

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2023 108

Entscheid vom 28. September 2023

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Vizepräsident
Monica Huber-Landolt, Richterin
lic.iur. Karl Gasser, Richter
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

Parteien

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

gegen

1. **Bezirksammann Gersau**, Ausserdorfstrasse 7,
Postfach 59, 6442 Gersau,
Vorinstanz,
2. **C.** _____,
Beigeladene,

Gegenstand

Vollstreckungsrecht (verlängerte vollständige Abbruchanordnung
Autounterstand)

Sachverhalt:

A. A._____ sind Eigentümer der Liegenschaft KTN D._____, Gersau. Am 15. November 2020 reichten sie ein Baugesuch ein für den Ausbau Pergola als Wintergarten und Montieren eines Autounterstandes (bereits ausgeführt) und zusätzlich Fassadenänderungen beim Grillhüttli und Windschutzmontage als Glasfront bei der Terrasse. Nachdem das Baugesuch öffentlich aufgelegt wurde, erhoben C._____, Eigentümer der Nachbarparzelle KTN E._____, am 7. Dezember 2020 Einsprache dagegen. Nach mehreren Schriftenwechseln und dem Ersuchen von A._____, das Bewilligungsverfahren für den gedeckten Autounterstand von den restlichen Bauvorhaben abzukoppeln, beschloss der Bezirksrat am 12. März 2021 (BRB 2021-035) eine Trennung des Baugesuchs; namentlich über den gedeckten Autounterstand solle in einem separaten Verfahren entschieden werden, wobei sich der Bezirksrat in diesem Beschluss auch materiell zu diesem Teil äusserte. Eine von A._____ dagegen erhobene Beschwerde hiess der Regierungsrat gut, wobei er u.a. Dispositiv-Ziff. 3 des angefochtenen Bezirksratsbeschlusses neu wie folgt anpasste:

Der gedeckte Autounterstand wird auf Antrag von A._____ von der Baubewilligung ausgenommen und die Bewilligungsfähigkeit in einem separaten Beschluss beurteilt.

B. Mit Schreiben vom 19. Mai 2022 teilte der Bezirk Gersau A._____ seine Einschätzung mit, der bereits erstellte gedeckte Autounterstand sei nicht bewilligungsfähig; hierzu gewährte er ihnen das rechtliche Gehör. Nachdem A._____ am 8. Juli 2022 am Baugesuch festhielten, beschloss der Bezirksrat Gersau am 19. August 2022 (BRB 2022-120):

1. In Gutheissung der von C._____ eingereichten Einsprache wird die nachträgliche Baubewilligung für den bereits erstellten gedeckten Autounterstand auf Grundstück KTN D._____, verweigert, ebenso eine nachträgliche Ausnahmebewilligung hierfür.
2. A._____ werden verpflichtet, den formell und materiell widerrechtlich erstellten Autounterstand innert Frist bis spätestens 30. September 2022 ersatzlos abzubauen und zurückzubauen.
Sollten A._____ der Abbruch- und Rückbauverpflichtung gemäss vorstehender Dispositivziffer 2 nicht vollständig oder nicht fristgerecht nachkommen, werden ihnen die folgenden Vollstreckungsmassnahmen angedroht: [...]
3. Die Fertigstellung des Rückbaus ist dem Bauamt Gersau (...) zu melden. Die Kosten der Rückbaukontrolle werden mit diesem Beschluss in Rechnung gestellt.
- 4.-7. Gebühren; Verzeigung; Rechtsmittel; Zustellung

C. Die von A._____ am 16. September 2022 gegen den BRB 2022-120 eingereichte Verwaltungsbeschwerde wies der Regierungsrat mit RRB Nr. 29/2023 vom 17. Januar 2023 ab. Der Beschluss trat unangefochten in Rechtskraft.

D. Am 20. März 2023 erkundigte sich der Bezirk Gersau beim Sicherheitsdepartement nach dem weiteren Vorgehen, nachdem die Frist zur Wiederherstellung gemäss BRB 2022-120 (Ingress Bst. B) zwischenzeitlich abgelaufen sei und der Regierungsrat mit RRB Nr. 29/2023 keine neue Rückbaufrist angesetzt habe. Am 23. März 2023 informierte das Sicherheitsdepartement, nachdem der Regierungsratsbeschluss in Rechtskraft erwachsen sei, obliege es dem Bezirksrat Gersau als kommunaler Baupolizeibehörde, A._____ eine neue Frist für den Abbruch/Rückbau anzusetzen.

E. Mit Schreiben vom 27. März 2023 gelangte der Bezirk Gersau mit folgender Aufforderung an den Rechtsvertreter von A._____:

Soweit nun der in Frage stehende Autounterstand nach wie vor bestehen und damit noch nicht abgebrochen sein sollte, setzen wir Ihrer Klientschaft hiermit für dessen ersatzlosen Abbruch und Rückbau eine neue und nicht weiter erstreckbare Frist bis spätestens 28. April 2023. Nach erfolgtem Abbruch und Rückbau erwarten wir die umgehende Baumeldung Ihrer Klientschaft an [...], damit die erforderliche Schlusskontrolle durchgeführt werden kann.

Sollte wider Erwarten Ihre Klientschaft die hiermit gesetzte Abbruch-/Rückbaufrist bis spätestens 28. April 2023 ungenutzt verstreichen lassen, wird die Angelegenheit zur Festlegung einer neuen Frist in Form eines anfechtbaren und kostenpflichtigen Beschlusses dem Bezirksrat Gersau zur weiteren Behandlung unterbreitet.

F. Am 12. April 2023 liessen A._____ über ihren Rechtsvertreter beim Bezirk Gersau ein neues Baugesuch einreichen, bei welchem der bestehende, aber nicht bewilligte gedeckte Autounterstand mit Seitenfassaden versehen werden sollte.

Dieses neue Baubesuch nahm der Bezirk Gersau als Wiedererwägungsgesuch zum abgewiesenen Baugesuch entgegen, wobei er nicht darauf eintrat. Im Übrigen verwies er auf die am 27. März 2023 festgelegte, nicht erstreckbare Abbruch-/Rückbaufrist bis 28. April 2023 (vgl. Ingress Bst. E), an welcher festgehalten werde.

G. Am 28. April 2023 informierte der Rechtsvertreter von A._____, der Autounterstand werde am 6. Mai 2023 abgebrochen; ein Unternehmer habe erst für diesen Termin gefunden werden können.

H. Am 25. Mai 2023 schrieb der Bezirk Gersau dem Rechtsvertreter von A._____:

Unter Hinweis auf die dieser E-Mail angehängten gestrigen Fotoaufnahme ist festzustellen, dass der Autounterstand aus unerfindlichen Gründen nicht restlos entfernt wurde.

Wir fordern daher Ihre Klientschaft auf, innert nicht erstreckbarer 2-tägiger Frist, das heisst bis spätestens Samstag-Abend, 27. Mai 2023, die derzeit noch bestehenden und damit noch nicht entfernten Bauteile des Autounterstandes ebenfalls ersatzlos abzubrechen.

Sollte Ihre Klientschaft dieser Verpflichtung nicht nachkommen, wird die Angelegenheit ohne Vorankündigung dem Bezirksrat Gersau zur weiteren Behandlung in Form eines anfechtbaren und kostenpflichtigen Beschlusses (inklusive Vollstreckungsandrohung im Unterlassungsfall, wie Ordnungsbusse, Ersatzvornahme, Verzeigung) übergeben.

I. Mit Verfügung vom 12. Juni 2023 (Versand 20.6.2023) stellte der Bezirksammann Gersau fest, der Autounterstand sei inzwischen nur teilweise abgebrochen und zurückgebaut, wobei die genaue Motivation hierfür unerklärlich sei. Ein Teil bestehe nach wie vor. Für den noch nicht vollständig erfüllten ersatzlosen Abbruch werde daher eine neue und nicht weiter erstreckbare Rückbaufrist festgelegt. Konkret verfügte der Bezirksammann in Anwendung von § 64 Abs. 1 Gesetz über die Organisation der Gemeinden und Bezirke (Gemeindeorganisationsgesetz, GOG; SRSZ 152.100) vom 25. Oktober 2017:

1. A._____, werden im Sinne der Erwägungen verpflichtet, den teilweise noch immer bestehenden und somit nicht in allen seinen Bestandteilen entfernten Autounterstand auf Grundstück KTN D._____ innert spätestens 5 Tagen seit Rechtskraft dieser Verfügung ersatzlos abzubrechen und zurückzubauen.
2. Sollten A._____ der vollständigen Abbruch- und Rückbauverpflichtung gemäss vorstehender Dispositivziffer 1 nicht oder nicht fristgerecht nachkommen, werden ihnen die folgende Vollstreckungsmassnahmen angedroht: [Ordnungsbusse; Ersatzvornahme; Verzeigung].
3. Die Fertigstellung des vollständigen Rückbaus ist dem Bauamt Gersau [...] zu melden. Die Kosten der Rückbaukontrolle werden mit diesem Beschluss in Rechnung gestellt.
4. Kosten
5. Diese Verfügung wird dem Bezirksrat Gersau anlässlich seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorgelegt.
- 6./7. Rechtsmittelbelehrung, Zustellung

J. Am 3. Juli 2023 lassen A._____ beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz fristgerecht Beschwerde erheben mit den Anträgen:

1. Die Verfügung des Bezirksammanns Gersau vom 12. Juni 2023 sei aufzuheben.

2. Es sei festzustellen, dass der Autounterstand auf Grundstück D. _____ vollständig abgebrochen ist und die belassene Stütze für die Abstützung einer Holzbeige belassen werden darf.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Vorinstanz.

K. Mit Vernehmlassung vom 28. Juli 2023 beantragt der Bezirksrat Gersau:

1. Die Beschwerde sei abzuweisen.
2. Unter Kostenfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Vorliegend steht fest, dass die Beschwerdeführer auf KTN D. _____ bereits vor geraumer Zeit einen gedeckten Autounterstand erstellt haben und im November 2020 um nachträgliche Baubewilligung ersuchten. Unbestritten ist sodann, dass der Bezirksrat Gersau die Baubewilligung verweigerte und die Beschwerdeführer zum Rückbau verpflichtete, was vom Regierungsrat auf Beschwerde hin bestätigt wurde. Die verweigerte Baubewilligung und die Rückbaupflicht erwachsen unangefochten in Rechtskraft. Es ist mithin auch seitens der Beschwerdeführer unbestritten, dass sie verpflichtet sind, den formell und materiell rechtswidrigen gedeckten Autounterstand vollständig zurückzubauen resp. den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen.

Vor Verwaltungsgericht tragen die Beschwerdeführer vor, zum einen werde die Zuständigkeit des Bezirksammanns, die angefochtene Verfügung zu erlassen, bestritten (nachfolgend E. 2), und zum andern hätten sie den Autounterstand innert der mitgeteilten Frist beseitigt, der Rückbaupflicht seien sie mithin nachgekommen (nachfolgend E. 3).

2.1.1 Der Bezirksammann erliess die angefochtene Verfügung mit dem Vermerk, dies erfolge in Anwendung von § 64 Abs. 1 GOG. Weiter äusserte er sich nicht zu seiner Zuständigkeit.

2.1.2 Die Beschwerdeführer bestreiten die Zuständigkeit des Bezirksammanns zum Erlass der angefochtenen Verfügung. Diese sei am 12. Juni 2023 ergangen. Auf der Bezirkshomepage finde sich eine Mitteilung des Bezirkrates vom 14. Juni 2023, weshalb davon auszugehen sei, dass er dazumal getagt habe. Somit wäre es ihm auch möglich gewesen, am 14. Juni 2023 über die Vollstreckung zu beraten und Beschluss zu fassen. Zudem setze die Verfügung durch den Bezirksammann eine hohe Dringlichkeit voraus, welche vorliegend auch nicht gegeben sei. Insgesamt müsse daher die Zuständigkeit des Bezirksammanns ver-

neint werden, weshalb die angefochtene Verfügung allein schon deswegen aufzuheben sei.

2.1.3 Vernehmlassend führt der Bezirksrat aus, der Bezirksrat habe am 14. Juni 2023 nicht getagt, sondern am 6. und 27. Juni 2023. Aus diesem Grunde habe der Bezirksamann zum Mittel der Präsidialverfügung greifen müssen, damit unter Berücksichtigung der ganzen Vorgeschichte der zur Disposition stehende Autounterstand in all seinen Bestandteilen nun endlich vollständig und restlos abgebrochen werde und keine weiteren 'Spielchen' mehr betrieben würden. Für den Erlass verlange das GOG keine 'hohe Dringlichkeit'. Weiter hält der Bezirksrat fest, die Präsidialverfügung vom 12. Juni 2023 sei vom Bezirksrat am 27. Juni 2023 genehmigt worden.

2.2.1 Der Bezirksrat ist das oberste leitende und vollziehende Organ des Bezirks (§ 42 Abs. 1 Satz 1 GOG). Ihm stehen alle Befugnisse zu, sofern sie nicht durch kantonales oder kommunales Recht einem anderen Gemeindeorgan vorbehalten sind und er sie nicht nach § 43 GOG übertragen hat (§ 42 Abs. 2 GOG). Der Bezirksamann leitet die Bezirksgeschäfte und erfüllt die ihm durch kantonales und kommunales Recht übertragenen Aufgaben (§ 62 GOG). Kann der Bezirksrat nicht rechtzeitig einberufen werden, ist der Bezirksamann zu vorsorglichen Verfügungen und Anordnungen verpflichtet (§ 64 Abs. 1 Satz 1 GOG). Solche Verfügungen hat er dem Bezirksrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung zu unterbreiten (§ 64 Abs. 2 GOG).

2.2.2 Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700] vom 22.6.1979; § 75 Abs. 1 Satz 1 Planungs- und Baugesetz [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987). Baubewilligungsbehörde ist der Gemeinderat (§ 76 Abs. 1 Satz 1 PBG), in Gersau der Bezirksrat (Art 48 Abs. 1 Baureglement Gersau [BR] vom 14.7.2021). Die Baubewilligungsbehörde - und damit der Bezirksrat - ist auch zuständig, auf Kosten des Bauherrn die Abänderung oder Entfernung von widerrechtlichen Bauten und Anlagen zu verfügen, sofern die Abweichung gegenüber den Bauvorschriften nicht bedeutungslos ist (§ 87 Abs. 2 PBG). Schliesslich gilt es noch darauf hinzuweisen, dass die Vollstreckung generell derjenigen Behörde obliegt, welche die Verfügung oder den Entscheid erstinstanzlich getroffen hat (§ 77 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974).

2.3 Es ist unbestritten, dass der Bezirksrat für die Verweigerung der Baubewilligung für den gedeckten Autounterstand zuständig war und ebenso der Bezirksrat die Rückbaupflicht zu beschliessen hatte. Vorliegend angefochten ist jedoch

weder die verweigerte Baubewilligung noch die Rückbaupflicht (beides wurde rechtskräftig), sondern die Verfügung mit der Vollstreckungsandrohung des Bezirksammanns vom 12. Juni 2023 (vgl. Ingress Bst. I).

Nachdem die Rückbaupflicht durch den Bezirksrat verfügt wurde, wäre die Vollstreckungsandrohung gemäss dem zitierten § 77 VRP ebenfalls durch den Bezirksrat zu verfügen. Mithin stellt sich die Frage, ob die Vollstreckungsandrohung des Bezirksammanns in formell korrekter Weise erging.

2.4 Gemäss dem zitierten § 64 GOG ist der Bezirksammann zu vorsorglichen Verfügungen und Anordnungen verpflichtet, wenn der Bezirksrat nicht rechtzeitig einberufen werden kann. Auf diese Grundlage stützte der Bezirksammann seine Verfügung ab, weshalb nachfolgend zu klären ist, ob die Voraussetzungen hierfür gegeben waren.

2.4.1 Der Erlass eines Präsidialbeschlusses ist gemäss § 64 GOG an folgende Voraussetzungen gebunden:

- Erfordernis einer vorsorglichen Verfügung und Anordnung,
- rechtzeitige Einberufung des Bezirkrates ist nicht möglich,
- Erfordernis der nachträglichen Genehmigung der Verfügung oder Anordnung in der nächsten Sitzung.

Der Begriff der vorsorglichen Verfügung und Anordnung ist im GOG nicht geregelt. In Anlehnung an das Verfahrensrecht (§ 23 VRP) drängen sich vorsorgliche Verfügungen oder Anordnungen dort auf, wo die Wahrscheinlichkeit eines nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils für die zu wahren Interessen glaubhaft gemacht wird und daher Massnahmen notwendig sind, um diese drohenden Nachteile abzuwenden. Vorsorgliche Verfügungen oder Anordnungen müssen dabei immer dringlich sein und zwar in dem Sinne, dass es sich als notwendig erweisen muss, die fraglichen Vorkehren - jetzt - zu treffen (vgl. Urteil BGer 1C_344/2021 vom 14.1.2022 E. 2.6). Im Rahmen von § 64 GOG ergibt sich diese Forderung nach Dringlichkeit einerseits aus dem Begriff der vorsorglichen Verfügung bzw. Anordnung (welcher die Dringlichkeit immanent ist) und andererseits aus der expliziten Voraussetzung, dass die rechtzeitige Einberufung des Bezirkrates nicht möglich sein darf. Was 'rechtzeitig' ist, ergibt sich dabei aus dem drohenden Nachteil und der zeitlichen Möglichkeit, diesen noch abzuwenden zu können. Schliesslich muss die Präsidialverfügung durch die Gesamtbehörde nachträglich genehmigt werden.

Nachdem gemäss Gesetzeswortlaut die Gemeindepräsidenten bzw. Bezirksammänner nur zum Erlass von vorsorglichen Verfügungen und Anordnungen berechtigt resp. verpflichtet sind, bedeutet dies, dass die Bestimmung restriktiv aus-

zulegen ist und von diesem Notverfügungsrecht nur zurückhaltend Gebrauch gemacht werden darf (vgl. zum Ganzen auch VGE II 712/01 vom 31.1.2002; EGV-SZ 2003 B.16.2; je noch zu dem gleichlautenden § 53 altGOG).

2.4.2 Vorliegend steht sachverhaltsmässig fest, dass die Beschwerdeführer mit Bezirksratsbeschluss vom 19. August 2022 verpflichtet wurden, den gedeckten Autounterstand bis spätestens 30. September 2022 vollständig zurückzubauen (vgl. Ingress Bst. B). Dieser Beschluss trat erst mit Ablauf der Beschwerdefrist gegen den ihn bestätigenden Regierungsratsbeschluss vom 17. Januar 2023 in Kraft (vgl. Ingress Bst. C) und war damit erst ab diesem Zeitpunkt (ca. Ende Februar, anfangs März 2023) vollstreckbar (vgl. § 76 VRP). Die den Beschwerdeführern gesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes war dazumal längst abgelaufen, weshalb ihnen eine neue Frist angesetzt werden musste. Dies erfolgte mit informellem Schreiben vom 27. März 2023: Den Beschwerdeführern wurde eine neue und nicht weiter erstreckbare Frist bis spätestens 28. April 2023 gesetzt. Für den Säumnisfall wurde ihnen der förmliche Erlass einer neuen Frist durch den Bezirksrat in Aussicht gestellt. Nachdem die Beschwerdeführer am 12. April 2023 ein neues Baugesuch einreichten, trat der Bezirk mit Schreiben vom 13. April 2023 darauf nicht ein und er bestätigte die Frist zur Wiederherstellung bis 28. April 2023. Erneut wurde für den Säumnisfall angedroht, mit einer förmlichen Vollstreckungsandrohung eine neue Frist anzusetzen. Am 28. April 2023 informierten die Beschwerdeführer, der gedeckte Autounterstand werde am 6. Mai 2023 abgebrochen. Am 25. Mai 2023 stellte der Bezirk Gersau in einem per E-Mail übermittelten Schreiben an die Beschwerdeführer fest, der Autounterstand sei aus unerfindlichen Gründen noch immer nicht restlos entfernt. Es wurde eine nicht erstreckbare 2-tägige Frist angesetzt (27.5.2023), um auch noch die nicht entfernten Bestandteile ersatzlos abzurechnen. Wiederum wurde für den Säumnisfall eine förmliche Vollstreckungsandrohung des Bezirksrates angedroht. Am 12. Juni 2023 erliess der Bezirksammann die angefochtene Vollstreckungsandrohung, welche am 20. Juni 2023 versandt wurde. Am 27. Juni 2023 genehmigte der Bezirksrat die Präsidialverfügung; der Genehmigungsbeschluss wurde den Beschwerdeführern gemäss Verteiler nicht zugestellt.

2.4.3 Bei dieser Sachlage waren die Voraussetzungen für den Erlass einer Präsidialverfügung gemäss § 64 GOG nicht gegeben. Es ist denn auch auffallend, dass sich der Bezirksammann in der Verfügung selbst mit keinem Wort zu den Voraussetzungen äussert und nicht begründet, weshalb er die Vollstreckungsandrohung präsidialiter verfügt und verfügen kann.

Gegenstand war die Wiederherstellungspflicht bzw. die Rückbaupflicht des gedeckten Autounterstandes resp. die Vollstreckungsandrohung. Der Autounterstand war zweifelsohne formell und materiell widerrechtlich und musste zurückgebaut werden. Aus den weiteren Unterlagen ergibt sich, dass der seit vielen Jahren (mindestens seit 2008) bestehende Unterstand wegen Unterschreitung des Strassenabstandes um bis zu einem Meter nicht bewilligungsfähig war (RRB Nr. 29/2023 vom 17.1.2023 E.2.3). Es ist nicht ersichtlich, welcher nicht wieder gut zu machende Nachteil gedroht hätte, hätte die Vollstreckungsandrohung nicht zeitnah erlassen werden können. Dass der Bezirk in Anbetracht der Nachlässigkeit der Beschwerdeführer und deren bisweilen eigenen Zusicherungen widersprechenden Verhaltens vorwärts machen wollte, dass die Geduld verloren ging, ist nachvollziehbar. Dieses Verlangen nach Abschluss der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist aber allein dem zeitlichen Ablauf geschuldet und weder einem nicht leicht wieder gut zu machenden Nachteil noch einer anders gelagerten Dringlichkeit. Dies wird im Übrigen auch dadurch bestätigt, dass der Bezirk es für angemessen hielt, mehrfach informell nicht erstreckbare Fristen anzusetzen und förmliche Säumnisfolgen in Aussicht zu stellen. Auch die Tatsache, dass die Präsidialverfügung erst über zwei Wochen nach Fristablauf (vom 27.5.2023) am 12. Juni 2023 erging und dann nochmals erst eine Woche später versandt wurde, spricht sowohl gegen das Vorliegen nicht wieder gut zu machender Nachteile als auch gegen eine zeitliche Dringlichkeit. Auffallend ist ebenso, dass in der Präsidialverfügung einer Beschwerde die aufschiebende Wirkung nicht entzogen wurde, was ebenfalls gegen das Vorliegen nicht wieder gutzumachender Nachteile spricht. Der Bezirksrat hatte am 27. Juni 2023 getagt und die Präsidialverfügung genehmigt. Es ist nicht ersichtlich, welcher nicht wieder gut zu machende Nachteil eingetreten wäre, wäre die Vollstreckungsandrohung überhaupt erst am 27. Juni 2023 beschlossen worden (sofern dies - aufgrund des Fristablaufs per 27.5.2023 - nicht schon am 6.6.2023 möglich gewesen wäre).

Nachdem § 64 GOG restriktiv als eigentliches Notverfügungsrecht auszulegen ist, kann die Erfüllung der Voraussetzungen vorliegend nicht bestätigt werden. Der Weg über eine Präsidialverfügung war keineswegs geboten. Mit Verfügung der Vollstreckungsandrohung mittels Präsidialverfügung hat der Bezirksammann seine Kompetenz überschritten und nicht mehr im Rahmen der ihm obliegenden Aufgaben bzw. der im Gesetz eingeräumten Kompetenzen gehandelt. Daran ändert die nachträgliche Genehmigung durch den Bezirksrat vorerst einmal nichts.

2.5 Stellt sich als nächstes die Frage, was diese Feststellung der Verletzung von § 64 GOG, das Fehlen der Voraussetzungen für eine Präsidialverfügung, im Ergebnis bedeutet.

2.5.1 Eine Verfügung ist fehlerhaft, wenn sie inhaltlich rechtswidrig ist oder in Bezug auf ihr Zustandekommen, d.h. die Zuständigkeit und das Verfahren bei ihrer Entstehung, oder in Bezug auf ihre Form Rechtsnormen verletzt. Als Folgen einer fehlerhaften Verfügung kommen deren Nichtigkeit, Anfechtbarkeit oder Widerrufbarkeit in Frage. Die Nichtigkeit einer Verfügung kann jederzeit geltend gemacht werden und ist von Amtes wegen zu berücksichtigen. Sie entfaltet zu keinem Zeitpunkt eine Wirkung. Die Nichtigkeit bildet allerdings die Ausnahme. In der Regel ist eine Verfügung nur anfechtbar (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verfahrensrecht, 8. Aufl. 2020, Rz 1084 ff.).

Die Prüfung, ob eine Verfügung nichtig ist, erfolgt nach der sogenannten Evidenztheorie, wonach eine Verfügung nichtig ist, wenn der ihr anhaftende Mangel besonders schwer und offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar ist und zudem die Rechtssicherheit dadurch nicht ernsthaft gefährdet wird (Urteil BGer 2C_149/2020 vom 23.7.2020 mit Hinweis auf BGE 138 II 501 E. 3.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz 1096). Die Unzuständigkeit der verfügenden Behörde hat rechtsprechungsgemäss nur Nichtigkeit zur Folge, sofern der Behörde auf dem fraglichen Gebiet keinerlei Entscheidungsgewalt zukommt, mit anderen Worten, wenn sie über etwas befunden hat, das klar nicht in ihren Kompetenzbereich fällt; vorausgesetzt ist eine krasse Verletzung der Zuständigkeitsregeln (Urteil BGer 1C_447/2016 vom 31.8.2017 E. 3.4).

2.5.2 Vorliegend kann nicht von einer krasen Verletzung der Zuständigkeitsregeln gesprochen werden, der darüber hinaus im Sinne der Evidenztheorie leicht erkennbar gewesen wäre. Vielmehr schafft § 64 GOG die Grundlage für Präsidialverfügungen, nämlich für vorsorgliche Verfügungen und Anordnungen. Dass nun vorliegend die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben waren, war nicht geradezu offensichtlich. Damit aber liegt nicht eine nichtige Verfügung vor. Kommt hinzu, dass der Bezirksrat die präsidial verfügte Vollstreckungsandrohung am 27. Juni 2023 genehmigt hat. Durch diese nachträgliche Genehmigung wurde der Mangel des Zustandekommens der Präsidialverfügung geheilt, was indes gleichzeitig auch bedeutet, dass die Vollstreckungsverfügung erst im Zeitpunkt der Genehmigung überhaupt wirksam geworden ist (vgl. VGE II 712/01 vom 31.1.2002 E. 1h und 1i/aa).

3.1 Damit steht fest, dass mit dem Genehmigungsbeschluss des Bezirkrates vom 27. Juni 2023 eine rechtsgültige Vollstreckungsandrohung vorliegt. Der-

gemäss haben die Beschwerdeführer innert spätestens 5 Tagen seit Rechtskraft der Verfügung den formell und materiell widerrechtlichen Autounterstand auf Grundstück KTN D. _____ vollständig in all seinen Bestandteilen ersatzlos abzurechnen und zu entfernen (vgl. Ingress Bst. I).

3.2 Die Beschwerdeführer beantragen, es sei festzustellen, dass der Autounterstand vollständig abgebrochen sei und die belassene Stütze für die Abstützung einer Holzbeige belassen werden darf.

Der Feststellungsantrag ist aus nachfolgenden Gründen abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.

3.3 Im ursprünglichen Beschluss mit der Verpflichtung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands vom 19. August 2022 wurden die Beschwerdeführenden angehalten, den Rückbau bis 30. September 2022 vorzunehmen und die Fertigstellung des Rückbaus dem Bauamt Gersau zu melden; die Kosten der Rückbaukontrolle wurden bereits mit dem Beschluss in Rechnung gestellt (vgl. oben Ingress Bst. B; BRB 22-120 vom 19.8.2022, Dispositiv-Ziff. 1 und 3).

Nachdem die Wiederherstellungsverfügung vom Regierungsrat bestätigt wurde und in Rechtskraft erwuchs, wurde den Beschwerdeführern mit dem Schreiben vom 27. März 2023 eine neue Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bis spätestens 28. April 2023 angesetzt. Dies erneut mit der Aufforderung, nach erfolgtem Abbruch und Rückbau umgehend Baumeldung zu machen, damit die erforderliche Schlusskontrolle durchgeführt werden kann. Die Frist wurde am 25. Mai 2023 bis 27. Mai 2023 erstreckt.

3.4 Gemäss den dem Gericht vorliegenden Akten haben die Beschwerdeführer dem Bezirk bis dato keine Vollzugsmeldung gemacht, so dass die in Aussicht gestellte Schlusskontrolle hätte durchgeführt werden können. Mithin liegt auch kein Ergebnis einer Schlusskontrolle vor, welche Gegenstand einer Überprüfung sein könnte.

Zum einen aber durfte der Bezirk berechtigterweise davon ausgehen, dass ohne Vollzugsmeldung der Beschwerdeführer, zu welcher sie rechtskräftig verpflichtet wurden, der rechtmässige Zustand noch nicht wiederhergestellt war. Denn ein solcher wäre mittels Schlusskontrolle festzustellen, welche erst nach erfolgter Meldung der Beschwerdeführer durchgeführt wird.

Zum andern liegen in den Akten verschiedene Bilder der Situation. Darauf ersichtlich sind verschiedene Materialien des gedeckten Autounterstandes. Strittig ist dabei namentlich, ob das noch vorhandene (Haupt-)Gestell des Autounterstandes Anzeichen eines noch nicht vollständig wiederhergestellten rechtmässi-

gen Zustandes ist (so die Vorinstanz), oder ob das Gestell, welches sich neu auf Rollen befindet, dort nur noch (zwischen-)deponiert ist, bis es einem neuen Verwendungszweck zugeführt wird (so die Beschwerdeführer). Neuer Verwendungszweck soll gemäss Beschwerdeführer eine Holzbeige sein, was gemäss Vorinstanz aber auch wieder bewilligungspflichtig wäre (da hierüber im konkreten Einzelfall noch nicht befunden wurde, kann dies in vorliegendem Verfahren nicht Streitgegenstand bilden).

Damit aber steht fest, dass eine eigentliche Schlusskontrolle gar noch nicht stattgefunden hat. Es kann dabei nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts als Rechtsmittelinstanz sein, über die Frage des vollständigen Rückbaus bzw. der vollständigen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes erstinstanzlich zu befinden, nachdem einerseits die Beschwerdeführer den vollständigen Abbruch noch gar nicht gemeldet haben und andererseits noch keine Schlusskontrolle durchgeführt wurde. Entsprechend ist das Feststellungsbegehren abzuweisen, soweit überhaupt (mangels Anfechtungsgegenstand) darauf einzutreten ist.

4. Damit erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Wohl fehlte dem Bezirksammann die Zuständigkeit zum Erlass der Vollstreckungsandrohung. Diese wurde indes mit dem Genehmigungsbeschluss des Bezirksrates wirksam (vgl. oben E. 2). Demgemäss haben die Beschwerdeführer innert 5 Tagen seit Rechtskraft der Vollstreckungsandrohung den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen bzw. Vollzugsmeldung beim Bezirk zu machen, so dass die Schlusskontrolle durchgeführt werden kann. Erst danach steht überhaupt fest, ob der Rückbau vollständig erfolgt ist oder nicht.

5. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) werden auf Fr. 1'000 festgelegt. Die Kosten sind der unterliegenden Partei aufzuerlegen; die obsiegende Partei kommt für die Kosten auf, die sie durch ein pflichtwidriges Verhalten im Verfahren verursacht hat (§ 72 Abs. 2 und 3 VRP).

Vorliegend unterliegen die Beschwerdeführer. Allerdings hat sich gezeigt, dass ihre Rüge der Fehlerhaftigkeit der Präsidialverfügung des Bezirksammanns berechtigt war und nur aufgrund der Genehmigung durch den Bezirksrat geheilt wurde. Allerdings wurde diese Genehmigung den Beschwerdeführern nicht zugestellt, weshalb sie bis Ablauf der Beschwerdefrist nichts von der Heilung wissen konnten. Zu jenem Zeitpunkt war die Beschwerdeführung damit insoweit begründet. Es rechtfertigt sich daher, die Verfahrenskosten je hälftig auf die Beschwerdeführer (unter solidarischer Haftung) und die Vorinstanz aufzuteilen. Die

sich am Verfahren nicht beteiligenden Beigeladenen haben keine Verfahrenskosten zu tragen.

6. Die nämliche Feststellung ist auch im Rahmen der Parteientschädigung zu berücksichtigen, weshalb die anwaltschaftlich vertretenen Beschwerdeführer Anspruch auf eine reduzierte Parteientschädigung zu Lasten der Vorinstanz haben. Sie ist in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, welcher für das Honorar im Verfahren vor Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht, und unter Beachtung der in § 2 des Gebührentarifs enthaltenen Kriterien sowie in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf insgesamt Fr. 500 (inkl. Barauslagen und MwSt) festzusetzen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'000 werden je zur Hälfte (je Fr. 500) den Beschwerdeführern (in solidarischer Haftung) und der Vorinstanz auferlegt.
Die Vorinstanz hat ihr Betreffnis (Fr. 500) innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.
Die Beschwerdeführer haben am 12. Juli 2023 einen Kostenvorschuss von Fr. 1'000 geleistet, so dass ihnen Fr. 500 aus der Gerichtskasse zurückerstattet werden.
3. Die Vorinstanz hat den bewalteten Beschwerdeführern eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 500 (inkl. Barauslagen und MwSt) zu leisten.
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).
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer (2/R)
 - die Vorinstanz (R)
 - die Beigeladenen (R)

Schwyz, 28. September 2023

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: 18. Oktober 2023