

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2023 10

Entscheid vom 24. Oktober 2023

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Vizepräsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Irene Thalman, Richterin
MLaw Joëlle Sigrist, Gerichtsschreiberin

Parteien

A. _____,
Kläger,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. B. _____

gegen

Gemeinde Lauerz, Husmatt 1, 6424 Lauerz,
Beklagte,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. D. _____,

Gegenstand

Staatshaftung (Schadenersatz infolge zu Unrecht erteilter Baubewil-
ligung)

Sachverhalt:

A. A._____ (nachstehend Kläger) waren Miteigentümer (zu je $\frac{1}{2}$) des Grundstückes KTN 001 (2'141 m²). Das Grundstück befindet sich an einem gegen Norden zum C._____ (See) abfallenden Hang im Gebiet Nr. xy des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN). Es wurde vor 1881 mit einem Bauernhaus mit angebautem Ökonomieteil (Gadenhaus) überbaut.

B. Mit Verfügung vom 3. März 1986 erteilte das Justizdepartement des Kantons Schwyz dem damaligen Eigentümer der Liegenschaft unter dem Titel "Ausnahmebewilligung für bestehende Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone" die Bewilligung für die umfassende Erneuerung des Gadenhauses unter den Auflagen, dass die Laube nicht durch Heizung und Wasserinstallation etc. für Wohnzwecke ausgebaut werden darf und der Wiederaufbau des östlichen Stallanbaues untersagt ist. 1989 wurde durch das zuständige Amt die Bewilligung für die Errichtung einer Zufahrtsstrasse zum Gadenhaus erteilt. 1995 erwarben die Kläger die Liegenschaft. Am 4. Juli 2001 erteilte das zuständige Amt den Klägern die Ausnahmebewilligung zur Errichtung einer Garage auf dem ca. 100m nördlich des Baugrundstücks gelegenen Grundstück KTN 002. Mit Schreiben der Baukommission Lauerz vom 24. Juni 2008 teilte diese den Klägern mit, dass von ihnen bereits erstellte Gewächshaus sei im Sinne einer Baumeldung in Ordnung, wenn es kein festes Fundament erhalte und die nachbarliche Zustimmung zur Unterschreitung des Grenzabstandes vorliege. Die Laube sei bereits auf zwei oder mehr Seiten geschlossen und in der Berechnung der Bruttogeschossfläche (BGF) des kantonalen Amtes enthalten; eine Verglasung führe zu keiner Vergrösserung der BGF und könne als geringfügige Veränderung betrachtet werden. Für den gemäss Eingabe mit Gartenplatten oder Verbundsteinen geplanten Sitzplatz werde eine Mauer von 0,5 m Höhe mit darauf befindlicher Glaswand von nochmals 1,0 m erstellt. Die Baukommission erachte die drei vorgenannten baulichen Veränderungen im Rahmen einer Baumeldung als in Ordnung. Vorbehalten bleibe jedoch eine allfällige Intervention kantonaler Amtsstellen (vgl. Sachverhalt VGE III 2020 38 vom 24.8.2020 sowie Urteil BGer 1C_572/2020 vom 30.11.2021).

C. Am 30. August 2017 forderte das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) die Gemeinde Lauerz zur Überprüfung auf, ob am Gebäude (Gadenhaus) bauliche Veränderungen ohne die erforderlichen Bewilligungen vorgenommen worden seien, nachdem die Liegenschaft in einem Verkaufsprospekt als "wahrgewordener Traum an romantischer Lage" angepriesen wurde. Die kommunale Baukommission ersuchte die Kläger am 14. September 2017, die ab 2008

getätigten Bauarbeiten zu dokumentieren und als Baueingabe mit den entsprechenden Formularen einzureichen. Mit Schreiben vom 31. Oktober 2017 reichten die Kläger das Baugesuch betreffend "Ausbau" ein. Dieses Baugesuch wurde publiziert und öffentlich aufgelegt. Innert Frist wurden keine Einsprachen erhoben. Nach mehreren Schriftenwechseln sowie einem am 4. Juli 2018 durchgeführten Augenschein vor Ort, liessen die Kläger mit Schreiben vom 9. Oktober 2018 ihr Baugesuch vom 31. Oktober 2017 zurückziehen, was vom ARE als unzulässig beurteilt wurde, weil ein neuer Sachverhalt zu beurteilen sei und für den Ausbau keine Bewilligung erteilt werden könne. Mit Gesamtentscheid vom 16. April 2019 beschloss das ARE was folgt:

1. Die kantonale Baubewilligung für den bereits erfolgten Ausbau des Gadenhauses (Baugesuch B2017-1443) von A. _____ wird im Sinne der Erwägungen und unter den Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stelle gemäss Kap. II, Ziffer 1 unter Anordnung von Rückführungsmassen teilweise erteilt.
2. Die nachträgliche kantonale Baubewilligung für den westlich des Gebäudes erstellten Sitzplatz wird im Sinne der Erwägungen und unter den Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen gemäss Kap. II, Ziffer 1 ff. erteilt.
3. Die nachträgliche kantonale Baubewilligung für die Terrassierung des Geländes, für das Gewächshaus und den Windschutz aus Glas beim westlichen Sitzplatz wird im Sinne der Erwägungen und unter den Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen gemäss Kap. II, Ziffer 1 ff. verweigert. Auf die Anordnung von Rückführungen wird verzichtet.
4. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sind folgende Rückführungsmassnahmen am Gadenhaus erforderlich:

Beim nordostseitigen Balkon im Erdgeschoss ist die Verglasung samt den Schienen zu entfernen.

Im Musikzimmer sind die Fenster an der Nord- und Westfassade auszubauen und die Trennwand zum Balkon zu entfernen. Der Zugang zur Laube (bestehend Musikzimmer, Wintergarten) hat über eine Aussentüre zu erfolgen. Die Durchreiche neben dieser Türe ist zuzumauern.

Der Dachboden im östlichen Gebäudeteil ist gemäss Variante 2 zu entfernen. Der Zugang zum verbleibenden Dachstock hat aus einem der Zimmer westlich der Gebäudemitte zu erfolgen (Verschiebung der Auszugstreppe nach Westen).
5. Für die Ausführung der Massnahmen gemäss Dispositiv-Ziffer 4 wird dem Gesuchsteller eine Frist von sechs Monaten ab Rechtskraft dieser Verfügung eingeräumt.
6. [Vollstreckungsmassnahmen]
7. Die Gemeinde Lauerz wird mit dem Vollzug beauftragt. Die Gemeinde wird angehalten, den Rückbau nach Ablauf der sechsmonatigen Frist zu kontrollieren und der Baugesuchszentrale zu melden (mit entsprechenden Fotos).

8. Die Überschreitung der GNF von 9 m² wird einstweilen geduldet. Es besteht jedoch kein Bestandesschutz. Die Überschreitung wird auf Kosten des Bewilligungsempfängers im Grundbuch angemerkt.

[9./10./11. Bearbeitungsgebühr; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung].

Mit Beschluss (GRB) Nr. 2019-047 vom 15. Mai 2019 erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung wie folgt:

1. Gestützt auf den kantonalen Gesamtentscheid Nr. 2017-1443 vom 16. April 2019, welcher als integrierender Bestandteil dieser Verfügung gilt, wird die nachträgliche Bewilligung unter Auflagen und Nebenbestimmungen sowie unter Anordnung von Rückführungsmassnahmen erteilt.
2. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sind folgende Rückführungsmassnahmen am Gadenhaus erforderlich:

Beim nordostseitigen Balkon im Erdgeschoss ist die Verglasung samt den Schienen zu entfernen.

Im Musikzimmer sind die Fenster an der Nord- und Westfassade auszubauen und die Trennwand zum Balkon zu entfernen. Der Zugang zur Laube (bestehend Musikzimmer, Wintergarten) hat über eine Aussentüre zu erfolgen. Die Durchreiche neben dieser Türe ist zuzumauern.

Der Dachboden im östlichen Gebäudeteil ist gemäss Variante 2 zu entfernen. Der Zugang zum verbleibenden Dachstock hat aus einem der Zimmer westlich der Gebäudemitte zu erfolgen (Verschiebung der Auszugstreppe nach Westen).

3. Das Gewächshaus ist mit der Pflanzung von einheimischen und standortgerechten Sträuchern zu kaschieren.
4. Bei der Windschutzverglasung sind geeignete Massnahmen zur Vermeidung von Kollisionen mit Vögeln vorzunehmen.
5. Für die Ausführung der oben aufgeführten Massnahmen/Auflagen wird eine Frist von sechs Monaten ab Rechtskraft dieser Verfügung eingeräumt.
6. Das Bauamt ist spätestens mit Ablauf der Frist für die Rückführungsmassnahmen zur Baukontrolle einzuladen.

[7./8./9. Vollstreckungsmassnahmen; Baubewilligungsgebühr; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung].

D. Gegen den Gesamtentscheid des ARE vom 16. April 2019 und den GRB vom 15. Mai 2019 erhoben die Kläger am 11. Juni 2019 Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz, der diese mit RRB Nr. 50/2020 vom 28. Januar 2020 abwies.

Eine von den Klägern gegen den Regierungsratsbeschluss erhobene Beschwerde mit dem Hauptantrag, den Regierungsratsbeschluss aufzuheben und auf die angeordneten Rückbaumassnahmen zu verzichten, hiess das Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit VGE III 2020 38 vom 24. August 2020 teilweise gut, indem es in Ziff. 1.1 des Dispositivs den Regierungsratsbeschluss vom

28. Januar 2020 insoweit aufhob, als damit die Rückführungsmassnahmen gemäss Ziff. 2 und Ziff. 5 bis 7 des GRB vom 15. Mai 2019 und Ziff. 4 bis 7 des Gesamtentscheides des ARE vom 16. April 2019 bestätigt wurden. Im Übrigen wies es die Beschwerde ab.

E. Gegen den Verwaltungsgerichtsentscheid erhob das Bundesamt für Raumentwicklung Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht mit den Anträgen, das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 24. August 2020 sei aufzuheben; der Gesamtentscheid des ARE vom 16. April 2019 sowie der GRB vom 15. Mai 2019 seien aufzuheben, soweit damit eine Bewilligung erteilt oder auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet wurde (reformatio in peius); die nachträgliche Baubewilligung für den bereits erfolgten Ausbau des Gadenhauses und der Umgebung sei zu verweigern; die Akten seien zu neuem Entscheid in Bezug auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an die zuständige kantonale Behörde zurückzuweisen. Mit Urteil 1C_572/2020 vom 30. November 2021 erkannte das Bundesgericht:

1.1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz vom 24. August 2020 aufgehoben, soweit er in Ziff. 1.1 des Dispositivs die vom ARE/SZ und vom Gemeinderat angeordneten und vom Regierungsrat bestätigten Wiederherstellungsmassnahmen in Bezug auf das Gadenhaus aufhob. Zudem werden Ziff. 2 und Ziff. 3 Satz 2 des Dispositivs des Gesamtentscheids des ARE/SZ vom 16. April 2019 und der Beschluss des Gemeinderats Lauerz vom 15. Mai 2019 aufgehoben, soweit damit der westlich des Gebäudes errichtete Sitzplatz bewilligt und auf den Rückbau dieses Platzes, des Windschutzes aus Glas, des Gewächshauses und der Terrassierung mit Löffelsteinen verzichtet wurde. Die Sache wird zur Regelung der Modalitäten der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bezüglich dieser Gartenanlagen an das ARE/SZ zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

[1.2./2./3. Kosten- und Entschädigungsfolgen; Zustellung]

F. Am 9. Dezember 2022 erliess das ARE die Vollstreckungsverfügung betreffend KTN 001 und legte darin gestützt auf das Bundesgerichtsurteil und unter Androhung von Vollstreckungsmassnahmen die Ausführungsdetails der Rückbaumassnahmen auf Grundstück KTN 001 fest (B-act. 2). Mit Beschluss Nr. 2023-08 vom 13. Januar 2023 eröffnete der Gemeinderat Lauerz den Klägern die Vollstreckungsverfügung des ARE. Die Frist zur Umsetzung der Rückbaumassnahmen wurde auf vier Monate ab Rechtskraft festgesetzt unter Androhung von Vollstreckungsmassnahmen (B-act. 3). Die Vollstreckungsverfügungen erwachsen unangefochten in Rechtskraft.

G. Am 10. Januar 2023 lassen die Kläger beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz gegen die Gemeinde Lauerz Staatshaftungsklage einreichen mit den Anträgen:

1. Die Gemeinde Lauerz sei zu verpflichten, den Klägern Fr. 72'129.35 an Schadenersatz zzgl. Zins zu 5% seit 10.01.2023 zu bezahlen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Lauerz.

Mit Klageantwort vom 10. Februar 2023 beantragt die Gemeinde Lauerz:

1. Die Klage sei vollumfänglich abzuweisen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Kläger, dies bei solidarischer Haftbarkeit.

Mit Replik vom 27. April 2023 halten die Kläger an den Klageanträgen fest und stellen neu den prozessualen Antrag:

1. Es sei eine Instruktions-/Einigungsverhandlung gemäss Art. 226 ZPO bzw. eine Hauptverhandlung gemäss Art. 228 ff. ZPO durchzuführen.

Am 26. Mai 2023 dupliziert die Beklagte; am 21. Juni 2023 reichen die Kläger Triplik ein, die Beklagte am 11. Juli 2023 die Quadruplik, wobei beide Parteien je an ihren Anträgen festhalten.

Am 24. Oktober 2023 erfolgte die öffentliche mündliche Hauptverhandlung mit einer Befragung der Kläger. Beide Parteien hielten an ihren Anträgen fest, eine einvernehmliche Streitbeilegung kam nicht zustande.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Die Kläger wurden durch die auf dem Bundesgerichtsurteil 1C_572/2020 vom 30. November 2021 basierenden Vollstreckungsverfügungen des ARE und der Gemeinde Lauerz zu weitreichenden Rückführungsmassnahmen auf dem Grundstück KTN 001 verpflichtet; so namentlich auch zum Rückbau des Sitzplatzes westlich des Gadenhauses, des Gewächshauses und der Laubenverglasung (vgl. B-act. 2). Es handelt sich hierbei um jene drei baulichen Veränderungen, welche die kommunale Baukommission im Jahr 2008 im Rahmen einer Baumeldung als in Ordnung befand unter dem Vorbehalt allfälliger Intervention kantonaler Amtsstellen (vgl. Ingress Bst. B).

Klageweise tragen die Kläger nun vor, sie hätten diese Bauten und Anlagen im Vertrauen auf die Prüfung des Baugesuches und die erteilte Baubewilligung der Gemeinde Lauerz im Jahr 2008 erstellt. Das Bundesgericht habe nun befunden, dass die Gemeinde nicht die Kompetenz gehabt habe, diese Bauten und Anlagen zu bewilligen, sie könnten auch nicht bewilligt werden und seien zurückzubauen. Durch diesen Rückbau sei den Klägern ein Schaden in eingeklagter Höhe

entstanden. Für diesen Schaden müsse die Gemeinde haften, habe sie ihn den Klägern doch im Sinne von § 3 des Gesetzes über die Haftung des Gemeinwesens und die Verantwortlichkeit seiner Funktionäre (Staatshaftungsgesetz, StHG; SRSZ 140.100) vom 20. Februar 1970 in Ausübung hoheitlicher Verrichtung widerrechtlich zugefügt. Nachdem die Gemeinde Lauerz als Beklagte die Vorwürfe und Vorhaltungen bestreitet und auch anlässlich der mündlichen Verhandlung keine Einigung möglich war, gilt es nachfolgend die Haftpflicht der Gemeinde zu prüfen.

2.1 Das Verwaltungsgericht urteilt als einzige Instanz Streitigkeiten über öffentlich-rechtliche Entschädigungsansprüche gegenüber Gemeinwesen, andern Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, sofern eine Entschädigungspflicht durch Rechtssatz vorgeschrieben ist (vgl. § 67 Abs. 1 lit. c des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974). Dies ist u.a. dann der Fall, wenn sich die Klage auf das Staatshaftungsgesetz abstützt.

2.2 Klagen sind schriftlich beim Verwaltungsgericht einzugeben (§ 69 VRP). Vor Einreichung der Klage teilt der Kläger dem Beklagten sein Begehren schriftlich mit. Der Beklagte nimmt dazu innert angemessener Frist Stellung (§ 68 Abs. 1 VRP). Bei diesem Vorverfahren handelt es sich nach konstanter Gerichtspraxis nicht um eine Gültigkeitsvoraussetzung für die Klageerhebung (vgl. VGE III 2009 142 vom 18.5.2011 E. 1.4). Kommt eine Partei dieser Pflicht nicht nach, so kann das Verwaltungsgericht darauf bei der Kostenaufgabe Rücksicht nehmen (§ 68 Abs. 2 VRP).

2.3 Für das verwaltungsgerichtliche Klageverfahren normiert § 70 VRP, dass für das Verfahren §§ 9 bis 33 VRP sowie § 60 VRP und im Übrigen die Bestimmungen der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272) vom 19. Dezember 2008, insbesondere jene über die Widerklage, die Rechtshängigkeit der Klage und die Säumnis, sinngemäss anwendbar sind.

2.4 Die Staatshaftungsklage reichten die Kläger schriftlich und formgerecht am 10. Januar 2023 ein. Sie verweisen darin auf ihre Schreiben vom 28. Januar 2022 und 16. März 2022, worauf die Gemeinde jedoch nicht geantwortet habe; ihrerseits hätten sie das Vorverfahren gemäss § 68 Abs. 1 VRP auf jeden Fall eingeleitet. Die Beklagte widerspricht dem mit dem Hinweis, Adressat des Schreibens vom 28. Januar 2022 sei das ARE und nicht die Gemeinde gewesen und auch das Schreiben vom 16. März 2022 sei an das Kassieramt und nicht an den Gemeinderat Lauerz gerichtet gewesen. Wie es sich damit verhält, kann offenbleiben, handelt es sich doch beim Vorverfahren nicht um eine Gültigkeitsvoraussetzung für die Klageerhebung.

2.5 Bei den Schadenersatzforderungen gegenüber dem Gemeinwesen handelt es sich rechtsprechungsgemäss um zivilrechtliche Ansprüche im Sinne von Art. 6 EMRK (BGE 134 I 331 E. 2.1; BGE 130 I 388 E. 5.1 und 5.3). Stellt eine Partei rechtzeitig Antrag auf eine mündliche öffentliche Verhandlung, ist eine solche in der Regel durchzuführen (vgl. BGE 133 I 331 E. 2.3; VGE III 2021 17 vom 29.3.2021 E. 3). Vorliegend hatten die Kläger die Durchführung einer Instrukti- ons-/Einigungsverhandlung gemäss Art. 226 ZPO bzw. eine Hauptverhandlung gemäss Art. 228 ff. ZPO mit der Replik rechtzeitig beantragt (BGE 134 I 331 E. 2.3.1); auch liegen keine Gründe vor, welche eine Ablehnung des Antrages rechtfertigen würden. Entsprechend erfolgte am 24. Oktober 2023 die öffentliche mündliche Hauptverhandlung. Eine Einigung zwischen den Parteien konnte an- lässlich der Verhandlung nicht erzielt werden; auf die Parteivorträge wird - soweit erforderlich - nachfolgend eingegangen.

3. Kanton, Bezirke und Gemeinden sowie die weiteren öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten haften für den Schaden, den ihre Organe oder An- gestellten bei der Ausübung amtlicher Tätigkeit widerrechtlich verursachen (§ 46 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Schwyz [KV; SRSZ 100.100] vom 24.11.2010). Die Staatshaftung ist gemäss § 3 StHG an die folgenden Voraus- setzungen geknüpft, welche kumulativ erfüllt sein müssen:

- einen Schaden;
- die Zufügung dieses Schadens durch einen Funktionär des Gemeinwe- sens in Ausübung hoheitlicher Verrichtungen, wobei der Kreis der Funkti- onäre in § 1 Abs. 2 StHG umschrieben wird;
- die Widerrechtlichkeit der Schadenszufügung;
- einen adäquaten Kausalzusammenhang zwischen dem Verhalten des Funktionärs und dem eingetretenen Schaden;
- das Fehlen eines Haftungsbefreiungsgrundes gemäss § 12 StHG in Ver- bindung mit Art. 44 Abs. 1 OR.

Schliesslich ist auch die Verjährung des Schadenersatzanspruchs zu beachten, soweit die entsprechende Einrede vorgetragen wird; sie ist nicht von Amtes we- gen zu beachten (vgl. § 11 StHG; VGE III 2010 149 vom 21.9.2010 E. 3.4.1; VGE III 2009 65 vom 20.5.2010 E. 2.1; VGE 1012/98 vom 26.2.1999 E. 4.c und e).

4.1 Sachverhaltsmässig machen die Kläger geltend, die Baukommission habe am 24. Juni 2008 die Baubewilligung für das Gewächshaus, die Laubenverglä- sung und den Sitzplatz mit Mauer wie folgt erteilt: "In diesem Sinne erachten wir die drei vorgenannten, baulichen Veränderungen im Rahmen einer Baumeldung als in Ordnung. Vorbehalten bleibt jedoch eine allfällige Intervention kantonaler Amtsstellen." Sie hätten im Vertrauen auf diese Prüfung des Baugesuches und

die erteilte Baubewilligung diese Anlagen im Jahr 2008 erstellt (Klageschrift Rz. 10 f.). Nachdem 2017 von ihnen ein nachträgliches Baugesuch verlangt und dieses abgelehnt worden sei, habe das Bundesgericht letztinstanzlich entschieden, die Gemeinde habe nicht die Kompetenz gehabt, diese Anlagen zu bewilligen; Gewächshaus, Laubenverglasung und Sitzplatz müssten zurückgebaut werden. Daraus sei den Klägern nun ein Schaden entstanden, welchen die Beklagte zu ersetzen habe.

4.2 Aus den Akten ergibt sich, dass die Beklagte den Klägern am 3. Juni 2008 unter dem Betreff "Bauliche Veränderungen" den Eingang "der Angaben bezüglich dem Gartenhaus" und "der Gesuche für eine Verglasung und einen Gartensitzplatz" bestätigt hat. Man werde sich mit den Gesuchen befassen und im Anschluss Bescheid geben, "ob und welches Verfahren zur Anwendung gelangt und welche Dokumente und Formulare allenfalls ergänzend noch beizubringen sind" (K-act. 21). Gemäss Aussage der Kläger hatten sie für die drei baulichen Massnahmen ein förmliches Baugesuch eingereicht; die Beklagte konnte dies anlässlich der Verhandlung weder bestätigen noch dementieren. Am 24. Juni 2008 bedankte sich die Beklagte neuerlich für die eingereichten Angaben zum bereits erstellten Gewächshaus und der weiteren Mitteilung über den geplanten Sitzplatz und die Laubenverglasung. Die Beklagte gelangte nach Beurteilung der Unterlagen zum Schluss, das bereits erstellte Gewächshaus benötige keine Baueingabe, sei nicht bewilligungspflichtig (da Fahrnisbaute und Vorliegen nachbarschaftlicher Einwilligung in die Grenzabstandunterschreitung). Der geplante Sitzplatz mit Mauer und Glaswand sei gerade noch eine geringfügige Veränderung; weitergehende Veränderungen würden eine ordentliche Baueingabe bzw. Baubewilligung benötigen. Auch die Laubenverglasung könne als geringfügige Veränderung betrachtet werden, da sie keine BGF-Vergrösserung ergebe. Abschliessend hielt die Baukommission der Beklagten fest: "In diesem Sinne erachten wir die drei vorgenannten, baulichen Veränderungen im Rahmen einer Baumeldung als in Ordnung. Vorbehalten bleibt jedoch eine allfällige Intervention kantonalen Amtsstellen" (K-act. 9).

4.3 Im Zeitpunkt dieser Mitteilung galt für die Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen eine Bewilligungspflicht, wobei die Bewilligung im Melde-, vereinfachten oder ordentlichen Verfahren erteilt wurde (§ 75 Abs. 1 PBG in der Fassung vom 8.5.1996). Schon damals genügte für geringfügige Bauvorhaben die Erfüllung der Meldepflicht; blieb ein der zuständigen Bewilligungsbehörde gemeldetes Bauvorhaben innert 20 Tagen seit Eingang ohne Widerspruch, so galt es als bewilligt (§ 75 Abs. 6 PBG in der Fassung vom 8.5.1996). Bewilligungsbehörde war der Gemeinderat, wobei Bauten und Anlagen ausserhalb der

Bauzonen einer Raumplanungsbewilligung des vom Regierungsrat bezeichneten Amtes bedurften (§ 76 Abs. 1 und 2 PBG in der Fassung vom 8.5.1996). Zum Baubewilligungsverfahren allgemein ordnete § 77 Abs. 3 PBG (in der Fassung vom 8.5.1996), dass die Gemeinde das vollständige Baugesuch nach einer ersten Prüfung mit ihrem Bericht an die vom Regierungsrat bezeichnete kantonale Amtsstelle weiterleitet, wenn das Bauvorhaben auch der Bewilligung oder Zustimmung weiterer Instanzen des Bundes, Kantons oder Bezirks bedarf. Und konkret zum Meldeverfahren regelte § 39 PBV (in der Fassung vom 2.12.1997), dass die Gemeinde gemeldete, geringfügige Bauvorhaben umgehend der kantonalen Baukontrolle weiterzuleiten hat und ein einer unzuständigen Bewilligungsbehörde gemeldetes, geringfügiges Bauvorhaben unverzüglich an die zuständige Stelle weiterzuleiten ist.

4.4 Vorliegend ist unbestritten, dass die Gemeinde 2008 mit der Meldung der Kläger betreffend bereits erstelltem Gewächshaus bzw. noch zu erstellendem Sitzplatz und der Laubenverglasung nicht wie vom Gesetzgeber vorgeschrieben vorgegangen ist. Nicht vollends klar ist dabei, ob die Gemeinde die Bauvorhaben als derart vernachlässigbar einstufte, dass sie nicht einmal baubewilligungspflichtig wären (vgl. zur Baubewilligungspflicht etwa Urteil BGer 1C_446/2022 vom 17.8.2023 E. 4), oder ob sie das Meldeverfahren durchzuführen vermeinte und eine Baubewilligung erteilte, sich dabei aber nicht an die gesetzlichen Vorgaben hielt. Im ersten Fall läge eine fehlerhafte Rechtsanwendung derart vor, dass die Gemeinde die Baubewilligungspflicht falsch angewendet hat (indem sie die Bauvorhaben zu Unrecht als nicht bewilligungspflichtig beurteilte und sich hierfür auch zuständig hielt); im zweiten Fall läge eine fehlerhafte Durchführung des Meldeverfahrens vor (indem es die Gemeinde unterliess, das gemeldete Bauvorhaben umgehend an die kantonale Baukontrolle weiterzuleiten). Da die Liegenschaft in der Nichtbauzone liegt, hätte die Gemeinde die Bauvorhaben indes so oder anders dem Kanton als zuständige Baubewilligungsbehörde vorlegen müssen; d.h. sie hätte auch im ersten Fall nicht entscheiden dürfen, dass infolge Geringfügigkeit überhaupt keine Baubewilligung notwendig ist; auch dies hätte nur die zuständige Baubewilligungsbehörde feststellen können. Im Ergebnis führte indes ohnehin beides dazu, dass das Bundesgericht feststellte, es handle sich um unbewilligte, formell rechtswidrige Bauten und Anlagen, die nicht bewilligungsfähig seien und zurückgebaut werden müssten, da sich die Kläger auch nicht auf den Vertrauensschutz berufen könnten und der Rückbau verhältnismässig sei.

5. Damit die Gemeinde schadenersatzpflichtig wird, müssen die unter E. 3 aufgeführten Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein; ist auch nur eine Voraussetzung nicht gegeben, ist die Haftpflicht der Gemeinde zu verneinen.

5.1.1 Hinsichtlich der Haftungsvoraussetzung der Widerrechtlichkeit führen die Kläger aus, gemäss § 77 Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 seien Baugesuche bei der Gemeinde einzureichen. Bedürfe das Bauvorhaben der Bewilligung oder Zustimmung weiterer Instanzen, leite die Gemeinde das vollständige Baugesuch nach einer ersten Prüfung an die vom Regierungsrat bezeichnete kantonale Amtsstelle weiter. § 76 Abs. 2 PBG normiere, dass Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen eine Raumplanungsbewilligung des vom Regierungsrat bezeichneten Amtes benötigen. Die Kläger seien 2008 an die Gemeinde gelangt und diese habe die Baubewilligung erteilt, obwohl sie gemäss Gesetz das Gesuch an das ARE hätte weiterleiten müssen. Indem die Gemeinde den Klägern 2008, ohne Rechtsgrundlage und ohne hierfür zuständig zu sein, eine Baubewilligung ausserhalb der Bauzone zugesprochen habe, habe sie widerrechtlich gehandelt. Die Kläger hätten darauf vertrauen dürfen, dass die Baubewilligung rechtskräftig vorliege und dass die zuständigen Instanzen die Baubewilligung rechtmässig erteilt hätten bzw. dass die Gemeinde ihrer Pflicht zur Weiterleitung des Baugesuches nachgekommen sei.

5.1.2 Von Widerrechtlichkeit ist praxisgemäss zu sprechen, wenn das amtliche Verhalten der dem StHG unterstehenden Person gegen eine allgemeine Pflicht verstösst, indem das Verhalten entweder ein absolutes Recht der geschädigten Person verletzt (Erfolgsunrecht) oder durch Verstoss gegen eine einschlägige Schutznorm eine reine Vermögensschädigung hervorruft (Verhaltens- oder Handlungsunrecht; vgl. dazu BGE 144 I 318 E. 5.5; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Rz. 2114 ff.; Tschannen/Müller/Kern, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage, Rz. 1736; Uhlmann, Schweizerisches Staatshaftungsrecht, Rz. 117 ff.).

Absolute Rechtsgüter sind Leib, Leben, Freiheit, Persönlichkeit, Eigentum und Besitz. Für Widerrechtlichkeit genügt bei der Verletzung von absoluten Rechtsgütern der Eintritt des Schadens; eine Normverletzung ist nicht erforderlich (vgl. BGE 123 II 577 E. 4d; Urteil BGer 2E_3/2020 vom 11.11.2021 E. 7.2). Da das Vermögen kein absolutes subjektives Rechtsgut darstellt, ist eine reine Vermögensschädigung nur widerrechtlich, wenn sie auf einen Verstoss gegen eine Verhaltensnorm zurückgeht, die dem Schutz vor solchen Schädigungen dient (BGE 144 I 318 E. 5.5; BGE 139 IV 137 E. 4.2; BGE 132 II 305 E. 4.1; Urteil BGer 2E_4/2019 vom 28.10.2021 E. 4.2.3). Widerrechtlichkeit liegt nur vor, wenn die ursächliche Handlung eine Verhaltensnorm verletzt, die nach ihrem haupt-

sächlichen Zweck vor derartigen (reinen) Vermögensschäden schützen will; die Norm muss nach ihrem eigentlichen hauptsächlichen Zweck auf den Vermögensschutz abzielen (Tschannen/Müller/Kern, a.a.O., Rz. 1741 f.).

Das widerrechtliche Verhalten kann entweder in einem Tun oder in einem Unterlassen bestehen. Die Haftung für eine Unterlassung setzt voraus, dass eine Pflicht zum Handeln bestanden hat. Eine Handlungspflicht ist dabei nur dann haftpflichtrechtlich von Bedeutung, wenn sie das Interesse der geschädigten Person verfolgt und sich aus einer Schutzvorschrift zu deren Gunsten ergibt. Die Widerrechtlichkeit einer Unterlassung setzt mithin eine Garantenpflicht voraus (vgl. BGE 144 I 318 E. 5.5; Urteil BGer 2C_3/2021 vom 14.3.2022 E. 4.3 mit weiteren Hinweisen). Schutznormen, die eine Garantenstellung begründen, können sich aus irgendeinem Teil des objektiven, selbst des ungeschriebenen Rechts ergeben (Urteil BGer 2C_46/2020 vom 2.7.2020 E. 6.1).

Eine haftungsbegründende Widerrechtlichkeit der Amtsperson liegt freilich nicht bei jeder noch so geringen Amtspflichtverletzung vor, sondern erst dann, wenn sie eine für die Ausübung ihrer amtlichen Funktion wesentliche Pflicht verletzt oder einen schweren und offensichtlichen Fehler begeht, der einer pflichtbewussten Amtsperson nicht unterlaufen wäre (Urteil BGer 2E_4/2019 vom 28.10.2021 E. 4.2.2; VGE III 2015 197 vom 26.10.2016 E. 5.2.2).

5.1.3 Vorliegend steht fest, dass kein absolutes Rechtsgut verletzt wurde. Derlei wird auch von den Klägern nicht behauptet. Geltend gemacht wird vielmehr ein Vermögensschaden.

Nach dem eben Gesagten ist eine reine Vermögensschädigung nur dann widerrechtlich, wenn sie auf einen Verstoss gegen eine Verhaltensnorm zurückgeht, die dem Schutz vor solchen Schädigungen dient (vgl. oben E. 5.1.2). Dies gilt erst recht, wenn die vorgeworfene Handlung in einem Unterlassen liegt; die Haftung für eine Unterlassung setzt eine Handlungspflicht voraus, die gerade das Interesse der geschädigten Person verfolgt, d.h. zum Schutz der geschädigten Person normiert ist.

Geht man davon aus, dass die Gemeinde die Bauvorhaben als dermassen geringfügig eingeschätzt hat, dass schon gar keine Baubewilligung notwendig ist (vgl. oben E. 4.4), hat sie Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 i.V.m. § 75 PBG und Art. 25 Abs. 2 RPG mit § 76 Abs. 2 PGB falsch angewendet. Zu Unrecht (da die Liegenschaft in der Nichtbauzone liegt) erachtete sie sich für diese Beurteilung als zuständig und auch die Einschätzung, es benötige keine Baubewilligung, war falsch. Sowohl die Pflicht, für Bauten und Anlagen eine Baubewilligung zu

benötigen, als auch die Zuständigkeitsordnung (Gemeinde für Bauzonen, Kanton für Nichtbauzonen) sind aber keine Normen, die dem Schutz des Vermögens dienen. Weder Art. 22 RPG und § 75 PBG (Baubewilligungspflicht) noch Art. 25 Abs. 2 RPG bzw. § 76 PBG (Zuständigkeit) dienen dem Schutz des Vermögens des Bauherrn, sondern verfolgen öffentliche Interessen. Sie bezwecken die Einhaltung der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet und die Sicherstellung der haushälterischen Nutzung des Bodens und Verwirklichung einer auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichteten Ordnung der Besiedlung (vgl. Art. 1 RPG). Wenn aber die verletzten Normen nicht den Schutz des Vermögens des Bauherrn bezwecken, sondern die Ziele der Raumplanung sicherstellen wollen, dann fehlt es vorliegend an der Widerrechtlichkeit im dargelegten Sinne, was die Haftpflicht der Gemeinde ausschliesst. Entgegen der Darstellung der Kläger reicht es für das Verhaltensunrecht nicht aus, dass die Schädigung unvermeidbare Folge des Verwaltungshandelns ist; vielmehr muss eine Norm verletzt sein, welche gerade dem Schutz des Vermögens diene, was vorliegend nach dem Gesagten nicht der Fall ist.

Zum selben Schluss gelangt man, wenn man die Unterlassung der Gemeinde ins Zentrum stellt; ihr Versäumnis, die Baumeldung der für die Bewilligung zuständigen kantonalen Behörde zuzustellen. Widerrechtlichkeit durch Unterlassung setzt eine Rechtspflicht zum Handeln voraus, welche gerade dem Schutz des Verletzten dient. Die Pflicht, geringfügige Bauvorhaben umgehend der (damaligen) kantonalen Baukontrolle weiterzuleiten bzw. an die dafür zuständige Baubewilligungsbehörde weiterzuleiten (vgl. § 39 PBV in der Fassung vom 2.12.1997) stellt keine Handlungspflicht zum Schutz des Vermögens des Bauherrn dar; sie schafft keine Garantenstellung der Gemeinde gegenüber dem Bauherrn, sondern bezweckt wiederum die Sicherstellung der Ziele der Raumplanung. Mithin ist die Widerrechtlichkeit im Sinne des Staatshaftungsrechts auch zu verneinen, wenn die Pflichtwidrigkeit der Beklagten in deren Unterlassung der Weiterleitung des Baugesuchs gesehen wird.

5.2 Fehlt es an der Verletzung einer dem Vermögen des Bauherrn dienenden Schutznorm, so kann sich die Widerrechtlichkeit allenfalls aus der Verletzung von Art. 9 BV und Art. 5 Abs. 3 BV, einer Verletzung des geschützten, berechtigten Vertrauens ergeben.

5.2.1 Replizierend und insbesondere auch anlässlich der mündlichen Verhandlung betonen die Kläger, das Schreiben der Beklagten vom 28. Juni 2008 habe eine Vertrauensgrundlage geschaffen, auf welche sie sich hätten verlassen dürfen. Gestützt auf das Vertrauen, 2008 eine gültige Baubewilligung erhalten zu haben, seien die Bauten und Anlagen erstellt worden. Der Schaden sei nicht

durch die widerrechtliche Widerrufsverfügung ausgelöst, sondern dies sei die Folge von Dispositionen, die im Vertrauen auf die erteilte Baubewilligung 2008 getroffen worden seien und die sich nun als nutzlos erwiesen hätten. Das Unrecht liege darin, dass wegen dieser und der früher geschaffenen Vertrauensgrundlage ein Schaden eingetreten sei. Mit dem Widerruf sei die geschaffene rechtlich geschützte Vertrauensgrundlage entfallen und die gestützt darauf getroffenen Dispositionen hätten ihren Wert verloren. Es sei geradezu unhaltbar, wenn sich der Bürger, welcher der Gemeinde ein Baugesuch einreiche und von dieser die Bewilligung erhalte, nicht darauf verlassen könne, dass das Gesuch ordnungsgemäss bearbeitet und bewilligt worden sei. Die Kläger hätten keine Anzeichen dafür gehabt, dass das Verfahren, welches die Beklagte gewählt hatte, nicht korrekt gewesen sein könnte. Bei der Garage im Jahr 2001 seien sie gleich vorgegangen, hätten das Gesuch bei der Gemeinde eingereicht, und es habe geklappt. 2008 hätten sie bei der Gemeinde erneut ein Gesuch eingereicht, die Gemeinde habe dann explizit noch bekräftigt, das Verfahren und das Gesuch in der Baukommission zu prüfen. Und wieder hätten sie eine Bewilligung erhalten. Das Bundesgericht habe zwar gesagt, auch der Bürger müsse um den Einbezug des kantonalen Amtes wissen. Aber wie könne dies ein Bürger wissen, wenn auch die Bürger im Gemeinderat und die Bürger im Bauamt das nicht wissen würden. Diese Aussage des Bundesgerichts sei 'daneben'. Es sei tragisch, wenn man sage, der Bürger müsse wissen, wie das Verfahren ausserhalb der Bauzone sei, und eine Baukommission als Fachkommission und ein Gemeinderat, welcher für die Baubewilligung zuständig sei, müsse es nicht wissen. So könne man kein Vertrauen auf eine Aussage, auf eine Bewilligung der Baubehörde haben. Man müsse doch einer Gemeinde, welcher man ein Baugesuch einreiche und die dieses bewillige, vertrauen können. Gestützt auf dieses Vertrauen mache man nun den Schaden gegenüber der Gemeinde geltend.

5.2.2 Nach ständiger Rechtsprechung verleiht der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz von Treu und Glauben einen Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens, sofern eine Vertrauensgrundlage besteht, auf welche die Person, die sich auf diese beruft, berechtigterweise vertrauen durfte und sie gestützt darauf nachteilige Dispositionen getroffen hat, die sie nicht mehr rückgängig machen kann (BGE 148 II 233 E. 5.5.1; BGE 143 V 95 E. 3.6.2; BGE 143 V 341 E. 5.2.1; BGE 137 I 69 E. 2.5.1; Urteil BGer 8C_458/2021 vom 25.1.2022 E. 3.2). Die Rechtsfolge des Vertrauensschutzes ist in erster Linie, dass die Behörde an die Vertrauensgrundlage gebunden ist. Es bleibt jedoch abzuwägen, ob ausnahmsweise das öffentliche Interesse an der richtigen Rechtsanwendung dem Vertrauensschutz vorzugehen hat. Wird von der begründeten Vertrauensgrundlage aufgrund überwiegender entgegenstehender Interessen abgewichen, kann stattdes-

sen ein Anspruch auf Entschädigung entstehen (Urteile BGer 1C_400/2016 vom 24.3.2017 E. 2.2; 2C_960/2013 vom 28.10.2014 E. 3.4.).

5.2.3 Der Vertrauensschutz war bereits Gegenstand des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens bis vor Bundesgericht. Für den Sitzplatz erteilten gestützt auf den Vertrauensschutz bereits das ARE und die Gemeinde die Baubewilligung, resp. wurde auf den Rückbau verzichtet (vgl. oben Ingress Bst. C). Im Verfahren VGE III 2020 38 vom 24. August 2020 erwog das Verwaltungsgericht unter anderem, Gründe des Vertrauensschutzes könnten der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes entgegenstehen; berechtigtes Vertrauen dürfe dabei nur anrufen, wer in guten Glauben annahm und unter Anwendung zumutbarer Sorgfalt annehmen durfte, die von ihm ausgeübte Nutzung sei rechtmässig bzw. stehe mit der Baubewilligung in Einklang (E. 4.1.2, E. 4.1.4). Im konkreten Fall erachtete das Verwaltungsgericht die Voraussetzungen für den Vertrauensschutz der Kläger als gegeben; in einer Gesamtbetrachtung der Umstände, das Gericht erwähnte namentlich auch das Schreiben der Gemeinde vom 24. Juni 2008, wäre es stossend, die Kläger zu den von den Vorinstanzen angeordneten Rückführungsmassnahmen zu verpflichten (E. 4.4). Gegen diesen Entscheid erhob das Bundesamt für Raumentwicklung Beschwerde beim Bundesgericht und es beantragte (u.a.), der Verwaltungsgerichtsentscheid sei aufzuheben, soweit auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verzichtet worden sei (Urteil BGer 1C_572/2020 vom 30.11.2021). Das Bundesgericht bestätigte, dass die Anordnung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Einzelfall unzulässig sein könne, wenn sie allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts entgegenstehe, wozu namentlich der aus dem Grundsatz von Treu und Glauben abgeleitete Vertrauensschutz gehöre (E. 8.1). In Prüfung des konkreten Einzelfalles gelangte das Bundesgericht zum Schluss, das Verwaltungsgericht sei in Verletzung von Bundesrecht davon ausgegangen, gestützt auf das Vertrauensprinzip sei der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verwirkt (E. 9.3). In Bestätigung seiner langjährigen Rechtsprechung stellte das Bundesgericht fest, auf den Vertrauensschutz könne sich nur berufen, wer selbst im guten Glauben handelte, d.h. annahm und unter Anwendung zumutbarer Sorgfalt annehmen durfte, die von ihm ausgeübte Nutzung sei rechtmässig bzw. stehe mit der Baubewilligung in Einklang (E. 8.1). Auch das ARE habe gestützt auf den Vertrauensgrundsatz von den Klägern keine Rückführung der Anlagen in den rechtmässigen Zustand verlangt. Auch dies gemäss Bundesgericht ebenso zu Unrecht, weil die Kläger auf die ihrer Meldung folgende schriftliche Mitteilung der Baukommission Lauerz, sie erachte die baulichen Veränderungen im Rahmen einer Baumeldung als in Ordnung, nicht habe vertrauen dürfen, weil sie bei gehöriger Sorgfalt das Erfordernis einer kantonalen Bewilli-

gung hätten erkennen müssen (E. 12.4). Rechtsprechungsgemäss dürfe die Notwendigkeit einer kantonalen Mitwirkung für bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone grundsätzlich als bekannt vorausgesetzt werden, was als Grundsatz ebenso für die Kläger gelte (E. 9.3). "Die Beschwerdegegner [Kläger] durften daher nicht darauf vertrauen, die kommunale Baukommission Lauerz sei kompetent gewesen, in ihrem Schreiben vom 24. Juni 2008 für das Gewächshaus, den Sitzplatz mit Windschutz und die Laubenverglasung im Sinne einer Baumeldung die Zustimmung zu erteilen. Dies wird dadurch bestätigt, dass die Baukommission in diesem Schreiben eine allfällige Intervention kantonalen Amtsstellen ausdrücklich vorbehielt, was erkennen liess, dass diese Amtsstellen offensichtlich keine vorgängige Genehmigung erteilt hatten" (E. 9.3).

Nachdem das Verwaltungsgericht und das ARE das Vertrauen der Kläger in den genannten Verfahren noch schützten, dies dann ausdrücklich Gegenstand der Prüfung im Beschwerdeverfahren vor dem Bundesgericht bildete und das Bundesgericht letztinstanzlich ausdrücklich zum Schluss gelangte, der den Klägern kantonal angerechnete Vertrauensschutz sei bundesrechtswidrig, besteht vorliegend kein Raum für einen davon abweichenden Entscheid. Die Kläger durften nicht auf die ihrer Meldung folgende schriftliche Mitteilung der Baukommission Lauerz, sie erachte das Gewächshaus und den Sitzplatz im Rahmen einer Baumeldung als in Ordnung, vertrauen, weil sie bei gehöriger Sorgfalt das Erfordernis einer kantonalen Bewilligung erkennen mussten (E. 9.3 und E. 12.4 des Bundesgerichtsentscheides). Damit aber fehlt es an der Grundlage, um gegenüber der Gemeinde einen Vertrauensschaden geltend zu machen.

5.3 Fehlt es an der kumulativen Haftungsvoraussetzung der Widerrechtlichkeit, besteht kein Schadenersatzanspruch der Kläger gegenüber der Beklagten aus Staatshaftungsgesetz. Der Vollständigkeit halber sei dennoch kurz auf die Haftungsvoraussetzung des Kausalzusammenhangs einzugehen.

5.4.1 Eine Haftung des Gemeinwesens setzt weiter voraus, dass das Verhalten des Funktionärs bei der Ausübung seiner amtlichen Tätigkeit natürlich und adäquat kausal für den eingetretenen Schaden war.

5.4.2 Die Kläger bejahen den notwendigen adäquaten Kausalzusammenhang. Durch das grobfahrlässige Verhalten der Gemeinde (Erteilung der Baubewilligung ohne Kompetenz) und indem die Baubewilligung nun als materiell rechtswidrig angesehen worden sei, sei den Klägern kausal ein Schaden entstanden.

5.4.3 Die natürliche Kausalität ist gegeben, wenn ein Handeln Ursache im Sinne einer nicht wegzudenkenden Bedingung (*conditio sine qua non*) für den Eintritt

des Schadens ist. Ein adäquater Kausalzusammenhang besteht, wenn die Ursache nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und der allgemeinen Lebenserfahrung geeignet ist, einen Erfolg von der Art des eingetretenen herbeizuführen. Der adäquate Kausalzusammenhang fehlt oder ist unterbrochen, wenn eine Schadensursache gegenüber einer anderen völlig in den Hintergrund tritt. Dazu zählt insbesondere auch ein überwiegendes Selbstverschulden der Geschädigten oder ein überwiegendes Drittverschulden (Urteil BGer 2C_816/2017 vom 8.6.2018 mit Hinweis auf BGE 135 IV 56 E. 2.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 2127; Tschannen/Müller/Kern, a.a.O., Rz. 1724 ff.; Uhlmann, a.a.O., Rz. 135, 137). Ein Selbstverschulden, das nicht überwiegt, den Kausalzusammenhang somit nicht unterbricht, kann in Anwendung von § 12 StHG i.V.m. Art. 44 Abs. 1 OR zur Kürzung eines allfälligen Schadenersatzanspruchs führen (Tschannen/Müller/Kern, a.a.O., Rz. 1726).

Der adäquate Kausalzusammenhang kann auch durch eine Unterlassung begründet werden. Rechtlich wird dem Haftpflichtigen dabei der Vorwurf gemacht, er habe die Änderung des Kausalablaufs unterlassen, zu der er verpflichtet gewesen wäre. Dieser sogenannte hypothetische Kausalzusammenhang liegt vor, wenn rechtzeitiges Handeln mit überwiegender Wahrscheinlichkeit die Schädigung verhindert hätte (Urteil BGer 2C_1059/2014 vom 25.5.2016 E. 5.2 mit Hinweisen; Uhlmann, a.a.O., Rz. 136).

5.4.4 Dem Schreiben der Baukommission Lauerz vom 24. Juni 2008 kann entnommen werden, dass im Zeitpunkt der Meldung durch die Kläger das Gewächshaus bereits erstellt war. Die Kläger bestätigen dies anlässlich der Verhandlung. Damit aber fehlt es nicht nur am adäquaten Kausalzusammenhang zwischen den Bau- und Rückbaukosten und dem Schreiben der Gemeinde, sondern bereits am natürlichen Kausalzusammenhang. Für die Errichtung des Gewächshauses bzw. dessen Rückbau war das Verhalten der Gemeinde in keinsten Weise ursächlich. Das Gewächshaus erstellten die Kläger ohne jegliches Zutun der Beklagten; das Stehenlassen nach dem Schreiben vom 24. Juni 2008 ist für die spätere Rückbauverpflichtung ohne Bedeutung. Ebenso ergibt sich aus den Unterlagen, dass die Kläger den Auftrag für die Laubenverglasung bereits Anfangs Mai 2008 erteilt hatten und bestätigt erhielten inkl. Auslieferung für Juli 2008. Mithin verpflichteten sie sich bereits bevor die Gemeinde die Laubenverglasung am 24. Juni 2008 als in Ordnung befand. Dass sich die Kläger an diesen Umstand nicht mehr zu erinnern vermögen, ändert nichts an der schriftlich vorliegenden Auftragsbestätigung (K-act. 17). Die fix installierte Doppelstore auf dem Sitzplatz wiederum kauften die Kläger erst 2011; sie konnte gar nicht Gegen-

stand des Schreibens der Gemeinde von 2008 bilden. Auch in diesen Fällen ist der Kausalzusammenhang daher ohne Weiteres zu verneinen.

5.4.5 Rechtsprechungsgemäss vermag ein bedeutendes Selbstverschulden den adäquaten Kausalzusammenhang zu unterbrechen. Vorliegend hatte - wie bereits dargelegt - das Bundesgericht den Klägern jegliche Gutgläubigkeit hinsichtlich rechtmässiger Erstellung der Bauten und Anlagen abgesprochen. Es kann darauf verwiesen werden (vgl. oben E. 5.2.3; vgl. Urteil BGer 1C_572/2020 vom 30.11.2021 E. 9.3 und E. 12). Es fehlte den Klägern an einer Grundlage, glauben zu dürfen, die Bauten und Anlagen würden formell und materiell rechtmässig erstellt. Dass sie dennoch bauten, stellt dem entsprechend ein überwiegendes Selbstverschulden dar, welches den Kausalzusammenhang zwischen dem Verhalten der Beklagten und dem aus dem Rückbau resultierenden Schaden unterbrach.

Damit ist insgesamt auch der für eine Staatshaftung geforderte Kausalzusammenhang zwischen dem Verhalten der Beklagten und dem eingetretenen Schaden zu verneinen.

6. Damit aber ergibt sich, dass mehrere Voraussetzungen für eine Haftung der Beklagten für die den Klägern durch die Bau- und Rückbaumassnahmen entstandenen Kosten nicht gegeben sind. Ihr Begehren um Schadenersatzzahlung durch die Beklagte ist damit abzuweisen.

7.1 Die Verfahrenskosten werden in Berücksichtigung der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung auf Fr. 3'000 (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) festgelegt und sind entsprechend dem Verfahrensausgang den Klägern in solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen (§ 72 VRP).

7.2 Die Parteientschädigung richtet sich im verwaltungsgerichtlichen Klageverfahren gleich wie im Rechtsmittelverfahren nach § 74 VRP, wonach die unterliegende der obsiegenden Partei eine dem Aufwand angemessene Entschädigung auszurichten hat, welche die Behörde festsetzt (§ 74 Abs. 1 VRP; EGV-SZ 2022 B 1.3). Nachdem die beanwaltete Beklagte obsiegt, ist ihr zu Lasten der Kläger eine Parteientschädigung zuzusprechen (§ 74 Abs. 1 und 2 VRP). Die Parteientschädigung 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. 2'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festzusetzen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 3'000 (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) werden den Klägern in solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Sie haben am 17. Januar 2023 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500 geleistet, so dass noch ein Restbetrag von Fr. 500 geschuldet ist. Dieser ist innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.
3. Die Kläger haben der anwaltschaftlich vertretenen Beklagten eine Parteientschädigung von Fr. 2'000 (inkl. Barauslagen und MwSt) zu leisten.
4. Gegen diesen Entscheid kann aufgrund des Streitwertes von > Fr. 30'000 innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff., insbesondere Art. 85 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, BGG, SR 173.110).
5. Zustellung an:
 - Rechtsvertreter der Kläger (2/R)
 - Rechtsvertreter der Beklagten (2/R)

Schwyz, 24. Oktober 2023

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

***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: 3. November 2023