

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2021 34

Entscheid vom 9. August 2021

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Irene Thalman, Richterin
MLaw Stefanie Zlauwien, a.o. Gerichtsschreiberin

Parteien

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

gegen

Gemeinderat Wollerau, Hauptstrasse 15, Postfach 335, 8832 Wollerau,
Vorinstanz,

Gegenstand

Vollstreckungsrecht (Rückbaumassnahmen)

Sachverhalt:

A. B._____ ist Eigentümerin des Grundstückes KTN ____ (____ m²; rund 80 m [Nord-Süd-Ausrichtung] x 30 m [West-Ost-Ausrichtung]), D._____. Dieses Grundstück liegt teils in der Bauzone W2, teils ausserhalb der Bauzone (südlicher Bereich). Die Bauzonengrenze verläuft in einem Abstand von rund 6.50 m zur Südfassade des Wohnhauses von A._____ und B._____.

B. Im Jahr 2016 wurde im Zusammenhang mit einem Baugesuch auf einem Drittgrundstück festgestellt, dass auf KTN ____ ausserhalb der Bauzone eine Gartenanlage realisiert worden war, namentlich ein im Zick-Zack-Verlauf angelegter Fussweg mit Bordsteinen. Auf Verlangen des Kantons (Amt für Raumentwicklung, nachfolgend: ARE) forderte der Gemeinderat Wollerau A._____ und B._____ auf, für die Veränderungen am Grundstück ein Baugesuch einzureichen. Dieser Aufforderung wurde am 16. Oktober 2015 Folge geleistet.

C. Mit Gesamtentscheid vom 10. November 2016 verfügte das ARE was folgt:

1. Die nachträgliche kantonale Baubewilligung für das Baugesuch B2015-1413 von A._____ und B._____, Wollerau, für die Weganlage soweit diese ausserhalb der Bauzone liegt, wird im Sinne der Erwägungen und unter den Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stelle gemäss Kap. II verweigert.
2. Es sind innerhalb von 3 Monaten ab Rechtskraft des Gesamtentscheides
 - die widerrechtlich erstellten Bordsteine zur Einfassung des Wegrandes zurückzubauen,
 - der Kiesbelag durch einen Schotterrasen zu ersetzen.

Fällt die Rechtskraft dieser Verfügung auf die Winterperiode (1. Oktober bis 30. April), so sind die Rückbauten und Terrainanpassungen sowie die Rekultivierung und Begrünung des Terrains im darauf folgenden Frühling (ab dem 1. Mai) zu beginnen und innert 3 Monaten abzuschliessen.

(3.-8. ...).

Der Gemeinderat entschied hierauf mit Beschluss (GRB) Nr. 2017.12 vom 9. Januar 2017 wie folgt:

1. Die nachträgliche Baubewilligung für die bereits ausgeführten Umgebungsgestaltungen, beinhaltend eine Weganlage, welche mit Bordsteinen eingefasst wurde, auf KTN ____ wird nicht erteilt. Auf eine vollständige Rückführung der Weganlage wird im Sinne der Erwägungen unter Ziff. 2.5 vorstehend ausnahmsweise verzichtet.

Hingegen sind die Bordsteine zur Einfassung des Wegrandes als Hartbauten und damit als zonenfremde Anlageteile zu betrachten. Es fehlt an der Standortgebundenheit. Diese Bestandteile der Umgebungsgestaltung sind deshalb im Sinne der Erwägungen unter Ziff. 2.6 vorstehend rückzubauen.

Der detaillierte Umfang der Rückbaumassnahmen sowie die dafür angesetzte Frist ist dem kantonalen Gesamtentscheid vom 10.11.2016 zu entnehmen.

Der Abschluss der Rückbaumassnahmen ist dem Hochbauamt der Gemeinde zur Abnahme zu melden.

2. Der kantonale Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 10.11.2016 liegt vor und bildet integrierender Bestandteil der Baubewilligung. Deren Bedingungen und Auflagen sind zu beachten.
3. Die Bauherrschaft wird für ihr eigenmächtiges Handeln, d.h. das Bauen ohne Baubewilligung gerügt. Auf eine Verzeigung beim zuständigen Bezirksstaatsanwalt kann im vorliegenden Fall verzichtet werden, weil die sieben Jahre dauernde Verjährungsfrist verwirkt ist (unter Hinweis auf § 92 Abs. 3 PBG).

(4.-6. ...).

D. Gegen den Gesamtentscheid des ARE vom 10. November 2016 sowie den GRB vom 9. Januar 2017 liessen A._____ und B._____ mit Eingabe vom 2. Februar 2017 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz erheben. Mit Beschluss (RRB) Nr. 953/2017 vom 12. Dezember 2017 wies der Regierungsrat die Beschwerde ab.

E. Gegen diesen RRB Nr. 953/2017 liessen A._____ und B._____ mit Eingabe vom 9. Januar 2018 beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Beschwerde erheben.

F. Das Verwaltungsgericht teilte mit Schreiben an sämtliche Verfahrensbeteiligten (A._____ und B._____; Gemeinde Wollerau; ARE; Sicherheitsdepartement) vom 15. März 2018 mit, allenfalls eine Sistierung des Verfahrens in Betracht zu ziehen, da in Verfahren, welche eine gleiche Thematik in der Gemeinde Wollerau zum Gegenstand hatten, Sistierungsanträge gestellt wurden. Diese Sistierungsanträge seien mit der in der Gemeinde Wollerau in Angriff genommenen Teilrevision der Nutzungsplanung (vgl. Amtsblatt Nr. 10 vom 9.3.2018 S. 572) begründet worden. Nachdem sich sämtliche Verfahrensparteien zu einer allfälligen Sistierung des Verfahrens äusserten, entschied der Einzelrichter mit Zwischenbescheid VGE III 2018 85 vom 8. Mai 2018, dass das Verfahren nicht sistiert wird.

G. Mit VGE III 2018 11 vom 28. August 2018 entschied das Verwaltungsgericht wie folgt:

1. Der angefochtene RRB Nr. 953/2017 vom 12. Dezember 2017 wird im Sinne der Erwägungen (insbesondere Erw. 3.6.5) aufgehoben, soweit die Entfernung der Bordsteine zur Einfassung des Wegrandes und der Ersatz des Kiesbelages durch einen Schotterrasen angeordnet wurden.

(2.-5. ...).

Erwägung 3.6.5 lautet wie folgt:

Bei dieser Sachlage gebietet es der Grundsatz der Verhältnismässigkeit unter Berücksichtigung der bisherigen Dauer des baurechtswidrigen Zustandes vorläufig bis zum rechtskräftigen Abschluss der Teilrevision der Nutzungsplanung (und der Revision/Anpassung des Gestaltungsplanes) von der Entfernung der Bordsteine zur Einfassung des Wegrandes und dem Ersatz des Kiesbelages durch einen Schotterrasen abzusehen (vgl. vorstehend Erw. 1.1). Mit der Teilrevision wird gerade der Zweck verfolgt, die bis anhin widerrechtlichen Anlagen bzw. Anlageteile (weitgehend) zu legalisieren. Dieser wesentliche Zweck der Teilrevision wird indessen vereitelt, wenn die Anlagen bzw. Anlageteile unverzüglich zurückzubauen sind, was auch verfahrensökonomisch keinen Sinn macht. Vor diesem Hintergrund erhalten im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung auch die für den Rückbau erforderlichen privaten Mittel – auch wenn diese vorliegend unbeziffert bleiben – ein anderes Gewicht, wenn es im Bereich des Wahrscheinlichen liegt, dass dem Beschwerdeführer für die Neuerrichtung (d.h. den zeitlich verschobenen Ersatz) von Anlagen bzw. Anlageteilen, die mit den bestehenden identisch sind, schon – gemessen ab der bisherigen Dauer der bestehenden (widerrechtlichen) Anlagen – innert relativ kurzer Zeit eine Bewilligung erteilt werden kann.

Wird die Teilrevision der Nutzungsplanung verworfen (oder wird ihr die regierungsrätliche Genehmigung versagt), bleibt es beim Entscheid des Regierungsrates und der Rückbau wird unverzüglich zu erfolgen haben. Für diese Eventualität behalten die zeitlichen Vorgaben des ARE (betreffend die Winterperiode und den Abschluss der Rückbauarbeiten) ihre Gültigkeit.

Wird die Teilrevision der Nutzungsplanung hingegen angenommen, werden die nach dem geltenden Recht nicht bewilligungsfähigen Anlagen und Bauten einer erneuten Überprüfung auf ihre Bewilligungsfähigkeit nach dem revidierten Recht zu unterziehen sein.

H. Mit Eingabe vom 24. Oktober 2018 haben A._____ und B._____ gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz vom 28. August 2018 (VGE III 2018 11) beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erheben lassen, diese jedoch mit Schreiben vom 14. Januar 2019 wieder zurückgezogen. Dementsprechend hat das Bundesgericht mit Verfügung 1C_560/ 2018 vom 16. Januar 2019 das Verfahren infolge Rückzugs der Beschwerde abgeschrieben.

I. Mit Beschluss (GRB) Nr. 2021.62 vom 15. Februar 2021 ordnete der Gemeinderat Wollerau Folgendes an:

1. Die Rückbauten und Terrainanpassungen sowie die Rekultivierung und Begrünung des Terrains müssen ab 1.5.2021 innert 3 Monaten, d.h. bis am 31.7.2021, ausgeführt werden. Die Vollendung ist der Abteilung Hochbau rechtzeitig zu melden.

1.1 Kommen A._____ und B._____ der Verpflichtung gemäss vorstehender Dispositivziffer 1 innert der gesetzten Frist bis spätestens am 31.7.2021 nicht oder nicht vollständig nach,

- wird ihnen gestützt auf § 78 Abs. 1 lit. d VRP für jeden Tag der Nichterfüllung eine Ordnungsbusse von Fr. 200.00 angedroht, wobei der Gemeinderat nach Massgabe von § 79 Abs. 3 VRP die angedrohte Ordnungsbusse periodisch festsetzen und eintreiben wird;
- erfolgt gestützt auf § 78 Abs. 1 lit. b VRP eine Ersatzvornahme durch den Gemeinderat auf Kosten von A._____ und B._____, soweit sich nach 90 Tagen zeigen sollte, dass ein Fortbestand der Ordnungsbussenandrohung A._____ und B._____ nicht zur Erfüllung anzuhalten vermag (§ 79 Abs. 3 VRP), wobei in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen ist, dass der Gemeinde Wollerau für die Kosten der Ersatzvornahme ein gesetzliches Grundpfandrecht zusteht (§ 79a VRP).

(2.-4. Kosten; Rechtsmittelbelehrung; Mitteilung).

J. Gegen diesen GRB vom 15. Februar 2021 lassen die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 4. März 2021 fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz erheben und beantragen:

1. Der angefochtene Beschluss sei aufzuheben;
 2. Die Vernehmlassung des Beschwerdegegners sei den Beschwerdeführern umgehend zur Stellungnahme zuzustellen;
 3. Den Beschwerdeführern sei eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen;
- alles unter Kostenfolge zulasten des Beschwerdegegners.

K. Mit Eingabe vom 25. März 2021 beantragt die Vorinstanz die Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer abzuweisen.

L. Mit Stellungnahme vom 31. Mai 2021 halten die Beschwerdeführer sinngemäss an ihren Beschwerdeanträgen fest. Hierzu nimmt die Vorinstanz ihrerseits mit Eingabe vom 22. Juni 2021 Stellung.

Mit einer weiteren Eingabe vom 8. Juli 2021 halten die Beschwerdeführer am Antrag auf Gutheissung der Beschwerde fest. Der Gemeinderat teilt mit Schreiben vom 14. Juli 2021 seinen Verzicht auf die Einreichung einer erneuten Vernehmlassung mit.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Vorliegend strittig und zu prüfen ist, ob die Vorinstanz die in Ingress lit. I dargelegten Rückbaumassnahmen im Sinne einer Vollstreckungsverfügung anordnen und für den Unterlassungsfall eine Ordnungsbusse und die Ersatzvornahme seitens der Gemeinde androhen durfte.

2.1 Die Vorinstanz stützt den vorliegend angefochtenen GRB Nr. 2021.62 auf den RRB Nr. 953/2017 (vgl. Ingress lit. D) ab. Dabei bezieht sich die Vorinstanz insbesondere auf Erwägung 3.6.5 des VGE III 2018 11 (vgl. vorstehend Ingress lit. G). Die Vorinstanz folgert hieraus, der (teilweise) Rückbau der Weganlage sei definitiv auszuführen, sofern die in der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung vorgesehene Schaffung einer Gartenzone nicht zur Behebung des bestehenden Zustandes erhalten vermöge.

Die Vorinstanz führt weiter aus, die Teilrevision der Nutzungsplanung sei am 27. August 2018 dem Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz zur Vornahme der Vorprüfung zugestellt worden. Mit Bericht vom 9. April 2019 bzw. Ergänzung vom 13. Februar 2020 habe das Volkswirtschaftsdepartement festgehalten, dass auf die vorgesehene Ausscheidung einer Gartenzone zu verzichten sei, weil diese nicht vereinbar sei mit dem Gebot der klaren Trennung zwischen Bau- und Landwirtschaftszone. Mit GRB Nr. 2020.425 vom 14. Dezember 2020 habe der Gemeinderat den Umfang der Teilrevision der Ortsplanung abschliessend bestimmt. Auf die Einführung der Gartenzone werde aus den vorgenannten Gründen verzichtet, nachdem aufgrund der Rückmeldungen von Bund und Kanton eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt worden sei und weder während der öffentlichen Mitwirkung noch während der öffentlichen Auflage Eingaben und Einsprachen für eine Beibehaltung der Gartenzone in der Teilrevision der Ortsplanung eingegangen seien.

Gestützt auf die vorgängig zitierte Erwägung des Verwaltungsgerichts (VGE III 2018 11 Erw. 3.6.5) kommt die Vorinstanz daher zum Schluss, «es bleibe» beim Entscheid des Regierungsrates, und der Rückbau habe unverzüglich, d.h. nach den zeitlichen Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung (vgl. dazu Ingress lit. C), zu erfolgen.

2.2 Die Beschwerdeführer rügen den vorinstanzlichen Entscheid in mehrfacher Hinsicht. Einerseits sei die Teilrevision der Nutzungsplanung nicht rechtskräftig abgeschlossen, andererseits seien die Voraussetzungen für den Erlass einer Vollstreckungsverfügung nicht gegeben. Darüber hinaus sei die Vorinstanz für einen materiellen Neuentscheid bezüglich der Frage der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nicht zuständig.

2.2.1 Betreffend die Teilrevision der Nutzungsplanung bringen die Beschwerdeführer vor, dass Nutzungspläne gemäss Art. 26 Abs. 1 und 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 erst durch die Genehmigung der kantonalen Behörde verbindlich würden. Die Nutzungsplanungsrevision sei den Stimmberechtigten noch nicht zum Beschluss vorgelegt worden (Art. 27

PBG) und die Genehmigung des Regierungsrates liege noch nicht vor (Art. 28 PBG). Es könne nicht vorausgesetzt werden, dass die Stimmberechtigten der Nutzungsplanungsrevision zustimmen, und gegen den Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates bzw. den zustimmenden Entscheid der Gemeindeversammlung sei die Beschwerde noch zulässig. Im Übrigen sei unzutreffend, dass keine Einwendungen gegen die Nutzungsplanungsrevision erhoben worden seien. Die Beschwerdeführer hätten am 20. April 2018 einwendungsweise eine Anpassung des damals vorgesehenen Art. 74b BauO verlangt. Hierüber hätten dann auch die Stimmberechtigten und nicht die Vorinstanz zu entscheiden.

Daher sei die Nutzungsplanungsrevision noch nicht rechtskräftig abgeschlossen und es fehlten zum heutigen Zeitpunkt die Voraussetzungen für eine Neuurteilung der Frage der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes.

2.2.2 In Bezug auf die (angeblich fehlenden) Voraussetzungen für eine Vollstreckungsverfügung lassen die Beschwerdeführer ausführen, dass das Verwaltungsgericht (mit VGE III 2018 11) den Beschluss des Regierungsrates (RRB Nr. 953/2017), welcher den im Gesamtentscheid des ARE vom 10. November 2016 enthaltenen Rückbaubefehl samt Strafandrohung stützte, aufgehoben habe. Der aufgehobene Beschluss des Regierungsrates könne durch den Eintritt des behaupteten geänderten Sachverhaltes, d.h. der angeblichen Rechtskraft der Nutzungsplanung, nicht quasi selbsttätig wieder in Kraft getreten sein, und daher auch nicht Grundlage für Vollstreckungsverfügungen und -androhungen bilden. Dementsprechend könne der vorliegend angefochtene Entscheid des Gemeinderates Wollerau (GRB Nr. 2021.62) nicht als Vollstreckungsverfügung oder -androhung qualifiziert werden. Ohnehin sei die Argumentation der Vorinstanz widersprüchlich, denn wäre der Beschluss des Regierungsrates (wie von der Vorinstanz behauptet) wieder in Kraft getreten, bedürfe es keiner Vollstreckungsmassnahmen, da diese bereits angeordnet worden seien.

2.2.3 Des Weiteren lassen die Beschwerdeführer vorbringen, die Vorinstanz sei für einen materiellen Neuentscheid bezüglich der Frage der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nicht zuständig, da dies im Zuständigkeitsbereich des ARE liege. Die Vorinstanz habe auch eine Prüfung der Verhältnismässigkeit der angeordneten Rückbaumassnahmen unterlassen (falls sie entgegen der in der Beschwerde vertretenen Auffassung für die Anordnung der Rückbaumassnahmen zuständig wäre) und somit ihre Kognition verletzt. Ausserdem sei den Beschwerdeführern die hobbymässige Gartennutzung des Bereiches ausserhalb der Bauzone von der Vorinstanz bewilligt worden. Die Weganlage stelle eine zulässige untergeordnete Abänderung dar oder es liege eine zulässige massvolle Erweiterung vor. Ohnehin seien seit Erstellung des Fussweges fast zwanzig Jah-

re vergangen, weswegen ein Rückbaubefehl verwirkt oder jedenfalls unverhältnismässig sei.

2.3 In der Vernehmlassung zur Beschwerde anerkennt die Vorinstanz, dass die laufende Teilrevision der Nutzungsplanung noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sei. Allerdings sei dies für die vorliegend umstrittene Vollstreckungsverfügung auch nicht erforderlich, da das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz anlässlich der kantonalen Vorprüfung der Teilrevision der Nutzungsplanung mit Bericht vom 9. April 2019 bzw. Ergänzung vom 13. Februar 2020 festgehalten habe, dass auf die vorgesehene Ausscheidung einer Gartenzone zu verzichten sei, da diese nicht mit dem Gebot der klaren Trennung zwischen Bau- und Landwirtschaftszone vereinbar sei. Da aufgrund dieser negativen Rückmeldung sowie einer Mitteilung des Bundesamtes für Raumentwicklung in einem parallelen Beschwerdeverfahren (1C_443/2018) eine Genehmigung der Teilrevision durch den Regierungsrat nicht in Aussicht gestellt worden sei, habe der Gemeinderat entschieden, auf die Einführung der Gartenzone zu verzichten. Die angepasste Teilrevision sei sodann (ohne Gartenzone) öffentlich aufgelegt worden, Einsprachen gegen den Verzicht auf die Gartenzone seien keine eingegangen. Somit sei die Einführung einer Gartenzone nicht mehr Gegenstand der Teilrevision der Nutzungsplanung, womit eine Grundlage für eine Neuurteilung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bestehe und der bereits angeordnete Rückbau der Weganlage auf KTN _____ unumgänglich sei. Ein weiteres Abwarten bis zur rechtskräftigen Erledigung der Teilrevision sei in Bezug auf die angeordneten Rückbaumassnahmen nicht angezeigt.

2.4 In der Replik lassen die Beschwerdeführer erneut festhalten, dass die laufende Nutzungsplanungsrevision noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sei. Falls die Stimmberechtigten überhaupt ihre Zustimmung zum Vorschlag der Vorinstanz erteilen, könnten Einsprachen gegen die Festsetzung - ob es nun die fehlende Gartenzone oder fehlende Korrekturen der Bauzonengrenze betreffe - und gegen die allfällige Genehmigung durch den Regierungsrat fristgerecht nach ordnungsgemässer Publikation dieser Entscheide erhoben werden. Der Sachverhalt sei daher nicht spruchreif. Im Übrigen habe die Vorinstanz nicht die Kompetenz, denn VGE III 2018 11, welcher den Entscheid des Regierungsrates aufgehoben habe, zu ignorieren, den Regierungsratsentscheid wiederherzustellen und Vollstreckungsmassnahmen anzuordnen.

3. Die Vorinstanz hat den angefochtenen Beschluss als Vollstreckungsverfügung qualifiziert (vgl. angefochtener Beschluss Erw. 4). Die Beschwerdeführer rügen u.a., der angefochtene Entscheid könne nicht als Vollstreckungsverfügung

qualifiziert werden, da es keinen vollstreckbaren (Sach-)Entscheid gäbe. Darauf ist nachfolgend näher einzugehen. In Erw. 3.1 f. wird zunächst die für das vorliegende Verfahren relevante Vorgeschichte dargestellt, woraufhin in Erw. 4 und 5 die Überprüfung der Rechtmässigkeit des angefochtenen Beschlusses erfolgt.

3.1 Als Vorgeschichte gilt es Folgendes zu berücksichtigen:

Mit Gesamtentscheid vom 10. November 2016 verweigerte das ARE die Erteilung einer nachträglichen (kantonalen) Baubewilligung für die vorliegend umstrittene Weganlage (soweit diese ausserhalb der Bauzone liegt) und ordnete an, innert 3 Monaten ab Rechtskraft des Gesamtentscheides seien die widerrechtlich erstellten Bordsteine zur Einfassung des Wegrandes zurückzubauen und der Kiesbelag durch einen Schotterrasen zu ersetzen (vgl. Ingress lit. C). Dementsprechend verweigerte der Gemeinderat mit Beschluss (GRB) Nr. 2017.12 vom 9. Januar 2017 die nachträgliche Baubewilligung. Auf eine vollständige Rückführung der Weganlage wurde (im Einklang mit dem Gesamtentscheid des ARE) ausnahmsweise verzichtet, jedoch ordnete der Gemeinderat den Rückbau der Bordsteine an. Für den detaillierten Umfang der Rückbaumassnahmen sowie die dafür angesetzte Frist wurde auf den Gesamtentscheid des ARE vom 10. November 2016 verwiesen, welcher einen integrierenden Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses bildete und gemeinsam mit diesem eröffnet wurde (vgl. Ingress lit. C). Nachdem gegen den Gemeinderatsbeschluss (und somit auch gegen den Gesamtentscheid des ARE) Verwaltungsbeschwerde erhoben wurde, wies der Regierungsrat diese mit Beschluss (RRB) Nr. 953/2017 vom 12. Dezember 2017 ab, womit der Gemeinderatsbeschluss und der Gesamtentscheid des ARE gestützt wurden (vgl. Ingress lit. D). Die gegen den Regierungsratsbeschluss erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde hiess das Verwaltungsgericht mit VGE III 2018 11 vom 28. August 2018 insofern gut, als dass der angefochtene RRB Nr. 953/2017 vom 12. Dezember 2017 im Sinne der Erwägungen aufgehoben wurde, soweit die Entfernung der Bordsteine zur Einfassung des Wegrandes und der Ersatz des Kiesbelages durch einen Schotterrasen angeordnet worden waren (vgl. Ingress lit. G).

3.2 In seinem Entscheid stellte das Verwaltungsgericht zunächst fest, dass die vorliegend umstrittene Weganlage aus raumplanungsrechtlicher Sicht nicht bewilligungsfähig ist (vgl. VGE III 2018 11 Erw. 2.1). Auch die von den Vorinstanzen (insb. vom ARE) angeordneten Rückbaumassnahmen wurde vom Verwaltungsgericht grundsätzlich als verhältnis- und somit rechtmässig angesehen (vgl. VGE III 2018 11 Erw. 3.1 – 3.5). Nichtsdestotrotz hat das Verwaltungsgericht den angefochtenen RRB Nr. 953/2017 vom 12. Dezember 2017 aufgehoben, soweit die Entfernung der Bordsteine zur Einfassung des Wegrandes und der Ersatz des

Kiesbelages durch einen Schotterrasen angeordnet wurden, dies im Sinne der Erwägungen und unter besonderem Verweis auf Erw. 3.6.5 (vgl. vorstehend Ingress lit. G).

Denn obwohl das Verwaltungsgericht die angeordneten restitutorischen Massnahmen grundsätzlich als verhältnismässig ansah und somit den angefochtenen Beschluss der Vorinstanz grundsätzlich nicht beanstandete, berücksichtigte es, dass die Gemeinde Wollerau am 9. März 2018 formell ein Informations- und Mitwirkungsverfahren im Hinblick auf eine Nutzungsplanungsrevision einleitete. In Bereichen mit bereits parzellierten und/oder als Gartenanlagen genutzten Flächen in der Landwirtschaftszone war die Schaffung einer Gartenzone geplant, welche eine unterschwellige Gestaltung mit naturnah gestalteten Gehweg- und Sitzplatzflächen sowie kleineren Geländebefestigungen erlauben sollte. Dadurch hätte die bisherige, unzweckmässige Zonenabgrenzung korrigiert werden können. Mit der Gartenzone wäre der Übergang zwischen der Bauzone und der Landwirtschaftszone bei den betroffenen Grundstücken geregelt bzw. definiert worden. Das Verwaltungsgericht betonte jedoch, dass die neue Gartenzone keine Bauzone sei und als Schutzzone gemäss § 16 PBV definiert werde; sie lasse damit keine bauliche Nutzung zu. Gemäss dem "Zonenplan Siedlung - Änderungen" (im Massstab 1:2'000) der E. _____ vom 16. Januar 2018 sollte der gesamte ausserhalb der Bauzone liegende Teil der Liegenschaft der Beschwerdeführer in die Gartenzone überführt werden. Das Verwaltungsgericht erwog, es könne nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass selbst bei einer zügigen Verabschiedung der Teilrevision (inklusive regierungsrätlicher Genehmigung) die strittigen (Garten-) Anlagen per se als bewilligt gelten können. Die Annahme, dass zumindest ein Teil der in Frage stehenden Anlagen bewilligt werden könnten, erscheine jedoch nicht unberechtigt (vgl. zum Ganzen VGE III 2018 11 Erw. 3.6.1 – 3.6.4). Es folgt die vorstehend (Ingress lit. G) zitierte Erwägung 3.6.5.

4. Nachfolgend gilt es die Rechtmässigkeit des von der Vorinstanz als Vollstreckungsverfügung bezeichneten und vorliegend angefochtenen Beschlusses (GRB Nr. 2021.62) zu prüfen.

4.1.1 Es besteht eine Funktionsteilung zwischen Entscheidungs- und Vollstreckungsverfahren. Im Entscheidungsverfahren (oder Erkenntnisverfahren) wird über den Bestand oder Nichtbestand öffentlicher Rechte und Pflichten, im Vollstreckungsverfahren über die Art und Weise der Durchsetzung entschieden. Ergebnis des Entscheidungsverfahrens ist die Sachverfügung, jenes des Vollstreckungsverfahrens die Vollstreckungsverfügung (vgl. VGE III 2017 185 vom 20.12.2017 Erw. 1.1; VGE III 2017 40 vom 25.4.2017 Erw. 2.1; VGE III 2008 82

vom 29.5.2008 Erw. 1.1; VGE 1008/01 vom 29.5.2001 Erw. 1a mit Hinweisen; Jaag, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Vorbemerkungen zu §§ 29-31 N 15 f.).

4.1.2 Das Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 unterscheidet zwischen selbständigen und unselbständigen Vollstreckungsverfügungen (vgl. § 51 lit. g). Die unselbständige Vollstreckungsverfügung erfolgt zeitgleich mit der Sachverfügung und ergeht in aller Regel zusammen mit der Sachverfügung in einem einzigen Beschluss (Verwaltungsakt). Sie ist zusammen mit der Hauptsache anfechtbar. Demgegenüber wird die selbständige Vollstreckungsverfügung zeitlich nach der Sachverfügung erlassen. Der Vollzug der selbständigen Vollstreckungsverfügung setzt die Vollstreckbarkeit der Sachverfügung voraus. In der Regel ist dies erst (aber immer) der Fall, wenn die Sachverfügung nicht mehr durch ein ordentliches Rechtsmittel angefochten werden kann (vgl. § 76 lit. a VRP; vgl. auch VGE III 2017 185 vom 20.12.2017 Erw. 1.2; VGE III 2013 63 vom 18.6.2013 Erw. 1.4; VGE III 2010 146 vom 21.9.2010 Erw. 1.5; VGE III 2008 82 vom 29.5.2008 Erw. 1.2; VGE 1008/01 vom 29.5.2001 Erw. 1b).

4.1.3 Im Beschwerdeverfahren gegen eine (selbständige) Vollstreckungsverfügung kann der zu Grunde liegende Sachentscheid nicht mehr angefochten werden. In der Beschwerde gegen die zu vollstreckende Verfügung können grundsätzlich nur Mängel vorgebracht werden, die in der Vollstreckungsverfügung selber begründet sind (z.B. Unverhältnismässigkeit, Widerspruch zur Sachverfügung), es sei denn, der Beschwerdeführer mache geltend, die Sachverfügung sei nichtig oder verstosse gegen ein unverjährbares und unverzichtbares Grundrecht (vgl. VGE III 2017 40 vom 25.4.2017 Erw. 2.4; VGE III 2008 82 vom 29.5.2008 Erw. 1.3; VGE 1053/99 vom 11.1.2000 Erw. 2 mit Hinweisen, u.a. auf VGE 579/92 vom 23.9.1992; BGE 129 I 410 Erw. 1.1; Bundesgerichtsurteile 2C_1/2012 vom 18.9.2012 Erw. 4.3; 8C_300/2008 vom 28.11.2008 Erw. 3; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 3. Aufl., § 32 Rz. 76 f.). Der Beschwerdeführer kann demnach bei der Anfechtung von Vollstreckungsverfügungen nur geltend machen, es liege keine vollstreckbare Verfügung vor, die Vollstreckungsmodalitäten seien unverhältnismässig bzw. rechtswidrig, die Vollstreckung gehe über die zu vollstreckende Sachverfügung hinaus oder die Sachverfügung sei mangelhaft eröffnet worden (vgl. zum Ganzen VGE III 2017 185 Erw. 1.5; III 2008 122 Erw. 1.3).

4.2 Der vorliegend angefochtene GRB Nr. 2021.62 ist unzweifelhaft gemäss seiner Deklaration als "Rückbaumassnahmen - Vollzug von Vollstreckungsmassnahmen" (S. 1; vgl. S. 3 Erw. 4) als selbständige Vollstreckungsverfügung zu

qualifizieren. Entsprechend wurden in der Rechtsmittelbelehrung als Rechtsmittelinstanz das Verwaltungsgericht und eine Rechtsmittelfrist von zehn Tagen genannt (vgl. § 51 lit. g VRP und § 56 Abs. 2 lit. e VRP).

Dementsprechend setzt der Vollzug der vorliegend angefochtenen selbständigen Vollstreckungsverfügung die Vollstreckbarkeit der Sachverfügung voraus (vgl. Erw. 4.2).

4.3.1 Der Auffassung der Beschwerdeführer, es liege keine vollstreckbare Sachverfügung vor, da das Verwaltungsgericht den RRB Nr. 953/2017 und damit auch die dadurch gestützten (Gesamt-)Entscheide des ARE vom 10. November 2016 und des Gemeinderates Wollerau (GRB Nr. 2017.12) aufgehoben habe (vgl. vorstehend Erw. 2.2.2), ist zuzustimmen.

4.3.2 Das Verwaltungsgericht hat mit VGE III 2018 11 den RRB Nr. 953/2017 vom 12. Dezember 2017 "im Sinne der Erwägungen (insbesondere Erw. 3.6.5) aufgehoben, soweit die Entfernung der Bordsteine zur Einfassung des Wegrandes und der Ersatz des Kiesbelages durch einen Schotterrasen angeordnet wurden".

Somit hat das Verwaltungsgericht die vom ARE und vom Gemeinderat angeordneten und vom Regierungsrat bestätigten restitutorischen Massnahmen aufgehoben, jedoch auf die Anordnung neuer bzw. anderweitiger Massnahmen verzichtet. Ebenso wurde der angefochtene Entscheid nicht an die Vorinstanz zur neuerlichen Entscheidung zurückgewiesen, da der Abschluss der Nutzungsplanungsrevision abgewartet werden sollte. Beim genannten Entscheid des Verwaltungsgerichts handelt es sich somit um einen sogenannten kassatorischen Entscheid. Hieran ändert der Umstand, dass die Erwägung 3.6.5, auf welche im Dispositiv verwiesen wird, durchaus klarer hätte formuliert werden können und daher Anlass zu Fehlinterpretationen geben kann, nichts (anzumerken ist, dass im angefochtenen GRB Nr. 2021.62 [Sachverhalt Ziff. 3] dem Zitat aus Erw. 3.6.5 ein Absatz beigefügt wird, der offensichtlich aus dem RRB Nr. 953/2017 vom 12.12.2017 Erw. 6.7 stammt).

Mit der Formulierung in Erw. 3.6.5 brachte das Verwaltungsgericht zum Ausdruck, dass einerseits bei einer Annahme der Teilrevision die Bewilligungsfähigkeit der Anlage einer erneuten Überprüfung zu unterziehen sein wird, und dass andererseits im Falle des Scheiterns bzw. des Verwerfens der Nutzungsplanungsrevision die vom Verwaltungsgericht als grundsätzlich recht- und verhältnismässig beurteilten restitutorischen Massnahmen (welche nur aufgrund der laufenden Nutzungsplanungsrevision aufgehoben wurden) ohne weitere zeitliche Verzögerung neu angeordnet und vollzogen werden können.

Nachdem mit VGE III 2018 11 (Disp.-Ziff. 1) der RRB Nr. 953/2017 und damit die durch diesen bestätigten (Gesamt-)Entscheidung des ARE vom 10. November 2016 und des Gemeinderates Wollerau (GRB Nr. 2017.12) betreffend die Bordsteine und den Ersatz des Kiesbelages durch einen Schotterrasen aufgehoben worden waren, musste zwangsläufig auch klar werden, dass es dazu zunächst (wieder) einer neuen Sachverfügung (idealerweise direkt in Kombination mit einer unselbständigen Vollstreckungsverfügung) bedarf. Damit wurde ein für die beiden Konstellationen - allfälliges Scheitern der Nutzungsplanung bzw. allfällige Annahme der Nutzungsplanung - gleichläufiges Verfahren vorgespurt; hätte die Neuüberprüfung der Weganlage bei einer allfälligen Annahme nach wie vor zu einer Verweigerung der (nachträglichen) Baubewilligung geführt, wäre über hierüber ebenfalls mit einer neuen Sachverfügung (in Kombination mit einer unselbständigen Vollstreckungsverfügung) zu entscheiden gewesen.

Dieses Vorgehen liegt denn auch im Interesse der Rechtssicherheit, da ein aufgehobener Entscheid nicht durch eine allfällige (nach dem Erlass des Rechtsmittelentscheides eingetretene) Änderung des Sachverhaltes ohne Weiteres wiederaufleben darf. Insofern besteht vorliegend eine Analogie zum Widerruf von Verfügungen (§ 34 VRP), bei dem bei geänderten Verhältnissen allenfalls eine neue Sachverfügung zu erlassen ist.

4.4 Es erweist sich somit, dass derzeit keine vollstreckbare Sachverfügung mehr vorliegt (bzw. eine solche noch nicht vorliegt), weswegen die (selbständige) Vollstreckungsverfügung der Vorinstanz (GRB Nr. 2021.62) unrechtmässig und somit aufzuheben ist. Anzuführen ist gleichzeitig, dass zum einen die strittige Vollstreckungsanordnung (Disp.-Ziff. 1 des angefochtenen GRB) sehr allgemein formuliert ist und ein allfälliger Vollzug entsprechend nur schwer überprüfbar sein dürfte (vgl. EGV-SZ 2012 B 17.1 Erw. 1.8 u. 2.6). Zum andern bestand bereits zwischen dem Dispositiv des Gesamtentscheides des ARE vom 10. November 2016 und dem - vom Regierungsrat mit RRB Nr. 953/2017 vom 12. Dezember 2017 bestätigten - GRB Nr. 2017.12 vom 9. Januar 2017 eine Diskrepanz (vgl. vorstehend Ingress lit. C), für welche auf Anhieb eine Erklärung nicht auf der Hand liegt.

5. Nebst den mangelnden Voraussetzungen für eine Vollstreckungsverfügung beanstanden die Beschwerdeführer, dass die Nutzungsplanungsrevision in der Gemeinde Wollerau noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sei und es dementsprechend zum heutigen Zeitpunkt an den Voraussetzungen für eine Neubeurteilung der Frage der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes fehle (vgl. vorstehend Erw. 2.2.1). Offenkundig und von der Vorinstanz explizit anerkannt

ist, dass die Nutzungsplanungsrevision noch nicht rechtskräftig abgeschlossen wurde. Dies ist aufgrund der nachfolgenden Erwägungen jedoch nicht nötig.

5.1 Richtig und nicht zu bestreiten ist, dass das Verwaltungsgericht in VGE III 2018 11 (Erw. 3.6.5) angeordnet hat, bis zum rechtskräftigen Abschluss der Teilrevision der Nutzungsplanung von den Rückbaumassnahmen abzusehen (vgl. zum genauen Wortlaut Erw. 3.2 oben). Jedoch gilt das Nachfolgende zu berücksichtigen.

5.2.1 Der Entscheid des Verwaltungsgerichts VGE III 2018 11 vom 28. August 2018 erwuchs durch Rückzug der an das Bundesgericht erhobenen Beschwerde in Rechtskraft (vgl. Ingress lit. H). Hingegen gab es in den konnexen verwaltungsgerichtlichen Verfahren (u.a. VGE III 2017 174, III 2017 175+178), welche die gleiche Thematik (die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes) in der gleichen Wohn- bzw. Landwirtschaftszone in der Gemeinde Wollerau zum Gegenstand hatten (vgl. Ingress lit. F), Sachurteile des Bundesgerichts (1C_443/2018 und 1C_444/2018, je vom 3.7.2019). In diesen Urteilen überprüfte das Bundesgericht die in der kommunalen Nutzungsplanungsrevision in Art. 74b des Baureglements vorgesehene Schaffung einer Gartenzone, welche einer Schutzzone im Sinne von Art. 17 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 und § 20 Abs. 1 PBG entsprechen sollte.

Das Bundesgericht erkannte, dass die geplante Gartenzone den Anforderungen an eine Schutzzone im Sinne von Art. 17 Abs. 1 RPG und § 20 Abs. 1 PBG klarerweise nicht entspreche. Es führte weiter aus, dass die Gartenzone auch das gewichtige öffentliche Interesse, die schleichende Ausdehnung der Bauzone ins Kulturland zu verhindern (Art. 1 Abs. 2 lit. a bis RPG), untergrabe und mit den grundlegenden Schutzziele der Raumplanung (insbesondere Art. 1 Abs. 2 lit. a sowie Art. 3 Abs. 2 lit. b und d RPG), welche eine optische und bauliche Ausweitung der besiedelten Fläche in die Nichtbauzone verhindern wollen, nicht vereinbar sei. Im Übrigen kann es gemäss dem Bundesgericht ohnehin nicht Sinn und Zweck einer Nutzungsplanungsrevision sein, widerrechtliche Bauten zu legalisieren. Dementsprechend erkannte das Bundesgericht, dass kein Anlass bestanden habe, die geplante Revision des kommunalen Nutzungsplans abzuwarten und vorerst auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verzichten. Auch eine Umzonung bzw. Neueinzonung des streitgegenständlichen Landes kommt gemäss dem Bundesgericht nicht in Frage (vgl. zum Ganzen BGE 1C_443/2018 und 1C_444/2018 Erw. 4.5 und 5).

Gestützt auf diese Erwägungen hiess das Bundesgericht die Beschwerden (im Fall des Bundesgerichtsurteils 1C_444/2018 teilweise) gut, hob die angefochtenen Entscheide des Verwaltungsgerichts (VGE III 2017 174, III 2017 175+178) insofern auf, als auf den Rückbau der streitgegenständlichen Bauten bzw. Anlagen verzichtet wurde und wies die Sache zur Anordnung der Details des Rückbaus an das Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz zurück.

5.2.2 Darüber hinaus hat das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz im Rahmen der kantonalen Vorprüfung vom 9. April 2019 (Vi-act. 5; also schon vor den Bundesgerichtsurteilen 1C_443/2018 und 1C_444/2018) zur Teilrevision der Nutzungsplanung in der Gemeinde Wollerau folgende Vorbehalte in Bezug auf die geplante Gartenzone festgehalten:

[V] Das Amt für Landwirtschaft führt aus, dass mit der Gartenzone eine grosse Fläche an Fruchtfolgeflächen (FFF) 2. Klasse verloren gehe. Es liege kein öffentliches Interesse vor, welches die Beanspruchung von FFF rechtfertige. Zudem würden mit der Gartenzone rund 1.15 Hektaren landwirtschaftliche Nutzfläche zu Gunsten von nichtlandwirtschaftlich genutzten Gartenanlagen verloren gehen. Mit den speziellen Gartenzonen für private Gärten wird zudem die bauliche Nutzung faktisch in die Landwirtschaftszone ausgeweitet. Respektive es wird ein Übergangsbereich zwischen den Bau- und den Landwirtschaftszonen geschaffen, was dem Gebot der klaren Trennung zwischen Bau und Landwirtschaftszonen zuwiderläuft. Dieser Grundsatz hat seit der letzten Revision des Rauplanungsgesetzes ein höheres Gewicht erhalten, zumal in Art. 3 Abs. 3 RPG ausdrücklich festgehalten wird, dass die Siedlungen in ihrer Ausdehnung zu begrenzen sind. Gemäss Art. 16 RPG dient die Landwirtschaftszone der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung aber auch der Erhaltung einer naturnahen Landschaft und als Erholungsraum. Mit dem Erlass einer Gartenzone gingen diese für die Allgemeinheit wichtigen Funktionen verloren. Die Gartenzone ist mit wichtigen Zielen der Raumplanung nicht vereinbar und kann nicht zur Genehmigung beantragt werden. Die Gemeinde wird eingeladen, auf den Erlass von Gartenzonen zu verzichten.

Im Einklang mit den (erst später ergangenen) Bundesgerichtsurteilen 1C_443/2018 und 1C_444/2018 hat das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz eine Genehmigung der geplanten Gartenzone somit nicht in Aussicht gestellt.

5.3.1 In Kenntnis der Bundesgerichtsurteile 1C_443/2018 und 1C_444/2018 sowie der kantonalen Vorprüfung vom 9. April 2019 zur Teilrevision der Nutzungsplanung hat die Vorinstanz mit Beschluss (GRB Nr. 2020.425) vom 14. Dezember 2020 auf die Einführung der Gartenzone verzichtet. Die angepasste Teilrevision wurde sodann (ohne Gartenzone) vom 8. Januar 2021 bis 8. Februar 2021 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist sind keine Einsprachen gegen den Verzicht auf die Gartenzone eingegangen. Angesichts der zitierten Bundesge-

richtsurteile könnte einer Einsprache (wie auch allfälligen Weiterzügen von Einspracheentscheiden) kein Erfolg beschieden sein.

Da die ehemals geplante Gartenzone zweifelsohne nicht eingeführt werden kann, wird es nunmehr nicht (wie in VGE III 2018 11 in Betracht gezogen) zu einer nachträglichen Legalisierung der streitgegenständlichen, offenkundig rechtswidrigen (vgl. dazu VGE III 2018 11 Erw. 2.1) Weganlage kommen. Vielmehr ist eine Konstellation eingetreten, welche ohne weiteres der Ablehnung einer Gartenzone im Rahmen einer Teilrevision oder einer Nichtgenehmigung einer Gartenzone durch den Regierungsrat gleichzusetzen ist. Angesichts der Bundesgerichtsurteile müsste jedenfalls spätestens der Regierungsrat, auch wenn die Gemeinde im Rahmen der Teilrevision an einer Gartenzone erfolgreich festgehalten hätte, eine Genehmigung versagen. Soweit kann es nun indes, wie dargelegt, nicht mehr kommen. Wenn diese Konstellation im VGE III 2018 11 nicht (explizit) vorgesehen wurde, hat dies keine Konsequenzen für die vorliegende Beurteilung. Die (Teil-)Revision einer Nutzungsplanung kann insgesamt oder in Teilbereichen während des Nutzungsplanverfahrens aus verschiedenen Gründen und in verschiedenen Phasen scheitern (vgl. zum Nutzungsplanverfahren §§ 25-29 PBG).

5.3.2 Da feststeht, dass die ehemals geplante Gartenzone nicht eingeführt werden kann, würde ein Zuwarten bis zur rechtskräftigen Erledigung der Nutzungsplanungsrevision nur eine weitere (aus Sicht des öffentlichen Interesses unerwünschte und sinnlose) Verlängerung des rechtswidrigen Zustandes bedeuten und könnte ein Zuwarten als weiter bestehende Rechtsunsicherheit verstanden werden. Von einer Rechtsunsicherheit kann angesichts der höchstrichterlichen Rechtsprechung und des (zwangsläufigen) Verzichts auf eine Gartenzone jedoch nicht (mehr) die Rede sein.

5.3.3 Zudem drängt sich auch aus Gründen der Rechtsgleichheit im Sinne von Art. 8 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) vom 18. April 1999 auf, die streitgegenständliche Weganlage vor dem rechtskräftigen Abschluss der Nutzungsplanungsrevision anzuordnen. Mit den zitierten Urteilen des Bundesgerichts (1C_443/2018 und 1C_444/2018) wurde die Sache jeweils zur Anordnung der Details des Rückbaus der widerrechtlichen Bauten bzw. Anlagen an das Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz zurückgewiesen, weil die Einführung einer Gartenzone als bundesrechtswidrig und eine nachträgliche Legalisierung als unzulässig beurteilt wurde. Im vorliegenden Fall, welcher in Bezug auf den Sachverhalt mit den erwähnten Bundesgerichtsurteilen praktisch identisch ist, kann dementsprechend gleich verfahren werden und ist nicht erst - unnötigerweise - der rechtskräftige Abschluss der Nut-

zungsplanungsrevision abzuwarten, die keinerlei Konsequenzen für den vorliegenden Fall haben kann.

5.4 Nach dem Gesagten erweist sich, dass eine Neuurteilung der Anordnung von restitutorischen Massnahmen mittels einer Sachverfügung (und unselbständigen Vollstreckungsverfügung) unverzüglich, und somit bereits vor dem rechtskräftigen Abschluss der Nutzungsplanungsrevision erfolgen kann. In dieser Hinsicht kann der Rüge der Beschwerdeführer nicht gefolgt werden.

5.5 An dieser Stelle drängt sich (zur diesbezüglichen Rüge der Beschwerdeführer vgl. Erw. 2.2.3) die Anmerkung auf, dass hinsichtlich der Rückbaumassnahmen, welche ausserhalb der Bauzone gelegene Bauten bzw. Anlagen betreffen, die Zuständigkeiten (vgl. § 76 PBG) zu beachten sind.

6. Zusammenfassend ist die Beschwerde somit gutzuheissen, da es an einer vollstreckbaren Sachverfügung fehlt. Der angefochtene Beschluss der Vorinstanz ist aufzuheben.

7.1 Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 1'500.-- der unterliegenden Gemeinde aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

7.2 Ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend haben die obsiegenden Beschwerdeführer Anspruch auf eine Parteientschädigung zu Lasten der Gemeinde. 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. 1'200.-- (inkl. Barauslagen und MwSt), festgesetzt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In Gutheissung der Beschwerde wird die Vollstreckungsverfügung des Gemeinderates Wollerau (GBR Nr. 2021.62) vom 15. Februar 2021 mangels einer Sachverfügung aufgehoben.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 1'500.-- werden der Gemeinde Wollerau auferlegt.
Die Beschwerdeführer haben einen Kostenvorschuss von Fr. 1'500.-- bezahlt, welcher ihnen aus der Gerichtskasse zurückzuzahlen ist.
Die Gemeinde Wollerau hat ihr Betreffnis von Fr. 1'500.-- innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto _____ des Verwaltungsgerichts zu überweisen.
3. Die Gemeinde Wollerau hat den beanwalteten Beschwerdeführern eine Parteientschädigung von Fr. 1'200.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) 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 Rechtsschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer (2/R, unter Beilage des Schreibens des Gemeinderates vom 14.7.2021)
 - den Gemeinderat Wollerau (R)
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB, z.K.)
 - das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB, z.K.)
 - und das Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern (A, z.K.).

Schwyz, 9. August 2021

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: 18. August 2021