

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



---

III 2025 65

## Entscheid vom 20. Februar 2026

---

Besetzung

Dr.iur. Jeremias Fellmann, Vizepräsident  
lic.iur. Karl Gasser, Richter  
Monica Huber-Landolt, Richterin  
lic.iur. Prisca Reichlin Brügger, Gerichtsschreiberin

---

Parteien

A. \_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführer,  
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. B. \_\_\_\_\_,

**gegen**

1. **Gemeinderat Schübelbach**, Grünhaldenstrasse 3,  
Postfach 74, 8862 Schübelbach,
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. \_\_\_\_\_,  
Beschwerdegegner,  
vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. D. \_\_\_\_\_,

---

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung)

## **Sachverhalt:**

**A.** C.\_\_\_\_\_ ist Grundeigentümer des in der Landwirtschaftszone gelegenen Grundstücks KTN 001.\_\_\_\_ Schübelbach. Der auf dem Grundstück gelegene Landwirtschaftsbetrieb wird über den E.\_\_\_\_weg erschlossen. Für die Sanierung dieses Weges haben sich die Grundeigentümer der Grundstücke, über welche der E.\_\_\_\_weg führt (Grundeigentümer von KTN 002.\_\_\_\_, 001.\_\_\_\_, 003.\_\_\_\_ Schübelbach) zur einfachen Gesellschaft E.\_\_\_\_weg zusammengeschlossen. Mit Gesamtentscheid vom 12. Juni 2018 erteilte das Amt für Raumentwicklung (ARE) der einfachen Gesellschaft E.\_\_\_\_weg die Baubewilligung für die Sanierung des E.\_\_\_\_weg. Der Gesamtentscheid wurde mit der Baubewilligung des Gemeinderats Schübelbach vom 12. Juni 2018 eröffnet und ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

Nachdem C.\_\_\_\_\_ als Mitglied der einfachen Gesellschaft am 29. September 2020 um Baufreigabe für das Teilstück auf KTN 001.\_\_\_\_ ersucht hatte, nahm er im Frühjahr 2021 die Bauarbeiten vor. Das Bauamt Schübelbach führte am 23. April 2021 die Bauabnahme durch, wobei protokollarisch Abweichungen festgehalten wurden.

Am 16. Juli 2021 verlängerte der Gemeinderat Schübelbach die Baubewilligung für die Sanierung des E.\_\_\_\_weg.

**B.** Am 8. Juli 2021 informierte A.\_\_\_\_\_ (Eigentümer des Nachbargrundstückes KTN 003.\_\_\_\_) das Amt für Landwirtschaft (AfL) schriftlich über nicht bewilligte bauliche Massnahmen auf dem Grundstück von C.\_\_\_\_\_ (Betonvorplatz Stall, Abgrabungen und Natursteinmauer entlang der Grundstücksgrenze, Holzschopf). Die Gemeinde Schübelbach verfügte daraufhin am 16. Juli 2021 nach einem Augenschein vor Ort einen Baustopp.

**C.** Am 10. September 2021 reichte C.\_\_\_\_\_ das nachträgliche Baugesuch für den bereits erstellten Betonvorplatz beim Stallgebäude, die erstellten Abgrabungen und Natursteinmauer im Grenzbereich zu KTN 003.\_\_\_\_ und entlang des E.\_\_\_\_weg und für einen noch nicht erstellten Holzschopf beim Wohnhaus ein.

Gegen dieses nachträgliche Baugesuch hat A.\_\_\_\_\_ am 21. Oktober 2021 Einsprache erhoben.

Nach Durchführung eines Augenscheins (vom 26. April 2022) hat der Gemeinderat Schübelbach mit Beschluss vom 14. März 2023 unter Eröffnung des Gesamtentscheides des ARE vom 30. Januar 2023 die Baubewilligung unter verschiedenen Bedingungen und Auflagen erteilt und den Baustopp aufgehoben. Die Einsprache von A.\_\_\_\_\_ wurde abgewiesen.

Gegen diesen Beschluss liess A. \_\_\_\_\_ mit Eingabe vom 11. April 2023 Beschwerde beim Regierungsrat erheben. Der Regierungsrat hat die Beschwerde mit Beschluss (RRB) Nr. 711/2023 vom 17. Oktober 2023 gutgeheissen und die Sache zur vertieften Sachverhaltsabklärung und zu neuem Entscheid an das ARE zurückgewiesen. In der Begründung wurde ausgeführt, es sei nicht ersichtlich, dass das ARE bzw. das AfL Abklärungen in Bezug auf die betriebliche Notwendigkeit der umstrittenen Bauten und Anlagen getätigt hätten. Dieser Beschluss ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

**D.** Nach der Einholung von ergänzenden Unterlagen hat das ARE mit Gesamtentscheid vom 22. August 2024 verfügt:

1. Die kantonale Baubewilligung für das Baugesuch B2021-1392 von C. \_\_\_\_\_, Schübelbach wird nach vertiefter Sachverhaltsabklärung, im Sinne der Erwägungen und unter den Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen gemäss Kap. II. Ziffern 1. ff. erteilt.
2. Die Einsprache wird aus kantonaler Sicht in Bezug auf die lichte Breite der Zufahrt, die Rollierung, den Geländeverlauf, die landwirtschaftsfremden Materialdepots sowie die Rekultivierung des Geländes teilweise gutgeheissen und im Übrigen abgewiesen.
3. Vorbehalten bleiben der Entscheid über die Einsprache und die Baubewilligung der Gemeinde Schübelbach.
- 4.-7. (Gebühren, Hinweis auf mögliche Strafanzeige, Rechtsmittelbelehrung, Zustellung)

Der Gemeinderat Schübelbach hat mit Beschluss vom 17. September 2024 die Einsprache von A. \_\_\_\_\_ abgewiesen und die Baubewilligung unter Eröffnung des Gesamtentscheids des ARE unter Auflagen und Nebenbestimmungen erteilt.

**E.** Gegen diesen Beschluss liess A. \_\_\_\_\_ mit Eingabe vom 16. Oktober 2024 beim Regierungsrat Beschwerde erheben mit dem Antrag, die Baubewilligung/Raumplanungsbewilligung sei zu verweigern.

Der Regierungsrat hat die Beschwerde mit Beschluss Nr. 103/2025 vom 11. März 2025 (Versand 18.3.2025) abgewiesen.

**F.** Gegen diesen Beschluss lässt A. \_\_\_\_\_ mit Eingabe vom 14. April 2025 beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz fristgemäss Beschwerde erheben mit folgenden Anträgen:

1. Es seien in Gutheissung der Beschwerde der Beschluss des Regierungsrats des Kantons Schwyz vom 11. März 2025 (RRB Nr. 193/2025) aufzuheben und es sei die Baubewilligung nicht zu erteilen.
2. Eventualiter sei die Angelegenheit zur Neubeurteilung an die Vorinstanzen zurückzuweisen.

3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zulasten der Beschwerdegegnerin, eventualiter zu Lasten der Vorinstanzen, sowohl für das vorinstanzliche Verfahren wie auch für das vorliegende Rechtsmittelverfahren.

**G.** Das ARE beantragt mit Vernehmlassung vom 29. April 2025 die Abweisung der Beschwerde.

Auch das Sicherheitsdepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 6. Mai 2025 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolgen zu Lasten des Beschwerdeführers.

Der Beschwerdegegner lässt mit Beschwerdeantwort vom 26. Mai 2025 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen beantragen.

Der Beschwerdeführer hält mit Replik vom 28. Juli 2025 an seinen Anträgen fest.

Der Beschwerdegegner hält seinerseits mit Duplik vom 18. August 2025 an seinen Anträgen fest.

#### **Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:**

**1.1** Der Beschwerdeführer rügt wie schon im Verfahren vor dem Regierungsrat eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör infolge ungenügender Begründung des Gesamtentscheides vom 22. August 2024 durch das ARE. Aus dem Entscheid gehe nicht hervor, ob der Betrieb des Beschwerdegegners längerfristig bestehen werde. Auch äussere sich der Entscheid nicht bzw. ungenügend zur Frage der betrieblichen Notwendigkeit der baulichen Vorkehrungen. Insbesondere äussere sich der Entscheid des ARE nicht zur betrieblichen Notwendigkeit der Geländeänderung und Steinrollierung ausserhalb der Silolagerfläche sowie der Geländeänderung und Steinrollierung angrenzend zum Strassenverlauf im Grenzbereich. Auch äussere sich der Entscheid nicht zur Notwendigkeit eines befestigten Lagerplatzes für Siloballen und Erntemaschinen, zumal der Betrieb schon länger bestehe. Das Gleiche gelte in Bezug auf die Frage, weshalb der Zukauf von Zuckerrübenschnitzeln, noch als bodenabhängige Bewirtschaftung zu qualifizieren sei. Auch setze sich der Entscheid des ARE (sowie auch der angefochtene RRB) nicht mit dem Umstand auseinander, dass für die Silolagerung ein Platz südlich des Gebäudes Assek-Nr. 004.\_\_\_\_ vorhanden wäre, dieser werde aber als Abstellplatz für drei Baumaschinen des Bruders genutzt. Das ARE habe gewisse Begründungen erst mit der Vernehmlassung vom 19. Dezember 2024 nachgereicht, allerdings ändere dies nichts am Umstand, dass er aufgrund der ungenügenden Begründung ein Rechtsmittel habe einlegen müssen, wofür er die Kosten zu tragen habe.

Auch der Regierungsrat verletze die Begründungspflicht, indem er sich im angefochtenen Beschluss nicht zur Erforderlichkeit der Geländeänderung und Steinrollierung ausserhalb der Silolagerfläche sowie der Geländeänderung und Steinrollierung angrenzend zum Strassenverlauf im Grenzbereich äussere. Auch äussere sich der angefochtene RRB nicht zur Frage, dass ein Platz für die Silolagerung bereits vorhanden sei und bzw. zum Umstand, dass der Beschwerdegegner nicht habe nachweisen können, dass er die Siloballen nicht an einem anderen Ort lagern könne.

**1.2** Der Regierungsrat hat im angefochtenen Beschluss eine ungenügende Begründung des Gesamtentscheides des ARE verneint. Das zuständige Afl habe sich im Gesamtentscheid vom 22. August 2024 eingehend mit den Bewilligungsvoraussetzungen auseinandergesetzt. Es habe insbesondere geprüft, ob der Siloballenlagerplatz, die Steinrollierung, die befestigte Manövrierfläche im Hofbereich und der geplante Brennholzschopf sachlich begründet bzw. notwendig und zonenkonform seien. Es habe u.a. festgehalten, dass die Steinrollierung zwar den Fahrbereich einenge, die Zufahrt könne jedoch weiterhin auch mit grossen landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden. In der Vernehmlassung vom 19. Dezember 2024 habe das Afl sodann ausführliche Angaben über den Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdegegners gemacht. Auch habe es sich nochmals zur Zonenkonformität und zur Betriebsnotwendigkeit des Siloballenlagerplatzes, der Manövrierfläche und des Brennholzunterstandes geäussert. Mit der zusätzlichen eingehenden Begründung in der Vernehmlassung vom 19. Dezember 2024 könne im Übrigen auch eine allfällige Verletzung der Begründungspflicht als geheilt betrachtet werden.

**1.3** Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101] vom 18.4.1999; § 21 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974) verlangt, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen

und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 143 III 65 E. 7; 134 I 83 E. 4.1; 141 III 28 E. 3.2.4; 141 V 557 E. 3.2.1).

**1.4** Das ARE hat sich in seinem Gesamtentscheid zur Bewilligungsfähigkeit von sämtlichen umstrittenen baulichen Massnahmen geäussert, was im angefochtenen Regierungsratsbeschluss korrekt dargestellt wird. Auch der Regierungsrat äussert sich in seinem neun Seiten umfassenden Beschluss ausführlich zum Lagerplatz für die Zuckerrübenschnitzelballen, der Befestigung des Platzes zwischen den Ökonomiegebäuden, sowie zum Brennholzschof und der Steinrollierung entlang der Grundstücksgrenze und in diesem Zusammenhang mit der Befahrbarkeit der Zufahrt zum Grundstück des Beschwerdeführers. Insbesondere äussern sich die beiden Vorinstanzen auch zum Bedarf eines Lagerplatzes für die Zuckerrübenschnitzel. Daneben finden sich Ausführungen zur Manövrierfläche bzw. zur Befestigung dieser Fläche. Zum längerfristigen Bestand des Betriebes des Beschwerdegegners finden sich im Gesamtentscheid des ARE zwar keine Ausführungen, das AfL hat sich dazu aber im Mitbericht zur Vernehmlassung des ARE vom 19. Dezember 2024 geäussert und festgehalten, der längerfristige Bestand sei offenkundig (Betriebsleiter Jg. 197x, 1.827 SAK), weshalb zu dieser Frage nicht ausdrücklich Stellung genommen worden sei.

Nachdem sich die Behörde bei der Begründung nicht mit jeder einzelnen Einwendung auseinandersetzen muss, wurde diesbezüglich eine Verletzung des rechtlichen Gehörs zu Recht verneint. In Bezug auf den Silolagerplatz wird die Standortgebundenheit für den Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdegegners im Entscheid des ARE, dem Mitbericht des AfL vom 19. Dezember 2024 (welcher dem Beschwerdeführer vorlag) und auch im angefochtenen Regierungsratsbeschluss nachvollziehbar begründet. Eine ausführliche Auseinandersetzung mit Alternativstandorten fehlt zwar, dies stellt jedoch keine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar. Vielmehr ist die Frage der Betriebsnotwendigkeit einer Anlage in der Landwirtschaftszone - welche auch die Frage nach Alternativstandorten umfassen kann - im Rahmen der materiellen Beurteilung des Lagerplatzes zu prüfen. Auch die Frage, ob die neu geschaffene Manövrierfläche notwendig ist, ist im Rahmen der materiellen Beurteilung zu prüfen. Bei fehlendem Nachweis der Notwendigkeit wird sich die Frage der materiellen Rechtmässigkeit dieser Anlage stellen.

Insgesamt hat die Vorinstanz eine Verletzung des rechtlichen Gehörs mangels genügender Entscheidbegründung zu Recht verneint und auch der angefochtene Beschluss ist genügend begründet, was u.a. der Umstand beweist, dass der Beschwerdeführer in der Lage war, sich über die Tragweite des Beschlusses ein

Bild zu machen und diesen sachgerecht anzufechten (zum Ganzen BGE 142 II 49 E. 9.2; 137 II 266 E. 3.2 m.H.).

**2.1** Die mit nachträglicher Baubewilligung genehmigten Anlagen umfassen zunächst eine entlang der Grundstücksgrenze zur KTN 003.\_\_\_\_ und entlang des E.\_\_\_\_weg erstellten Steinrollierung (Blocksteinmauer). Der Beschwerdegegner hat in diesem Bereich Abgrabungen vorgenommen und dadurch einen flachen Lagerplatz geschaffen; die Böschung wird durch aufeinandergelegte grosse Steinblöcke gesichert.

Der Beschwerdeführer beanstandet den angelegten Silolagerplatz bzw. die dafür entlang des E.\_\_\_\_weg erstellte Blocksteinmauer insbesondere insofern, als dadurch die Zufahrt zu seinem Grundstück behindert werde.

Er macht geltend, die vorbestehende Strasse sei genügend gewesen. Eine Anpassung des Strassenverlaufs durch Schaffung einer künstlichen Böschung mit Steinrollierung im Bereich der Kurve sei weder nötig noch verhältnismässig im Sinne von Art. 34 Abs. 4 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 28. Juni 2000. Die vorinstanzlichen Entscheide äusserten sich zu dieser Frage nicht. Dies sei jedoch unabdingbar, zumal die Baubewilligung für den E.\_\_\_\_weg die Schaffung einer künstlichen Böschung mit einer Höhe zwischen 60 und 100 cm nicht vorsehe, ebenfalls sehe sie keine Versetzung der Strasse bergwärts um 1-2 m vor. Die Vorinstanzen würden diesen Widerspruch zur Baubewilligung nicht berücksichtigen, obwohl das ARE im Augenscheinprotokoll erkannt habe, dass der Strassenverlauf gegenüber dem bewilligten Projekt verändert worden sei (was sich auch aus dem eingereichten Gutachten ergebe). Die Versetzung der Strasse habe zu einer beträchtlichen Verkleinerung des Einfahrtswinkels auf das Grundstück geführt. Das Versetzen der Strasse und die Steinrollierung führten dazu, dass die Strasse nicht mit den für den Landwirtschaftsbetrieb notwendigen und üblichen Transportmitteln befahren werden könne. Zudem sei die Strasse mit Steinrollierung nicht nach den Regeln der Baukunst erstellt worden; es fehle ein Bankett und die Steinrollierung sowie der erstellte Schacht neben der Strasse seien nicht befahrbar (vermögen die Lasten nicht zu tragen). Es bestehe auch die Gefahr, dass aufgrund der ungesicherten Böschung ein Traktor die Böschung hinunterstürze. Die Anlage widerspreche deshalb den Vorgaben von § 54 Abs. 1 PBG. Der Fahrversuch anlässlich des Augenscheins habe einzig deshalb funktioniert, weil die ortskundige Lenkerin sich mit dem Fahrzeug Zentimeter um Zentimeter vorangetastet habe und dabei das Grasland zwischen Strasse und Blocksteinmauer beansprucht worden sei. Zur Frage der Einhaltung der Regeln der Baukunst bei der Erstellung der Steinrollierung verlangt der Beschwerdeführer zudem die Einholung eines Gutachtens, verweist aber auch auf die von ihm in

Auftrag gegebene "Expertise Gebrauchstauglichkeit der bestehenden Zufahrtsstrasse im Bereich der Grenze zwischen den beiden Liegenschaften KTN 001.\_\_\_\_ und 003.\_\_\_\_" der Marty Ingenieure AG vom 28. Januar 2025 (Bf-act. 3). Danach müsse die Strasse in der Kurve mindestens 3.6 m breit sein und die beiden Stahlpfosten bei der Grenze zu KTN 003.\_\_\_\_ seien zurückzusetzen, so dass ein Freihalteraum von 4.45 m entstehe.

**2.2** Der Beschwerdegegner wendet ein, der Beschwerdeführer und seine Lieferanten usw. benutzten die Strasse seit Jahren täglich, ohne dass in der fraglichen Kurve etwas passiert sei. Diesbezüglich verweist er auf diverse Foto- und Videoaufnahmen als Belege (Bg-act. 1 und 2). Der Strassenverlauf sei zudem nicht verlegt, sondern entsprechend den vermessungstechnischen Vorgaben (schwarze Linien gemäss dem bewilligten Projektplan) korrigiert worden. Die Kurve sei weiterhin gut befahrbar; aus den ins Recht gelegten Luftbildern gehe deutlich hervor, dass die asphaltierte Fläche im Bereich der Grenze zwischen KTN 001.\_\_\_\_ und 003.\_\_\_\_ jetzt sogar breiter als vor der Sanierung sei.

Der Beschwerdegegner bestreitet des Weiteren, dass die Blocksteinmauer und der Entwässerungsschacht nicht befahrbar seien. Im Übrigen sei es auch mit grossen Fahrzeugen nicht erforderlich, diese in Anspruch zu nehmen (Entwässerungsgraben liege neben der Strasse). Es werde auch bestritten, dass die Strasse zwingend 3.6 m breit sein müsse, das Bankett 0.35 m bzw. 0.5 m betragen müsse und dass ein Freihalteraum von 4.45 m eingehalten werden müsse. Im Gutachten werde Bezug genommen auf die Richtlinie "Güterwege in der Landwirtschaft" des Bundesamtes für Landwirtschaft. Diese Richtlinie sei vorliegend jedoch irrelevant, da es nicht um die Gewährung von Subventionen gehe. Zudem wären die in der Beschwerde geltend gemachten Strassenanpassungen (S. 11 Beschwerdeschrift) überwiegend auf dem Grundstück des Beschwerdeführers erforderlich. Das Gutachten stehe im Kontrast zu den realen Begebenheiten, da eine Befahrung der Kurve mit grossen Fahrzeugen seit Jahren möglich sei.

**2.3** Der Regierungsrat verweist im angefochtenen Beschluss auf die Abklärungen des AfL sowie des ARE inklusive Augenschein, anlässlich welchem ein Fahrversuch vor Ort durchgeführt wurde. Dieser habe gezeigt, dass das Kiesbankett und die Steinrollierung bautechnisch so ausgeführt worden seien, dass diese mit dem kurvenäusseren Vorderrad befahren werden könnten. Die vom Beschwerdeführer erwähnten Richtlinien "Güterwege in der Landwirtschaft - Grundsätze für Subventionierungsvorhaben" des Bundesamtes für Landwirtschaft (Kreisschreiben 01/2023 vom 8.5.2023) dienen in erster Linie der Subventionsbehörde und seien für das vorliegende Bauvorhaben nicht einschlägig. Es seien keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die Strasse mit Steinrollierung

nicht nach den Regeln der Baukunde erstellt worden wäre. Zudem verweist der Regierungsrat auf die vom Beschwerdegegner eingereichten Fotos und Videos aus den Jahren 2021 und 2022 zu Fahrten auf dem Güterweg.

In Ergänzung dazu führt das Sicherheitsdepartement in seiner Vernehmlassung aus, dass der sanierte Strassenabschnitt auf KTN 001.\_\_\_\_ dem gemäss Baueingabe vom 1. Mai 2018 bewilligten Strassenabschnitt entspreche und dass bei der Abnahme des sanierten Strassenabschnittes auf KTN 001.\_\_\_\_ zwar gewisse Abweichungen festgestellt worden seien (Strassenentwässerung, Erstellung einer Blocksteinmauer, Ausebnung des Vorplatzes), weshalb der Beschwerdegegner am 16. Juli 2021 aufgefordert worden sei, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Weitere Abweichungen zur Baubewilligung vom 12. Juni 2018 würden jedoch nicht bestehen. Insbesondere habe der Beschwerdegegner entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers die Strasse nicht bis zu zwei Meter bergwärts verschoben. Am Kurvenradius sei ebenfalls nichts verändert worden. Die Kurve könne weiterhin von Traktoren mit Anhängern und auch vom Milchlastwagen befahren werden, wobei das Strassenbankett mitbeansprucht werden könne.

**2.4** Auch das ARE führt in seiner Vernehmlassung vom 29. April 2025 aus, der Strassenverlauf im Übergangsbereich der Parzelle KTN 001.\_\_\_\_ zu KTN 003.\_\_\_\_ sei gegenüber dem bewilligten Projekt nicht verändert worden. Die Steinrollierung sei nach den Regeln der Baukunde erstellt worden (wie im Güterwegbau üblich: vermörtelter Blockwurf). Die Zufahrt zum Hof des Beschwerdeführers könne unter Mitbeanspruchung des Kiesbanketts auch mit grossen landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden. Eine erhöhte Gefährdung für die Strassenbenützer sei nicht erkennbar. Gemäss dem vom Beschwerdeführer mitunterzeichneten und bewilligten Projektplan für die Sanierung des E.\_\_\_\_weg sei eine Kurvenverbreiterung auf 3.6 m nach dem Grenzübergang von KTN 001.\_\_\_\_ zu KTN 003.\_\_\_\_ vorgesehen. Es stehe dem Beschwerdeführer frei, zur einfacheren Durchfahrt mit übergrossen Fahrzeugen mit Anhängern die bewilligte Kurvenverbreiterung auf seinem Grundstück auszuführen.

**2.5** Es stellt sich vorab die Frage, ob der Beschwerdegegner bei der Sanierung der Strasse von der Baubewilligung abgewichen ist, dies wird von den Vorinstanzen - wie vorstehend dargelegt - verneint.

Die vom Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren eingereichten Luftbilder zeigen auf, dass der E.\_\_\_\_weg im Bereich des Stalls auf KTN 001.\_\_\_\_ mehr als ein Meter bergseitig verlegt worden ist (auf den Luftbildern werden im fraglichen Bereich gegenüber dem Zustand von 2019 Verschiebungen von bis zu einer Breite von 2 m eingezeichnet). Allerdings ist zu beachten, dass das Bauprojekt

die Sanierung eines Güterweges in der Landwirtschaftszone betrifft und der der Bewilligung zu Grunde liegende Plan (Situation 1:1000 vom 27.4.2018) dem Katasterplan entspricht, auf welchem teilweise handschriftlich die vorgesehenen Änderungen eingetragen sind. Im Projektbeschrieb wird zum Abschnitt 3 (welcher dem Abschnitt im Bereich von KTN 001.\_\_\_\_ entspricht) ausgeführt, dass die Strasse nach dem Wohnhaus bergseitig um "rund 1 m" verlegt werde. Weder planerisch noch in der Projektbeschreibung ist eine zentimetergenaue Linienführung vorgesehen. Im Rahmen der Bauabnahme wurden in Bezug auf die Strassensanierungsmassnahmen (abgesehen von der Entwässerung) grundsätzlich keine Abweichungen von der Baubewilligung festgestellt (vgl. Protokoll Baukontrolle vom 1.7.2021). Die protokollierten Abweichungen beziehen sich auf die Abgrabungen im Bereich der Parzellengrenze zu KTN 003.\_\_\_\_ und die Erstellung einer Blocksteinmauer zur Abfangung der Abgrabungen und Ausebnung des Vorplatzes. Auch wenn die Linienführung über eine kurze Strecke etwas mehr als ein Meter bergwärts verschoben wurde, entspricht dies grundsätzlich immer noch der für die Sanierung des Güterweges erteilten Baubewilligung.

Die vom Beschwerdeführer als problematisch erachtete Strassenführung im Bereich der Kurve hat zwar auf dem Grundstück des Beschwerdegegners ihren Anfang, der überwiegende Teil der Kurve befindet sich jedoch auf dem Grundstück des Beschwerdeführers. Im Bericht zur Baueingabe ist für den Abschnitt 3 (Wegstück auf KTN 001.\_\_\_\_) keine Verbreiterung im Kurvenansatz vorgesehen. Vielmehr wird im Beschrieb festgehalten, dass die Strasse auf "rund" 3.5 m verbreitert werde (aktuell sei sie ca. 2.80 m breit), wobei die Strassenfläche 3 m und das Bankett 0.5 m umfassen solle. Für den Abschnitt 4, d.h. den über KTN 003.\_\_\_\_ führenden Strassenabschnitt, wird im Bericht zur Baueingabe demgegenüber eine Kurvenverbreiterung von rund 0.6 m festgehalten, welche vom Beschwerdeführer zu erstellen wäre, bis anhin aber noch nicht erstellt worden ist. Auch gemäss der vom Beschwerdeführer eingereichten Expertise weist die asphaltierte Strassenfläche im Grenzbereich zwischen KTN 003.\_\_\_\_ und 001.\_\_\_\_ der Baubewilligung entsprechend eine Breite von rund 3 m auf (gemessen: 3.07 m). Die Strasse entspricht mithin grundsätzlich der Bewilligung, wie dies die Vorinstanzen bereits festgestellt haben. Allerdings ist nicht klar, ob das Bankett im vorliegend streitigen Strassenbereich zwischen Hofeinfahrt zu KTN 001.\_\_\_\_ und der Grenze zu KTN 003.\_\_\_\_ korrekt ausgeführt wurde. In der vom Beschwerdeführer eingereichten Expertise wird ausgeführt, dass kein Bankett zwischen Strasse und Blocksatz (welcher sich in diesem Bereich angrenzend an die Strasse befindet) ausgeführt worden sei und der Blocksatz nicht befahrbar sei. Auf dem von Seiten des Beschwerdeführers und des Beschwerdegegners eingereichten Bildmaterial ist dies nicht klar erkennbar, auch wenn das ARE im Ge-

samtentscheid vom 30. Januar 2023 festhält, das Bankett sei "ohne weiteres mit dem kurvenäusseren Vorderrad eines grossen Traktors" befahrbar; diese Feststellung steht in einem gewissen Widerspruch zum Augenscheinprotokoll vom 26. April 2022, in welchem ausgeführt wird, dass der Fahrversuch mit grossem Traktor und Anhänger nur unter Beanspruchung des angrenzenden Wieslandes funktioniert habe. Ebenfalls ist aus den vorhandenen Akten nicht erkennbar, ob die beiden Stahlpfosten, welche vorbestehend sind und im Grenzbereich zum Grundstück KTN 003.\_\_\_\_ rechts und links von der Strasse eingelassen sind, im Bankettraum liegen. Sollte dies der Fall sein, wären sie (oder evtl. auch nur einer) grundsätzlich zu entfernen bzw. neu ausserhalb des Banketts zu positionieren, da der Bankettraum grundsätzlich freizuhalten ist und im Übrigen nicht ersichtlich ist und auch nicht geltend gemacht wird, dass für diese in Beton eingelassenen Eisenpfosten eine rechtskräftige Baubewilligung besteht. Im bewilligten Strassensanierungsprojekt sind solche Pfosten jedenfalls nicht vorgesehen. Allerdings müssen diese vollstreckungsrechtlichen Fragen im Rahmen der nach Abschluss des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens noch durchzuführenden Baukontrolle abgeklärt werden. Falls das Bankett im fraglichen Strassenbereich tatsächlich nicht ausgebildet ist, müsste es noch ergänzend erstellt werden bzw. die baubewilligungskonforme Ergänzung (inkl. evtl. Entfernung oder Versetzung von Metallpfosten, welche der Sanierungsbewilligung widersprechen) könnte vollstreckungsrechtlich angeordnet werden. Anzumerken ist im Übrigen, dass der Gesamtentscheid des ARE vom 22. August 2024 u.a. die Nebenbestimmung enthält, im Bereich der neu erstellten Steinrollierung im Übergangsbereichs des Güterweges von der Parzelle KTN 001.\_\_\_\_ zu KTN 003.\_\_\_\_ dürfe die lichte Breite des Güterweges auf dem Grundstück KTN 001.\_\_\_\_ nicht durch neue, künstlich angelegt Anlagen oder Installationen zusätzlich eingeschränkt werden.

In Bezug auf die aktuelle Situation im umstrittenen Kurvenbereich wurde im Augenscheinprotokoll vom 26. April 2022 zwar - wie bereits erwähnt - festgehalten, dass bei einem Fahrversuch mit grossem Traktor und Anhänger das Wiesland beansprucht werden musste, der Fahrversuch mit dem Milchlastwagen aber "knapp" funktionierte und in der vom Beschwerdeführer eingereichten Expertise wird der Schluss gezogen, dass die bestehende Strassenbreite von 3.07 m ungenügend breit sei für den Radlauf für Lastwagen und Traktorengespanne. Andererseits führen die Vorinstanzen (inkl. AfL als Fachbehörde) in den angefochtenen Beschlüssen und in ihren Eingaben aus, dass die Zufahrt zum Hof des Beschwerdeführers auch mit grossen landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden könne, was durch die in den Akten vorhandenen Bilder und Filmaufnahmen belegt werden kann. Die Zufahrt zum Hof des Beschwerdeführers ist mithin auch für die in der Landwirtschaft üblichen Fahrzeuge möglich. Eine Verbesse-

rung der Situation hat der Beschwerdeführer zudem selbst in der Hand. Dies ergibt sich bereits aus der Baubewilligung, welche eine Verbreiterung des auf dem Grundstück des Beschwerdeführers liegenden Strassenstücks im Kurvenbereich auf 3.60 m vorsieht. Dies ergibt sich auch aus dem Augenscheinprotokoll, gemäss welchem der Vertreter des AfL vor Ort vorschlug, dass der Beschwerdeführer zur Verbesserung der Situation auf seiner Parzelle im Kurvenbereich ein Bankett erstellen könne, damit grössere und lange Maschinenzüge nicht mehr ins Wiesland fahren müssten. Auch wenn mithin die Strasse im Kurvenbereich nicht den vom Bundesamt für Landwirtschaft, BLW, herausgegebenen Grundsätzen für Subventionierungsvorhaben von Güterwegen in der Landwirtschaft (Kreisschreiben vom 8.5.2023) entsprechen sollte - wie dies in der Expertise ausgeführt wird (danach hat ein Hauptweg eine Fahrbahnbreite von 3.0 - 3.6 m auszuweisen und in der Kurve ist eine gemäss Formel zu berechnende Verbreiterung vorzusehen) - ist die Strasse gemäss den umfassenden Abklärungen der Vorinstanzen und entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers auch für grosse landwirtschaftliche Fahrzeuge grundsätzlich befahrbar. Wäre dies nicht der Fall, müsste eine Anpassung des Sanierungsprojektes im entsprechenden Bewilligungsverfahren verlangt werden. Im vorliegenden nachträglichen Baubewilligungsverfahren bleibt es bei einer Überprüfung der Übereinstimmung der ausgeführten Anlagen mit der Baubewilligung.

**3.1** Eine andere Frage und unabhängig von der Rechtmässigkeit der durchgeführten Sanierungsarbeiten an der Strasse zu prüfen ist, ob der Lagerplatz für die Zuckerrübenschnitzel und damit die Blocksteinmauer als Teil dieser Anlage zu Recht nachträglich bewilligt worden ist. Die Blocksteinmauer grenzt an die sanierte Strasse und sie steht insofern nicht im Widerspruch zur bewilligten Sanierung, dies auch unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Ausgestaltung des Strassenbanketts noch abzuklären ist, denn zwischen der asphaltierten Strassenfläche und des Abbruchs der Blocksteinmauer ist genügend Raum für die Erstellung bzw. Befestigung des Strassenbanketts. Soweit die Blocksteinmauer innerhalb des bewilligten Strassenbanketts liegen und nicht befahrbar sein sollte, ist dies - wie vorstehend dargelegt - im Rahmen der Bauabnahme zu beanstanden und entsprechende vollstreckungsrechtliche Massnahmen im Sinne der Befestigung des Banketts wären - wie bereits erwähnt - anzuordnen.

**3.2** Der Beschwerdeführer bestreitet einerseits, dass der Zukauf von Zuckerrübenschnitzeln noch als bodenabhängige Bewirtschaftung im Sinne von Art. 34 Abs. 1 RPV zu qualifizieren sei. Andererseits bestreitet er die Notwendigkeit der Erstellung eines Platzes in der realisierten Grösse. Es seien genügend Lagerflächen auf dem Betrieb vorhanden, z.B. auf der vom Bruder des Beschwerde-

gegners zonenwidrig genutzten Fläche als Abstellplatz für seine Baumaschinen. Er verweist diesbezüglich auf die anlässlich des Augenscheins vom 26. April 2022 erstellten Bilder. Auch lagere der Bruder des Beschwerdegegners Baumaterial zonenwidrig auf der Liegenschaft KTN 001.\_\_\_\_, was auch am Augenschein habe festgestellt werden können. Das ARE habe anlässlich des Augenscheins ebenfalls festgestellt, dass der Bruder des Beschwerdegegners einen Teil des Remisenbaus bei Gebäude Assek.-Nr. 006.\_\_\_\_ als Abstellplatz von Baumaschinen nutze. Auch dort wäre eine Lagerung möglich. Für die Lagerung von Siloballen mit Zuckerrübenschnitzel sei der Platz auch überdimensioniert. Es entspreche zudem der Praxis vieler landwirtschaftlicher Betriebe, die Siloballen im Gelände zu lagern. Dies habe auch der früheren Praxis des Beschwerdegegners entsprochen (mit Hinweis auf ein Luftbild von 2010).

**3.3** Der Beschwerdegegner führt aus, im Gesamtentscheid des ARE sei berücksichtigt worden, dass er sich das Einstellpotential der Fahrzeuge und Maschinen des Bruders anrechnen lassen müsse. Maschinen und Materialien, welche sich noch auf dem Platz befänden, würden lediglich im Zusammenhang mit dem vom Beschwerdeführer veranlassten Baustopp dort stehen. Nach Beendigung der Bauarbeiten werde der Platz ausschliesslich bestimmungsgemäss genutzt. Gemäss dem vom Regierungsrat gestützten Gesamtentscheid vom 22. August 2024 bestehe die Auflage, dass landwirtschaftsfremde Materialdepots nach Abschluss der Bauarbeiten zu räumen seien.

**3.4** Der Regierungsrat führt zum erstellten Lagerplatz für die Zuckerrübenschnitzel aus, der jährliche Zukauf von 22 Zuckerrübenschnitzelballen könne in casu noch als bodenabhängige Bewirtschaftung qualifiziert werden. Das zugekaufte Krafffutter betrage lediglich rund 5% des gesamten Grundfutterbedarfs. Sodann habe das AfL den Flächenbedarf für das Abstellen von 22 Zuckerrübenschnitzelballen korrekt berechnet; der im Situationsplan vom 27. Mai 2024 eingezeichnete Abstellplatz von 36 m<sup>2</sup> für die Zuckerrübenschnitzelballen sei nicht überdimensioniert. Zuckerrübenschnitzel seien anfälliger für Beschädigungen als Heusiloballen. Die Lagerung auf dem Wiesland sei nicht ideal. Dem Lagerplatz am vorgesehenen Standort stünden keine überwiegenden Interessen entgegen.

**3.5.1** Gemäss Art. 16a Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nötig sind. Diese Anforderungen präzisiert Art. 34 Abs. 1 RPV. Danach sind insbesondere Bauten zonenkonform, die der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen, namentlich der Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutz-

tierhaltung (lit. a). Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist gemäss Art. 34 Abs. 4 RPV weiter, dass 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).

Als bodenabhängig gilt die Bewirtschaftung, wenn ein enger Bezug zum natürlichen Boden besteht; dies ist bei der Tierhaltung der Fall, wenn die Tiere im Wesentlichen auf der Grundlage der auf dem Betrieb produzierten Futtermittel ernährt werden (BGE 133 II 370 E. 4.2; Urteil BGer 1C\_426/2016 vom 23.8.2017 E. 3; Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 16a Rz 16). Nach Art. 36 RPV gilt eine bodenunabhängige Produktion als innere Aufstockung, solange der Deckungsbeitrag der bodenunabhängigen Produktion oder das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus einem Anteil von mindestens 70% des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes entspricht.

**3.5.2** Vorliegend ist erstellt, dass der Beschwerdegegner jährlich 22 Ballen Zuckerrüben Silage zukauf (vgl. die vom Beschwerdegegner am 24.3.2024 dem Bauamt eingereichten Belege). Gemäss den unbestrittenen und nachvollziehbaren Berechnungen des AfL kann damit ca. 5% des Grundfutterbedarfs des Tierhaltungsbetriebes des Beschwerdegegners abgedeckt werden (vgl. Mitbericht AfL in der Vernehmlassung des ARE vom 19.12.2024). Die Vorinstanzen gehen mithin zu Recht von einer bodenabhängigen und damit zonenkonformen Tierhaltung aus, nachdem nur ein sehr untergeordneter Anteil des Futters als in der Tierhaltung übliche Nahrungsergänzung zugekauft wird.

**3.6.1** Nach der Rechtsprechung beurteilt sich die Frage der Notwendigkeit der Erstellung oder der Veränderung einer landwirtschaftlichen Baute oder Anlage nach objektiven Kriterien. Sie hängt ab von der bestellten Oberfläche, von der Art des Anbaus und der Produktion sowie von der Struktur, Grösse und Erforderlichkeit der Bewirtschaftung (Urteile BGer 1C\_24/2020 vom 12.5.2021 E. 3.2; 1C\_240/2020 vom 26.2.2021 E. 2.1; 1C\_567/2015 vom 29.8.2016 E. 4.1; 1C\_482/2014 vom 4.9.2015 E. 5.4). Bei der Standortwahl für Bauten in der Landwirtschaftszone ist die Bauherrschaft im Hinblick auf Art. 34 Abs. 4 lit. a und b RPV nicht frei, sondern muss nachweisen, dass die geplante Baute am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist, d.h. ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, sie am gewählten Ort zu errichten und, nach Abwägung aller Interessen, kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht kommt (BGE 125 II 278 E. 3a; Urteil BGer 1C\_251/2021 vom 23.3.2022 E. 2 m.H.). Landwirtschaftliche Betriebsbauten haben sich sodann auf das für die vorgesehene Nutzung objektiv Nötige zu beschränken und dürfen insbesondere nicht überdimensioniert sein

(BGE 132 II 10 E. 2.4; 129 II 413 E. 3.2; 125 II 278 E. 3a; Urteil BGer 1C\_433/2024 vom 30.10.2025 E. 5.3).

**3.6.2** Die Vorinstanzen erachten eine Lagerfläche von 36 m<sup>2</sup> als notwendig für die Lagerung der Zuckerrübenschnitzel. Die entsprechende Berechnung ist grundsätzlich nachvollziehbar und begründet. Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, auf dem Hof würden andere Standorte für die Lagerung zur Verfügung stehen und diesbezüglich insbesondere auf eine nördlich des Viehstalls liegende Fläche verweist, auf welchen Baumaschinen des Bruders des Beschwerdegegners abgestellt sind oder waren, ist festzuhalten, dass es sich dabei nicht um einen befestigten Platz handelt und die Schaffung eines Lagerplatzes an diesem Standort mithin ebenfalls mit baulichen Massnahmen verbunden wäre. Auch stehen dem vorgesehenen (bzw. bereits realisierten) Standort für die Lagerung insofern keine öffentlichen Interessen entgegen, als der Standort nicht in einem Schutzgebiet liegt (kein Naturschutzgebiet, kein BLN-Gebiet) und auch keine Fruchtfolgeflächen betrifft. Der Standort liegt innerhalb des Betriebszentrums und unmittelbar neben dem Güterweg, er ist somit ein idealer Standort für die Anlieferung und anschliessende Verwendung der Zuckerrübenschnitzel.

**3.6.3** Allerdings ist der ausgeführte und mittels Steinrollierung bergwärts und in Richtung Güterstrasse abgesicherte Platz viel grösser als die als notwendig ausgewiesene Fläche von 36 m<sup>2</sup>. Aus diesem Grunde ist denn die Baubewilligung im Gesamtentscheid des ARE vom 22. August 2024 mit der Nebenbestimmung verbunden, dass die bereits ausgeführte Rollierung/Abgrabung entlang der Grenze zu KTN 003.\_\_\_\_ innerhalb von 3 Monaten ab Rechtskraft des Gesamtentscheides gemäss Plan vom 27. Mai 2024 bis auf 27 m ab dem Grenzpunkt Nr. 005.\_\_\_\_ rückzubauen und der ursprüngliche Geländeverlauf wiederherzustellen ist. Indessen wird damit die Notwendigkeit des belassenen Platzes und insbesondere auch die Steinrollierung entlang des Güterweges noch nicht begründet. Auf dem fraglichen Plan vom Mai 2024 ist denn neben dem Lagerplatz für die Zuckerrübenschnitzel in östlicher Richtung insbesondere eine durch die Steinrollierung entlang des Güterweges geschaffene Manövrierfläche verzeichnet. Diesbezüglich wird im Gesamtentscheid ausgeführt, die geplante (bzw. bereits erstellte) Befestigung der bestehenden, stark beanspruchten Manövrierfläche im Bereich der Remise Assek.-Nr. 006.\_\_\_\_ und der Garage im Ökonomiegebäude Assek.-Nr. 007.\_\_\_\_ könne als sachlich begründet und in der Landwirtschaftszone als zonenkonform beurteilt werden. In diesen Bereichen werde regelmässig mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen gewendet und manövriert, was die Kiesoberfläche stark beanspruche und in der bestehenden Hanglage bei Starkregen zu Anschwemmungen des losen Kieses führen könne. Diesen Aus-

fürungen der Fachbehörde kann grundsätzlich gefolgt werden, zumal es um eine nicht sehr grossflächige Ergänzung der Manövrierfläche und einen Ausbau der bestehenden Zufahrt im Betriebszentrum des Beschwerdegegners geht.

**3.7** Soweit im Übrigen die Befestigung weiterer Manövrier- und Zufahrtsflächen auf dem Betrieb beanstandet werden, welche nicht neu durch die Abgrabungen und die Anlage einer Steinblockmauer angrenzend an KTN 003.\_\_\_\_ und an den E.\_\_\_\_weg geschaffen wurden, ist die Beschwerde ebenfalls unbegründet. Die Befestigung von Zufahrten zu landwirtschaftlichen Gebäuden im Bereich des Betriebszentrums führt zu einer Verringerung der Verschmutzung in Betriebsgebäuden und an Fahrzeugen. Sie ist deshalb durchaus üblich. In Bezug auf diese Zufahrts- und Manövrierflächen kann den Ausführungen des ARE im Gesamtentscheid gefolgt werden, wonach insbesondere vor der Tenn-Einfahrt des Rindviehstalls (Gebäude Assek.-Nr. 004.\_\_\_\_) die Manövrierflächen stark durch die landwirtschaftlichen Fahrzeuge beansprucht seien. Die Kiesoberfläche wird regelmässig beeinträchtigt und bei Starkregen können sich Kiesansammlungen ergeben.

**4.1** Umstritten ist auch die Bewilligung eines Brennholzschopfes. Dabei handelt es sich um die Überdachung des bestehenden Vorplatzes vor dem Eingang zum Heizungsraum im Wohnhaus auf KTN 001.\_\_\_\_ mit einer Grundfläche von ca. 3.2 m x 5 m.

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Vorinstanzen hätten nicht geprüft, ob das Brennholz an einem anderen Standort (bzw. in einer bestehenden Baute) gelagert werden könnte. Es würden zahlreiche Räume auf dem Hof nicht zonenkonform genutzt (Werkstatt, Container, Alteisencontainer), welche zur Verfügung stünden.

**4.2** Der Regierungsrat führt im angefochtenen Beschluss aus, der Beschwerdegegner lagere seit über 15 Jahren die unmittelbar benötigten Brennholzvorräte auf zwei mobilen Handwagen vor dem Wohnhaus. Diese böten keinen angemessenen Witterungsschutz. Aus betrieblicher und auch aus ökologischer Sicht sei es sinnvoll bzw. erforderlich, dass das unmittelbar benötigte Brennholz in der Nähe der bestehenden Holzheizung und vor Witterungseinflüssen geschützt lagern könne. Die korrekte Lagerung des Brennholzes sei für den einwandfreien und emissionsarmen Betrieb der Holzheizung entscheidend. Der Brennholzschopf stehe in direktem Zusammenhang mit der zonenkonformen Wohnnutzung und sei angemessen dimensioniert.

**4.3** Diesen Ausführungen des Regierungsrates kann gefolgt werden. Die Kleinbaute, welche als Anbau am bestehenden Wohnhaus geplant ist, dient lediglich für die Lagerung des unmittelbar für die Beheizung des Wohnhauses benötigten Brennholzes. Er dient nicht als Lagerplatz für die Trocknung und Aufbereitung der gesamten Brennholzvorräte, wofür es in anderen Räumlichkeiten auf dem Betrieb genügend Platz hat, was auch im Gesamtentscheid des ARE vom 22. August 2024 korrekt dargestellt wird. Die Lagerung des unmittelbar benötigten Brennholzes beim Eingang zum Heizkeller des Wohnhauses eines Landwirtschaftsbetriebes kann als betrieblich notwendig qualifiziert werden, da die Möglichkeit eines zeitgemässen Betriebs der Holzheizung dem Wohnbedarf des Betriebsleiters und seiner Familie entspricht. Ein alternativer, besserer Standort ist nicht ersichtlich und eine fortbestehende Lagerung auf den aktuell als Lagerplatz verwendeten alten Postwagen kann nicht verlangt werden; diesbezüglich verweisen die Vorinstanzen zu Recht auf das Erfordernis einer vor Witterungseinflüssen geschützten Lagerung von Brennholz hin.

**5.** Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) in Höhe von Fr. 2'500.-- sind dem Verfahrensausgang entsprechend dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

Ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend hat der Beschwerdeführer dem beanwalteten Beschwerdegegner 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 ordentlicherweise 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. 2'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgesetzt.

### **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) in Höhe von Fr. 2'500.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt. Er hat am 15. Mai 2025 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- bezahlt, so dass die Rechnung ausgeglichen ist.
3. Der Beschwerdeführer hat dem bewalteten Beschwerdegegner eine Parteientschädigung von Fr. 2'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 42 ff., Art. 82 ff. sowie Art. 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) vom 17. Juni 2005 innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde\* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden.
5. Zustellung an:
  - den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers (2/R)
  - den Rechtsvertreter des Beschwerdegegners (2/R)
  - den Gemeinderat Schübelbach (R)
  - den Regierungsrat (z.K.)
  - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
  - das kantonale Amt für Raumentwicklung ARE (EB)
  - das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), 3003 Bern.

Schwyz, 20. Februar 2026

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

### **\*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: 5. März 2026