

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



---

III 2017 234

## Entscheid vom 23. Mai 2018

---

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident  
Ruth Mikšovic-Waldis, Richterin  
Monica Huber-Landolt, Richterin  
MLaw Philipp Mazenauer, a.o. Gerichtsschreiber

---

Parteien

A. \_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführer,  
vertreten durch B. \_\_\_\_\_,

### gegen

1. **Gemeinderat H.** \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. C. \_\_\_\_\_,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,  
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,  
Postfach 1260, 6431 Schwyz,  
Vorinstanzen,
4. **D.** \_\_\_\_\_, vertreten durch  
D. \_\_\_\_\_,  
Beschwerdegegnerin,

---

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Wiederherstellung des rechtmässigen  
Zustandes)

## **Sachverhalt:**

**A.** Mit Beschluss vom 19. Januar 1988 genehmigte der Regierungsrat für das in der Wohn- und Gewerbezone WG 4 gelegene Grundstück KTN E. \_\_\_\_\_ an der G. \_\_\_\_\_ in H. \_\_\_\_\_ den Quartiergestaltungsplan "I. \_\_\_\_\_". Mit Beschluss vom 22. Juli 1988 bewilligte der Gemeinderat H. \_\_\_\_\_ die "Überbauung I. \_\_\_\_\_". An den einzelnen Wohnungen und Gewerberäumen wurde Stockwerkeigentum begründet. A. \_\_\_\_\_ erwarb am 29. Januar 2015 die Stockwerkeinheit Nr. J. \_\_\_\_\_ (Disponibelraum), welche sich im Kellergeschoss von Haus B auf KTN E. \_\_\_\_\_ H. \_\_\_\_\_ befindet (Bf-act. B02 S. 2). Die Anmeldung beim Einwohneramt der Gemeinde H. \_\_\_\_\_ für ständigen Wohnsitz wurde ihm verweigert, mit der Begründung, dass die Wohnnutzung seiner Stockwerkeinheit nicht zulässig sei.

**B.** Mit Schreiben vom 11. Mai 2015 teilte das kommunale Bauamt A. \_\_\_\_\_ mit, er sei Eigentümer eines sogenannten Disponibel-Raumes im Untergeschoss der Überbauung I. \_\_\_\_\_. Dieser Raum sei aus baurechtlicher Sicht nicht geeignet für den dauernden Aufenthalt von Personen. Aufgrund von Hinweisen gehe man davon aus, dass einzelne Disponibel-Räume nicht mehr zweckgemäss genutzt würden. A. \_\_\_\_\_ wurde ersucht, mittels Ankreuzung vorgegebener Zwecke die Nutzung des Raumes zu deklarieren (Bf-act. B13). A. \_\_\_\_\_ kreuzte "Hobbyraum" an (soweit ersichtlich nicht bei den Akten).

**C.** Am 8. und 17. Juni 2016 führte das kommunale Bauamt vor Ort eine Kontrolle durch. Es wurden diverse bauliche Abweichungen gegenüber der ursprünglichen Baubewilligung vom 22. Juli 1988 festgestellt. Mit Beschluss vom 24. Oktober 2016 legte der Gemeinderat das weitere Vorgehen in Bezug auf die in der Überbauung I. \_\_\_\_\_ festgestellten Nutzungsänderungen fest. Für zwei Stockwerkeinheiten, unter anderem für die Stockwerkeinheit von A. \_\_\_\_\_, hielt er fest, es werde mittels separater Verfügung der Rückbau innert der zu setzenden Frist angeordnet. Aufgrund mangelnder Belichtung und Belüftung seien diese nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet (Bf-act. B05; Vi-act. II/06). Mit Schreiben vom 26. Oktober 2016 wurde A. \_\_\_\_\_ das rechtliche Gehör gewährt (Bf-act. B06; Vi-act. II/06). Mit Schreiben vom 22. November 2016 nahm er dieses wahr (Bf-act. B02; Vi-act. II/06). Am 30. November 2016 wurde A. \_\_\_\_\_ vom Gemeinderat aufgefordert, innert vorgegebener Frist ein nachträgliches Baugesuch für die Wohnnutzung der in Frage stehenden Stockwerkeinheit einzureichen, unter Androhung, dass bei ungenügender Mitwirkung die Baueingabe im Rahmen einer Ersatzvornahme durch die Baubehörde erfolge (Vi-act. II/06/11).

**D.** Da innert Frist kein nachträgliches Baugesuch einging, erstellte der Gemeinderat androhungsgemäss selbst ein Baugesuch für die Stockwerkeinheit von A.\_\_\_\_\_ (Vi-act. II/06). Das Baugesuch "Zweckänderung Keller (Trocknen) zu Wohnen" wurde publiziert (ABI vom K.\_\_\_\_\_) und öffentlich aufgelegt. B.\_\_\_\_\_ hat als Vertreter von A.\_\_\_\_\_ innert Frist Einsprache dagegen erhoben (Vi-act. II/06/12).

**E.** Mit Gesamtentscheid vom 3. März 2017 hat das Amt für Raumentwicklung (ARE) die kantonale Baubewilligung unter Auflagen und Nebenbestimmungen und unter Vorbehalt der Baubewilligung des Gemeinderates erteilt. Auf die Einsprache ist es nicht eingetreten (Vi-act. II/06). Unter Bezugnahme auf den Gesamtentscheid des ARE fasste der Gemeinderat am 6. März 2017 wie folgt Beschluss über das Baugesuch (Vi-act. II/06):

**Einsprachen**

1. Die Einsprache von B.\_\_\_\_\_, als Vertreter von A.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_, wird im Sinne der Erwägungen gesamthaft abgewiesen.

**Bauverweigerung**

2. Die baurechtliche Bewilligung für Zweckänderung Keller (Trocknen) zu Wohnen auf Grundstück KTN E.\_\_\_\_\_ an der G.\_\_\_\_\_ in H.\_\_\_\_\_ wird im Sinne der Erwägungen verweigert.
3. Die Nutzung des bewilligten Kellers "Trocknen" zu Wohnzwecken wird verboten.
4. Für die vollständige Rückführung in den rechtmässigen Zustand (Kellerraum, nicht geeignet für den dauernden Aufenthalt von Menschen) wird dem Verfügungsadressaten A.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_ eine Frist von drei Monaten ab Rechtskraft des vorliegenden Gemeinderatsbeschlusses eingeräumt.
5. Im Rahmen der Baukontrolle hat das Bauamt eine vor Ort zu protokollierende Begehung nach Ablauf der Frist sofort durchzuführen. Der Verfügungsempfänger hat auf erste schriftliche Anmeldung des Bauamtes die Baukontrolle zu dulden und soweit notwendig mitzuwirken.
6. Kommt der Verfügungsempfänger den oben stehenden Aufforderungen nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht nach,
  - wird dieser nach Art. 292 StGB bei der Staatsanwaltschaft March angezeigt. Danach wird mit Busse bestraft, wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet;
  - wird für jeden Tag der Nichterfüllung eine Ordnungsbusse von Franken 300.00 ausgesprochen;
  - erfolgt Ersatzvornahme und/oder kommt es zum unmittelbaren Zwang durch die Gemeinde H.\_\_\_\_\_ auf Kosten des Verfügungsempfängers.

(7.-12. Festsetzung der Ordnungsbusse/Frist für Ersatzvornahme; Verfahrenskoordination; Gebühren; Rechtsmittel; Mitteilung; Kopie).

**F.** Gegen den Beschluss des Gemeinderates vom 6. März 2017 hat A.\_\_\_\_\_ innert Frist Beschwerde beim Regierungsrat erhoben (Bf-act. B04). Er beantragte die Aufhebung des gemeinderätlichen Entscheids sowie des Gesamtentscheides des Amts für Raumentwicklung, die aufsichtsrechtliche Prüfung und Ungültigerklärung des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Oktober 2016 und die Aufhebung sämtlicher mit den genannten Beschlüssen verfügten Nutzungsbeschränkungen. Ausserdem beantragte er, den Gemeinderat aufsichtsrechtlich zu unterstützen, um den rechtmässigen Zustand in der gesamten Überbauung I.\_\_\_\_\_ wiederherzustellen.

**G.** Der Regierungsrat entschied mit RRB Nr. 870/2017 vom 21. November 2017 wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
  2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 800.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt. Er hat diese innert 30 Tagen der Staatskanzlei zu überweisen.
  3. Der Gemeinde H.\_\_\_\_\_ wird eine Parteientschädigung von Fr. 400.-- zugesprochen, welche ebenfalls vom Beschwerdeführer zu tragen ist.
  4. Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege wird abgewiesen.
- (5.-7. Rechtsmittel; (elektronische) Zustellung).

**H.** Gegen den RRB Nr. 870/2017 erhebt A.\_\_\_\_\_ am 27. Dezember 2017 fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

- I. Der Beschluss des Regierungsrates vom 21.11.2017 sei aufzuheben und an die Vorinstanz zurückzuweisen zur korrekten Beurteilung gemäss allen relevanten Fakten, sowie zu Entscheiden in voller Übereinstimmung mit den Grundrechten unserer Bundesverfassung.
- II. Unsere 4 nachstehend aufgeführten Eingaben und Einsprachen mit den Anträgen, Begründungen und Erläuterungen sind bitte als integrierender Bestandteil dieser Beschwerde zu berücksichtigen, weil sie von der Vorinstanz in den substantiellen Bereichen praktisch rechtsverweigernd nicht beachtet wurden (Beilagen 1-4).
- III. Wir bitten das Verwaltungsgericht inständig, diese geforderte Zerstörung des Eigentums unter den Schutz der Rechtsgleichheit, des Willkürverbots und der Verhältnismässigkeit zu stellen und diese einseitig pragmatisch wohlwollende Rechtsprechung zu stoppen.
- IV. Wir bitten das Verwaltungsgericht, das Vorgehen und die Entscheide der Vorinstanzen auf Grundrechtsverletzungen zu prüfen und eine korrekte Amtstätigkeit - allenfalls im aufsichtsrechtlichen Sinn - einzufordern.
- V. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Vorinstanzen.

Mit Schreiben vom 12. Januar 2018 beantragt der Beschwerdeführer die unentgeltliche Rechtspflege. Auf Aufforderung des instruierenden Richters reicht er am 29. Januar 2018 die diesbezüglichen Unterlagen ein.

I. Mit Vernehmlassung vom 9. Januar 2018 beantragt das Sicherheitsdepartement, die Beschwerde sei unter Kostenfolge zulasten des Beschwerdeführers abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden könne.

Mit Vernehmlassung vom 11. Januar 2018 erklärte das ARE seinen Verzicht auf eine Antragsstellung und eine umfassende Vernehmlassung.

Der Gemeinderat beantragt mit Vernehmlassung vom 14. März 2018 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

Die Stockwerkeigentümerschaft D. \_\_\_\_\_ hat sich nicht zur Sache vernehmen lassen.

J. Mit Eingabe vom 14. Mai 2018 lässt der Beschwerdeführer Stellung zu den Vernehmlassungen der Vorinstanzen nehmen. Er ersucht das Verwaltungsgericht "erneut, alle unsere Eingaben, Einsprachen und Beschwerden (gemäss unseren mit der Beschwerde am 27.12.2017 gestellten eindeutigen Anträgen I. bis IV. und den dazu auf Seite 2 aufgelisteten faktenreichen Beilagen, sowie die Hinweise zu rechtsungleicher Behandlung auf Seite 3 und das Beispiel zur Begünstigung mittels willkürlichem Vertrauensschutz auf Seite 4) vollumfänglich in die Beurteilung zur korrekten Rechtsprechung miteinzubeziehen" (S. 2) sowie "um einen rechtsstaatlichen und staatsmännischen Entscheid".

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

1. Das Sicherheitsdepartement macht vernehmlassend geltend, die Beschwerde erschöpfe sich in appellatorischer Kritik und Äusserungen des allgemeinen Missmuts. Es sei fraglich, ob die Beschwerdeschrift überhaupt den Anforderungen von § 38 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 genüge.

1.1 Gemäss § 38 Abs. 2 VRP muss die Eingabe einen Antrag, eine Begründung, die Angabe der Beweismittel und die Unterschrift der Partei oder ihres Vertreters enthalten. In der Begründung muss dargetan werden, inwiefern die angefochtene Eingabe nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei an einem oder mehreren der in § 55 VRP genannten Mängel leidet. Als Mängel im Sinne von § 55 Abs. 1 VRP gelten die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhaltes (lit. a) oder die unrichtige Rechtsanwendung,

einschliesslich der Überschreitung oder des Missbrauchs des Ermessens (lit. b). Genügt eine Beschwerde den Anforderungen von § 38 VRP nicht und erweist sich das Rechtsmittel nicht als offensichtlich unzulässig, so wird der Partei eine Frist unter Androhung der Rechtsfolgen zur Verbesserung oder Ergänzung angesetzt (§ 39 Abs. 1 VRP).

Insbesondere bei juristischen Laien werden an Antrag und Begründung keine hohen Anforderungen gestellt (Griffel, in: Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl., Zürich 2014, § 23 N 12, 17 und § 54 N 1). Aus dem Antrag muss sich sinngemäss und unter Umständen aus dem Zusammenhang und unter Beizug der Begründung ergeben, was der Beschwerdeführer erreichen will (Griffel, a.a.O., § 23 N 12). Die Begründung muss sachbezogen sein und es muss im Ansatz erkennbar sein, weshalb und in welchen Punkten die beanstandete Verfügung angefochten wird (Griffel, a.a.O., § 23 N 17 und § 54 N 1; Urteil des Verwaltungsgerichts Zürich VB.2004.00281 vom 9.9.2004 Erw. 2.2). Eine summarische Begründung wird als ausreichend erachtet, wenn sich ihr entnehmen lässt, an welchem Mangel gemäss § 55 Abs. 1 VRP die angefochtene Verfügung nach Ansicht des Beschwerdeführers leidet (vgl. statt vieler VGE III 2014 72 vom 22.5.2014 Erw. 1.1).

**1.2** Der Beschwerdeführer lässt sich zwar vertreten, allerdings verfügt sein Vertreter nicht über eine juristische Ausbildung (vgl. § 15 Abs. 2 VRP). Entsprechend kann vorliegend kein höherer Massstab angesetzt werden, als er bei einem juristischen Laien gilt.

Die Beschwerdeschrift enthält unter anderem den klaren Antrag, der Regierungsratsbeschluss sei aufzuheben und die Sache sei zur korrekten Beurteilung an die Vorinstanzen zurückzuweisen. Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, der angefochtene Entscheid sei verfassungswidrig, indem er gegen die Grundrechte der Bundesverfassung verstosse. In der Eingabe vom 14. Mai 2018 stellt der Beschwerdeführer im Wesentlichen die Feststellung des wahren Sachverhaltes und die korrekte Anwendung des Rechts in Frage, macht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs und Rechtsverweigerung geltend, bezieht sich auf den Vertrauensschutz und führt den Aspekt der Rechtssicherheit sowie der Gleichbehandlung an.

Aus der Begründung geht mithin hervor, dass der angefochtene Entscheid nach Ansicht des Beschwerdeführers an einem Mangel/Mängeln gemäss § 55 Abs. 1 VRP leide. Auch im Übrigen sind die formellen Anforderungen an die Beschwerdeschrift erfüllt. Entsprechend kann auf die vorliegende Beschwerde eingetreten werden. Im Übrigen hätte dem Beschwerdeführer andernfalls Frist zur Verbesse-

rung seiner Beschwerde angesetzt werden müssen, was sich angesichts der rechtsgenügenden Beschwerdeschrift nicht aufdrängte.

**2.** In seiner Beschwerde bringt der Beschwerdeführer vor, der Gemeinderatsbeschluss habe eine ungleiche Behandlung mit massiver Diskriminierung und arglistiger Begünstigung zur Folge. Er sei gutgläubig und werde durch den entsprechenden Beschluss unverhältnismässig bestraft, während bei Bösgläubigen ein nicht definierter Vertrauensschutz angewendet werde. Der Beschluss des Gemeinderates sei willkürlich ("mit Willkür vollgestopft") und werde vom Regierungsrat in inakzeptabler Weise geschützt. Der Beschwerdeführer fordert die Aufhebung des regierungsrätlichen Beschlusses und die Rückweisung der Sache an die Vorinstanzen, damit ein Entscheid in Übereinstimmung mit den Grundrechten der Bundesverfassung gefällt werde. Der Beschwerdeführer spricht damit insbesondere die Grundsätze der Verhältnismässigkeit, der Rechtsgleichheit und des Vertrauensschutzes sowie das Willkürverbot an. Diese Rügen sind nachfolgend zu prüfen.

**3.1** Der Regierungsrat führt in seinem Beschluss Nr. 870/2017 vom 21. November 2017 zutreffend aus, dass Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden dürfen (Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG; SR 700] vom 22.6.1979 sowie § 75 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987). Bauten und Anlagen werden namentlich dann geändert, wenn sie äusserlich umgestaltet, erweitert, erheblich umgebaut oder einer neuen, baupolizeilich bedeutsamen Zweckbestimmung zugeführt werden (§ 75 Abs. 2 PBG). Eine Nutzungsänderung ist auch dann bewilligungspflichtig, wenn sie nicht äusserlich wahrnehmbar ist bzw. keine baulichen Veränderungen mit ihr einhergehen (Fritzsche/Bösch/Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. Aufl., Zürich 2011, S. 268).

Ist ein baurechtserhebliches Verhalten trotz bestehender Bewilligungspflicht nicht vollumfänglich durch eine formell einwandfreie Bewilligung gedeckt, ist es formell rechtswidrig (vgl. VGE III 2014 68 vom 27.11.2014 Erw. 1.1 mit Hinweisen auf VGE III 2007 110 vom 29.8.2007 Erw. 1.1; VGE 586+595/93 vom 29.9.1993 Erw. 4a; Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 614 ff.). Materielle Baurechtswidrigkeit liegt demgegenüber vor, wenn ein baurechtlich bedeutsames Verhalten gegen materielles Recht verstösst, das auf ein Bauvorhaben anwendbar ist (vgl. VGE III 2014 68 vom 27.11.2014 Erw. 1.1; VGE 586+595/93 vom 29.9.1993 Erw. 4b mit Hinweis auf Mäder, a.a.O., Rz. 623 f.).

**3.2** Stellt die Behörde eine formell rechtswidrige Bautätigkeit (bzw. ein formell rechtswidriges baurechtserhebliches Verhalten) fest, hat sie die Pflicht, von Amtes wegen ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist zu prüfen, ob die formelle Widerrechtlichkeit durch die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung beseitigt werden kann (vgl. VGE III 2014 68 vom 27.11.2014 Erw. 1.2; vgl. VGE 586+595/93 vom 29.9.1993 Erw. 4c mit Hinweis auf Beeler, Die widerrechtliche Baute, Zürich 1984, S. 62 f.).

Eine nachträgliche Baubewilligung kann nur erteilt werden, wenn die Baute die massgeblichen gesetzlichen Vorschriften einhält (d.h. materiell baurechtskonform ist) oder eine nachträgliche Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Gemäss § 73 PBG kann die zuständige Bewilligungsbehörde für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone Ausnahmen von diesem Gesetz oder in den Bauvorschriften der Gemeinden festgelegten Bestimmungen bewilligen. Neben den in § 73 Abs. 1 lit. a-d PBG festgelegten Voraussetzungen ist erforderlich, dass die Ausnahmegewilligung mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist und keine wesentlichen Interessen von Nachbarn verletzt werden (§ 73 Abs. 2 PBG).

**3.3** Gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss vom 6. März 2017 erkannte der Regierungsrat zutreffend, dass die aktuelle Nutzung der Stockwerkeinheit des Beschwerdeführers als Wohnung materiell rechtswidrig ist, da die Vorschriften (gemäss dem damals geltenden Baureglement [BauR] vom 12.6.1978 bzw. dem damals geltenden Baugesetz [aBauG] vom 30.4.1970) bezüglich Wohnhygiene nicht eingehalten sind. Die Stockwerkeinheit des Beschwerdeführers weist gemäss den Ausführungen des Regierungsrates eine Fläche von ca. 13 m<sup>2</sup> auf. Entgegen den gesetzlichen Vorschriften verfügt sie über kein seitliches Fenster, sondern lediglich über ein Oblicht in Form eines Lichtschachtes. Hinzu kommt, dass der Lichtschacht lediglich eine Fläche von ca. 0.3 m<sup>2</sup> aufweist und die Fensterfläche damit nicht dem gesetzlich vorgeschriebenen 1/10 der Fläche der Stockwerkeinheit entspricht (vgl. Erw. 4.2).

Der Gemeinderat macht keine Ausführungen dazu, ob die formelle bzw. materielle Baurechtswidrigkeit durch eine nachträgliche Ausnahmegewilligung geheilt werden könnte. Der Regierungsrat hat dies konkludent verneint, was zutreffend ist. Die Einhaltung der wohnhygienischen Vorschriften entspricht einem wichtigen öffentlichen Interesse, weshalb eine allfällige Ausnahmegewilligung bereits aus diesem Grund zu verweigern ist. Hinzu kommt, dass bei einer Bewilligung erhebliche Interessen von Nachbarn verletzt würden. Die Tatsache, dass der Beschwerdeführer lediglich über ein Oblicht zur Belüftung seiner Wohnung verfügt und sich der entsprechende Schacht unter dem Schlafzimmerfenster eines

Nachbarn befindet, hat in der Vergangenheit offensichtlich schon zu erheblichen Auseinandersetzungen geführt (vgl. RRB Nr. 870/2017 vom 21.11.2017 Erw. 3.5).

**3.4** Zusammenfassend kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Umnutzung des Kellers durch den Beschwerdeführer materiell baurechtswidrig ist. Entsprechend musste der Gemeinderat dem Beschwerdeführer die nachträgliche Baubewilligung wie auch eine Ausnahmebewilligung verweigern, was vom Regierungsrat mit dem angefochtenen Beschluss folglich auch zu Recht geschützt wurde.

**4.** Formell rechtswidrige Bauten, die nachträglich nicht bewilligt werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 Erw. 6 mit Hinweisen). Diese Rechtsprechung gilt analog auch betreffend die widerrechtliche Nutzung. Bei der Anordnung des Abbruchs bereits erstellter Bauten sind indessen die allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts zu beachten. Zu ihnen gehören namentlich das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit (Art. 5 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101] vom 18.4.1999) sowie der Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV). Die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann insbesondere unterbleiben, soweit diese unverhältnismässig wäre. Überdies können Gründe des Vertrauensschutzes der Wiederherstellung entgegenstehen, oder sie kann aufgrund des Zeitablaufs verwirkt sein (BGE 136 II 359 Erw. 6-10). Bei der Prüfung, ob ein Abbruch im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist, ist den kommunalen und kantonalen Behörden ein gewisser Ermessensspielraum zuzugestehen, wenn es um die Beurteilung lokaler Gegebenheiten geht und sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen (vgl. Bundesgerichtsurteil 1C\_406/2012 vom 5.2.2013 Erw. 3.2).

**4.1** Ein Grundrechtseingriff hält vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit stand, wenn er zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich ist und das verfolgte Ziel in einem vernünftigen Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln (Verhältnismässigkeit im engeren Sinne), d.h. den zu seiner Verwirklichung notwendigen Freiheitsbeschränkungen, steht (BGE 128 I 1 Erw. 3e/cc). Ein Wiederherstellungsbefehl erweist sich dann als unverhältnismässig, wenn die Abweichung vom Gesetz gering ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch die Wiederherstellung entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (BGE 132 II 21 Erw. 6.4; BGE 123 II 248 Erw. 4a; Bundesgerichtsurteil 1C\_405/2012 vom 5.2.2013 Erw. 3.3).

**4.2** Den Ausführungen des Regierungsrates ist vollumfänglich zuzustimmen, wenn er die Anordnung des Nutzungsverbots und der Wiederherstellung des

rechtmässigen Zustands durch den Gemeinderat als mit dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit vereinbar bezeichnet. Ausschlaggebend ist vorliegend insbesondere, dass die Nutzung der Stockwerkeinheit des Beschwerdeführers zu Wohnzwecken den Bauvorschriften nicht nur in geringem Masse widerspricht. Räume die zu Wohnzwecken genutzt werden, müssen seitliche Fenster in der Fläche von min. 10% der Grundfläche aufweisen. Die Stockwerkeinheit des Beschwerdeführers verfügt indessen nur über ein Oblicht mit einer Fläche von ca. 2.5% der Grundfläche. Die Einhaltung der genannten wohnhygienischen Vorschriften entspricht einem gewichtigen öffentlichen Interesse (vgl. Erw. 3.3) und liegt objektiverweise insbesondere auch im Interesse der Nutzer (Eigentümer wie Mieter). Private Interessen (anderer Art) des Beschwerdeführers an der Nutzung der Stockwerkeinheit als Wohnung können die gewichtigen öffentlichen Interessen nicht überwiegen. Weiter sind das Nutzungsverbot, der Rückbau der Einrichtungen und das Verschliessen der Abläufe geeignet und erforderlich, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Es kann demnach den Ausführungen des Beschwerdeführers nicht gefolgt werden, das Nutzungsverbot und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes würden dem verfassungsrechtlich verankerten Grundsatz der Verhältnismässigkeit widersprechen.

**4.3** Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann auch dann unterbleiben, wenn der Bauherr in gutem Glauben annahm, er sei zur Bauausführung bzw. Nutzung ermächtigt und der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (vgl. BGE 132 II 21 Erw. 6).

Der Anspruch der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verwirkt im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich nach 30 Jahren, wobei sich aus Gründen des Vertrauensschutzes auch kürzere Verwirkungsfristen rechtfertigen können. Dies ist namentlich dann der Fall, wenn die Polizeibehörden vor Ablauf der 30-jährigen Verwirkungsfrist einschreiten, den baurechtswidrigen Zustand aber über Jahre hinaus duldeten, obschon ihnen die Gesetzeswidrigkeit bekannt war oder sie diese bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätten kennen müssen. Darauf kann sich nur berufen, wer gutgläubig gehandelt hat (BGE 136 II 359 Erw. 7.1).

**4.4** Der Beschwerdeführer beruft sich bezüglich der Nutzung der Stockwerkeinheit auf seine Gutgläubigkeit. Auch wenn dem Beschwerdeführer zuzuerkennen ist, dass er die Wohnung gutgläubig erwarb und nutzte, vermag ihm dies vorliegend nicht zu helfen. Der rechtswidrigen Nutzung stehen gewichtige öffentliche Interessen entgegen (vgl. Erw. 3.3), die eine Duldung bzw. Beibehaltung des rechtswidrigen Zustandes verunmöglichen. Beizupflichten ist dem Beschwerde-

fürer aber dahingehend, dass Kaufverträge mit welchen Käufern suggeriert wird, sie würden ein zu Wohnzwecken bewilligtes Grundstück/Stockwerkeigentum erwerben, mit dem Grundsatz von Treu und Glauben im (privaten) Geschäftsverkehr kollidieren können (BGE 130 III 686 Erw. 4.3.1; Bundesgerichtsurteil 4A\_461/2016 vom 10.2.2017 Erw. 3.4, 4.2; vgl. auch VGE III 2017 67 vom 28.8.2017 Erw. 4.5.7). Indes ist dies im vorliegenden Verfahren grundsätzlich nicht relevant. Hieraus kann der Beschwerdeführer mit Blick auf den Vertrauensschutz im öffentlichen Recht nichts zu seinen Gunsten herleiten.

Der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist auch keineswegs verjährt. Der Regierungsrat weist zutreffend daraufhin, dass der Gemeinderat die rechtswidrige Nutzung nicht über Jahre hinaus geduldet hat. Vielmehr ist der Gemeinderat erst im Jahre 2015 (und nur kurz nach dem Erwerb des Disponibelraums durch den Beschwerdeführer, vgl. vorstehend Ingress lit. A f.) über die nicht bewilligten Nutzungsänderungen in Kenntnis gesetzt worden. Durch sein unverzügliches Handeln verdeutlichte er seinen Willen, die unbewilligten Nutzungsänderungen einer Überprüfung zu unterziehen und gegenüber den nicht bewilligten bzw. nicht bewilligungsfähigen Nutzungsänderungen die gesetzlichen Massnahmen anzuordnen. Das Nutzungsverbot und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes hat er folglich rechtzeitig und klarerweise innerhalb der 30-jährigen Verwirkungsfrist angeordnet (RRB Nr. 870/2017 vom 21.11.2017 Erw. 4.4).

Im Übrigen bringt der Beschwerdeführer zu Recht nicht vor, ihm sei von Seiten der Behörden eine Zusicherung abgegeben worden, er dürfe seine Stockwerkeinheit zu Wohnzwecken nutzen. Wenn der Beschwerdeführer die Zulässigkeit implizit daraus ableiten möchte, dass im Reglement der Stockwerkeigentümerschaft vermerkt sei, disponible Räume dürften zu Wohn- wie auch zu Gewerbezwecken verwendet werden, dass der Keller im Grundbuch als eigenes Grundstück aufgenommen sei und dass er immer den Eigenmietwert versteuert habe, so ist dies unbehelflich. Aus den genannten Tatbeständen lassen sich keine Rückschlüsse auf den öffentlich-rechtlichen Bewilligungsstatus ableiten und die Kenntnisse einer anderen Behörde sind irrelevant. Diesbezüglich kann auf die zutreffenden und ausführlichen Erwägungen des Regierungsrates verwiesen werden (RRB Nr. 870/2017 vom 21.11.2017 Erw. 4.4, 5; vgl. auch VGE III 2017 67 vom 28.8.2017 Erw. 4.3.1).

Der Beschwerdeführer kann sich demnach nicht auf den Vertrauensschutz berufen. Entsprechend liegt kein Verstoss gegen den Grundsatz von Treu und Glauben gemäss Art. 5 Abs. 3 BV vor.

**4.5** Indem der Beschwerdeführer ausführt, er werde völlig unverhältnismässig bestraft, während bei Bösgläubigen ein nicht definierter Vertrauensschutz angewendet werde, macht der Beschwerdeführer eine rechtsungleiche Behandlung und damit eine Verletzung des Grundsatzes der Rechtsgleichheit gemäss Art. 8 BV geltend.

Der Anspruch auf Gleichbehandlung gemäss Art. 8 BV verlangt, dass Rechte und Pflichten der Betroffenen nach dem gleichen Massstab festzusetzen sind: Gleiches ist nach Massgabe seiner Gleichheit gleich, Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln. Das Gleichheitsprinzip untersagt unterschiedliche Regelungen, denen keine rechtliche Unterscheidung zugrunde liegt. Andererseits verbietet es aber auch die Gleichbehandlung von Fällen, die sich in tatsächlicher Hinsicht wesentlich unterscheiden (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 565, 572). Es besteht kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht. Wenn eine Behörde in einem Fall eine vom Gesetz abweichende Entscheidung getroffen hat, gibt das den Privaten, die sich in der gleichen Lage befinden, grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls abweichend von der Norm behandelt zu werden. Anderes gilt nur, wenn eine Behörde eine ständige gesetzeswidrige Praxis verfolgt und sich weigert, diese aufzugeben (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 599 mit Hinweisen).

**4.6** Der Vorwurf des Beschwerdeführers der rechtsungleichen Behandlung kann nicht nachvollzogen werden. Soweit sich die Rüge des Beschwerdeführers darauf bezieht, dass angeblich nur zwei Stockwerkeinheiten zum Rückbau verpflichtet worden seien, obwohl auch bei weiteren disponiblen Räumen in der Überbauung I. \_\_\_\_\_ die Fensterfläche nicht den wohngygienischen Mindestanforderungen entsprächen, so kann er hieraus, selbst wenn die Rüge zutreffen sollte, aus einer allfälligen Gleichbehandlung im Unrecht nichts zu seinen Gunsten ableiten.

Eine Gleichbehandlung im Unrecht kommt nur dann ausnahmsweise in Frage, wenn die Behörde in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht und zudem zu erkennen gibt, auch inskünftig nicht gesetzeskonform entscheiden zu wollen. Da der Gemeinderat durch sein Vorgehen aber gerade verdeutlicht(e), dass er eine widerrechtliche bzw. unbewilligte Nutzung von Räumlichkeiten nicht länger akzeptiert (vgl. Erw. 4.4), fällt eine Gleichbehandlung im Unrecht vorliegend ausser Betracht. Vielmehr hat der Gemeinderat durch sein Vorgehen zu erkennen gegeben, dass er durch die individuelle Prüfung der einzelnen Umnutzungen dem Gleichbehandlungsgebot Nachachtung verschaffen will, was gleichzeitig auch der Rechtssicherheit förderlich ist. Im Übrigen wäre für einen Anspruch auf

Gleichbehandlung im Unrecht erforderlich, dass die zu beurteilenden - und gleich beurteilten - Fälle in den massgeblichen Sachverhaltselementen übereinstimmen. Den Akten lassen sich jedoch keine Anhaltspunkte entnehmen, dass es sich vorliegend so verhält.

Auch die Argumentation des Beschwerdeführers im Zusammenhang mit der angeblich (bösgläubigen) illegalen Umnutzung einer Stockwerkeinheit von einer Gewerberäumlichkeit zu einer Dachwohnung, ist unbehelflich. Der entsprechende Sachverhalt würde sich vom vorliegenden Sachverhalt dahingehend wesentlich unterscheiden, als es sich um eine Dachwohnung und nicht eine Kellerwohnung handelt. Von einer Übereinstimmung in Bezug auf die massgeblichen Sachverhaltselemente kann daher nicht gesprochen werden, wodurch eine Gleichbehandlung von Vorneherein ausgeschlossen wäre.

**4.7** Weiter rügt der Beschwerdeführer, der Entscheid des Gemeinderates sei willkürlich und werde vom Regierungsrat in willkürlicher Weise geschützt. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die Ausnützungsziffer und damit (mutmasslich) auf Ziff. 20 des gemeinderätlichen Beschlusses vom 6. März 2017. Er bringt vor, die Thematik der fehlenden Ausnützungsziffer sei bei praktisch allen anderen Betroffenen kein Thema gewesen.

In Ziff. 20 des entsprechenden Beschlusses wird ausgeführt, die Ausnützungsberechnung zur ursprünglichen Baubewilligung vom 22. Juli 1988 zeige auf, dass die zulässige Ausnützung aufgrund der damaligen Berechnungsweise vollständig konsumiert worden sei. Im Gegensatz zu anderen sogenannten disponiblen Räumen in der Überbauung I. \_\_\_\_\_, die aufgrund der Lage im Gebäude und der Bauweise von Anbeginn an geeignet gewesen seien für den Aufenthalt von Menschen, handle es sich vorliegend um einen Kellerraum, der ganz oder zum grössten Teil unter Terrain liege. Es gäbe keine Gründe dafür, weshalb durch die Bewilligung einer nachträglichen Zweckänderung zu einem anrechenbaren Raum die Ausnützungsziffer erhöht werden solle.

Ein Entscheid ist willkürlich gemäss Art. 9 BV, wenn er offensichtlich unhaltbar ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn er „zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft“ (vgl. BGE 141 I 70 Erw. 2.2; vgl. auch Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 605). Eine unrichtige Begründung allein reicht nicht aus, um die Rechtsanwendung als willkürlich erscheinen zu lassen. Entscheidend ist, dass die Rechtsanwendung im Ergebnis nicht willkürlich ist (vgl. BGE 141 I 70 Erw. 2.2).

Vorliegend liegt keine willkürliche Rechtsanwendung vor. Es wurde bereits einlässlich dargelegt, weshalb der gemeinderätliche und der regierungsrätliche Beschluss mit den verfassungsrechtlichen Vorgaben, insbesondere mit dem Verhältnismässigkeitsprinzip, dem Grundsatz von Treu und Glauben und dem Rechtsgleichheitsgebot vereinbar sind. Die genannten Beschlüsse stehen weder in klarem Widerspruch zur tatsächlichen Situation, noch verletzen sie eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz oder laufen dem Gerechtigkeitsgedanken in stossender Weise zuwider. Selbst wenn die Begründung des Gemeinderates hinsichtlich der Ausschöpfung der Ausnützungsziffer als willkürlich bezeichnet werden könnte - was indes nicht der Fall ist -, würde dies nichts daran ändern, dass die Beschlüsse von ihrem Ergebnis her mit den verfassungsrechtlichen Vorgaben vereinbar sind.

**5.** Der Beschwerdeführer macht sinngemäss eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend, indem er vorbringt, er hätte die Möglichkeit einer bautechnischen Korrektur erwähnt, dies sei jedoch „wie so viel anderes auch“ überhaupt nicht beachtet worden. Zudem entspreche vieles im genannten Gemeinderatsbeschluss nachweislich nicht den Tatsachen. Dies hätte bei einer gewissenhaften und pflichtbewussten Abklärung durch den Rechts- und Beschwerdedienst schon längstens ans Licht kommen müssen. Offenbar fehle der Wille zur Korrektur.

**5.1** Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV ist, dass die Behörde vor Erlass einer Verfügung, die Äusserungen des Betroffenen tatsächlich zur Kenntnis nehmen und sich damit in der Entscheidungsfindung und -begründung auseinandersetzen muss. Dabei ist es nicht erforderlich, dass die Behörde sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr ist es ausreichend, wenn sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränkt. Dabei müssen die Überlegungen, auf welche die Behörde ihren Entscheid stützt, dargelegt werden, damit der Betroffene den Entscheid sachgerecht an die höhere Instanz weiterziehen kann (BGE 134 I 83 Erw. 4.1 mit Hinweisen).

**5.2** Das Sicherheitsdepartement führt in seiner Vernehmlassung aus, der Vorwurf des Beschwerdeführers, wonach der Regierungsrat sein rechtliches Gehör verletzt habe, sei unzutreffend. Der Regierungsrat habe sich in seinem angefochtenen Beschluss eingehend mit den Argumenten und Rügen des Beschwerdeführers auseinandergesetzt und habe diese auch beurteilt. Überdies habe der Beschwerdeführer mehrmals Gelegenheit gehabt, sich zur Sache zu äussern. Dieser Ansicht ist zuzustimmen. Eine Behörde ist rechtsprechungsgemäss nicht verpflichtet, sich mit sämtlichen Vorbringen im Detail zu beschäftigen und sämt-

liche Vorbringen konkret zu widerlegen. Der Beschwerdeführer, dem auch die gewünschte Akteneinsicht gewährt wurde (vgl. angefochtener Beschluss Ingress lit. G), substantiiert die Rüge der Gehörsverletzung nicht weiter und konkretisiert insbesondere auch nicht, welche Vorbringen, die überdies entscheiderelevant sein müssten, vom Regierungsrat nicht berücksichtigt worden sind. Diese Rüge des Beschwerdeführers geht daher ins Leere. Der Regierungsrat hat das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers nicht verletzt. Ebenso wenig hat er - wie auch der Gemeinderat - den Sachverhalt unvollständig und/oder unzutreffend erstellt.

Allfällige weitere Grundrechtsverletzungen, wie beispielsweise die Verletzung der Eigentumsfreiheit, werden vom Beschwerdeführer nicht substantiiert geltend gemacht und sind auch nicht erkennbar, weshalb sich weitere Ausführungen diesbezüglich erübrigen.

**5.3** Soweit der Beschwerdeführer das Verwaltungsgericht bittet, das Vorgehen und die Entscheide der Vorinstanzen auf Grundrechtsverletzungen zu prüfen und eine korrekte Amtstätigkeit allenfalls aufsichtsrechtlich einzufordern, ist er darauf hinzuweisen, dass den Justizbehörden keinerlei Aufsichtsfunktion und Weisungsbefugnis gegenüber dem Regierungs- oder dem Gemeinderat zukommt (vgl. VGE III 2017 67 vom 8.9.2017 Erw. 1.3.2). Ein aufsichtsrechtliches Einschreiten fällt ausser Betracht.

Ebenso war der Regierungsrat nicht gehalten, aufsichtsrechtlich gegen den Gemeinderat einzuschreiten. Diesbezüglich kann auf die zutreffenden regierungsrätlichen Ausführungen in RRB Nr. 870/2017 vom 21. November 2017 Erw. 7 verwiesen werden.

**5.4** Die Beschwerde erweist sich somit im Sinne der vorstehenden Erwägungen als unbegründet und ist abzuweisen.

**6.1.1** Die dem Verfahrensausgang entsprechend dem Beschwerdeführer aufzuerlegenden (§ 72 Abs. 2 VRP) Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) werden auf Fr. 1'500.-- festgesetzt (§ 72 Abs. 2 VRP).

**6.1.2** Die beanwaltete Gemeinde hat Anspruch auf eine Parteienschädigung zu Lasten des Beschwerdeführers (§ 74 VRP). Diese wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlicherweise für das Honorar in Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 300.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt.

**6.2** Der Beschwerdeführer beantragt die unentgeltliche Rechtspflege für das Verwaltungsbeschwerde- wie auch für das Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren.

**6.2.1** Gemäss Art. 29 Abs. 3 BV hat jede Person, die nicht über die erforderlichen Mittel verfügt, Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint. Soweit es zur Wahrung ihrer Rechte notwendig ist, hat sie ausserdem Anspruch auf unentgeltlichen Rechtsbeistand (vgl. auch § 75 Abs. 1 und 2 VRP). Die Verfahrenskosten trägt das Gemeinwesen, soweit sie nicht eine andere Partei tragen muss (§ 75 Abs. 2 VRP). Vermag eine Partei, der die unentgeltliche Prozessführung oder Vertretung bewilligt wurde, die Kosten und die Entschädigung zu decken, so ist sie zur Rückzahlung an die Gerichtskasse verpflichtet. Die Rückzahlungspflicht erlischt zehn Jahre nach Eintritt der Rechtskraft des Entscheides (§ 75 Abs. 3 VRP).

Als bedürftig gilt, wer die Kosten eines Prozesses nicht aufzubringen vermag, ohne jene Mittel anzugreifen, deren er zur Deckung des notwendigen Lebensunterhalts für sich und seine Familie bedarf. Dabei sind die Einkommens- und die Vermögensverhältnisse in Betracht zu ziehen (BGE 124 I 97 Erw. 3b). Als aussichtslos gelten Rechtsbegehren, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren. Bei der Beurteilung ausschlaggebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen finanziellen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliessen würde (BGE 129 I 129 Erw. 2.3.1 mit Hinweis auf BGE 128 I 225 Erw. 2.5.3). Für die Berechnung sind die Richtlinien des Kantonsgerichts für die Berechnung des betriebsrechtlichen Existenzminimums nach Art. 93 SchKG (Notbedarf) vom 7. Dezember 2009 beizuziehen (nachfolgend: Richtlinien). Dabei darf nicht schematisch auf das betriebsrechtliche Existenzminimum abgestellt werden; vielmehr sind die individuellen Umstände zu berücksichtigen. Selbst wenn das Einkommen wenig über dem Betrag liegt, der für den Lebensunterhalt notwendig ist, kann Bedürftigkeit angenommen werden (BGE 124 I 1 Erw. 2a).

**6.2.2** (...).

Die Gegenüberstellung von Einkommen und Lebenshaltungskosten ergibt einen Überschuss von rund Fr. 760.-- monatlich. Das Vermögen des Beschwerdeführers beläuft sich auf rund Fr. 15'577.-- und entspricht dem Vermögenssteuerwert der ihm gehörigen Stockwerkeinheit. Es ist davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer nicht über weiteres Vermögen, insbesondere auch nicht über bewegliches Vermögen verfügt (vgl. Steuererklärung 2016). Die Berücksichti-

gung der Freizügigkeitsleistung fällt ausser Betracht, da der entsprechende Anspruch noch nicht fällig ist.

Zwar hat der Beschwerdeführer gegenüber dem ufficio del sostegno sociale e dell'inserimento des Kantons Tessin ausgewiesene Schulden in der Höhe von gesamthaft Fr. 31'438.10 (Stand per 31.12.2017) für bevorschusste Alimente zugunsten T., allerdings zahlt er diese soweit ersichtlich in jährlichen Raten von Fr. 1'200.-- zurück (vgl. die Raten in der Höhe von Fr. 100.-- bei der Berechnung der Lebenshaltungskosten).

Der Beschwerdeführer wird sich für die Rückführung in den rechtmässigen Zustand voraussichtlich mit weiteren Kosten konfrontiert sehen, wobei weder deren Höhe noch deren Zeitpunkt abschätzbar bzw. absehbar sind. Angesichts des ermittelten Einkommensüberschusses von Fr. 760.-- monatlich ist der Beschwerdeführer in der Lage, die Verfahrenskosten und Parteientschädigung ratenweise innert weniger Monate zu bezahlen. Folglich hat er keinen Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege.

**Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens von Fr. 1'500.-- (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) werden dem Beschwerdeführer auferlegt. Er hat diesen Betrag innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides auf das PC-Konto F.\_\_\_\_\_ des Verwaltungsgerichts einzubezahlen.
3. Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege für das verwaltungsgerichtliche Verfahren wird abgewiesen.
4. Der Beschwerdeführer hat der beanwalteten Gemeinde eine Parteientschädigung von Fr. 300.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.
5. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde\* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, BGG, SR 173.110).  
  
Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtsschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde\* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).
6. Zustellung an:  
- (...).

Schwyz, 23. Mai 2018

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der a.o. Gerichtsschreiber:

### **\*Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

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

Versand: 5. Juni 2018