

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



---

III 2025 74

## Entscheid vom 20. Februar 2026

---

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Präsident  
lic.iur. Karl Gasser, Richter  
Irene Thalman, Richterin  
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

---

Parteien

1. **A.**\_\_\_\_\_,
2. **Erbengemeinschaft B.**\_\_\_\_\_, vertreten durch  
C.\_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführer,  
beide vertreten durch Rechtsanwältin D.\_\_\_\_\_,

### gegen

1. **Bezirksrat Küssnacht**, Seeplatz 2/3, Postfach 176,  
6403 Küssnacht,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,  
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Q.\_\_\_\_\_strasse 9,  
Postfach 1260, 6431 Schwyz,  
Vorinstanzen,
4. **E.**\_\_\_\_\_,  
Beschwerdegegner,  
vertreten durch Rechtsanwältin F.\_\_\_\_\_,

---

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung Biogasanlage)

## Sachverhalt:

**A.** G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_ ersuchten mit Eingabe vom 21. November 2022 um Erteilung der Baubewilligung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage auf dem Grundstück KTN 001.\_\_\_\_\_, dessen Eigentümer sie damals waren. Das Bauvorhaben wurde im Amtsblatt (...) publiziert und ab dann öffentlich aufgelegt. Innert der Auflagefrist reichten A.\_\_\_\_\_ und die Erbengemeinschaft B.\_\_\_\_\_ Einsprache ein. Es folgte ein mehrfacher Schriftenwechsel sowie Aufforderungen der Baugesuchszentrale zur Ergänzung der Baugesuchsunterlagen. Am 7. Februar 2024 forderte die Baugesuchszentrale gestützt auf das Prüfergebnis des Amtes für Landwirtschaft eine Redimensionierung des Bauprojekts, worauf die Bauherrschaft am 7. März 2024 angepasste Unterlagen einreichte (vgl. zum Ablauf auch Zusammenfassung im Gesamtentscheid vom 3.5.2024, Vi-act III-02/02 sowie im Baubewilligungsbeschluss des Bezirks; Vi-act. III-02/01).

**B.** Mit Gesamtentscheid vom 3. Mai 2024 erteilte das Amt für Raumentwicklung (ARE) dem Baugesuch Nr. 31-22-284 von G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_ unter Abweisung der Einsprache die kantonale Baubewilligung im Sinne der Erwägungen und unter den Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen. Gestützt hierauf erliess der Bezirksrat Küssnacht am 10. Juli 2024 folgende Baubewilligung mit Einspracheentscheid:

1. Die Einsprache von A.\_\_\_\_\_ und der Erbengemeinschaft B.\_\_\_\_\_, [...], wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_ wird die Baubewilligung für den Neubau der Biogasanlage auf Grundstück KTN 001.\_\_\_\_\_, [...] gestützt auf die Erwägungen und unter den darin enthaltenen Auflagen und Nebenbestimmungen erteilt.
3. [Verbindliche Pläne und Unterlagen]
4. Die Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Waldabstandes gemäss § 76 Abs. 3 PBG wird im Sinne der Erwägungen erteilt.
5. [Bedingungen und Auflagen gemäss Stellungnahme des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW)].
6. Der kantonale Gesamtentscheid vom 3. Mai 2024 wird mit diesem Beschluss eröffnet und bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Bewilligung. Die darin enthaltenen Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten.
- 7.-16. [Prüfbericht I. \_\_\_\_\_ AG, einzureichende Unterlagen für die Erteilung der Baufreigabe, weitere Auflagen, Gebühren, Rechtsmittelbelehrung, Zufertigung etc.].

**C.** Am 11. August 2024 erhoben A.\_\_\_\_\_ und die Erbengemeinschaft B.\_\_\_\_\_ beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde mit den Anträgen:

1. Es sei einerseits die durch den Bezirksrat erteilte Baubewilligung vom 10.07.2024 betreffend die Biogasanlage auf dem Hof J. \_\_\_\_\_ (Beschlussnummer 2024/296, Baubewilligung 31-22-284) und andererseits der Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 03.05.2004 aufzuheben.
2. Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanzen zurückzuweisen.
3. Eventualiter sei das Verfahren zu sistieren, bis ein rechtskräftiger Bewilligungsentscheid in Sachen Baucontainer vorliegt.
4. Unter Kostenfolgen zu Lasten Beschwerdegegner bzw. des Staates."

Mit RRB Nr. 253/2025 vom 1. April 2025 wies der Regierungsrat die Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdeführer ab.

**D.** A. \_\_\_\_\_ und die Erbgemeinschaft B. \_\_\_\_\_ lassen am 28. April 2025 beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz fristgerecht Beschwerde einreichen mit den Anträgen:

1. Es sei der Regierungsratsbeschluss Nr. 253/2025 vom 01.04.2025 wie auch die durch den Bezirksrat erteilte Baubewilligung vom 10.07.2024 betreffend die Biogasanlage auf dem Hof J. \_\_\_\_\_ (Beschlussnummer 2024/296, Baubewilligung 31-22-284), und der Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 03.05.2024 aufzuheben.
2. Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanzen zurückzuweisen.
3. Das Verfahren sei zu sistieren, bis die baupolizeiliche Anzeige vom 24.04.2025 in Sachen G. \_\_\_\_\_, J. \_\_\_\_\_, bearbeitet und allenfalls ein rechtskräftiger Bewilligungsentscheid bezüglich der angezeigten Bauten und Anlagen vorliegt.
4. Unter Kostenfolgen zu Lasten der Beschwerdegegner bzw. des Staates.

**E.** Das Sicherheitsdepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 8. Mai 2025 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer. Mit Schreiben vom 16. Mai 2025 verzichtet das ARE auf die Einreichung einer ausführlichen Vernehmlassung, nimmt aber Stellung zu verschiedenen Punkten und beantragt die Abweisung der Beschwerde.

Mit Vernehmlassung vom 27. Juni 2025 beantragen G. \_\_\_\_\_ und H. \_\_\_\_\_:

1. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei abzuweisen.
2. Der Entscheid VB 181/2024 des Regierungsrats des Kantons Schwyz sei zu bestätigen.
3. Auf eine Sistierung des Verfahrens sei zu verzichten.
4. Eventuell sei vor dem zweiten Schriftenwechsel ein Fachbericht des Amtes für Landwirtschaft einzuholen.

5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MwSt) zu Lasten der Beschwerdeführer, allenfalls zu Lasten der Vorinstanzen.

Der Bezirk Küssnacht reicht keine Vernehmlassung ein.

**F.** Mit Replik vom 25. September 2025 halten die Beschwerdeführer an den Beschwerdeanträgen fest. Am 16. Oktober 2025 nehmen G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_ Stellung (Duplik), wozu die Beschwerdeführer am 30. Oktober 2025 eine Triplik einreichen und an den Beschwerdeanträgen weiter festhalten. Mit Quadruplik vom 12. November 2025 wird das Gericht informiert, der landwirtschaftliche Betrieb und das Eigentum KTN 001.\_\_\_\_\_ sei von G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_ auf den Sohn E.\_\_\_\_\_ übergegangen. Er führe den Betrieb weiter und trete an Stelle der früheren Eigentümer als Beschwerdegegner ins Verfahren ein. An den beschwerdegegnerischen Anträgen werde festgehalten. Mit Quintuplik vom 24. November 2025 halten die Beschwerdeführer an ihren Beschwerdeanträgen fest, wobei die Eignung und fachliche Qualifikation des neuen Eigentümers zur Führung der Biogas-Anlage und entsprechend das Gesamtkonzept sowie die Entscheidungsgrundlagen in Zweifel gezogen werden. Am 3. Dezember 2025 nimmt der Beschwerdegegner hierzu Stellung (Sixtuplik), worauf die Beschwerdeführer mit Septuplik vom 15. Dezember 2025 weiter an den Beschwerdeanträgen festhalten.

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

1. Die Beschwerdeführer stellen den prozessualen Antrag, das Verfahren sei zu sistieren, bis die baupolizeiliche Anzeige vom 24. April 2025 in Sachen G.\_\_\_\_\_, J.\_\_\_\_\_, bearbeitet und allenfalls ein rechtskräftiger Bewilligungsentscheid bezüglich der angezeigten Bauten und Anlagen vorliege.

1.1 Am 24. April 2025 reichte A.\_\_\_\_\_ beim Bezirk Küssnacht eine baupolizeiliche Anzeige ein betreffend nicht bewilligte bzw. nicht zonenkonforme Nutzung auf KTN 001.\_\_\_\_\_ und KTN 005.\_\_\_\_\_ Küssnacht sowie Verletzung des Gewässerschutzgesetzes. Auf der Liegenschaft bestehe eine gewerblich genutzte LKW-Waaganlage, die nicht zonenkonform gewerblich für den Agrohandel des Beschwerdegegners genutzt werde. Auf derselben Liegenschaft bestünden fünf gewerblich (Agrohandel) genutzte Getreidesilos. Im neuen Milchviehstall seien beheizte Wohnräume eingebaut, welche die Frage der Ausnützungsziffer und Zonenkonformität stellen würden. All diese Bauten und Anlagen seien mutmasslich nie bewilligt worden. Weiter sei mutmasslich ohne Baubewilligung hinter dem Wohnhaus eine Gartenanlage mit versiegelter Fläche erstellt worden. Insgesamt sei auf dem Hof eine Fläche von 10'000m<sup>2</sup> versiegelt worden, mutmasslich ohne Baube-

willigungsverfahren. Schliesslich befindet sich im Stall auf KTN 005.\_\_\_\_\_ ein gewerblich betriebenes Künstleratelier ohne Bezug zur Landwirtschaft und damit zonenfremd. Weiter monierte der Anzeigersteller eine fahrlässige Verlegung eines Gülleschlauchs im Sinne eines 'Providuriums' über den Dorfbach, was ein grosses Risiko für eine grössere ökologische Katastrophe für das Küssnacher Seebecken darstelle.

**1.2** Die Verfahrenssistierung ist im Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 nicht ausdrücklich vorgesehen. Sie kommt indes in der Praxis vor und ist im Rahmen der Verfahrensleitung als Rechtsinstitut allgemein anerkannt. Ein verfassungsmässiger Anspruch auf eine Verfahrenssistierung besteht nicht. Auch gebietet das Beschleunigungsgebot gewisse Zurückhaltung. Wann die Sistierung sinnvoll ist, wird kasuistisch von Fall zu Fall geprüft. Die Verwaltungsgerichtspraxis erachtet sie namentlich dann als gerechtfertigt, wenn ein Beschwerdeentscheid von einer anderen Entscheidung massgeblich abhängt oder wenn die Parteien ernsthafte Verständigungsbemühungen aufgenommen haben, die mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit erwarten lassen, dass sich das Verfahren ganz oder teilweise erledigen oder mindestens massgeblich vereinfachen lässt.

**1.3** Vorliegend besteht keine Veranlassung für eine Verfahrenssistierung.

Mit dem Baugesuch vom 21. November 2022 wurde um Erteilung der Baubewilligung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage (BGA) auf KTN 001.\_\_\_\_\_ ersucht. Die BGA soll grösstenteils mit Hofdünger beschickt werden, wobei die vergärbare Substratmenge auf 5'000 t Frischsubstanz geschätzt wurde. Hierfür seien als neue Infrastrukturbauten ein Fermenter, ein Nachgärer sowie eine Halle (Mistlager, Co-Substratlager, Blockheizkraftwerk und Trocknungsanlage) notwendig. Bereits bestehend seien ein Rundsilobeton, eine Vorgrube/Beton, ein Güllekasten/Beton sowie ein Mistplatz (vgl. Projektbeschrieb 20.2.2023, Vi-act. III-02/34 Bel 10). Nach Gesuchsprüfung wurde seitens des Kantons eine Projektredimensionierung verlangt (Reduktion Substratlagerhalle), worauf mit den angepassten Unterlagen vom 7. März 2024 um Bewilligung einer redimensionierten Halle ersucht wurde (Vi-act. III-02/11, 14, 30). Dieses redimensionierte Projekt wurde (mit Nebenbestimmungen und Auflagen) bewilligt.

Die in der baupolizeilichen Anzeige monierten Punkte stehen in keinem direkten Zusammenhang mit dem Bauprojekt. Unabhängig des Ausgangs jenes Verfahrens wird das vorliegende Bauprojekt so oder anders nicht tangiert. Sollte die Waaganlage zurückgebaut werden müssen, kann die BGA gleichwohl gebaut und betrieben werden. Weder wird sie als Bestandteil der BGA beschrieben noch setzt der

Betrieb einer BGA eine solche voraus, weshalb der Bestand einer LKW-Waaganlage für die Prüfung der Bewilligungsfähigkeit der BGA nicht entscheidend ist. Sie könnte ggf. auch zurückgebaut werden, ohne dass dies an der Bewilligungsfähigkeit oder -unfähigkeit der BGA etwas ändern würde. Das Nämliche gilt für die fünf Getreidesilos, die vermeintliche, beheizte Wohnung im Milchviehstall, das Künstleratelier oder die Gartenanlage und versiegelte Fläche auf der Hofanlage. Weder sachverhältnismässig noch aufgrund der betroffenen Rechtsfragen besteht ein Zusammenhang zwischen dem strittigen Bauprojekt und dem baupolizeilichen Verfahren.

Wie der Einsprache der Beschwerdeführer vom 24. September 2025 gegen das nachträgliche Baugesuch für fünf Hochsilos und die LKW-Waaganlage zu entnehmen ist, wird auch hier nicht argumentiert, die Waage oder deren Nutzung stehe in Zusammenhang mit der BGA; kritisiert wird ein Zusammenhang mit dem Agrarhandel, der nicht zonenkonform sei. Das Nämliche wird bezüglich Kraffuttersilos vorgetragen (vgl. auch Ausführungen des Beschwerdegegners in der Quadruplik). Mithin besteht kein Zusammenhang zum vorliegenden Bauprojekt. Auch der Vorwurf seitens Beschwerdeführer an den Beschwerdegegner, auf dem Hof sei jahrelang gegen Art. 22 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 verstossen worden, das Verhalten könne nicht toleriert werden, rechtfertigt keine Verfahrenssistierung. Denn mit vorliegendem Baugesuch wird gerade um ordentliche Bewilligung für ein Bauprojekt ersucht. Die Prüfung kann unabhängig des baupolizeilichen Verfahrens resp. des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens resp. eines vermeintlich rechtswidrigen früheren Verhaltens durchgeführt werden.

Auch das Koordinationsgebot gemäss Art. 25a RPG verlangt keine Koordination des vorliegenden Bauprojekts mit den in der baupolizeilichen Anzeige aufgeworfenen Punkten, da sich diese - wie aufgezeigt - nicht gegenseitig bedingen und keine prozessuale oder materielle Harmonisierung der Verfahren angezeigt ist.

**2.** Die Vorinstanzen bewilligten das Bauvorhaben mit Neubau einer landwirtschaftlichen BGA auf KTN 001. \_\_\_\_\_ Küssnacht mit Fermenter und Nachgärer mit je 1'443 m<sup>3</sup> Nutzvolumen, einstöckigem Betriebsgebäude für die Lagerung der Co-Substrate und des festen Gärguts sowie Räumen für ein Blockheizkraftwerk (BHKW) und andere technische Einrichtungen. Zwei Tanks zur Lagerung von Substraten werden nordöstlich des Betriebsgebäudes erstellt. Die BGA ist auf eine vergärbare Substratmenge von 5'000 t Frischsubstanz ausgelegt. Der überwiegende Teil der Substrate (4'050 t Hofdünger) stammt vom Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdegegners und von Betrieben in der unmittelbaren Umgebung (rund 0.8 km bis rund 1,1 km Fahrdistanz zur geplanten Biogasanlage). Die landwirt-

schaftlichen Hofdünger stammen gemäss Bewilligung somit alle von Landwirtschaftsbetrieben mit Betriebszentren unter einer Fahrdistanz von 15 km. Die nichtlandwirtschaftlichen Co-Substrate machen mit 950 t (650 t Biertreber und 300 t Glycerin) rund 19% der vergorenen Biomasse aus und stammen von der K.\_\_\_\_\_ (Fahrdistanz ca. 14 km) und der L.\_\_\_\_\_AG (Fahrdistanz ca. 44 km). Gemäss der technischen Ertragsabschätzung vom 20. Februar 2023 macht der Gasertrag aus den landwirtschaftlichen Hofdüngern mit 141'636 Nm<sup>3</sup>/a rund 33% der gesamten Biogasproduktion von 435'591 Nm<sup>3</sup>/a aus (Vi-act. III-02/35 Bel. 12; vgl. Art. 34a Abs. 2 Raumplanungsverordnung [RPV; SR 700.1] vom 28.6.2000). Die Vorinstanzen gelangten zum Schluss, der geplante Bau der landwirtschaftlichen BGA mit einer maximalen vergärbaren Substratmenge von 5'000 t Frischsubstanz und die dazu notwendigen Bauten und Anlagen (Fermenter, Substrathalle, Waage etc. und die notwendigen technischen Einrichtungen wie Leitungen, Pumpen, Steuerungen) könnten gestützt auf Art. 16a Abs. 1<sup>bis</sup> RPG i.V.m. Art. 34a RPV in der Landwirtschaftszone als zonenkonform beurteilt werden. Dem Neubau am vorgesehenen Standort stünden auch keine überwiegenden Interessen entgegen und der Betrieb könne voraussichtlich längerfristig bestehen (Art. 34 Abs. 4 RPV). Weiter ergibt sich aus dem angefochtenen Entscheid, der Landwirtschaftsbetrieb der Gesuchsteller (neu des Beschwerdegegners) umfasse gemäss Betriebsstrukturdatenerhebung des Amtes für Landwirtschaft eine landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) von 19.09 ha. Der Betrieb wurde bei Gesuchseinreichung als Personengesellschaft (Generationengemeinschaft) von G.\_\_\_\_\_ (Vater) und E.\_\_\_\_\_ (Sohn) bewirtschaftet. Er betreibt zudem eine ÖLN Gemeinschaft Typ C im Bereich Nährstoffbilanz mit der Betriebsgemeinschaft von M.\_\_\_\_\_ und N.\_\_\_\_\_ (KTN 002.\_\_\_\_\_ / KTN 003.\_\_\_\_\_ bzw. KTN 004.\_\_\_\_\_). Auf dem Betrieb des Beschwerdegegners wurden im Zeitpunkt der Baueingabe im Jahr 2022 60.788 GVE Rindvieh (Milchkühe) gehalten.

**3.** Gemäss den Beschwerdeführern wurde die Baubewilligung zu Unrecht erteilt. Gerügt werden eine fehlende genügende Erschliessung, das Betreiben eines nicht zonenkonformen Agrohandels auf der Liegenschaft und damit eine weitere Vergewerblichung in der Landwirtschaftszone durch die BGA. Der Beschwerdegegner sei nicht im Sinne von Art. 9 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) vom 4. Oktober 1991 ausgebildeter Landwirt und die Nachhaltigkeit auch mit der ÖLN-Gemeinschaft sei ungewiss. Das Projekt weise zudem einen negativen Einfluss auf die Umwelt, namentlich Gewässerschutz, aus. Ebenso leide die Bewilligung an formellen Mängeln und die Vorinstanzen hätten das rechtliche Gehör verletzt.

**4.1** Die Beschwerdeführer rügen die Verletzung des rechtlichen Gehörs. Sie machen geltend, die Vorinstanzen hätten wesentliche Sachverhaltselemente nicht oder ungenügend abgeklärt und eine Vielzahl gestellter Beweisanträge sowie Editionsbegehren unbeantwortet gelassen oder pauschal abgewiesen. Aufgrund der formellen Natur des entsprechenden Anspruchs ist diese Rüge vorab zu behandeln (BGE 142 I 188 E. 3; BGE 138 I 232 E. 5.1).

**4.2** Der Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV gewährt den Parteien in Verfahren, die in ihre Rechtsstellung eingreifen, das Recht auf Abnahme der rechtzeitig und formgültig angebotenen, rechtserheblichen Beweismittel (BGE 134 I 140 E. 5.3). Das Recht auf Beweisabnahme schliesst eine vorweggenommene (antizipierte) Würdigung von Beweisen nicht aus. Eine solche ist zulässig, wenn eine Behörde zum Schluss kommen darf, ein form- und fristgerecht beantragtes und an sich taugliches Beweismittel vermöge ihre aufgrund der bereits abgenommenen Beweise gewonnene Überzeugung von der Wahrheit oder Unwahrheit einer behaupteten und bestrittenen Tatsache nicht zu erschüttern (BGE 143 III 297 E. 9.3.2; BGE 147 IV 534 E. 2.5.1; je mit Hinweisen). Keine solche Überzeugung liegt vor, wenn die Behörde die Sachvorbringen gestützt auf die Beweiswürdigung weder als erstellt noch als widerlegt erachtet (BGE 143 III 297 E. 9.3.2). Diesfalls ist die Nichtabnahme eines form- und fristgerecht beantragten Beweismittels nur zulässig, wenn eine Behörde diesem in (unechter) antizipierter Beweiswürdigung die Tauglichkeit absprechen darf, die behauptete Tatsache zu beweisen (vgl. Urteil BGer 1C\_89/2025 vom 30.9.2025 E. 4.4).

**4.3** Die mit vorliegender Beschwerde vorgetragene Rüge der Gehörsverletzung trugen die Beschwerdeführer wortgleich bereits vor dem Regierungsrat vor (vorliegend einzig ergänzt um den Punkt, es sei auch ein Businessplan der BGA zu edieren). In Erwägung 3 des angefochtenen Beschlusses setzte sich der Regierungsrat mit den Vorbringen auseinander. Er erläuterte, dass und weshalb die beantragten Beweismassnahmen keine zusätzlichen Erkenntnisse bringen würden. Auch seien im Rahmen des Bewilligungsverfahrens von der Bewilligungsbehörde zusätzliche Akten eingefordert worden; die darüber hinaus zur Edition verlangten Unterlagen seien nicht entscheidrelevant. Dass etwa zwischen den Kraftfuttersilos oder der LKW-Waage und der BGA kein Zusammenhang besteht, wurde zuvor aufgezeigt (vgl. oben E. 1.3). Mit diesen vorinstanzlichen Ausführungen setzen sich die Beschwerdeführer nicht auseinander, sondern beschränken sich auf die Wiederholung der vorinstanzlichen Eingabe. Sie zeigen nicht auf, inwiefern sich die Erschliessungssituation über den O. \_\_\_\_\_weg nicht genügend aus den Plänen und Luftbildern im WebGIS ergibt. Sie begründen auch nicht, inwiefern etwa die Steuerveranlagungen der Jahre 2018 bis 2022 oder Berichte des Eichmeisters

oder Unterlagen betreffend Gewässerschutzkontrollen etc. entgegen der regierungsrätlichen Erwägungen für die Bewilligungsfähigkeit der landwirtschaftlichen BGA entscheidend sein sollen. Die Rüge der Gehörsverletzung ist daher unbegründet. Zudem setzte sich der Regierungsrat neben den allgemeinen Ausführungen betreffend Gehörsverletzung mit diesen Vorbringen auch im Rahmen der materiellen Rügen auseinander und erläuterte, warum die Bewilligungsfähigkeit der BGA gegeben sei und keine weiteren Beweismassnahmen notwendig seien. Auf die entsprechenden Ausführungen sowie die beschwerdeführerischen Rügen ist im Rahmen der materiellen Prüfung noch einzugehen.

**5.1** Die Beschwerdeführer monieren, die Gesuchsteller (G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_) würden gar nicht mehr auf dem Hof leben. Damit bestehe eine neue Ausgangslage. Es sei unklar, ob der Beschwerdegegner Teil des Verfahrens sei und überhaupt eine Bewilligung für die Biogasanlage beantragen könne. Unklar sei auch, wie die Betriebsstruktur des Beschwerdegegners in Zukunft aussehe; seine Tätigkeit sei bislang auf den Agrarhandel fokussiert gewesen. Ohne Bestätigung des Amtes für Landwirtschaft werde in Abrede gestellt, dass er einen vergleichbaren Landwirtschaftsbetrieb führen werde. Bei tieferem Tierbestand sei aber von einer neuen Ertragssituation auszugehen. Es wären die Planungsgrundlagen für sämtliche Berechnungen neu zu prüfen, weil sich die Grundlagen komplett verändert haben könnten.

Nach der Mitteilung des Parteiwechsels (in der Quadruplik vom 12.11.2025) bekräftigen die Beschwerdeführer, die zeitliche Verfügbarkeit und landwirtschaftliche Erfahrung des Beschwerdegegners seien begrenzt. Es müsse davon ausgegangen werden, dass er mehr als 100% in seinem Agrohandel tätig sei, weshalb im Bestreitungsfall der Fahrtenschreiber und die LKW-Abrechnungen auszuwerten seien. Der Betrieb einer BGA erfordere erhöhte Fachkompetenz, Präsenz und Verantwortung. Man bestreite, dass der Beschwerdegegner die Voraussetzungen erfülle. Es bleibe unklar, wer die tatsächliche Betriebsführung der Anlage übernehmen solle; es liege keine klare, rechtlich definierte und realistisch ausführbare Betriebsverantwortung vor. Komme hinzu, dass die beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe der Tierhaltergemeinschaft selbst überdurchschnittlich gefordert seien. Insgesamt bestünden daher offene Fragen bezüglich Qualifikation, Verantwortung, Belastung und Wirtschaftlichkeit, weshalb die Erteilung der Baubewilligung nicht ausreichend begründbar sei.

**5.2** Das ARE führt hierzu (im Schreiben vom 16.5.2025) aus, der Beschwerdegegner könne den landwirtschaftlichen Betrieb als Nachkomme bewilligungsfrei übernehmen, er sei seit Januar 2021 als Gesellschafter am Betrieb beteiligt, verfüge über die landwirtschaftliche Weiterbildung (Direktzahlungskurs nach DZV)

und über eine ausgewiesene praktische Tätigkeit. Der Weiterbestand gelte nach dem altersbedingten Ausscheiden des Vaters als gesichert. Zudem setze Art. 34a Abs. 2 RPV bei der Beurteilung der Zonenkonformität einer BGA keine anerkannte Betriebs- oder Betriebszweiggemeinschaft voraus.

Der Beschwerdegegner verweist auf seinen erfolgreichen Abschluss des Direktzahlungskurses (vgl. Vi-act. III-02/34). Er sei bereits (im Zeitpunkt der Vernehmlassung) als Gesellschafter am Landwirtschaftsbetrieb beteiligt gewesen und habe eine landwirtschaftliche Weiterbildung abgeschlossen. Mit seiner Betriebsübernahme werde der langfristige Erhalt ohne weiteres gesichert. Mit der Quadruplik vom 12. November 2025 informiert er über die erfolgte Betriebsübernahme und den Eigentümerwechsel. Er habe den Betrieb während der vergangenen Jahre gemeinsam mit seinem Vater in einer Generationengemeinschaft geführt und habe neben der Ausbildung auch praktische Erfahrung sammeln können. Zudem sei klar, dass der Beschwerdegegner als Eigentümer den Betrieb inkl. BGA führe. Bau und Betrieb der BGA habe sodann keinen Einfluss auf die Tierhaltergemeinschaft. An den Betreiber einer BGA würden von Gesetzes wegen keine erhöhten Anforderungen gestellt. Zudem sei die Sicherheit der Anlage in seinem ureigensten Interesse, da er in unmittelbarer Nähe wohne. Die Voraussetzungen für den Bau der landwirtschaftlichen BGA seien daher auch nach dem Parteiwechsel erfüllt.

**5.3** Vorauszuschicken gilt, dass der Parteiwechsel resp. der Eigentümerwechsel resp. die Betriebsübergabe nicht unerwartet kam. Bereits am 20. April 2023 wurde in der Vernehmlassung zur Einsprache festgehalten, dass der Beschwerdegegner den Landwirtschaftsbetrieb zu gegebener Zeit übernehmen werde (Vi-act. III-02/33), was so auch der Regierungsrat ausdrücklich zur Kenntnis nahm (vgl. angefochtener RRB E. 4.5.1). Zudem wurde der landwirtschaftliche Betrieb bereits bei Gesuchseinreichung als Generationengemeinschaft geführt, der Beschwerdegegner war somit bereits dazumal Teil des Betriebs. Bereits als Mitbewirtschafter musste er die Kriterien für den Bezug von Direktzahlungen erfüllen, weshalb ihm die fachliche Fähigkeit nicht abgesprochen werden kann (vgl. auch Art. 4 der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft [Direktzahlungsverordnung, DZV] vom 23.10.2013 betreffend Ausbildungsanforderungen an Bewirtschafter sowie Weisungen und Erläuterungen 2025 zur DZV, Art. 4). Den Direktzahlungskurs absolvierte er bereits 2017, was bekräftigt, dass zum einen der Beschwerdegegner schon damals (aufgrund der Prüfungsvoraussetzung) über eine ausgewiesene Praxis verfügen musste, welche er seither erweitern konnte, und dass zum andern die Hofübernahme länger geplant gewesen sein dürfte. Auch die ÖLN-Gemeinschaft bestand bereits seit 2022 und wurde somit ebenfalls im Wissen um die Nachfolgelösung eingegangen. Sie ist in der Tat auch für die BGA von

Bedeutung, stammt doch der als betriebseigener ausgewiesene Hofdünger (2'800 t) nicht allein vom Betrieb des Beschwerdegegners, sondern ebenso von der Gemeinschaft (Vi-act. III-02/34 Bel. 10). Weshalb diese Gemeinschaft aufgrund des Eigentümer- resp. Betriebsleiterwechsels nun gefährdet sein sollte, begründen die Beschwerdeführer nicht weiter; es handelt sich um eine unbelegte Befürchtung. Im Übrigen setzte sich der Regierungsrat mit der Frage der Nachhaltigkeit und längerfristigen Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebs auseinander und betrachtete diese als gegeben (vgl. angefochtener RRB E. 4.5). Mit der Beschwerde vermögen die Beschwerdeführer nicht aufzuzeigen, inwiefern diese Ausführungen unzutreffend sein sollen; vielmehr wiederholen sie allgemeine Befürchtungen, für welche sie keine erhärteten Indizien vorlegen. Nachdem es sich bis dato um einen gesicherten landwirtschaftlichen Betrieb gehandelt hat (das Gegenteil wird auch von den Beschwerdeführern nicht behauptet), der Beschwerdegegner im Rahmen der Generationengemeinschaft bereits Mitbewirtschafter des Betriebs war und auch bereits seit mehreren Jahren auf dem Betrieb arbeitet, geht auch der Verdacht fehl, aufgrund des Eigentümerwechsels und der Betriebsübernahme seien die Planungsgrundlagen für die BGA in Frage gestellt und müssten neu inkl. Neupublikation des Baugesuchs überprüft werden. Auch für diese Annahme ("Planungsgrundlagen [...] allenfalls komplett verändert haben könnten") fehlen fundierte Anhaltspunkte. Zudem enthält die Baubewilligung die Verpflichtungen, zum einen jede Veränderung der Substratzusammensetzung unaufgefordert dem Amt für Landwirtschaft zu melden (was bei einer relevanten Betriebsänderung der Fall wäre) und zum andern die gesamte Infrastruktur der BGA bei Wegfall des bewilligten Nutzungszwecks zurückzubauen (vgl. Gesamtentscheid Vi-act. III-02/02). Auch dies spricht gegen plötzlich veränderte Planungsgrundlagen.

Soweit die Vorinstanzen die bewilligte BGA als landwirtschaftliche BGA des landwirtschaftlichen Betriebs des Beschwerdegegners beurteilten und sie dabei zum Schluss gelangt sind, es bestehe ein längerfristig gesicherter landwirtschaftlicher Betrieb, so ist dies nicht zu beanstanden und wird dies auch durch den Eigentümerwechsel und die Betriebsübernahme durch den Beschwerdegegner nicht in Frage gestellt. Im Gegenteil stellt der Übergang des Betriebs von den Eltern auf den Sohn die Weiterführung des Betriebes sicher. Die Rüge formeller Mängel der Baubewilligung ist unbegründet.

**6.1** Mit Hinweis auf die Nachfolgeregelung rügen die Beschwerdeführer weiter die Nichterfüllung des für die Zonenkonformität des Bauvorhabens notwendigen Kriteriums des längerfristigen Landwirtschaftsbetriebes. So darf die Bewilligung für Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse nur erteilt werden,

wenn der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Art. 34a Abs. 4 RPV i.V.m. Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV).

**6.2** Den Fortbestand des landwirtschaftlichen Gewerbebetriebes des Beschwerdegegners erachten die Beschwerdeführer als nicht gesichert. Die Eltern des Beschwerdegegners (ursprüngliche Baugesuchsteller) würden nicht mehr auf dem Hof wohnen. Der Sohn (Beschwerdegegner) erfülle die Anforderungen eines Selbstbewirtschafters nicht; er habe sich auf den Betrieb des Agrohandels konzentriert. Er könne unmöglich beides weiterführen; faktisch gehe er einer vollen ausserbetrieblichen Erwerbstätigkeit nach. Die vom Agrohandel eingemietete Gewerbeliegenschaft an der S.\_\_\_\_\_strasse erscheine nur als Provisorium und zudem habe der Beschwerdegegner eben erst eine Liegenschaft in Rothenburg erworben. All dies zeige, dass die Priorität des Beschwerdegegners nicht in der Landwirtschaft liege und der Hof weiterhin als Umschlagplatz des Agrohandels dienen werde. Die Schnittstellen zwischen Milchwirtschaftsbetrieb und Agrohandel via BGA seien in Zukunft weder definierbar noch kontrollierbar. Die Beschwerdeführer gingen davon aus, dass sich die Familie M.\_\_\_\_\_ um die Milchwirtschaft kümmern werde und der Beschwerdegegner weiterhin den Agrohandel betreibe.

Komme hinzu, dass die Vorinstanzen die Beständigkeit der Tierhaltergemeinschaft nicht bzw. zu wenig geprüft hätten. Dies sei aber vorliegend zentral. Sämtliche technischen Angaben zur BGA würden auf der Tierhaltergemeinschaft basieren; würde es zu einem Bruch kommen, würden sämtliche Berechnungen nicht mehr stimmen. Entsprechend müsse auch diese langfristig Bestand haben. Fragen, wie die Gemeinschaft vertraglich gebunden sei, welche Kündigungsfristen gelten, was bei Hofübergaben passiere, etc. bleibe auch vom Regierungsrat ungeklärt und müsse geprüft werden. Ohne Nachweis gelte der langfristige Bestand der Tierhaltergemeinschaft als bestritten.

Und schliesslich hätten die Vorinstanzen auch die Wirtschaftlichkeit des Projektes nicht geprüft. Entgegen der Behauptung des Regierungsrates sei auch dies Gegenstand von Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV. Es lägen keinerlei Unterlagen vor, welche den Nachweis erbringen würden, dass die Rentabilität der Anlage auf zehn Jahre tatsächlich gegeben sei, es würden auch Unterlagen zum nachhaltigen Betrieb des landwirtschaftlichen Unternehmens fehlen. Ohne diese Unterlagen sei der Regierungsrat mit der Aussage, die Wirtschaftlichkeit sei gegeben, in Willkür verfallen. Es fehle eine nachvollziehbare Begründung.

**6.3** Die Rüge ist unbegründet. Hierzu kann zum einen auf die vorstehenden Ausführungen (E. 5) verwiesen werden, wonach mit der Betriebsübergabe an den Sohn der landwirtschaftliche Betrieb längerfristig gesichert ist resp. keine Indizien

fürs Gegenteil vorliegen. Dies stellte bereits der Regierungsrat im angefochtenen Beschluss RRB Nr. 253/2025 vom 1. April 2025 E. 4.5 mit Verweis auf die Beurteilung des Amtes für Landwirtschaft fest. Die nur allgemein geäusserten Befürchtungen der Beschwerdeführer vermögen dies nicht in Frage zu stellen.

Was den Agrohandel auf dem Landwirtschaftsbetrieb anbelangt, so vermerkte der Regierungsrat zu Recht, dass der Gesamtentscheid vom 3. Mai 2024 ausdrücklich die Auflage enthält, wonach auf dem Hofareal KTN 001. \_\_\_\_\_ ausschliesslich Fahrzeuge, Gerätschaften und Betriebsmittel des Landwirtschaftsbetriebs gelagert werden dürfen, explizit keine des Agrohandels (vgl. angefochtener RRB E. 4.4; Gesamtentscheid S. 4). Dem ist anzufügen, dass schon heute sowohl ein landwirtschaftlicher Betrieb als auch ein Agrohandel der Familie besteht und das landwirtschaftliche Gewerbe deswegen offenkundig nicht in Frage gestellt ist. Weshalb dies im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens anders zu beurteilen sein soll, vermögen die Beschwerdeführer nicht aufzuzeigen.

Auch die Nachhaltigkeit der ÖLN-Gemeinschaft Typ C ist nicht in Frage zu stellen. Sie wurde vom Kanton erst am 19. Januar 2022 bewilligt. Allerdings verlangt Art. 30a Abs. 2 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91) vom 7. Dezember 1998, dass die Kantone die Anerkennung der Gemeinschaften insbesondere beim Wechsel von beteiligten Bewirtschaftern sowie bei einer Änderung des bei der Anerkennung bestehenden Eigentums an den Produktionsstätten überprüfen müssen. Vorliegend hat aufgrund des Eigentum- und Bewirtschafterwechsels somit eine Überprüfung der Anerkennung zu erfolgen. Nachdem - wie nachfolgend dargelegt wird - für die Baubewilligung ohnehin weitere Sachverhaltsprüfungen notwendig sein werden, kann in diesem Zusammenhang auch diese Überprüfung der Anerkennung in die neuen Entscheidungsgrundlagen einfließen.

Im Ergebnis ist die vorinstanzliche Feststellung zu bestätigen, dass die für die Bewilligung von Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse verlangte Voraussetzung des voraussichtlich längerfristigen Bestehens des Betriebs erfüllt ist (Art. 34a Abs. 4 RPV i.V.m. Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV).

**7.1** Weiter monieren die Beschwerdeführer, es mangle an der Unterordnung in finanzieller Hinsicht gemäss Art. 34a Abs. 3 RPV. Die Vorinstanzen hätten trotz entsprechender Vorbringen hierzu keinerlei Abklärungen getätigt und damit Art. 29 Abs. 2 BV verletzt. Es würden sämtliche Angaben zum Einnahmeverhältnis zwischen Landwirtschaft und Energieproduktion fehlen; es sei völlig unklar, ob die Einnahmen aus dem Betrieb der BGA jene der Landwirtschaft nicht übersteigen würden. Zudem bestünden Hinweise, dass der Agrohandel sich an der Finanzie-

rung der BGA beteilige, was der Rechtsprechung widersprechen würde. All dies sei ungeprüft geblieben und müsse nachgeholt werden.

Auch die räumliche Unterordnung sei nicht gegeben. Die BGA trete nicht untergeordnet, sondern dominant in Erscheinung. Entgegen der regierungsrätlichen Begründung beschränke sich das Kriterium der Unterordnung nicht auf die visuelle Erscheinung, sondern umfasse das räumlich-betriebliche Verhältnis. Gerade weil der Betrieb bereits heute durch massive nichtlandwirtschaftliche Infrastruktur geprägt sei, hätte eine genaue Abgrenzung zur gewerblichen Nutzung erfolgen müssen. Es fehle eine klare Trennung zwischen Landwirtschaft und Gewerbe, sie sei nicht gewährleistet und werde nicht durchgesetzt. Der Hof werde schon heute durch den Agrohandel stark gewerblich genutzt und es drohe eine weitere Vergewerblichung durch die BGA. Daher werde die Unterordnung der BGA zum Landwirtschaftsbetrieb bestritten.

**7.2** Die Beschwerdeführer dringen mit ihren Vorbringen nicht durch. Zu wiederholen ist, dass es eine ausdrückliche Nebenbestimmung des Gesamtentscheides ist, dass eine klare Trennung zwischen landwirtschaftlichem Gewerbe und dem Agrohandel einzuhalten ist. Der Betrieb eines Agrohandels kann dem Beschwerdegegner resp. seiner Familie nicht untersagt werden, aber dessen Führung auf dem Hof ist nicht zonenkonform und daher unzulässig. Der Agrohandel verfügt an der S. \_\_\_\_\_ strasse aber über eine eigene Infrastruktur, womit die Voraussetzungen für eine Trennung gegeben sind.

Im Baugesuch 31-22-284 mussten die Gesuchsteller Auskunft zum Landwirtschaftsbetrieb 1331 1 64 geben. Demgemäss stellt der Betrieb einen Haupterwerbsbetrieb dar und weist eine SAK von 3 auf. Gemäss Betriebsstrukturdatenerhebung beträgt die landwirtschaftliche Nutzfläche 19.09 ha und im Zeitpunkt der Baueingabe im Jahr 2022 wurden 60.788 GVE Rindvieh gehalten. Das Betriebszentrum liegt auf der J. \_\_\_\_\_ bestehend aus mehreren Bauten und Anlagen. Diesem Betrieb gegenüber stellt sich die geplante BGA mit einer Halle und zwei Fermentern entgegen der beschwerdeführerischen Darstellung nicht übergeordnet dar. Baulich geplant sind zwei Fermenter (Durchmesser 16m) sowie eine Halle (30x15m) mit daneben zwei Substratsilos (à 60m<sup>3</sup>), wobei der Neubau auch Umgebungsarbeiten bedingt (vgl. Vi-act. II-02/3, 12, 13). Allein baulich kann bei diesem Projekt auf dem Betriebszentrum J. \_\_\_\_\_ mit mehreren bestehenden und auch grösseren Bauten nicht von herausragenden Dimensionen der BGA gesprochen werden. Wenn der Regierungsrat festhält, die Neubauten und Anlagen für die Biogasanlage würden am vorgesehenen Standort landschaftlich nur unbedeutend in Erscheinung treten und sich im Betriebszentrum des Standortbetriebes unterordnen (angefochtener RRB E. 4.7.2), so ist dies nicht zu beanstanden.

Aber auch vom Arbeitskräfteeinsatz her bleibt der Betrieb der BGA mit 5'000 t Frischsubstrat/Jahr mit zwei Fermentern und einem BHKW von 190kW auf dem Landwirtschaftsbetrieb mit 3 SAK untergeordnet (vgl. etwa die Information Kt. TG, wonach bei einer Beispiel-BGA mit 150kW, zwei vergleichbaren Fermentern ein täglicher Aufwand von 1.7h notwendig sei, wobei die Arbeitszeit flexibel eingeteilt werden könne; [https://energie.tg.ch/public/upload/assets/20740/Biogas\\_Flyer.pdf?fp=1](https://energie.tg.ch/public/upload/assets/20740/Biogas_Flyer.pdf?fp=1); eingesehen am 28.1.2026). Wenn sodann die Beschwerdeführer ihrerseits die Wirtschaftlichkeit der BGA in Frage stellen, so können keine Zweifel bestehen, dass die BGA auch ertragsmässig den Kern-Landwirtschaftsbetrieb nicht übertrifft. Die von Art. 34a Abs. 3 RPV (in der bis Ende 2025 geltenden Fassung) geforderte Unterordnung der BGA wird mit dem Neubauprojekt damit eingehalten. In Gesamtbetrachtung des Betriebs entsteht nicht der Eindruck, mit der BGA sei ein eigenständiger, nichtlandwirtschaftlicher Betrieb oder Betriebsteil vorhanden (Erläuterungen vom 9.7.2007 zur RPV-Revision vom 4.7.2007). Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass in Folge der Revision von Art. 16a Abs. 1<sup>bis</sup> RPG das RPV-Kriterium, wonach Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse sich dem Landwirtschaftsbetrieb unterordnen müssen, aufgehoben wurde.

**8.1** Die Beschwerdeführer sehen ebenso Art. 16a Abs. 1<sup>bis</sup> RPG i.V.m. Art. 34a Abs. 2 RPV als verletzt an. Demgemäss muss die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Land- oder Forstwirtschaft des Standortbetriebes oder von Betrieben in der Umgebung haben (Art. 16a Abs. 1<sup>bis</sup> lit. a RPG im Zeitpunkt des Baubewilligungsbeschlusses geltenden Fassung [vgl. Urteil BGer 1C\_348/2022 vom 2.2.2023 E. 4.1.2]), konkret müssen die verarbeiteten Substrate zu mehr als der Hälfte ihrer Masse vom Standortbetrieb oder aus Landwirtschaftsbetrieben stammen, die innerhalb einer Fahrdistanz von in der Regel 15 km liegen. Dieser Teil muss mindestens 10 Prozent des Energieinhalts der gesamten verarbeiteten Substrate ausmachen. Die Quellen der restlichen Substrate müssen innerhalb einer Fahrdistanz von in der Regel 50 km liegen. Ausnahmsweise können längere Fahrdistanzen bewilligt werden (Art. 34a Abs. 2 RPV).

**8.2** Die Vorinstanzen würden gemäss Beschwerdeführer wohl angeben, dass von den 5'000 t der Gesamtmasse 4'050 t Hofdünger vom Betrieb selbst oder der Nachbarschaft stammen würden; aber die tatsächliche Zusammensetzung in Bezug auf den Energiegehalt bleibe unklar, weshalb die Erfüllung dieses Kriteriums bestritten werde. Zudem sei aufgrund der Umstände (in Frage gestellte Nachhaltigkeit des Betriebes und der Tierhaltergemeinschaft) fraglich, wieviel Hofdünger auf dem Betrieb in Zukunft effektiv anfallen werde. Wenn der Beschwerdegegner dem landwirtschaftlichen Betrieb einen tieferen Stellenwert einräume, weniger Tiere halte, falle weniger eigener Hofdünger an, weshalb mehr Substrat heran-

transportiert werden müsse, was das ganze Projekt in Frage stelle. Auch deshalb sei die Bewilligung aufzuheben und die Sache für weitergehende Abklärungen an die Vorinstanzen zurückzuweisen.

**8.3** Soweit die Beschwerdeführer die Nachhaltigkeit des landwirtschaftlichen Gewerbes des Beschwerdegegners in Frage stellen, so ist auf das zuvor Ausgeführte zu verweisen und zu wiederholen, dass an der längerfristigen Sicherung keine Zweifel bestehen (vgl. oben E. 5 und 6).

Unbegründet sind ebenso die nicht weiter substantiierten Zweifel an der Zusammensetzung und dem Energiegehalt des Frischsubstrates. Art. 34a Abs. 2 RPV verlangt, dass die verarbeiteten Substrate zu mehr als der Hälfte ihrer Masse vom Standortbetrieb (oder nahen Betrieben) stammen müssen und dieser Teil mindestens 10% des Energieinhalts der gesamten verarbeiteten Substrate ausmachen muss. Diese Vorgaben werden mit dem vorliegenden Projekt ausgewiesenermassen eingehalten. Die BGA ist für 5'000 t Frischsubstrat konzipiert. Davon sind 2'800 t und damit mehr als die Hälfte betriebseigener Dünger, dazu kommen 1'250 t Hofdünger vom Nachbarbetrieb. Diese betriebseigene und betriebsnahe Substratmenge ergibt eine erwartete Biogasmenge von 141'636 Nm<sup>3</sup>/a, was weit mehr als 10% der gesamthaft erwarteten Menge von 435'591 Nm<sup>3</sup>/a ist (Vi-act. II-02/34 Bel. 10, 12). Entgegen der beschwerdeführerischen Darstellung werden diese Zahlen in den Baugesuchsunterlagen aus den Betriebsdaten der beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe hergeleitet und ausgewiesen. Ebenso liegt eine Ertragsschätzung vor. Mithin sind alle Zahlen ausgewiesen. Warum sie fehlerhaft sein sollen, zeigen die Beschwerdeführer nicht auf. Allerdings basieren auch diese noch auf dem Erstprojekt, weshalb im Rahmen der weiteren Arbeiten zu klären ist, ob die Projektüberarbeitung auch in diesem Punkte eine Nachführung der Daten notwendig macht.

**9.1** Indem der Regierungsrat eine UVP-Pflicht für die BGA verneint habe, habe er gemäss Beschwerdeführer den Sachverhalt falsch festgestellt und Recht willkürlich angewendet. Der Umweltverträglichkeitsprüfung unterstellt sind Anlagen, welche Umweltbereiche erheblich belasten können, so dass die Einhaltung der Vorschriften über den Schutz der Umwelt voraussichtlich nur mit projekt- oder standortspezifischen Massnahmen sichergestellt werden kann (Art. 10a Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz [Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01] vom 7.10.1983). Die der UVP unterstellten Anlagen werden im Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) vom 19. Oktober 1988 aufgeführt (Art. 1 UVPV). Gemäss Ziff. 21.2a des Anhangs zur UVPV sind Vergärungsanlagen mit einer Behandlungskapazität von mehr als 5'000 t Substrat (Frischsubstanz) pro Jahr UVP-pflichtig.

**9.2** Gemäss Beschwerdeführer schätzt das Projekt die vergärbare Substratmenge auf 5'000 t Frischsubstanz; mithin könnten es ihres Erachtens mehr oder weniger sein. Es müsse daher davon ausgegangen werden, dass der Grenzwert überschritten werden könnte. Es sei daher willkürlich, sich auf eine Schätzung abzustützen und diese als Tatsache anzunehmen, obwohl eine Überschreitung des Schwellenwerts durchaus möglich sei. Zudem sei die 'Punktlandung' eine Farce, sei doch offensichtlich, dass damit die UVP umgangen werden solle. Eine BGA sei eine hochtechnische und anspruchsvolle Anlage und betreffe viele Umwelt-Aspekte. Die Experten des Amtes für Umwelt würden daher die Durchführung einer UVP als sinnvoll erachten. Die Nichtdurchführung einer UVP sei daher zu beanstanden. Komme hinzu, dass die Gesuchsteller / der Beschwerdegegner es mit den gesetzlichen Rahmenbedingungen bis dato nicht immer so eng gesehen habe, wie die unbewilligten Bauten und der nichtlandwirtschaftliche Agrarhandel zeigen würden. Auch deshalb sei eine UVP zu verlangen.

**9.3** Eine UVP-Pflicht besteht ab einer Substratmenge von mehr als 5'000 t. Der Beschwerdegegner ersucht um Bewilligung einer BGA mit einer Substratmenge von 5'000 t, womit die Schwelle zur UVP-Pflicht zweifelsohne nicht überschritten ist. Auch das Amt für Umwelt und Energie sieht keine Pflicht für eine UVP, sondern gab eine Empfehlung ab, was keine Pflicht zu begründen vermag (Gesamtentscheid vom 3.5.2024 S. 14). Im Mitbericht vom 10. September 2024 bestätigt das Amt die nicht bestehende UVP-Pflicht (Mitbericht in Vi-act. II-02). Der geplante Neubau der BGA ist sodann für die Substratmenge von 5'000 t konzipiert, nach der Redimensionierung des Projektes erst recht. Die geplante BGA vermag die Menge daher ohne massgebliche Konzeptänderung nicht relevant auszuweiten. Zudem ist der Beschwerdegegner verpflichtet, dem Amt für Landwirtschaft Veränderungen der Substratzusammensetzung, insbesondere auch die Erhöhung der Menge unaufgefordert zu melden; die Durchführung einer UVP blieb explizit vorbehalten (Gesamtentscheid vom 3.5.2024 S. 7). Des Weiteren untersteht der Beschwerdeführer diversen Dokumentationspflichten hinsichtlich Annahme, Abgabe und Verwertung von Hofdünger, was den Behörden eine verbindliche Kontrolle erlaubt. Die Seitens der Beschwerdeführer geäusserten Befürchtungen sind daher unbehilflich und rechtfertigen keine UVP-Pflicht.

**10.1** Weiter monieren die Beschwerdeführer, das Bauprojekt beanspruche eine Fläche, die als Fruchtfolgefläche ausgewiesen sei. Dieser Sachverhalt sei von den Vorinstanzen unrichtig und unvollständig festgestellt worden; er sei im Bewilligungsverfahren gar nicht thematisiert worden. Eine gesetzlich vorgeschriebene Kompensation gemäss Art. 30 RPV sei bislang ausgeblieben. Gemäss Raumplanungsrecht bedürfe der Eingriff in eine Fruchtfolgefläche einer besonderen Be-

gründung hinsichtlich Standortgebundenheit und müsse gleichwertig kompensiert werden. Die gesetzlich geforderte Interessenabwägung habe nicht stattgefunden. All die Voraussetzungen für eine Überbauung von Fruchtfolgeflächen seien bislang ungeprüft geblieben, was zur Aufhebung der Baubewilligung führen müsse.

**10.2** Der Beschwerdegegner bestreitet nicht, dass die BGA Fruchtfolgefläche beanspruchen soll, gemäss seiner Berechnung 810m<sup>2</sup>. Allein deswegen sei die Baubewilligung indes nicht aufzuheben. Das Fruchtfolgeflächen-Inventar des Kantons beruhe nicht auf verlässlichen Daten, sei nur grob erfasst und enthalte auch Gewässer, befestigte Anlagen, Gebäude und Infrastrukturanlagen. Mit der Richtplananpassung 2022 sei daher eine Kompensationspflicht eingeführt worden, demgemäss Fruchtfolgeflächen für Bauten und Anlagen beansprucht werden könnten, wenn die Grundanforderungen erfüllt seien, keine überwiegenden Interessen entgegenstünden und die Kompensation sichergestellt sei, wobei von der Kompensationspflicht Projekte entbunden seien, die < 1'000 m<sup>2</sup> beanspruchen sowie zonenkonforme bodenabhängig produzierende landwirtschaftliche Vorhaben gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG. Da die geplante BGA weniger als 1'000 m<sup>2</sup> beanspruche, entfalle die Kompensationspflicht. Hinsichtlich Interessenabwägung seien bei der Beurteilung der Zonenkonformität der BGA bereits sämtliche Interessen rechtsgenügend festgestellt und abgewogen worden. Die Beeinträchtigung im Umfang von 810 m<sup>2</sup> sei von untergeordneter Bedeutung, zumal die landwirtschaftliche BGA als zonenkonformes Bauvorhaben ohne Ausnahmegewilligung erstellt werden könne. Eine Rückweisung würde einen formalistischen Leerlauf darstellen.

**10.3** Ein Planungsgrundsatz des RPG lautet, die Landschaft zu schonen, insbesondere der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG). Der Bund legt im Sachplan Fruchtfolgeflächen den Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen und deren Aufteilung auf die Kantone fest (Art. 29 RPV); gemäss aktuellem Sachplan ist dem Kanton Schwyz eine Fläche von 2'500 ha zugeteilt (Kontingente Fruchtfolgeflächen, Kantonale Anteile, Aktualisierung März 2023). Die Kantone sorgen dafür, dass die Fruchtfolgeflächen den Landwirtschaftszonen zugeteilt werden; sie zeigen in ihren Richtplänen die dazu erforderlichen Massnahmen. Sie stellen sicher, dass ihr Anteil am Mindestumfang dauernd erhalten bleibt (Art. 30 Abs. 1 und 2 Satz 1 RPV). Kapitel L-4 des aktuellen Richtplans des Kantons widmet sich den Fruchtfolgeflächen und Speziallandwirtschaftszonen (Richtplantext, Anpassungen 2022, Stand 12.11.2024; publiziert auf [www.sz.ch](http://www.sz.ch)). Demgemäss weist das aktuelle Inventar der Fruchtfolgeflächen eine Fläche von 3'575 ha aus. Da das Inventar nicht auf einer verlässlichen Datengrundlage beruht, muss der Richtplan eine Kompensationsregelung enthalten. Gemäss Richtplan-Beschluss L-4.1 lit. d erfolgt

die Beurteilung, ob Fruchtfolgeflächen für Bauten und Anlagen beansprucht werden können, in drei Schritten: Erstens müssen die Grundanforderungen erfüllt sein (Anforderungen bei Ein- oder Umzonungen, Anforderungen an Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, Sicherstellung optimale Nutzung, Mindestumfang FFF gewahrt, Alternativen geprüft). Zweitens ist eine Interessenabwägung durchzuführen (ermitteln, beurteilen und abwägen der betroffenen Interessen) und drittens ist eine Kompensation sicherzustellen (Aufwertung anthropogen degradierter Böden, Neukartierung von vorhandenen aber noch nicht inventarisierten FFF, Auszonung von Flächen mit FFF-Qualität), soweit ein Vorhaben von der Kompensationspflicht nicht befreit ist. Befreit sind gemäss Richtplan-Beschluss L-4.1 lit. e etwa Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, welche die Fruchtfolgefläche um bis zu max. 1'000 m<sup>2</sup> beanspruchen, Vorhaben gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG sowie Flächen, die eindeutig nicht FFF-Qualität aufweisen (wie Strassen, Gewässer etc.) (vgl. Richtplan SZ S. 122).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Inanspruchnahme von Fruchtfolgeflächen für landwirtschaftliche Bauten nicht von vornherein ausgeschlossen, setzt aber eine umfassende Abwägung aller privaten und öffentlichen Interessen voraus. Verlangt wird die Prüfung von Alternativen ohne oder mit weniger Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen, einschliesslich Kompensationsmöglichkeiten. Zudem muss sichergestellt sein, dass der Anteil des Kantons am Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen gemäss Sachplan des Bundes dauernd erhalten bleibt (Urteile BGer 1C\_553/2022 vom 28.11.2023 E. 5.1; 1C\_113/2022 vom 13.4.2023 E. 5.1.2; 1C\_238/2021 vom 27.4.2022 E. 6.2; 1C\_429/2015 vom 28.9.2016 E. 6.2).

**10.4** Es ist zwischen den Parteien unbestritten, dass die geplante BGA Fruchtfolgefläche beansprucht und zwar solche, die zu 100% anrechenbar ist (vgl. WebGIS SZ). Ob die beanspruchte Fläche effektiv 810 m<sup>2</sup> ausmacht, wie dies der Beschwerdegegner berechnet hat (vgl. Bg-act. 2 und 3), ist nicht ausgewiesen. Dies hängt insbesondere damit zusammen, dass die Thematik der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nie thematisiert wurde. Weder in den Verfahrensakten noch im Gesamtentscheid vom 3. Mai 2024 noch im Baubewilligungsbeschluss vom 10. Juli 2024 noch im angefochtenen RRB finden sich irgendwelche Hinweise, dass die Beanspruchung von Fruchtfolgefläche geprüft worden wäre. Entsprechend unterblieb auch eine Beurteilung in drei Schritten gemäss Vorgabe des Richtplans. Entgegen der Darstellung des Beschwerdegegners wurden die einzelnen Prüfpunkte auch nicht im Baubewilligungsverfahren ohnehin geprüft. Einzig die Frage, ob die Grundvoraussetzung der Anforderungen an ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone gegeben ist, kann -

gemäss Beurteilung der Vorinstanzen - als geprüft betrachtet werden. Hingegen wurden keine Alternativen geprüft oder zumindest wurde keine Prüfung ausgewiesen. Entgegen den Ausführungen des Beschwerdegegners liegt auch keine einschlägige Interessenabwägung vor. Wohl stellte der Regierungsrat fest, eine umfassende Interessenabwägung im Sinne von Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV falle zugunsten der projektierten BGA aus (angefochtener RRB E. 9.3). Er erwähnte dabei die umweltschutzrechtlichen Vorgaben, den Mehrverkehr und Lärmschutz sowie das öffentliche Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energie. Die Tatsache, dass vom Projekt die Fruchtfolgefläche betroffen ist, blieb indes unberücksichtigt, weshalb sie auch nicht Gegenstand der Interessenabwägung bilden konnte. Schliesslich steht auch nicht fest, dass keine Kompensationspflicht besteht, da die effektiv beanspruchte Fläche gar nie erhoben wurde und somit nicht belegt ist, dass weniger als 1'000 m<sup>2</sup> beansprucht werden. Da es sich bei der Fruchtfolgefläche um das wertvollste Kulturland handelt, das daher der Landwirtschaft erhalten bleiben soll (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG; Urteil BGer 1C\_238/2021 vom 27.4.2022 E. 6.2), geht auch die Bemerkung des Beschwerdegegners fehl, eine Rückweisung zur Überprüfung der Beanspruchung von Fruchtfolgefläche komme einem formalistischen Leerlauf gleich. Nachdem sich die Vorinstanzen auch im Rahmen des vorliegenden Verfahrens trotz mehrfachem Schriftenwechsel nie zur Thematik der Fruchtfolgeflächen äusserten, mithin unklar resp. unbekannt ist, wie die Beanspruchung durch die zuständigen Stellen beurteilt wird, kann die Frage durch das Gericht nicht abschliessend beurteilt werden. Die Baubewilligung ist allein schon deshalb aufzuheben und die Sache zur weiteren Prüfung an die Baubewilligungsbehörde zurückzuweisen.

**11.1** Sodann rügen die Beschwerdeführer einen unverhältnismässigen Raumbedarf des Bauvorhabens. Es fehle ein gesamtheitlicher Überblick über den ganzen Hof, weshalb der Sachverhalt nicht umfassend abgeklärt worden sei. Bezüglich Raumbedarf seien vor allem die fünf Getreidesilos und die beheizten Wohnräume im neuen Milchviehstall relevant. Erst wenn diesbezüglich Klarheit bestehe, könne der Raumbedarf systematisch über den ganzen Betrieb eruiert werden. Und auch für diesen Punkt sei die Weiterführung des Betriebs von Relevanz. Schliesslich sei die projektierte Substratlagerhalle trotz geringfügiger Abänderung weiterhin überdimensioniert. Solange nicht der gesamte Bedarf unter allen Aspekten systematisch erfasst sei, könne dieser nicht als objektiv nachvollziehbar bezeichnet werden. Relevante Hinweise würden gemäss Beschwerdeführer die Nährstoff-Bilanz des Landwirtschaftsbetriebes bringen, weshalb diese zu edieren sei.

**11.2** Soweit die Beschwerdeführer einen unverhältnismässigen Raumbedarf rügen und hierbei auf fünf Getreidesilos oder beheizte Wohnräume im Viehstall ver-

weisen, kann ihnen nicht gefolgt werden. Der zu prüfende Raumbedarf ist auf die geplante BGA zu beziehen. Zu prüfen ist, ob die geplanten und zu bewilligenden Bauten und Anlagen für den Betrieb der BGA notwendig sind. Unabhängig davon, ob die fünf Getreidesilos bewilligt, bewilligungsfähig oder zurückzubauen sind oder ob im Viehstall beheizte Wohnräume bestehen oder nicht, hat das geplante Bauprojekt für sich allein verhältnismässig zu sein resp. nur den für den Betrieb notwendigen Raum und Boden zu beanspruchen. Die erwähnten strittigen Bauten und Anlagen bilden im Übrigen nicht Gegenstand des vorliegenden Baugesuchs und sind hierfür auch nicht entscheidend. Bleibt anzufügen, dass in Gesamtsicht der Hofanlage die geplante BGA untergeordnet erscheint (vgl. oben E. 7.2).

**11.3** Dass der Betrieb längerfristig gesichert ist, wurde bereits ausgeführt (vgl. oben E. 5).

**11.4** Einen entscheidungswesentlichen Punkt greifen die Beschwerdeführer indes mit der Überarbeitung des Projektes auf. Diesbezüglich ist auf folgende Punkte hinzuweisen.

**11.4.1** Am 10. November 2022 reichten G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_ das Baugesuch für die BGA mit diversen Unterlagen ein (Vi-act. II-02/10), so u.a. mit einem Projektbeschrieb (Vi-act. II-02/22). Als für die BGA notwendige bauliche Neubauinterstruktur wird ein Fermenter und ein Nachgärer sowie eine Halle mit Mist- und Co-Substratlager, BHKW und Trocknungsanlage aufgeführt. Mit Schreiben vom 12. Januar 2023 verlangte das ARE von den Gesuchstellern die Beibringung weiterer Unterlagen, damit das Gesuch überprüft werden könne (Vi-act. II-02/28). Gefordert wurde u.a. auch eine Berechnung des Lagervolumens des Gesamtbetriebes im Detail sowie ein Standortgutachten einer anerkannten Fachorganisation. In der Folge reichten die Gesuchsteller Unterlagen nach (vgl. Vi-act. II-02/33-36). U.a. wurde ein überarbeiteter Projektbeschrieb, eine Zusammenstellung der Lagerkapazität Hofdünger, eine Ertragsabschätzung, eine Plangenehmigung der BGA durch den SVGW, ein Explosionsschutzdokument sowie überarbeitete Pläne eingereicht. All dies basierend im Wesentlichen auf dem Projekt, wie es im November 2022 eingereicht wurde. Nach Prüfung der Unterlagen forderte das ARE die Gesuchsteller mit Schreiben vom 21. Juni 2023 auf, die geltend gemachten Raumbedürfnisse für die Substratlagerung und die Nutzung des Obergeschosses der geplanten Halle detailliert aufzuzeigen. Nachdem sodann in einem neuen EX-Zonenplan der Abstand der Fermenter zum Stall auf 10 m vergrössert wurde, wurde zudem eine Anpassung des Situationsplans und der Grundrisspläne gefordert (Vi-act. II-02/29). Am 23. August 2023 wurden die geforderten Unterlagen eingereicht, so u.a. überarbeitete Pläne und eine Begründung des Flächenbedarfs

(Vi-act. II-02/41). Auch diese überarbeiteten Unterlagen basierten weiterhin auf dem Projekt vom November 2022. So wurde namentlich die Zweistöckigkeit der Neubauhalle je mit dem Raumbedarf auf beiden Etagen erläutert und begründet und die Nutzung des Warmwassers des BHKW mit der Beheizung des Obergeschosses sowie der Heu- und Getreidetrocknung erklärt. Mit Schreiben vom 7. Februar 2024 wurde den Gesuchstellern die Gesuchsablehnung in Aussicht gestellt, weil die Zonenkonformität der geplanten Substratlagerhalle in der geplanten Grösse verneint werden müsse. Gefordert wurde eine Redimensionierung der Halle (Vi-act. II-02/30). In der Folge reichten die Gesuchsteller am 6. März 2024 ein angepasstes Baugesuch (Vi-act. II-02/11) mit einem überarbeiteten Plan ein (Plan Nr. 64-11 vom 6.3.2024; Vi-act. II-02/14). Demgemäss besteht die Neubauhalle noch aus einer Ebene.

**11.4.2** Gemäss Gesamtentscheid vom 3. Mai 2024 sowie Baubewilligung vom 10. Juli 2024 basiert die Baubewilligung u.a auf den Plänen Nr. 60-01 vom 7. Juli 2023, 64-11 vom 6. März 2024, 64-04 vom 10. November 2022, 64-06 vom 7. Juli 2023, 64-09 R vom 14. August 2023, sowie dem Projektbeschrieb vom 20. Februar 2023, der Berechnung Lagerkapazität vom 27. Januar 2023, der technischen Ertragsabschätzung vom 20. Februar 2023, der Plangenehmigung SVGW vom 4. April 2023, dem Explosionsschutzdokument vom April 2023 und der Begründung des Flächenbedarfs vom 4. August 2023.

In den Akten finden sich die gestempelten, genehmigten Pläne Nr. 64-11 vom 6. März 2024, 64-9 R vom 14. August 2023, 64-06 R vom 7. Juli 2023 und 60-01 vom 7. Juli 2023.

**11.4.3** Fakt ist nun aber, dass nach der Aufforderung zur Projektüberarbeitung vom 7. Februar 2024 die geplante BGA relevant überarbeitet wurde.

Eingereicht wurde im November 2022 eine BGA mit zwei Fermentern und einer zweistöckigen Halle. Diese Halle (30 x 15 m) war im Erdgeschoss von Süden zugänglich und wies einen Raum Separation Gärmist (ca. 138 m<sup>2</sup>), einen Raum Co-Substrat (ca. 87 m<sup>2</sup>) und einen Raum Mistlager (ca. 201 m<sup>2</sup>) auf. Das Obergeschoss war von Norden her zugänglich, wozu im Gelände eine Einfahrt und ein Vorplatz gestaltet wurden. Das Obergeschoss wies sieben Räume auf: Wartung/Unterhalt (84 m<sup>2</sup>), Heutrocknung (98 m<sup>2</sup>), Getreidetrocknung (88 m<sup>2</sup>), BHKW (55.5 m<sup>2</sup>), Büro (27 m<sup>2</sup>), Steuerung (36 m<sup>2</sup>) sowie Pumpentechnik (27 m<sup>2</sup>). Die Halle wies ein von Nord nach Süd abfallendes Schrägdach auf.

Nach der Redimensionierung und neuem Baugesuch vom 6. März 2024 weist die Halle (nach wie vor 30x15m) neu nur noch ein Erdgeschoss auf (Plan Nr. 64-11 vom 6.3.2024). Das Schrägdach fällt neu von Süd nach Nord, wodurch sich die

Südfassade von 11.42 m auf 13.20 m erhöhte und die Nordfassade eine entsprechend geringere Höhe aufweist. Die Zufahrt und der Vorplatz im Norden entfielen gänzlich. Das Erdgeschoss weist neu sieben Räume auf: Separation Gärmist (90 m<sup>2</sup>), Mistlager (Poulet- und Rindermist; 91 m<sup>2</sup>), Co-Substratlager (91 m<sup>2</sup>), BHKW (ca. 40 m<sup>2</sup>), Wartung/Unterhalt (ca. 30 m<sup>2</sup>), Steuerung und Büro (gemessen ca. 40 m<sup>2</sup>, gemäss Planeintrag 36 m<sup>2</sup>) sowie Pumptechnik (ca. 30 m<sup>2</sup>). Heu- und Getreidetrocknung entfielen ganz.

**11.4.4** Einzig der Plan Nr. 64-11 vom 6. März 2024 gibt diese neue Situation wieder. Alle übrigen Pläne, namentlich auch die bewilligten, geben hingegen weiterhin das ursprüngliche Projekt wieder. Damit aber wurden mit der Baubewilligung sich widersprechende Pläne genehmigt, was allein schon die Aufhebung der Baubewilligung zur Folge haben muss. Selbst wenn die verschiedenen Pläne sich unterschiedlichen Themen widmen (Situation, Grundrisse/Schnitte/Fassaden EX-Zonen und Feuerwehrplan, Situation Entwässerung, Grundriss / Schnitt/Fassaden (Abgase und Heizung), so bleiben dennoch Widersprüche und Ungereimtheiten. Allein schon der Situationsplan (Plan Nr. 60-01) entspricht nicht dem bewilligten Projekt. Die abschliessend genehmigten Pläne müssen Klarheit schaffen, welches Bauprojekt bewilligt und umgesetzt wird. Dies ist vorliegend nicht sichergestellt.

**11.4.5** Kommt hinzu, dass nicht bloss die Pläne ungereimt sind.

Von der Bauherrschaft wurde eine fachliche Plangenehmigung verlangt, welche der SVGW im April 2023 erstellte. Dieser aber basiert auf dem alten Projekt und nicht dem genehmigten. Das neue Projekt weicht aber insbesondere auch mit Blick auf die Technik wesentlich vom alten ab, weshalb ohne entsprechendes Fachwissen die Bedeutung der Veränderungen auf die Richtlinienkonformität nicht beurteilt werden kann. Wenn nicht eine neue Plangenehmigung einzuverlangen ist, muss im Mindesten eine Zusatzbeurteilung eingeholt werden, wonach die Plangenehmigung auch für das angepasste Projekt seine Gültigkeit bewahrt.

Das Nämliche gilt für das Explosionsschutzdokument der Biogasanlage, welches auf dem alten Projekt basiert.

Aber auch der Projektbeschrieb ist unzutreffend. Mit der Baubewilligung wurde der Projektbeschrieb vom 20. Februar 2023 als verbindlich erklärt. Dieser beschreibt aber das alte Projekt mit einer zweistöckigen Halle und mehr Nutzräumen. Er kann nicht als Projektbeschrieb des genehmigten Bauprojektes taugen. Diesbezüglich ist nur auf einen Punkt hinzuweisen: Das Amt für Umwelt und Energie hält im Gesamtentscheid vom 3. Mai 2024 unter Energie und Klima fest, gemäss Projektbeschrieb werde die Abwärmenutzung u.a. für die geplante Trocknungsanlage genutzt, womit § 21 der Energieverordnung vom 16. Februar 2010 und § 11 Abs. 2

des kant. Energiegesetzes vom 16. September 2009 der Abwärmenutzung eingehalten seien (Vi-act. II-02/02 S. 14). Mit dem überarbeiteten Projekt wurde aber auf die Trocknungsanlage verzichtet. Der Beschluss ist somit ohnehin fehlerhaft. Ob die gesetzlichen Bestimmungen zur Abwärmenutzung auch nach dem überarbeiteten Projekt eingehalten sind, blieb offenbar ungeprüft.

Weiter wurde von der Bauherrschaft eine detaillierte Begründung des Flächenbedarfs verlangt. Diese wurde am 4. August 2023 vorgelegt (Vi-act. II-02/18). Darin wird die Raumnutzung von Erd- und Obergeschoss der Halle beschrieben und deren Notwendigkeit für die BGA begründet. Diese Unterlage wurde im Gesamtentscheid als verbindliche Unterlage aufgeführt. Aus der Projektüberarbeitung im Frühjahr 2024 resultierte jedoch ein gänzlich anderes Raumkonzept. Heu- und Getreidetrocknung entfielen ganz, Wartung/Unterhalt wurde redimensioniert, ebenso der BHKW-Raum. Namentlich aber wurden die Separation Gärmist sowie das Mistlager relevant verkleinert. Es kann nicht angenommen werden, dass dies ohne Einfluss auf die Prozesse wie auch Anlieferung und Abtransport bleibt. Zudem wurde im August 2023 die Notwendigkeit des ursprünglichen Raumkonzepts für die geplante BGA begründet, weshalb sich die Frage der Tauglichkeit des redimensionierten Projektes stellt. Es fehlen in den Unterlagen jegliche Informationen hierzu. Es bleibt unklar, ob bzw. wie sich diese Redimensionierung auf die Lagerplätze auf dem Hof sowie den Partnerbetrieben oder die Hin- und Wegfahrten der Lieferungen auswirkt. Wenn all die von der Bauherrschaft nachträglich geforderten Unterlagen (vgl. Vi-act. II-02/28 und 29) entscheiderelevant sind (was anzunehmen ist, da sie sonst nicht eingefordert und nicht als verbindliche Grundlagen bezeichnet worden wären), so kann der Entscheid nicht auf diesen Unterlagen basieren, welche gar keinen Bezug auf das relevant veränderte und bewilligte Projekt nehmen. Es kann nicht Sache des Gerichtes sein, zu prüfen, ob und inwiefern sich die Redimensionierung mit dem gänzlich neuen Raumkonzept auf das Projekt insgesamt auswirkt. Dies hat sich aus den Baugesuchsunterlagen nachvollziehbar zu ergeben, was vorliegend nicht der Fall ist.

**12.** Weiter vertreten die Beschwerdeführer die Ansicht, der Regierungsrat habe sich nur oberflächlich mit den Interessen auseinandergesetzt und dabei einige Aspekte gänzlich unberücksichtigt gelassen. Es mangle an einer umfassenden Interessenabwägung. Es seien sämtliche Interessen wie umweltschutzrechtliche, landwirtschaftliche, raumplanerische, wirtschaftliche etc. gegenseitig abzuwägen. Es fehle eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Umstand, dass das Interesse der BGA am konkreten Standort wichtiger sei als entgegenstehende öffentliche Interessen wie der Gewässerschutz oder private Interessen wie Luftreinhaltung, Lärm, Verkehrszunahme etc. Der Bauherr müsse nachweisen, dass die Baute oder An-

lage am vorgesehenen Standort objektiv notwendig sei; es müsse ein schutzwürdiges Interesse daran bestehen, die streitige Baute am gewählten Ort zu errichten und, nach Abwägung aller Interessen, kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht komme. Mit dem Umstand, dass sich in einer Distanz von 15 km gleich drei solche Anlagen befinden, habe sich der Regierungsrat nicht bzw. zu wenig auseinandergesetzt. Die Standortgebundenheit sei nicht gegeben. Die anfallende Biomasse könne an diese drei andern BGA geliefert werden. Insofern sei die Anlage überhaupt nicht notwendig. Die Nachteile würden überwiegen. Die Ansiedlung der Anlage auf dem Hof von M. \_\_\_\_\_ würde die Erfassung der Gerüche wesentlich verringern, was ebenso unbeachtlich geblieben sei.

Nachdem die Baubewilligung ohnehin aufzuheben ist, aufgrund der Projektredimensionierung entsprechend Plan Nr. 64-11 vom 6. März 2024 überarbeitete Projektgrundlagen zu erstellen und zu prüfen sind, wird ohnehin eine neue Interessenabwägung vorzunehmen sein, die dannzumal ebenso die Thematik der Beanspruchung der Fruchtfolgeflechte beinhaltet, welche zur Zeit noch unberücksichtigt geblieben ist. Weiterungen hierzu erübrigen sich daher.

**13.1** Verletzt werde mit dem Projekt gemäss den Beschwerdeführern ebenso der Gewässerschutz. Gemäss Art. 14 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) vom 24. Januar 1991 müssten Betriebe mit Nutztierhaltung über eine ausgeglichene Nährstoffbilanz und über ausreichend Lagerkapazität verfügen. Der Regierungsrat verweise auf den Gesamtentscheid und das ARE halte fest, die gesamtwirtschaftliche Nährstoffbilanz zeige sich ausgeglichen. Auf welcher Grundlage diese Annahme basiere, werde nicht offengelegt. Aus diesem Grunde müsse die Nährstoffbilanz der letzten fünf Jahre ediert werden. Die Ausgeglichenheit der Suisse-Bilanz werde bestritten. So könne nicht rechtens sein, wie der Betrieb des Beschwerdeführers zur Bewilligung für einen Stall mit 75 Kühen gekommen sei. Die Gülleausbringfläche betrage 18 ha; pro ha seien 3 DGVE gestattet, in der Summe somit 54 DGVE; gehalten würden aber 90 DGVE. Zudem sei die J. \_\_\_\_\_ nicht der ARA angeschlossen, so dass die häuslichen Abwässer noch dazu kämen. All dies hätten die Vorinstanzen nicht beurteilt. Komme hinzu, dass die Parzellen des Betriebes an Fliessgewässer grenzen oder deren Einzugsgebiet bildeten. Der schäumende Dorfbach und die Algenbildung in der Badi zeugten von einem überlasteten Ökosystem; es stelle eine Gefahr für das Küssnacher Seebecken dar, woraus rund 1/3 des jährlichen Trinkwasservolumens entnommen werde. Entsprechend werde ein hydrologisches Gutachten gefordert. Der Betrieb weise eine zu hohe Versiegelung und zu hohen Viehbestand auf. Die BGA bringe das Fass nun zum Überlaufen; es ertrage nicht noch mehr Dünger auf dem Hof. Zudem fehle ein Nachweis der Dich-

tigkeit der Lagereinrichtungen und der technischen Aufbereitungsanlagen für Hofdünger und flüssigem Gärgut gemäss Art. 15 GSchG i.V.m. Art. 28 Abs. 2 lit. b Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) vom 28. Oktober 1998. Ungeklärt geblieben sei sodann bis dato, was mit den überschüssigen flüssigen Nährstoffen geschehe; es sei unklar, von wem diese abgenommen würden und wie die anfallende Schlacke der BGA entsorgt werde. Die Abnahmeverträge seien zu edieren.

**13.2** Soweit die Beschwerdeführer eine nicht ausgeglichene Nährstoffbilanz reklamieren, so äussern sie diesbezüglich nicht mehr als blosser Annahmen. Demgegenüber steht fest, dass der landwirtschaftliche Betrieb des Beschwerdegegners Teil der ÖLN-Gemeinschaft Typ C im Bereich Nährstoffbilanz ist und diese Gemeinschaft erst im Jahr 2022 kantonal anerkannt wurde. Ohne konkrete Indizien besteht daher keine Veranlassung, an der Ausgeglichenheit der Nährstoffbilanz zu zweifeln. Solche Indizien tragen die Beschwerdeführer nicht vor. Ebenso wenig vermögen sie die Notwendigkeit eines hydrologischen Gutachtens zu begründen. Es ist aber diesbezüglich auf ihre Begründungs- bzw. Substantiierungspflicht (§ 38 Abs. 2 VRP) hinzuweisen, wonach die rechtsmittelführende Partei die ihre Rügen stützenden Tatsachen darzulegen und allenfalls Beweismittel einzureichen hat. Es ist nicht Aufgabe der Rechtsmittelbehörde ein Gutachten zu einer unsubstantiierten Behauptung eines Beschwerdeführers zu dessen behaupteten rein wirtschaftlichen Interessen einzuholen (vgl. auch VGE III 2025 169 vom 26.1.2026 E. 5.6). Weiter ist auf die Nebenbestimmungen des Gesamtentscheides vom 3. Mai 2024, Landwirtschaftlicher Gewässer- und Umweltschutz, hinzuweisen (Vi-act. II-02/02 S. 8), die vom Beschwerdegegner klare Dokumentationen des Hofdüngerflusses verlangen sowie die baulichen Anforderungen aus Sicht Gewässerschutz definieren. Inwiefern dem Gewässerschutz damit nicht genügend Rechnung getragen sein soll oder die Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden sollen, begründen die Beschwerdeführer nicht. Zu verweisen ist sodann auf die Vollzugshilfe Biogasanlagen in der Landwirtschaft des BAFU von 2016, wonach eine landwirtschaftliche BGA Typ B (um welche es sich vorliegend handelt) im Gewässerschutzbereich üB (in welchem sich die Anlage befindet) zulässig ist und keiner Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG bedarf (Vollzugshilfe S. 14). Im Übrigen gilt auch hier festzustellen, dass mit der Projekt-Redimensionierung namentlich auch die Umgebung des Bauprojektes neu gestaltet wird und die Lagerplätze verändert wurden. Diese Anpassungen gilt es im Rahmen der Neuüberprüfung auch unter dem Aspekt des Gewässerschutzes zu beurteilen, weshalb sich Weiterungen hier erübrigen.

**14.** Verletzt sei sodann die Luftreinhalte-Verordnung (LRV; SR 814.318.142.1) vom 16. Dezember 1985. In P. \_\_\_\_\_ bestehe ein ausgeprägter thermischer Fallwind Richtung See, dessen Tragweite und die damit verbundenen Anforderungen an die BGA der Regierungsrat verkannt habe. Bereits im Voraus müsse der Nachweis vorhanden sein, dass die Abläufe geschlossen gehalten werden könnten. Der Regierungsrat verweise wohl auf den Gesamtentscheid/Amt für Landwirtschaft, wonach dies eingehalten sei. Auf was sich das Amt stütze, sei jedoch nicht erkennbar, ein technischer Nachweis fehle. Ohne die notwendigen Nachweise könne die BGA nicht bewilligt werden.

Die Nebenbestimmungen des Gesamtentscheides vom 3. Mai 2024, Landwirtschaftlicher Gewässer- und Umweltschutz enthalten u.a. die Vorgabe: "Einrichtungen für die Lagerung von Gülle und flüssigen Vergärungsprodukten sind mit einer dauerhaft wirksamen Abdeckung zur Begrenzung der Ammoniak- und Geruchsemissionen auszustatten. Zur Minimierung der diffusen Emissionen muss die gesamte Produktion von der Anlieferung des Zufuhrmaterials bis zur Lagerung des Vergärungsprodukts emissionsarm, d. h. geschlossen bzw. gedeckt, gehalten werden" (Vi-act. II-02/02 S. 9). Damit aber ist der Forderung der Beschwerdeführer Nachachtung verschafft. Warum diese Nebenbestimmung den gesetzlichen Anforderungen dennoch nicht genügen soll resp. inwiefern sie nicht eingehalten wird, begründen die Beschwerdeführer nicht. Sie tragen keine Anhaltspunkte vor, welche an einer konformen Umsetzung zweifeln lassen würden. Zudem kann auf die vernehmlassenden Ausführungen des Beschwerdegegners verwiesen werden, wonach die Biogasanlage selbst keinen Einfluss auf die Geruchsbildung hat, sondern lediglich die zugeführten Substrate, die jedoch nicht übermässig seien und in der Substrathalle gelagert würden. Diese wiederum ist geschlossen konzipiert, wie sich auch aus dem Plan Nr. 64-11 vom 6. März 2024 ergibt. Im Übrigen bestätigt die Vollzugshilfe des BAFU, dass das Geruchsrisiko der zugeführten Co-Substrate bei Glycerin nur gering sowie jenes von Mist und Biertreber nur gering bis mässig ist (Vollzugshilfe BAFU S. 39 ff.).

**15.1** Gemäss den Beschwerdeführern hat der Regierungsrat tatsachenwidrig die Ansicht vertreten, in Sachen Hochwasserschutz sei durch die geplante BGA keine relevanten zusätzlichen Gefahrenbildung zu erwarten. Es sei weder formal noch inhaltlich ersichtlich, dass sich das Amt für Gewässer mit den vielen Vorbringen, Fotos und Filmen der Beschwerdeführer auseinandergesetzt habe. Die aufgeworfenen Fragen seien von grosser Relevanz. Das Amt anerkenne, dass ein Hochwasserschutzdefizit bestehe, gebe aber vor, dieses müsse unabhängig der Beschwerde von anderen Instanzen ertüchtigt werden. Inwiefern eine Versiegelungsfläche von 16'000 m<sup>2</sup> keinen Einfluss auf die Abflussbildung haben solle, gehe aus

der Stellungnahme des Amtes nicht hervor. Dessen Aussage bleibe unbegründet und damit bestritten. Berechnungen des Amtes zur Abflussmenge und Abfluss-Effizienz würden gänzlich fehlen; es werde nur mit Annahmen argumentiert, wobei diese nicht einmal korrekt seien, was der Regierungsrat ungeprüft und damit willkürlich übernommen habe. Ungeprüft geblieben sei etwa auch die Tatsache, dass Aushubmaterial der BGA auf Parzellen westlich des Dorfbaches abgelagert werden solle und diese dadurch ihres natürlichen positiven Einflusses auf den Gewässerabfluss beraubt würden. Damit habe sich das Amt gar nicht befasst. Oberhalb der J.\_\_\_\_\_ drohe die Strasse wegen unterspülter Stellen in den Bach abzurutschen und mit dieser Abrutschgefahr drohe das nächste Grossereignis eines Hochwassers im Dorf, was es zu verhindern gelte. Entsprechend müsse der Kanton die Gefahrenlage aktualisieren und anpassen. Die Beschwerdeführer bestreiten, dass die berechneten Flächen grösstenteils sickertfähig seien. Auf J.\_\_\_\_\_ bestünden die versiegelten Flächen grossmehrheitlich aus Beton und Asphalt und die Wassertanks von total 120 m<sup>3</sup> würden nicht ausreichen, um das Wasser zu erfassen; konkrete Berechnungen des Amtes würden fehlen. Zudem würden auf dem Betrieb regelmässig Lastwagen und andere Fahrzeuge gereinigt. Dass dieses Abwasser landwirtschaftlich verwertet werden könne oder versickern dürfe, sei zu bestreiten; es entspreche nicht den Umweltvorschriften.

**15.2** Was den Hochwasserschutz anbelangt, so hat das zuständige Amt entgegen der beschwerdeführerischen Darstellung nicht bloss auf das ohnehin bestehende Defizit beim Dorfbach P.\_\_\_\_\_ hingewiesen, sondern ebenso ausgeführt, dass die beim beschwerdegegnerischen Hof bestehende Versiegelung einer Fläche von 0.01 km<sup>2</sup> auf die Abflussbildung des Dorfbaches mit einem abflusswirksamen Einzugsgebiet von 0.6 - 0.75 km<sup>2</sup> keine gefahrenbildende Veränderung zur Folge habe. Inwiefern diese Beurteilung insgesamt oder bezogen auf den Dorfbach unzureichend sein soll, zeigen die Beschwerdeführer nicht auf (Vi-act. II-02; Mitbericht Amt für Gewässer). Das zuständige Amt beurteilte auch die getroffenen planerischen Massnahmen zur Reduktion des Abflusses von Niederschlagswasser (u.a. die Fassung und Leitung in zwei bestehende Wassertanks mit total 120 m<sup>3</sup>) ausdrücklich als erfüllt. Weshalb hieran Zweifel bestehen sollen, führen die Beschwerdeführer nicht aus.

**16.1** Auch bezüglich Erschliessung habe der Regierungsrat den rechtserheblichen Sachverhalt unvollständig festgestellt und daraus Recht falsch angewendet. Er verschliesse sich den tatsächlichen Begebenheiten bezüglich Breite der Q.\_\_\_\_\_strasse ganz. Für seine Behauptung, diese Strasse sei genügend breit und verkehrssicher, würden jegliche Grundlagen fehlen. Es fehle die Angabe, welcher Strassentyp für die Erschliessung der J.\_\_\_\_\_ mit BGA erforderlich sei.

Ein solch unvollständiger Sachverhalt sei rechtswidrig. Umso mehr als bereits vor Regierungsrat geltend gemacht worden sei, das Kreuzen von PKW und LKW auf der Q.\_\_\_\_\_strasse sei nicht gefahrlos möglich. Die gelb gezeichnete Fussgängerspur biete keinen Schutz und werde zur Farce.

Betreffend O.\_\_\_\_\_weg sei wohl zutreffend, dass dieser Ausweichstellen aufweise. Vom Dorf kommend sei dies aber nur eine, und zwar 140 m nach der Q.\_\_\_\_\_strasse. Es sei dies auf der 500 m langen Strecke bis zur Abzweigung zur J.\_\_\_\_\_ ungenügend, geschweige denn aufgrund des Mehrverkehrs infolge BGA. Zudem sei die Strecke erst nach der Ausweichstelle übersichtlich, weshalb gleichwohl oft ins Land der Beschwerdeführer ausgewichen werden müsse.

Auf die Verkehrssicherheit, namentlich die Schulwegthematik auf der Q.\_\_\_\_\_strasse, seien die Vorinstanzen nicht eingegangen. Die Verkehrssicherheit sei aufgrund des Mehrverkehrs nicht gegeben. Für Schulkinder gebe es kein Trottoir; Ausweichmanöver von PKW und LKW seien oft gefährlich und unüberlegt. Auf dem drei Meter breiten O.\_\_\_\_\_weg könnten selbst PKW und Fussgänger kaum kreuzen, geschweige denn ein LKW mit einem Velo. Die Beschwerdeführer seien nicht gewillt, auf ihren Grundstücken Landschäden infolge Ausweichverkehr hinzunehmen. Auch die Breiten- und Höhenbeschränkungen der SBB-Unterführung hätten die Vorinstanzen ignoriert. Die verkehrstechnische Situation sei mit einem Verkehrsgutachten zu eruieren. Die Erschliessung sei insgesamt ungenügend. Der vom Regierungsrat übernommene Verweis auf die Idealvorstellung einer Erschliessung greife hier viel zu kurz; Fakt sei, dass auf dem O.\_\_\_\_\_weg nur ungenügend Ausweichstellen vorhanden seien, so dass nur beschränkt Verkehr auf dem O.\_\_\_\_\_weg zulässig sei. Der Agrohandel auf der J.\_\_\_\_\_ und die BGA brächten einen unzumutbaren und unzulässigen Mehrverkehr auf die Strasse im Eigentum der Flurgenossenschaft. Entgegen der Berechnung des Regierungsrates sei mit einem viel grösseren Verkehrsaufkommen als die 40 Hin- und Rückfahrten zu rechnen, nämlich mit weit über 100 Hin- und Rückfahrten. Komme hinzu, dass das Gebiet R.\_\_\_\_\_ zu den wichtigsten Naherholungsgebieten des Bezirks gehöre, das durch die Bewilligung mit weiteren 40-t-LKW in Mitleidenschaft gezogen werde. Insgesamt halte die Erschliessung den gesetzlichen Anforderungen nicht stand.

**16.2** Es ist grundsätzlich unbestritten und von den Vorinstanzen bestätigt, dass die geplante BGA zu einem gewissen Mehrverkehr zum Betrieb auf J.\_\_\_\_\_ führen wird. Wie es sich diesbezüglich mit der genügenden Erschliessung genau verhält, kann vorliegend indes offenbleiben. Die relevante Projektänderung vom 6. März 2024 betrifft insbesondere die Substratlagerhalle. Gemäss Begründung des Flächenbedarfs vom 4. August 2023 hatte das ursprüngliche Raumkonzept

u.a. die teilweise spontan und saisonal anfallenden Substrate, die konstante Fütterung der Anlage, die Mistumlage sowie die Absicht tiefer Transportzahlen beachtet (Vi-act. II-02/18). Das neue Raumkonzept des bewilligten Projektes weicht vom ursprünglichen Projekt relevant ab, was sich erwartungsgemäss auch auf die notwendigen Transporte niederschlagen dürfte. Im Mindesten ist dies nicht ausgeschlossen, so dass nicht unbesehen auf die Schätzungen in der Baubewilligung (40 An- und Wegfahrten / Jahr mit 24-t-LKW für Co-Substrate) abgestellt werden kann. Es ist daher im Rahmen der Projektüberarbeitung ebenso aufzuzeigen, mit wie vielen Transporten welcher Fahrzeuge über welche Strassen zu rechnen ist, um die BGA im geplanten Sinne betreiben zu können. Die Frage der genügenden Erschliessung ist durch die Baubewilligungsbehörde anhand dieser Zahlen neu zu beurteilen.

**17.** Zu Unrecht habe der Regierungsrat die Abklärung der Stromleitungskapazität, des technischen Anschlusses im Baugesuch nicht als zwingend erachtet. Auch wenn es keine formelle Voraussetzung des Baugesuches sei, entscheide letztlich die Beantwortung dieser Frage, ob die BGA überhaupt ans Netz angeschlossen werden dürfe. Es sei fast fahrlässig abzuwarten, ob der Anschluss dann möglich sei oder nicht. Diese Abklärung müsse im Baubewilligungsverfahren erfolgen.

Dem ist mit den Vorinstanzen zu widersprechen. Die Baubewilligung für eine BGA setzt die positive Beurteilung des technischen Anschlussgesuches durch den Netzbetreiber nicht voraus, weshalb die Baubewilligung nicht mangels Zustimmung durch den Netzbetreiber aufzuheben ist. Allerdings erachten es auch die Vorinstanzen als wünschenswert, wenn ein technisches Anschlussgesuch bereits bei Baugesuchseinreichung bestehen würde. Es scheint daher angezeigt, im Rahmen des weiteren Verfahrens auch die Frage zu beantworten, ob mit der Baubewilligung ggf. eine Nebenbestimmung zulässig ist, mit welcher die Baufreigabe vom Vorliegen einer technischen Anschlussbewilligung abhängig gemacht wird (vgl. etwa zur Zulässigkeit von Nebenbestimmungen VGE III 2022 157 vom 29.3.2023 E. 3.3; EGV-SZ 2008 B 8.2). Die Grundlage für ein solches Vorgehen könnte darin gesehen werden, dass landwirtschaftliche BGA einem Zweckänderungsverbot unterliegen (Art. 16a Abs. 1<sup>bis</sup> RPG in der bis Ende 2025 sowie seit 1.1.2026 geltenden Fassung) und eine Rückbaupflicht besteht, was es rechtfertigen könnte, den Bau erst freizugeben, wenn die zweckbestimmte Nutzung möglich ist, was den technischen Anschluss voraussetzt. Würde der Bau der BGA vollendet und würde sich zeigen, dass sie nicht ans Stromnetz angeschlossen werden kann, so könnte sie nicht zweckgemäss genutzt werden, was zwingend den Rückbau zur Folge hätte.

**18.** Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde in verschiedenen Punkten als begründet. So wurde die Baubewilligung unbeachtlich der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen erteilt. Zudem basiert die Baubewilligung auf sich teils widersprechenden Plänen und Baugesuchsunterlagen, welche sich nicht auf das überarbeitete und letztlich bewilligte Baugesuch beziehen. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass das relevant überarbeitete Bauprojekt in verschiedenen Punkten anders zu beurteilen ist. Entsprechend müssen auch die entscheiderelevanten Grundlagen auf das überarbeitete Baugesuch hin nachgeführt werden. Entsprechend ist der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zur weiteren Prüfung des Baugesuchs im Sinne der Erwägungen an die Baubewilligungsbehörde zurückzuweisen.

**19.** Aufgrund dieses Verfahrensausganges sind die Kosten und Parteientschädigungen des regierungsrätlichen Verfahrens neu zu verlegen und die Kosten und Parteientschädigungen für das verwaltungsgerichtliche Verfahren zu regeln.

**19.1** Die Kosten des regierungsrätlichen Verfahrens von insgesamt Fr. 1'500.-- sind neu je zur Hälfte (je Fr. 750.--) dem Beschwerdegegner sowie dem Bezirk Küsnacht aufzuerlegen.

**19.2** Den im regierungsrätlichen Verfahren beanwalteten Beschwerdeführern ist zu Lasten des Beschwerdegegners sowie des Bezirks Küsnacht neu eine Parteientschädigung von insgesamt je Fr. 900.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zuzusprechen.

**19.3** Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens von Fr. 3'000.-- (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten, Barauslagen) sind je zu einem Drittel dem Beschwerdegegner, dem Bezirk Küsnacht sowie dem Kanton aufzuerlegen.

**19.4** Die obsiegenden, anwaltschaftlich vertretenen Beschwerdeführer haben Anspruch auf eine Parteientschädigung (§ 74 Abs. 1 VRP). Sie ist in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, welcher für das Honorar im Verfahren vor Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht, und unter Beachtung der in § 2 des Gebührentarifs enthaltenen Kriterien sowie in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf insgesamt Fr. 2'700.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festzusetzen und zu je einem Drittel (je Fr. 900.--) dem Beschwerdegegner, dem Bezirk Küsnacht und dem Kanton aufzuerlegen.

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

1. In Gutheissung der Beschwerde wird der angefochtene RRB Nr. 253/2025 vom 1. April 2025 aufgehoben und die Sache im Sinne der Erwägungen zur weiteren Prüfung und neuem Entscheid an die Baubewilligungsbehörde zurückgewiesen.
2. Die Kosten des regierungsrätlichen Verfahrens von insgesamt Fr. 1'500.-- werden je zur Hälfte (je Fr. 750.--) dem Beschwerdegegner sowie dem Bezirk Küssnacht auferlegt.
3. Der Beschwerdegegner und der Bezirk Küssnacht haben den beanwalteten Beschwerdeführern für das regierungsrätliche Verfahren eine Parteientschädigung von je Fr. 900.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu leisten.
4. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens von Fr. 3'000.-- (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten, Barauslagen) werden je zu einem Drittel dem Beschwerdegegner, dem Bezirk Küssnacht sowie dem Kanton auferlegt. Auf die kantonsinterne Verrechnung wird verzichtet. Der Beschwerdegegner und der Bezirk Küssnacht haben ihr Betreffnis von je Fr. 1'000.-- innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen. Die Beschwerdeführer haben am 12. Mai 2025 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- geleistet, der ihnen aus der Gerichtskasse zurückerstattet wird.
5. Der Beschwerdegegner, der Bezirk Küssnacht und der Kanton haben den obsiegenden Beschwerdeführern für das Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von je Fr. 900.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu leisten.
6. 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.
7. Zustellung an:
  - die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer (3/R)
  - die Rechtsvertreterin des Beschwerdegegners (2/R)
  - den Bezirksrat Küssnacht (R)
  - das Amt für Raumentwicklung (EB)
  - den Regierungsrat des Kantons Schwyz (EB)
  - und das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB).

Schwyz, 20. Februar 2026

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: 3. März 2026