

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2022 91

Entscheid vom 22. Juli 2022

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Vizepräsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Irene Thalman, Richterin
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

AA. _____ und CA. _____,
Beschwerdeführer,

gegen

1. **Bezirksrat Küssnacht**, Seeplatz 2/3, Postfach 176,
6403 Küssnacht,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung Sitzplatzerweiterung,
Stein- und Kiesgärten sowie Anordnung Rückbaumassnahmen)

Sachverhalt:

A. AA._____ ist seit dem 1. Januar 2021 Eigentümerin der Liegenschaft KTN 001, B._____. Zuvor war das Grundstück, das in der Landwirtschaftszone direkt am Zugersee liegt, im Eigentum ihres Vaters. Diesem hat das Amt für Raumentwicklung (ARE) mit Verfügung vom 13. September 2006 resp. der Bezirksrat Küssnacht mit Beschluss Nr. 523 vom 15. November 2006 die Bewilligung für den Abbruch und Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf KTN 001 erteilt. 2008 haben das ARE und der Bezirksrat eine Projektänderung der Umgebungsgestaltung bewilligt. Mit Schlusskontrolle vom 19. August 2009 wurde das Bauobjekt auf KTN 001 abgenommen (Vi-act. II/01; Baugesuchsunterlagen 2006 und 2008).

B. Im Jahr 2020 hat der damalige Eigentümer ohne Einholen einer Baubewilligung die Gartenanlage auf KTN 001 neu gestaltet. Teile der Rasenflächen und der Bodenplatten wurden entfernt, es wurden andere Bodenplatten verlegt sowie ein Steingarten erstellt; ersetzt bzw. neu angeordnet wurde zudem die östliche Stützmauer.

C. Am 21. April 2021 informierte das ARE AA._____ als neue Eigentümerin, die ohne Baubewilligung ausgeführten Umgebungsarbeiten seien nicht bewilligungsfähig. Sie wurde aufgefordert, die bewilligte Situation wiederherzustellen und für die Wiederherstellungsmassnahmen ein Baugesuch einzureichen. Dieses reichten AA._____ und CA._____ am 18. Mai 2021 ein (Vi-act. III/01; Schriftenwechsel).

D. Im Amtsblatt vom (...) wurde das Baugesuch Instandstellungen und Erneuerung der Umgebung publiziert. Am 7. Juli 2021 erhob D._____ nachträgliche Baueinsprache. Nachdem das ARE AA._____ und CA._____ über die Nichtbewilligungsfähigkeit informierten, verlangten diese am 13. September 2021 einen anfechtbaren Entscheid.

E. Mit Gesamtentscheid vom 7. Oktober 2021 verweigerte das ARE die kantonale Baubewilligung für die Sitzplatzerweiterung sowie der Stein- und Kiesgärten unter Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes und erteilte die Bewilligung für die Anpassung der Stützmauer östlich des Wohnhauses. Auf die Einsprache trat das ARE aus kantonaler Sicht nicht ein (Vi-act. III/01; Gesamtentscheid).

Gestützt auf den Gesamtentscheid fasste der Bezirksrat Küssnacht am 1. Dezember 2021 folgenden Beschluss (Nr. 584):

1. AA._____ und CA._____ wird die nachträgliche Baubewilligung für die Sitzplatz-erweiterung sowie für den Stein- und Kiesgarten unter Anordnung von Rückbaumassnahmen auf Grundstück KTN 001, B._____, verweigert.
2. AA._____ und CA._____ wird die nachträgliche Baubewilligung für die Anpassung der Stützmauer östlich des Wohnhauses auf Grundstück KTN 001, B._____, erteilt.
3. Auf die Einsprache von D._____, vertreten durch (...), wird nicht eingetreten.
4. AA._____ und CA._____ werden verpflichtet, die im Umgebungsplan rot eingefärbten Steinplatten vollständig zu entfernen und das Gelände zu rekultivieren (Rasen). Weiter sind der Steingarten und der Kiesgarten ebenfalls ersatzlos rückzuführen und das Gelände zu rekultivieren (Rasen). Für die Vollen- dung der Rückbauarbeiten wird eine Frist von drei Monaten ab Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses gesetzt.

[5. Vollstreckungsandrohung]

6. AA._____ und CA._____ werden verpflichtet, den fristgerechten Vollzug der Umsetzung der verfügten Massnahmen gemäss vorstehender Dispositivziffer 4 dem Ressort Planung, Umwelt und Verkehr umgehend und unaufgefordert mit dem beiliegenden Meldeblatt zur Kontrolle und Dokumentation zu melden. Die Kosten der Rückbaukontrolle werden mit diesem Beschluss in Rechnung gestellt.

[7. - 13. Baukontrolle; Eröffnung Gesamtentscheid; Gebühren; Strafandrohung; Rechtsmittelbelehrung und Zustellung]

F. Gegen den Gesamtentscheid und den Bezirksratsbeschluss erhoben AA._____ und CA._____ am 16. Dezember 2021 rechtzeitig Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat. Diese richte sich gegen Dispositivziffer 1, 4 und 6 des Bezirksratsbeschlusses. Konkret wurde beantragt:

Aus diesem Grund stellen wir den Antrag, den Steingarten zu entfernen und dort wieder eine Wiese zu machen. Somit würde unser Grundstück erneut zusätzlich 79m² Wiese erhalten und der bepflanzte Steingarten verschwindet. Die von uns zusätzlich verlegten 17m² Platten machen nur gerade 3.95 Prozent der gesamten Gartenfläche aus! Da diese knapp 4 Prozent ein sehr geringer Teil sind (...), stellen wir den Antrag diese bestehen zu lassen.

G. Mit Beschluss Nr. 403/2022 vom 17. Mai 2022 wies der Regierungsrat die Beschwerde unter Kostenfolge zulasten von AA._____ und CA._____ ab.

H. Am 10. Juni 2022 erheben AA._____ und CA._____ beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz fristgerecht Beschwerde. Im Sinne eines Hauptantrages wird die Gutheissung der Anträge der Verwaltungsbeschwerde beantragt und im Sinne eines Eventualantrages die Bewilligung des Rückbaus der befestigten Fläche bis auf 137m² gemäss Plan, d.h. nicht in den bewilligten Zustand zurück.

I. Das Sicherheitsdepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 21. Juni 2022 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer.

Der Bezirk Küssnacht verzichtet mit Eingabe vom 22. Juni 2022 auf das Einreichen einer Vernehmlassung, was als Enthaltung und nicht als Zustimmung zu verstehen sei. Gleichzeitig wird die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer beantragt.

Mit Vernehmlassung vom 28. Juni 2022 beantragt das ARE die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführer.

Die Beschwerdeführer nehmen am 14. Juli 2022 Stellung zu den Vernehmlassungen.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Im angefochtenen Beschluss definierte der Regierungsrat einleitend den massgeblichen Streitgegenstand. Er stellte fest, dass

- die Vorinstanzen die östliche Stützmauer bewilligt haben, was unangefochten sei;
- die Vorinstanzen die nachträgliche Baubewilligung für die Erweiterung des Sitzplatzes und für die Stein- und Kiesgärten verweigert und die Wiederherstellung angeordnet haben;
- die Beschwerdeführer mit dem Rückbau der Stein- und Kiesgärten im Umfang von 79m² und Rekultivierung der entsprechenden Fläche einverstanden seien;
- die Beschwerdeführer den Rückbau der nördlichen Sitzplatzerweiterung mit Steinplatten im Umfang von 37m² nicht wollten resp. um Bewilligung der Erweiterung ersuchten;
- Streitgegenstand somit einzig die Sitzplatzerweiterung sei; alle übrigen Punkte seien entweder bewilligt (östliche Stützmauer) oder aber durch die Beschwerdeführer anerkannt.

In der Folge prüfte der Regierungsrat die nachträgliche Bewilligungsfähigkeit der Sitzplatzerweiterung, welche er verneinte.

1.2 Vor Verwaltungsgericht führen die Beschwerdeführer aus, noch immer überzeugt zu sein, dass ein Rückbau des Steingartens in Wiese und das Belassen der in Splitt verlegten und sickerungsfähigen Steinplatten für die Öffentlichkeit in keinsten Weise nachteilig wären. Von zusätzlichen 17m² Rasen profitiere die Öffentlichkeit nicht. Die Fläche sei nicht landwirtschaftlich genutzt und könne

von der Öffentlichkeit auch nicht eingesehen oder genutzt werden. Daher seien die Anträge der Verwaltungsbeschwerde gutzuheissen.

Falls das Verwaltungsgericht dem nicht zustimmen könne, beantrage man den kompletten Rückbau des Steingartens und der Sitzplatzfläche auf die damals bewilligten 140m² bzw. auf sogar nur 137m². Die Sitzplatzfläche würde damit um mehr als auf den 2008 bewilligten Zustand reduziert. Aber man ersuche bezogen auf den bewilligten Zustand um eine leichte Verschiebung der Lage der Platten, was auf einem ins Recht gelegten Plan illustriert werde. Diese Lageverschiebung würde den Rückbau erleichtern und sie hätten die Steinplatten dort, wo auch am meisten und längsten die Sonne hinscheine. Dem sei bei der Planung des Hauses zu wenig Beachtung geschenkt worden. Diese Ausführungen bekräftigen die Beschwerdeführer mit der Eingabe vom 14. Juli 2022, welche sich ausschliesslich noch auf den Antrag betreffend Rückbau und neue Lage der Sitzplatzfläche bezieht. Weder die Natur, die Tiere, der See, die Öffentlichkeit oder sonst etwas oder jemand seien in irgendeiner Weise tangiert von der teilweisen Lageverschiebung der bewilligten Platten. Der Garten würde verglichen mit 2008 in seiner Art bestehen bleiben; weder Materialwahl noch Dimensionen würden sich verändern (ausser dass mehr Rasenfläche entstünde). Die Plattenfläche würde einzig Richtung Norden verschoben, was lediglich mit der Sonneneinstrahlung zu tun habe. Denn die Besonnung sei auf dem Grundstück kurz und falle lediglich auf jene Fläche, wo man die Platten nun belassen wolle.

1.3 Die Eingabe der Beschwerdeführer ist damit im Sinne eines Hauptantrages und eines Eventualantrages zu verstehen. Im Hauptpunkt wird der Antrag der Verwaltungsbeschwerde (welchen der Regierungsrat abwies) wiederholt. D.h. es wird um nachträgliche Baubewilligung für die Sitzplatzerweiterung ersucht (wegen der Rückbau des Stein- und Kiesgartens in Rasen wie bereits vor dem Regierungsrat nicht mehr strittig ist; vgl. oben Erw. 1.1). Im Eventualantrag begehren die Beschwerdeführer an, die Sitzplatzerweiterung zwar flächenmässig zurückzubauen auf 140m² resp. 137m², aber von der Lage her nicht in den 2008 bewilligten Zustand, sondern versetzt bzw. in anderer Anordnung. Beides (Haupt- und Eventualantrag) gilt es nachfolgend zu prüfen.

2.1 Vor Erlass eines Entscheides prüft das Verwaltungsgericht von Amtes wegen, ob die Voraussetzungen für einen Sachentscheid (§ 27 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974) erfüllt sind. Ist eine Voraussetzung nicht erfüllt, trifft das Gericht einen Nichteintretensentscheid (§ 27 Abs. 2 VRP).

2.2 Im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren sind grundsätzlich nur Rechtsverhältnisse zu überprüfen bzw. zu beurteilen, zu denen die zuständige Verwaltungsbehörde vorgängig verbindlich - in Form einer Verfügung - Stellung genommen hat. Insoweit bestimmt die Verfügung den beschwerdeweise weiterziehbaren Anfechtungsgegenstand. Umgekehrt fehlt es an einem Anfechtungsgegenstand und somit an einer Sachurteilsvoraussetzung, wenn und insoweit keine Verfügung ergangen ist (siehe BGE 125 V 414 Erw. 1a mit Verweis auf BGE 119 Ib 36 Erw. 1b, 118 V 313 Erw. 3b, 110 V 51 Erw. 3b, je mit Hinweisen; vgl. auch BGE 123 V 324 Erw. 6c). Diesbezüglich wird in der kantonalen Rechtsprechung festgehalten, dass nach konstanter Praxis der Umfang der Tätigkeit des Verwaltungsgerichts als Beschwerdeinstanz durch den Anfechtungsgegenstand abgegrenzt wird. Es kann nur das Gegenstand des Beschwerdeverfahrens sein, was auch Gegenstand der zugrunde liegenden Verfügung war bzw. nach richtiger Gesetzesauslegung hätte sein müssen. Gegenstände, über welche die erste Instanz bzw. die Vorinstanz zu Recht (noch) nicht entschieden hat, fallen nicht in den Kompetenzbereich des Verwaltungsgerichts als Beschwerdeinstanz (vgl. statt vieler VGE III 2019 110 vom 29.8.2019 Erw. 2.1 m.w.H.; Urteil BGer 2C_314/2019 vom 11.3.2020 Erw. 3.1; siehe auch Bertschi, in: Kommentar zum VRG-ZH, 3. A., Zürich 2014, Vorbem. zu §§ 19-28a, Rz. 44-49; Kölz/Häner/Bertschi, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. A., Zürich 2013, Rz. 685 ff.; EGV-SZ 1979, S. 122; VGE III 2017 196 vom 20.12.2017 Erw. 2.2).

2.3 Mit dem Eventualantrag (Rückbau des Sitzplatzes, aber nicht in den bewilligten Zustand, sondern lageversetzt) bringen die Beschwerdeführer eine Projektänderung ins Verfahren ein, mit welcher sich die Vorinstanzen bislang noch nie beschäftigen mussten. Weder der Bezirksrat noch insbesondere das ARE hatten die Bewilligungsfähigkeit der Umgestaltung des - nicht vergrösserten - Sitzplatzes im Sinne einer Versetzung der Steinzeugplatten geprüft, was sich namentlich auch in den vertieften Erläuterungen der Eingabe vom 14. Juli 2022 zeigt. Eine Prüfung durch die Vorinstanzen ist aber notwendig, handelt es sich doch zweifelsohne um eine Veränderung des bewilligten Zustandes, zu dessen Wiederherstellung die Beschwerdeführer verpflichtet wurden. Mithin liegt eine beantragte Projektänderung vor. Dies gilt auch in Beachtung, dass die Sitzplatzfläche gleich bleibt bzw. gar ein wenig reduziert werden soll.

Wenn aber zur Nicht-Wiederherstellung des bewilligten Zustandes resp. zur Umgestaltung und Lageverschiebung des Sitzplatzes kein anfechtbarer Entscheid vorliegt, hat das Verwaltungsgericht darüber nicht zu entscheiden (vgl. Erw. 2.2 zuvor). Auf den Eventualantrag ist daher nicht einzutreten. Die Beschwerdeführer

haben im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens um die gewünschte Projektänderung zu ersuchen.

3.1 Im Hauptantrag ersuchen die Beschwerdeführer um Verzicht auf den Rückbau der Sitzplatzerweiterung, wie er in der Verwaltungsbeschwerde angebracht worden sei. Die zusätzlich verlegten 17m² Steinplatten für den Sitzplatz würden nur gerade 3.95% der gesamten Gartenfläche ausmachen. Diese knapp 4% seien ein sehr geringer Teil und würden weder das Landschaftsbild verändern noch öffentliches Interesse verletzen, noch der Natur oder Umwelt schaden. Sie bekräftigen ihre Meinung, wonach diese Erweiterung für die Öffentlichkeit in keinsten Weise einen Nachteil bedeuten würde.

3.2 Mit diesem Rechtsbegehren und seiner Begründung hat sich bereits der Regierungsrat auseinandergesetzt. Er hat dabei ausführlich begründet, weshalb der Antrag abzuweisen ist.

Sachverhaltsmässig stellte der Regierungsrat fest, dass sich das Grundstück KTN 001 ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone (vgl. WebGIS Kanton Schwyz, www.map.geo.sz.ch) direkt am Zugersee befindet (Erw. 2.1 des angefochtenen RRB). Der Gewässerraum betrage vor Ort 20m, das Bauvorhaben liege vollständig im Gewässerraum (Erw. 2.5.1 des angefochtenen RRB). Gleichzeitig liege das Bauvorhaben auch vollständig innerhalb des kantonalen Gewässerabstandes von 20m gemäss § 66 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 (Erw. 3.2 des angefochtenen RRB). Als beachtlich betonte der Regierungsrat sodann, dass sich das Grundstück KTN 001 auch im BLN-Objekt Nr. 1309 'Zugersee' befinde (vgl. WebGIS Kanton Schwyz, www.map.geo.sz.ch; Erw. 3.3 des angefochtenen RRB). Schliesslich stellte er fest, mit der Baubewilligung 2006/2008 sei ein Sitzplatz mit einer Fläche von 120m² (140m² inkl. Gehwegplatten) bewilligt worden; dieser sei nun um 37m² mit zusätzlichen Bodenplatten auf 157m² erweitert worden (wobei die Gehwegplatten entlang der Grundstücksgrenze entfernt worden seien).

Auf der Basis dieses Sachverhaltes stellte der Regierungsrat des Weiteren fest, dass die Sitzplatzerweiterung bewilligungspflichtig sei (was grundsätzlich unbestritten ist) und aufgrund seiner Lage (Landwirtschaftszone, Gewässerraum, Gewässerabstand) einer Ausnahmbewilligung bedürfe. In Prüfung deren Voraussetzungen gelangte er zum Schluss, die Vorinstanzen hätten die Voraussetzungen für eine Ausnahmbewilligung zu Recht als nicht erfüllt beurteilt (Erw. 2.6, 3.2, 3.3 des angefochtenen RRB). Entsprechend verweigerte der Regierungsrat die Erteilung einer Baubewilligung für die Sitzplatzerweiterung (Erw. 4 des angefochtenen RRB) bzw. wies er die Beschwerde ab.

Schliesslich prüfte der Regierungsrat, ob die Voraussetzungen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes erfüllt sind, was er bejaht hat (Erw. 4.2 des angefochtenen RRB).

3.3 Mit diesen vorinstanzlichen Erwägungen setzen sich die Beschwerdeführer nicht auseinander. Sie zeigen nicht auf, inwiefern die Sachverhaltsfeststellung des Regierungsrates falsch wäre oder er Recht falsch angewendet hätte. Dass es für die Bewilligungsfähigkeit einer Sitzplatzerweiterung ausserhalb der Bauzone und innerhalb des Gewässerraumes und Gewässerabstandes sowie innerhalb des BLN-Gebietes 'Zugersee' nicht entscheidend ist, ob der Sitzplatz für die Öffentlichkeit einsehbar ist oder nicht, haben bereits die Vorinstanzen ausgeführt. So äusserte etwa das ARE in seiner Vernehmlassung zur Verwaltungsbeschwerde am 9. Februar 2022 (Vi-act. III/01), die Nichteinsehbarkeit durch die Öffentlichkeit, könne nicht entscheidend sein, da für die Vergrösserung des Sitzplatzes keine objektiven Gründe gegeben seien (Art. 24c Abs. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700] vom 22.6.1979), die Umgebung ansonsten zu stark verändert würde (Art. 42 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung [RPV; SR 700.1] vom 28.6.2000) und überwiegende öffentliche Interessen des Naturschutzes entgegenständen (Gewässerraum und BLN-Gebiet).

3.4 Die Erwägungen des Regierungsrates sind nachvollziehbar und nicht zu beanstanden.

3.4.1 Was den Sachverhalt anbelangt, so erscheint eine Klarstellung hinsichtlich der Flächenberechnungen als angezeigt. Während der Regierungsrat von einer Sitzplatzerweiterung von 37m² spricht, erwähnen die Beschwerdeführer eine Erweiterung der befestigten Fläche von 17m², was 4% der Gartenfläche entspricht. Es liegt darin kein Widerspruch.

Im Baugesuch weisen die Beschwerdeführer für den bewilligten Zustand Flächen von 290m² Rasen, 140m² Platten und 0m² Steingarten aus. Im Jahr 2020 umgesetzt waren gemäss diesem Plan 194m² Rasen (-96m²), 157m² Platten (+17m²) und 79m² Steingarten (+79m²) (Plan Umgebungsgestaltung vom 17.5.2021 in Vi-act. III/01 - Gesuchsunterlagen). Demgegenüber geht der Regierungsrat - gestützt auf die Feststellungen des ARE - von einer 2006/2008 bewilligten Sitzplatzfläche von 120m² aus zuzüglich Gehwegplatten als Umrandung der Rasenfläche von 20m², d.h. total ebenfalls von einer befestigten Fläche von 140m². Neu seien 157m² Platten für den Sitzplatz verlegt, d.h. nach Entfernung der Gehwegplatten am Rand der Rasenfläche.

Die Abweichung besteht nun also darin, dass die Beschwerdeführer eine Veränderung von 17m² bezogen auf die gesamte befestigte (Steinplatten)Fläche geltend machen (140m² + 17m²), wogegen der Regierungsrat (und das ARE) die ermittelte Erweiterung von 37m² auf den Sitzplatz allein beziehen (120m² zu 157m²), ohne Gehwegplatten am Rasenrand.

Es ist nicht zu beanstanden, wenn der Regierungsrat die Bewilligungsfähigkeit einer Sitzplatzerweiterung prüfte und dabei eine Erweiterung von 120m² auf 157m² beurteilte, mithin die Erweiterung einer zusammenhängenden befestigten Sitzplatzfläche. Dass gleichzeitig ein schmaler Streifen Gehwegplatten als Umrandung der Rasenfläche wegfällt (d.h. die gesamte befestigte Fläche nur um 17m² ansteigt), ändert nichts daran, dass sich der Charakter wesentlich veränderte, neu eine um rund 30% vergrösserte, zusammenhängende und mit Steinzeugplatten befestigte Fläche entstand. Dies ist umso eindrücklicher, wenn berücksichtigt wird, dass der 2006/2008 bewilligte Neubau nur unter dem Gesichtspunkt des Bestandesschutzes für eine bestehende Baute bewilligungsfähig war, welche indes kaum eine befestigte Umgebung aufwies (vgl. diesbezüglich VGE III 2007 95 vom 29.8.2007 Erw. 2, 4.1 - 4.3 betreffend Neubau auf KTN 001, wo sich das Gericht der Beurteilung des Regierungsrates betreffend die 'Wesensgleichheit bzw. die Wahrung der Identität der Baute *einschliesslich der Umgebung* in den wesentlichen Zügen' anschloss).

3.4.2 Des Weiteren hat der Regierungsrat die rechtlichen Grundlagen zum Bauen ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone (Erw. 2.1 bis 2.4 des angefochtenen RRB), im Gewässerraum (Erw. 2.5 und 3.1 des angefochtenen RRB) und innerhalb des Gewässerabstandes (Erw. 3.2 des angefochtenen RRB) sowie im BLN-Gebiet Nr. 1309 'Zugersee' (Erw. 3.3 des angefochtenen RRB) zutreffend dargelegt. Es kann darauf verwiesen werden.

Nicht zu beanstanden ist die rechtliche Würdigung des Regierungsrates, wonach die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung für die Sitzplatzerweiterung nicht erfüllt sind. So ist zutreffend, wenn der Regierungsrat (unter Verweis auf BGE 146 II 304 Erw. 9.2 und VGE III 2020 180 vom 22.2.2021 Erw. 3.3.3) bei der Sitzplatzerweiterung (um 37m² oder rund 30%) von einer neuen Anlage innerhalb des Gewässerraumes ausgeht, sich das Bauvorhaben mithin nicht auf den gewässerschutzrechtlichen Bestandesschutz von Art. 41c Abs. 2 Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) vom 28. Oktober 1998 (und ohnehin nicht auf den raumplanungsrechtlichen Bestandesschutz nach Art. 24c RPG i.V.m. Art. 42 Abs. 3 RPV, da innerhalb des Gewässerraumes) stützen kann. Da die Sitzplatzerweiterung weder standortgebunden ist noch eine im öffentlichen Interesse liegende Anlage (wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken) dar-

stellt und ebenso wenig eine Anlage gemäss Art. 41c Abs. 1 lit. a bis d GschV ist, wurde die (Ausnahme-) Bewilligung zu Recht verweigert. Dies gilt erst Recht in Beachtung der Schutzziele des BLN-Objektes Nr. 1309 'Zugersee', das in seiner natur- und kulturlandschaftlichen Eigenart und mit seinen prägenden Elementen ungeschmälert zu erhalten ist. Namentlich neue Anlagen haben daher erhöhten Anforderungen an die landschaftliche Einpassung zu genügen und soweit als möglich der traditionellen Bauweise zu entsprechen. Dem widerspricht eine um rund 30% erweiterte, mit Steinplatten befestigte Sitzplatzfläche zu ausschliesslich privaten Wohnzwecken. Dass die Schutzziele zu erhalten sind, auch wenn der Sitzplatz durch die Öffentlichkeit nicht einsehbar ist, wurde bereits ausgeführt.

4. Schliesslich ordneten die Vorinstanzen die Wiederherstellung des bewilligten Zustandes an (vgl. Ingress Bst. E).

Der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kommt massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungsrechts zu. Werden illegal errichtete, dem Raumplanungsrecht widersprechende Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, so wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände sowie die Beachtung des Gewässerschutzes in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen daher grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 Erw. 6; Urteil BGer 1C_10/2019 vom 15.4.2020 Erw. 5.4 mit Hinweisen; vgl. auch VGE III 2021 60 vom 14.9.2021 Erw. 4.1).

Soweit der Regierungsrat die ohne Bewilligung erstellte Sitzplatzerweiterung als nicht bedeutungslose Abweichung von der Bau- und Zonenordnung qualifizierte, ist dem nach dem Gesagten (Erweiterung um 30% ausserhalb des Bestandeschutzes) beizupflichten. Eine gesetzliche Grundlage für die Wiederherstellung besteht (§ 87 Abs. 2 PBG). Nachvollziehbar ist ebenso die Einschätzung, wonach das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung der formell und materiell widerrechtlichen Anlage in der Landwirtschaftszone, im Gewässerraum und innerhalb des Gewässerabstandes sowie im BLN-Gebiet 'Zugersee' liegend als relevant höher einzustufen ist als das private Interesse an dem erweiterten Sitzplatz (der bewilligte Sitzplatz mit einer Fläche von 120m² ist unbestritten). Und auch wenn die Entfernung der Steinplatten und die Rekultivierung notgedrungen mit einem gewissen Aufwand verbunden sind, so erscheint dieser in Bezug auf das Ziel der Wiederherstellung des raumplanungsrechtlich Zulässigen nicht als unverhältnismässig.

Die Beschwerdeführer bestreiten denn zu Recht auch nicht, dass die Voraussetzungen für die Wiederherstellung des bewilligten Zustandes erfüllt sind. Soweit

sie eventualiter den Rückbau auf eine mit Platten befestigte Fläche von total 137m², aber in (im Vergleich zum bewilligten Zustand) versetzter Lage beantragen, so fordern sie dies nicht - zumindest nicht explizit - als mildere Massnahme. Sollte indes der Eventualantrag als mildere Massnahme zu verstehen sein, so kann auf die Ausführungen in Erw. 2 verwiesen werden. Es handelt sich um eine Projektänderung, welche ihrerseits bewilligungspflichtig ist, wozu sich die Vorinstanzen bislang nicht ausgesprochen haben.

5. Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann. Diesem Ausgang entsprechend werden die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.-- (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) den Beschwerdeführern in solidarischer Haftung auferlegt (§ 72 VRP).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird, soweit darauf einzutreten ist, abgewiesen.
2. Die Kosten von Fr. 1'500.-- (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) werden den Beschwerdeführern in solidarischer Haftung auferlegt. Sie haben am 15. Juni 2022 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- geleistet, womit ihnen Fr. 1'000.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten sind.
3. 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).

4. Zustellung an:
 - die Beschwerdeführer (R)
 - den Bezirksrat Küssnacht (R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 14.7.2022)
 - das Amt für Raumentwicklung (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 14.7.2022)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 14.7.2022)
 - und das Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern (A).

Schwyz, 22. Juli 2022

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

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: 22. August 2022