsgericht, das an die Parteianträge gebunden ist und weder zu Gunsten noch zu Ungunsten der Parteien über deren Begehren hinausgehen darf (§ 58 VRP), nicht zulässig (vgl. VGE III 2018 97 vom 21.9.2018 Erw. 5.5.3).

9.6 Der Beschwerdeführer macht betreffend (Un-)Zumutbarkeit geltend, die Wiederherstellungsmassnahmen bedeuteten für ihn einen übermässigen finanziellen Aufwand. Durch den Abriss verliere er praktisch das ganze verbaute Material und für den Bau der Holzkonstruktion müsse er ein Holzbauunternehmen "anheuern".

Es ist indes nicht ersichtlich, dass die Rückbaumassnahmen mit unzumutbar hohen Kosten verbunden wären; solche werden auch nicht substantiiert aufgezeigt. Der Beschwerdeführer machte auch vor dem Regierungsrat nicht, jedenfalls nicht substantiiert, geltend, die mutmasslichen Rückbaukosten nicht tragen zu können (vgl. Verwaltungsbeschwerde S. 22, S. 28, vgl. immerhin Replik vom 25.1.2021 S. 11 Mitte) bzw. er forderte demgegenüber - wie erwähnt - im Sinne einer Eventualbegründung die vom Regierungsrat gewährte Möglichkeit des Rückbaus auf das bisherige Ausmass. Bereits damals musste ihm jedoch klar sein, dass dies einen Baumaterialverlust und ggf. das Engagieren eines Holzbauunternehmens mit sich bringt.

Im Übrigen handelte der Beschwerdeführer entgegen seiner Darstellung nicht gutgläubig; zufolge der Teilnahme an anderen (Rechtsmittel-)Verfahren (vgl. VGE III 2012 194 vom 3.4.2012 und VGE III 2014 44 vom 28.1.2015) betreffend Bautätigkeit ausserhalb der Bauzone - in demselben Gebiet - musste ihm die Baubewilligungspflicht ohne Weiteres bewusst gewesen sein.

Weitere Vorbringen bezüglich Zumutbarkeit macht der Beschwerdeführer nicht substantiiert geltend. Soweit er einzig zusätzlich ins Feld führt, die Nutzung der

Ökonomiegebäude auf KTN 002._____, L._____, seien für die Bewirtschaftung von KTN 001._____, Altendorf, nicht zweckmässig, kann auf das bereits hierzu Gesagte verwiesen werden.

Unter Berücksichtigung dessen sowie infolge des hohen Gewichts des Prinzips der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet ist es nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz die - von ihr angepassten - Rückbaumassnahmen insgesamt als zumutbar beurteilt hat.

9.7 Die vom Regierungsrat angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen erweisen sich mithin als verhältnismässig und sind entsprechend als rechtmässig zu bestätigen.

10. Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist daher abzuweisen.

11.1 Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Kosten für das verwaltungsgerichtliche Verfahren (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen sowie Kosten der öffentlichen Verhandlung und Kosten des Zwischenbescheids III 2021 130 vom 28.7.2021) von insgesamt Fr. 3'500.-- dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

11.2 Ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend hat der Beschwerdeführer den beanwalteten Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung auszurichten (§ 74 Abs. 1 VRP). Diese wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlichweise für das Honorar in Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf insgesamt Fr. 3'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgesetzt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen sowie Kosten der öffentlichen Verhandlung und Kosten des Zwischenbescheids III 2021 130 vom 28.7.2021) von insgesamt Fr. 3'500.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt. Er hat am 5. Mai 2021 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- bezahlt. Der Beschwerdeführer hat die Restanz von Fr. 1'000.-- innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto 60-22238-6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.
3. Der Beschwerdeführer hat den bewohnten Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung von Fr. 3'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).
Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers (2/R)
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegner (2/R)
 - den Gemeinderat Altendorf (R)
 - den Regierungsrat
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
 - das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB)
 - das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), 3003 Bern (A)
 - und das Bundesamt für Umwelt (BAFU), 3003 Bern (A).

Schwyz, 13. September 2021

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 16. September 2021