

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2023 150

Entscheid vom 25. Januar 2024

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Monica Huber-Landolt, Richterin
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

A. _____ AG,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwältin B. _____,

gegen

1. **Amt für Raumentwicklung ARE,** Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
2. **Gemeinderat Freienbach,** Unterdorfstrasse 9, Postfach 140,
8808 Pfäffikon,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. C. _____,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz,** Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (nachträgliche Baubewilligung für
Steinkorbmauer u.w.; Wiederherstellung)

Sachverhalt:

A. Die A. _____ AG (nachstehend: Bauherrschaft) ist Eigentümerin des Grundstücks (Baugrundstück) KTN __01 (939 m²), D. _____-strasse __02, in E. _____. Das Baugrundstück befindet sich in der Wohnzone W3; das (nord-)östlich anschliessende Grundstück KTN __03 liegt in einer Zone für Sport und Erholung. Das Baugrundstück grenzt im Süden an den F. _____-bach, tangiert dort mit seiner südöstlichen Grenze punktuell auch die Waldgrenze und befindet sich in jenem Bereich mit 141 m² im Waldgrenzwirkbereich (vgl. ÖREB-Kastaster-Auszug [einsehbar über webGIS-SZ]). Es ist mit einem Mehrfamilienhaus (MFH) mit Pool überbaut, wofür der Gemeinderat Freienbach die Baubewilligung am 9. Mai 2019 erteilt hat. Dieser südöstliche Bereich des Grundstücks samt Pool liegt teils (im nördlichen Bereich) in einem Bereich mit Restgefährdung, südlich folgen ein Bereich mit geringer Gefährdung und im unmittelbaren Umfeld des F. _____-bachs ein Bereich mit mittlerer und erheblicher Gefährdung.

Ein Gartenpavillon (nördlich des Pools) und die Verschiebung des Pools waren am 8. Oktober 2020 bewilligt worden. In der Folge versagte der Gemeinderat am 5. Mai 2022 die nachträgliche Baubewilligung für Natursteinplatten, welche südlich um den Pool, wo eine Blumenwiese vorgesehen war, verlegt worden waren, weil die Plattenanlage den Waldabstand unterschritt. Auf die Anordnung der Rückführung wurde jedoch verzichtet.

B.1 Aufgrund einer Meldung stellte das kommunale Bauamt Freienbach im Herbst 2022 fest, dass an der (nord-)östlichen Grundstücksgrenze zu KTN __03 im Bereich des Aussenpools eine Steinkorbmauer (von 3.40 m Länge und 1.20 m Höhe) erstellt worden war. Auf Aufforderung des Bauamtes vom 25. November 2022 hin reichte die Bauherrschaft am 21. Dezember 2022 das Baugesuch für die Erweiterung der Einfriedung (bereits ausgeführt) ein. Dieses wurde im Amtsblatt Nr. __ vom _____ 2023 (S. __) publiziert und öffentlich aufgelegt. Hiergegen wurden keine Einsprachen erhoben.

B.2 Mit Schreiben vom 15. Februar 2023 gewährte das Amt für Raumentwicklung (ARE) der Bauherrschaft das rechtliche Gehör zur vom Amt für Gewässer beantragten Nichtbewilligung und Rückführung der bereits erstellten Steinkorbmauer sowie der aufgrund von Fotos festgestellten Stützmauer aus Blocksteinen mit Maschendrahtzaun entlang des F. _____-bachs und damit verbundener Terrainaufschüttung (vgl. Plan-Nr. 200049/01 "Umgebungsplan" vom 3.7.2020 rev. 18.12.2022, 1:100; Fotos in Baumappte 2018-9163 Nr. 22-22-015); zudem wurde daraufhin gewiesen, dass die gemäss Luftbildern vorhandene Ufervegeta-

tion entfernt worden war. Ebenso gewährte das kommunale Bauamt der Bauherrschaft am 16. Februar 2023 das rechtliche Gehör. Hiervon liess die Bauherrschaft mit Eingabe vom 1. März 2023 Gebrauch machen.

C. Mit Gesamtentscheid vom 12. April 2023 (im Baugesuch-Nr. 22-22-015) verweigerte das ARE die kantonale Baubewilligung "im Sinne der Erwägungen" (Disp.-Ziff. 1). Die Bauherrschaft wurde verpflichtet, den rechtmässigen Zustand innert drei Monaten ab Rechtskraft des Gesamtentscheides wiederherzustellen (Disp.-Ziff. 2).

Unter Eröffnung (Disp.-Ziff. 3) dieses Gesamtentscheides sowie des Beschlusses des Bezirks Höfe (Gewässerkommission) vom 20. März 2023 beschloss der Gemeinderat mit Beschluss (GRB) Nr. 128 vom 20. April 2023 was folgt:

1. Die nachträgliche Baubewilligung für die Erweiterung der Einfriedung, KTN __01, D._____-strasse __02, E._____, wird verweigert.
2. Die nachträgliche Baubewilligung für die Stützmauer (Quadersteine) mit Hinterfüllung und Einfriedung, KTN __01, D._____-strasse __02, E._____, wird verweigert.
3. (...).
4. Die A._____- AG wird verpflichtet, sämtliche Ausgestaltungen innerhalb der Gewässerabstandslinie, vgl. Plan Nr. 200049/01 "Umgebungsplan 1:100" mit Revisionsdatum vom 8. Dezember 2022, vollständig zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Es ist der ursprüngliche Geländeverlauf wiederherzustellen und der Bereich ist umgehend zu begrünen / bepflanzen. Für die Erfüllung dieser Rückbau- und Wiederherstellungspflicht wird der A._____- AG eine Frist von drei Monaten ab Rechtskraft dieses Beschlusses eingeräumt. Die Rückführung innerhalb der Gewässerabstandslinie ist durch ein ausgewiesenes Vermessungsbüro zu bescheinigen.
5. (Androhung von Vollstreckungsmassnahmen [Verzeigung gemäss Art. 292 StGB; Ordnungsbusse; unmittelbarer Zwang sowie Ersatzvornahme]).
- 6.-10. (Baukontrolle; Verzeigung bei der Kantonspolizei infolge Widerhandlung gegen §§ 75 und 85 PBG; Gebühren/Kosten; Rechtsmittelbelehrung; Zufertigung).

D. Gegen diesen GRB Nr. 128 vom 20. April 2023 erhob die Bauherrschaft mit Eingabe vom 8. Mai 2023 Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Es sei der Gemeinderatsbeschluss vom 20. April 2023 betreffend Gesuch Nr. 22-22-015 (Baumappe 2018-9163) vollumfänglich aufzuheben.
2. Es sei der Beschwerdeführerin die Baubewilligung gemäss Gesuch Nr. 22-22-015 (Baumappe 2018-9163) zu erteilen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zulasten der Vorinstanz.

Mit Beschluss (RRB) Nr. 52/2023 vom 22. August 2023 entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt (...).
3. Die Beschwerdeführerin hat der Gemeinde Freienbach eine Parteientschädigung von Fr. 1200.-- zu bezahlen.
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

E. Gegen diesen RRB Nr. 52/2023 (Versand am 29.8.2023) erhebt die Bauherrschaft mit Eingabe vom 14. September 2023 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Es seien der Beschwerdeentscheid des Regierungsrats des Kantons Schwyz vom 22. August 2023 VB 93/2023, Beschluss Nr. 525/2023 sowie der Gemeinderatsbeschluss vom 20. April 2023 betreffend Gesuch Nr. 22-22-015 (Baumappe 2018-9163) vollumfänglich aufzuheben.
2. Es sei der Beschwerdeführerin die Baubewilligung gemäss Gesuch Nr. 22-22-015 (Baumappe 2018-9163) zu erteilen.
3. Eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zulasten der Vorinstanz.

F. Das Sicherheitsdepartement beantragt vernehmlassend am 21. September 2023 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin. Ebenso beantragt das ARE mit Vernehmlassung vom 3. Oktober 2023 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge. Der Gemeinderat lässt ebenfalls die Abweisung der Beschwerde beantragen, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin.

G. Mit Replik vom 22. November 2023 hält die Beschwerdeführerin an den mit der Beschwerde gestellten Anträgen fest. Der Gemeinderat teilt mit Schreiben vom 1. Dezember 2023 seinen Verzicht auf eine Stellungnahme zur Replik mit. Die übrigen Verfahrensbeteiligten liessen sich nicht mehr vernehmen.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1.1 Das ARE führte im Gesamtentscheid in Wiedergabe der Stellungnahme des Amtes für Gewässer (AFG, Wasserbau) sowie des Amtes für Wald und Natur

(AWN, Forstrecht) aus, bei den streitbetroffenen Anlagen (Steinkorbmauer, Stützmauer aus Blocksteinen mit Maschendrahtzaun und damit verbundener Terrainaufschüttung) im Gewässerraum handle es sich um baubewilligungspflichtige Anlagen im Sinne des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 (§ 75 PBG) sowie von Art. 7 Abs. 7 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) vom 7. Oktober 1983.

Die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Unterschreitung des Gewässerraumes seien nicht gegeben. Es bestehe kein öffentliches Interesse an den Bauten, die rein privater Natur seien. Eine optimale Grundstückausnutzung sei gemäss ständiger Rechtsprechung kein Ausnahmegrund. Eine allfällige Absturzsicherung könne ausserhalb des Gewässerraums erstellt werden und sei im Gewässerraum nicht standortgebunden. Es könne davon ausgegangen werden, dass erst mit der Aufschüttung des Terrains und der Erstellung der Stützmauer eine Absturzsicherung notwendig geworden sei. Die Anlagen dienten auch nicht der Gewässernutzung (S. 3). Gemäss der integralen Naturgefahrenkarte liege für die Parzelle KTN __01 lediglich eine Restgefährdung resp. eine geringe Gefährdung durch Hochwasser vor. Eine Verbauung des Ufers respektive des Gewässerraums widerspreche somit Art. 37 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) vom 24. Januar 1991. Weiter entsprächen die Rodung der Ufervegetation und die Erstellung einer Blocksteinmauer keiner gewässergerechten Gestaltung nach Art. 37 Abs. 2 GSchG. Die aktuelle Nutzung des Gewässerraums widerspreche Art. 36a Abs. 3 GSchG, welcher die extensive Bewirtschaftung im Gewässerraum fordere. Da die Abweichungen gegenüber den Bauvorschriften nicht bedeutungslos seien, müsse die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verlangt werden, was verhältnismässig sei (S. 4).

Das AWN konnte in der Erweiterung der Steinkorbmauer zwar keine relevanten zusätzlichen Auswirkungen auf den Wald erkennen, weil der F. _____-bach eine klare Trennlinie zwischen Umgebungsgestaltung und Wald darstelle, stimmte einer Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Waldabstandes jedoch in Beachtung der Stellungnahme der Gemeinde und in Respektierung der Bewilligungskompetenz des Gemeinderates gleichwohl nicht zu. Eine Rückführung wurde nicht als unverhältnismässig erachtet, zumal das Verhalten der Bauherrschaft nicht als gutgläubig beurteilt werden könne (S. 5 f. Ziff. 2).

Des Weiteren bezog sich das ARE auch auf den Beschluss Nr. 3 der Gewässerkommission des Bezirks vom 20. März 2023, der die Bewilligung ebenfalls verweigerte und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes forderte (S. 6 Ziff. 3).

1.1.2 Der Gemeinderat schloss sich der Argumentation des ARE an (vgl. GRB Nr. 128 vom 20.4.2023, insbesondere Erw. 11 ff.). Zur Argumentation der Bauherrschaft führte der Gemeinderat Folgendes aus (Erw. 10).

Die Bauherrschaft begründet die Erstellung der Steinkorbmauer mit dem Erfordernis einer Absturzsicherung gegenüber dem tieferliegenden Terrain auf der Ostseite. Aus dem Schnitt wird jedoch ersichtlich, dass der Höhenunterschied lediglich ca. 0.40 m beträgt. Zudem ist angrenzend eine Wiese und es besteht keine harte Verbauung der Oberfläche. Es dürfte eher eine Einfriedung mit Sichtschutzfunktion im Vordergrund gestanden haben. Weshalb eine Stützmauer, die Aufschüttung, die Erweiterung der Sitzplatzfläche und die Umzäunung zum Bach hin vorgenommen wurde, wird in keiner Weise begründet. Gründe auf eine Angewiesenheit können denn auch nicht erkannt werden. Es handelt sich hier einzig um eine Optimierung und Nutzbarmachung des Aussenraums. Weder wurde dadurch eine Verbesserung erzielt, noch wird eine Angewiesenheit auf diese Anlagen erkannt. Das angebliche Projektziel (Absturzsicherung) hätte mit einer Bepflanzung oder einer Abtreppe erreicht werden können. Der Hinweis auf Anlagen an ähnlicher Lage auf benachbarten Grundstücken ist vorliegend unerheblich.

1.2 Der Regierungsrat erwog im angefochtenen Beschluss im Wesentlichen, die Bewilligungspflicht der baulichen Vorkehrungen sei grundsätzlich unbestritten (Erw. 1.2). Unbestritten sei auch, dass die ohne Baubewilligung erstellten Anlagen vollständig im Gewässerraum lägen (Erw. 2.1). Da für den F. _____-bach bereits ein Gewässerraum gemäss Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) vom 28. Oktober 1998 ausgeschieden worden sei, richte sich die Zulässigkeit der realisierten Umgebungsgestaltung nur nach den bundesrechtlichen Bestimmungen zum Gewässerraum; der kantonale Gewässerabstand (§ 66 Abs. 3 PBG [mind. 5 m]) komme nicht zum Tragen (Erw. 2.2). Der Regierungsrat bestätigte die fehlende Standortgebundenheit der Anlagen sowie das fehlende öffentliche Interesse an denselben im Sinne von Art. 41c Abs. 1 GSchV. Durch die ohne Baubewilligung erstellten Anlagen sowie die Entfernung der Uferbestockung gehe wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren (Erw. 2.3). Die Beschwerdeführerin verkenne, dass für die Beurteilung der Ausnahmebewilligungsfähigkeit nicht § 73 PBG massgeblich sei, sondern ausschliesslich das Bundesrecht bzw. Art. 41c GSchV. Ein solcher bundesrechtlicher Ausnahmegrund sei jedoch nicht gegeben (Erw. 2.4). Mit der für die Rodung der Ufervegetation verweigerten Ausnahmebewilligung setze sich die Beschwerdeführerin nicht auseinander (Erw. 3).

Es sei unbestritten, dass sich die ohne Baubewilligung erstellten Anlagen vollständig innerhalb des Waldabstandsbereichs, teils sogar im Waldareal selber, befänden (Erw. 4.3.1). Die vorinstanzliche Verweigerung einer Ausnahmebewilligung sei rechters (Erw. 4.4).

Ein Anspruch auf die geltend gemachte Gleichbehandlung im Unrecht bestehe nicht. Eine eigentliche rechtswidrige Praxis der Gemeinde sei zudem nicht erkennbar (Erw. 5.2).

Der angeordnete Rückbau sei verhältnismässig. Die Vorinstanzen würden zudem eingeladen zu prüfen, ob aufgrund des Verhaltens der Beschwerdeführerin der Rückbau des (ohne Baubewilligung) erweiterten Plattenbelags ebenfalls durchgesetzt werden sollte (Erw. 6.3).

1.3 Die Beschwerdeführerin bleibt vor Verwaltungsgericht bei ihrer Auffassung, dass die strittige Einfriedung und Terrainaufschüttung ausnahmbewilligungsfähig seien. Sie begründet dies nach wie vor namentlich mit der Notwendigkeit einer Absturzsicherung im Zeichen des Schutzes von Kleinkindern, was in casu besondere Verhältnisse begründe. Andernfalls sei ein freies und sicheres Spielen der Kinder nicht möglich (S. 4 ff. Rz. 8 ff.; vgl. Replik S. 3 Rz. 3). Das Absichern durch eine spezielle Bepflanzung - wie es die Vorinstanz vorschlage (angefochtener RRB Erw. 4.4.) - wäre wohl ebenfalls möglich gewesen, nur sei nicht ersichtlich, weshalb eine Einfriedung mit Pflanzen erlaubt sein sollte, aber die von der Beschwerdeführerin gewählte Absturzsicherung nicht (S. 5 Rz. 12). Weder aus Sicht des Naturschutzes noch aus gewässerschutzpolizeilicher Sicht sei ersichtlich, weshalb der Beschwerdeführerin eine Ausnahmbewilligung verwehrt sein sollte (Beschwerde S. 7 Rz. 19 mit Hinweis auf Art. 37 Abs. 3 GSchG sowie Art. 48 Abs. 1 PBV i.V.m. Art. 22 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz [NHG; SR 451] vom 1.7.1966). Zu bejahen sei eine grosse Härte als Ausnahmegrund im Sinne von § 73 Abs. 1 lit. a PBG (Beschwerde S. 7. Rz. 20 f.) Ein Rückbau widerspreche "krass dem Verhältnismässigkeitsprinzip" (Beschwerde S. 8 Rz. 22). Aufgrund der Terrainaufschüttung und der Einfriedung habe erst kürzlich ein von der Gemeinde offensichtlich gezielt aber unvorsichtig gefälltter Baum abgelenkt werden können, sodass kein spielendes Kind verletzt worden sei (Beschwerde S. 8 Rz. 23). Die Beschwerdeführerin könne sich auch auf den Gleichbehandlungsgrundsatz berufen. Es lägen mehrere vergleichbare Situationen vor (Beschwerde S. 8 f. Rz. 25 ff.).

2. Zunächst ist auf die Frage der gewässerschutzrechtlichen (Ausnahme-) Bewilligungsfähigkeit der unbewilligten Bauten und Anlagen einzugehen.

2.1 Es ist unbestritten, dass für den F. _____-bach im kommunalen Zonenplan bereits ein Gewässerraum ausgeschieden wurde und die unbewilligten Anlagen vollständig im Gewässerraum liegen (angefochtener RRB Erw. 2.1; mitangefochtener GRB Nr. 128 Erw. 4, je ohne metrische Quantifizierung dieses Gewässerraumes; der Plan-Nr. 2115/AF 1.02, Kataster-Situationsplan, vom

5.2.2020, rev. 8.12.2022, weist eine Gewässerraumlinie von 6.50 m ab der mittleren Achse des F. _____-baches aus, die mit dem Gewässerabstand von 5.00 m übereinstimmt). Irrelevant ist im vorliegenden öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahren, dass und ob die zivilgesetzlich vorgegebenen Abstände (vgl. Beschwerde S. 6 Rz. 14) eingehalten sind.

2.2 Gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV dürfen im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde ausserdem unter anderem die Erstellung zonenkonformer Anlagen in dicht überbauten Gebieten (lit. a) sowie zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen (lit. a^{bis}) bewilligen.

Sinn und Zweck dieser Ausnahmetatbestände ist es, gewisse Bauten und Anlagen im Gewässerraum nicht zu verhindern, falls diese gemäss Baureglement (Bauzone) respektive Raumplanungsgesetzgebung (ausserhalb der Bauzone) grundsätzlich bewilligungsfähig wären. Zudem muss die Massnahme sachlich gerechtfertigt erscheinen, und das grundsätzliche Bauverbot im Gewässerraum darf nicht ausgehöhlt werden. Die Ausnahmetatbestände sind daher, wo notwendig, generell restriktiv auszulegen (Publikation des Bundesamtes für Umwelt [BAFU], Bundesamtes für Raumentwicklung [ARE] sowie Bundesamtes für Landwirtschaft [BLW] "Gewässerraum - Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz" vom Juni 2019, 3.1 Ziff. 2.2 mit Hinweis auf BGE 140 II 428 Erw. 7).

2.3.1 Es kann nicht ernsthaft behauptet werden, die fraglichen Bauten/Anlagen seien standortgebunden und stünden im öffentlichen Interesse vergleichbar mit Fuss- und Wanderwegen, Flusskraftwerken oder Brücken. Ein öffentliches Interesse kann auch nicht in der Sicherheit der Kinder der Bewohner des Baugrundstückes gesehen werden. Beim Baugrundstück handelt es sich nicht um eine öffentlich zugängliche Anlage, welche allenfalls eine Beanspruchung des Gewässerraumes rechtfertigen könnte.

2.3.2 Mit den Vorinstanzen ist auch ein Ausnahmegrund von Art. 41c Abs. 1 lit. a bis d GSchV zu verneinen. Namentlich bestehen erhebliche entgegenstehende überwiegende Interessen. Im Rahmen der Interessenabwägung sind die Interessen der Freihaltung des Gewässerraumes von (unnötigen) Bauten zweifelsohne wesentlich höher zu gewichten als das private Interesse an einer möglichst gros-

sen und optimalen privaten Garten- und Freizeitanlage. Hinzu kommt vorliegend, dass die Anlagen auch den gesetzlichen Waldabstand erheblich unterschreiten.

2.3.3 Unbehelflich ist der Hinweis der Beschwerdeführerin auf Art. 37 GSchG, insbesondere dessen Absatz 3 (vgl. Beschwerde S. 6 Rz. 14 sowie S. 7 Rz. 19).

Fliessgewässer dürfen unter anderem nur verbaut und korrigiert werden, wenn es der Schutz von Menschen oder erheblichen Sachwerten erfordert (Art. 37 Abs. 1 lit. a GSchG mit Hinweis auf Art. 3 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wasserbau [WBG; SR 721.100] vom 21.6.1991). Gemäss Art. 3 WBG haben die Kantone den Hochwasserschutz zu gewährleisten, dies in erster Linie durch den Unterhalt der Gewässer und durch raumplanerische Massnahmen (Abs. 1). Reicht dies nicht aus, so müssen Massnahmen wie Verbauungen, Eindämmungen, Korrekturen, Geschiebe- und Hochwasserrückhalteanlagen sowie alle weiteren Vorkehrungen, die Bodenbewegungen verhindern, getroffen werden (Abs. 2).

Zum einen ist der Hochwasserschutz also Sache der Kantone, an welche sich die Bestimmung richtet, und nicht der Privaten. Zum andern will Art. 37 GSchG den Menschen und erhebliche Sachwerte vor Überschwemmungen schützen und nicht dem Menschen (bzw. dem Kleinkind) den Zugang zum Gewässer verwehren. Dass mit den strittigen Bauten und Anlagen die Gebäulichkeiten und deren Bewohner samt Vermögenswerten vor Überflutung geschützt werden sollen und könn(t)en, wird auch von der Beschwerdeführerin nicht geltend gemacht. Das MFH wie auch der Pavillon befinden sich ohnehin ausserhalb einer Gefahrenzone, der Pool und der südlich(st)e Grundstücksbereich nur in einem Bereich mit einer Rest- (d.h. sehr geringe Eintretenswahrscheinlichkeit; blosser Hinweisbereich) bzw. geringen Gefährdung (ebenfalls Hinweisbereich; kaum Gefährdung von Menschen und allenfalls geringe Schäden an Gebäuden; vgl. kantonale Website www.sz.ch > Behörden>Verwaltung>Umweltdepartement>Amt für Wald und Natur>Naturgefahren>Naturgefahrenkarte).

Art. 37 Abs. 2 lit. a bis c GSchG, der inhaltlich Art. 4 Abs. 2 lit. a bis c WBG entspricht, macht Vorgaben an Verbauungen und Korrekturen von Fliessgewässern gemäss Art. 37 Abs. 1 GSchG, namentlich die Gestaltung von Gewässer und Gewässerraum, Abs. 3 räumt den Behörden die Möglichkeit ein, Ausnahmen von diesen Vorgaben in überbauten Gebieten zu gewähren. Nachdem Art. 37 Abs. 1 GSchG vorliegend keine Anwendung finden kann, muss dies zwangsläufig auch für die Absätze 2 und 3 gelten. Dem ARE ist beizupflichten, dass eine Uferverbauung angesichts einer blossen Rest- bzw. geringen Gefährdung durch Hochwasser Art. 37 GSchG zuwiderläuft.

Im Übrigen hat das ARE im Gesamtentscheid mit Recht auch auf die Unvereinbarkeit der Nutzung des Gewässerraumes durch die Beschwerdeführerin mit Art. 36a Abs. 3 GSchG hingewiesen. Die Ufervegetation darf grundsätzlich weder gerodet noch überschüttet werden (vgl. Fritsche, in: Hettich/Jansen/Norer [Hrsg.], GSchG WBG, Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, Zürich 2016, Art. 36a GSchG N 128).

2.4.1 Indes könnte für die Unterschreitung des kantonalen und kommunalen Gewässerabstandes von 5 m gemäss § 66 Abs. 3 PBG sowie Art. 30 Abs. 2 des kommunalen Baureglements (BauR) vom 29. März 1994 auch keine Ausnahmegewilligung gestützt auf § 73 PBG und Art. 57 BauR erteilt werden.

2.4.2 Die zuständige Bewilligungsbehörde kann für Bauten oder Anlagen innerhalb der Bauzonen Ausnahmen von den im PBG oder in den Bauvorschriften der Gemeinde festgelegten Bestimmungen bewilligen, wenn und soweit besondere Verhältnisse es rechtfertigen (§ 73 Abs. 1 PBG), insbesondere wenn sonst eine unzumutbare Härte einträte (lit. a), dank der Abweichung wegen der örtlichen Gegebenheiten eine bessere Lösung erzielt werden kann (lit. b), Art, Zweckbestimmung oder Dauer des Gebäudes eine Abweichung nahelegen (lit. c) oder dadurch ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes besser geschützt werden kann (lit. d). Eine Ausnahmegewilligung muss mit den öffentlichen Interessen vereinbar sein und darf keine wesentlichen Interessen von Nachbarn verletzen (§ 73 Abs. 2 PBG). Bewilligungsbehörde ist der Gemeinderat (§ 76 Abs. 1 PBG; vgl. Art. 60 Abs. 1 erstes Alinea BauR).

Gemäss Art. 57 Abs. 1 Satz 1 BauR darf die Bewilligungsbehörde bei Vorliegen besonderer Verhältnisse im Rahmen des Planungs- und Baugesetzes von Vorschriften des Baureglements abweichen, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen und keine wesentlichen Nachbarinteressen verletzt werden. Eine Ausnahmegewilligung kann insbesondere erteilt werden (lit. a), wenn die Anwendung der Vorschriften zu einer unzumutbaren Härte führt, insbesondere wenn ein selbständiges Grundstück wegen Verhältnissen, die schon vor Inkrafttreten des BauR bestanden haben, nicht überbaut und die Möglichkeit der Überbauung durch eine Grenzregulierung oder Baulandumlegung nicht geschaffen werden kann.

2.4.3 Der Zweck der Ausnahmegewilligung besteht nicht darin, einem Bauherrn zu einer optimalen Lösung zu verhelfen oder eine maximale Ausnützung zu ermöglichen. Es sollen weder Idealvorstellungen noch Maximalwünsche ermöglicht werden (vgl. VGE III 2015 55 vom 16.7.2015 Erw. 3.2). Ob die besonderen Voraussetzungen, welche eine Ausnahmegewilligung rechtfertigen, vorliegen, ist ei-

ne Rechtsfrage, welche der freien Überprüfung des Verwaltungsgerichts unterliegt (vgl. Baumann, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 67 N 1-3; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Bd. I, Bern 2020, Vorbemerkungen zu den Art. 26-31 Rz. 7).

Der unbestimmte Rechtsbegriff der "besonderen Verhältnisse" ist mit der Einschränkung "wenn und soweit" verknüpft. Die Umschreibung der Ausnahmesituation enthält mithin auch ein begrenzendes Moment. Es ist somit anhand des konkreten Projektes und allenfalls weiterer Umstände zu prüfen, ob eine unzumutbare Härte oder eine Ausnahmesituationsvoraussetzung gegeben ist (VGE III 2017 60 vom 28.8.2017 Erw. 2.3.2 mit Hinweisen, u.a. auf VGE III 2015 172 vom 27.1.2016 Erw. 5.1.2; EGV-SZ 2010 B 8.10 Erw. 3.1.5; VGE 1048/97 vom 6.2.1998 Erw. 7 = EGV-SZ 1998 Nr. 8 Erw. 7).

2.5.1 Vorab ist klarzustellen, dass die Frage und Beurteilung, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung im nachträglichen Baubewilligungsverfahren gegeben sind, von der Frage und Beurteilung zu trennen ist, welche Konsequenzen (namentlich ganzer oder teilweiser Rückbau) das Fehlen der Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung hat. Die Beschwerdeführerin begründet indes mit der grossen Härte nur die Unverhältnismässigkeit des angeordneten Rückbaus, legt aber nicht konkret dar (Beschwerde S. 7 f. Rz. 20 ff.), worin die grosse Härte besteht, welche eine Ausnahmegewilligung rechtfertigen könnte/kann, womit die Frage von Restitutionsmassnahmen vom Tisch wäre.

2.5.2 Im Lichte der gesetzlichen Vorgaben muss ein Ausnahmetatbestand klareweise verneint werden. Dass die Ausnahmegründe gemäss § 73 Abs. 1 lit. b und lit. c PBG nicht in Frage kommen, ist offenkundig; dies gilt uneingeschränkt auch für die grosse Härte (lit. a). Die Beschwerdeführerin konnte das Baugrundstück sinnvoll und zweckmässig überbauen. Dem zur Rechtfertigung der unbewilligten Bauten namentlich geltend gemachten Anliegen der Sicherheit der Kinder kann anderweitig Rechnung getragen werden, beispielsweise durch eine entsprechende Beaufsichtigung. Die Planunterlagen lassen jedoch erkennen, dass sich eine einfache und gleichwohl zweckmässige Sicherung auch ausserhalb der Gewässerraumlinie und des Gewässerabstandes realisieren lässt/liesse, ähnlich den Absturzsicherungen von 1.00 m Höhe östlich der überdeckten Garageneinfahrt (vgl. Plan Nr. 200049/01, Umgebungsplan, vom 3.7.2020, rev. 8.12.2022, 1:100).

Eine grosse Härte ist aber auch deshalb zu verneinen, weil sich die Beschwerdeführerin den aktuellen Zustand selber zuzuschreiben hat. Das Gesuch und die Bewilligung für die Errichtung des Pavillons und die Verschiebung des Pools in

Richtung F. _____-bach waren erst in einem zweiten Schritt erteilt worden (vgl. vorstehend Ingress lit. A). Im entsprechenden Baubewilligungsbeschluss GRB Nr. 346 vom 8. Oktober 2020 (Erw. 9) hat der Gemeinderat in den Erwägungen wie folgt aus dem GRB Nr. 200 vom 9. Mai 2019 (Baubewilligung) zitiert (Auflage Disp.-Ziff. 3.8):

Die Poolanlage befindet sich abseits vom Wohngebäude am Siedlungsrand und im Nahbereich des G. _____-bachs. Eine Einfriedung der Anlage ist in den Plänen nicht erkennbar. Damit kann der unbeaufsichtigte Zugang von Dritten und eine entsprechende Gefährdung nicht ausgeschlossen werden. Die Bauherrschaft hat entsprechende Sicherungsmassnahmen aufzuzeigen. Dabei ist die Verwendung von Pflanzen zu prüfen.

Aufgrund von Disp.-Ziff. 6 des GRB Nr. 346 vom 8. Oktober 2020 behielt diese Auflage ihre Gültigkeit. Ihr hat die Bauherrschaft nicht nachgelebt; es ist nicht ersichtlich, dass sie der Baubewilligungsbehörde gegenüber Sicherungsmassnahmen aufzeigte; vielmehr hat sie eigenmächtig ihrem Belieben entsprechende bauliche Vorkehrungen getroffen. Unter Hinwegsehen über diese Auflage macht die Beschwerdeführerin auch zu Unrecht geltend, da der Regierungsrat eine Einfriedung mit Pflanzen als erlaubt erachte, sei nicht einzusehen, weshalb ihr die Ausnahmegewilligung (für die baulichen Massnahmen) verwehrt bleiben solle.

Anzufügen ist, dass ebenfalls offenkundig ist, dass mit den von der Beschwerdeführerin eigenmächtig erstellten Bauten und Anlagen dem Naturschutz nicht besser Rechnung getragen wird als dies mit dem vorbestehenden, natürlichen Zustand der Fall war. Damit ist auch der (sinngemässen) Anwendung des Ausnahmegrundes gemäss § 73 Abs. 1 lit. d PBG der Boden entzogen.

3. Zu prüfen ist des Weiteren die Frage der waldrechtlichen (Ausnahme-)Bewilligungsfähigkeit der unbewilligten Bauten und Anlagen.

3.1.1 Der Regelung des Waldabstands in Art. 17 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0) vom 4. Oktober 1991 liegen sowohl baupolizeiliche als auch forstrechtliche Überlegungen zugrunde. Der Waldabstand dient einerseits der Abwehr polizeilicher Gefahren, die vom Wald ausgehen können (umstürzende Bäume, Schatten, Feuchtigkeit). Andererseits dient der Waldabstand aber auch der Walderhaltung. Durch einen genügenden Abstand kann der Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung bewahrt werden; des Weiteren ermöglicht der Waldabstand eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Waldes und trägt dem ökologischen Wert des Waldrandes Rechnung. An der Beachtung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes besteht deshalb ein gewichtiges öffentliches Interesse. Der Waldabstand ist stets einzuhalten, es sei denn, es liege eine Ausnahmesituation (§ 73 PBG) vor (vgl.

Urteil BGer 1C_415/2014 vom 1.10.2015 E. 2.5 mit Hinweis auf Urteil BGer 1C_119/2008 vom 21.11.2008 E. 2.4, nicht publ. in: BGE 135 II 30, aber in: URP 2009 S. 138).

3.1.2 Die Voraussetzungen von § 73 PBG müssen gemäss den Richtlinien "Waldabstandsvorschriften" des AWN (rev. 1.3.2018) auch erfüllt sein, damit der gesetzliche Waldabstand bis auf maximal den in den Richtlinien festgelegten Minimalabstand reduziert werden darf (Ziff. 5 i.V.m. Ziff. 6 "Grundsatz").

Die Richtlinien des AWN vom 1. März 2018 (revidiert) betreffend die Waldabstandsvorschriften äussern sich zu den Ausnahmen von den kantonalen Waldabstandsvorschriften. Einleitend (S. 2 Ziff. 1) wird auf die "nur sehr zurückhaltend[e]" Gewährung von Ausnahmen durch den Regierungsrat und das Verwaltungsgericht hingewiesen. Als besondere Verhältnisse im Sinne von § 73 Abs. 1 PBG werden Fälle genannt (S. 5 f., Ziff. 5.1),

- in denen die Überbauung eines eingezonten und bereits parzellierten Grundstücks nicht mehr möglich ist, falls die Waldabstandsvorschriften in vollem Umfang eingehalten werden müssen,
- in denen die Mehrzahl der bestehenden umliegenden Bauten den gesetzlichen Waldabstand unterschreitet (Baulücke),
- in denen die Baute auf den Standort (in Waldnähe) angewiesen ist.

Besondere Verhältnisse werden hingegen verneint, wenn

- durch eine Reduktion des Waldabstandes die Anzahl der Häuser oder das Bauvolumen vergrössert werden kann,
- der Waldrand nicht geradlinig verläuft,
- der Wald sich an einem Steilhang befindet,
- einzelne Bauten in der Umgebung den gesetzlichen Waldabstand unterschreiten,
- im Wald eine vorübergehend unbestockte Fläche besteht oder
- durch eine Reduktion eine gute Einordnung ins Baugebiet oder eine architektonisch ansprechende Lösung ermöglicht wird.

Zudem muss die Abweichung mit den öffentlichen Interessen vereinbar sein, und dürfen keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt sein (S. 6, Ziff. 5.2 f.). Für kleine Anlagen ist in jedem Fall der Mindestabstand von 6 m ab Stockgrenze einzuhalten. Als Kleinanlagen gelten unter anderem Parkplätze (S. 6, Ziff. 6.3; vgl. Urteil BGer 1C_321/2017 vom 7.8.2018 Erw. 5.2.2 [i.Sa. S. vs. Gemeinderat Freienbach]).

In verfahrensrechtlicher Hinsicht wird von der Bauherrschaft die Begründung der Ausnahmesituation verlangt, welche beinhaltet (S. 9, Ziff. 9.4),

- inwiefern besondere Verhältnisse bestehen, welche die Einhaltung des Waldabstandes verunmöglichen,
- Informationen über geprüfte Alternativvarianten und Abklärungen sowie
- Nachweis des Bedarfs (insbesondere bei Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe relevant).

Diese Vorgaben rechtfertigen zudem eine erhöhte Strenge bei der Beurteilung allfälliger Wiederherstellungsmassnahmen.

3.2 Es ist leicht einsichtig, dass vorliegend kein Fall gegeben ist, der besondere Verhältnisse begründen lässt. Namentlich verdeutlichen die Planunterlagen, dass sich unter Verzicht auf den Pavillon selbst ein Pool ausserhalb des Waldabstandes hätte realisieren lassen, womit sich gleichzeitig die mit der Sicherheit der Kinder begründeten unbewilligten Bauten und Anlagen hätten vermeiden lassen. Entsprechend kann der Beschwerdeführerin auch der Nachweis nicht gelingen, dass bzw. inwiefern objektiv betrachtet besondere Verhältnisse bestehen, welche die Einhaltung des Waldabstandes verunmöglichen. Nichts anderes gilt hinsichtlich des gebotenen Bedarfsnachweises, der vorliegend nicht erbracht werden kann.

3.3 Soweit die Beschwerdeführerin die Zulässigkeit der Beseitigung der Ufervegetation mit Art. 22 Abs. 2 NHG rechtfertigen will, setzt diese Bestimmung ein standortgebundenes Vorhaben voraus. Die Standortgebundenheit ist nach objektiven Massstäben zu beurteilen. Hierzu gehören technische oder betriebswirtschaftliche Gründe oder die Frage der Bodenbeschaffenheit, die den vorgesehenen Standort im Vergleich zu anderen möglichen und geprüften Standorten zwingend machen. Jedenfalls lässt sich die Beseitigung nicht damit rechtfertigen, dass genügend Ersatzmöglichkeiten bestehen. Ebenso wenig kommt es auf subjektive Wünsche des Einzelnen oder auf persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit an (Jenni, in: Keller/Zufferey/Fahrländer [Hrsg.], Kommentar NHG, 2. Aufl., Zürich 2019 Art. 22 N. 20). Es kann vorliegend keine Rede sein, dass die Voraussetzungen einer Standortgebundenheit gegeben sind (vgl. auch vorstehend Erw. 2.3.1 sowie Erw. 3.1.2). Ebenso wenig kann gesagt werden, die unbewilligten Bauten und Anlagen, welche teils gleichzeitig die Funktion eines Sichtschutzes hätten, wie auch die Beseitigung der Ufervegetation stünden im Zeichen des Naturschutzes (so sinngemäss (Beschwerde S. 6 f. Rz. 15 ff.; vgl. Replik S. 3 Rz. 4): die Störungsfreiheit von Flora und Fauna wird in der Regel - und so auch vorliegend - nicht durch Bauten und Anlagen gewährleistet, sondern

gerade durch die Freihaltung des gesetzlichen Gewässer- und Waldabstandes von Bauten.

4. Die Beschwerdeführerin rügt die angeordneten Restitutionsmassnahmen als unverhältnismässig.

4.1 Rechtswidrige Bauten, die nachträglich nicht bewilligt werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 Erw. 6). Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Eigentumsbeschränkung ist nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV).

4.2 Die Bewilligungsbehörde verfügt gemäss § 87 Abs. 1 PBG auf Kosten des Bauherrn die Abänderung oder Entfernung von widerrechtlichen Bauten und Anlagen, sofern die Abweichung gegenüber den Bauvorschriften nicht bedeutungslos ist. Die gesetzliche Grundlage ist somit gegeben.

4.3 Laut Bundesgericht kommt "bei der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands den öffentlichen Interessen an einem ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungs- und des Umweltrechts ein massgebendes Gewicht zu" (Urteil BGer 1C_397/2007 vom 27.5.2008 E. 3.4; vgl. Urteil BGer 1C_495/2020 vom 12.8.2021 E. 10.4).

Das öffentliche Interesse an der Freihaltung des Gewässerraumes ist bei nicht standortgebundenen Anlagen grundsätzlich auch dann zu bejahen, wenn dieser Raum teilweise bereits überbaut ist (vgl. Urteil BGer 1C_402/2020 vom 25.1.2021 E. 4.4). Namentlich steht das öffentliche Interesse an der Freihaltung des Gewässerraumes auch der Erweiterung bestehender Bauten und Anlagen im Gewässerraum entgegen (vgl. Urteil BGer 1C_43/2015 vom 6.11.2015 E. 7.4).

Ebenso besteht an der Beachtung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands ein gewichtiges öffentliches Interesse. Der Waldabstand ist stets einzuhalten, es sei denn, es liege eine Ausnahmesituation vor (vgl. Urteil BGer 1C_415/2014 vom 1.10.2015 E. 2.5 mit Hinweis auf Urteil BGer 1C_119/2008 vom 21.11.2008 E. 2.4, nicht publ. in: BGE 135 II 30, aber in: URP 2009 S. 138). Eine solche Ausnahmesituation liegt, wie ausgeführt, nicht vor.

4.4.1 Das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt, dass eine Massnahme für das Erreichen des im öffentlichen oder privaten Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich ist und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung als zumutbar erweist (BGE 140 I 2 Erw. 9.2.2). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein,

wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht gewichtigen öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 Erw. 6). Eine Berufung auf den guten Glauben fällt nur in Betracht, wenn der Bauherr bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, er sei zur Bauausführung oder Nutzung berechtigt (BGE 136 II 359 E. 7.1). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4). So wurde beispielsweise erkannt, einer Bauherrin, die bösgläubig ein Attikageschoss errichtete, das die bewilligte und zulässige Fläche um über 100 m² überschritt, könnten für den Rückbau Kosten und sonstige finanzielle Nachteile in der Grössenordnung zwischen 500'000 Franken und geltend gemachten 1,3 Mio. Franken zugemutet werden (Urteil BGer 1C_299/2015 vom 13.4.2016 E. 4 f.; vgl. Urteil BGer 1C_495/2020 vom 12.8.2021 E. 10.1 i.Sa. B. vs. Gemeinderat Wollerau; zur Verhältnismässigkeit des Rückbaus einer Steinkorbmauer [in dicht überbautem Gebiet] und vor der definitiven Festlegung des Gewässerraumes vgl. Urteil BGer 1C_178/2021 vom 3.3.2022 = URP 2023 S. 437 ff.).

4.4.2 Die Eignung und die Erforderlichkeit des angeordneten Rückbaus zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sind zu bejahen und werden - soweit ersichtlich - von der Beschwerdeführerin auch nicht bestritten. Ebenso ist die Verhältnismässigkeit im engeren Sinne (Zweck-Mittel-Relation; Zumutbarkeit) gegeben. Die Abweichung vom Erlaubten, d.h. die Unterschreitung des gesetzlichen Gewässerraum- und Waldabstandes, ist nicht unbedeutend. Hinzu kommt, dass die Vorinstanzen der Beschwerdeführerin zu Recht Bösgläubigkeit vorwerfen (vgl. vorstehend Erw. 2.5.2). Eine besondere, die Beschwerdeführerin treffende Härte ist nicht erkennbar. Die allfälligen Kosten des angeordneten Rückbaus sind absehbar zumutbar und werden von der Beschwerdeführerin daher - soweit ersichtlich - zu Recht nicht ins Felde geführt.

4.5 Nicht verfangen kann der geltend gemachte Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht. Der Gemeinderat hat im Nachgang zu entsprechenden Vorbringen der Beschwerdeführerin im Verwaltungsbeschwerdeverfahren Kontrollen auf den Nachbargrundstücken durchgeführt. Dabei hat er auf dem südwestlich ans

Baugrundstück angrenzenden Grundstück KTN __03 für eine nicht bewilligte Einfriedung mit Überdachung beim Hühnerhaus sowie einen offenen Unterstand ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren eingeleitet (Vernehmlassung des Gemeinderates S. 3 f. Ziff. 3). Damit hat der Gemeinderat klargemacht, dass er unbewilligte Bauten nicht akzeptiert. Das Sicherheitsdepartement, das den Regierungsrat, der die Aufsicht über die Gemeinden hat (vgl. § 61 der Verfassung des Kantons Schwyz [KV; SRSZ 100.100] vom 24.11.2010; § 84 des Gesetzes über die Organisation der Gemeinden und Bezirke [Gemeindeorganisationsgesetz, GOG; SRSZ 152.100] vom 25.10.2017), vorliegend instruiert, bestätigt (Vernehmlassung S. 2 Ziff. 5), dass keine rechtswidrige Praxis der Gemeinde besteht.

5. Die Beschwerde erweist sich somit im Sinne der vorstehenden Erwägungen als unbegründet und ist abzuweisen.

6.1 Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'500.-- werden dem Verfahrensausgang entsprechend der Beschwerdeführerin auferlegt (§ 72 Abs. 2 VRP).

6.2 Ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend hat die Beschwerdeführerin der beanwalteten Gemeinde eine Parteientschädigung zu entrichten. Diese wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlicherweise für das Honorar in Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf insgesamt Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 2'500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie hat am 19. September 2023 einen Kostenvorschuss in gleicher Höhe geleistet, so dass die Rechnung ausgeglichen ist.
3. Die Beschwerdeführerin hat der beanwalteten Gemeinde eine Parteidtschädigung von insgesamt Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).

Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).

5. Zustellung an:
 - die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführerin (2/R; unter Beilage der Eingabe des Gemeinderates vom 1.12.2023)
 - den Rechtsvertreter des Gemeinderates (2/R)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement (EB; unter Beilage der Eingabe des Gemeinderates vom 1.12.2023)
 - das Amt für Raumentwicklung (EB; unter Beilage der Eingabe des Gemeinderates vom 1.12.2023)
 - sowie das Bundesamt für Umwelt (BAFU), 3003 Bern.

Schwyz, 25. Januar 2024

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 5. Februar 2024