

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2019 89

Entscheid vom 24. Oktober 2019

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Ruth Mikšovic-Waldis, Richterin
Dr.oec. Andreas Risi, Richter
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

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

gegen

1. **Baubehörde Rothenthurm**, Schulstrasse 4, 6418 Rothenthurm,
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.** _____,
Beschwerdegegnerin,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung für eine Strasse)

Sachverhalt:

A. Mit Beschluss (RRB) Nr. 1004/2016 vom 6. Dezember 2016 wies der Regierungsrat eine Beschwerde von A. _____ gegen den vom Gemeinderat Rothenthurm mit Beschluss (GRB) vom 18. Februar 2016 erlassenen Gestaltungsplan "E. _____", welcher einen Teil des Grundstückes KTN F. _____ Rothenthurm mit einer zusammenhängenden Baulandfläche von 6'504 m² umfasst, ab und genehmigte den Gestaltungsplan mit Änderungen und unter Vorbehalt. Den Nachweis der rechtlichen wie tatsächlichen Erschliessbarkeit der Überbauung "E. _____" erachtete der Regierungsrat auf Stufe Gestaltungsplan als erbracht (Erw. A.2.3.3). Diese Erschliessung soll via die bestehende G. _____ (Strasse) über eine - von dieser in einem rechten Winkel abzweigende - neu zu erstellende Stichstrasse mit einer Länge von rund 40 m auf der Parzelle KTN H. _____ (226 m², im Eigentum der D. _____) führen. Nördlich der geplanten Stichstrasse befindet sich die A. _____ gehörende Liegenschaft KTN I. _____ (542 m²), an welche wiederum nördlich die Liegenschaft KTN J. _____ (543 m²) von KA. _____ und KB. _____ anstösst. Zur von A. _____ unter anderem vorgebrachten Rüge ungenügender Einlenkradien der Stichstrasse hielt der Regierungsrat fest, diese Frage sei im Bewilligungsverfahren für den Bau der Stichstrasse zu prüfen (Erw. A.2.3.2).

B. Am 11. Dezember 2017 reichte die D. _____ bei der Gemeinde Rothenthurm das Baugesuch für das Bauobjekt "Erschliessung E. _____, Rothenthurm, KTN F. _____ und H. _____" ein. Das Baugesuch wurde im Amtsblatt Nr. _____ vom _____ 2017 (S. _____ und _____) publiziert und öffentlich aufgelegt. Hiergegen erhoben nebst einer Drittpartei einerseits die Eheleute KA. _____ und KB. _____, andererseits A. _____ Einsprache. Auf Verlangen der kommunalen Baubehörde reichte die D. _____ am 31. August 2018 den Plan Nr. 3034-18 "Nachweis der Anhaltesichtweiten" vom 30. August 2018 ein.

C. Gestützt auf den Gesamtentscheid des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE) vom 4. Oktober 2018 erteilte die kommunale Baubehörde die Baubewilligung mit Beschluss Nr. 36/2018 vom 12. September 2018 (sic; Versand am 24.10.2018) wie folgt:

1. Die von KA. _____ und KB. _____ mit Eingabe vom 21. Dezember 2017 eingereichte Einsprache wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. (Abweisung der Dritteinsprache).

3. Die von A._____, vertreten durch _____ Rechtsanwälte, mit Eingabe vom 4. Januar 2018 eingereichte Einsprache wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
4. Die Baubewilligung für die Erschliessung E._____ auf den Grundstücken KTN F._____ + H._____ wird unter Bedingungen und Auflagen erteilt. Die nachfolgenden Nebenbestimmungen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung und sind zwingend zu beachten.
5. (Ausnahmebewilligung zur Gewässerabstandsunterschreitung).
6. Die mit Beschluss des Gemeinderates Rothenthurm Nr.040/2018 vom 21. August 2018 erteilte Einfahrtsbewilligung in die G._____ wird zusammen mit diesem Beschluss eröffnet und bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung.
- 7.-20. (Gesamtentscheid des ARE; diverse weitere Bestimmungen; Gebühren; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D.1 Gegen diesen Beschluss der Baubehörde erhoben die Eheleute KA._____ und KB._____ mit Eingabe vom 9. November 2018 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz (Verfahren I [VB 243/2018]) mit dem sinn gemässen Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Beschlusses.

D.2 Mit Eingabe vom 14. November 2018 liess auch A._____ Beschwerde beim Regierungsrat erheben mit den folgenden Anträgen (Verfahren II [VB 250/2018]):

1. Die Baubewilligung Nr. 36/2018 der Baubehörde Gemeinde Rothenthurm vom 12.09.2018 für die geplante Erschliessung E._____ sei aufzuheben.
2. Die Einfahrtsbewilligung des Gemeinderates Rothenthurm vom 21.08.2018 für die Erschliessung des Gestaltungsplangebietes E._____ in die G._____ sei aufzuheben.
3. Das im ABI vom _____2017 publizierte Bauvorhaben «Erschliessung E._____» der D._____ sei abzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

E. Mit RRB Nr. 236/2019 vom 2. April 2019 entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerden I und II werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 2000.-- werden je zu einem Viertel (je Fr. 500.--) den Beschwerdeführern I, dem Beschwerdeführer II, der Beschwerdegegnerin sowie der Gemeinde Rothenthurm auferlegt. (...).
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

F. Gegen diesen RRB Nr. 236/2019 (Versand am 9.4.2019) erhebt neben den Eheleuten KA._____ und KB._____ mit Eingabe vom 29. April 2019 (Postaufgabe am gleichen Tag) auch A._____ Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Dispositiv Ziff. 1 des Entscheides des Regierungsrates vom 02.04.2019 sei insoweit aufzuheben, als die Beschwerde II von A._____ abgewiesen worden ist.
2. Es sei die Verpflichtung der Bauherrschaft, auf der Stichstrasse GB H._____ bei deren Einmündung in die G._____ eine Stopp-Signalisation anzubringen, ins Dispositiv des Verwaltungsgerichtsentscheides aufzunehmen.
3. Eventuell sei die Sache an den Regierungsrat zurückzuweisen zur Ergänzung des angefochtenen Entscheides im Sinne des Beschwerdeantrages Ziff. 2.
4. In Aufhebung von Dispositiv Ziff. 2 und 3 des angefochtenen Entscheides sei die Kostenverteilung neu vorzunehmen und es sei dem Beschwerdeführer A._____ eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Bauherrschaft und der Gemeinde Rothenthurm zuzusprechen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

G. Das ARE teilt am 7. Mai 2019 seinen Verzicht auf die Einreichung einer umfangreichen Vernehmlassung und eine explizite Antragsstellung mit. Das Sicherheitsdepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 16. Mai 2019 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten des Beschwerdeführers. Die Beschwerdegegnerin ersucht mit Schreiben vom 20. Mai 2019 um Kenntnisnahme, dass sie die in Erw. 6.6 des angefochtenen Entscheides festgehaltene Stopp-Signalisation rechtzeitig sicherstellen werde, sowie um Bestätigung der regierungsrätlichen Kostenverlegung. Die kommunale Baubehörde beantragt am 22. Mai 2019 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolgen zu Lasten des Beschwerdeführers.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Der Regierungsrat hat im angefochtenen Beschluss die Beschwerden der Eheleute KA._____ und KB._____ sowie des vorliegenden Beschwerdeführers vereinigt (angefochtener Beschluss Erw. 1; vgl. vorstehend Ingress lit. E). Streitgegenstand der vorliegenden Beschwerde sind nur die Themenkreise der Stopp-Signalisation sowie der Kostenverlegung, während in der Parallelbeschwerde der RRB insgesamt angefochten wird. Insbesondere aber richtet sich die Parallelbeschwerde auch gegen den RRB Nr. 237/2019 vom 2. April 2019, welcher ein anderes Baubewilligungsverfahren betrifft. In jenem Verfahren nahm der Beschwerdeführer keine Parteistellung ein. Eine Vereinigung der Verfahren

betreffend den RRB Nr. 236/2019 kommt somit nicht in Frage. Die Koordination der getrennten Verfahren wird durch gleichzeitige Beratung und Beurteilung sowie Eröffnung sichergestellt.

2.1 Der Regierungsrat führte im angefochtenen Beschluss aus, gemäss der VSS-Norm SN 640 050 genüge für Zufahrten ab einer Quartiersammelstrasse/Lokalverbindungsstrasse zu Grundstücken mit 15 bis 40 Parkplätzen ein Einlenkradius von 5 m. Dieser empfohlene Einlenkradius sei beim Parkplatzbedarf für die im Gestaltungsplangebiet geplanten zehn Einfamilienhäuser ohne weiteres ausreichend. Gemäss dem Plan Nr. 3034-02 vom 5. Dezember 2017 werde dieser Einlenkradius einzig für ein auf der Stichstrasse fahrendes und Richtung Norden auf die G._____ abbiegendes Fahrzeug nicht eingehalten, weil die Stichstrasse an dieser Stelle in einem rechten Winkel auf die G._____ treffe. Bei der Einmündung der Stichstrasse in die G._____ in Richtung Süden und bei der Einmündung in die parallel zur G._____ verlaufenden neuen Erschliessungsstrasse werde in beide Richtungen sogar ein Einlenkradius von 6 m eingehalten. Die Baubehörde habe zutreffend dargelegt, dass von der Stichstrasse in die nach Norden führende G._____ (wie auch umgekehrt) keine Fahrbeziehungen erfolgten, da die G._____ als Sackgasse ende. Ansonsten sei zu berücksichtigen, dass die dort wohnenden Anstösser mit den Verhältnissen bestens vertraut seien (Erw. 6.2). Die Sichtweiten gemäss der VSS-Richtlinie SN 640 273a (Knoten/Sichtverhältnisse) seien im nachgereichten Plan Nr. 3034-18 "Nachweis der Anhaltesichtweiten" vom 30. August 2018 nur für den unproblematischen Bereich der Einmündung der Stichstrasse in die neue Erschliessungsstrasse, nicht aber in die G._____ beziffert. Indessen liessen sich diese Masse aus dem Plan ablesen (Erw. 6.4). Die vorhandene Sichtweite von der Stichstrasse her nach Norden auf die G._____ könne unter Berücksichtigung aller Umstände - unter anderem der geplanten Vortrittsregelung mittels eines Stoppsignals auf der Stichstrasse gemäss der telefonischen Mitteilung eines Mitarbeiters des kommunalen Tiefbauamtes vom 1. März 2019 (Erw. 6.4) - als ausreichend eingestuft werden (Erw. 6.5 f.).

2.2 Der Beschwerdeführer macht insbesondere geltend, gemäss dem Auflageprojekt sei für den Einmünder keine verkehrsbeschränkende Massnahme vorgesehen. Auch die Baubehörde habe gemäss dem Baubewilligungsbeschluss vom 12. September 2018 keine verkehrsbeschränkenden Massnahmen für erforderlich erachtet. Die Aufhebung der Rechtsvortrittsregelung im Bereich der Einmündung der Stichstrasse in die G._____ werde neu vom Regierungsrat verlangt. Der nachgereichte Plan "Nachweis der Anhaltesichtweiten" vom 30. August 2018

enthalte - neben dem Fehlen von Angaben zur Überprüfung der umstrittenen Sichtweiten - keine Festlegung der Aufhebung der Vortrittsregelung auf der Stichstrasse gegenüber der G._____ durch ein Stopp-Signal (Beschwerde S. 6 Ziff. 5).

Diese verlangte Stopp-Signalisation müsse als Bestandteil der Baubewilligung ins Entscheid-Dispositiv aufgenommen werden; nur dieses erwachse in Rechtskraft. Sollten Erwägungen zum Bestandteil der Verfügung oder des Entscheides werden, müsse das Dispositiv auf die Erwägungen verweisen. Dies sei vorliegend nicht der Fall. Die telefonische Auskunft des Mitarbeiters des kommunalen Tiefbauamtes vom 1. März 2019 sei zudem nicht aktenkundig (Beschwerde S. 7 Ziff. 6.1 f.).

Der Regierungsrat habe die entsprechenden Abklärungen und die Bekanntgabe des Ergebnisses ohne Wahrung der Mitwirkungsrechte des Beschwerdeführers vorgenommen (Beschwerde S. 8 Ziff. 7).

Der Regierungsrat gehe bei der Kosten- und Entschädigungsregelung unzutreffenderweise davon aus, die Rügen betreffend die Sichtweiten seien unbegründet. Aufgrund der Rügen habe der Regierungsrat vielmehr eigene Feststellungen erhoben. Der Beschwerdeführer sei mit seiner Rüge, eine Baubewilligung sei wegen der verkehrsfährlichen Einmündungssituation gemäss den Auflageakten nicht möglich, durchgedrungen. Zum Ergebnis der vorinstanzlichen Abklärungen sei ihm das rechtliche Gehör nicht gewährt worden (Beschwerde S. 9 f. Ziff. 9).

2.3 Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers (Beschwerde S. 8 f. Ziff. 8) unterstehen auch Parkplätze der Bewilligungspflicht (vgl. Bundesgerichtsurteil 1C_784/2013 vom 23.6.2014 Erw. 2.1 ff.; Zaugg/Ludwig, Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 1a Rz. 18 lit. b; Fritzsche/Bösch/Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. Aufl., Zürich 2011, S. 263 Ziff. 6.4.3.2). Indes ist ihm beizupflichten, dass die Parkplätze benachbarter Liegenschaften nicht Verfahrensgegenstand waren und entsprechend diesbezüglich auch nichts ins Dispositiv aufzunehmen war. Der Regierungsrat hat die Baubehörde denn auch nur "eingeladen", die Rechtmässigkeit des Parkierens auf nicht bewilligten Flächen abzuklären (angefochtener Beschluss Erw. 6.8).

3.1 Strittig ist mithin zum einen, ob die vom Regierungsrat verlangte Stopp-Signalisation über das Dispositiv des angefochtenen RRB Eingang in die Baubewilligung hätte finden müssen und - damit zusammenhängend - ob dies als ein Durchdringen des Beschwerdeführers mit seinen Rügen zu betrachten ist, welche eine andere Verlegung der Kosten und Parteientschädigung zu Gunsten des

Beschwerdeführers rechtfertigt. Andererseits ist zu prüfen, ob das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers derart verletzt wurde, dass sich eine Aufhebung des angefochtenen RRB und Rückweisung zur Sanierung dieses Mangels aufdrängt.

3.2.1 Nach konstanter Praxis erwächst grundsätzlich nur das im Dispositiv eines Entscheides Festgehaltene in Rechtskraft (BGE 140 I 114 Erw. 2.4.2 = StE 2014 A24.43.2 Nr. 4). Erwägungen sind hingegen nur verbindlich und damit anfechtbar, wenn im Dispositiv ausdrücklich darauf verwiesen wird. Durch den Verweis im Dispositiv auf die Erwägungen wird dieser Konnex Teil des Dispositivs und hat Anteil an der Rechtskraft des Beschlusses (vgl. VGE III 2013 185 vom 18.12.2013 Erw. 1.4 mit Verweis auf das Urteil BGer 1P.348/2003 vom 4.11.2003 Erw. 2.2 und u.a. Kölz/Bosshart/Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Aufl., § 28 N 5 bzw. Alain Griffel (Hrsg.), Kommentar VRG-ZG, 3. Aufl., Zürich 2014, § 28 N 7; siehe auch Urteil BGer 2C_711/2013 vom 7.1.2014 Erw. 3 in fine, wonach der Grundsatz gilt, dass nur das Dispositiv, nicht aber die Begründung eines Entscheides anfechtbar ist, mit Verweis auf BGE 120 V 233 Erw. 1a S. 237). Die Erwägungen sind überdies insoweit für die Rechtsverbindlichkeit des Dispositiv unerlässlich, als sie dessen Inhalt verdeutlichen. Mit Blick auf das rechtliche Gehör und den Anspruch auf ein wirksames Rechtsmittel sollte die Beschwerdeinstanz im Dispositiv jedenfalls alle Begehren der Parteien erledigen (Campubri, in: Auer/Müller/Schindler, Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, Bern 2008, Art. 61 N 24).

Die Wendung "im Sinn der Erwägungen gutgeheissen" wird nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vorwiegend in den beiden folgenden Konstellationen verwendet (Bundesgerichtsurteil 2C_711/2013 vom 7.1.2014 Erw. 3):

Fall 1: Ein angefochtener Entscheid wird aufgehoben und zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen (kassatorisches Urteil). Obwohl der Ausgang des neuen Verfahrens grundsätzlich offen ist, kann die Beschwerdeinstanz verbindliche Anweisungen geben, welche Grundsätze die Vorinstanz bei der (neuerlichen) Entscheidungsfindung zu beachten hat. Durch den Verweis auf die Erwägungen im Dispositiv des Beschwerdeentscheids wird angezeigt, dass diese an der Rechtskraft teilhaben sollen.

Fall 2: Ein angefochtener Entscheid wird aufgehoben. Die Beschwerdeinstanz bejaht grundsätzlich den geltend gemachten Anspruch, kann oder will jedoch über dessen Art und Höhe nicht selbst entscheiden. Sie weist die Angelegenheit an die Vorinstanz zurück, damit diese einen neuen Entscheid "im Sinne der Erwägungen" fälle. Auch in dieser Konstellation verbleibt der unteren Instanz noch

ein gewisser Entscheidungsspielraum, weshalb der neue Entscheid wiederum anfechtbar ist.

3.2.2 Das Dispositiv des angefochtenen RRB lautet auf Abweisung, soweit auf die Beschwerde einzutreten sei. Weder für die Rechtsverbindlichkeit noch für das Verständnis dieses Dispositivs ist ein Rückgriff auf die Erwägungen (rechtlicher oder tatsächlicher Art) erforderlich. Dieses Dispositiv lässt keinen anderen Schluss zu, als dass die Beschwerde vorbehaltlos abgewiesen und die kommunale Baubewilligung vom 12. September 2018 ebenso vorbehaltlos bestätigt wird.

3.3.1 Die Baubehörde hat in der Baubewilligung vom 12. September 2018 die vom Beschwerdeführer beanstandeten Verkehrssicherheitsdefizite als unbegründet erachtet (S. 3 lit. D). Mit der Verwaltungsbeschwerde vom 14. November 2018 hat der Beschwerdeführer an seinen diesbezüglichen Beanstandungen festgehalten (S. 10 f. Ziff. 10.1). Die Baubehörde stelle auf den Plan "Nachweis der Anhaltesichtweiten" ab, ohne die tatsächlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Die Baubehörde vertrete die seltsame Auffassung, bei der geplanten Einmündung von KTN H._____ in die G._____ sei beim Grundstück KTN I._____ des Beschwerdeführers in Richtung Norden kein Einlenkradius erforderlich. Ungeachtet dessen, dass aus Richtung Norden auf der G._____ mit den dort vier erschlossenen Grundstücken kein erheblicher Verkehr zu erwarten sei, führe die geplante Verzweigung zum neu erschlossenen Wohngebiet für diese Nordanlieger der G._____ und deren Zubringer zu einer erheblichen Gefahrenlage. Aus der Anfahrt auf der G._____ von Norden Richtung Süden fehle im Bereich der Einmündung KTN H._____ die erforderliche Sichtberme.

3.3.2 Betreffend die Stopp-Signalisation hat der Regierungsrat ausgeführt (angefochtener Beschluss Erw. 6.6), ohne eine solche würde die Rechtsvortrittsregelung gelten. Dies würde bedeuten, dass ein von der Stichstrasse herannahendes Fahrzeug gegenüber einem auf der G._____ von Norden herannahendem Fahrzeug vortrittsberechtigt wäre, weshalb das auf der G._____ herannahende Fahrzeug aus einer Beobachtungsdistanz von 2.5 m eine genügende Sichtweite auf die Stichstrasse vorfinden müsste. Zeichne man diese Sichtweite auf dem Plan Nr. 3034-02 vom 5. Dezember 2017 ein und messe sie heraus, erhalte man eine Sichtweite von ungefähr 12 m. Im Gegensatz zur Situation mit der Stopp-Signalisation schränke der EWS-Verteilerkasten bei der Rechtsvortrittssituation das Sichtfeld mit seiner Längsseite ein. Zusätzlich beschränke die Löffelsteinmauer auf dem Grundstück KTN I._____ die Sichtweite. Der Bereich hin-

ter dem EWS-Verteilerkasten könne deshalb nicht bereits beim Heranrollen aus einem anderen Blickwinkel eingesehen werden. Dementsprechend seien die Sichtweiten ohne Stopp-Signalisation bzw. bei der Rechtsvortrittsregelung deutlich schlechter. "Spätestens auf den Zeitpunkt der Realisierung der Einfamilienhäuser entlang der neuen Strassenabschnitte" sei somit die Stopp-Signalisation auf der Stichstrasse sicherzustellen (Erw. 6.6). Im Weiteren beurteilte der Regierungsrat die geforderte Sichtweite von 20 m von der Stichstrasse her mit Blickrichtung Süden (auf die G. _____) mit rund 21 m als "problemlos eingehalten" (Erw. 6.7).

Als "Zwischenfazit" wird in Erw. 6.9 festgehalten, "dass die vorhandenen Sichtweiten unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse keine Verkehrsgefährdung darstellen". In den angesprochenen "konkreten Verhältnissen" muss die angeordnete Stopp-Signalisation zweifelsohne mitgehalten sein, da andernfalls eine Verkehrsgefährdung, wie vom Regierungsrat ausgeführt, im Begegnungsfall "Fahrzeug auf der G. _____ von Norden her" mit einem Fahrzeug von der Stichstrasse her nicht ausgeschlossen werden könnte.

3.4.1 Es stellt sich die Frage, nach der rechtlichen Qualifizierung der vom Regierungsrat angeordneten Stopp-Signalisation "spätestens auf den Zeitpunkt der Realisierung der Einfamilienhäuser".

3.4.2 Gemäss § 54 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 sind Bauten und Anlagen so zu erstellen und zu unterhalten, dass sie weder Personen noch Sachen gefährden. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 des kommunalen Baureglements (BauR) vom 9. Februar 2014 bestimmt, dass Ein- und Ausfahrten übersichtlich und gefahrenfrei zu gestalten und zu unterhalten sind.

3.4.3 Baugesuchsteller, deren Bauvorhaben den gesetzlichen Anforderungen genügen, haben grundsätzlich Anspruch auf Erteilung einer unbefristeten, unbedingten und unbelasteten Baubewilligung. Nach der Rechtsprechung kann eine Behörde statt einer Bauverweigerung eine mit Bedingungen oder Auflagen versehene positive Verfügung erlassen.

Eine Bedingung liegt vor, wenn die Rechtswirksamkeit einer Verfügung von einem künftigen ungewissen Ereignis abhängig gemacht wird. Bei der Suspensivbedingung tritt die Rechtswirksamkeit der Verfügung erst ein, wenn die Bedingung erfüllt ist. Bei der Resolutivbedingung endigt die Rechtswirksamkeit der Verfügung mit Eintritt der Bedingung. Eine Auflage ist die mit einer Verfügung

verbundene zusätzliche Verpflichtung zu einem Tun, Dulden oder Unterlassen. Von der Bedingung unterscheidet sie sich dadurch, dass die Rechtswirksamkeit der Verfügung nicht davon abhängt, ob die Auflage erfüllt wird oder nicht. Die Verfügung ist auch gültig, wenn die Auflage nicht erfüllt wird. Die Auflage ist - ebenfalls im Gegensatz zur Bedingung - selbständig erzwingbar (EGV-SZ 2008 B 8.2 Erw. 3.3; VGE III 2013 103 vom 19.2.2014 Erw. 2.4.1; VGE III 2009 89 vom 27.10.2009 Erw. 4.1, je mit Hinweisen). Sie ist entsprechend ins Dispositiv aufzunehmen und kann separat angefochten werden (vgl. Stalder/Tschirky, in: FHB Öffentliches Baurecht, Rz. 2.43 f.).

Nebenbestimmungen (d.h. Bedingungen, Auflagen, Befristung, Revers, vgl. Mäder, das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 449-452; Baumann, in: Baumann et al., Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 59 N 42) bedürfen nicht zwingend einer im Gesetz ausdrücklich wiedergegebenen Grundlage; ihre Zulässigkeit kann sich unter Umständen auch unmittelbar aus dem Gesetzeszweck und dem damit zusammenhängenden öffentlichen Interesse ergeben (BGE 140 II 233 Erw. 3.1.3; Bundesgerichtsurteil 1C_554/2015 vom 2.5.2016 [i.S. G. vs. Gemeinderat Arth] Erw. 3.2).

Eine Bewilligung kann insbesondere mit einer Nebenbestimmung versehen werden, wenn sie aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen überhaupt verweigert werden könnte. Beispielsweise hielt das Bundesgericht einen Beseitigungsrevers für den Fall des Ausbaus einer angrenzenden Strasse für zulässig, da die Baubewilligung wegen der in Aussicht genommenen Erweiterung der Strasse auch einstweilen hätte verweigert werden dürfen. In einem anderen Fall war der Umbau einer Alphütte in ein Ferienhäuschen nach Art. 24d RPG bewilligt worden, unter der Bedingung, dass das Gebäude vom ersten Schneefall bis zur Ausape- rung nicht bewohnt werden dürfe. Auch diese Bedingung (bei der es sich richtigerweise um eine Auflage handelt) hielt das Bundesgericht für zulässig, weil die Ausnahmbewilligung wegen der erheblichen Lawinengefährdung des Zugangs nach Art. 24d Abs. 3 lit. e RPG hätte verweigert werden können (vgl. Bundesgerichtsurteil 1C_14/2008 vom 25.2.2009 Erw. 5.3 mit Fundstellen).

3.4.4 Bei dieser Rechtslage ist die regierungsrätliche Anordnung einer Stopp-Signalisation mit Blick auf den Bau der Stichstrasse auf KTN H._____, welcher vorliegend Gegenstand des Baugesuchs ist, als Auflage zu qualifizieren. Mit Blick auf die Realisierung der Baute der Einfamilienhäuser, was indessen nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist, dürfte die Anordnung als Bedingung zu qualifizieren sein.

Art. 16 Abs. 1 Satz 1 BauR verlangt zwar, dass Ein- und Ausfahrten grundsätzlich unabhängig von der Intensität ihrer Nutzung übersichtlich und gefahrenfrei zu gestalten sind. Dies (gefahrenfrei) kann aufgrund der einlässlichen, überzeugenden und auch nicht bestrittenen regierungsrätlichen Beurteilung nur mit der angeordneten Stopp-Signalisation gewährleistet werden. Indes ist vorliegend auch offenkundig, dass ein Verkehrsaufkommen, welches ein konkretes Gefährdungspotential darstellen kann, erst als Folge der im Gestaltungsplan "E. _____" vorgesehenen Einfamilienhäuser sowie mit dem vorausgehenden Baustellenverkehr generiert werden wird. Es ist daher gerechtfertigt und jedenfalls vertretbar, die Stopp-Signalisation erst mit Blick auf die Realisierung der Einfamilienhäuser zu verlangen.

3.4.5 Für das vorliegende Verfahren ist somit zu schliessen, dass die Baubewilligung für die Stichstrasse um die Auflage ergänzt werden muss, dass eine Stopp-Signalisation anzubringen ist. Diese Notwendigkeit ergibt sich auch daraus, dass durch die regierungsrätliche Anordnung insbesondere die Bauherrschaft zusätzlich bzw. neu über allfällige bereits durch die Baubewilligungsbehörde angeordnete Nebenbestimmungen/Auflagen hinaus beschwert wird und entsprechend die Auflage anfechten können müsste. Wie erwähnt (vgl. vorstehend Erw. 3.2.1) hat die Beschwerdeinstanz mit Blick auf das rechtliche Gehör und den Anspruch auf ein wirksames Rechtsmittel im Dispositiv alle Begehren der Parteien zu erledigen. Dies gilt unbesehen davon, ob eine allenfalls beschwerte Partei bzw. vorliegend die Bauherrschaft zusichert, die Stopp-Signalisation rechtzeitig sicherzustellen, und somit implizit zum Ausdruck bringt, dass sie eine entsprechende ins Dispositiv aufgenommene Auflage nicht anfechten würde.

3.4.6 Die Beschwerde erweist sich mithin hinsichtlich Antrag Ziff. 2 als begründet. Dies bedeutet gleichzeitig, dass die Verwaltungsbeschwerde des Beschwerdeführers vom 14. November 2018 insofern teilweise gutzuheissen gewesen wäre, als die Baubewilligung vom 12. September 2018 mit der entsprechenden Auflage zu ergänzen gewesen wäre. Insoweit ist somit auch Antrag Ziff. 1 der vorliegenden Beschwerde teilweise berechtigt. Damit wird der Eventualantrag Ziff. 3 hinfällig. § 43 VRP lässt dem Verwaltungsgericht die Möglichkeit offen, reformatorisch zu entscheiden oder eine Rückweisung mit den erforderlichen Weisungen an die Vorinstanz vorzunehmen. Eine Rückweisung an die Vorinstanz allein zwecks Ergänzung des Dispositivs liesse sich aus verfahrensökonomischen Gründen nicht vertreten.

Zu prüfen bleibt nachträglich noch die beantragte Neuverlegung der Kosten- und Entschädigungsfolgen des vorinstanzlichen Entscheides (Antrag Ziff. 4).

3.5.1 Die Kosten für den Erlass eines Entscheides oder Zwischenbescheides werden in der Regel der unterliegenden Partei überbunden. Unterliegt sie nur teilweise, werden die Kosten auf die Parteien anteilmässig verteilt (§ 72 Abs. 1 VRP).

Gemäss § 74 Abs. 1 VRP hat im Rechtsmittelverfahren und in verwaltungsgerichtlichen Klagefällen die unterliegende der obsiegenden Partei eine dem Aufwand angemessene Entschädigung auszurichten, welche die Behörde festsetzt. Die Entschädigung richtet sich nach dem Gebührentarif für Rechtsanwälte (GebTRa, SRSZ 280.411). § 2 GebTRa sieht als Bemessungskriterien die Wichtigkeit der Streitsache, ihre Schwierigkeit, den Umfang und die Art der Arbeitsleistung sowie den notwendigen Zeitaufwand vor. Für die Vertretung in Rechtsmittelverfahren vor Verwaltungsbehörden beträgt das Honorar Fr. 200.– bis Fr. 4'800.–.

3.5.2 Der Regierungsrat hat bei der Verteilung der Verfahrenskosten berücksichtigt, dass weder die Beschwerdegegnerin noch die Baubehörde die Sichtweiten bei der Einmündung der Stichstrasse in die G. _____ konkret ausgemessen oder in einem Plan eingezeichnet hatten und dies trotz Aufforderung auf dem Plan "Nachweis der Anhaltesichtweiten" vom 30. August 2018 nur bezüglich der unproblematischen Einmündung der Stichstrasse in die parallel zum Hang verlaufende (neue) Erschliessungsstrasse auf dem Baugrundstück nachgeholt hatten (angefochtener Entscheid Erw. 6.10). Der Regierungsrat hat die Verfahrenskosten von insgesamt Fr. 2'000.-- daher zu je einem Viertel (je Fr. 500.--) den Beschwerdeführern der vereinigten Verfahren sowie der D. _____ und der Baubehörde auferlegt.

Der vorliegende Verfahrensausgang kann keine andere Kostenverlegung zu Gunsten des Beschwerdeführers rechtfertigen. Dabei fällt ins Gewicht, dass der Regierungsrat die Sicherstellung der fraglichen Einfahrt mit einer Stopp-Signalisation gestützt auf eine umfassende Begründung inhaltlich angeordnet hat, dies indessen - wie vorstehend dargelegt - "nur" im Dispositiv nicht umgesetzt hat.

3.5.3 Nachdem der Verfahrensausgang des vorinstanzlichen Beschwerdeverfahrens als teilweises Obsiegen des Beschwerdeführers zu qualifizieren ist, ist ihm entsprechend eine reduzierte Parteientschädigung zulasten der Beschwerdegegnerin und der Baubehörde bzw. der Gemeinde zuzusprechen. Diese ist in

Beachtung der vorerwähnten Kriterien auf je Fr. 300.-- (inkl. Barauslagen und MwSt), total also Fr. 600.--, festzusetzen.

4.1 Dem vorliegenden Verfahrensausgang entsprechend gehen die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 1'500.-- je zu einem Drittel (je Fr. 500.--) zulasten der Beschwerdegegnerin, der Baubehörde bzw. der Gemeinde sowie des Kantons.

4.2 Ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend hat der Beschwerdeführer Anspruch auf eine Parteienschädigung. Diese wird in Beachtung der vorerwähnten Kriterien (§ 2 GebTRa) und des für das verwaltungsgerichtliche Verfahren geltenden Honorarrahmens von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- (§ 14 VRP) sowie in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf insgesamt Fr. 1'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgesetzt. Hiervon entfallen je Fr. 500.-- auf die Beschwerdegegnerin, die Baubehörde bzw. die Gemeinde sowie den Kanton.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

- 1.1 In Gutheissung der Beschwerde wird Disp.-Ziff. 1 des angefochtenen Regierungsratsbeschlusses betreffend die Beschwerde II wie folgt geändert:

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde II wird die Beschwerdegegnerin (Bauherrschaft) verpflichtet, spätestens auf den Zeitpunkt der Realisierung der Einfamilienhäuser entlang der neuen Strassenabschnitte die Stoppsignalisation auf der Stichstrasse im Sinne der Erwägungen (Erw. 6.4 ff.) sicherzustellen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

- 1.2 Die Regelung der Verfahrenskosten des angefochtenen Regierungsratsbeschlusses bleibt unverändert.
- 1.3 Die Beschwerdegegnerin und die Gemeinde Rothenthurm haben dem Beschwerdeführer für das regierungsrätliche Verfahren neu eine reduzierte Parteientschädigung von je Fr. 300.-- (inkl. Barauslagen und MwSt), insgesamt also Fr. 600.--, zu bezahlen.

2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 1'500.-- werden je zu einem Drittel (je Fr. 500.--) der Beschwerdegegnerin, der Gemeinde Rothenthurm und dem Kanton Schwyz auferlegt.

Der Beschwerdeführer hat am 9. Mai 2019 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- bezahlt, der ihm aus der Gerichtskasse zurückzubezahlen ist.

Die Beschwerdegegnerin sowie die Gemeinde Rothenthurm haben ihre Beteiligungen von je Fr. 500.-- innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides auf das Postkonto 60-22238-6 des Verwaltungsgerichts zu bezahlen.

Auf die kantonsinterne Verrechnung wird verzichtet.

3. Die Beschwerdegegnerin, die Gemeinde Rothenthurm sowie der Kanton haben dem beanwalteten Beschwerdeführer für das verwaltungsgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung (inkl. Barauslagen und MwSt) von je Fr. 500.--, insgesamt also Fr. 1'500.--, zu bezahlen.
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 des Beschwerdeführers (2/R)
- die Beschwerdegegnerin (R)
- die C. _____ (R)
- den Regierungsrat
- das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst
- und das kantonale Amt für Raumentwicklung.

Schwyz, 24. Oktober 2019

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

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

Versand: 7. November 2019