

OBERGERICHT

Verwaltungsrechtliche Abteilung

OG V 24 27 / OG VP 24 5

Besetzung

Verfahrensbeteiligte

Gegenstand

Entscheid vom 24. September 2025

Präsidentin Agnes H. Planzer Stüssi

Vizepräsidentin Lenka Ziegler, Oberrichter Tony Z'graggen

Gerichtsschreiber Matthias Jenal

A. ____

Beschwerdeführer

gegen

Regierungsrat des Kantons Uri, Rathaus, 6460 Altdorf

Vorinstanz

Einwohnergemeinde Erstfeld,

Gotthardstrasse 99, 6472 Erstfeld

Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

(RRB vom 29.10.2024)

Prozessgeschichte:

A.

A. ___ (fortan: Beschwerdeführer) wohnt auf der ihm gehörenden Liegenschaft Nr. B in Erstfeld. Er ist zudem Eigentümer der benachbarten, 2'564 m² grossen Liegenschaft Nr. C und der 32'750 m² grossen Liegenschaft Nr. D beide in der Landwirtschaftszone. Auf der Liegenschaft C unterhält der Beschwerdeführer einen Betrieb, der als altrechtlich zonenfremder Gewerbebetrieb mit Bestandesgarantie gilt. Unmittelbar angrenzend an die Parzelle des Betriebs legte der Beschwerdeführer verschiedene Lagerflächen und Lagerbauten an, die seitens der Baukommission (BK) Erstfeld als zuständiger Baubewilligungsbehörde zu Beanstandungen Anlass gaben und Gegenstand eines separaten (hier nicht Verfahrensgegenstand bildenden) Baubewilligungsverfahrens sind.

Auf der Liegenschaft Nr. D befindet sich u.a. das Wohnhaus. Südlich des Wohnhauses südlich angrenzend an die Strasse E tätigte der Beschwerdeführer in der Vergangenheit verschiedene bauliche Massnahmen, die wiederholt zu Begehungen und Beanstandungen seitens der BK Erstfeld führten. Dieser Bereich südlich des Wohnhauses südlich angrenzend an die Strasse E (fortan: «südlicher Bereich») bzw. die darauf vorgenommenen baulichen Massnahmen bilden Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens, das dem vorliegenden gerichtlichen Verfahren zugrunde liegt und folglich Gegenstand des vorliegenden gerichtlichen Verfahrens bildet.

B.

Nachdem der Platz im südlichen Bereich aufgrund früherer Interventionen und Räumungsverfügungen ca. Mitte 2014 grossmehrheitlich geräumt war, stellte die BK Erstfeld an einem Feststellungsaugehschein vom 24. Oktober 2016 fest, dass auf der Liegenschaft Nr. D im südlichen Bereich wiederum bauliche Massnahmen ohne Baubewilligung vorgenommen worden waren (insbesondere das Deponieren von Baumaterialien, Steinen, Humus und Brennholz). Am Feststellungsaugehschein vom 20. September 2017 präsentierte sich die Parzelle dann in zum Teil bereits geräumten Zustand. Die BK Erstfeld hielt damals fest, dass für nicht zurückgebaute Bauten und Anlagen, wie z.B. Abstellplätze, ein Baugesuch eingereicht und bewilligt werden müsse. Betreffend den Wiederaufbau eines ehemaligen Lagergebäudes seien allfällig früher erteilte Baubewilligungen erloschen. Für diese Bauten sei vor Baubeginn ein neues Baugesuch einzureichen und durch die BK Erstfeld sowie das Amt für Raumentwicklung bewilligen zu lassen.

C.

Anlässlich eines weiteren Augenscheins vom 20. Juni 2018 stellten Vertreter der BK Erstfeld und des kantonalen Amtes für Raumentwicklung fest, dass auf der Liegenschaft Nr. D im südlichen Bereich wiederum bauliche Massnahmen ohne Baubewilligung verwirklicht worden waren. Insbesondere waren ein Nutzgarten angelegt und dessen Zugangsbereich mit Kies befestigt, östlich des Nutzgartens das Fundament einer Kleinbaute angelegt und beim Wohnhaus Strasse E zwei Parkplätze verwirklicht worden. Hinsichtlich des Nutzgartens wurde festgehalten, dass dieser sowie die (ihn umschliessenden) Mauern nicht bewilligungspflichtig seien und in dieser Form von der BK Erstfeld und dem Amt für Raumentwicklung akzeptiert werden könnten. Für die Abstellplätze und den Wiederaufbau des ehemaligen (im Fundament bereits erstellten) Lagergebäudes («Räucherhaus») sei ein Baugesuch einzureichen, wobei für den Wiederaufbau eine Baubewilligung in Aussicht gestellt werden könne.

D.

Anlässlich eines weiteren Augenscheins vom 23. März 2022 wiesen Vertreter der BK Erstfeld erneut auf die Ergebnisse der Begehung vor Ort vom 20. Juni 2018 hin. Insbesondere wurde festgehalten, dass die Liegenschaft nördlich und südlich der Zufahrtsstrasse (Strasse E) ausschliesslich der Landwirtschaft zuzuordnen sei. Die grundsätzlich zonenfremde, jedoch altrechtlich mit Bestandesgarantie versehene Nutzung für das Gewerbe sei ausschliesslich auf die nördlich der Zufahrt gelegene Parzelle Nr. C zu beschränken. Die Mauern und der bodengebundene Nutzgarten auf der Parzelle Nr. D seien nicht bewilligungspflichtig und würden in der vorliegenden Form akzeptiert. Für die bereits erstellten Abstellplätze, wie auch für das teilweise erstellte ehemalige Lagergebäude («Räucherhaus») sei zwingend bis spätestens 30. Juni 2022 ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Ausserdem sei ein Betriebs- und Gesamtkonzept für den Gewerbebetrieb zu erarbeiten. Dabei seien insbesondere die betrieblichen Abläufe und die benötigten (betrieblichen) Lagerflächen aufzuzeigen, wobei die Lagerflächen auf die Liegenschaft Nr. C zu beschränken seien. Sollte sich aus betrieblichen Gründen abzeichnen, dass der Platz auf der Liegenschaft Nr. C nicht ausreicht und entsprechend zusätzliche Lagerflächen und/oder -bauten auf der Liegenschaft Nr. D benötigt würden, sei dies ebenfalls anhand eines Baugesuchs zu beantragen.

E.

Mit Schreiben vom 27. April 2022 stellte der Beschwerdeführer in Aussicht, das geforderte Gesamtkonzept sowie die erforderlichen Baugesuche einzureichen. Auf Ersuchen des Beschwerdeführers erstreckte die BK Erstfeld mit Beschluss vom 12. Juli 2022 die Frist zur Einreichung eines Baugesuchs für das teilweise erstellte ehemalige Lagergebäude, die erstellten Parkplätze sowie allfällige weitere Lagerflächen und Lagerbauten bis zum 30. September 2022. Gleichzeitig drohte die BK Erstfeld dem

Beschwerdeführer an, bei unbenutztem Ablauf der Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf seine Kosten eine Ersatzmassnahme anzuordnen. Ebenfalls wies die BK Erstfeld den Beschwerdeführer darauf hin, dass er im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs innerhalb von 20 Tagen zum Beschluss Stellung nehmen könne.

F.

Mit Beschluss vom 17. Oktober 2022 stellte die BK Erstfeld fest, dass die bis zum 30. September 2022 erstreckte Frist unbenutzt abgelaufen sei, weshalb sie sich gezwungen sehe, von Amtes wegen ein Baubewilligungsverfahren für das teilweise erstellte ehemalige Lagergebäude, die erstellten Parkplätze sowie die Lagerflächen und Lagerbauten zu eröffnen. Erneut gewährte sie dem Beschwerdeführer die Möglichkeit innert 20 Tagen zum beabsichtigten Vorgehen Stellung zu nehmen. Innert Frist ging keine Stellungnahme ein. Daraufhin leitete die BK von Amtes wegen ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren ein (vgl. Bst. A. hievor), wobei sie am 18. Januar 2023 eine erneute Besichtigung vor Ort durchführte, anlässlich welcher sie – gemäss übereinstimmenden Äusserungen des Beschwerdeführers und der BK – darüber orientierte, dass von Amtes wegen und unter Bezugnahme auf eine umfassende Beurteilung der Lage vor Ort ein Baubewilligungsverfahren eingeleitet werde.

G.

Die BK Erstfeld erstellte in der Folge wie angekündigt ein Baugesuch für die baulichen Massnahmen auf der Parzelle Nr. D im südlichen Bereich, konkret für die Autoabstellplätze beim bestehenden Wohnhaus, den Autoabstellplatz/die Kiesstrasse beim Nutzgarten, das ehemalige Lagergebäude (Räucher- kammer/Ökonomiegebäude) sowie für die Erweiterung des Nutzgartens/Kompostflächen und unterbreitete dieses der kantonalen Justizdirektion, Amt für Raumentwicklung, zur Prüfung. Mit Entscheid für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Entscheid) vom 18. April 2023 erteilte die Justizdirektion, Amt für Raumentwicklung, die raumplanungsrechtliche Zustimmung für die Autoabstellplätze beim bestehenden Wohnhaus. Für die weiteren getätigten baulichen Massnahmen verweigerte sie hingegen die raumplanungsrechtliche Zustimmung. Die weiteren getätigten baulichen Massnahmen umfassten gemäss BAB-Entscheid die folgenden:

«Autoabstellplätze beim bestehenden Wohnhaus; Autoabstellplatz/Kiesstrasse beim Nutzgarten; Räucher- kammer/Ökonomiegebäude; Erweiterung Nutzgarten/Kompostflächen».

H.

Mit Verfügung vom 13. Juni 2023 erteilte die BK Erstfeld u.a. gestützt auf den BAB-Entscheid vom 18. April 2023 die nachträgliche Baubewilligung für die Autoabstellplätze beim bestehenden Wohnhaus. Hingegen stellte sie fest, dass der Nutzgarten mit Kompostanlagen, der Autoabstellplatz/die

Kiesstrasse beim Nutzgarten sowie das ehemalige Lagergebäude (Räucherammer/Ökonomiegebäude) rechtswidrig seien und auch nachträglich nicht bewilligt werden könnten. Die BK Erstfeld forderte den Beschwerdeführer auf, die baulichen Massnahmen innert angesetzter Frist vollständig zurückzubauen und die entsprechenden Flächen zu rekultivieren, wobei die zu entfernenden baulichen Massnahmen gemäss Entscheid die folgenden umfassten:

«Kompostanlage, Parkplatz, Kiesstrasse und Ökonomiegebäude/Räucherhaus»

Bestandteil der Verfügung bildete ausserdem der Situationsplan vom 18. Januar 2023, der im Einzelnen aufzeigt, welche baulichen Massnahmen die BK Erstfeld als bewilligungsfähig erachtete und welche nicht.

I.

Der Regierungsrat des Kantons Uri (fortan: Vorinstanz) wies die vom Beschwerdeführer gegen die Verfügung der BK Erstfeld vom 13. Juni 2023 gerichtete Verwaltungsbeschwerde mit Beschluss vom 29. Oktober 2024 ab. Dabei ging die Vorinstanz u.a. davon aus, dass der Rückbau des kompletten Nutzgartens nicht gegen den Vertrauensschutz verstosse und – wie der Rückbau der anderen baulichen Massnahmen – verhältnismässig sei.

J.

Mit Eingabe vom 23. November 2024 erhob der Beschwerdeführer Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Obergericht des Kantons Uri (Verwaltungsrechtliche Abteilung). Er beantragte, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die altrechtlich bestehenden Bauten und Anlagen seien zu bewilligen bzw. die Rückbauverfügung sei aufzuheben. Unter Kosten und Entschädigungsfolgen zulasten der Vorinstanz. In prozessualer Hinsicht beantragte der Beschwerdeführer die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege; eventualiter sei dem Beschwerdeführer «an Hand» der umfangreichen Akten mindestens eine weitere Frist von 40 Tagen zu gewähren, damit er eine Rechtsvertretung finden könne und auch sämtliche Unterlagen auflegen könne «(wenn nötig)» für einen neuen Entscheid zur unentgeltlichen Rechtspflege.

Auf die Begründung der gestellten Anträge wird – soweit erforderlich – in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

K.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 25. November 2024 wurde die Verwaltungsgerichtsbeschwerde in das Geschäftsprotokoll des Obergerichts des Kantons Uri (Verwaltungsrechtliche Abteilung) aufgenommen. Für das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege wurde das

separate Dossier OG VP 24 5 eröffnet. Am 11. Dezember 2024 reichte der Beschwerdeführer dem Gericht Belege zu seinen finanziellen Verhältnissen ein.

L.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 16. Dezember 2024 wurde die Vorinstanz zur Aktenedition aufgefordert und ihr die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt. Mit Eingabe vom 7. Januar 2025 edierte die Vorinstanz die Akten und verwies im Übrigen auf die Begründung im angefochtenen Beschluss.

M.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 9. Januar 2025 wurde der Einwohnergemeinde Erstfeld die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Rechtsmitteleingabe des Beschwerdeführers sowie zur Stellungnahme der Vorinstanz eingeräumt. Die Einwohnergemeinde Erstfeld teilte mit Eingabe vom 27. Januar 2025 mit, dass sie aus ihrer Sicht korrekt gehandelt habe, und verwies dabei auf die Begründung im angefochtenen Beschluss. Am 30. Januar 2025 teilte das Gericht dem Beschwerdeführer, der Vorinstanz und der Einwohnergemeinde Erstfeld mit, dass der Schriftenwechsel als geschlossen erklärt werde und das Gericht die Akten prüfen sowie über den weiteren Verfahrensgang/in der Sache entscheiden werde.

N.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 11. Juli 2025 wurde nach einer ersten Durchsicht der Akten dem Bundesamt für Raumentwicklung die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt. Dieses verzichtete mit Schreiben vom 18. Juli 2025 auf eine Verfahrensbeteiligung.

O.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 21. Juli 2025 wurde dem Beschwerdeführer, der Vorinstanz und der Einwohnergemeinde Erstfeld die vom Gericht erstellte Fotodokumentation (Google-Street-View-Abfrage vom 11.07.2025) zur Kenntnisnahme zugestellt und mitgeteilt, dass die Fotodokumentation zu den Akten genommen werde (OG-act. 5.1). Der Beschwerdeführer äusserte sich hierzu mit Eingabe vom 19. August 2025.

Erwägungen:

1.

1.1 Gemäss Art. 122 Planungs- und Baugesetz (PBG, RB 40.1111) sind Entscheidungen, Verfügungen und Pläne, die auf diesem Gesetz oder auf die darauf gestützten Rechtserlasse gründen, nach den

Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege (VRPV, RB 2.2345) anfechtbar. Der Regierungsrat als Vorinstanz wies die Verwaltungsbeschwerde gegen die Verfügung der Baukommission (BK) Erstfeld vom 13. Juni 2023, in welcher dem für den Beschwerdeführer von Amtes wegen erstellten (nachträglichen) Baugesuch nur teilweise entsprochen und für die nicht bewilligten Bauten und Anlagen der Rückbau angeordnet wurde, ab. Gemäss Art. 54 Abs. 1 und 2 lit. a VRPV ist gegen Verfügungen des Regierungsrates, soweit die Gesetzgebung den Weiterzug nicht ausschliesst oder anders regelt, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Obergericht zulässig. Ein Ausschluss oder eine andere Regelung liegt nicht vor; das Obergericht des Kantons Uri (Verwaltungsrechtliche Abteilung) ist für die Behandlung der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde somit örtlich, sachlich und funktionell zuständig.

1.2 Zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat oder jede andere Person, Organisation oder Behörde, die das eidgenössische oder kantonale Recht zur Beschwerde berechtigt (Art. 64 i.V.m. Art. 46 Abs. 1 lit. a und b VRPV; s. auch Art. 33 Abs. 3 lit. a Bundesgesetz über die Raumplanung [RPG, SR 700] i.V.m. Art. 89 Abs. 1 Bundesgesetz über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG, SR 173.110] sowie Art. 111 Abs. 1 und 3 BGG; BGE 137 II 32 f. 2.2.1, 136 II 283 f. E. 2.1). Das dem Verfahren zugrundeliegende nachträgliche Baugesuch betrifft bauliche Massnahmen auf dem Grundstück des Beschwerdeführers. Soweit dem Baugesuch stattgegeben wurde (Autoabstellplätze beim bestehenden Wohnhaus), ist der Beschwerdeführer nicht nachteilig berührt oder schutzwürdig betroffen. Solches macht er auch nicht geltend. Indessen bezieht sich sein Antrag, die bestehenden Bauten und Anlagen seien (nachträglich) zu bewilligen, in dieser allgemeinen Form im Prinzip auch auf die schon bewilligten Abstellplätze beim bestehenden Wohnhaus, wozu der Beschwerdeführer mangels schutzwürdigen Interesses nicht berechtigt wäre. Im Gesamtzusammenhang wird jedoch klar, dass der Beschwerdeführer die Bewilligung der von der BK Erstfeld und der Vorinstanz als rechtswidrig bezeichneten baulichen Massnahmen anstrebt und insbesondere deren Beseitigung verhindern will. Mit Bezug auf die so verstandenen Rügen erscheint der Beschwerdeführer besonders berührt und schutzwürdig betroffen, weshalb er insofern zur Beschwerde berechtigt ist.

1.3 Die Beschwerdefrist (Art. 59 Abs. 1 VRPV) sowie die Formvorschriften (Art. 64 i.V.m. Art. 49 Abs. 1 und 2 VRPV) wurden eingehalten. Insoweit ist nicht ersichtlich, inwiefern eine «weitere Frist von 40 Tagen» überhaupt notwendig wäre, wie der Beschwerdeführer beantragt. Ausserdem könnten gesetzliche Fristen, wozu namentlich die Frist zur Einreichung einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde zählt (vgl. Art. 59 Abs. 1 VRPV), nicht erstreckt werden (Art. 30 Abs. 1 VRPV). Da die Anforderungen an die Form und Frist ohnehin eingehalten sind und auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde in der vorliegenden Form einzutreten ist, erübrigen sich Weiterungen dazu.

2.

2.1 Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abbrechen oder baulich oder in ihrem Zweck ändern will, benötigt hierfür eine Bewilligung (Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 100 Abs. 1 PBG). Bauten oder Anlagen, die ohne Baubewilligung oder in deren Überschreitung erstellt wurden, sind formell baurechtswidrig (vgl. BGer 1C_675/2024 vom 24.04.2025 E. 3.1 zur Publikation vorgesehen). Der Abbruch von Bauten trotz fehlender Baubewilligung hat indessen zu unterbleiben, wenn die Baute materiell nicht baurechtswidrig ist und nachträglich bewilligt werden kann (BGE 102 Ib 69 E. 4).

2.2 Für die hier streitigen baulichen Massnahmen auf der Liegenschaft Nr. D im südlichen Bereich (Nutzgarten, Kompostanlage, Autoabstellplatz/Kiesstrasse beim Nutzgarten sowie ehemaliges Lagergebäude [«Räucherammer»], vgl. Bst. H. hievor) liegen keine (gültigen) Baubewilligungen (mehr) vor. Es kann diesbezüglich auf die Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden (angefochtener Beschluss, E. 4.). Dass keine Baubewilligung vorliegt, trifft insbesondere – wie die Vorinstanz in der betreffenden Erwägung an sich richtig erkannt hat – auch auf den Nutzgarten zu. Indessen wird hinsichtlich des Nutzgartens noch zu differenzieren sein. Es ist darauf in E. 3 nachfolgend zurückzukommen. Was der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde an das Gericht (unter vorläufiger Ausklammerung des Nutzgartens) hinsichtlich der formellen Baurechtswidrigkeit der übrigen baulichen Massnahmen vorbringt, überzeugt aus den nachfolgenden Gründen nicht.

2.2.1 Auf der Parzelle Nr. D im südlichen Bereich bestand ehemals ein kleines Lagergebäude/Ökonomiegebäude, das gemäss Angaben des Beschwerdeführers als «Räucherammer», benutzt wurde (vgl. Bst. B. f. hievor). Im Jahr 2003 wurde für die Erneuerung dieser Baute ein Baugesuch eingereicht. Die mit Verfügung vom 31. März 2003 erteilte Baubewilligung für einen maximal 3.50 Meter x 3.00 Meter bemessenen Ersatzneubau war befristet auf ein Jahr erteilt worden, mit Option auf Erstreckung um höchstens ein Jahr auf begründetes Gesuch hin. Der Beschwerdeführer macht weder geltend noch wäre ersichtlich, dass je ein entsprechendes Erstreckungsgesuch gestellt, geschweige denn bewilligt worden wäre. Mit dem Bau des Ökonomiegebäudes wurde in den der Baubewilligung nachfolgenden Jahren dann zwar begonnen. Am Augenschein vom 20. Juni 2018 – über 15 Jahre nach Erteilung der ursprünglichen Baubewilligung – konnte jedoch festgestellt werden, dass das Gebäude bloss teilweise – nämlich bloss im Fundament – erstellt worden war (vgl. Bst. C. hievor). Gemäss Art. 110 Abs. 2 des geltenden PBG erlischt die Baubewilligung u.a. dann, wenn die Bauarbeiten länger als ein Jahr unterbrochen bleiben. Das zum Zeitpunkt der 2003 erteilten Baubewilligung in Kraft gestandene Baugesetz des Kantons Uri vom 10. Mai 1970 (BauG) sah in Art. 14d Abs. 1 eine identische Regelung vor («Die Baubewilligung erlischt, wenn die Bauarbeiten nicht innert Jahresfrist seit Rechtskraft begonnen oder nachher während mehr als eines Jahres unterbrochen werden»). Die Vorinstanz erwägt zurecht, dass der Baufortgang als unterbrochen gilt, wenn an der Baute zwar regelmässig, aber derart langsam

gearbeitet wird, dass die Gesamtdauer der Bauarbeiten in keinem vernünftigen Verhältnis zum Bauvolumen bzw. der Bauaufgabe mehr steht. Angesichts der Dimensionen des Bauprojekts und des äusserst bescheidenen Baufortschritts in den eineinhalb Jahrzehnten nach der Baubewilligung geht die Vorinstanz im angefochtenen Beschluss (E. 4.3) zurecht davon aus, dass die Gesamtdauer der Bauarbeiten in keinem Verhältnis zu deren Bauvolumen von rund 17,5 m² steht. Selbst wenn zwischendurch an der Kleinbaute gearbeitet worden wäre, waren die Arbeiten an der erst im Fundament bestehenden Ersatzbaute somit länger als ein Jahr i.S.v. Art. 110 Abs. 2 PBG bzw. Art. 14d Abs. 1 BauG unterbrochen. Dies führt – wie die Vorinstanz ebenfalls richtig annimmt – zum Erlöschen der Baubewilligung und damit zur formellen Baurechtswidrigkeit des im Fundament bestehenden Ökonomiegebäudes (vgl. auch E. 2.2.2 nachfolgend).

2.2.2 Soweit der Beschwerdeführer sodann geltend macht, seine Anlagen im südlichen Bereich hätten «altrechtlichen Bestand» (Beschwerde S. 3), kann ihm nicht gefolgt werden. Zutreffend mag sein, dass am betreffenden Standort ehemals besagtes Ökonomiegebäude («Räucherammer») gestanden hat. Das ändert freilich nichts daran, dass ein Ersatzneubau eine Baubewilligung erfordert und ein entsprechend begonnenes Bauprojekt formell baurechtswidrig ist bzw. wird, wenn keine (gültige) Baubewilligung (mehr) vorliegt. Nach Ablauf der Geltungsdauer der Baubewilligung kann das Bauvorhaben – ob verändert oder nicht – nur in einem neuen Baubewilligungsverfahren bewilligt werden. Denn Sinn der Befristung ist es, dass anschliessend neu geprüft werden muss, ob dem Bauvorhaben allenfalls veränderte sachliche oder rechtliche Verhältnisse entgegenstehen, wozu auch eine veränderte Rechtspraxis gehören kann (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Bern 2020. N 7 zu Art. 42). Somit erweist sich, dass das hier streitbetroffene unfertige Ökonomiegebäude nach Ablauf der Geltungsdauer der Baubewilligung, wie bereits erwähnt, formell baurechtswidrig ist. Für die übrigen, hier interessierenden baulichen Massnahmen gilt im Ergebnis nichts anderes. Sie hatten ebenfalls keinen altrechtlichen Bestand, was sich ohne Weiteres aus den aktenkundigen Luftbildern im Verlauf der Zeit ergibt. So präsentiert sich der heutige Bauplatz im südlichen Bereich auf dem Luftbild des Jahres 1997 noch als nahezu unberührter Bereich mit einer Baumgruppe. Auf der «Swissimage» Zeitreise auf dem Geoportal des Bundes ist erstmals ab 2003 ein relevanter «Einschnitt» in die Baumgruppe bzw. den hier streitgegenständlichen Bereich in Form einer nicht weiter definierbaren grauen Ausdehnung ab der bestehende Erschliessungsstrasse (Strasse E) ersichtlich (vgl. <https://map.geo.admin.ch> > Swissimage Zeitreise, Layer 2003). Daraus lässt sich offensichtlich nicht ableiten, dass die hier streitgegenständlichen baulichen Massnahmen altrechtlichen Charakter i.S.v. Art. 24c RPG gehabt hätten. Zur ehemaligen Räucherammer mag sodann in irgendeiner Form ein Erschliessungsweg – und sei es nur ein Trampelpfad – bestanden haben. Ein Kiesweg in der heutigen Ausdehnung war entgegen der Behauptung in der Beschwerde (S. 3) aber sicher nicht «schon immer» vorhanden. Wie gesagt, zeigt das Luftbild 2003 erstmals ins Auge fallende Eingriffe und es ist eine «Kiespiste» auf dem Luftbild

2010 sowie alsdann auf der Fotodokumentation des Gerichts (Google-Street-View-Abfrage, act. 5.1, vgl. Bst. O. hievor) ersichtlich. Die Fotos der letzteren zeigen u.a. einen Materialunterstand, der sich noch im Bau bzw. nach Aussage des Beschwerdeführers im Rückbau befindet. Dieser Materialunterstand, der ebenfalls ohne Baubewilligung erstellt wurde, gab seitens der Baubewilligungsbehörde schon im Jahr 2011 Anlass zu Beanstandungen und wurde später auf Veranlassung der Baubewilligungsbehörde entfernt. Auf Fotos zu einem Augenschein der Baubewilligungsbehörde vom 4. Februar 2011 ist der Materialunterstand in errichtetem Zustand ersichtlich. Somit müssen die Fotos der gerichtlichen Fotodokumentation bzw. der Google-Street-View-Abfrage vor dem 4. Februar 2011 entstanden sein, wenn davon ausgegangen würde, der Materialunterstand sei darauf «als noch im Bau» ersichtlich. Nach Darstellung des Beschwerdeführers zeigen die Fotos den Materialunterstand aber als im Rückbau. Folgte man dieser Darstellung, wären die Fotos zwar nach dem 4. Februar 2011 entstanden, indessen nicht lange danach. Der Beschwerdeführer führt in seiner Eingabe vom 19. August 2025 (vgl. Bst. O. hievor) aus, es würde sich um Aufnahmen handeln, die vor «ca. 15 Jahren» entstanden seien. Ginge man somit von der Darstellung des Beschwerdeführers aus, müssten die Aufnahmen kurz nach der Beanstandung durch die Baubewilligungsbehörde bzw. im Verlauf des Jahres 2011 entstanden sein. Eine breiter ausgedehnte «Kiespiste» muss insofern im Zeitraum zwischen 2003 und 2011 angelegt worden sein. Von einer altrechtlichen Kiesstrasse am betreffenden Standort kann unter diesen Umständen jedenfalls und entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers keineswegs ausgegangen werden. Im Übrigen bejahte die Vorinstanz die Baubewilligungspflicht der Kiesstrasse zurecht. Auf die entsprechende Erwägung im angefochtenen Beschluss (3.4) kann verwiesen werden. Der Beschwerdeführer bringt – abgesehen von der nicht weiter überzeugenden «Altrechtigkeit» – denn auch keine weiteren Argumente gegen die diesbezügliche Beurteilung der Vorinstanz vor, weshalb es damit sein Bewenden hat. Da zudem weder geltend gemacht wurde noch ersichtlich wäre, dass für die Kiesstrasse, die teilweise auch als Autoabstellplatz genutzt wurde (vgl. Bst. H. hievor «Autoabstellplatz/die Kiesstrasse»), je eine Baubewilligung eingeholt worden wäre, erweist sich die betreffende bauliche Massnahme am betreffenden Standort als formell baurechtswidrig.

2.2.3 Auf der Parzelle Nr. D im südlichen Bereich befindet sich weiter ein Nutzgarten und angrenzend an diesen eine Kompostanlage. Für die neben dem Nutzgarten angelegte Kompostanlage liegt ebenfalls keine Baubewilligung vor. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers bestand die Kompostanlage auch nicht schon «seit je her» (Beschwerde S. 4). Während auf den Fotos zum Augenschein vom 20. Juni 2018 ersichtlich ist, dass der Nutzgarten damals schon angelegt war, ist ebenso ersichtlich, dass neben dem Nutzgarten damals nicht schon eine Kompostanlage vom Format der später am Augenschein vom 18. Januar 2023 festgestellten (und hier verfahrensgegenständlichen) Kompostanlage bestand. Letztere ist mit aufeinandergeschichteten Schalungssteinen in (je nach Zählweise) zwei bis drei Abteile unterteilt und gegen Osten mit einer ebenfalls aus aufeinandergeschichteten Schalungs-

steinen erstellten «Rückwand» bzw. Stützwand abgegrenzt. Die Höhe der Kompostanlage und deren Umrandung und Unterteilung mit Schalensteinen übersteigt die Höhe des Nutzgartens. Aufgrund der Dimensionierung und der Materialisierung (höher aufgeschichtete Steine als jene der Begrenzungsmauern des Nutzgartens) tritt die Kompostanlage neben dem Nutzgarten raumdominant in Erscheinung. Diese Kompostanlage ist nicht mit den undefinierbaren und bewachsenen, nicht mit Begrenzungsmauern versehenen Erdhaufen vergleichbar, wie sie auf dem Foto zum Augenschein vom 20. Juni 2018 zu sehen sind. Während somit der Nutzgarten im Juni 2018 schon bestand, trifft dies für die Kompostanlage nicht zu. Vielmehr wurde Letztere später in der streitgegenständlichen Form hinzu gebaut. Die Vorinstanz geht entsprechend zurecht von einer Erweiterung des Nutzgartens (durch Errichtung besagter Kompostanlage) im Vergleich zum Zustand am 20. Juni 2018 aus. Dass die Vorinstanz von der Baubewilligungspflicht einer solchen Erweiterung ausgeht, lässt sich ebenfalls nicht beanstanden und bestreitet der Beschwerdeführer auch nicht substantiiert. Vielmehr führt der Beschwerdeführer auch hinsichtlich der erweiterten Kompostanlage einzig eine angebliche «Altrechtigkeit» ins Feld, welche nicht überzeugt. Dass hinsichtlich der Erweiterung des Nutzgartens in Form der Kompostanlage je eine Baubewilligung eingeholt worden wäre, macht der Beschwerdeführer weder geltend noch wäre solches ersichtlich. Somit ist die Kompostanlage als formell baurechtswidrig zu bezeichnen.

2.3 Damit ergibt sich zusammenfassend, dass die unter E. 2 geprüften Anlagen (alle unter Ausschluss des Nutzgartens, dazu sogleich E. 3) formell baurechtswidrig sind. Die entsprechende Beurteilung der Vorinstanz ist nicht zu beanstanden.

3.

Streitig ist schliesslich das Schicksal des Nutzgartens bzw. dessen formelle Baurechtswidrigkeit.

3.1 Die Vorinstanz erwägt dazu (angefochtener Beschluss, E. 3.3), es treffe zu, dass der Nutzgarten sowie dessen Begrenzungsmauern (in der damaligen Ausgestaltung) anlässlich der Begehung vom 20. Juni 2018 als nicht baubewilligungspflichtig beurteilt und als akzeptabel zur Kenntnis genommen worden seien. Es sei fraglich, ob die damalige Beurteilung im Hinblick auf die Grösse, Bauart und den Umstand, dass der Garten auf Dauer angelegt sei, korrekt gewesen sei. Das könne jedoch offenbleiben, da aus den Akten klar ersichtlich sei, dass seither angrenzend an den Nutzgarten erhebliche bauliche Veränderungen in Form der Kompostanlage (vgl. E. 2.2.3 hievor) vorgenommen worden seien. Die Kompostanlage erscheine, insbesondere da für die Einfassung dieselbe Steinart verwendet worden sei wie für den Nutzgarten, optisch als Einheit mit dem Nutzgarten bzw. als dessen Erweiterung. Als Ganzes betrachtet, seien der Nutzgarten sowie dessen Erweiterung mit Kompostanlage und übrigen Lagerflächen offensichtlich geeignet, den betroffenen Raum erheblich zu verändern. Dies insbesondere, da sie in ihrer Gesamtheit mit über 250 m² erheblich in Erscheinung treten und den naturnahen Raum in der Landwirtschaftszone, der als Nichtbaugelände grundsätzlich von Bauten und Anlagen freizuhalten

ist, deutlich umgestalten würden. Es sei deshalb nicht zu beanstanden, dass die Baubewilligungsbehörde die vorgenommenen baulichen Massnahmen als Erweiterung des bestehenden Nutzgartens sowie die gesamte Anlage in der heutigen Ausführung in ihrer Gesamtheit als baubewilligungspflichtig erachtet habe. Daran vermöge der Umstand, dass dem Beschwerdeführer nach dem Augenschein vom 20. Juni 2018 eine andere Beurteilung kommuniziert worden sei, nichts zu ändern.

3.2 Der Beschwerdeführer macht geltend, das zuständige Bauamt habe seit Juni 2018 mehrmals schriftlich festgehalten, dass der Nutzgarten nicht bewilligungspflichtig sei. Auch die Justizdirektion habe dies in ihrem BAB-Entscheid vom 18. April 2023 nochmals bestätigt. Es entbehre der Grundlage, wenn die Vorinstanz nun Gegenteiliges behaupte.

3.3 Für die Beantwortung der Frage, was als baubewilligungspflichtige Baute oder Anlage gilt, hat die bundesgerichtliche Rechtsprechung Kriterien umschrieben. Demnach gelten als «Bauten und Anlagen» jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermögen, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (BGE 139 II 134 E. 5.2, BGE 123 II 256 E. 3, BGE 119 Ib 442 E. 3a; BGer 1C_79/2022 vom 30.09.2022 E. 5.1). Das kantonale Recht darf den Umfang der nach Bundesrecht bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen nicht unterschreiten (BGE 119 Ib 442 E. 3a). Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt – in Bezug auf seine räumlichen Folgen – vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 123 II 256 E. 3). Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 139 II 134 E. 5.2, BGE 120 Ib 379 E. 3c). Ob eine Anlage nennenswerte Einflüsse auf Raum, Erschliessung und Umwelt bewirkt, hängt nicht nur vom Vorhaben selbst ab, sondern auch von der Art und der Empfindlichkeit der Umgebung, in welcher das Vorhaben verwirklicht werden soll (BGE 139 II 134 E. 5.2; BGer 1C_79/2022 vom 30.09.2022 E. 5.1). Aussenanlagen wie vorgefertigte Balustraden, Steinsäulen oder eine Terrasse sowie die Neugestaltung der Gärten und des Hofes zählen zu den bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen, wenn sie die entsprechenden räumlichen Auswirkungen zeitigen (BGer 1C_79/2022 vom 30.09.2022 E. 5.1.1 mit Hinweisen). Die Bewilligungspflicht einer baulichen Massnahme ist im baurechtlichen Verfahren zu klären. Bei der Frage, ob ein solches Verfahren überhaupt einzuleiten ist, steht der Baubehörde ein gewisser Ermessensspielraum zu. Bestehen Anhaltspunkte, dass ein bewilligungspflichtiger Sachverhalt vorliegen könnte, wird sie im Zweifelsfall jedoch ein Bewilligungsverfahren einzuleiten haben. Das Nichteinleiten eines Baubewilligungs-

verfahrens setzt insofern einen klaren Fall voraus, bei welchem von vornherein gesagt werden kann, dass kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (Entscheid Verwaltungsgericht des Kantons Zürich vom 09.05.2019, VB.2018.00467, E. 3.3 mit Hinweisen).

3.4

3.4.1 Gemäss Art. 24c Abs. 1 RPG werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, grundsätzlich geschützt. Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 2 RPG). Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern (Art. 24c Abs. 4 RPG). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Art. 24c Abs. 5 RPG). Der Bundesrat hat in Art. 42 Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) die zulässigen Änderungen im Sinne von Art. 24c Abs. 2 RPG weiter konkretisiert. Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (Art. 42 Abs. 1 RPV). Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig. Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Art. 42 Abs. 3 RPV).

3.4.2 Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Die Wesensgleichheit der Baute muss hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung gewahrt werden und es dürfen keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden. Die Identität einer Baute wird in massgeblicher Weise durch die Umgebung mitgeprägt. Gefordert ist nicht völlige Gleichheit von Alt und Neu; die Identität bezieht sich auf die «wesentlichen Züge», also die aus raumplanerischer Sicht wichtigen Merkmale des Objekts. Ob die so verstandene Identität noch gewahrt wird, beurteilt sich unter Würdigung aller raumrelevanten Gesichtspunkte in ihrem Zusammenwirken. In die Gesamtbeurteilung einzubeziehen sind namentlich das äussere Erscheinungsbild, die Nutzungsart und das Nutzungsmass, die Anzahl Wohneinheiten, die Erschliessung, die wirtschaftliche Zweckbestimmung sowie die Auswirkungen auf die Raumordnung und die Umwelt. Bei der Beurteilung des äusseren Erscheinungsbilds ist entscheidend, ob das geplante Bauprojekt bezüglich Gebäudeform, Stil und Gestaltung wesentlich vom bestehenden Gebäude abweicht. Fehlt es an der Identität, liegt eine vollständige Änderung vor und die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG fällt ausser Betracht (zum Ganzen: BGer 1C_567/2023 vom 23.01.2023 E. 3.4 mit Hinweisen). Bei Veränderungen der Umgebungsgestaltung ist zu untersuchen, ob in Bezug auf die Umgebung das

Identitätserfordernis erfüllt ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Zielsetzung, den schleichenden Verlust des Charakters landwirtschaftlich geprägter Landschaften zu verhindern, auch bezüglich der Umgebungsgestaltung zu gelten hat (BGer 1C_567/2023 vom 23.01.2023 E. 4.2 mit Hinweisen).

3.4.3 Der Umfang einer Baute oder Überbauung kann im Einzelfall streitig sein. Namentlich kann sich die Frage stellen, ob ein einziges, als Einheit zu betrachtendes Bauprojekt vorliegt oder eine betreffende Baute oder Überbauung nicht vielmehr aus verschiedenen eigenständigen Teilen besteht, die als separate Bauten oder Anlagen gelten können und dementsprechend im Baubewilligungsverfahren separat zu beurteilen sind. Ob ein einziges oder vielmehr mehrere Bauprojekte vorliegen, steht in einem Zusammenhang mit dem von der Rechtsprechung entwickelten Grundsatz der Einheit des Bauentscheids: Nach dem Grundsatz der Einheit des Bauentscheids ist die teilweise Bewilligung einer Baute oder Überbauung nur zulässig, wenn der bewilligte Teil unabhängig vom nicht bewilligten Teil beurteilt werden kann (BGer 1C_327/2016 vom 22.03.2017 E. 9.3). Demnach kann die Aufteilung einer Baubewilligung in mehrere Zwischen- oder Teilverfügungen gegen das Gebot der materiellen Koordination gemäss Art. 25a RPG und der umfassenden Interessenabwägung verstossen, wenn sich einzelne Aspekte oder Anlagenteile nicht sinnvoll isoliert beurteilen lassen, sondern eine Gesamtschau verlangen (BGer 1C_327/2016 vom 22.03.2017 E. 9.3). Entsprechend ist massgebend, ob (Teil-)Bauprojekte sinnvoll unabhängig bzw. je eigenständig gedacht werden können. Bildet ein Teil einer Baute oder Anlage einen integrierenden Bestandteil eines anderen Teils sind sie entsprechend unter raumplanungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht isoliert, sondern zusammen als Einheit zu beurteilen (vgl. BGE 119 Ib 442 E. 2c). Inwiefern ein (Teil-)Bauprojekt noch zu einem anderen Bauprojekt zu zählen oder als eigenständiges Bauprojekt zu beurteilen ist, kann nicht abstrakt bestimmt werden, sondern ergibt sich aus den gesamten Umständen des Einzelfalls (vgl. Entscheid Obergericht des Kantons Uri vom 26.11.2021, OG V 21 11, publ. in Rechenschaftsbericht über die Rechtspflege des Kantons Uri in den Jahren 2020 und 2021, Nr. 38 S. 255 E. 3.3).

3.5 Der hier streitbetroffene Nutzgarten betrifft die Umgebungsgestaltung des auf der Parzelle Nr. D bestehenden Wohnhauses in der Landwirtschaftszone. Ob das Wohnhaus auf der Parzelle Nr. D überhaupt als altrechtliche Baute i.S.v. Art. 24c Abs. 1 RPG gelten kann, kann vorliegend letztlich offenbleiben (vgl. E. 5.1 nachfolgend), hier aber als Hypothese einmal angenommen werden. Erscheint der Nutzgarten geeignet, nennenswerte Einflüsse auf Raum, Erschliessung und Umwelt zu haben, wäre er einem Baubewilligungsverfahren zu unterziehen (gewesen) (vgl. E. 3.3 hievor). Alsdann müsste er – soweit er nicht als in der Landwirtschaftszone zonenkonform gelten könnte und das Wohnhaus auf der Parzelle Nr. D als altrechtliche Baute i.S.v. Art. 24c Abs. 1 RPG gälte – das Identitätserfordernis erfüllen, was zu bejahen wäre, wenn die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur wäre (vgl. E. 3.4.2 hievor). Um diese Fragen zu klären, ist vorab jedoch zu beantworten, ob der

Nutzgarten als eigenständige Baute oder Anlage zu gelten hat oder ob der Nutzgarten – wie die Vorinstanz annimmt (vgl. E. 3.1 hievor) – in Kombination mit der Kompostanlage als Einheit mit dieser zu betrachten ist (vgl. E. 3.4.3 hievor).

3.6 Wann der Nutzgarten angelegt wurde, lässt sich den Akten nicht präzise entnehmen. Gemäss Angaben des Beschwerdeführers in der Beschwerde an das Gericht (S. 4) habe er diesen vor «ca. 10 Jahren», somit ca. 2015, angelegt. Behördlicherseits wurde der Nutzgarten ausweislich der Akten erstmals am 20. Juni 2018 festgestellt. An diesem Datum führten Vertreter der Baubewilligungsbehörde und der kantonalen Behörde für die Prüfung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone auf der Parzelle Nr. D einen Augenschein durch. Dabei wurde dem Beschwerdeführer mitgeteilt und später protokollarisch festgehalten, dass der Nutzgarten keine Baubewilligung benötige und in der bestehenden Form akzeptiert werde, was von Seiten der Baubewilligungsbehörde am 23. März 2022 nochmals bestätigt wurde (Bst. C. f. hievor). Die Kompostanlage bestand damals noch nicht (vgl. E. 2.2.3 hievor). Die Justizdirektion, Amt für Raumentwicklung, geht in ihrem diesem Verfahren zugrundeliegenden BAB-Entscheid vom 18. April 2023 ebenfalls davon aus, dass der Nutzgarten als solcher «bereits anlässlich einer Begehung vor Ort im Juni 2018» als «meldepflichtige Massnahme zur Kenntnis genommen und als tolerierbar» eingestuft worden sei. Dies deshalb, weil keine festen Bauten erstellt worden seien. Die Umrandung sei mit losen, aufeinander geschichteten Steinen, erstellt worden und der Garten werde als Gemüsegarten genutzt (a.a.O., E. 4). Alsdann prüfte die Justizdirektion einzig die rund 120 m² umfassende Erweiterung des Nutzgartens in Form der Kompostanlage und weiterer Lagerfläche (im Situationsplan vom 18.01.2023 [vgl. Bst. H. hievor] violett umrundet). Das wird auch aus dem Titelblatt des BAB-Entscheids ersichtlich, welcher unter «Vorhaben» einzig «Erweiterung Nutzgarten/Kompostflächen» aufführt und nicht auch den (ursprünglichen) Nutzgarten als solchen (vgl. Bst. G. hievor). Die Vorgehensweise lässt sich einzig so interpretieren, dass die Justizdirektion, Amt für Raumentwicklung, nach wie vor davon ausgeht, der Nutzgarten in der ursprünglichen Form sei (im Unterschied zur Erweiterung in Form der Kompostanlage) raumplanungsrechtlich akzeptabel (so denn auch explizit Stellungnahme Amt für Raumentwicklung vom 07.11.2023 im vorinstanzlichen Verfahren, S. 2 f.). Inwiefern diese Beurteilung rechtlich korrekt war bzw. ist, wird noch näher zu prüfen sein (vgl. E. 4 hernach). An dieser Stelle lässt sich aber immerhin festhalten, dass die beiden Anlagen «Nutzgarten» und «Erweiterung Nutzgarten/Kompostanlage» einer separaten Prüfung unterzogen wurden und dies durchaus auch sachlich sinnvoll erscheint. Zwar besteht zwischen dem Nutzgarten und der Kompostanlage ein gewisser Zusammenhang. Ersterer kann jedoch sinnvoll unabhängig von der Kompostanlage gedacht werden bzw. der Nutzgarten und die Kompostanlage sind einer je eigenständigen Betrachtung durchaus zugänglich. So grenzt die Kompostanlage zwar an den Nutzgarten und sicherlich ist jene nützlich, um Gartenabfälle aus diesem aufzunehmen. Eng baulich verbunden erscheint die Kompostanlage mit dem Nutzgarten aber nicht. Namentlich kann sie nicht als integrierender Bestand-

teil des Nutzgartens gelten (im Unterschied etwa zur Umrandungsmauer des Nutzgartens, welche nicht sinnvoll unabhängig von diesem gedacht werden könnte). Die Kompostanlage könnte vielmehr leicht entfernt werden und der Nutzgarten bliebe unberührt. Auch die Kompostanlage ihrerseits kann baulich und funktional unabhängig vom Nutzgarten gedacht werden, zumal nicht zwingend ist, dass diese nur Gartenabfälle des betreffenden Nutzgartens aufnehmen könnte. Auch wenn die Kompostanlage sicherlich einen Nutzen für den Nutzgarten hat, könnte sie unabhängig von diesem betrieben werden und fände wohl – angesichts des dem Beschwerdeführer gehörenden Umschwungs – auch ohne diesen genügend «Zulieferung» an zu kompostierendem Material. Damit erscheinen die beiden Anlagen (Nutzgarten und Erweiterung in Form der Kompostanlage) als zwei je einer separaten Beurteilung zugängliche bauliche Massnahmen. Dass für den Nutzgarten und die Kompostanlage dieselbe Art von Steinen gewählt wurde und insoweit eine optische Ähnlichkeit besteht, fällt unter diesen Umständen nicht ins Gewicht, zumal die Höhe und Anordnung der Steine bei der Kompostanlage im Vergleich zur Umrandung des Nutzgartens unterschiedlich und in der Raumwirkung deutlich auffälliger in Erscheinung tritt. Entgegen der Vorinstanz sind somit der Nutzgarten und die Kompostanlage nicht als Einheit zu betrachten. Insofern verbietet es sich, die formelle und materielle Baurechtswidrigkeit sowie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anhand der Einheit von Nutzgarten und Kompostanlage zu beurteilen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auch darauf, dass die dem vorinstanzlichen Verfahren zugrundeliegende Wiederherstellungsanordnung – soweit im vorliegenden Streitpunkt interessierend – einzig die Kompostanlage und nicht auch den Nutzgarten betraf (vgl. Dispositiv-Ziff. 22 der Baubewilligungsverfügung vom 13.06.2023: die Bauherrschaft werde hiermit aufgefordert, «die baulichen Massnahmen (Kompostanlage, Parkplatz, Kiesstrasse und Ökonomiegebäude/Räucherhaus) vollständig zurückzubauen [...]»). Die Wiederherstellungsanordnung muss hinreichend klar sein, damit der Verpflichtete weiss, was zu tun ist (vgl. BGer 1C_675/2024 vom 24.04.2025 E. 3.3 zur Publikation bestimmt). Zwar hat die Baubewilligungsbehörde in der Begründung ihrer Baubewilligungsverfügung zum Ausdruck gegeben, dass sie auch den Nutzgarten als solchen nicht als bewilligungsfähig erachtet. Die Wiederherstellungsanordnung lautete dann aber bloss auf Rückbau der Kompostanlage, was wiederum der Beurteilung bzw. dem Vorgehen der Justizdirektion entsprach, welche nur die Erweiterung bzw. die Kompostanlage als solche geprüft hat und welche für die Beurteilung von raumplanungsrechtlichen Fragen bei Bauten ausserhalb der Bauzone ohnehin abschliessend zuständig ist (nach freilich umstrittener Auffassung, vgl. BGer 1C_567/2021 vom 23.01.2023 E. 2.1 ff.). Indem die Vorinstanz wiederum die bei ihr erhobene Beschwerde abwies, bestätigte sie an sich die Baubewilligungsverfügung bzw. Wiederherstellungsanordnung vom 13. Juni 2023, obwohl diese nur auf Rückbau der Kompostanlage lautete, was nach Ansicht der Vorinstanz, die ja von einer Einheit von Nutzgarten und Kompostanlage ausging, aber eigentlich als falsch bzw. unvollständig zu beanstanden gewesen wäre. Da die Vorinstanz bei ihrer Beurteilung von einer Einheit von Nutzgarten und Kompostanlage ausging, die von

ihr geschützte Wiederherstellungsanordnung aber nur den Rückbau der Kompostanlage forderte, war für den Verpflichteten nicht leicht nachzuvollziehen, was nun zu tun bzw. welcher Zustand wiederherzustellen war. Auch der Klarheit willen ist deshalb unter Berücksichtigung der Verfahrensvorgeschichte davon auszugehen, dass der Nutzgarten und die Kompostanlage nicht als Einheit, sondern als je selbstständig zu beurteilende Anlagen zu betrachten sind. Inwiefern beide, nur eine oder gar keine dieser Anlagen zu entfernen sind, wird sich noch zeigen. Für die Beurteilung der sich stellenden Fragen ist es jedoch bedeutsam, ob die Anlagen je unabhängig oder als Einheit zu betrachten sind.

3.7 Was nun den Nutzgarten betrifft, so ergibt sich, dass dieser von Vertretern der zuständigen Baubewilligungsbehörde und der zuständigen kantonalen Behörde für die Prüfung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone als nicht baubewilligungspflichtig erachtet und in der bestehenden Form als akzeptabel gewertet wurde. Soweit ersichtlich, befindet sich der Nutzgarten als solcher (ohne die Erweiterung in Form der Kompostanlage) nach wie vor im Zustand wie zum Zeitpunkt der damaligen Beurteilung. Insoweit die damalige Beurteilung korrekt war, könnte somit kaum von formeller Baurechtswidrigkeit des Nutzgartens ausgegangen werden, denn wo keine Baubewilligung nötig ist, kann es nicht widerrechtlich sein, «ohne Baubewilligung» zu bauen bzw. gebaut zu haben (vgl. E. 2.1 hievor). Ein formelles Baubewilligungsverfahren fand damals aber gerade nicht statt. Damit stellt sich die Frage, ob die Verhältnisse beim Nutzgarten derart klar waren, dass von der Einleitung eines Baubewilligungsverfahrens abgesehen werden durfte (vgl. E. 3.3 in fine hievor). Dass es zum vornherein klar war, dass mit der Realisierung des Nutzgartens im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, *keine* so wichtigen räumlichen Folgen verbunden waren, sodass kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle bestand, kann angesichts der Grösse, Bauart und auch der Lage des Nutzgartens (ca. 75 Meter vom bestehenden Wohnhaus auf der Parzelle Nr. B und ca. 20 Meter vom bestehenden Wohnhaus auf der Parzelle Nr. D entfernt) gerade mit Blick auf das Identitätserfordernis und die erhöhte Schutzwürdigkeit der betreffenden Zone (Landwirtschaftszone) nicht gesagt werden. Damit hätte die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens geprüft werden müssen. Soweit somit ein an sich bewilligungspflichtiger Nutzgarten über keine Baubewilligung verfügt (was beim streitbetroffenen Nutzgarten der Fall ist), ist er ungeachtet früherer (abweichender) Beurteilungen der Behörden als formell baurechtswidrig zu bezeichnen. Inwieweit das Verhalten der Behörden für die Existenz des Nutzgartens verfahrensrelevante Auswirkungen hat, wird unter dem Aspekt des Vertrauensschutzes zu prüfen sein (vgl. E. 7 nachfolgend).

3.8 Als vorläufiges Fazit ergibt sich, dass alle hier streitbetroffenen Anlagen (inklusive Nutzgarten) formell baurechtswidrig sind. Der Entscheid der Vorinstanz ist somit in dieser Hinsicht auch unter

Einschluss des Nutzgartens und bei je eigenständiger Beurteilung des Nutzgartens und der Kompostanlage zumindest im Ergebnis zu bestätigen.

4.

Streitig ist, ob die formell baurechtswidrigen Bauten und Anlagen auch materiell baurechtswidrig sind.

4.1 Die Vorinstanz erwägt, die materielle Rechtmässigkeit der vorliegenden Bauten und Anlagen sei nach heute geltendem Recht zu beurteilen, nachdem die baulichen Massnahmen nach 2015 erfolgt seien und das geltende, hier einschlägige Recht seither keine Änderung erfahren habe. Der Beschwerdeführer bestreitet, dass die monierten baulichen Massnahmen nach 2015 erfolgt sind. Luftbilder ab 2004 würden belegen, dass während mindestens 20 Jahren keine massgebliche Veränderung oder Vergrösserung stattgefunden habe und auch die Kiesstrasse schon dort gewesen sei.

4.2 Schon oben (E. 2.2.2 hievor) wurde ausgeführt, eine breiter ausgedehnte «Kiespiste» müsse am betreffenden Standort im Zeitraum zwischen 2003 und 2011 angelegt worden sein. Das steht insofern im Widerspruch zur Feststellung der Vorinstanz, wonach alle hier streitbetroffenen baulichen Massnahmen nach 2015 erfolgt seien. Im vorliegenden Zusammenhang – nämlich hinsichtlich der Frage des anwendbaren Rechts bzw. der Frage, entlang welchen Rechts die Zonenkonformität der Bauten und Anlagen zu beurteilen ist – zeitigt dies jedoch keine verfahrensrelevanten Auswirkungen. Zwar hat das einschlägige Bundesrecht (namentlich Art. 16a f. RPG) seit 2003 Änderungen erfahren. Jedoch betreffen diese Änderungen Sachverhalte, die hier offensichtlich nicht vorliegen. So geht es weder um Bauten zur Pferdehaltung im Sinne des seit 1. Mai 2014 in Kraft stehenden Art. 16a^{bis} RPG noch um Bauten oder Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Biomasse im Sinne des seit 1. September 2007 geltenden Art. 16 Abs. 1^{bis} RPG, zumal Letztere einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb haben müssten. Namentlich wären Bauten oder Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Biomasse, gespiesen aus Einrichtungen der Freizeitlandwirtschaft, nicht zonenkonform (vgl. E. 4.3 hernach). Letztlich wird es hinsichtlich der Zonenkonformität um die Frage gehen, ob die hier streitbetroffenen Bauten und Anlagen der Landwirtschaft dienen bzw. dafür nötig sind, was damals wie heute nach im Wesentlichen gleichen rechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen ist. Insofern zielt die im vorliegenden Zusammenhang vorgebrachte Rüge des Beschwerdeführers, dass die Kiesstrasse «schon dort» gewesen sei, ins Leere. Die weiteren streitigen baulichen Massnahmen sind ausweislich der Akten tatsächlich nach 2015 erfolgt. Es kann auf E. 2.2.1 ff. und E. 3.6 hievor verwiesen werden. Auch hinsichtlich dieser Bauten und Anlagen wäre im Übrigen nicht ersichtlich, dass und inwiefern früheres Recht eine andere Beurteilung gebieten sollte als das heute in Kraft stehende Recht. Somit sind die hier streitbetroffenen Bauten und Anlagen bzw. deren materielle Rechtmässigkeit mit der Vorinstanz nach dem heute geltenden Recht zu prüfen.

4.3 Die Vorinstanz prüft die streitbetroffenen Bauten und Anlagen in Anwendung von Art. 22 Abs. 2 lit. a i.V.m. Art. 16a RPG darauf hin, ob sie für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Dabei geht sie der Frage nach, ob es sich bei den Bauten und Anlagen um solche der Freizeitlandwirtschaft handelt, welche gemäss Art. 34 Abs. 5 RPV nicht als zonenkonform gelten. Mit umfassender Begründung, worauf verwiesen wird, kommt die Vorinstanz zum Schluss (angefochtener Beschluss E. 6.2 f.), dass die hier streitbetroffenen Bauten und Anlagen als solche für die Freizeitlandwirtschaft gelten und somit nicht zonenkonform sind. Was der Beschwerdeführer dagegen vorbringt, vermag nicht zu überzeugen.

4.3.1 Der Beschwerdeführer erwähnt insbesondere seine wirtschaftlichen Verhältnisse und bringt vor, angesichts der knappen finanziellen Verhältnisse hätten die betreffenden Anlagen für ihn eine wirtschaftliche Bedeutung. Sie seien seine Existenzgrundlage. Die Aufwendungen für den grossen Garten, weit über 30 Obstbäume, Wald, Hecken, Gewässerläufe, Trockenmauern, usw. im Gesamtausmass von fast 4 Hektaren Grundfläche würden weit über eine reine «freizeitliche Aktivität» hinausgehen. Er bestreite seinen Lebensunterhalt nicht aus den Erträgen des Betriebes, sondern aus Miet- und Pachtzinseinnahmen, was aus einer Entscheidung des Landgerichts (recte: Landgerichtspräsidiums) vom 26. September 2024 betreffend Prüfung der unentgeltlichen Rechtspflege in einem Zivilverfahren hervorgehe.

4.3.2 Der Beschwerdeführer verkennt hierbei, dass für die Beurteilung dessen, ob Freizeitlandwirtschaft vorliegt, zwar eine Rolle spielt, ob durch die landwirtschaftliche Tätigkeit ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie geleistet wird (vgl. BGer 1C_516/2016 vom 05.12.2017 E. 5.8). Indessen bedarf es hierfür «gesicherter Fakten» (vgl. ebenso BGer 1C_516/2016 vom 05.12.2017 E. 5.8). Vorliegend substantiiert der Beschwerdeführer nicht näher, dass und inwiefern er durch seine geltend gemachten Tätigkeiten einen namhaften Beitrag an den Existenzbedarf der Familie leistet und hierfür die streitbetroffenen Bauten und Anlagen erforderlich wären. Die angeblich 30 Obstbäume, der Wald, die Hecken, Gewässerläufe etc. liegen ohnehin allesamt ausserhalb des hier streitbetroffenen südlichen Bereichs der Parzelle, auf welchem sich die Bauten und Anlagen befinden, und sind damit ohnehin nicht Streitgegenstand. Abgesehen davon, liegen zu konkreten Erträgen und/oder Einnahmen aus der geltend gemachten Tätigkeit weder irgendwelche Belege vor noch eine nähere Substantiierung, obwohl es am Beschwerdeführer gewesen wäre, im Rahmen seiner Mitwirkungspflichten, aussagekräftige nachvollziehbare Daten zu seinem Betrieb zu liefern, soweit er die Bewilligungsfähigkeit seines Projekts belegen will (vgl. BGer 1C_335/2022 09.05.2023 E. 4.1). Auch erscheint nicht ohne Weiteres klar, dass und inwiefern die streitbetroffenen Bauten und Anlagen zur Bewirtschaftung notwendig wären. Was zum Beispiel die Obstbäume betrifft, so kann zwar angenommen werden, dass diese Grünabfälle produzieren, für welche die Kompostanlage eine Aufnehmerin

wäre. In der Beschwerde an die Vorinstanz hat der Beschwerdeführer jedoch ausgeführt, dass er sich «zusammen mit dem Land-Pächter» um die Obstbäume kümmere. Es besteht somit ein Land-Pächter, der die Obstbäume (mit-)bewirtschaftet und seinerseits über Betriebsinfrastruktur verfügen dürfte. Dass der Land-Pächter abgesehen von der streitbetroffenen Kompostanlage über keinerlei andere Möglichkeit zur Grünabfallverwertung verfügt, hätte der Beschwerdeführer jedenfalls näher darzulegen und zu belegen gehabt. Ausserdem wäre die Bewirtschaftung durch den Land-Pächter Teil dessen landwirtschaftlicher Tätigkeit und entsprechend ihm zuzurechnen. Eine eigene betriebliche Tätigkeit des Beschwerdeführers ergäbe sich daraus nicht. Ohnehin bestreitet der Beschwerdeführer eigenen Angaben zufolge den Lebensunterhalt seiner Familie mit Miet- und Pachtzinseinnahmen. Diese Einnahmen stammen gerade nicht aus einem vom Beschwerdeführer selbst betriebenen landwirtschaftlichen Gewerbe. Dass der Beschwerdeführer mit seinem Betrieb bzw. mit seiner geltend gemachten Tätigkeit einen namhaften Beitrag an den Existenzbedarf seiner Familie erzielen würde, lässt sich nicht ersehen (vgl. auch BGer 1C_8/2010 vom 29.09.2010 E. 2.3.3, wo bei einem Gewinn aus Obstanbau im Bereich von CHF 10'000.00 Freizeitlandwirtschaft bejaht wurde). Der Arbeitsaufwand für den Unterhalt der vom Beschwerdeführer erwähnten Flächen als solcher ist derweil nicht massgebend, kann doch auch der zeitliche Aufwand für Freizeitbeschäftigungen durchaus beträchtlich sein, ohne dass bereits eine berufliche Tätigkeit vorliegt (vgl. BGer 1C_516/2016 vom 05.12.2017 E. 5.8). Hinzu kommt, dass der Beschwerdeführer nicht ausgebildeter Landwirt ist. Jedenfalls macht der Beschwerdeführer – wiederum entgegen seiner Mitwirkungsobliegenheit – nicht geltend, dass Gegenteiliges der Fall wäre. Auch der Umstand, dass der Beschwerdeführer nicht über eine Ausbildung als Landwirt verfügt, spricht – wenn auch nicht für sich alleine, so doch aber als Indiz – gegen einen hinreichend ökonomisch betriebenen Landwirtschaftsbetrieb im raumplanungsrechtlichen Sinn.

4.3.3 Was das (unfertige) Ökonomiegebäude betrifft (ehemalige «Räucherammer», vgl. E. 2.2.1 hievon), führt der Beschwerdeführer zwar aus (Verwaltungsgerichtsbeschwerde S. 7), dieses werde durchwegs und seit der Erstellung als Lagerraum genutzt. Dass das nur teilweise erstellte Ökonomiegebäude tatsächlich als Lagerraum genutzt wird, sagt indessen noch nichts darüber aus, ob ein hinreichend ökonomisch orientierter Landwirtschaftsbetrieb besteht und die gelagerte Ware aus einer zonenkonformen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung stammt. So ist es beispielsweise aktenkundig, dass der Beschwerdeführer wiederholt Lagerfläche ausserhalb der Parzelle Nr. B, auf welcher sich sein Betrieb befindet, mit der zonenfremden Lagerung von Materialien beansprucht hat. Dass der Beschwerdeführer Lagerbedarf hat und die teilweise erstellte Kleinbaute tatsächlich als Lager nutzt, kann im vorliegenden Zusammenhang somit nicht zu seinen Gunsten ins Gewicht fallen. Detaillierte Angaben zu seiner Situation und dem nur teilweise erstellten Ökonomiegebäude, welches er gemäss eigenen Angaben hauptsächlich als nicht näher spezifiziertes Warenlager benutzen möchte, hat der Beschwerdeführer nicht eingereicht, obschon es auch hier an ihm gewesen wäre, nachvollziehbare

Betriebsdaten zu liefern (BGer 1C_335/2022 vom 09.05.2023 E. 4.2.3). Es ist deshalb nicht ersichtlich, dass und inwiefern die Umstände im Zusammenhang mit der teilweise erstellten Kleinbaute für einen hinreichend ökonomischen Landwirtschaftsbetrieb und nicht für Freizeitlandwirtschaft sprechen sollten. Auch der Nutzgarten geht nicht über Freizeitlandwirtschaft hinaus; namentlich fällt er offensichtlich nicht unter den Begriff des «produzierenden Gartenbaus» i.S.v. Art. 16a Abs. 1 RPG, benutzt der Beschwerdeführer den Nutzgarten eigenen Angaben zufolge doch bloss zur Eigenversorgung (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 9).

4.3.4 Nach dem Gesagten kann in der Gesamtschau nicht von einem die landwirtschaftliche Bewirtschaftung kennzeichnenden dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in wirtschaftlich bedeutsamem Umfang ausgegangen werden. Somit ist mit der Vorinstanz im Umkehrschluss von Freizeitlandwirtschaft auszugehen (vgl. BGer 1C_516/2016 vom 05.12.2017 E. 5.2). Dies wiederum führt zum Schluss, dass die streitbetroffenen Bauten und Anlagen nicht zonenkonform sind (vgl. E. 4.3 hievore).

4.3.5 Selbst wenn im Übrigen die Bauten und Anlagen grundsätzlich einen die Freizeitlandwirtschaft übersteigenden Zweck hätten, würde dies noch lange nicht bedeuten, dass die Bauten und Anlagen am betreffenden Standort zonenkonform wären. Namentlich wäre weiter nachzuweisen, dass der landwirtschaftliche Betrieb voraussichtlich längerfristig existenzfähig wäre. Was nur kurzfristig Bestand hat und morgen schon funktionslos wird, soll nicht gebaut werden (Ruch/Muggli, Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich 2017, Rz. 45 zu Art. 16a). Insbesondere bei der seit Jahren unfertigen Ökonomiebaute würde sich die Frage aufdrängen, ob diese tatsächlich einen längerfristigen Nutzen für einen nicht nur hobbymässigen Betrieb hätte. Zudem muss auch der Standort einer Baute und Anlage objektiv notwendig sein (Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV). Es gibt für zonenkonforme Bauvorhaben innerhalb der Landwirtschaftszone keine freie Standortwahl (Ruch/Muggli, a.a.O., Rz. 46 zu Art. 16a). Der Konzentrationsgrundsatz verlangt in der Regel, dass der Standort beim landwirtschaftlichen Betriebszentrum liegt (Ruch/Muggli, a.a.O., Rz. 46 zu Art. 16a). Warum das kleine Ökonomiegebäude am betreffenden Standort freistehend und abseits anderer Bauten gebaut werden müsste, ist nicht ohne Weiteres ersichtlich. Es wäre naheliegend gewesen, den Lagerraum näher bei bestehenden Gebäuden oder als deren Anbau zu realisieren. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass das Ökonomiegebäude ehemals als «Räucherammer» verwendet worden war, womit aufgrund der zu erwartenden Rauchemissionen eine entferntere, freistehende Errichtung damals womöglich eher gerechtfertigt war. Nachdem nun das kleine Ökonomiegebäude jedoch als blosser Lagerraum zu benutzen wäre, wäre die objektive Notwendigkeit des Standorts umso mehr nachzuweisen. Da der Beschwerdeführer Substantiierungen und Belege zur Beurteilung dieser Fragen schuldig bleibt, erschiene sehr fraglich, ob seine Bauten und Anlagen – selbst wenn ihnen im Grundsatz ein

landwirtschaftlicher Zweck zuzugestehen wäre – zonenkonform wären. Da die Bauten und Anlagen ohnehin als der Freizeitlandwirtschaft dienend und schon aus diesem Grund als nicht zonenkonform beurteilt wurden (vgl. E. 4.3.4 hievor), können die Fragen jedoch offenbleiben.

5.

Die Vorinstanz prüft und begründet alsdann ausführlich, dass und weshalb für die streitbetroffenen Bauten und Anlagen keine Ausnahmegewilligung i.S.v. von Art. 24 ff. RPG erteilt werden kann. Es kann auf die entsprechenden Erwägungen verwiesen werden (angefochtener Beschluss, E. 7 und 8). Die Vorinstanz legt insbesondere dar, dass die Bauten und Anlagen das Identitätserfordernis nicht erfüllen (vgl. E. 3.4.1 f. hievor). Der Beschwerdeführer führt dagegen ausschliesslich seine bisherigen Argumente (Altrechtlichkeit, behauptete Zonenkonformität etc.) ins Feld, was nicht überzeugt. Einzig hinsichtlich des Nutzgartens und der Kompostanlage ist vor Augen zu führen, dass die Vorinstanz hier unzulässigerweise von einer Einheit von Nutzgarten und Kompostanlage ausgeht (vgl. E. 3.6 hievor). Insofern ist zu präzisieren, dass die Beurteilung für den Nutzgarten und die Kompostanlage je separat zu erfolgen hat, was aber – wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen werden – zum gleichen Ergebnis wie im angefochtenen Entscheid führt.

5.1 Der Nutzgarten befindet sich auf der Parzelle Nr. D rund 20 Meter südlich des Wohnhauses Strasse E (vgl. Bst. A. hievor). Im vorinstanzlichen Verfahren machte der Beschwerdeführer geltend, er habe den Nutzgarten als Ersatz für den Garten auf der Liegenschaft Nr. B, der Parkplätzen zu weichen hatte, erstellt. Die Parzelle Nr. B gehört ebenfalls dem Beschwerdeführer. Im auf der Parzelle Nr. B befindenden Wohnhaus wohnt der Beschwerdeführer, während das Wohnhaus auf der Parzelle Nr. D vermietet ist. Die Distanz zwischen dem Wohnhaus auf der Parzelle Nr. B und dem Nutzgarten beträgt ca. 75 Meter. Wie die Vorinstanz zutreffend erwägt, ist das Identitätserfordernis mit Bezug auf die Parzelle Nr. B offensichtlich nicht erfüllt. Fraglich erscheint indessen, ob die Prüfung mit Bezug auf das Wohnhaus auf der Parzelle Nr. B zu erfolgen hat oder nicht vielmehr mit Bezug auf das Wohnhaus Strasse E, das sich – wie auch der Nutzgarten selbst – auf der Parzelle Nr. D befindet. Auch hinsichtlich der Parzelle Nr. D bzw. in Relation zum Wohnhaus Strasse E auf der Parzelle Nr. D lässt sich indessen nicht sagen, das Identitätserfordernis sei erfüllt (wobei offengelassen werden kann, ob das bestehende Wohnhaus überhaupt als altrechtliche Baute i.S.v. Art. 24c Abs. 1 RPG gilt). Die räumliche Distanz zum Wohnhaus von ca. 20 Meter ist zwar deutlich geringer als zum Wohnhaus auf der Parzelle Nr. B. Jedoch hat die Rechtsprechung die Distanz von 20 Meter schon als relativ grosse Entfernung bezeichnet (vgl. BGer 1C_567/2021 vom 23.01.2023 E. 4.3). Der Nutzgarten befindet sich zudem ausserhalb des umfriedeten Teils des Grundstücks beim Wohnhaus. Mit einer Fläche von ca. 190 m² handelt es sich schliesslich um einen Nutzgarten von doch beträchtlicher Grösse. Der Nutzgarten ist ausserdem mit Schalungssteinen eingefasst und erscheint im Vergleich zum gewachsenen Terrain erhöht. Aufgrund

dieser Erhöhung hat der Nutzgarten eine räumliche Wirkung, die zwar nicht massiv störend, aber doch erheblich ins Auge fällt (vgl. Foto zum Augenschein vom 20.06.2018). Der Nutzgarten erscheint damit in der Gesamtheit raumplanungsrechtlich nicht mehr als nur von untergeordneter Natur; vielmehr verändert er das Gesamtbild der Parzelle Nr. D bzw. deren Umgebungsgestaltung doch beträchtlich, womit das Identitätserfordernis nicht erfüllt ist.

5.2 Die Kompostanlage wurde neben dem Nutzgarten angelegt und befindet sich etwa 25 Meter vom Wohnhaus Strasse E entfernt auf der Parzelle Nr. D im südlichen Bereich (vgl. Bst. A. hievor). Die Kompostanlage ist mit aufeinandergeschichteten Schalungssteinen in (je nach Zählweise) zwei bis drei Abteile unterteilt und gegen Osten mit einer ebenfalls aus aufeinandergeschichteten Schalungssteinen erstellten «Rückwand» bzw. Stützwand abgegrenzt. Die Höhe der Kompostanlage und deren Umrandung und Unterteilung mit Schalensteinen übersteigt die Höhe des Nutzgartens. Die Fläche dieser umgrenzten Anlage dürfte ca. 35 m² betragen. Die insgesamt beanspruchte Fläche durch weitere Lagerfläche ist erheblich umfangreicher (s. im Situationsplan vom 18.01.2023 [vgl. Bst. H. hievor] violett umrundete Fläche sowie E. 3.6 hievor). Aufgrund der Dimensionierung und der Materialisierung (höher aufgeschichtete Steine als jene der Begrenzungsmauern des Nutzgartens) tritt die Kompostanlage neben dem Nutzgarten raumdominant in Erscheinung (vgl. E. 2.2.3 hievor). Aufgrund der Gesamtheit dieser Umstände erscheint die Kompostanlage (inkl. erweiterter Lagerfläche im Sinne der violett umrundeten Fläche im aktenkundigen Situationsplan) in der Gesamtheit raumplanungsrechtlich nicht als von untergeordneter Natur; vielmehr verändert auch sie das Gesamtbild der Parzelle Nr. D bzw. deren Umgebungsgestaltung beträchtlich, womit das Identitätserfordernis ebenfalls nicht erfüllt ist.

5.3 Im Ergebnis erfüllen sowohl der Nutzgarten als auch die Kompostanlage (inkl. erweiterter Lagerfläche) das Identitätserfordernis nicht, auch wenn sie entgegen der Vorinstanz je separat und mit Bezug auf die Parzelle Nr. D bzw. das Wohnhaus Strasse E beurteilt werden. Für alles Weitere kann – wie bereits erwähnt – auf die Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden. Ein Ausnahmegewilligungstatbestand i.S.v. von Art. 24 ff. RPG liegt insgesamt nicht vor.

6.

Nachdem feststeht, dass sämtliche der hier strittigen baulichen Massnahmen formell und materiell baurechtswidrig sind und somit nicht nachträglich bewilligt werden können, ist zu prüfen, wie es sich mit der Wiederherstellungsanordnung verhält.

6.1 Gemäss Art. 119 PBG sind vorschriftswidrige Bauten auf Kosten der Verantwortlichen anzupassen oder, wenn dies nicht möglich ist, zu beseitigen (Abs. 1). Wird eine dahingehende Aufforderung innert angemessen anzusetzender Frist nicht befolgt, kann der vorschriftswidrige Zustand auf Kosten des

Pflichtigen beseitigt werden (Abs. 2). Die Baubehörde kann dazu nötigenfalls die Hilfe der Polizei beanspruchen (Abs. 3).

6.2 Formell rechtswidrige Bauten, die – wie vorliegend – auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 E. 6). Im Wiederherstellungsverfahren sind indessen die massgebenden allgemeinen verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Prinzipien zu berücksichtigen. Zu ihnen gehören namentlich die in Art. 5 Abs. 2 und 3 sowie Art. 9 Bundesverfassung (BV, SR 101) festgehaltenen Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Schutzes des guten Glaubens. Im Falle einer nicht den Bauvorschriften entsprechenden Baute kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt. Gleiches gilt, wenn die Bauherrschaft in gutem Glauben angenommen hat, die von ihr ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und deren Fortsetzung verletze keine schwerwiegenden öffentlichen Interessen (BGE 132 II 21 E. 6; BGer 1C_22/2018 vom 23.07.2018 E. 3.2). Auf den guten Glauben kann sich nicht berufen, wer bei der Aufmerksamkeit, die nach den Umständen von ihm oder ihr erwartet werden kann, nicht gutgläubig sein konnte; dabei muss sich die Bauherrschaft auch das Wissen der beigezogenen Fachpersonen anrechnen lassen (BGer 1C_22/2018 a.a.O., E. 3.2). Auf die Verhältnismässigkeit kann sich hingegen auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und dabei die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGer 1C_22/2018 a.a.O., E. 3.6).

6.3 Die Vorinstanz prüft und begründet wiederum ausführlich, dass und weshalb die Beseitigung der streitbetroffenen Bauten und Anlagen bzw. die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands geboten und verhältnismässig ist (angefochtener Beschluss, E. 9). Darauf kann verwiesen werden. Die Vorinstanz erwägt namentlich zurecht, dass in der Landwirtschaftszone die landwirtschaftsfremde Wohnnutzung von Bundesrechts wegen nur in engen Schranken erlaubt ist und – auch aus Gründen der Präjudizwirkung – ein sehr grosses öffentliches Interesse an der strengen Einhaltung dieser Schranken besteht. Was der Beschwerdeführer dagegen in seiner Verwaltungsgerichtsbeschwerde vorbringt, verfängt nicht. Es mag zutreffen, dass der Beschwerdeführer in knappen finanziellen Verhältnissen lebt. Er reichte dazu im vorliegenden Gerichtsverfahren u.a. einen ihn betreffenden Entscheid des Landgerichtspräsidiums vom 26. September 2024 betreffend Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege in einem Zivilverfahren ein, aus welchem aus der Gegenüberstellung der monatlichen Einkünfte und Ausgaben ein monatliches Manko von CHF 11.60 hervorgeht. Die anerkannten Einkünfte und Ausgaben halten sich gemäss diesem Entscheid somit in etwa die Waage. Im Entscheid wurde für den

Grundbedarf, wozu u.a. Aufwendungen für die Verpflegung gehören, ein Betrag berücksichtigt. Somit kann der Beschwerdeführer gemäss dem von ihm ins Recht gelegten Entscheid aus seinen Einkünften (insbesondere den Miet- und Pachtzinseinnahmen) für seinen Existenzbedarf sorgen. Inwiefern er darüber hinaus auf den hier streitbetroffenen Nutzgarten oder die anderen Anlagen angewiesen wäre, wie er in seiner Beschwerde geltend macht, ist nicht ersichtlich. Auch ist nicht ohne Weiteres ersichtlich, dass der Nutzgarten ausschliesslich in dieser Grösse und an diesem Standort bestehen müsste. Wie sich noch zeigen wird, gäbe es unmittelbar angrenzend an das Wohnhaus Strasse E auf der Parzelle Nr. D durchaus Platz für einen Garten, befand sich an dieser Stelle doch bereits ehemals ein solcher. Somit vermag der Beschwerdeführer nicht schlüssig aufzuzeigen, dass und inwiefern der konkrete Nutzgarten eine derart hohe Bedeutung für seine Existenz hätte, dass sie in der Verhältnismässigkeitsprüfung namhaft ins Gewicht fallen müsste. Zum Nutzgarten wird ansonsten im Rahmen der nachfolgenden Prüfung des Vertrauensschutzes zurückzukommen sein. Insbesondere ist hinsichtlich des Nutzgartens in Präzisierung der vorinstanzlichen Erwägungen (E. 9.3) zu sagen, dass der Beschwerdeführer hier die Auskunft der zuständigen Behörden erhalten hat, der Nutzgarten sei nicht bewilligungspflichtig und raumplanungsrechtlich akzeptabel, weshalb nicht ersichtlich ist, warum sich der Beschwerdeführer hier (nochmals) nach der Bewilligungspflicht hätte erkundigen müssen. Wie gesagt, wird für die speziellen Umstände im Zusammenhang mit dem Nutzgarten nachfolgend beim Vertrauensschutz noch näher eingegangen. Für alle übrigen Bauten und Anlagen kann jedoch schon an dieser Stelle mit der Vorinstanz gesagt werden, dass die Wiederherstellungsanordnung weder gegen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit noch gegen den Schutz des guten Glaubens verstösst und dementsprechend nicht zu beanstanden ist.

7.

7.1

7.1.1 Der Grundsatz des Vertrauensschutzes und das Verbot widersprüchlichen Verhaltens bilden Ausprägungen des in Art. 9 und Art. 5 Abs. 3 BV verankerten Gebots von Treu und Glauben. Nach dem Gebot von Treu und Glauben kann insbesondere eine unrichtige behördliche Auskunft unter gewissen Umständen Rechtswirkungen entfalten. Voraussetzung dafür ist, dass a) es sich um eine vorbehaltlose Auskunft der Behörden handelt; b) die Auskunft sich auf eine konkrete, den Bürger berührende Angelegenheit bezieht; c) die Amtsstelle, welche die Auskunft gegeben hat, dafür zuständig war oder der Bürger sie aus zureichenden Gründen als zuständig betrachten durfte; d) der Bürger die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne Weiteres hat erkennen können; e) der Bürger im Vertrauen hierauf nicht ohne Nachteil rückgängig zu machende Dispositionen getroffen hat; f) die Rechtslage zur Zeit der Verwirklichung noch die gleiche ist wie im Zeitpunkt der Auskunftserteilung; g) das Interesse an der richtigen Durchsetzung des objektiven Rechts dasjenige am Vertrauensschutz nicht überwiegt (BGE 143 V 95

E. 3.6 mit weiteren Hinweisen). Bei der Interessenabwägung geht es darum, das Interesse an der richtigen Durchführung des objektiven Rechts gegenüber dem Interesse des Vertrauensschutzes abzuwägen. In der Regel überwiegt das Interesse des Vertrauensschutzes dann, wenn der Private von einer ihm durch die Verfügung eingeräumten Befugnis bereits Gebrauch gemacht hat, wobei auch diese Regel nicht absolut gilt. Ein Versagen des Vertrauensschutzes kann trotzdem in Frage kommen, wenn es durch ein besonders gewichtiges öffentliches Interesse geboten ist (vgl. BGE 137 I 69 E. 2.3). Vertrauensschutz setzt andererseits nicht zwingend eine unrichtige Auskunft oder Verfügung voraus; er lässt sich auch aus einer blossen behördlichen Zusicherung und sonstigem, bestimmte Erwartungen begründendem Verhalten der Behörden herleiten (BGE 143 V 95 E. 3.6).

7.1.2 Die Rechtswirkungen des Vertrauensschutzes sind vielfältig und können nicht abstrakt bestimmt werden. Vielmehr kann über den Vertrauensschutz mit massgeschneiderten Lösungen dem Einzelfall Rechnung getragen werden (vgl. BGE 147 II 309 E. 5.6). Im Vordergrund dürfte häufig die Bindung des Staates an die von ihm geschaffene Vertrauensgrundlage stehen. Wo jedoch eine solche Bindung wegen überwiegender öffentlicher Interessen nicht in Frage kommt, können finanzielle Entschädigungen für erlittene Vertrauensschäden oder – insbesondere im Kontext des öffentlichen Baurechts – längere Fristen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in Betracht gezogen werden (vgl. BGE 147 II 309 E. 5.6).

7.2 Vorliegend fällt ins Gewicht, dass Vertreter der zuständigen Baubewilligungsbehörde und der kantonalen Behörde für die Prüfung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone den Nutzgarten auf der Parzelle Nr. D in der bestehenden Form anlässlich eines Augenscheins im Juni 2018 bzw. im Nachgang dazu als nicht bewilligungspflichtig und raumplanungsrechtlich akzeptabel beurteilt haben. Diese Beurteilung wurde später von der Baubewilligungsbehörde bekräftigt und auch die zuständige Behörde für die Prüfung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone hielt in ihrem dem vorliegenden Gerichtsverfahren zugrundeliegenden BAB-Entscheid vom 18. April 2023 an der entsprechenden Beurteilung im Ergebnis fest (vgl. E. 3.6 hievov). Diese Beurteilungen, die sich als unrichtig erwiesen haben, bezogen sich auf eine konkrete, den Beschwerdeführer berührende Angelegenheit (raumplanungsrechtliche Zulässigkeit des Nutzgartens), die entsprechenden Behörden waren für die Beurteilungen zuständig und die Unrichtigkeit der Beurteilungen war für den Beschwerdeführer nicht ohne Weiteres erkennbar, zumal sie auch ermessensgeprägt sind und die Anforderungen an den Beschwerdeführer als juristischer Laie hinsichtlich des Erkennens der Unrichtigkeit nicht allzu hoch angesetzt werden können. Damit lag für den Beschwerdeführer nach dem Gebot von Treu und Glauben eine Vertrauensgrundlage im Sinne der praxisgemässen Kriterien vor (vgl. E. 7.1.1 hievov).

7.3 Die Vorinstanz verneint im angefochtenen Beschluss (E. 10.2), dass der Beschwerdeführer im Vertrauen auf das behördliche Verhalten Dispositionen getroffen hätte, die nicht ohne Nachteil rückgängig

gemacht werden können. Sie begründet dies damit, dass der Nutzgarten zum Zeitpunkt des Augenscheins im Juni 2018 bereits realisiert gewesen sei. Dies vermag bei näherer Betrachtung nicht zu überzeugen. Nach der Rechtsprechung ist von nachteiligen Dispositionen etwa dann auszugehen, wenn eine Person im Vertrauen auf eine Baubewilligung erhebliche Investitionen tätigte, die zu einem Zustand führten, der nur unter Vernichtung gutgläubig geschaffener Werte wieder beseitigt werden kann (BGer 1C_603/2014 vom 22.07.2015 E. 3.4). Im vorliegenden Fall trifft zwar zu, dass der Nutzgarten ohne Baubewilligung gebaut wurde und schon realisiert war, als die vertrauensbildende Beurteilung der Behörden erfolgte, die im nun vorliegenden nachträglichen Baubewilligungsverfahren vom Beschwerdeführer angerufen wird. Wurden bestehende Bauten und Anlagen im Rahmen einer unrichtigen behördlichen Auskunft «abgesegnet», würde die Betrachtungsweise der Vorinstanz aber dazu führen, dass die Berufung auf den Vertrauensschutz im nachträglichen Baubewilligungsverfahren regelmässig scheitern müsste. Denn das Wesen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens ist es, schon realisierte Bauten und Anlagen nachträglich zu beurteilen. Würde der Auffassung der Vorinstanz gefolgt, würde der Vertrauensschutz im nachträglichen Baubewilligungsverfahren weitgehend obsolet, da er bei unrichtiger behördlicher Auskunft mit Bezug auf eine schon bestehende Baute regelmässig nicht gelten würde. Dass der Vertrauensschutz bzw. das Gebot von Treu und Glauben in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren regelmässig nicht gelten würde, wäre aber mit Sinn und Zweck des Vertrauensschutzes nicht zu vereinbaren. Vorliegend hat der Beschwerdeführer für den Bau des Nutzgartens Dispositionen getroffen, die in Anbetracht seiner finanziellen Verhältnisse nicht als unerheblich bezeichnet werden können. Bis zur Beurteilung durch die Behörden konnte der Beschwerdeführer zwar nicht darauf vertrauen, dass sein Nutzgarten Bestand hat und seine Dispositionen insoweit gesichert sind. Seit der entsprechenden Beurteilung bzw. «Absegnung» durch die Behörden hat sich dies jedoch verändert und der Beschwerdeführer durfte sich nun darauf verlassen, dass sein Nutzgarten rechtskonform ist und in dieser Form grundsätzlich weiterbestehen kann. Die getroffenen Dispositionen sind von diesen Vorgängen grundsätzlich unberührt. Nur weil sie nachträglich und nicht vorgängig behördlich abgesichert wurden, verlieren sie nicht ihre Existenz. Somit ist entgegen der Auffassung der Vorinstanz mit Bezug auf den Nutzgarten von rechtserheblichen Dispositionen seitens des Beschwerdeführers auszugehen. Wie die Vorinstanz aber ansonsten zurecht erwägt, besteht für die übrigen hier streitbetroffenen Bauten und Anlagen und insbesondere für die Erweiterung des Nutzgartens in Form der Kompostanlage (inkl. weiterer Lagerflächen gemäss violett umrundeter Fläche im aktenkundigen Situationsplan) schon keine Vertrauensgrundlage, weshalb sich Fragen zu allenfalls getroffenen Dispositionen hier nicht stellen. Dass keine Vertrauensgrundlage besteht, trifft insbesondere auch für das teilweise erstellte Ökonomiegebäude zu, für welches die zuständigen Behörden anlässlich des Augenscheins im Juni 2018 eine Bewilligung «in Aussicht» stellten (vgl. Bst. C. hievor). Ein verbindlicher Vorentscheid i.S.v. Art. 114 Abs. 1 PBG liegt mit dieser Äusserung schon deshalb nicht vor, weil der

Entscheid bzw. die Äusserung nicht im gleichen Verfahren wie für eine Baubewilligung getroffen wurde (vgl. Art. 114 Abs. 2 PBG). Vielmehr wurde ja die abschliessende Beurteilung von der Einreichung eines Baubewilligungsgesuches abhängig gemacht. Insofern wurde keine vorbehaltlose Auskunft erteilt, womit es an einer der Voraussetzungen des Vertrauensschutzes fehlt (vgl. E. 7.1.1 hievov; vgl. auch Entscheid Kantonsgericht Luzern vom 12.08.2021, 7H 20 201, E. 5.1 = LGVE 2021 IV Nr. 14).

7.4 Das massgebliche Recht hat sich seit der behördlichen Beurteilung des Nutzgartens im Jahr 2018 bezüglich der Voraussetzungen der Baubewilligungspflicht, der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone (insbesondere hinsichtlich der Frage, ob Freizeitlandwirtschaft vorliegt) sowie mit Bezug auf die Beurteilung des Identitätserfordernisses nicht geändert. Wenn heute nach dem bisher Erwogenen (vgl. E. 7.2 f. hievov) trotzdem keine Bindung des Staates an die von ihm geschaffene Vertrauensgrundlage eintreten soll, so nur deshalb, weil das Interesse an der richtigen Durchsetzung des objektiven Rechts dasjenige am Vertrauensschutz überwiegt (vgl. E. 7.1.1 hievov). Inwiefern dies zutrifft, ist anhand der nachfolgend vorzunehmenden Interessenabwägung zu prüfen.

7.4.1 Die Beseitigung rechtswidriger Bauten ausserhalb der Bauzone dient der Durchsetzung des für die Raumplanung fundamentalen Prinzips der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet (BGE 147 II 309 E. 5.5). Das Bundesgericht hat wiederholt das besondere Gewicht des Trennungsgrundsatzes betont und ausgeführt, der fortschreitende Kulturlandverbrauch und die starke Zersiedlung der Landwirtschaftszone würden eine konsequente Anwendung des Trennungsgrundsatzes gebieten (BGE 147 II 309 E. 5.6; vgl. aber etwa auch BGer 1C_80/2022 vom 30.11.2023 E. 4.6; 1C_171/2017 vom 03.10.2017 E. 5.4; 1C_533/2015 vom 06.01.2016 E. 4.3). Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durch Beseitigung der vorliegend rechtswidrigen Gartenanlage ausserhalb der Bauzone wiegt somit von Bundesrechts wegen schwer. Vorliegend geht es zudem um einen rund 190 m² grossen Nutzgarten und somit um eine keinesfalls zu vernachlässigende Fläche. Die entgegenstehenden privaten Interessen müssten insofern sehr erheblich ins Gewicht fallen, um das in Frage stehende öffentliche Interesse zu überwiegen.

7.4.2 Dem öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands steht vor allem das Interesse des Beschwerdeführers am Erhalt der Gartenanlage bzw. der Vermeidung der Wiederherstellungskosten entgegen. Die Vermeidung der Wiederherstellungskosten ist rein finanzieller Natur und kann im Rahmen allfälliger Entschädigungen gestützt auf den Vertrauensschutz (vgl. E. 7.1.2 hievov) aufgefangen werden. Das Interesse am Erhalt des Nutzgartens begründet der Beschwerdeführer mit der Bedeutung des Nutzgartens für seine wirtschaftliche Existenz. Indessen ist davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer auch ohne den Nutzgarten seinen Existenzbedarf decken kann (vgl. E. 6.3 hievov). Ausserdem bestand ehemals unmittelbar südlich angrenzend an das Wohnhaus Strasse E auf der Parzelle Nr. D bereits ein Garten. Diese Fläche ist nach wie vor umfriedet, wird heute

aber nicht mehr genutzt (mittlerweile Wiesland). Ohne einem entsprechenden Entscheid vorzugreifen, besteht an dieser Stelle jedenfalls die konkrete Möglichkeit, den ursprünglichen Nutzgarten wiederherzustellen und wieder zu nutzen. Die betreffende Fläche ist zwar kleiner als die Fläche des bestehenden Nutzgartens. Mit ca. 85 m² ist die Fläche aber für die Eigenversorgung des Beschwerdeführers allemal ausreichend. Das private Interesse des Beschwerdeführers am Erhalt des Nutzgartens am heutigen Standort ist somit schon deshalb erheblich zu relativieren, weil unmittelbar angrenzend an das bestehende Wohnhaus Strasse E auf der Parzelle Nr. D grundsätzlich Platz für einen Ersatzgarten bestünde. Würde dagegen der heutige Nutzgarten in seiner Ausprägung als Freizeitlandwirtschaft am heutigen Standort belassen, bestünde aufgrund der entsprechenden Präjudizwirkung die Gefahr, dass das Landwirtschaftsgebiet weitgehend zu einem Schrebergartenareal werden könnte und damit seinen Charakter verlöre (vgl. BGE 112 Ib 404 E. 6b). Damit vermag das geltend gemachte private Interesse des Beschwerdeführers am Erhalt des streitbetroffenen Nutzgartens insgesamt das gewichtige öffentliche Interesse an der Wahrung des Trennungsgrundsatzes nicht zu überwiegen.

7.5 Nach dem Ausgeführten sind die Voraussetzungen des Vertrauensschutzes zwar mit Bezug auf die Vertrauensgrundlage und die getroffenen Dispositionen erfüllt (vgl. E. 7.1.1 hievor). Jedoch ergab die Interessenabwägung, dass die vom Staat geschaffene Vertrauensgrundlage trotzdem nicht verbindlich sein kann (vgl. E. 7.4 hievor). Damit könnten sich Entschädigungsansprüche, wie beispielsweise der Ersatz der Wiederherstellungskosten, ergeben (vgl. E. 7.1.2 und E. 7.4.2 hievor). Inwiefern der Beschwerdeführer unter den gegebenen Umständen Anspruch auf Ersatz von Vertrauensschäden hat, ist jedoch nicht Gegenstand des angefochtenen Beschlusses und hier, zumal im Rahmen eines zweitinstanzlichen Rechtsmittelverfahrens, nicht weiter zu prüfen. Mit dieser Frage wird sich die zuständige Baubewilligungsbehörde allenfalls in einem neuen Verfahren zu befassen haben. Zu betonen ist in diesem Zusammenhang, dass sich allfällige Entschädigungsansprüche jedenfalls nur mit Bezug auf den Nutzgarten bzw. dessen Entfernung und nicht auch mit Bezug auf die übrigen hier streitbetroffenen Bauten und Anlagen ergeben könnten.

8.

Soweit der Beschwerdeführer schliesslich rügt, ihm sei das rechtliche Gehör nicht gewährt worden, kann ihm nicht gefolgt werden. Die zuständige Baubewilligungsbehörde informierte den Beschwerdeführer nachweislich darüber, dass von Amtes wegen und unter Bezugnahme auf eine umfassende Beurteilung der Lage vor Ort ein Baubewilligungsverfahren eingeleitet werde (vgl. Bst. F. hievor). Der Beschwerdeführer musste somit damit rechnen, dass eine entsprechende Baueingabe von Amtes wegen erfolgen wird. Soweit er geltend macht, es sei ihm die Baueingabe als solche nicht vorab zur Kenntnisnahme zugestellt worden, ist ihm entgegenzuhalten, dass es überhaupt an ihm selbst gewesen wäre eine solche Baueingabe zu erstellen, wozu er auch mehrmals Gelegenheit gehabt hätte (vgl. Bst. B. ff.

hievor). Die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs ist offensichtlich unbegründet. Im Übrigen setzt sich der Beschwerdeführer in keiner Art und Weise mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinander, wonach eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs mit der umfassenden Prüfung durch die Vorinstanz als ausnahmsweise geheilt zu betrachten wäre.

9.

Im Ergebnis haben sich sämtliche, hier streitbetroffenen baulichen Massnahmen als formell und materiell baurechtswidrig erwiesen, weshalb sie nicht nachträglich bewilligt werden können. Die frühere behördliche Beurteilung des Nutzgartens, die sich als unrichtig erwiesen hat, kann aufgrund überwiegender öffentlicher Interessen keine Bindungswirkung entfalten. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durch Beseitigung der Bauten und Anlagen ist mit der Vorinstanz als verhältnismässig zu beurteilen. Somit ist mit Bezug auf sämtliche, hier streitbetroffene bauliche Massnahmen die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen. Dies entspricht dem Ergebnis des vorinstanzlichen Entscheids, auch wenn die Vorinstanz den Nutzgarten und die Erweiterung des Nutzgartens in Form der Kompostanlage als Einheit beurteilt hat. Der Entscheid der Vorinstanz, der sich im Ergebnis als korrekt erwiesen hat, ist demnach zu bestätigen und die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen. Um der Klarheit willen ist die Wiederherstellungsanordnung im nachfolgenden Dispositiv neu zu fassen und dem Beschwerdeführer für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands eine neue Frist anzusetzen. Hierbei ist auch zu beachten, dass betreffend das unfertige Ökonomiegebäude einzig dessen Fundament vom Rückbau betroffen ist und nicht auch ein offenbar darunter liegender unterirdischer Verteilschacht (vgl. Stellungnahme Amt für Raumentwicklung vom 07.11.2023 im vorinstanzlichen Verfahren, S. 2). Soweit auch dieser zu Beanstandungen Anlass geben würde (was zurzeit nicht ersichtlich ist), wäre er in einem neuen Verfahren zu beurteilen.

10.

10.1 Der unterliegende Beschwerdeführer wird kostenpflichtig (Art. 34 Abs. 1 lit. b VRPV). Im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren beträgt die Gerichtsgebühr (inklusive Schreibgebühren) CHF 500.00 bis CHF 10'000.00 (Art. 27 Abs. 2 lit. a Verordnung über die Gebühren und Entschädigungen vor Gerichtsbehörden [Gerichtsgebührenverordnung, GGebV, RB 2.3231] i.V.m. Art. 20 Abs. 1 und Art. 25 Abs. 1 Reglement über die Gebühren und Entschädigungen vor Gerichtsbehörden [Gerichtsgebührenreglement, GGebR, RB 2.3232]). Praxisgemäss beträgt die Gerichtsgebühr für eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde in einer Angelegenheit mittlerer Komplexität in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht – wie vorliegend – CHF 3'000.00. Darin enthalten eine Barauslagenpauschale von CHF 30.00 (Art. 25 Abs. 2 GGebR). Ein Anspruch auf Parteientschädigung besteht nicht (Art. 37 Abs. 2 VRPV e contrario).

10.2 Die vom Beschwerdeführer beantragte unentgeltliche Rechtspflege (zu vereinigendes Verfahren OG VP 24 5, Bst. K. hievor) kann ihm aufgrund der eingereichten Belege gewährt werden (zu den Voraussetzungen: vgl. Art. 36 Abs. 1 VRPV). Die dem Beschwerdeführer auferlegten amtlichen Kosten sind somit einstweilen auf die Staatskasse zu nehmen. Der Beschwerdeführer wird darauf aufmerksam gemacht, dass er verpflichtet ist, die von der Staatskasse übernommenen amtlichen Kosten nachzahlen, wenn er nachträglich in günstige wirtschaftliche Verhältnisse gelangt (Art. 36 Abs. 3 VRPV).

Das Obergericht erkennt:

1. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen.
2. Der Beschwerdeführer wird aufgefordert, die folgenden baulichen Massnahmen auf der Parzelle Nr. D im südlichen Bereich vollständig zurückzubauen und die entsprechenden Flächen zu rekultivieren:
 - Nutzgarten;
 - Kompostanlagen (inkl. erweiterter Lagerfläche im Sinne der violett umrundeten Fläche im Situationsplan vom 18.01.2023);
 - Autoabstellplatz/Kiesstrasse beim Nutzgarten;
 - ehemaliges Ökonomiegebäude («Räucherammer») unter Ausschluss des unterirdischen Verteilschachts.

Hierzu wird dem Beschwerdeführer eine Frist gesetzt bis **30. April 2026**.

3. Die Verfahrenskosten, bestehend aus

CHF	2'970.00	Gerichtsgebühr
CHF	30.00	Barauslagen (pauschal)
<hr/>		
CHF	3'000.00	Total,
<hr/> <hr/>		

werden dem Beschwerdeführer auferlegt. Die dem Beschwerdeführer auferlegten amtlichen Kosten werden in Gutheissung seines Gesuches um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege unter Vorbehalt von Art. 36 Abs. 3 VRPV auf die Staatskasse genommen.

4. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.
5. Eröffnung:
 - Beschwerdeführer
 - Vorinstanz
 - Einwohnergemeinde Erstfeld
 - Bundesamt für Raumentwicklung

Altdorf, 24. September 2025

Für das Unterschriftenblatt und die Rechtsmittelbelehrung wird auf die nächste Seite verwiesen.

OBERGERICHT DES KANTONS URI

Verwaltungsrechtliche Abteilung

Die Präsidentin

Der Gerichtsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben werden. Die Beschwerde ist innert **30 Tagen** nach der Eröffnung der vollständigen Ausfertigung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, in der in Art. 42 Bundesgesetz über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz [BGG, SR 173.110]) vorgeschriebenen Weise schriftlich einzureichen. Die Beschwerdelegitimation und die zulässigen Beschwerdegründe richten sich nach den massgeblichen Bestimmungen des BGG.

Versand: