

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2022 116

Entscheid vom 20. Dezember 2022

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Dr.iur. Vital Zehnder, Vizepräsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

1. **A.** _____,
2. **B.** _____,
Beschwerdeführer,

gegen

1. **Bezirksrat Einsiedeln**, Hauptstrasse 78, Postfach 161,
8840 Einsiedeln,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. **C.** _____,
Beschwerdegegnerin,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung energetische Gebäude-
sanierung etc.)

Sachverhalt:

A. C._____ (nachstehend Bauherrschaft) ist Alleineigentümerin des Grundstückes KTN 01 (1'889 m²), D._____, Einsiedeln. Am 31. Mai 2019 reichte die Bauherrschaft beim Bezirk Einsiedeln das Baugesuch für die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um ein Kellergeschoss, die Vergrösserung des Balkons sowie die Neugestaltung der Umgebung mit Sitzplatz und Terrainveränderungen auf ihrem Grundstück ein. Hiergegen erhoben neben anderen A._____ und B._____ (Miteigentümer zu zweit der südwestlich angrenzenden Liegenschaft KTN 02 [849 m²]) am 21. Juni 2019 öffentlich-rechtliche Einsprache. Am 12. September 2019 reichte die Bauherrschaft eine Projektänderung ein, welche den Einsprechern angezeigt wurde. Mit Beschluss (BRB) Nr. 2019.252 vom 13. November 2019 wies der Bezirksrat Einsiedeln unter Eröffnung des Gesamtentscheides des Amtes für Raumentwicklung (ARE) vom 22. Oktober 2019 die Einsprachen ab (Disp.-Ziff. 1) und erteilte die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen (Disp.-Ziff. 2). Die von A._____ und B._____ hiergegen mit Eingabe vom 11. Dezember 2019 erhobene Verwaltungsbeschwerde wies der Regierungsrat des Kantons Schwyz mit Beschluss (RRB) Nr. 587/2020 vom 18. August 2020 ab (Disp.-Ziff. 1). Gegen diesen RRB erhoben die beanwalteten A._____ und B._____ am 15. September 2020 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz. Dieses wies die Beschwerde mit VGE III 2020 164 vom 27. Januar 2021 "im Sinne der Erwägungen (vgl. besonders Erw. 5.4.5)" ab. Dieser verwaltungsgerichtliche Entscheid ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

B. Mit Eingabe vom 18. Juni 2021 ersuchte die Bauherrschaft um die Baubewilligung für die energetische Gebäudesanierung, den Einbau eines Holzofens und eine thermische Solaranlage am Balkongeländer ihres gestützt auf die Baubewilligung vom 13. November 2019 erweiterten Wohnhauses auf KTN 01. Dieses Baugesuch wurde im Amtsblatt Nr. __ vom ____ (S. __) publiziert und öffentlich aufgelegt, nachdem die Bauherrschaft auf Aufforderung der Bauverwaltung (d.h. Abteilung "Planen Bauen Umwelt Energie") die Gesuchsunterlagen ergänzt hatte. Mit Schreiben vom 20. Juli 2021 erhoben B._____ und A._____ beim Bezirksrat Einsiedeln Einsprache gegen das Bauvorhaben mit den folgenden Anträgen:

1. Es sei das Baugesuch abzuweisen.
2. Es sei ein formell und materiell vollständiges und korrektes Baugesuch mit korrekt vermassen und klar leserlichen Plänen einzureichen.
3. Es sei ein Augenschein vor Ort durchzuführen.

4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Baugesuchstellerin.

Im Rahmen des Schriftenwechsels beantragten die Einsprecher mit Replik vom 27. Juli 2021 (Eingang beim Bezirksrat am 30.8.2021), der Bezirksrats-Beschluss Nr. 2019.252 vom 13. November 2019 sei in Wiedererwägung zu ziehen.

C. Mit Gesamtentscheid vom 23. September 2021 erteilte das ARE im Baugesuch-Nr. B2021-0975 die kantonale Baubewilligung "im Sinne der Erwägungen" (Disp.-Ziff. 1) und wies die Einsprache aus kantonaler Sicht ab (Disp.-Ziff. 2). Unter Eröffnung dieses Gesamtentscheides wies der Bezirksrat die Einsprache mit BRB Nr. 2021.227 vom 20. Oktober 2021 ab (Disp.-Ziff. 1) und erteilte die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen (Disp.-Ziff. 2 sowie Disp.-Ziff. 2.1 ff.).

D. Gegen diese Baubewilligung vom 20. Oktober 2021 (Versand am 26.10.2021) erhoben B. _____ und A. _____ mit Eingabe vom 14. November 2021 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

A Materielle Anträge

- 1 Es sei der BRB Nr. 2021.227 aufzuheben.
2. Es sei in der Folge das Baugesuch Nr. 2021-0146 abzuweisen.
3. Es sei in der Folge zudem der BRB Nr. 2019.252 vom Regierungsrat sowie das entsprechende Baugesuch Nr. 2019-0084 vom Bezirk Einsiedeln in Wiedererwägung zu ziehen.
4. Die Baugesuche Nr. 2019-0084 und Nr. 2021-0146 seien von der Bauherrschaft wahrheitsgemäss zu korrigieren und den gesetzlichen Vorgaben anzupassen.
5. Es sei der bzw. es seien die Urheber der mutmasslichen Verfälschungen der amtlich beglaubigten Situationspläne zu ermitteln und entsprechende Schritte in die Wege zu leiten.
6. Es sei der amtlich beglaubigte, unverfälschte Situationsplan der E. _____ AG, vom 10. Februar 2021, als massgebend und korrekt zu qualifizieren.
7. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegner.

B Verfahrensanträge

- 1 Es sei ein Augenschein vor Ort durchzuführen.

Replizierend stellten B. _____ und A. _____ am 23. Februar 2022 folgende Anträge:

A Materielle Anträge

1. Wir halten an den Anträgen 1, 2, 5, 6 und 7 in der Beschwerdeschrift vom 14. November 2021 fest.

2. Die Anträge 3 und 4 der Beschwerdeschrift vom 14. November 2021 korrigieren wir wie folgt:
 3. Es sei in der Folge zudem der BRB Nr. 2019.252 vom 13. November 2019 in Wiedererwägung zu ziehen.
 4. In der Folge der Wiedererwägung seien die Baugesuche Nr. 2019-0084 und Nr. 2021-0146 von der Bauherrschaft wahrheitsgemäss zu korrigieren, den gesetzlichen Vorgaben anzupassen und einer erneuten Prüfung unterziehen zu lassen.

3. Neuer Antrag:

Es sei die Schutzraumpflicht aufgrund neuer Beweismittel, welche die Sachlage korrekt darstellt, von Amtes wegen erneut zu prüfen.

B Verfahrensanträge

1. Wir halten am Verfahrensantrag fest.

E. Mit RRB Nr. 543/2022 vom 28. Juni 2022 entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1500.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

F. Gegen diesen RRB Nr. 543/2022 (Versand am 5.7.2022) erheben B._____ und A._____ mit Eingabe vom 15. Juli 2022 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Es sei der RRB Nr. 543/2022 aufzuheben.
2. Es sei der BRB Nr. 2021.227 aufzuheben.
3. Es sei der Entscheid VGE III 164 2020, vom 27. Januar 2021 in Wiedererwägung zu ziehen.
4. Es seien in der Folge der RRB Nr. 587/2020 und der BRB Nr. 2019.252 aufzuheben sowie das Baugesuch Nr. 2019-0084 abzuweisen.
5. Das Baugesuch Nr. 2021-0146 sei ebenso abzuweisen.
6. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegner und Vorinstanzen.

G. Mit Schreiben vom 21. Juli 2022 teilt das ARE seinen Verzicht auf eine Antragsstellung und einlässliche Vernehmlassung mit. Das Sicherheitsdepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 8. August 2022, die Beschwerde sei unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden könne. Ebenso beantragt die Beschwerdegegnerin vernehmlassend am 9. August 2022 die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. MwSt zu Lasten der Beschwerdeführer. Der Be-

zirksrat Einsiedeln beantragt mit Vernehmlassung vom 11. August 2022, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei abzuweisen, soweit auf diese einzutreten sei (1.), auf die Wiedererwägungsgesuche betreffend BRB Nr. 2019.252, RRB Nr. 587/2020 sowie VGE III 164 2020 sei nicht einzutreten (2.), unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer (3.).

H. Mit Replik vom 3. Oktober 2022 halten die Beschwerdeführer vollumfänglich an den mit der Beschwerde vom 15. Juli 2022 gestellten Anträgen fest.

I. Mit Eingabe vom 20. Oktober 2022 verzichtet die Beschwerdegegnerin auf eine Stellungnahme. Duplizierend hält der Bezirksrat am 25. Oktober 2022 an seinen mit der Vernehmlassung vom 11. August 2022 gestellten Anträgen fest.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1.1 Das Baugrundstück befindet sich gemäss Auszug aus dem ÖREB-Kataster (S. 3/6; vgl. WebGIS SZ) mit 1'494 m² in der Wohnzone W1 und gleichzeitig innerhalb des Gestaltungsplan(GP)-Perimeters D._____ (vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1169 vom 28.6.1976 genehmigt). 125 m² befinden sich in "übrigem Gemeindegebiet", der Rest (270 m² im Nordbereich des Grundstücks) ist Wald.

Das bestehende Gebäude geht (zusammen mit den drei Gebäuden auf KTN 02, KTN 03 und KTN 04) auf ein Baukonzept aus dem Jahr 1964 zurück (F._____ Architekten Zürich) und ist somit über zehn Jahre älter als der GP samt Sonderbauvorschriften (SBV). Das Haus weist die Form eines Trapezes auf, dessen Basis (längere Grundseite) von Süd(-Ost) nach Nord(-West) verläuft, d.h. diese Hausfassade ist gegen Westen gerichtet. Das zweigeschossige (bzw. 1 ½-geschossige) Gebäude (Erdgeschoss mit Entrée/Wohnen/Essen/ Büro und Obergeschoss mit zwei Zimmern und Estrich) steht auf sechs Rundsäulen, womit zwischen dem Erdgeschoss und dem Terrain ein Luftraum besteht. Dem Erdgeschoss vorgelagert ist an der Westfassade ein Balkon.

1.1.2 Gegenstand der mit Beschluss (BRB) Nr. 2019.252 vom 13. November 2019 erteilten Baubewilligung (vgl. vorstehend Ingress lit. A) war die geplante Erweiterung des Kellergeschosses, dem die drei bestehenden vorderen Säulen vorgelagert bleiben sollten. Dieses Kellergeschoss umfasst auf der Ostseite (bergseitig) einen Raum Heizen/Technik sowie einen Keller und westseitig (tal-seitig) einen Abstellraum.

Des Weiteren wurde der Balkon, neu abgestützt auf zwei Säulen und überdacht, in seiner Tiefe um rund 1 m erweitert. Teils noch unter dem Balkon und dem Kellergeschoss vorgelagert wurde ein Vorplatz eingeplant, der Richtung Westen ab-

fällt. An der Südfassade wurde das Terrain im westlichen Bereich tiefer gesetzt und im östlichen Bereich neu eine Treppe vom Niveau Kellergeschoss aufs Niveau Erdgeschoss gebaut, über welche man zum östlich gelegenen Entrée gelangt.

1.2 Mit dem vorliegend zu beurteilenden Bauvorhaben soll gemäss dem Baubeschrieb vom 14. Juni 2021 zum einen die aus Eternitschiefer bestehende Fassaden- und Dachbekleidung rückgebaut und entsorgt werden. Die Fassaden und der Dachaufbau sollen "gemäss Schemaschnitte neu gedämmt" werden, womit die nach Energiegesetz/Förderprogramm geforderten $U \leq 0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$ sowie der sommerliche Wärmeschutz erfüllt werden. Die Fassadenbekleidung wird mit "Eternitschiefer schiefergrau/bräunlich Gottardo Natur Vulcanit N 6510 40/40" geplant.

Zum andern sollen am nach Westen ausgerichteten Balkongeländer Sonnenkollektoren "auf einer Unterkonstruktion angebracht werden 3 Stück Sonnenkollektoren aneinander gereiht mit einer Fläche von zirka 8.5 m^2 montiert" werden. Geplant ist ein Hochleistungsflachkollektor für Low-Flow Solarsysteme mit reflexionsarmem Solarglas Silk 4 mm mit witterungsfestem EPDM Profil B 11.103.119 Cobra AK 2.8 H. Der Balkon wird zwecks einer besseren Stabilität durch eine weitere Stütze verstärkt (vgl. Plan-Nr. 11 Fassaden/Schnitte, 1:100, vom 14.6.2021).

Schliesslich wird im Erdgeschoss (EG) im Bereich Küche, Wohnen/Essen ein Ofen montiert. Dieser weist eine Nenn- und Raumwärmeleistung von 7 KW auf (Typ CookCook N, EN 12815:2001/2004/AC:2007, Abstände/Abschottung gemäss Typenblatt. Die Kaminanlage wird gemäss Plan "im Promatschacht bis zur Dachhaut geführt". Ein Überstand der Kaminöffnung zum Schrägdach von mindestens 1 m (90° zur Dachschräge) soll eingehalten werden.

1.3 Der Regierungsrat hat mit dem angefochtenen Einspracheentscheid die Durchführung eines Augenscheines nicht als erforderlich erachtet (Erw. 1). Die Replik der Beschwerdeführer vom 23. Februar 2022 enthalte materielle Vorbringen, welche sich in keiner Weise auf die Eingaben der Vorinstanzen und der Beschwerdegegnerin bezögen. Eine umfassende Berücksichtigung dieser Vorbringen käme einer unzulässigen Erstreckung der gesetzlichen Beschwerdefrist gemäss § 47 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 gleich (Erw. 2.1). Der Bezirksrat werde im Rahmen der Baukontrolle überprüfen müssen, ob das Bauvorhaben die Vorgaben in Bezug auf die Schutzraumbaupflicht einhalte (Erw. 2.2). Die Voraussetzungen für einen Anspruch auf Behandlung des Wiedererwägungsgesuchs betreffend den

BRB Nr. 2019.252 vom 13. November 2019 (sowie die diesen BRB bestätigenden RRB Nr. 587 vom 18.8.2020 und VGE III 2020 164 vom 27.1.2021) seien nicht gegeben (Erw. 3.2). Die Fassadenlängen gemäss dem amtlich beglaubigten Katasterplan vom 10. Februar 2021 (bezogen auf das bestehende Wohnhaus), der Vermessung der effektiven Längen des Gebäudes durch die G. _____ AG vom 9. August 2021 und die im Plan-Nr. 101 (Situation) vom 16. August 2021 - identisch mit den Massangaben im Plan-Nr. 101 (Situation) vom 29. Mai 2019, eingereicht mit dem Baugesuch vom 31. Mai 2019 - ausgewiesenen Fassadenlängen differierten zwar, seien jedoch erklärbar und lägen im Toleranzbereich. Die Angaben im Plan-Nr. 101 vom 16. August 2021 stimmten mit den tatsächlichen Verhältnissen überein (Erw. 4.2). Erklärbar sei auch der Unterschied bei der Darstellung des Balkondachs in den Plänen Nr. 11 (Fassaden, Schnitte) vom 29. August 2019 sowie vom 14. Juni 2021 (Ansicht Schnitt A). In Bezug auf die horizontale und vertikale Ausdehnung des gedeckten Balkons bestünden keine Diskrepanzen (Erw. 4.3). Im Ergebnis treffe es nicht zu, dass die Baueingabepläne widersprüchlich seien (Erw. 4.4). Soweit die Beschwerdeführer rügten, das Ausmass der geplanten Geländeänderungen (Aufschüttungen) sei unzulässig, da es faktisch gar nicht möglich sei, das Terrain gemäss den mit BRB Nr. 2019.252 vom 13. November 2019 bewilligten Plänen zu gestalten, hätten sie dies ohne weiteres im damaligen Einsprache- und Beschwerdeverfahren vorbringen können. Der Bezirksrat habe die Einsprache vom 20. Juli 2021 zu Recht nicht als nachträgliche Einsprache gegen das Baugesuch vom 31. Mai 2019 entgegengenommen (Erw. 5.2). Der Bezirksrat sei nicht verpflichtet gewesen, im Rahmen des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens die baulichen Bedürfnisse der Beschwerdegegnerin oder der Grundeigentümer der benachbarten Parzellen abzuklären. Für Bauvorhaben in der Bauzone werde kein Bedürfnisnachweis verlangt (Erw. 6.2).

1.4 Die Beschwerdeführer rügen, der Bezirksrat habe gegen die Begründungspflicht verstossen, weil er auf die Argumente,

- die Nachbarn und die Behörden inklusive Verwaltungsgericht seien in die Irre geführt worden (vgl. Beschwerde S. 6 f. Ziff. 3, S. 15 f. Ziff. 4.5),
- die Diskrepanzen zwischen den effektiven Gebäudemassen und den bewilligten Plänen seien ungelöst,
- das bestehende Terrain werde zu hoch dargestellt, und
- es werde befürchtet, dass die geplante Terrainaufschüttung bei Starkregen abrutschen könne,

nicht eingegangen sei (Beschwerde S. 4 Ziff. 1.2).

Die Voraussetzungen für eine Wiedererwägung seien gegeben. Mit der Messung des Geometers seien die tatsächlichen Gebäudemasse des bestehenden Gebäudes ermittelt worden. Nun stehe definitiv fest, dass das neu zu erstellende Kellergeschoss (Baugesuch Nr. 2019-0084) eine horizontale Ausdehnung des bestehenden Gebäudes und somit eine zusätzliche Unterschreitung des Waldabstandes zur Folge habe (Beschwerde S. 6 Ziff. 2.3). Gemäss der Messung der G. _____ AG vom 9. August 2021 betrage die Hauptfassade West 12.91 m und nicht 13.24 m gemäss dem ersten Baugesuch (Nr. 2019-0084; Beschwerde S. 7 Ziff. 3.2). Um die gesetzeswidrige Vergrösserung respektive die Unterschreitung des Waldabstandes zu rechtfertigen, habe die Bauherrschaft nun das zweite Baugesuch betreffend energetische Sanierung der Fassade und des Daches eingereicht. Das Gebäude sei schon einmal energetisch saniert worden. Eine energetische Sanierung sollte nach heutigem Stand unterhalb von 13.10 m an der Hauptfassade West möglich sein, wie dies auch beim eigenen Haus (12.94 m an der Hauptfassade West) möglich gewesen sei (Beschwerde S. 7 f. Ziff. 3.3). Gemäss amtlich beglaubigtem Katasterplan betrage die Hauptfassade West neu 13.36 m. Unverständlich sei, weshalb der Regierungsrat von einer neuen Gebäudelänge von 13.23 m ausgehe (Beschwerde S. 7 Ziff. 3.4). Das Kellergeschoss unterschreite ungeachtet des VGE III 2020 164, der keine Vergrösserung der bestehenden Gebäudegrundfläche zulasse, bereits den Waldabstand (Beschwerde S. 9 Ziff. 3.8). Die unerlaubten massiven Terrinaufschüttungen seien in den Gesuchsplänen im Baugesuchverfahren Nr. 2019-0084 nicht ersichtlich gewesen (Beschwerde S. 9 f. Ziff. 4.1 ff.). Angesichts unrechtmässiger Aufschüttungen von bis zu 1.40 m auf Nachbargrundstücken sowie unrechtmässigen Aufschüttungen beim Gartensitzplatz von bis zu 1.90 m stehe fest, dass es unmöglich sei, das Terrain nach den bewilligten Plänen zu gestalten (Beschwerde S. 14). Es bestehe die Gefahr von Erdbeben für die unterliegenden Grundstücke (Beschwerde S. 10 Ziff. 4.2). Um das Terrain in den Plänen flach und als weniger bedrohlich darzustellen, sei das gewachsene Terrain gegenüber den Nachbargrundstücken KTN 04 und KTN 03 zeichnerisch unrechtmässig bis zu 1.4 m angehoben worden.

Angesichts der fehlerbehafteten Planunterlagen (Gebäudemasse entsprächen nicht der Realität; das Gebäude sei in den Situationsplänen grösser dargestellt als es wirklich sei, Höhenkurven seien unvollständig und verschleierte dadurch das Terrain um das Haus; fehlerhafte Beschriftungen der Liegenschaften, unrechtmässige Erhöhung des gewachsenen Terrains) sei ein Augenschein unabdingbar (Beschwerde S. 16 f. Ziff. 5.1 f., vgl. S. 17 f. Ziff. 7.1 f.). Eine Bedürfnisabklärung habe im Auftrag des Bauamtes stattgefunden (Beschwerde S. 17 Ziff. 6.1). Nachdem beim Baugesuch Nr. 2020-0127 betreffend das Grundstück

KTN 05 die Aufschüttungen nicht zugelassen worden seien, sei das Gleichbehandlungsgebot verletzt worden (Beschwerde S. 18 Ziff. 7.4).

Mit der Replik vom 3. Oktober 2022 werden keine nennenswerten weitergehenden Argumente vorgebracht. Die Vorbringen betreffen die verschiedenen Planunterlagen (S. 2 f. Ziff. 4 ff.), die energetische Sanierung sowie die Bestreitung der Darstellung der Beschwerdegegner (Vernehmlassung S. 4 Zu III 2.3.), dass eine solche Sanierung bereits im ersten Baugesuch (Nr. 2019-0084) angedacht gewesen sei (S. 3 Ziff. 8). Es wird weiter die Gefahr von Erdbeben/Hangmuren geltend gemacht, die Dimensionierung des Kellergeschosses beanstandet und eine Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes und rechtlichen Gehörs gerügt (S. 4 f. Ziff. 11 ff.). Weiter äussern sich die Beschwerdeführer zur Kommunikation mit dem Bezirk, unter anderem erneut betreffend die Bedürfnisabklärung (S. 5 ff. Ziff. 14).

1.5 Das Sicherheitsdepartement weist vernehmlassend (S. 2 Ziff. 4) betreffend die Ausführungen der Beschwerdeführer zur Terraingestaltung darauf hin, dass der Bezirk bei der Schlusskontrolle zu prüfen habe, ob das realisierte Bauvorhaben den bewilligten Plänen entspreche.

2.1 Mit dem VGE III 2020 164 vom 27. Januar 2021 hatte das Verwaltungsgericht das von der Beschwerdegegnerin am 31. Mai 2019 eingereichte Baugesuch (Nr. 2019-0084) für die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um ein Kellergeschoss, die Vergrösserung des Balkons sowie die Neugestaltung der Umgebung mit Sitzplatz und Terrainveränderungen zu beurteilen (vgl. vorstehend Ingress lit. A). Der Verzicht des Regierungsrates auf einen Augenschein war nicht zu beanstanden. Der für die Beurteilung des Baugesuchs relevante Sachverhalt war dank der aktenkundigen Unterlagen inklusive Fotodokumentation sowie der allgemein zugänglichen elektronischen Hilfsmittel hinreichend erstellt. Zur Frage der Hangsicherheit und Gesetzeslage konnte ein Augenschein nichts beitragen; die (bestehende) Architektur war/ist bekannt (Erw. 4.4). Eine Verletzung des Gestaltungsplanes namentlich betreffend die Einordnung der baulichen Erweiterung, der Geschoszahl und der Ausnützung waren nicht zu erkennen (Erw. 5.1 ff.). Betreffend die Ausnützung verkannte das Verwaltungsgericht nicht, dass bereits mit einer geringfügig grösseren Fensterfläche (0.24 m²) eine für eine Wohnnutzung hinreichende Belichtung des wärme gedämmten Kellergeschosses erreicht werden könnte. Im Rahmen der Baukontrolle werde die Baubewilligungsbehörde daher sicherzustellen haben, dass die Fensterfläche hinreichend klein dimensioniert bleibe. Allenfalls werde die Baubewilligungsbehörde auch eine entsprechende ergänzende Auflage zur Fenstergestaltung/Fensterart und

-grösse in Betracht zu ziehen haben, um die Belichtung des Kellerraumes zusätzlich zu minimieren und dadurch einer späteren widerrechtlichen Wohnnutzung präventiv entgegenzuwirken (Erw. 5.4.5); hierauf wurde im Dispositiv explizit hingewiesen (vgl. vorstehend Ingress lit. A i.f.). Was den Waldabstand anbelange, sei nicht zu verkennen, dass die Bauparzelle bei bestehendem rechtskräftigem und -gültigem GP nur kraft einer Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Waldabstandes sinnvoll überbaut werden könne. Die geplante Unterkellerung habe keine horizontale Ausdehnung des bestehenden Gebäudes und somit keine zusätzliche Unterschreitung des Waldabstandes zur Folge. Es sei dem Amt für Wald und Natur (AWN), das zuständigkeithalber einer Ausnahmegewilligung zugestimmt habe (vgl. § 47 Abs. 3 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz [SRSZ 400.111; VvPBG] vom 2.12.1997), daher beizupflichten, dass mit dem Bauvorhaben keine zusätzlichen Auswirkungen auf den angrenzenden Wald entstünden (Erw. 6.2.2). Es sei auch nicht ersichtlich, dass die Verneinung von (zusätzlichen) Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Wald seitens des fachkundigen AWN falsch sei. Bei zwei benachbarten Gebäuden seien im Nachgang zu einem Murgang im Jahr 2005 zwecks Stabilisierung der Gebäude auch bereits (Teil-) Unterkellerungen vorgenommen worden. Dafür, dass mit einer gänzlichen Unterkellerung nicht ein (mindestens) ebenso gutes Resultat erzielt werden könne hinsichtlich der Stabilisierung, bestünden keine Hinweise (Erw. 6.2.3).

2.2.1 § 34 VRP regelt den Widerruf. Verfügungen können auf Gesuch einer Partei oder von Amtes wegen von der erlassenden Behörde oder der Aufsichtsbehörde ausserhalb eines Revisionsverfahrens abgeändert oder aufgehoben werden, wenn sich die Verhältnisse geändert haben oder erhebliche öffentliche Interessen es erfordern und dabei der Grundsatz von Treu und Glauben nicht verletzt wird (§ 34 Abs. 1 VRP). Die Behörde ist nicht verpflichtet, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten (§ 34 Abs. 2 VRP).

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung besteht aufgrund von Art. 29 BV unter bestimmten Voraussetzungen ein Anspruch auf Wiedererwägung. Danach besteht eine behördliche Pflicht, auf ein entsprechendes Gesuch einzutreten, wenn die Umstände sich seit dem ersten Entscheid wesentlich geändert haben oder wenn der Gesuchsteller erhebliche Tatsachen und Beweismittel namhaft macht, die ihm im früheren Verfahren nicht bekannt waren oder die schon damals geltend zu machen für ihn rechtlich oder tatsächlich unmöglich war oder keine Veranlassung bestand (BGE 136 II 177 Erw. 2.1; 124 II 1 Erw. 3a; 120 Ib 42 Erw. 2b, je mit Hinweisen). In methodischer Hinsicht ist bei einem Wiedererwägungsgesuch in einem ersten Schritt zu prüfen, ob überhaupt Gründe

vorliegen, um auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten, und sodann, falls diese erste Frage zu bejahen ist, in einem zweiten Schritt zu beurteilen, ob die geltend gemachten Gründe eine Wiedererwägung rechtfertigen können (vgl. VGE II 2020 102 vom 25.11.2020 Erw. 3.2).

Die Wiedererwägung darf aber nicht bloss dazu dienen, rechtskräftige Verwaltungsentscheide immer wieder infrage zu stellen oder die Fristen für die Ergreifung von Rechtsmitteln zu umgehen (VGE II 2020 102 vom 25.11.2020 Erw. 3.2 mit Hinweis auf BGE 136 II 177 Erw. 2.1).

2.2.2 Der Bezirksrat hat im BRB Nr. 2021.227 (S. 7 Ziff. 14.5) die Voraussetzungen für eine Wiedererwägung verneint mit der Begründung der Rechtskraft derselben und des Fehlens der Voraussetzung für eine nachträgliche Baueinsprache sowie der (verpassten) Möglichkeit der Beschwerdeführer, ihre Rügen im ordentlichen Baubewilligungsverfahren (unter Einschluss des Rechtsmittelverfahrens) vortragen zu können.

2.2.3 Der Regierungsrat hat unter Verweis auf das Bundesgerichtsurteil 1C_63/2019 vom 29. Januar 2020 (i.Sa. U. vs. GR Wollerau) ergänzend und präzisierend zu Recht festgehalten (Erw. 3.1), dass vorliegend nicht ein Dauersachverhalt strittig ist, der bei wesentlich geänderten tatsächlichen Verhältnissen oder bei einer Änderung des materiellen Rechts gegebenenfalls neu zu beurteilen ist.

2.3 Die vorliegend strittige Baubewilligung betrifft einerseits keinen Dauersachverhalt wie beispielsweise den Betrieb einer Anlage, deren Emissionen sich im Laufe der Zeit mehr oder weniger erheblich ändern können. Nachdem die erste Baubewilligung vom 13. November 2019 (BRB Nr. 2019.252) vom Verwaltungsgericht mit VGE III 2020 164 vom 27. Januar 2021 (rechtskräftig) bestätigt wurde, hätte daher auf das Wiedererwägungsgesuch gar nicht eingetreten werden müssen/dürfen. Der Rechtsbehelf der Wiedererwägung ist nur in der verwaltungsinternen Verwaltungsrechtspflege zugelassen. Gerichtliche Urteile und Entscheide dürfen - vorbehältlich der Revision - nicht zurückgenommen werden (VGE III 2021 98 vom 7.9.2021 Erw. 2.3.2 mit Hinweis auf VGE 503/96 vom 18.7.1996 Erw. 1.c; BGE 147 V 65 Erw. 4.3).

Andererseits können unterschiedliche Messergebnisse an einem real existierenden und seinerseits unveränderten Gebäude entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (Beschwerde S. 6 oben) keine veränderten tatsächlichen Verhältnisse begründen. Nachmessungen wären zudem ohne weiteres im Rahmen des Einspracheverfahrens des und der anschliessenden Rechtsmittelverfahren gegen das Baugesuch vom 31. Mai 2019 möglich und auch zumutbar gewesen.

Es kann auch nicht gesagt werden, dass die Beschwerdeführer ihre wiedererwägungsweise vorgebrachten Rügen nicht bereits damals hätten geltend machen können oder dass für sie hierzu keine Veranlassung bestanden hätte. Wie die Beschwerdeführer selber ausführen, wies der damalige Katasterplan eine Länge der Fassade West von 13.24 m aus, was nach ihrer Auffassung nicht mit der von ihnen angenommenen Länge übereingestimmt habe (vgl. Beschwerde S. 6 f. Ziff. 3.2 mit Hinweis auf VGE III 2020 164 vom 27.1.2021 Erw. 1.1). Die Beschwerdeführer machen entsprechend auch keinen Revisionsgrund geltend (§ 61 VRP).

Die Vorinstanzen sind daher zu Recht auf das Wiedererwägungsgesuch (der Gemeinderat unter dem Titel einer "nachträglichen Baueinsprache") nicht eingetreten.

Die Beschwerdeanträge Ziff. 3 und 4 (soweit sie die Wiedererwägung der Baubewilligung BRB Nr. 2019-0084 betreffen) sind also abzuweisen.

2.4 Folglich sind Rügen, welche das erste Baubewilligungsverfahren (Nr. 2019-0084) betreffen, vorliegend nicht mehr zu hören. Dies betrifft namentlich die Rüge, das Kellergeschoss unterschreite den Waldabstand. Was die gerügten Terrainverschiebungen anbelangt, hat der Bezirksrat in der vorliegend strittigen Baubewilligung BRB Nr. 2021.227 vom 20. Oktober 2021 (S. 7 Ziff. 14.5) ausdrücklich an Disp.-Ziff. 2.6 des BRB Nr. 2019.252 vom 13. November 2019 erinnert, wonach die Beschwerdegegnerin sowohl unter gestalterischen Vorgaben zur möglichst naturnahen Gestaltung der Umgebung als auch zur Einreichung eines detaillierten Umgebungsplanes im Rahmen der Rohbaukontrolle verpflichtet wurde.

Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, die Terrinaufschüttungen seien in den Gesuchsplänen im Baugesuchsverfahren Nr. 2019-0084 nicht ersichtlich gewesen, kann dem - auch wenn dieses Argument im vorliegenden Verfahren an und für sich auch nicht mehr zu hören ist - nicht gefolgt werden. Mit dem vom Bezirksrat genehmigten Plan-Nr. 11 (Fassaden, Schnitte, 1:100, vom 29.5.2019, rev. am 29.8.2019) wurde das bestehende wie das neue Terrain ausgewiesen. Dieses neue Terrain wird mit dem im vorliegend zu beurteilenden Baugesuch eingereichten Plan Nr. 11 (Fassaden, Schnitte, 1:100, vom 14.6.2021) eins zu eins abgebildet. Dass angesichts der rechtskräftigen Baubewilligung des ersten Baugesuchs (Nr. 2019-0084) das bestehende Terrain nicht mehr abgebildet wird, ist folglich kein Mangel. Die im Zusammenhang mit Terrinaufschüttungen geltend gemachte Ungleichbehandlung ist nicht erkennbar. Sofern diese Rüge vorliegend zu hören wäre, wird von den Beschwerdeführern auch nicht dargelegt,

inwiefern die Situationen auf KTN 01 und KTN 05 (die durch eine Distanz von rund 80 m getrennt sind) identisch und somit vergleichbar sind.

Weder ist eine allfällige Bedürfnisabklärung für bauliche Änderungen Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens wie des vorausgegangenen Baubewilligungsverfahren, noch musste eine solche Bedürfnisabklärung Gegenstand der vorangegangenen Verfahren sein. Irrelevant ist im Weiteren auch, ob die Beschwerdegegnerin im Rahmen des ersten Baugesuchs bereits eine energetische Sanierung angedacht hat oder nicht. Ein entsprechendes Baugesuch einzureichen blieb ihr so oder anders unbenommen.

Insoweit kann also auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

2.5 Unbegründet ist die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs (insbesondere Begründungspflicht der Behörden) der Beschwerdeführer durch die Vorinstanzen.

Unter dem Gesichtswinkel der Begründungsdichte und hinsichtlich der Wahrung des rechtlichen Gehörs der Parteien genügt es, wenn in der Entscheid auf die wesentlichen Argumente der Beschwerde eingegangen wird und eine sachgerechte Anfechtung des Entscheides möglich war (BGE 142 III 433 Erw. 4.3.2; BGE 142 II 49 Erw. 9.2; Urteile BGer 8C_814/2019 vom 11.3.2020 = SVR 2020 ALV Nr. 10 Erw. 4.1; 1C_318/2019 vom 31.8.2020 i.Sa. H. vs. GR Wollerau Erw. 4).

Diesen Anforderungen wird der angefochtene RRB Nr. 543/2022 vom 28. Juni 2022 in jeder Hinsicht gerecht. Jedenfalls ist nicht ersichtlich, dass den Beschwerdeführern eine sachgerechte Anfechtung nicht möglich war.

3.1 Das Baubewilligungsgesuch muss eine Beschreibung des Vorhabens, Situations- und Baupläne, einen Katasterplan, Angaben über die Grundeigentumsverhältnisse und den Zweck der Baute sowie die Unterschrift des Bauherrn enthalten (§ 77 Abs. 1 Satz 2 PBG). Gemäss Art. 61 Abs. 1 des Baureglements des Bezirks Einsiedeln (BauR) vom 9. Februar 2014 sind mit dem Baugesuch alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes erlauben. Der Bezirksrat erlässt über Form und Inhalte des Baugesuches eine Wegleitung.

Laut dem "Merkblatt für Baugesuche" des Bezirks sind ein beglaubigter Situationsplan (in der Regel im Massstab 1:500) sowie Projektpläne (in der Regel im Massstab 1:100) einzureichen. Der Situationsplan hat eine Projektdarstellung (vermasste Gebäudegrundfläche), die massgebenden Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Gewässer- und Waldabstände), Baulinien, sowie Zu- und Wegfahrten zu enthalten. Die Projektpläne umfassen die Grundrisse mit Angabe

der Zweckbestimmung der Räume, die Fassaden mit gewachsenem und projektiertem Terrain bis zur Grundstücksgrenze und vermassten Gebäude- und Firsthöhen, die Schnitte mit Koten in m.ü.M., das gewachsene und neue Terrain bis zur Grundstücksgrenze, den Umgebungsplan mit Fahrzeugabstellplätzen sowie Zu- und Wegfahrten und den Kanalisationsplan. Bei Um-, An- und Aufbauten sind bestehende Bauten schwarz, neu zu erstellende rot und abzubrechende gelb darzustellen.

Der Regierungsrat hat im angefochtenen Entscheid zutreffend darauf hingewiesen (Erw. 4.1), dass es sich bei diesen Vorgaben an die Baugesuchunterlagen um Ordnungsvorschriften handelt. Die im Einzelfall einzureichenden Baugesuchunterlagen können nicht unbesehen des konkreten Bauprojektes bestimmt werden.

3.2 Die Beschwerdegegnerin reichte mit dem Baugesuch unter anderem die Pläne Nr. 101 (Situation, 1:500, vom 14.6.2021), Nr. 10 (Grundrisse, 1:100, vom 14.6.2021) und Nr. 11 (Fassaden, Schnitte, 1:100, vom 14.6.2021) sowie die (Detail-)Pläne Nr. 30 (Wand-Schemaschnitt [betr. das Dach auf der steilen Westseite], 1:5, vom 14.6.2021) sowie Nr. 31 (Schrägdach-Schemaschnitt [betr. das Dach auf der steilen Ostseite], 1:5, vom 14.6.2021) ein. Der Grundrissplan zeigt auch die Höhenkurven mit einer Äquidistanz von 1 m.

Die Planunterlagen entsprechen mithin in formaler Hinsicht grundsätzlich den baureglementarischen Vorgaben.

3.3 Der Situationsplan (Katasterplan) weist Längen des trapezförmigen Gebäudes von 4.31 m (4.26 m + 2x2.5 cm) auf der Ostseite, 11.925 m (11.84 m + 6 cm + 2.5 cm) auf der Süd- und Nordseite sowie 13.36 m (13.24 m + 2x6 cm) auf der Westseite aus.

Der Grundrissplan weist (im Erdgeschoss) Seitenlängen auf der Ostseite von 4.32 m (4.12 m + 2x7.5 cm [in schwarzer Farbe] + 2x2.5 cm [in roter Farbe]), auf der Süd- und Nordseite von 11.925 m (11.60 m + [östlich] 2.5 cm [in roter Farbe] + 7.5 cm [in schwarzer Farbe] + [westlich] 16.5 cm [in schwarzer Farbe] + 6 cm [in roter Farbe]) sowie auf der Westseite von 13.365 m (12.92 m + beidseitig 2x16 cm [in schwarzer Farbe] + [südlich] 6 cm + [nördlich] 6.5 cm [je in roter Farbe]) auf der Westseite aus.

Dem Plan "Fassaden, Schnitte" lässt sich entnehmen, dass die Aussenfassaden sowie das Dach infolge der energetischen Sanierung eine zusätzliche Stärke von 15 cm erhalten (vgl. namentlich Schnitte A und B).

Gemäss den Plänen-Nrn. 30 und 31 (Wand-Schemaschnitte im Massstab 1:5) vom 14. Juni 2021 besteht der geplante Aussenwandaufbau aus neun Schichten mit einer Dicke von insgesamt 375 mm (Aussenwandaufbau) bzw. 420 mm (Dachaufbau; Bf-act. 4/III+IV).

Eine Irreführung kann in diesen Plänen nicht erkannt werden. Entscheidend - namentlich auch mit Blick auf die Bauabnahme-/Baukontrolle - sind letztlich nicht die Detailzahlen, sondern die Totalmasse der jeweiligen Dimensionierungen.

3.4.1 In den Akten befinden sich folgende Pläne mit folgenden Angaben zu den jeweiligen Seitenlängen:

Fassade AG**	Amtl. Vermessung E._____ AG (29.5.2019)	Amtl. Vermessung* E._____ AG (10.2.2021)	G._____ AG (12.8.2021)	G._____ AG (16.8.2021)
Ost	4.26	4.16	4.12	4.26
Süd	11.84	11.37	11.62	11.84
West	13.24	12.66	12.91	13.24
Nord	11.84	11.50	11.62	11.84
	(BG-act. 2/II)	(Bf-act. 22)	(RR-act. IV/01/2/III)	(Bg-act. 2/I)

* Dieser Plan enthält den Hinweis, dass die Gebäudemasse nicht vor Ort überprüft wurden und die Genauigkeit innerhalb der Gesetze der amtlichen Vermessung lägen.

**identisch mit dem Plan-Nr. 101, Situation, 1:100, vom 14.6.2021

3.4.2 Mit der Vorinstanz kann den Beschwerdeführern beigeplichtet werden (vgl. angefochtener Entscheid Erw. 4.2.2), dass zwischen diesen Plänen, namentlich dem Katasterplan vom 10. Februar 2021 und dem Plan-Nr. 101 (Situation), mithin Diskrepanzen bestehen.

3.4.3 Die Messung der G._____
AG vom 12. August 2021 erfolgte im Auftrag der Beschwerdegegnerin. Gemäss dem Erläuterungsschreiben der G._____
AG vom 23. November 2021 (Bg-act. 2/IV) richteten sich die Genauigkeiten der amtlichen Vermessung nach der Technischen Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung (TVAV; SR 211.432.21) vom 10. Juni 1994, die in der Weisung vom 1. Januar 2015 (Stand 3.11.2014) betreffend "Amtliche Vermessung - Punktgenauigkeiten" (von armasuisse, Bundesamt für Landestopographie swisstopo) konkretisiert werde. Das Grundstück sei gemäss WebGIS-SZ der Toleranzstufe 2 der amtlichen Vermessung und einem spannungsarmen Gebiet zugeordnet. Diese Einteilungen ergäben, dass für eine Gebäudeecke eine maximale Lagegenauigkeit (Standardabweichung) von +/- 10 cm vorgeschrieben sei. Für die Beurteilung einzelner Widersprüche gelte gemäss TVAV die dreifache Standardabweichung als Toleranzgrenze. Die Toleranz sei die maximal zulässige Abweichung eines Punktes zwischen seiner Ist- und Solllage. Diese Genauigkeiten müssten auf den Katasterplan vom 10. Februar 2021 angewendet

werden, da der Katasterplan aus den Daten der amtlichen Vermessung generiert und die Daten der amtlichen Vermessung vermasst worden sei. Es habe keine Überprüfung der Masse vor Ort stattgefunden.

Vorliegend sei das Gebäude im Auftrag der Beschwerdegegnerin am 9. August 2021 vor Ort aufgenommen worden. Diese Aufnahmen hätten eine höhere Genauigkeit als für die Daten der amtlichen Vermessung verlangt werde. Für die Beurteilung einzelner Widersprüche werde im Normalfall die dreifache Standardabweichung von ± 3 cm, d.h. 9 cm als Toleranzgrenze angenommen.

3.4.4 Überbaute Gebiete und Bauzonen sind vermessungstechnisch der Toleranzstufe (TS) 2 zugeteilt (Art. 3 TVAV). In der T2 gilt gemäss Art. 29 Abs. 1 TVAV eine für einen im Gelände exakt definierten Punkt, insbesondere Gebäudeecke, Mauerpunkt, eine TS von 10 cm (Standardabweichung; vgl. Amtliche Vermessung Punktgenauigkeiten S. 4 Ziff. 5.1). Gemäss den Weisungen "Amtliche Vermessung Punktgenauigkeiten" gilt für die Beurteilung einzelner Widersprüche die dreifache Standardabweichung (S. 4 Ziff. 5).

3.4.5 Der Regierungsrat hat die Abweichungen zwischen den Plänen nachvollziehbar erläutert. Es ist ihm beizupflichten, dass sich die mit den beiden Baugesuchen eingereichten Situationspläne (vom 29.5.2019 und 16.8.2021) auf die Dimensionen der geplanten (Erweiterungs-)Bauten beziehen (wobei der Situationsplan vom 16.8.2021 auch die gegenüber dem Baugesuch bzw. Situationsplan vom 29.5.2019 hinzutretenden Weiterungen ausweist). Demgegenüber bildet die amtliche Vermessung vom 10. Februar 2021 den Ist-Zustand ab.

Die G. _____ AG hat am 12. August 2021 die effektiven Masse ermittelt. Unter Hinzurechnung der Erweiterung der Gebäudehüllen zwecks energetischer Sanierung ergeben sich folgende Masse:

Fassade	energetische Sanierung	G. _____ AG (12.8.2021)	G. _____ AG (16.8.2021 = Plan-Nr. 101 Situation vom 14.6.2021)
Ost	0.15	4.27	4.26
Süd	0.24	11.86	11.84
West	0.32	13.23	13.24
Nord	0.24	11.86	11.84

Es erweist sich somit, dass die Abweichungen mit 1 cm und 2 cm minimal sind und sich klarerweise im Toleranzbereich bewegen.

3.4.6 (Geringfügige) Differenzen betreffend die Strichstärken beim Balkon auf der Westseite zwischen den Plänen Nrn. 11 (Fassaden, Schnitte; Schnitte A) vom 29. August 2019 und 14. Juni 2021 stellt der Regierungsrat plausibel in den Zusammenhang mit der konkreten Bauausführung und/oder Materialisierung.

Was die (horizontale und vertikale) Dimensionierung des Balkons und der Balkonüberdachung anbelangt, zeigen sich keine Unstimmigkeiten. Dies gilt auch für die Balkonstützen (vgl. angefochtener Entscheid Erw. 4.3).

3.4.7 Der Vollständigkeit halber ist zu bestätigen, dass es sich bei den Katasterangaben auf dem Plan-Nr. 10 (Grundrisse, vom 14.6.2021) bei den südlich ans Baugrundstück angrenzenden Grundstücken (KTN 06 statt KTN 03 sowie KTN 07 statt KTN 02) um - mittels Vergleichs mit dem Plan-Nr. 101, Situation vom 14. Juni 2021 - auch für die Beschwerdeführer leicht erkennbare Verschiebe handelt (Gebäudenummer statt Katasternummer).

3.5 Bei dieser Rechts- und Sachlage hat der Regierungsrat ohne Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes und des rechtlichen Gehörs vom beantragten Augenschein absehen können. Das Gleiche gilt auch für das Verwaltungsgericht. Es ist weder Aufgabe des Regierungsrates noch des Verwaltungsgerichts und liegt auch nicht in deren Kompetenz, (amtliche) Messungen auf ihre Richtigkeit nachzumessen, zumal der solchen Messungen immanenten Ungenauigkeit mit Messtoleranzen Rechnung zu tragen ist. Was allfällige Terrainverschiebungen anbelangt, werde diese - wie gesagt (vgl. vorstehend Erw. 2.4) - im Rahmen der Bauabnahme/-kontrolle von der Baubewilligungsbehörde auf ihre Stimmigkeit mit den Bauplänen zu prüfen sein.

4.1 Die energetische Sanierung, welche erweiterte Fassaden zur Folge hat, hat eine im Umfang der Erweiterung zusätzliche Waldabstandsunterschreitung (auf der Ostseite des Gebäudes) zur Folge. Das Amt für Wald und Natur (AWN) hat dieser (zusätzlichen) Unterschreitung zugestimmt (vgl. Gesamtentscheid des ARE S. 2 f. Ziff. 1.a). Es hat erwogen, gemäss § 72 Abs. 4 Satz 1 PBG dürften bestehende, gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bauten mit einer nachträglichen Aussenisolation die Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass unterschreiten, das für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig sei. Dasselbe könne analog auf den Waldabstand angewandt werden, zumal durch die geplante Isolation keine veränderten Auswirkungen auf den Wald entstünden. Dem kann vollumfänglich zugestimmt werden. Die Zielsetzung des Waldabstands liegt darin, den Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung zu bewahren. Zudem soll der Waldabstand eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Walds ermöglichen, den Wald vor Feuer schützen, sowie dem hohen ökologischen Wert des Waldrands Rechnung tragen. Angemessen ist der Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand, wenn er den Schutz dieser im öffentlichen Interesse liegenden Zwecke gewährleistet, welche durch eine zu enge Nachbarschaft von Bauten und Anlagen zum Wald beeinträchtigt würden

(vgl. Urteil BGer 1C_282/2021 vom 10.6.2022 Erw. 6.3 [i.Sa. G. vs. BR Einsiedeln] mit Hinweis auf 1C_139/2017 vom 6.2.2018 Erw. 9.2.1 mit Hinweisen). Diese Zielsetzung bleibt von der Wärmedämmung von 15 cm, um welches Mass der Waldabstand zusätzlich unterschritten wird, unberührt. Abgesehen davon ist auch das öffentliche Interesse an gut wärme gedämmten Gebäuden als hoch zu veranschlagen.

4.2 Ebenfalls einer Prüfung unterzogen hat das AWN das Bauvorhaben bezüglich Naturgefahren und dem Bauvorhaben unter einem Gefahrenhinweis zugestimmt (Gesamtentscheid des ARE S. 3 lit. b). Es hat die Lage des Gebäudes in einem Bereich von geringer Gefährdung (gelbe Gefahrenstufe) bis mittlere Gefährdung (blaue Gefahrenstufe), verursacht durch Hangmurenprozesse beschrieben und ein Schutzdefizit erkannt, das im Grundsatz mittels Massnahmen zu beheben ist. Indes hat es klargestellt, dass die vorgesehenen Bautätigkeiten (energetische Gebäudesanierung, Anpassungen innerhalb des Gebäudes sowie thermische Solaranlage) nicht zu einer substanziellen Erhöhung des Risikos führen, weshalb Schutzmassnahmen nicht zwingend seien. Gleichwohl hat es empfohlen, die Sicherheit betreffend Naturgefahrenprozesse zu überprüfen und allenfalls weitergehende Objektschutzmassnahmen zu planen und umzusetzen.

Dieser Beurteilung, die nicht zu beanstanden bzw. zu bestätigen ist, gibt es nichts beizufügen. Betreffend die Naturgefahrenproblematik wie auch die Waldabstandsunterschreitung kann im Übrigen auf die Ausführungen im VGE III 2020 164 vom 27. Januar 2021 (Erw. 6.2.1 ff.) verwiesen werden. Die dortigen Ausführungen behalten ihre Gültigkeit; die vorliegend zu beurteilenden baulichen Vorkehrungen haben weder betreffend den Waldabstand noch der Naturgefahrenproblematik Auswirkungen, welche nennenswert über die in jenem ersten Baubewilligungsverfahren zu beurteilenden Bauten hinausgehen.

4.3 Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.

5. Die Kosten dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'500.-- sind dem Verfahrensausgang entsprechend den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

Der Bezirk und die Beschwerdegegnerin sind nicht beanwaltet und haben daher praxisgemäss keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (statt vieler: VGE III 2021 28 vom 18.6.2021 Erw. 9.2).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'500.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Sie haben am 5. August 2022 einen Kostenvorschuss in gleicher Höhe bezahlt, womit die Rechnung ausgeglichen ist.
3. Es sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen.
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
 - die Beschwerdeführer (2/R)
 - die Beschwerdegegnerin (R)
 - den Bezirksrat Einsiedeln (R)
 - den Regierungsrat
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
 - das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB)
 - und das Bundesamt für Umwelt BAFU, 3003 Bern (A).

Schwyz, 20. Dezember 2022

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: 19. Januar 2023