

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2023 169

Entscheid vom 22. April 2024

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Irene Thalmann, Richterin
MLaw Jan Bucher, a.o. Gerichtsschreiber

Parteien

A. _____,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt MLaw B. _____

gegen

1. **Baukommission der Gemeinde Schwyz**, Herrengasse 23,
Postfach 34, 6431 Schwyz,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. C. _____
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Bezirksrat Schwyz**, Rathaus, Postfach 60, 6430 Schwyz,
4. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
5. D. _____,
Beschwerdegegner,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. E. _____

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung)

Sachverhalt:

A. Am 4. Juli 2022 reichten D. _____ (nachfolgend: die Bauherrschaft) der Baukommission Schwyz (nachfolgend: Baukommission) das Baugesuch für den An- und Umbau des Einfamilienhauses auf dem in der Wohnzone 2-geschossig, dicht (W2D) gelegenen Grundstück KTN F. _____ an der O. _____ (Adresse) ein (BK-act. 5). An den bestehenden Bau (rund 17 m x 12 m) soll südöstlich ein Neubau angeschlossen werden von 11.84 m bzw. 8.64 m (Nordost- bzw. Südwestseite) auf rund 22 m (vgl. Plan 32.1.1A, Situation, 1:500, vom 21.10.2022). Der Zusammenbau erfolgt laut dem undatierten Baubeschrieb (RR-act. II/02/Beilage 7) durch eine gemeinsame Lifterschliessung. Das bestehende offene Schwimmbecken wird ersetzt und - nach Südwesten verschoben - neu erstellt sowie überdacht.

Das Baugesuch wurde am _____ im Amtsblatt publiziert (Abl G. _____) und öffentlich aufgelegt. Gegen das Baugesuch hat unter anderem P. _____ (Eigentümer des südöstlich ans Baugrundstück angrenzenden Grundstücks KTN H. _____) am 21. Juli 2022 öffentlich-rechtliche Einsprache erhoben (BK-act. ES-1). Am 8. August 2022 teilte die Baukommission der Bauherrschaft mit, dass das Bauvorhaben in der geplanten Form nicht bewilligungsfähig sei, und empfahl ihnen, das Projekt betreffend die Ein- und Ausfahrt in die Q. _____ (Strasse) zu überarbeiten und einen Lärmschutznachweis zu erstellen und nachzureichen (BK-act. 10).

B. Am 31. August 2022 (Eingang am 1.9.2022) reichte die Bauherrschaft ein angepasstes Baugesuch und einen Lärmschutznachweis ein (BK-act. 12 f.). P. _____ nahm dazu am 12. Oktober 2022 Stellung (BK-act. ES-8). Nachdem festgestellt worden war, dass projektänderungsweise auch noch eine bis maximal 1.20 m hohe neue Umgebungsmauer mit Aufschüttung im Bereich der südöstlich und südlich ans Baugrundstück angrenzenden Liegenschaften KTN H. _____, KTN I. _____ und KTN J. _____ vorgesehen wurde, reichte die Bauherrschaft am 21. Oktober 2022 auf Verlangen der Baukommission eine weitere Projektänderung ein (BK-act. 19).

Das Projektänderungsgesuch betreffend die Ein-/Ausfahrt und die Umgebungsmauer wurde am _____ im Amtsblatt publiziert (Abl K. _____). Hiergegen erhob P. _____ am 17. November 2022 öffentlich-rechtliche Baueinsprache (BK-act. ES-P-14).

C. Gestützt auf den Beschluss des Bezirsrates Schwyz Nr. 159/2022 C II 4 vom 14. Oktober 2022 und den Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung Nr. 72-22-163 vom 9. März 2023 hat die Baukommission mit Beschluss

Nr. 79 vom 22. März 2023 wie folgt über das Baugesuch und die Einsprachen entschieden:

1. Die von P._____, R._____ (Adresse), mit Eingaben vom 21. Juli 2022 und 17. November 2022 eingereichten Einsprachen werden im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit auf die Einsprache vom 17. November 2022 eingetreten wird.
- 2.-4. (Behandlung weiterer Einsprachen, Kosten für die Einsprachebeurteilung)
5. Die Bewilligung für den Umbau des bestehenden Wohnhauses und den Anbau eines neuen Wohnhauses auf Grundstück KTN F._____, Q._____ (Strasse), Schwyz, wird erteilt.
- 6.-19. (Brandschutz, Eröffnung Beschluss Bezirksrat und Gesamtentscheid Amt für Raumentwicklung, Auflagen und Nebenbestimmungen, Kosten, Rechtsmittelbelehrung, Zustellung)

D. P._____ erhob hiergegen am 25. April 2023 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Der Beschluss Nr. 79 der Vorinstanz 1 [Baukommission] vom 22.03.2023 sei aufzuheben.
- 2.1 Das Baugesuch der Beschwerdegegner gemäss Publikation im Amtsblatt des Kantons Schwyz Nr. S._____ vom _____ für das Grundstück KTN F._____, Schwyz, betreffend An/Umbau Wohnhaus Q._____ (Strasse), Schwyz sowie die im Amtsblatt Nr. L._____ vom _____ publizierte einschlägige Projektänderung, seien abzuweisen.
- 2.2 Eventualiter sei die Angelegenheit an die Vorinstanz 1 zur Durchführung des gesetzmässigen Verfahrens zurückzuweisen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegner und der Vorinstanz 1 vor allen Instanzen.

E. Mit Schreiben vom 31. Mai 2023 informierte P._____ den Rechts- und Beschwerdedienst darüber, dass er sein Grundstück KTN H._____ per 11. Mai 2023 an A._____ übereignet habe und dass diese an seiner Stelle in den Prozess eintrete.

F. Der Regierungsrat des Kantons Schwyz entschied mit Beschluss Nr. 688/2023 vom 26. September 2023 (Postversand: 03.10.2023) wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit deren Kostenvorschuss (Fr. 1500.--) verrechnet.
3. Die Beschwerdeführerin hat der Vorinstanz 1 [Baukommission] eine Parteientschädigung von Fr. 800.-- zu bezahlen. Den Beschwerdegegnern wird eine Parteientschädigung von Fr. 1200.-- zugesprochen, welche ebenfalls von der Beschwerdeführerin zu tragen ist.

4.-6. (Rechtmittelbelehrung, Zustellung).

G. A. _____ erhebt mit Eingabe vom 31. Oktober 2023 (Postaufgabe am gleichen Tag) gegen den RRB Nr. 688/2023 (Versand am 3.10.2023, Zustellung am 11.10.2023) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

Anträge in der Sache

1. Der Beschluss des Regierungsrats des Kantons Schwyz Nr. 688/2023 vom 26.09.2023 sei aufzuheben.
2. Der Beschluss Nr. 79 der Baukommission Schwyz vom 22.03.2023 sei aufzuheben.
- 3.1 Das Baugesuch der Beschwerdegegner gemäss Publikation im Amtsblatt des Kantons Schwyz Nr. S. _____ vom _____ für das Grundstück KTN F. _____, Schwyz, betreffend An/Umbau Wohnhaus Q. _____ (Strasse), Schwyz, sowie die im Amtsblatt Nr. L. _____ vom _____ publizierte einschlägige Projektänderung, seien abzuweisen.
- 3.2 Eventualiter sei die Angelegenheit an die Vorinstanz 1 zur Durchführung des gesetzmässigen Verfahrens zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegner und der Vorinstanzen vor allen Instanzen.

Prozessuale Anträge

1. Die den vorinstanzlichen Entscheiden zugrunde liegenden, historischen Baubewilligungsakten seien beizuziehen.
2. Der Beschwerdeführerin sei Akteneinsicht in alle den vorinstanzlichen Entscheiden zugrunde liegenden Akten zu gewähren.
3. Der Beschwerdeführerin sei nach erfolgter Akteneinsicht Frist zur Beschwerdeergänzung zu setzen.

H. Mit Schreiben vom 6. November 2023 erklärt der Bezirk Schwyz den Verzicht auf eine Vernehmlassung. Mit Vernehmlassung vom 7. November 2023 beantragt das Sicherheitsdepartement die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann. Mit Vernehmlassung vom 9. November 2023 erklärt das Amt für Raumentwicklung seinen Verzicht auf die Einreichung einer umfangreichen materiellen Vernehmlassung. Mit Vernehmlassung vom 22. November 2023 beantragt die Baukommission die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin. Mit Vernehmlassung vom 23. November 2023 beantragt die Bauherrschaft die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. gesetzlicher MwSt) zulasten der Beschwerdeführerin.

I. Mit Replik vom 12. Februar 2024 hält die Beschwerdeführerin an ihren Anträgen fest. Die Bauherrschaft und die Baukommission teilen mit Eingaben vom 19. Februar 2024 bzw. 1. März 2024 ihren Verzicht auf eine Duplik mit.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Vor Erlass eines Entscheides prüft das Gericht von Amtes wegen, ob die Voraussetzungen für einen Sachentscheid erfüllt sind. Ist eine dieser Voraussetzungen nicht gegeben, so trifft die Behörde einen Nichteintretensentscheid. Entscheidungsvoraussetzungen sind unter anderem die Rechtsmittelbefugnis (§ 27 Abs. 1 lit. d des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRP; SRSZ 234.110] vom 06.06.1974) sowie die frist- und formgerechte Geltendmachung des Rechtsanspruches (§ 27 Abs. 1 lit. f VRP).

1.2 Eine formgerechte Rechtsmitteleingabe muss u.a. einen Antrag und eine Begründung enthalten (§ 38 Abs. 2 VRP). Die Begründung muss aus sich selbst heraus verständlich sein (Josef Hensler, Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Kanton Schwyz, Zürich 1980, S. 110). Sie muss sich mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinandersetzen. Eine pauschale Verweisung auf bereits vor anderen Instanzen Vorgebrachtes genügt als Begründung nicht; ergänzend darf auf frühere Ausführungen hingewiesen werden, wenn es sich hierbei um einzelne, spezifische Punkte handelt und die Verweisung klar erkennen lässt, worauf sie sich bezieht (vgl. Alain Griffel, in: Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2014, § 54 Rz. 1 i.V.m. § 23 Rz. 17 f.; zum Ganzen: VGE III 2019 29 E. 1.1.2 vom 24.10.2019). Auch eine ausdrückliche Wiederholung früherer Ausführungen vermag nichts am Erfordernis der zumindest minimalen Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid zu ändern.

1.3 Die Beschwerdegegner machen vernehmlassend geltend (S. 3), dass die Ausführungen in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Wortlaut praktisch vollständig identisch mit jenen in der Verwaltungsbeschwerde seien. Ähnlich argumentiert auch die Baukommission (Vernehmlassung S. 4).

1.4 Bei einem summarischen Vergleich der Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbeschwerden zeigt sich in der Tat ein hohes Ausmass an Übereinstimmungen im Aufbau und den Formulierungen. Allerdings liegt es in der Natur der Sache, dass im streitigenungsverfahren Standpunkte teilweise wiederholt werden und um deren Beurteilung durch die übergeordnete Instanz ersucht wird. Es kann - bei einer formalen Betrachtungsweise - durchaus auch gesagt werden,

dass die Verwaltungsgerichtsbeschwerde teilweise eine direkte Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Regierungsratsbeschluss vermissen lässt. Gleichwohl wird immer wieder auch Bezug auf den angefochtenen RRB genommen, so beispielsweise betreffend den unterlassenen Aktenbeizug sowohl durch die Baubewilligungsbehörde wie den Regierungsrat (Beschwerde S. 8 Rz. 14 ff.) und auch die vom Regierungsrat zu Unrecht geschützte Feststellung des für die Beurteilung der Einordnung massgebenden Sachverhaltes samt unterlassenem Augenschein des Regierungsrates (Beschwerde S. 27 Rz. 93 ff.).

Dass sich die (auch in anderen Verfahren geübte) Kritik an einer längeren Rechtsprechungspraxis grösstenteils in Wiederholungen erschöpfen muss, liegt auf der Hand (Beschwerde S. 9 bis S. 23 Rz. 21 ff., betreffend den gewachsenen Boden). Das gleiche gilt auch für die Rüge der überschrittenen Gebäudehöhe (Beschwerde S. 23 f. Rz. 75 ff.) bzw. des verletzten Grenzabstandes (Beschwerde S. 24 f. Rz. 80 ff.) und ebenso der zulässigen Geschosszahl (Beschwerde S. 25 ff. Rz. 85 f.), was jeweils von der Eruierung des "gewachsenen Bodens" abhängig ist (vgl. § 59 f. des Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987; Art. 22 [insbesondere Abs. 2] des kommunalen Baureglements der Gemeinde Schwyz [BauR] vom 26.9.2010 sowie Skizzen zur Messweise gemäss Anhang 2 BauR).

Schliesslich scheinen auch die umfangreichen Vernehmlassungen der Baukommission und insbesondere der Beschwerdegegner (rund 7 bzw. 23 Seiten ohne Rubrum) deren Rügen einer fehlenden rechtsgenügenden Beschwerdebegründung zu widerlegen.

1.5 Da die anderweitigen Sachurteilsvoraussetzungen i.S.v. § 27 VRP (unbestrittenermassen) erfüllt sind, ist auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde einzutreten.

1.6 Strittig und nachfolgend zu prüfen ist, ob die Baukommission die Baubewilligung zu Recht erteilt hat.

2.1 Der Regierungsrat verneinte im angefochtenen RRB die Notwendigkeit eines Augenscheins (E. 2.1). Soweit die Beschwerdeführerin den Beizug sämtlicher historischer Baubewilligungsakten und Pläne, Luftaufnahmen etc. beantragte, erwog er, die massgeblichen Angaben ergäben sich aus dem Baugesuch, den vorinstanzlichen Akten sowie den übrigen Parteieingaben (E. 2.2). Er beurteilte das bestehende (gestaltete) Terrain als das für die Bemessung der Gebäudehöhe, des Grenzabstandes und der Geschossigkeit des Neubaus massgebende gewachsene Terrain (E. 4 und E. 5) und bejahte die Einfügung der Neubaute ins Orts- und Landschaftsbild (E. 6).

2.2 Die Beschwerdeführerin moniert Verletzungen des rechtlichen Gehörs, eine falsche Bestimmung des gewachsenen Bodens, Verletzungen von Gebäudehöhe, Grenzabstand und Geschosszahl sowie des Einordnungsgebots.

2.3 Soweit die Beschwerdeführerin an der Durchführung eines Augenscheines festhält, gelten die diesbezüglichen Erwägungen des angefochtenen RRB (E. 2.1) auch für das verwaltungsgerichtliche Verfahren. Der relevante Sachverhalt ist zum einen mit den aktenkundigen Plänen und Unterlagen hinreichend dokumentiert. Zum andern vermitteln die allgemein zugänglichen elektronischen Hilfsmittel einen rechtsgenügenden Einblick in die bauliche Struktur des Quartiers und der Umgebung, in welche das Bauvorhaben zu liegen kommt (webGIS; Google Earth; vgl. Urteil BGer 1C_138/2014 vom 3.10.2014 E. 5.2; 1C_157/2016 vom 6.9.2016 E. 2.2 [i.Sa. P. c. GR Schwyz betr. Eruiierung des gewachsenen Terrains]). Wie der Regierungsrat zutreffend festhält, ist ein Augenschein bei einer noch nicht realisierten Baute sowohl hinsichtlich der Wahrung der Baumasse noch der Einordnung wenig zielführend und vermittelt in der Regel keine Erkenntnisse, welche über diejenigen, die sich aus den genannten Hilfsmitteln ergeben, hinausgehen.

3.1 Die Beschwerdeführerin rügt, dass die Baukommission ihrem Entscheid historische Baubewilligungsakten zugrunde gelegt habe, ohne ihr diese zuzustellen. Auch im regierungsrätlichen Verfahren sei ihr - trotz entsprechender Anfrage(n) - keine diesbezügliche Akteneinsicht gewährt worden (Beschwerde S. 7 f. Rz. 11 ff.; Replik S. 4 f. Rz. 7 u. Rz. 11 f.).

3.2 Gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) vom 18. April 1999 haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Ein Teilgehalt dieses Anspruchs ist das Äusserungs- und Mitwirkungsrecht. Es umfasst den Anspruch, über sämtliche für den Entscheid relevante Grundlagen und Vorgänge informiert zu werden, insbesondere über alle neu ins Verfahren gekommenen Akten wie Einvernahmeprotokolle, Gutachten oder Vernehmlassungen der Vorinstanz (Kiener/Rütsche/Kuhn, Öffentliches Verfahrensrecht, 3. Aufl., Zürich/St. Gallen 2021, N 232). Auch § 21 Abs. 1 VRP sieht vor, dass die Behörde den Parteien das Recht einräumt, sich zu den für die Verfügung oder den Entscheid massgebenden Tatsachen zu äussern und an den Beweisabnahmen teilzunehmen.

3.3 Es trifft zu, dass die Baukommission auf Seite 6 der Baubewilligung ausführt, es "[...] lässt sich sodann das konkrete Ausmass der Aufschüttung aus den archivierten Unterlagen des damaligen Baugesuchs für das Einfamilienhaus mit Schwimmbecken herleiten [...]". Der Regierungsrat konnte keine Verletzung des

rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin erkennen, ebensowenig das Sicherheitsdepartement mit seiner Vernehmlassung (S. 2 Ziff. 2).

3.4.1 Der Beschwerdeführerin ist insoweit beizupflichten, dass aus der Optik des Gehörsanspruchs der Parteien problematisch ist, wenn sich eine Bewilligungsbehörde auf (Archiv-)Akten bezieht, ohne diese ins Bewilligungsdossier einzufügen. Insofern können auch die Vorbringen der Baukommission (Vernehmlassung S. 3) sowie der Beschwerdegegner (Vernehmlassung S. 5 f. Rz. 6) nicht verlangen, eine Partei bzw. die Beschwerdeführerin sei verpflichtet, die von der Baukommission verwendeten Akten (selber) zu beschaffen und ins Verfahren einzuführen, oder aber sei verpflichtet, auf der behördlichen Einfügung der entsprechenden Akten zu insistieren. Akten, auf die Bezug genommen wird und aus welchen - allenfalls auch bloss behauptungsweise - von der Behörde Erkenntnisse abgeleitet werden, sind grundsätzlich ohne spezifische Antragsstellung einer Partei ins Dossier einzufügen.

3.4.2 Indes findet sich bei den Bauakten im Dossier "Herleitung gewachsenes Terrain vor erfolgter Aufschüttung (Südwestfassade)" eine Kopie des Planes Nr. 8916/32 "Umgebung" vom 8.3.1991 (rev., bewilligt am 5.4.1991), der auch einen Schnitt A des südwestlichen Mauerabschlusses sowie eine Ansicht des Mauerabschlusses entlang der Südostfassade aufweist. Allerdings weist dieser Plan nur die relativen Masse aus und bezeichnet keine absoluten Messpunkte, dies anders als die vorliegend relevanten Planunterlagen. Insofern ist die Bedeutung dieses Planes als gering zu veranschlagen.

3.4.3 § 21 Abs. 1 VRP spricht von den "für den Entscheid massgebenden Tatsachen". Zum einen lässt sich das konkrete Ausmass der vor über 30 Jahren stattgefundenen Aufschüttung aus der bestehenden Situation und den aktuellen Planunterlagen herleiten. Zum andern ist das konkrete Ausmass der Aufschüttung - wie nachfolgend zu zeigen sein wird (E. 4.1 ff.) - nicht entscheidend, und lässt sich auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren weder aus dem das Verwaltungsgericht treffenden Untersuchungsgrundsatz noch aus dem Gehörsanspruch der Beschwerdeführerin die Notwendigkeit des Beizugs der archivierten Bewilligungsunterlagen ableiten. Insofern lässt sich auch das Vorgehen der Vorinstanzen nicht als Verletzung des Anspruchs der Beschwerdeführerin auf rechtliches Gehör qualifizieren.

4.1 § 52 Abs. 1 PBG statuiert den Grundsatz, dass die kantonalen Bauvorschriften als Mindestvorschriften in allen Gemeinden gelten. Gemäss § 60 Abs. 2 PBG gilt als Gebäudehöhe das Mass vom ausgemittelten gewachsenen Boden in der Fassadenmitte bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut, bei

Flachdächern bis zur Oberkante des Dachabschlusses. Nach § 31 Abs. 1 der Planungs- und Bauverordnung (PBV; SRSZ 400.111) vom 2. Dezember 1997 sind die im Gesetz geregelten Messweisen für den Erlass kommunaler Bauvorschriften verbindlich. Sieht das Baureglement der Gemeinde weitere Nutzungsmasse wie Firsthöhen usw. vor, sind für deren Messweise kantonale bereits bestimmte Vorgaben (Messpunkte usw.) zu verwenden (§ 31 Abs. 2 PBV).

4.2 Der Begriff des "ausgemittelten gewachsenen Bodens" ist im Gesetz nicht näher umschrieben; es handelt sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der auslegungsbedürftig ist. Klar ist, dass grundsätzlich pro Fassade eine Gebäudehöhe zu ermitteln, mithin pro Fassade jeweils das gewachsene Terrain auszumitteln ist. Gemäss der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts verliert die Frage der Eruiierbarkeit sowie der Angepasstheit einer Aufschüttung oder Abgrabung an das umgebende Gelände mit fortschreitender Zeitdauer an Bedeutung; vorbehalten bleibt, dass die Abweichung des geschaffenen (bestehenden) Terrains als "gewachsenes Terrain" vom ursprünglichen Geländeverlauf nicht offensichtlich ist und ein Abstellen auf das geschaffene Terrain nicht zu einem baupolizeilich unhaltbaren Ergebnis führt (vgl. EGV-SZ 2005 B 8.9; VGE III 2015 114 vom 18.02.2016). Ein unhaltbares Ergebnis ist nicht leicht hin anzunehmen. Im Vordergrund steht die Erkenntnis, dass nach einem gewissen Zeitablauf der tatsächliche Terrainverlauf und das rechtlich massgebende gewachsene Terrain nicht mehr auseinanderklaffen sollten (VGE III 2022 79 vom 07.11.2022 E. 3.2.3). Als baupolizeilich unhaltbar müssten gemäss der dargelegten Rechtsprechung vor allem solche Bauvorhaben bezeichnet werden, die wegen des Abstellens auf das vor Jahren gestaltete Terrain die nachbarlichen Interessen massiv beeinträchtigen würden (vgl. dazu auch VGE III 2007 57 vom 29.8.2007; VGE III 2007 156 vom 30.10.2007 E. 4.2; VGE III 2009 215 vom 24.2.2010 E. 3.4.1 ff.). Ein Gleiches hätte auch zu gelten, wenn infolge des Abstellens auf das gestaltete Terrain das Orts- und Landschaftsbild in erheblichem Masse beeinträchtigt wäre (vgl. zum Ganzen VGE III 2017 105 vom 24.10.2017 E. 5.2 und E. 6.2 m.H.a. EGV-SZ 2005 B 8.9 E. 4.1).

4.3 Das Bundesgericht hat eine gegen diesen VGE III 2015 114 erhobene Beschwerde abgewiesen (Urteil BGer 1C_157/2016 vom 6.9.2016 E. 3.4.1 ff.). Dabei hat es unter anderem zum einen erwogen, die fragliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts erscheine durchaus als nachvollziehbar und entbehre nicht einer gewissen Logik. Zum andern komme der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB (IVHB) vom 22. September 2005, welche auch Bestimmungen zum gewachsenen Terrain enthält, keine positive Vorwirkung zu (E. 3.4.4). Mit Bezug auf den konkret zu beurteilenden Fall führte

das Bundesgericht aus (E. 3.4.5), dem Beschwerdeführer wäre beizupflichten, dass es stossend wäre, wenn die Bauherrschaft das Grundstück relativ kurze Zeit vor Baubeginn aufgeschüttet hätte, um damit zu einer besseren Nutzung zu gelangen. In diesem Falle könnte es willkürlich sein, die Aufschüttung bei der Ermittlung des Geländeverlaufs zu berücksichtigen. Die Aufschüttungen seien jedoch vor mehr als 30 Jahren vorgenommen worden, als vom heutigen Bauprojekt noch keine Rede gewesen sei. Unter diesen Umständen sei nicht ersichtlich, dass die von der Vorinstanz verfolgte Interpretation des einschlägigen kantonalen und kommunalen Rechts dem Sinn der entsprechenden Bestimmungen völlig widerspräche. Die Auslegung führe auch nicht zu einem baupolizeilich unhaltbaren Ergebnis, selbst wenn sie mit baulichen Mehrhöhen verbunden sei. Darin liege keine erhebliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft.

4.4 Die IVHB definiert das massgebende Terrain als den natürlich gewachsenen Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden (Anhang 1 [Begriffe und Messweisen"], Ziff. 1.1). Laut den IVHB-Erläuterungen (Stand 3.9.2013) kommt es nur unter den eng umschriebenen Voraussetzungen des dritten Satzes in Frage, ein anderes als den „natürlich gewachsenen Geländeverlauf“ als massgebendes Terrain zu bezeichnen. Damit wird bezweckt, dass auf den seit Langem bestehenden, weitgehend durch natürliche Prozesse entstandenen Geländeverlauf abgestellt wird und nicht auf einen Geländeverlauf, der auf menschliche Eingriffe wie frühere Abgrabungen und Aufschüttungen zurückgeht.

Alt§ 52 Abs. 3 PBG ermächtigte den Regierungsrat zum Beitritt zu interkantonalen Vereinbarungen. Mit Beschluss des Regierungsrates vom 10. Juli 2012 trat der Kanton Schwyz der IVHB unter Vorbehalt (betreffend die Ausnützungsziffer statt "Geschossflächenziffer") bei. Zwischenzeitlich ist der Kanton Schwyz auf Beschluss des Kantonsrates vom 30. März 2022 wieder aus dem Konkordat ausgetreten (vgl. Protokoll der Kantonsratssitzung vom 30.03.2022 S. 849 bis 860) und hat die entsprechende Ermächtigung des Regierungsrates in § 52 Abs. 3 PBG gestrichen.

Der Austritt aus dem Konkordat wurde zu einem Zeitpunkt beschlossen, bevor eine erstmalige Implementierung der vereinheitlichten Baubegriffe gemäss der IVHB ins PBG und in die PBV stattgefunden hatte (vgl. Regierungsratsbeschluss Nr. 750/2021 vom 26. Oktober 2021, Teilrevision Planungs- und Baugesetz 2. Etappe, Bericht und Vorlage an den Kantonsrat, S. 2). Es besteht mithin so oder

anders kein Anlass, von der vorerwähnten (kantonalen) Rechtsprechung abzuweichen, zumal diese Rechtsprechung auch vom Bundesgericht nicht in Frage gestellt wurde (vgl. zum Ganzen: VGE III 2023 31 vom 25.08.2023 E. 4.2.1). Die beiden Kriterien, welche kumulativ gegeben sein müssen, damit das geschaffene (bestehende) Terrain nicht als "gewachsenes Terrain" gelten kann, finden ihre Berechtigung gerade in der Tatsache, dass es heutzutage die technischen Möglichkeiten (wie auch die Archivierung/Digitalisierung der Planunterlagen) erlauben, frühere Terrainverläufe auch für erheblich längere Zeiträume als bloss eine Richtdauer von zehn Jahren zu rekonstruieren (vgl. VGE III 2022 79 vom 7.11.2022 E. 3.2.4).

Angesichts der zur Frage des "ausgemittelten gewachsenen Bodens" gefestigten und auch bundesgerichtlich bestätigten verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung sowie des gesetzgeberischen Willens, aus genanntem Konkordat auszutreten, besteht weder Raum noch Bedarf für den Beizug der IVHB als Auslegungshilfe. Sofern die IVHB gleichwohl als Auslegungshilfe herangezogen würde (vgl. VGE III 2020 199 vom 13.4.2021 E. 2.3), änderte sich an der Beurteilung nichts (weiterführend: VGE III 2023 31 vom 25.08.2023 E. 4.2.1).

4.4.1 Die Baukommission hat in ihrer Baubewilligung dargelegt (S. 6 f.), auf der Bauliegenschaft sei vor rund 31 Jahren das Terrain aufgeschüttet worden.

Gegenüber der südöstlich gelegenen Liegenschaft KTN H._____ lasse sich das konkrete Ausmass der Aufschüttung dem Baueingabeplan Nr. 32.4.1A "Fassaden" (1:100, vom 21.10.2022) entnehmen. Der ursprüngliche Terrainverlauf vor über 32 Jahren sei gestrichelt und gleichmässig abfallend als "gew. Terrain an Fassade" eingetragen, während sich der heutige Terrainverlauf entlang der Fassade horizontal aufgeschüttet auf der Kote 522.55 m.ü.M. befinde (derweil es sich bei der planlich verzeichneten Begrifflichkeit "neues Terrain" um die projektgemäss vorgesehene Aufschüttung mit Grenzmauer beziehungsweise Umgebungsmauer von maximal 1.20 m im Bereich der Liegenschaften KTN H._____/KTN I._____ handle.

Gegenüber der südwestlich gelegenen Liegenschaft KTN J._____ lasse sich sodann das konkrete Ausmass der Aufschüttung aus den archivierten Unterlagen des damaligen Baugesuchs für das Einfamilienhaus mit Schwimmbecken herleiten, indem sich darnach das vor über 32 Jahren ursprünglich verlaufende Terrain entlang der Südwestfassade rekonstruieren lasse, wobei als massgebliche Südwestfassade die Fensterfront im Obergeschoss heranzuziehen sei, während sich auch hier der heutige Terrainverlauf entlang der Fassade horizontal aufgeschüttet auf der Kote 522.55 m.ü.M. befinde. Im Bereich dieser Südwestfassade betrage nun gemäss Planabgriff beim südöstlichen Gebäudeeckpunkt der Höhen-

unterschied zwischen ursprünglich gewachsenem und vor rund 32 Jahren aufgeschüttetem Terrain rund 2.10 m (damals 520.45 m.ü.M., heute 522.55 m.ü.M.) und rekonstruktionsgemäss beim südwestlichen Gebäudeeckpunkt rund 1.70 m (damals 520.85 m.ü.M., heute 522.55 m.ü.M.), gemittelt demnach 1.90 m. Demgegenüber ergebe sich für die Südostfassade im Bereich der Fassadenmitte ein Höhenunterschied zwischen ursprünglich gewachsenem und vor rund 32 Jahren aufgeschüttetem Terrain von lediglich rund 0.93 m (ursprüngliches Terrain: unterer Bezugspunkt 521.62 m.ü.M. [Mittel von 522.80 m.ü.M. und 520.45 m.ü.M. geteilt durch zwei] und oberer Bezugspunkt 528.48 m.ü.M., ergebe eine Gebäudehöhe von 6.86 m; vor rund 32 Jahren aufgeschüttetes Terrain: unterer Bezugspunkt: 522.55 m.ü.M. und oberer Bezugspunkt 528.48 m.ü.M., ergebe eine Gebäudehöhe von 5.93 m). Demzufolge sei zusammenfassend festzustellen, dass vorliegend zufolge der vor über drei Jahrzehnten erfolgten Aufschüttung von "Mehrhöhen" Richtung Südwesten gegenüber der Liegenschaft KTN J._____ von rund 1.90 m und Richtung Südosten gegenüber der Liegenschaft KTN H._____ von rund 0.93 m auszugehen sei.

Im Einklang mit der Rechtsprechung könne nicht gesagt werden, dass die Beschwerdeführerin durch diese Mehrhöhen im Sinne einer rechtserheblichen Weise beeinträchtigt werde, dass es für sie zu einem baupolizeilich unhaltbaren Ergebnis führe. Somit sei der heute vor Ort anzutreffende Geländeverlauf auf der Bauliegenschaft als gewachsenes Terrain zu qualifizieren. Die Gebäudehöhen betrügen entsprechend an der Südost- und Südwestfassade je 5.93 m (oberer Bezugspunkt: 528.48 m.ü.M., unterer Bezugspunkt: 522.55 m.ü.M.), womit die maximal zulässige Gebäudehöhe von 7 m eingehalten werde. Angesichts der Unterschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gegenüber der Liegenschaft KTN J._____ sei die Mehrhöhe von 1.90 m erheblich zu relativieren; gegenüber der Liegenschaft KTN H._____ im Südosten werde die Gebäudehöhe selbst dann eingehalten, wenn auf den vor über 32 Jahren bestandenen Geländeverlauf abgestellt würde (unterer [oben ermittelter] Bezugspunkt 521.62 m.ü.M., oberer Bezugspunkt 528.48 m.ü.M.). Folglich würden auch die Grenzabstände mit 3.50 m gewahrt. Das gleiche gelte für die zulässige Geschossigkeit.

4.4.2 Der Regierungsrat hat im angefochtenen RRB unter Bezugnahme auf die Herleitungen der Baukommission erwogen, die Aufschüttung im südöstlichen Grundstücksbereich betrage bis 2.10 m (520.45 m [ursprüngliche Kote] bis 522.55 m [durchgehende Höhe des vor 32 Jahren gestalteten Terrains]). Die damaligen Aufschüttungen seien deutlich ersichtlich bzw. die Geländeänderung offensichtlich und auch nicht dem übrigen Geländeverlauf angepasst

(E. 4.2). Die Berechnungen der Baukommission seien ohne weiteres nachvollziehbar. Sie habe für die südöstliche und die südwestliche Gebäudefassade je zwei Berechnungen der Gebäudehöhe vorgenommen: einmal gestützt auf das historisch bestehende bzw. ursprüngliche Terrain und einmal gestützt auf das vor 32 Jahren gestaltete Terrain. Sie habe so an der Südwestfassade gestützt auf das ursprüngliche Terrain eine Gebäudehöhe von 7.83 m und gestützt auf das bestehende Terrain eine Gebäudehöhe von 5.93 m errechnet. An der Südostfassade sei das ursprüngliche Terrain auch in den Plänen eingezeichnet. Die Baukommission habe an der Südwestfassade eine Gebäudehöhe von 6.86 m (gestützt auf das ursprünglich bestehende Terrain) resp. 5.93 m (gestützt auf das vor 32 Jahren gestaltete Terrain) berechnet. Insbesondere sei auch korrekt, dass die Baukommission an der Südwestfassade die Gebäudehöhe an der Fensterfront im Obergeschoss des Anbaus gemessen habe und nicht weiter vorne an der Brüstung des Balkons. Ebenso sei korrekt, dass die Stützmauer, welche im Südwesten entlang des Grundstücks verlaufe, bei der Bemessung der Gebäudehöhe an der Südwestfassade nicht mitberücksichtigt worden sei. Die Stützmauer mit einer Höhe von 1.80 m weise als solche keine Fassade auf und sei auch nicht Teil der dahinterliegenden Gebäudefassade (E. 4.2.1). An der Südostfassade werde die Gebäudehöhe selbst bei einem Abstellen auf das Terrain vor 1990 noch eingehalten. An der Südwestfassade ergebe sich bei einem Abstellen auf das ursprüngliche Terrain (vor 1990) eine Gebäudehöhe von 7.83 m, was im Vergleich zum vor 32 Jahren gestalteten Terrain einer Mehrhöhe von 1.90 m entspreche. Da die zulässige Gebäudehöhe nicht vollständig ausgeschöpft werde (5.93 m bei zulässigen 7.00 m) betrage die Abweichung bei einem Abstellen auf das ursprüngliche Terrain nur 0.83 m. Von baupolizeilich unhaltbaren Zuständen könne daher keine Rede sein. Auch die nachbarlichen Interessen würden dadurch keineswegs massiv beeinträchtigt.

4.4.3 Diese rechnerischen Herleitungen der Gebäudehöhen sind aufgrund der aktenkundigen Planunterlagen nachvollziehbar (s. Plan-Nr. 33.1.1A, Ein-/Ausfahrt-Umgebungsmauer, 1:100, 1:500, vom 21.10.2022), korrekt und zu bestätigen.

4.5.1 Die Geländeänderungen liegen unbestrittenermassen mehr als 30 Jahre zurück. Im Sinne der zitierten massgebenden Rechtsprechung darf das bestehende Terrain somit als gewachsenes Terrain angesehen werden. Der Frage der (nachträglichen) Eruierbarkeit des ursprünglichen Terrainverlaufes kommt daher keine relevante Bedeutung mehr zu.

Hieran kann der Umstand, dass der ursprüngliche Terrainverlauf im konkreten Fall angesichts der bestehenden Stützmauern namentlich aus der Südwest- wie

auch der Südperspektive nach wie vor klar ablesbar ist (vgl. Fotos gemäss Beschwerde S. 16 Rz. 46; Baueinsprache vom 17.11.2022 [RR-act. Beilage ESP 14] S. 4 Rz. 14), grundsätzlich nichts ändern. Diese Ablesbarkeit wird ohnehin dadurch relativiert, als diese zur Hauptsache auf die Hanglage der bestehenden Baute zurückzuführen ist. Der über WebGIS-SZ (Geokategorie Höhen>Höhen Gelände>Höhenkurven/-beschriftung) einsehbare Verlauf der Höhenkurven wie auch die in Google Street View (via Q._____(Strasse)) einsehbare Situierung des bestehenden Gebäudes zeigen, dass es sich auf seiner Nordostseite entlang der Q._____(Strasse) im Wesentlichen auf derselben Höhe wie die beiden Gebäude auf den südöstlich und nordwestlich angrenzenden Grundstücken befindet, dies bei einem Gefälle der Q._____(Strasse) in nordwestlicher Richtung auf einer Distanz von 85 m von einer Höhe von 524 m.ü.M. (Ostecke der Parzelle KTN H._____) um 3 m auf 521 m.ü.M. (Nordecke der Parzelle KTN M._____). Entlang der Südwestgrenze von KTN H._____ verläuft gleich wie entlang der Südwestgrenze von KTN F._____ die Höhenlinie 520 m.ü.M., während sich die analoge Grenze von KTN M._____ im Bereich zwischen 520 m.ü.M. und 519 m.ü.M. bewegt, dies gleich dem (leichten) Gefälle der Q._____(Strasse). Des Weiteren zeugt der Verlauf der Höhenlinie 522 m.ü.M. auf dem Baugrundstück von der Planierung der Umgebung des bestehenden Gebäudes. Solche Planierungen der Umgebung sind aus Kommoditätsgründen an Hanglagen nicht selten und können gegebenenfalls entsprechende Stützmassnahmen erforderlich machen. Der Verlauf der Höhenlinien bzw. deren Höhe plausibilisiert gleichzeitig die planerischen Höhenangaben zum ursprünglichen Terrainverlauf.

4.5.2 Trotz der vorstehend gemachten Relativierung der Ablesbarkeit des ursprünglichen Geländeverlaufs kann die Offensichtlichkeit (aus der Südwest- und Südostperspektive) nicht in Abrede gestellt werden. Es stellt sich daher die Frage der baupolizeilichen Konsequenzen dieser Offensichtlichkeit aus der Optik der geplanten Baute.

4.5.3 Die Beschwerdeführerin führt zur Stütze ihrer Auffassung unhaltbarer baupolizeilicher Zustände verschiedene Argumente ins Feld (Beschwerde S. 22 f. Rz. 72): so sei das Aufschüttungsvolumen enorm; es bestehe das Interesse anderer Bauherren an diversen Hanglagen in der Gemeinde Schwyz, sich auf das Recht auf Gleichbehandlung zu berufen; das Landschaftsbild werde stark gefährdet; die Aussicht und Besonnung seien für die Beschwerdeführerin durch den erdrückenden Betonsockel in Kombination mit der Fassade des neuen Gebäudes stark beeinträchtigt; die Beschwerdeführerin sei an das ursprüngliche Terrain gebunden und dadurch ungleich behandelt; die Beschwerdegegner seien aufgrund

der Aufschüttungen in der Lage dazu, ein zusätzliches Vollgeschoss zu verwirklichen und die zulässige Gebäudehöhe zu überschreiten.

Diese Argumentation der Beschwerdeführerin bezieht sich in weiten Teilen auf die Situation, wie sie sich seit über 30 Jahren präsentiert und ist insoweit zu relativieren. Namentlich gilt dies für das angeblich enorme Aufschüttungsvolumen sowie die Gefährdung des Landschaftsbildes. Hieran ergeben sich durch die neue (An-)Baute keine wesentlichen Änderungen. Für die Beurteilung allfälliger unhaltbarer baupolizeilicher Zustände ist weniger der (massgebliche) Terrainverlauf von Bedeutung, als vielmehr die Auswirkungen der geplanten Baute. Es bestehen indes keine augenfälligen Anhaltspunkte, welche eine baupolizeiliche Unhaltbarkeit zu begründen vermögen. So wird der geplante Anbau über dieselbe Firsthöhe wie das bereits bestehende Gebäude verfügen (s. Plan-Nr. 33.1.1A). Google Street View zeigt zudem, dass die Giebelhöhe des bestehenden Gebäudes auf einer gleichen Höhe wie diejenigen der beiden angrenzenden Gebäude liegt.

Die seitens der Beschwerdeführerin behauptete Beeinträchtigung der Aussicht und der Besonnung ihrer Liegenschaft vermag grundsätzlich keine baupolizeilich unhaltbaren Zustände zu begründen. Der Regierungsrat hält diesbezüglich zu Recht fest, dass unter Einhaltung der Bauvorschriften grundsätzlich kein Rechtsanspruch des Nachbarn auf (Beibehaltung der) Aussicht, Belichtung und Besonnung sowie auf fehlende Einsichtsmöglichkeit auf sein Grundstück besteht (angefochtener RRB, E. 4.2.2). Entsprechend verhält es sich vorliegend. Projektgemäss ist zudem die Erstellung einer Grenzmauer mit max. 1.20 m Höhe an der südöstlichen Seite vorgesehen (s. Plan-Nr. 33.1.1A). Die dreidimensionale Visualisierung des Bauvorhabens zeigt, dass dadurch eine gewisse Abstufung bzw. Graduierung der südöstlichen Seite des beschwerdegegnerischen Grundstücks entsteht, was den Eindruck einer erdrückenden Wirkung der beschwerdegegnerischen Stützmauer abschwächt.

Ein durch die geplante Baute bewirkter baupolizeilich unhaltbarer Zustand infolge des Abstellens auf den aktuellen Geländeverlauf ist somit zu verneinen. Da Offensichtlichkeit der Abweichung und baupolizeilich unhaltbarer Zustand kumulativ erfüllt sein müssen, spricht nichts dagegen, den derzeitigen Geländeverlauf als gewachsenen Boden zu qualifizieren.

4.5.4 Nicht ersichtlich ist des Weiteren die geltend gemachte Ungleichbehandlung. Es liegt auf der Hand, dass an einer allenfalls auch nur leichten Hanglage, die zudem, wie vorliegend, gleichzeitig eine (leichte) schiefe Ebene darstellt, sich nicht eine Mehrzahl (bestehender wie allenfalls geplanter) Bauten auf eine gleiche Höhe des gewachsenen Terrains berufen kann. Inwiefern konkret eine Un-

gleichbehandlung vorliegen könnte, wird von der Beschwerdeführerin nicht substantiiert dargelegt und kann es im konkreten Fall sachimmanent auch nicht werden.

4.5.5 Ebenso kann nicht gesagt werden, dass bzw. inwiefern der geplante Anbau (vorbehalten dessen konkreter Ausgestaltung) das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen soll und dies in einer Weise, welche der Bewilligungsfähigkeit abträglich sein könnte.

5.1 Gemäss Art. 26 Abs. 2 BauR gilt für die Bauzone W2D eine maximale Gebäudehöhe von 7 m.

Nachdem sich der massgebende ausgemittelte gewachsene Boden auf der Kote 522.55 m.ü.M. befindet und die Höhe des geplanten Anbaus plangemäss (Plan-Nr. 33.1.1A) sowohl an der Südwest- als auch Südostfassade 5.93 m beträgt, wurde die einschlägige maximale Gebäudehöhe eingehalten. Den Vorinstanzen ist zudem beizupflichten, dass auf der Südostfassade, d.h. der dem Grundstück der Beschwerdeführerin entgegengewandten Fassade, die Gebäudehöhe gemessen selbst ab dem ursprünglichen Terrainverlauf mit 6.97 m die baureglementarisch maximal zulässige Gebäudehöhe von 7 m wahrt (Höhe gemessen ab Terrainhöhe in der Fassadenmitte von 521.505 m.ü.M. [Mittel von 520.085 m.ü.M. Kote Südecke der Südwestfasade, und 522.925 m.ü.M. Kote Nordecke der Nordostfassade] und 528.48 [Schnittpunkt Mitte Nordostfassade/Hausdach]).

5.2 Gemäss Art. 22 BauR ist für die Berechnung der zulässigen Geschosszahl die Anzahl der Vollgeschosse massgebend (Abs. 1). Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die bei mehr als der Hälfte der Gebäudeabwicklung das gewachsene Terrain um mehr als einen Meter überragen. Liegt das gestaltete Terrain tiefer als das gewachsene, ist auf das gestaltete abzustellen (Abs. 2). In der Zone W2D, in welcher sich die interessierende Liegenschaft befindet, dürfen maximal zwei Vollgeschosse erstellt werden (Art. 26 Abs. 2 BauR).

Aus den Bauplänen geht hervor (Plan Nr. 33.1.1A), dass ein Obergeschoss, Erdgeschoss und Untergeschoss vorgesehen sind. Das Untergeschoss beschränkt sich auf den bergseitigen Bereich auf einer Tiefe von (nur) rund 9.0 m (vgl. Plan Nr. 32.2.1A, Grundrisse/Umgebung, 1:100, vom 21.10.2022). Es ragt - wie im angefochtenen RRB (E. 5.2) zutreffend festgehalten wird - an keiner Seite über das gewachsene Terrain hervor. Dass dies teils der Stützmauer zu verdanken ist, vermag hieran nichts zu ändern. Einerseits hat diese, wie aus den vorstehenden Ausführungen hervorgeht, keinen Einfluss auf das als massgeblich zu erachtende gewachsene Terrain. Andererseits zeigt der Plan 32.4.1A, dass das Unterge-

schooss selbst das ursprünglich gewachsene Terrain nur gerade im südwestlichen (talseitigen) Bereich auf maximal 2 m Distanz um einen Meter (oder leicht mehr) überragen würde.

6.1 Gemäss § 59 PBG ist der Grenzabstand die kürzeste Verbindung zwischen Grenze und Fassade. Er wird senkrecht auf die Fassade und über die Ecken mit dem kleineren Radius gemessen (Abs. 1); über die Fassade vorspringende Gebäudeteile, wie Dachvorsprünge, Balkone, Erker usw. werden nur insoweit mitberechnet, als ihre Ausladung 1.50 m übersteigt (Abs. 2). Nach § 33 PBV wird bei über die Fassade vorspringenden Gebäudeteilen die Ausladung, die mehr als 1.50 m beträgt, zum Grenzabstand hinzugerechnet (Abs. 1); für Vordächer zu Hauseingängen und Balkone, die mit Stützen auf den gewachsenen oder gestalteten Boden abgestützt werden, gilt § 59 Abs. 2 PBG (Abs. 2). Für Bauten bis und mit 30 m Gebäudehöhe beträgt der Grenzabstand 50 % der Gebäudehöhe, mindestens aber 3 m (§ 60 Abs. 1 PBG).

6.2 Bei einer Gebäudehöhe von 5.93 m beträgt der erforderliche Grenzabstand 3 m ($5.93 \text{ m} / 2 < 3 \text{ m}$). In südwestlicher Richtung besteht gegenüber der Liegenschaft KTN J._____ gerechnet ab der entsprechenden Fassade im Obergeschoss (vgl. Plan-Nr. 32.2.1A) resp. südliches Ende der Südostfassade ein Grenzabstand von 5.58 m (2.58 m + 1 m + 2 m; Plan-Nr. 32.1.1A). Zu berücksichtigen ist jedoch der Balkon, welcher auf zwei Seiten gestützt wird und eine Ausladung von 3.58 m aufweist. Abzüglich 1.5 m i.S.v. § 33 Abs. 1 PBV ist dem Grenzabstand eine Ausladung von 2.08 m hinzuzurechnen (= 3.50 m). Mithin ist der Grenzabstand gegenüber KTN J._____ deutlich eingehalten. Die Südostfassade weist gegenüber den Liegenschaften KTN N._____ einen Grenzabstand von 3.50 m auf, womit grundsätzlich ebenfalls der erforderliche Grenzabstand gewahrt wird.

6.3.1 Die Beschwerdeführerin stellt sich indes auf den Standpunkt, dass die projektierte Grenzmauer mit Hinterfüllung fassadenähnliche Wirkung aufweise resp. als Teil der Gebäudefassade erscheine. Sie stelle eine gebäudeähnlich wirkende Anlage dar, welche wirkungsmässig einer Nebenbaute gleichzusetzen sei, womit die entsprechenden Abstandsregelungen i.S.v. § 61 PBG zur Anwendung kämen.

6.3.2 Der Wortlaut der baupolizeilichen Grenz- und Gebäudeabstandsbestimmungen beschränkt sich sinngemäss auf Bauten, welche eine 'Fassade' aufweisen (vgl. auch Urteil BGer 1A.29/2005 vom 24.3.2005 E. 3.2). Allgemeine öffentlich-rechtliche Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften für Anlagen fehlen sowohl im kantonalen wie auch im kommunalen Baurecht (vgl. VGE 2014 140 vom

28.1.2015 E. 3.1.2 m.H.a. VGE 1054/97 vom 8.4.1998 E. 2aa; EGV-SZ 2004 B. 8.6 E. 4.4). Das PBG und das BauR enthalten keine spezifischen Grenzabstände für Stützmauern im Besonderen, noch verweisen sie diesbezüglich auf die entsprechenden, nachbarrechtlichen Abstandsvorschriften des Einführungsgesetzes zum schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; SRSZ 210.100) als subsidiäres öffentliches Recht (zum Ganzen: VGE II 2021 197 vom 30.03.2022 E. 3.2.1). Bei Anlagen bzw. Stützmauern sind damit grundsätzlich keine öffentlich-rechtlich relevanten Grenzabstände einzuhalten (vgl. EGV-SZ 2005 B 8.8 E. 2.1), es sei denn, es liege eine fassadenähnliche Wirkung vor (vgl. VGE III 2016 33 E. 4.1 m.H.a. EGV-SZ 2004 B 8.6 E. 4.3). Insofern rechtfertigt sich - zur Verwirklichung des Nachbarschutzes (u.a. Einschränkung durch Licht, Aussicht und Sonne) sowie des öffentlichen Interesses (u.a. auf den Gebieten der Feuer- und Gesundheitspolizei etc.) - eine analoge Anwendung der Grenz- und Abstandsvorschriften auf Anlagen bzw. Stützmauern (vgl. EGV-SZ 2004 B 8.6 E. 4.4; VGE 1002/00 vom 26.5.2000 E. 2a/b; VGE 1054/97 vom 8.4.1998 E. 2aa).

6.3.3 Zunächst ist der Baukommission dahingehend beizupflichten (act. 11 S. 7), dass es sich bei der hinterfüllten Stützmauer mit einer maximalen Höhe von 1.20 m (Plan-Nr. 33.1.1A) offenkundig nicht um eine Nebenbaute i.S.v. § 61 PBG handelt, kann doch eine (nicht einmal überdachte) Terrasse nicht bewohnt werden und weist sie auch kein "Geschoss" auf. Die Stützmauer aus Beton ist vielmehr als Anlage zu qualifizieren (VGE II 2021 197 vom 30.03.2022 E. 3.3).

In VGE II 2021 197 vom 30. März 2022 E. 3.4.2 wurde die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zur Frage der fassadenähnlichen Wirkung von Anlagen dargestellt. Im Lichte dieser Rechtsprechung vermag die Höhe der projektierten Stützmauer (max. 1.20 m) an sich keine fassadenähnliche Wirkung zu erzeugen. Auch eine analoge Mitberücksichtigung des § 55 Abs. 1 EGzZGB spricht hierfür. Es kommt hinzu, dass die Stützmauer in ihrem Verlauf in der Höhe abnimmt bzw. spitz zuläuft, wodurch sie sich besser in das Terrain einbettet. Ebenfalls ist das Gesamterscheinungsbild der Situation, wie sie sich zurzeit auf der Südostseite der interessierenden Liegenschaft präsentiert, in die Beurteilung der fassadenähnlichen Wirkung miteinzubeziehen. Wenn der bestehenden Stützmauer allenfalls eine fassadenähnliche Wirkung zugesprochen werden müsste, führt die neue (Grenz-)Mauer dazu, dass dank der vorgesehenen Hinterfüllung mit Begrünung ein entsprechender Effekt gerade gebrochen werden kann und die zukünftige Grünrabatte als solche im Vordergrund stehen wird. Eine fassadenähnliche Qualität der Grenzmauer ist zu verneinen. Es sind folglich keine Grenzabstände einzuhalten.

7.1 Gemäss § 56 Abs. 1 PBG müssen sich Bauten und Anlagen so in die Umgebung eingliedern, dass sie das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht stören (vgl. auch Art. 8 Abs. 1 BauR). Nach Art. 8 Abs. 2 BauR sind in folgenden Fällen die Bauten und Anlagen und deren Umgebung besonders sorgfältig zu gestalten: in den Kern- und Zentrumszonen (lit. a); an exponierten Hanglagen (lit. b); im Sichtbereich von künstlerisch und geschichtlich wertvollen Stätten, Bauten und Anlagen (lit. c); bei Bauten, die das Strassen-, Platz- oder Landschaftsbild wesentlich beeinflussen (lit. d).

7.2.1 Nach konstanter Rechtsprechung steht der kommunalen Bewilligungsbehörde in Fragen der Ästhetik und des Ortsbildschutzes ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu (VGE III 2014 11 vom 22.5.2014 E. 4.4 mit Hinweisen auf VGE III 2012 186+191 vom 12.3.2013 E. 2.2; VGE III 2010 73 vom 18.8.2010 E. 2.1, 2.2; VGE III 2007 38 vom 24.5.2007 E. 1.2; Urteile BGer 1A.11/2007 + 1P.23/2007 vom 16.5.2007 E. 4.5; 1C_358/2017 vom 5.9.2018 = BGE 145 I 52 E. 3.6). Die Überprüfung der mit dem Ortsbildschutz zusammenhängenden unbestimmten Rechtsbegriffe hat zurückhaltend zu erfolgen. Auf der einen Seite hat sich die Überprüfung durch die Beschwerdeinstanz - sachlich - in dem Umfang zurückzuhalten, als es um lokale Anliegen geht, bei deren Wahrnehmung Sachnähe und Ortskenntnis von Bedeutung sein sollen. Die örtliche Behörde verfügt über die besten Ortskenntnisse und ihr obliegt es, im Rahmen ihres Planungsauftrages dem Orts- und Landschaftsschutz Rechnung zu tragen (vgl. EGV-SZ 2005 C. 2.1 E. 4.2.3). Auf der anderen Seite hat die Überprüfung durch die Rechtsmittelinstanz so weit auszugreifen, dass die übergeordneten, vom Kanton zu sichernden Interessen einen angemessenen Platz erhalten. Ein Eingreifen des Regierungsrates ist regelmässig nur dann gerechtfertigt, wenn die beanstandete Haltung der Baubewilligungsbehörde in Bezug auf die Einordnung schwerwiegende Mängel aufweist und sich deshalb nicht vertreten lässt (vgl. EGV-SZ 1994 Nr. 5 E. 4.2). Im erwähnten BGE 145 I 52 (E. 3.6 mit Hinweisen) hat das Bundesgericht präzisiert, dass die Zurückhaltung bei der Überprüfung von Ermessensentscheiden zur Wahrung der Gemeindeautonomie nicht so weit gehen darf, dass sich Rechtsmittelbehörden auf eine Willkürprüfung beschränken, weil eine solche Beschränkung mit der Rechtsweggarantie gemäss Art. 29a BV und bei Anwendung von Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 mit Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG nicht vereinbar wäre.

7.2.2 Zu beachten ist im Weiteren, dass dem Verwaltungsgericht als zweite Beschwerdeinstanz nurmehr eine Sachverhalts- und Rechtskontrolle (vgl. § 55 Abs. 1 lit. a und b VRP), nicht aber eine Ermessenskontrolle (Angemessenheits-

kontrolle) zukommt. Bei der Anwendung von positiven wie negativen Ästhetik-klauseln des kommunalen Rechts hat sich das Verwaltungsgericht als zweite kantonale Rechtsmittelinstanz auf die Prüfung zu beschränken, ob die von der kommunalen Bewilligungsbehörde vorgenommene und vom Regierungsrat (als erste Beschwerdeinstanz mit umfassender Kognition) geschützte Würdigung des Bauvorhabens vertretbar ist oder nicht (VGE III 2023 29 vom 27.06.2023 E. 4.2.2). Mit anderen Worten ist es dem Verwaltungsgericht grundsätzlich verwehrt, anstelle einer von den Vorinstanzen (übereinstimmend) vorgenommenen (und im Ergebnis gegebenenfalls vertretbaren) Würdigung der Einordnungsthematik eine eigene umfassende Beurteilung der Gestaltung und Eingliederung des Bauvorhabens vorzunehmen (vgl. VGE III 2017 68+70 vom 27.9.2017 E. 4.2.2; VGE III 2014 11 vom 22.5.2014 E. 4.4 m.H.; BGE 145 I 52 E. 3.6 m.H.). Statt einer Ermessenskontrolle stellt die Prüfung der Einordnung durch das Verwaltungsgericht somit eine Rechtskontrolle mit deutlich beschränkter Kognition dar (vgl. Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, Rz. 420).

7.3.1 Nach Ansicht der Beschwerdeführerin hat die Baubewilligungsbehörde tatsachenwidrig festgehalten, dass dem geplanten Neubau (auch im Verbund mit dem Altbau) keine dominante und überdimensionierte Wirkung zukomme. Es sei unzutreffend, dass die Gebäude an der Q._____(Strasse) in ihrer Gesamtwirkung eine heterogene Bauweise aufweisen würden, in welche sich die Neubaute sorgfältig einfügen solle. Zu Unrecht sei geschlussfolgert worden, dass sich die Neubaute positiv in das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild einfüge (Beschwerde S. 27 Rz. 93).

7.3.2 Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin sind vorliegend keine relevanten Sachverhaltsfragen ungeklärt geblieben. Die Baukommission hat dargelegt (Baubewilligung S. 9 Ziff. 5), der geplante Neubau weise wie der Altbau zwei sichtbare Geschosse und zur Q._____(Strasse) hin eine moderate Gebäudehöhe von 5.73 m bzw. Firsthöhe von 7.35 m auf. Strassenseitig lasse sich keine dominante Wirkung erkennen. Ebenso wenig übe der Neubau unter Berücksichtigung der bestehenden Bauten und gewachsenen Strukturen im Quartier, namentlich dem jenseits der Q._____(Strasse) liegenden T._____-Quartier, eine im Landschaftsbildgefüge überdimensionierte Wirkung aus. In die heterogene Bauweise der beidseits der Q._____(Strasse) gelegenen Bauten füge sich die Altbaute sowie die im Erscheinungsbild darauf abgestimmte Neubaute sorgfältig ein.

7.3.3 Der Regierungsrat hat in dieser Würdigung der Einordnung der Neubaute durch die Baukommission in Respektierung des kommunalen Ermessensspiel-

raumes keine qualifizierten Mängel erkennen können (angefochtener RRB E. 6.3).

Das Verwaltungsgericht sieht keinen Anlass, die vorinstanzliche Beurteilung in Frage zu stellen. Die Baukommission hat sich in der gebotenen Ausführlichkeit mit der Gesamtsituation befasst und ist in nachvollziehbarer Weise zum Schluss gekommen, dass die Einordnung des geplanten Bauvorhabens jedenfalls nicht als störend bezeichnet werden kann. Ob es sich rechtfertigt, die Neubaute als "gar positiv in ihrem Erscheinungsbild" und "sorgfältig gestaltet" zu würdigen (Baubewilligung S. 9 Ziff. 5), liesse sich durchaus diskutieren, da die jeweils gleichen Visualisierungen auf den erwähnten Plänen eine hallenartige Anbaute erkennen lassen, welche die bestehende Baute in den Hintergrund drängt (was allerdings teils auch der wenig vorteilhaften Perspektive der Visualisierung geschuldet ist). Mit dem Regierungsrat kann in der Beurteilung der Baukommission gleichwohl kein qualifizierter Mangel, namentlich in Form einer Verletzung des Ermessensspielraumes erkannt werden. Die Bejahung der Einordnung ist durchaus vertretbar. Die Hanglage erscheint als zu wenig exponiert, als dass an die Einordnung erhöhte Anforderungen gestellt werden müssen. Zu Recht weisen die Vorinstanzen auch auf EGV 2005 C 2.1, E. 4.6.1, hin, wonach für die Beurteilung der Einordnung eines Bauvorhabens primär die geltende Zonenordnung und nicht die bestehende, allenfalls kleinräumige Siedlungsstruktur massgebend ist. Eine Baute, die den geltenden Zonenvorschriften entspricht, kann nicht bereits deshalb als mit dem Eingliederungsgebot unvereinbar betrachtet werden, weil sie gegebenenfalls grössere Ausmasse und eine höhere Nutzungsdichte aufweist als die umliegenden Gebäude. Dies gilt umso mehr, wenn mit einer Anbaute eine bessere Ausnützung im Sinne von Wohnraum für mehr Personen auf einer bestimmten Fläche bei Wahrung einer angemessenen Wohnqualität erreicht werden kann, was dem raumplanungsrechtlichen Planungsziel der Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG) entspricht (vgl. Urteil BGer 1C_300/2020 vom 1.12.2020 E. 2.5).

8. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass weder der beschwerdeführende Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt, noch mit der Bewilligung des vorliegenden Bauprojekts Vorschriften in Bezug auf Gebäudehöhen, die Geschosigkeit, Grenzabstände oder die Einordnung missachtet wurden. Die Beschwerde erweist sich im Sinne der vorstehenden Erwägungen somit als unbegründet und ist daher abzuweisen.

9.1 Dem Verfahrensausgang entsprechend hat die unterliegende Beschwerdeführerin die Kosten dieses Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'500.-- zu tragen (§ 72 Abs. 2 VRP).

9.2 Gemäss § 74 VRP hat u.a. im Rechtsmittelverfahren die unterliegende der obsiegenden Partei eine dem Aufwand angemessene Entschädigung auszurichten, welche die Behörde festsetzt (Abs. 1). Obsiegt die Behörde im Rechtsmittelverfahren, so wird der von ihr vertretenen juristischen Person keine Parteientschädigung zugesprochen. Soweit sich jedoch Bezirke, Gemeinden und Körperschaften des kantonalen öffentlichen Rechts im Verfahren anwaltschaftlich vertreten lassen, findet Abs. 1 Anwendung (Abs. 2).

9.2.1 Hinsichtlich der Parteientschädigung i.S.v. § 74 Abs. 2 VRP äussert die Beschwerdeführerin ihren Eindruck, dass die Vorinstanz von einem Mitglied der Baukommission vertreten werde und diesfalls (mit Hinweis auf VGE III 2023 12 + 18 vom 27.06.2023 E. 11) keine Entschädigung geschuldet sei. Dispositivziffer 3 des angefochtenen Regierungsratsbeschlusses sei deshalb zu korrigieren (act. 1 Rz. 97 f.).

9.2.2 Die Baukommission äussert sich vernehmlassend dahingehend (act. 11 S. 8), dass der Anspruch auf die Parteientschädigung anwaltschaftlich vertretenen Behörden gesetzlich vorgesehen sei und dass der Unterzeichnete Rechtsvertreter im vorinstanzlichen Verfahren gemäss aktenkundiger Anwaltsvollmacht die Baukommission als freiberuflich beigezogener Rechtsanwalt vertreten habe. Dies im Gegensatz zum genannten Entscheid des Verwaltungsgerichts, in welchem die Bauherrschaft durch eine angestellte Anwältin ihres eigenen Konzernrechtsdienstes vertreten worden sei.

9.2.3 Es ist unbestritten, dass der Rechtsvertreter der Baukommission zugleich auch deren Behördenmitglied ist (vgl. <https://www.gemeindeschwyz.ch/kommissionen/21466?dtFilterText=>, abgerufen am 04.04.2024). Die bundesgerichtliche Rechtsprechung hat eine Rechtsvertretung in eigener Sache unter anderem in Fällen bejaht, in welchen eine beschwerdeführende Kanzlei durch zwei Rechtsanwälte vertreten wurde, welche in ihrer Eigenschaft als Partner dieser Kanzlei auftraten (Urteil BGer 2C_807/2008 vom 19. Juni 2009 E. 4.3). Gleiches gilt für unternehmensinterne Juristen (Urteil BGer 2C_810/2012 vom 11.06.2013 E. 5). Gemeinsam ist diesen Konstellationen, dass die Prozessführung im eigenen Interesse des jeweiligen Rechtsvertreters stand, auch wenn dies nur mittelbar der Fall ist (Anstellungsverhältnis bei prozessführender Partei). Bei Behördenmitgliedern liegt indes kein eigenes Interesse vor, handeln sie schliesslich im kommunalen öffentlichen Interesse. Aus Art. 1 der Verordnung über den Geschäftsgang der Baukommission vom 7. Juli 2017 lässt sich zwar ableiten, dass die Prozessführung bzw. -beteiligung durchaus als Teilaufgabe der Baukommission verstanden werden kann und entsprechend

auch grundsätzlich einer Entschädigung zugänglich wäre. Indem nun aber der Rechtsvertreter durch die Baukommission nicht als Behördenmitglied, sondern extern als freiberuflicher Rechtsanwalt mandatiert wurde, entfällt ein solcher Entschädigungsanspruch. An seine Stelle tritt der i.S.v. § 74 Abs. 2 VRP zu vergütende Aufwand. In diesem Sinne lässt sich die vorliegende Situation nicht mit dem klassischen Fall des Unternehmensjuristen vergleichen, sondern - falls überhaupt -, mit demjenigen eines solchen, der ausserhalb seiner Arbeitszeiten einen zusätzlichen (vergüteten) Auftrag seines Arbeitgebers annimmt. Hierfür sprechen auch Überlegungen, welche die Komplexität und den entstandenen Aufwand berücksichtigen (vgl. Urteil BGer 2C_807/2008 vom 19. Juni 2009 E. 4.3).

9.2.4 Nach dem Gesagten hat die Beschwerdeführerin - ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend - der beanwalteten Baukommission sowie den beanwalteten Beschwerdegegnern je eine Parteientschädigung zu entrichten. Diese wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebT; 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, und unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 1'500.-- zu Gunsten der beanwalteten Baukommission und Fr. 2'300.-- zu Gunsten der beanwalteten Beschwerdegegner (je inkl. Barauslagen und MwSt) festgesetzt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 2'500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Die Beschwerdeführerin hat am 8. November 2023 einen Kostenvorschuss in gleicher Höhe geleistet, womit die Rechnung ausgeglichen ist.
3. Die Beschwerdeführerin hat der beanwalteten Baukommission eine Parteientschädigung von Fr. 1'500.-- und den beanwalteten Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung von Fr. 2'300.-- (je 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 Rechtsschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (2/R; unter Beilage der Eingaben der Beschwerdegegner vom 19.2.2024 sowie der Baukommission vom 1.3.2024)
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegner (2/R; unter Beilage der Eingabe der Baukommission vom 1.3.2024)
 - den Rechtsvertreter der Baukommission der Gemeinde Schwyz (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdegegner vom 19.2.2024)
 - den Bezirksrat Schwyz (R; unter Beilage der Eingaben der Beschwerdegegner vom 19.2.2024 sowie der Baukommission vom 1.3.2024)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement (EB; unter Beilage der Eingaben der Beschwerdegegner vom 19.2.2024 sowie der Baukommission vom 1.3.2024)
 - und das Amt für Raumentwicklung (EB; unter Beilage der Eingaben der Beschwerdegegner vom 19.2.2024 sowie der Baukommission vom 1.3.2024).

Schwyz, 22. April 2024

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der a.o. 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: 3. Mai 2024