

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2019 71

Entscheid vom 24. Oktober 2019

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Ruth Mikšovic-Waldis, Richterin
Monica Huber-Landolt, Richterin
lic.iur. Anna Maria Rüesch, Gerichtsschreiberin

Parteien

A. _____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. B. _____,

gegen

1. **Gemeinderat Wollerau**, Hauptstrasse 15, Postfach 335, 8832 Wollerau,
2. **Bezirksrat Höfe**, Bahnhofstrasse 4, Postfach 124, 8832 Wollerau,
3. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14, Postfach 1186, 6431 Schwyz,
4. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9, Postfach 1260, 6431 Schwyz, Vorinstanzen,
5. C. _____,
Beschwerdegegner,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung)

Sachverhalt:

A. C. _____ ist Eigentümer der Grundstücke KTN D. _____ (_____) und KTN E. _____ (_____) in der Gemeinde Wollerau.

B. Am 16. Dezember 2016 wurde dem Hochbauamt der Gemeinde Wollerau zur Kenntnis gebracht, dass auf dem Grundstück KTN E. _____ entlang dem westlich gelegenen _____-bach (südwestlich des Wohnhauses _____) eine Beton-Schutzmauer und auf KTN D. _____ (östlich und südöstlich des Wohnhauses _____) zwei weitere Beton-Schutzmauern erstellt wurden.

In der Folge forderte das Hochbauamt der Gemeinde Wollerau C. _____ mit Schreiben vom 3. Januar 2017 zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs auf, welches dieser mit Eingabe vom 13. Januar 2017 (im Rahmen eines Meldeverfahrens) bzw. 24./27. Februar 2017 (im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens) einreichte. Alsdann wurde das nachträgliche Baugesuch publiziert und öffentlich aufgelegt (vgl. Amtsblatt vom _____).

Dagegen erhoben u.a. A. _____ am 23. März 2017 öffentlich-rechtliche Einsprache. Der Gemeinderat Wollerau wies diese mit Beschluss Nr. 2017.267 vom 16. Oktober 2017 ab und erteilte gestützt auf die Ausnahmegenehmigung Nr. 113 des Bezirksrates Höfe vom 11. April 2017 sowie gestützt auf den Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung (ARE) vom 25. September 2017 für die drei Schutzmauern die nachträgliche Baubewilligung.

Dagegen bzw. gegen die nachträgliche Baubewilligung für die auf der Parzelle KTN D. _____ östlich und südöstlich des Wohngebäudes erstellten Schutzmauern erhoben A. _____ am 3. November 2017 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz; gegen die nachträgliche Baubewilligung bzw. Ausnahmegenehmigung für die auf der Parzelle KTN E. _____ errichtete Schutzmauer erhoben sie keine Einwände. Der Regierungsrat hiess die Beschwerde mit Beschluss (RRB) Nr. 453/2018 vom 19. Juni 2018 teilweise gut, hob den Beschluss insoweit auf, als er feststellte, dass die südöstlich gelegene Schutzmauer auf KTN D. _____ den Strassenabstand nicht einhalte und wies diesbezüglich die Angelegenheit zur weiteren Sachverhaltsabklärung sowie zur Prüfung - ob in Bezug auf diese südöstlich gelegene Schutzmauer eine Bestandesgarantie bestehe bzw. eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des Strassenabstandes zu erteilen sei - an den Gemeinderat Wollerau zurück. Darüber hinaus, d.h. bezüglich der im östlichen Bereich des Grundstücks KTN D. _____ erstellten Schutzmauer (d.h. vor dem Eingangsbereich und dem Treppenabgang zum Keller), wies der Regierungsrat die Beschwerde ab. Dieser Beschluss erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

C. Der Gemeinderat Wollerau erteilte in der Folge mit Beschluss Nr. 2018.296 vom 24. September 2018 für die ab der südlichen Gebäudeecke des Wohnhauses _____ auf einer Länge von 2.46 m nach Osten verlaufende Schutzmauer eine Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstandes. Darüber hinaus wurde der Beschwerdegegner verpflichtet die südöstlich auf KTN D. _____ erstellte Schutzmauer auf einer Länge von 2.65 m zurückzubauen (vgl. Disp.-Ziff. 1f.).

Dagegen reichten A. _____ am 22. Oktober 2018 Beschwerde beim Regierungsrat ein mit den Anträgen auf Aufhebung des kommunalen Beschlusses Nr. 2018.296 vom 24. September 2018, des Beschlusses des Bezirksrates Höfe vom 11. April 2017 sowie des kantonalen Gesamtentscheides des ARE vom 25. September 2017 und auf Verweigerung der Baubewilligung sowie auf Rückbau der gesamten - auch der im südöstlichen Bereich von KTN D. _____ erstellten - Schutzmauer (vgl. Beschwerde vom 22.10.2018, Anträge Ziff. 1f.).

Der Regierungsrat hielt alsdann mit Beschluss Nr. 169/2019 vom 12. März 2019 fest, der Gemeinderat Wollerau habe zu Recht eine Ausnahmegewilligung zur Strassenabstandsunterschreitung für den verbleibenden Teil der Schutzmauer erteilt, und wies in der Folge die Beschwerde ab (vgl. Disp.-Ziff. 1 i.V.m. Erw. 7).

D. Gegen diesen RRB Nr. 169/2019 vom 12. März 2019 (Versanddatum: 20.3.2019) liessen A. _____ am 10. April 2019 fristgerecht beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Beschwerde erheben. Sie stellen dabei die folgenden Rechtsbegehren (vgl. S. 2):

1. Der Beschluss Nr. 169/2019 des Regierungsrates vom 12. März 2019 sei aufzuheben.
2. Die Baubewilligung für die Mauer im südlichen Bereich von KTN D. _____ sei nicht zu erteilen und es sei der Rückbau der gesamten bereits ausgeführten Mauer im südlichen Bereich von KTN D. _____ anzuordnen.
3. Eventualiter sei der Beschluss Nr. 169/2019 des Regierungsrates vom 12. März 2019 aufzuheben und das Baugesuch sei zur Neubeurteilung an den Regierungsrat zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer) zu Lasten des Beschwerdegegners.

E. Mit Schreiben vom 17. April 2019 verzichtet der Bezirksrat Höfe sinngemäss auf die Einreichung einer Vernehmlassung. Mit Schreiben vom 24. April 2019 bzw. 13. Mai 2019 tragen das Sicherheitsdepartement bzw. der Gemeinderat Wollerau vernehmlassend auf Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge bzw. unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer. Die Beschwerdeführer äusserten sich hierzu mit Stellungnahme vom 16. Juli

2019. Der Beschwerdegegner liess sich vorliegend weder vernehmen noch reichte er gegen den angefochtenen Beschluss selbständig Beschwerde ein.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Der Regierungsrat hat mit RRB Nr. 169/2019 vom 12. März 2019 die vom Gemeinderat Wollerau mit Beschluss Nr. 2018.296 vom 24. September 2018 nachträglich erteilte Baubewilligung für die an der südlichen Gebäudeecke des Wohnhauses _____ auf KTN D. _____ ansetzende und in Richtung Osten verlaufende Schutzmauer auf einer Länge von 2.46 m sowie den vom Gemeinderat angeordneten Rückbau der darüber hinaus südöstlich verlaufenden Schutzmauer auf einer Länge von 2.65 m geschützt (vgl. RRB Nr. 169/2019 vom 12.3.2019 Disp.-Ziff. 1 und 2 i.V.m. Erw. 1; vgl. Ingress lit. C).

Die Beschwerdeführer stellen mit Beschwerde vom 10. April 2019 klar, dass es im vorliegenden Beschwerdeverfahren einzig und allein um die südöstlich gelegene Schutzmauer auf KTN D. _____ geht (vgl. Beschwerde vom 10.4.2019 S. 4 lit. A Ziff. 1). Sie bringen vor, die Anordnung nur des teilweisen Rückbaus gehe zu wenig weit, da die gesamte Mauer widerrechtlich sei, weshalb die gesamte Schutzmauer zurückzubauen sei (vgl. Beschwerde vom 10.4.2019 S. 4 lit. A Ziff. 1). Die Vorinstanz habe dabei, d.h. bei der Ermittlung des Strassenabstandes, den Strassenverlauf falsch ermittelt (vgl. Beschwerde vom 10.4.2019 S. 4 lit. A Ziff. 2 i.V.m. S. 4ff. lit. B); ferner habe sie zu Unrecht eine Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstandes erteilt (vgl. Beschwerde vom 10.4.2019 S. 4 lit. A Ziff. 2 i.V. S. 6ff. lit. C). Aus diesen Gründen sei der angefochtene RRB Nr. 169/2019 vom 12. März 2019 aufzuheben.

1.2 Festgehalten werden kann vorab, dass in rechtlicher und sachverhaltlicher Hinsicht unbestritten ist bzw. von den Parteien anerkannt wird, dass der vorstehend fragliche, vom Rückbau nicht betroffene Teil der Schutzmauer den gemäss § 65 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 erforderlichen Strassenabstand von 3 m gegenüber der _____ unterschreitet (vgl. vorstehend Ingress lit. C; RRB Nr. 169/2019 vom 12.3.2019 Erw. 6; Beschwerde vom 10.4.2019 S. 6 lit. C Ziff. 7; Vernehmlassung des Gemeinderates vom 13.5.2019 S. 2 Ziff. 2 Abs. 3) und insoweit einer Ausnahmebewilligung bedarf.

2. Der Regierungsrat hat bereits mit dem RRB Nr. 453/2018 vom 19. Juni 2018 ausgeführt (Erw. 4.9 f.), dass sich der zur Bestimmung des für den Strassenabstand massgebliche Strassenverlauf bzw. Fahrbahnrand entgegen der Auf-

fassung der Beschwerdeführer nicht aus dem Grundbucheintrag für die Parzelle KTN F. _____ ergebe, sondern vielmehr der Strassenverlauf gemäss der amtlichen Vermessung ausschlaggebend sei. Unter Bezugnahme auf diese Erwägung verweist der Regierungsrat im vorliegend angefochtenen Entscheid (Erw. 4) auf den Situationsplan der Geoterra AG im Massstab 1:500 vom 21. Februar 2018 (recte: 2017).

Für das Verwaltungsgericht besteht kein Anlass, an der Richtigkeit dieser regierungsrätlichen Beurteilung zu zweifeln. Die Vermessung der Strasse durch die Geoterra AG entspricht auch dem im kantonalen webGIS einsehbaren Strassenverlauf. Zwar ist den Beschwerdeführern beizupflichten, dass die Grundlagen für die Ermittlung des Strassenlaufes nicht direkt aktenkundig greifbar sind (vgl. Beschwerde S. 6 Ziff. 5). Zum Umfang und zur Vermessung des Fuss- und Fahrwegrechts lässt sich den aktenkundigen Grundbuchauszügen, soweit ersichtlich, nichts entnehmen. Indes hat sich der Gemeinderat mit dieser Rüge der Beschwerdeführer inhaltlich in seiner Vernehmlassung im regierungsrätlichen Verfahren vom 30. November 2018 einlässlich auseinandergesetzt. Er hat ausgeführt, dass die grundbuchlich festgehaltene "angebahnte Breite" (des früher als _____ bezeichneten Abschnittes der _____) in der Vergangenheit verschiedentlich Gegenstand baurechtlicher Diskussionen gewesen sei. Unter anderem legte der Gemeinderat dar, unter Mitwirkung des Grundeigentümers von KTN F. _____ sei festgehalten worden, dass durch den mit GRB Nr. 482 vom 17. Dezember 1990 reduzierten ostseitigen Balkonanbau auf KTN D. _____ die Fahrbahn nicht tangiert werde. Die Aussentreppe unter dem Balkonanbau tangiere die Fahrbahn also ebenfalls nicht. Des Weiteren sei die gewählte Formulierung der "angebahnten Breite" für das Fahrwegrecht nicht mit einer unverrückbaren Lage des Wegrechts zu verwechseln. Aus alten Baugesuchsunterlagen (vgl. GRB Nr. 174 vom 10.4.1984) gehe eine eingetragene Wegbreite von 2.20 m hervor. Auf KTN D. _____ bestehe heute jedoch deutlich mehr Platz im Bereich der heutigen Fahrbahn.

An der Richtigkeit dieser Ausführungen zu zweifeln, wofür sich der Gemeinderat auf ältere Beschlüsse beziehen kann, besteht für das Verwaltungsgericht kein Anlass.

Unbehelflich ist den Beschwerdeführern somit der Hinweis auf das Grundbuch (Grundbuchauszug zu KTN F. _____ vom 30.6.2014 = Beilage 4 zur Eingabe der Beschwerdeführer vom 18.8.2017 im Einspracheverfahren = RR-act. II/03/Einsprache-act. 7; Grundbuchbereinigung Wollerau BP 17/1981 vom 26.11.1981 = RR-act. II/03/Einsprache-act. 1). Keine Massgeblichkeit kommt dem Plan der G. _____ AG "Übersicht Wegverlauf" im Massstab 1:200 vom 13. Dezem-

ber 2018 (vgl. Beilage 2 zur Replik der Beschwerdeführer vom 7.1.2019 im regierungsrechtlichen Verfahren = RR-act. I/03/2) wie auch dem Plan des Balkonbaus der H._____ ag zu (vgl. "Grundriss Fassade + Schnitt", im Massstab 1:100 vom 9.7.1990 = RR-act. II/02/Beilage 4). Der Vergleich der Luftbildaufnahmen aus dem Jahre 2010 und 2015 mit früheren Luftaufnahmen (einsehbar im webGIS) bestätigt die Angaben der Beschwerdegegner, dass die Parkplätze auf KTN I._____ im Rahmen einer Neuasphaltierung der Strasse neu bzw. anders markiert wurden (vgl. Stellungnahme des Beschwerdegegners vom 11.4.2017 im Einspracheverfahren, S. 4 = RR-act. II/04/Einsprache-act. 3). Wie es sich mit der diesbezüglichen Bewilligung verhält, geht aus den Akten nicht hervor, ist für die Beurteilung letztlich jedoch nicht relevant. Die fragliche Verengung der _____ durch die in die _____ auskragende Nordwestecke von KTN I._____, wo sich die von den Beschwerdeführern angesprochenen Parkplätze befinden, führt zu einer Verengung der _____, die durch den strittigen Mauerbau nicht zusätzlich verschärft wird, da sich diese mehrere Meter weiter südlich befindet.

3. Es ist zu prüfen, ob die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstandes zu Recht erteilt wurde (vgl. RRB Nr. 169/2019 vom 12.3.2019 Erw. 6).

3.1.1 Der Regierungsrat hat die massgeblichen Bestimmungen zur Ausnahmegewilligung zutreffend dargelegt (angefochtener RRB Nr. 169/2019 vom 12.3.2019 Erw. 6.1). Die Ausnahmebestimmungen des Strassengesetzes (StraG; SRSZ 442.110) vom 15. September 1999 sind sinngemäss auch auf die Abstände gemäss § 65 Abs. 2 PBG anwendbar. Der Strassenträger kann gemäss § 42 Abs. 1 StraG ausnahmsweise das Unterschreiten des Strassenabstandes (nach §§ 40 oder 41 StraG) bewilligen, wenn die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird und besondere Verhältnisse vorliegen, wie namentlich zur Vermeidung unzumutbarer Härte oder aus Gründen des Ortsbildschutzes.

3.1.2 Die Ausnahmeregelung stellt im öffentlichen Baurecht ein allgemeines Rechtsinstitut dar, das bezweckt, im Einzelfall Härten und offensichtliche Unzweckmässigkeiten zu beseitigen (vgl. Zimmerlin, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 1985, § 155 N 6). Derartige Härtefälle können als Folge besonderer Umstände auftreten, mit denen die notwendigerweise generalisierenden und schematisierenden Normen nicht gerechnet haben. Die strikte Anwendung der Norm in diesen Fällen würde zu einem offensichtlich ungewollten Ergebnis führen. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist daher immer, dass solche besonderen Umstände vorliegen. Ob dies im konkre-

ten Fall zutrifft, ist sorgfältig zu prüfen, da eine leichtfertige Erteilung von Ausnahmebewilligungen die verfassungsrechtlichen Gebote der Gesetzmässigkeit der Verwaltung und der rechtsgleichen Behandlung der Bürger verletzen würde (BGE 112 Ib 51 Erw. 5). Der Zweck der Ausnahmebewilligung besteht nicht darin, einem Bauherrn zu einer optimalen Lösung zu verhelfen oder eine maximale Ausnützung zu ermöglichen. Es sollen weder Idealvorstellungen noch Maximalwünsche ermöglicht werden (vgl. VGE III 2015 55 vom 16.7.2015 Erw. 3.2). Ob die besonderen Voraussetzungen, welche eine Ausnahmebewilligung rechtfertigen, vorliegen, ist eine Rechtsfrage, welche der freien Überprüfung des Verwaltungsgerichts unterliegt (vgl. Baumann, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 67 N 1-3; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Bd. 1, Bern 2007, Vorbemerkungen zu den Art. 26-31 Rz. 7). Der unbestimmte Rechtsbegriff der besonderen Verhältnisse ist mit der Einschränkung "wenn und soweit" verknüpft. Die Umschreibung der Ausnahmesituation enthält mithin auch ein begrenzendes Moment. Es ist somit anhand des konkreten Projektes und allenfalls weiterer Umstände zu prüfen, ob eine unzumutbare Härte oder eine Ausnahmesituationsvoraussetzung gegeben ist (VGE III 2017 60 vom 28.8.2017 Erw. 2.3.2; VGE III 2015 172 vom 27.1.2016 Erw. 5.1.2, m.H.a. VGE III 2013 193 und 194 vom 22.5.2014 Erw. 8.4; VGE III 2014 22 vom 11.5.2014 Erw. 3.1.2, EGV-SZ 2010 B 8.10 Erw. 3.1.5; VGE 1048/97 vom 6.2.1998 Erw. 7 = EGV-SZ 1998 Nr. 8 Erw. 7).

3.1.3 Ist das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung zu bejahen, so ist bei der Erteilung derselben weiter abzuklären, durch welche von den gesetzlichen Bestimmungen abweichenden Regelungen der Ausnahmesituation Rechnung zu tragen ist. Bei der Beurteilung dieser Ermessensfrage auferlegen sich Regierungsrat und Verwaltungsgericht praxismässig Zurückhaltung. Das Verwaltungsgericht darf sodann im Gegensatz zum Regierungsrat nur einschreiten, wenn das Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt wurde (EGV-SZ 2010 B 8.10 Erw. 3.1.5; VGE 672/95 vom 22.12.1995; VGE 613/90 vom 20.11.1990; EGV-SZ 1990 Nr. 19 und 1993 Nr. 60). Rechtsfehlerhaft ist ein nicht pflichtgemäss ausgeübtes Ermessen, d.h. ein in Missachtung des Gleichbehandlungsgebots, des Willkürverbots und des Verhältnismässigkeitsprinzips zustande gekommenes Ermessen (VGE III 2015 172 vom 27.1.2016 Erw. 5.1.2; VGE III 2008 15 vom 24.4.2008 Erw. 2.3.2 m.w.H.).

3.2.1 Die Vorinstanzen begründeten den besonderen Fall im Sinne von § 42 Abs. 1 StraG im Wesentlichen damit, dass die Verkehrssicherheit auf der _____ durch die Unterschreitung des Strassenabstandes durch den verbleibenden Teil der südöstlich auf KTN D. _____ erstellten Schutzmauer mit einer

Länge von 2.46 nicht gefährdet werde (vgl. RRB Nr. 169/2019 vom 12.3.2019 Erw. 6.3) und dass es sich dabei um eine Hochwasserschutzmassnahme handle (vgl. GRB Nr. 2018.293 vom 24.9.2018 Erw. 2.2 Abs. 2; RRB Nr. 169/2019 vom 12.3.2019 Erw. 6.4; Vernehmlassung der Vorinstanz 1 vom 13.5.2019 S. 2 Ziff. 2 Abs. 3).

3.2.2 Der Beschwerdegegner begründete bereits mit Einreichung der Baueingabe vom 13. Januar 2017 (im Rahmen des Meldeverfahrens) das Gesuch um Erteilung der nachträglichen Baubewilligung damit, er sei - nach wiederholten Überschwemmungen - im Rahmen des Hochwasserschutzes mit der Errichtung der umstrittenen Schutzmauer seiner Pflicht als Grundeigentümer nachgekommen (vgl. RR-act. II/04; Baueingabe vom 13.1.2017 inkl. Fotodokumentation [Eingang: 18.1.2017]). Insoweit hat die Bauherrschaft die besonderen Verhältnisse und damit auch die Notwendigkeit der Abstandsunterschreitung bereits in der Baueingabe eingehend und nachvollziehbar dokumentiert bzw. dargelegt.

Gestützt darauf geht daher das Verwaltungsgericht mit dem Regierungsrat (Erw. 6.4) einig, dass die Hochwasserereignisse der letzten Jahre im Bereich des _____-bachs ein erhebliches Gefahrenpotenzial aufweisen, weshalb zum Schutz vor inskünftigen Überschwemmungen der südöstlich auf KTN D. _____ gelegenen Treppenzugänge der verbleibende Teil der Schutzmauer auf einer Länge von 2.46 m und einer Höhe von 1.35 m und einer Mauerstärke von 0.15 m als notwendig erscheint. Dies auch deshalb, da die neue Schutzmauer einen besseren Hochwasserschutz denn der zuvor an jener Stelle anlässlich eines Hochwasserereignisses weggeschwemmte, abgewinkelte Trog bietet (vgl. hierzu RRB Nr. 453/2018 vom 19.6.2018 Erw. 5.1 m.H.). Der in diesem Zusammenhang von den Beschwerdeführern eingebrachte Einwand, eine Schutztüre bei der Kellertreppe sei ausreichend, vermag indes nicht zu verfangen, zumal dies nicht Verfahrensgegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war und der Regierungsrat diesbezüglich bereits mit RRB Nr. 453/2018 vom 19. Juni 2018 zu Recht auf die Baufreiheit des Bauherrn bzw. des Beschwerdegegners hingewiesen hat (vgl. Erw. 6.2). Die Vorinstanzen durften mithin auf die Einholung eines Gutachtens zur Frage eines ausreichenden Hochwasserschutzes für den Eingangsbereich bzw. für die Kellertreppe an der südöstlichen Hausecke auf KTN D. _____ verzichten. Der Vollständigkeit halber sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Hochbaukommission der Gemeinde Wollerau in Zusammenarbeit mit dem Bezirk Höfe ein Gesamtprojekt bezüglich der Hochwasserproblematik auszuarbeiten gedenkt (vgl. RR-act. II/04, Prüfungsakten, Ziff. 10). Mithin sind somit bezüglich der im nordöstlichen Bereich der KTN D. _____ erstellten

Schutzmauer, mit Sicht auf den Hochwasserschutz, besondere Verhältnisse zu erblicken.

3.2.3 Zudem ist nicht von einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit im Bereich der umstrittenen Schutzmauer trotz Unterschreitung des Strassenabstandes auszugehen.

Wie die Vorinstanz zu Recht darauf hinweist (vgl. Erw. 6.3), mündet die _____ im Bereich der umstrittenen Schutzmauer (auf KTN D. _____) in die _____ (auf KTN F. _____ und KTN I. _____; vgl. hierzu webGIS des Kantons Schwyz, Luftbild, besucht am 30.9.2019). Die dagegen lediglich pauschal vorgebrachten Behauptungen der Beschwerdeführer, die _____ und die _____ würden nur scheinbar ineinanderlaufen und es sei nie geplant gewesen die beiden Strassen zusammenzuführen (vgl. Beschwerde vom 10.4.2019 S. 7 Ziff. 8 Abs. 3 und Stellungnahme vom 16.7.2019 S. 2, Ziff. 2.2), vermögen nichts daran zu ändern (vgl. ferner RRB Nr. 453/2018 vom 19.6.2018 Erw. 4.4 Abs. 2; Situationsplan 1:100 vom 21.2.2017). Es mag in diesem Zusammenhang zwar zutreffen, dass für KTN J. _____ (noch) kein Fahrwegrecht über KTN I. _____ besteht, indes wurden seitens der Gemeinde bereits entsprechende Verhandlungen mit den Strasseneigentümern von KTN I. _____ - betreffend Zufahrt Regenbecken auf KTN K. _____ neu via _____ statt _____ - aufgenommen (vgl. RR-act. I/04, Beilage 5). Ohnehin sind, soweit diesbezüglich zivilrechtliche Fahrwegrechte tangiert sind, diese auf dem zivilrechtlichen Wege geltend zu machen, wie dies der Bezirksrat Höfe vernehmlässig zu Recht vorbringt.

Kommt hinzu, dass die umstrittene Schutzmauer sich in einer mässigen Biegung zwischen der _____ und der _____ befindet, die nach Einmündung der _____ in südwestlicher Richtung nach ca. 60 m in einer Sackgasse bzw. beim Regenbecken auf KTN J. _____ endet. Insoweit geht daher die Vorinstanz zu Recht davon aus - zumal ein beschränktes Fahrwegrecht auf beiden Strassen besteht -, dass es sich um schwach bzw. mässig befahrene Strassen handelt und, wie dies denn auch die Beschwerdeführer anerkennen, kein Durchgangsverkehr existiert.

Infolge der trichterförmigen Einmündung der _____ in die _____ ist in jenem Bereich zudem die Sichtweite - trotz der östlich auf KTN I. _____ gelegenen Parkplätze - offen bzw. breit und mithin gewährleistet.

Schliesslich führt die Vorinstanz zu Recht aus, dass bereits die auf der Ostseite bestehenden Vorbauten (Balkon und Treppenabgang) wenige Meter nördlich an einer noch engeren Strassenstelle der _____ den Strassenabstand in etwa

gleichem Ausmass unterschreiten wie der verbleibende Teil der südöstlich auf KTN D. _____ gelegenen Schutzmauer. Mithin wird der Strassenabstand neu bzw. durch die verbleibende Schutzmauer nicht mehr unterschritten. Denn die umstrittene Schutzmauer soll nur bis zur einheitlichen Fassadenflucht des Balkons verbleiben. Auch deshalb ist nicht von einer Verschärfung des bestehenden Zustandes auszugehen. Aus demselben Grund erscheint auch die Verbesserungsfähigkeit der Strassensicherheit durch eine vollumfängliche Einhaltung des Strassenabstandes fragwürdig bzw. wird die Durchfahrtsbreite durch den verbleibenden Teil der Schutzmauer - auch für Lastwagen - nicht weiter geschmälert. Dies auch deshalb nicht, da an jener Stelle unbestrittenermassen bereits zuvor ein abgewinkelter Trog, wenn auch mit einer etwas geringeren Höhe, bestanden hatte (vgl. vorstehend Erw. 3.2.2). Mithin war bereits vor Errichtung der verbleibenden Schutzmauer infolge des Troges auf KTN D. _____ sowie der östlich gelegenen Parkplätze auf KTN I. _____ ein Kreuzen von zwei Fahrzeugen nicht möglich. Von den Beschwerdeführern erwähnte, allfällig in Betracht gezogene Strassenverengungen bzw. das «Nadelöhr» vermögen somit an den vorangehenden Ausführungen nichts zu ändern bzw. vermögen im konkreten Fall keine Verschärfung bzw. Gefährdung der Verkehrssicherheit zu begründen.

3.3 Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die besonderen Verhältnisse mit dem Hochwasserschutz vorliegen, die eine Ausnahmegewilligung rechtfertigen, zumal die Verkehrssicherheit in keiner Art und Weise gefährdet wird. Öffentliche Interessen werden durch die Ausnahmegewilligung ebenso wenig tangiert wie private Interessen. Die Vorinstanzen haben diese Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung rechtsgenügend geprüft, weshalb der Regierungsrätlichen (und gemeinderätlichen) Beurteilung vollumfänglich beizupflichten bzw. die Erteilung der Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstandes nicht zu beanstanden ist.

4. Mithin erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist daher abzuweisen. Diesem Verfahrensausgang entsprechend werden die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.-- den Beschwerdeführern auferlegt (§ 72 Abs. 2 VRP). Nicht beanwaltete Parteien haben keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung. Es sind daher keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 1'500.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Nachdem diese einen Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- einbezahlt haben, sind ihnen aus der Gerichtskasse Fr. 500.-- zurückzuerstatten.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).

Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).

5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer (2/R)
 - den Beschwerdegegner (R)
 - den Gemeinderat Wollerau (R)
 - den Bezirksrat Höfe (R)
 - den Regierungsrat
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst
 - und das kantonale Amt für Raumentwicklung.

Schwyz, 24. Oktober 2019

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

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

Versand: 12. November 2019