

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2023 67

Entscheid vom 5. Dezember 2023

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Dr.oec. Andreas Risi, Richter
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

A. _____,
Beschwerdeführerin,

gegen

1. **Gemeinderat Freienbach**, Unterdorfstrasse 9, Postfach 140, 8808 Pfäffikon,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. B. _____,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14, Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9, Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. **EW Höfe AG**, Schwerzistrasse 37, 8807 Freienbach,
Beschwerdegegnerin,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. C. _____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung Ersatz / Neubau Werkleitungen)

Sachverhalt:

A. Mit Eingabe vom 31. Mai 2022 ersuchte die EW Höfe AG (Bauherrschaft) den Gemeinderat Freienbach um die Bewilligung für den Ersatz und Neubau von Werkleitungen innerhalb der Grundstücke KTN __01 (Strassenparzelle D._____-weg; im Miteigentum von zwölf Parteien, darunter A._____) sowie - von West nach Ost - KTN __02, __03, __04, __05 (diese nördlich des D._____-wegs) und KTN __06, auf welchem der D._____-weg endet. Anlass hierfür war ein Neubau auf der Parzelle KTN __07 (D._____-weg __08); in dessen Vorfeld soll die Infrastruktur (Leitungen insbesondere Elektrizität/Telekommunikation und Energieversorgung [Gas]) ausgebaut werden. Das Grundstück KTN __02 (4'839 m², davon 1'150 m² stehendes Gewässer [____]); im Miteigentum von A._____) befindet sich in der Industriezone 2 (I2), die Grundstücke KTN __03, __04, __05 und __06 (13'590 m², im Alleineigentum von A._____) in der Landhauszone 2 (L2). Die vom Leitungsbau betroffenen Grundstücke mit Ausnahme des östlichen Teils von KTN __06 liegen im Gewässerschutzbereich Au. Die westlich von KTN __05 gelegenen Grundstücke befinden sich zudem in einer Grundwasserschutzzone S 3. Des Weiteren wird der D._____-weg geringfügig von einer Gefahrenzone mit geringer und Rest-Gefährdung (Hochwasser) tangiert. Die Leitungen kommen in den Gewässerabstandsbereich und den Gewässerraum des Zürichsees zu liegen.

Das Baugesuch wurde im Amtsblatt Nr. __ vom ____ 2022 (S. ____) publiziert und öffentlich aufgelegt. Innert Frist erhob A.____ mit Eingabe vom 23. Juni 2022 öffentlich-rechtliche Einsprache mit dem Antrag auf Verweigerung der Baubewilligung unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Bauherrschaft. Sie reklamierte namentlich fehlende Rechte der Bauherrschaft und ihre fehlende Einwilligung für die geplanten Werkleitungen auf ihren Grundstücken.

B. Mit Gesamtentscheid vom 31. August 2022 erteilte das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) die kantonale Baubewilligung für das Baugesuch B2022-0289 der Bauherrschaft im Sinne der Erwägungen und unter den Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen (Disp.-Ziff. 1). Auf die Einsprache von A.____ wurde aus kantonaler Sicht nicht eingetreten (Disp.-Ziff. 2).

Mit Beschluss (GRB) Nr. 289 vom 15. September 2022 erteilte der Gemeinderat Freienbach unter Eröffnung des Gesamtentscheides des ARE die Baubewilligung wie folgt:

1. Die Einsprache von A.____ wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen (soweit darauf eingetreten wird und Zuständigkeit besteht).

2. Die Bewilligung für den Ersatz und den Neubau von Werkleitungen, KTN __01, __02, __03, __04, __05 und __06, D. _____-weg, wird im Sinne der Erwägungen und mit nachfolgenden Auflagen, Bedingungen und Vorbehalten erteilt:
3. Für die Unterschreitung des Gewässerabstands wird eine Ausnahmegewilligung erteilt.
4. Der Bauherrschaft wird der Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 31. August 2022 eröffnet. Die darin enthaltenen Auflagen bilden Bestandteil dieser Bewilligung und sind in allen Teilen zu beachten, ebenso die Allgemeinen Bauvorschriften.
- 5.-11. (Zu beachtende Vorgaben betreffend Bauausführung; Rechtsfolgen von Zuwiderhandlungen; Gebühren; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

C. Gegen diese Baubewilligung erhob A. _____ mit Eingabe vom 15. September 2022 Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Es sei der Beschluss Nr. 289 des Gemeinderates Freienbach vom 15. September 2022 und der Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 31. August 2022 aufzuheben.
2. Eventuell sei der Beschluss Nr. 289 des Gemeinderates Freienbach vom 15. Dezember 2022 und der Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 31. August 2022 aufzuheben und die Streitangelegenheit zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Bauherrschaft.

Mit Beschluss (RRB) Nr. 255/2023 vom 28. März 2023 entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
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 Beschwerdegegnerin und der Gemeinde Freienbach eine Parteientschädigung in Höhe von jeweils Fr. 800.-- zu bezahlen.
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D. Gegen diesen RRB Nr. 255/2023 (Versand am 4.4.2023; Zustellung am 21.4.2023, Abholfrist bis 12.4.2023) erhebt A. _____ mit Eingabe vom 2. Mai 2023 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Es sei der Beschluss Nr. 255/2023 des Regierungsrates des Kantons Schwyz vom 28. März 2023 (VB 2017/12022) aufzuheben.
2. Eventuell sei der Beschluss Nr. 255/2023 des Regierungsrates des Kantons Schwyz vom 28. März 2023 (VB 2017/2022) aufzuheben und die Vorinstanz

anzuweisen, auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin einzutreten, soweit sie nicht darauf eingetreten ist, und die gesamte Streitangelegenheit neu zu beurteilen.

3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerin und der Vorinstanzen.

E. Das ARE teilt mit Schreiben vom 5. Mai 2023 seinen Verzicht auf eine Vernehmlassung mit. Das Sicherheitsdepartement beantragt am 5. Mai 2023 unter Verweis auf die Erwägungen des angefochtenen RRB die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin. Der Gemeinderat beantragt vernehmlassend am 15. Mai 2023, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin. Die Beschwerdegegnerin (Bauherrschaft) beantragt mit Vernehmlassung vom 19. Juli 2023 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

F. Replizierend hält die Beschwerdeführerin ausdrücklich an ihren Ausführungen in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 2. Mai 2023 fest. Die Gemeinde dupliziert mit Eingabe vom 17. Oktober 2023, die Beschwerdegegnerin mit Eingabe vom 10. November 2023.

Hierzu äussert sich die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 28. November 2023.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Die Entscheidungsvoraussetzungen (§ 27 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974) sind gegeben. Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

2.1 Das strittige Bauvorhaben sieht laut dem Projektbeschrieb "Sanierung D._____-weg Freienbach, Umlegung/Neubau Werke: EW, TV, Gas" der E._____-AG vom 18. Mai 2022 (S. 6 Ziff. 4.1.1 ff.; vgl. Plan Nr. 6631.01 Projektplan, 1:200, vom 30.11.2020) einen neuen Kabelrohrblock für die Elektrizitätsversorgung vor, der im D._____-weg verläuft und zwischen zwei und acht PE (Polyethylen) Rohre mit DN (Nenndurchmesser) 60, 80 bzw. 120 enthält. Auf Höhe der Parzellengrenze zwischen D._____-weg __09 und __08 (KTN __10 bzw. KTN __07) wird im D._____-weg ein neuer BGS (Bau Guss AG) Standardschacht mit den Massen 1000x1000x900 mm erstellt. Zudem werden die Hausanschlussleitungen wie auch die Kandelaber neu angeschlossen.

Aufgrund des Lagekonfliktes mit der neuen Kabelrohrblock-Linienführung der Elektrizitätsleitungen wird die Gasleitung bis zur Liegenschaft D. _____-weg 16 (KTN __11) zurückgebaut und weiter südlich wieder neu erstellt. Zudem wird das Leitungstrasse der Gasleitung bis zur Liegenschaft D. _____-weg __08 verlängert und an gleicher Stelle ein neuer Hausanschluss mittels Druckenbohrventil (DAV) erstellt.

Für die Wasserversorgung, die Kanalisation sowie seitens der Swisscom sind keine neuen Leitungen geplant.

2.2 Der Regierungsrat hat im angefochtenen Beschluss namentlich erwogen (Erw. 3.3), für das öffentlich-rechtliche Baubewilligungsverfahren müsse die zivilrechtliche Bauberechtigung nicht notwendigerweise ausgewiesen sein. Es sei nicht Sache des öffentlichen Baurechts, zivilrechtliche Ansprüche Dritter zu schützen. Der Regierungsrat prüfe eine Beschwerde nur unter öffentlich-rechtlichen Gesichtspunkten. Es liege nicht in seiner Zuständigkeit, zu beurteilen, ob den Parteien zivilrechtliche Ansprüche zustehen; dafür hätten diese den Zivilweg zu beschreiten. Soweit die Beschwerdeführerin geltend mache, sie habe der Beschwerdegegnerin keine Einwilligung zur Erstellung neuer Leitungen und Schächte auf den Grundstücken Kat.-Nrn. __12 und __01 erteilt, könne somit mangels Zuständigkeit nicht auf die Beschwerde eingetreten werden. Die Beschwerdeführerin sei diesbezüglich auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Weiter legte der Regierungsrat dar (Erw. 4), die Gemeinde habe mit der Beschwerdegegnerin je einen Konzessionsvertrag für die Elektro- und die Gasversorgung im Sinne von § 38 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 abgeschlossen. Die Beschwerdegegnerin sei folglich für die Erstellung bzw. den Ersatz der Leitungen zuständig. Für die Unterschreitung des Gewässerabstandes sei zu Recht eine Ausnahmegewilligung erteilt worden. Es könne diesbezüglich auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanzen verwiesen werden. Ein Erforderlichkeitsnachweis für die Sanierung bzw. den Ersatz der Strom- und Gasleitungen sei gesetzlich nicht vorgesehen (Erw. 4). Für eine Entgegennahme der Verwaltungsbeschwerde vom 20. Oktober 2022 als Aufsichtsbeschwerde bestehe kein Raum (Erw. 5).

2.3 Mit ihrer Beschwerde macht die Beschwerdeführerin vor dem Verwaltungsgericht geltend, die Beschwerdegegnerin plane ohne Durchführung eines notwendigen Enteignungsverfahrens auf eigene Kosten die Neuerstellung von Schächten und Werkleitungen. Diese verliefen aktuell ausserhalb von KTN __01 im Wiesland bzw. im Strassenabstandsbereich, wo sie richtig platziert seien (Beschwerde S. 3 oben). Die Erstellung von Leitungen und Schächten in den be-

schwerdeführerischen Grundstücken KTN __02 und KTN __01 durch die Beschwerdegegnerin sei ein Eingriff ins Eigentum der Beschwerdeführerin und laufe de facto auf eine Enteignung von Durchleitungsrechten hinaus (Beschwerde S. 4 Ziff. 2, Replik S. 3 Ziff. 4). Die Strassenparzelle KTN __01 diene gemäss Miteigentumsvertrag einzig dem Befahren durch die Miteigentümer. Die Verlegung der geplanten Leitungen habe nicht nur eine Zweckänderung des Miteigentumsgrundstückes gemäss Art. 648 Abs. 2 ZGB zur Folge, sondern komme einer Belastung des Miteigentumsgrundstückes KTN __01 mit Leitungsrechten und Schächten zu Gunsten der Beschwerdegegnerin gleich, was allesamt der Zustimmung sämtlicher am Grundstück KTN __01 beteiligter Miteigentümer in öffentlich beurkundeten Dienstbarkeitsverträgen bedurft hätte (Beschwerde S. 4 Ziff. 3; vgl. Replik S. 3 f. Ziff. 5 f.). Es werde auch der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass es gemäss Art. 648 Abs. 2 ZGB zudem auch jeglichem vertraglichen Zweck des Strassengrundstückes KTN __01 widerspreche, dass Leitungen und Schächte im bestehenden Strassenkörper verlegt würden (Beschwerde S. 4 f. Ziff. 4). Die Verlegung von Telekommunikationskabeln mache im Zeitalter des Internets ohnehin keinen Sinn mehr bzw. sei nicht notwendig. TV könne auch über Parabolantennen empfangen werden. Allenfalls könnten die Telekommunikationskabel (und Elektrizitätsleitungen) auch in den an den D._____weg angrenzenden privaten Grundstücken verlegt werden (Beschwerde S. 5 Ziff. 5; vgl. Replik S. 5 Ziff. 7), wie dies heute bereits der Fall sei und wo sie auch richtig platziert seien (Replik S. 2 Ziff. 3). Auch für die Verlegung von Gas- und anderen Leitungen in den Grundstücken KTN __02 und KTN __01 fehle es an einer Zustimmung; die Beschwerdegegnerin verfüge über kein entsprechendes Recht. Zeitgemäss sei zudem eine Energieversorgung mit Alternativen wie Luft- / Wasserwärmepumpenheizungen, Solarenergie, Energiepfählen oder allenfalls Holz (Beschwerde S. 6 Ziff. 6; vgl. Replik S. 5 f. Ziff. __06). Die Beschwerdegegnerin sei gemäss Konzessionsvertrag mit der Erfüllung öffentlicher Aufgaben betraut und entsprechend gemäss Art. 35 Abs. 2 BV an die Grundrechte gebunden und könne sich nicht ohne Enteignungsverfahren Durchleitungsrechte und Baurechte etc. aneignen (Beschwerde S. 5 Ziff. 5; Replik S. 3 Ziff. 4).

2.4 Soweit der Regierungsrat auf den Antrag, die Verwaltungsbeschwerde sei (auch) als Aufsichtsbeschwerde zu behandeln, nicht eingetreten ist, hat die Beschwerdeführerin den RRB nicht explizit angefochten. Soweit eine entsprechende Rüge konkludent im Eventualantrag mitenthaltend sein sollte, ist festzuhalten, dass es dem Verwaltungsgericht nicht ansteht zu prüfen, ob der Regierungsrat eine Aufsichtsbeschwerde zu Recht oder zu Unrecht entgegengenommen hat (vgl. VGE III 2021 132 vom 29.11.2021 Erw. 2.2; VGE III 2018 55 vom 21.9.2018

Erw. 1.3.2 f.; EGV-SZ 2000 Nr. 9). Eine aufsichtsrechtliche Anordnung, welche Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens bilden könnte, liegt nicht vor (vgl. erwähnte Entscheide).

2.5 Die Verwaltungsbeschwerde der Beschwerdeführerin hat die Beschwerdegegnerin bewogen, die Sanierung der Werkleitungen derart abzuändern, dass das Grundstück KTN __02, welches sich im Miteigentum der Beschwerdeführerin befindet (vgl. vorstehend Ingress lit. A), nicht mehr betroffen ist (vgl. Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin im regierungsrätlichen Verfahren, S. 2 Ziff. 2 mit Hinweis auf den insoweit geänderten Projektplan Nr. 6631.03, 1:200, vom 10.11.2022; vgl. Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 19.7.2023, S. 3 Ziff. 2). Soweit die Rügen der Beschwerdeführerin vor dem Verwaltungsgericht auch KTN __02 betreffen, ist daher infolge eines insoweit dahingefallenen Rechtsschutzinteresses nicht auf die Beschwerde einzutreten. Angesichts der minimalsten Berührung von KTN __06, soweit dies aus dem Projektplan ablesbar ist, gilt das Gleiche auch hinsichtlich dieser Parzelle.

2.6 Die Rechtmässigkeit der Ausnahmegewilligung für die innerhalb des Gewässerabstandes situierte Leitung wird von der Beschwerdeführerin nicht bestritten. Ebenso wird von der Beschwerdeführerin nicht weiter, jedenfalls nicht substantiiert, in Abrede gestellt, dass die Sanierung bzw. der Ersatz der Strom- und Gasleitungen keines gesetzlich vorgesehenen Erforderlichkeitsnachweises bedarf.

3.1.1 Eine Bauherrschaft muss im Baubewilligungsverfahren nachweisen, dass das vorgelegte Projekt die Bewilligungsvoraussetzungen erfüllt; dazu gehören die erforderlichen Rechte für die Erschliessung des Bauvorhabens. Bestehen im Baubewilligungsverfahren erhebliche Zweifel, ob eine bestehende Dienstbarkeit dazu genügt, sind die Bewilligungsvoraussetzungen nicht erfüllt (vgl. Urteile BGer 1C_246/2015 vom 4.3.2016 Erw. 6.2; 1C_341/2020 vom 18.2.2022 Erw. 3.2.2). Ist eine Bauherrschaft zur rechtlichen Sicherung der strassenmässigen Erschliessung auf die nachträgliche Erlangung eines Enteignungstitels angewiesen, so ist das Bauprojekt mangels rechtsgenügender Erschliessung nicht bewilligungsfähig, wenn ungewiss ist, ob die damit angestrebte Erschliessung künftig realisiert werden kann (vgl. Urteil BGer 1C_163/2016 vom 8.7.2016 Erw. 2.4). Anders verhält es sich, wenn bei der Baubewilligung mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen ist, dass der entsprechende Enteignungstitel im vorbehaltenen Enteignungsverfahren erteilt wird. Die in Art. 25a Abs. 1 RPG verankerte Koordinationspflicht verlangt nicht, dass die Baubewilligung zwingend mit dem

Enteignungsverfahren zu koordinieren ist (zum Ganzen vgl. Urteil BGer 1C_287/2021 vom 25.7.2022 Erw. 4.3).

3.1.2 Vorab ist festzuhalten, dass die an die F. _____-strasse anliegenden und überbauten Grundstücke bereits bis anhin rechtsgenügend erschlossen waren und sind. Die Beschwerdeführerin leitet aus ihrer Rüge der fehlenden Berechtigung der Beschwerdegegnerin, die Leitungen neu ins Strassengrundstück KTN __01 zu verlegen, soweit ersichtlich auch nicht ab, dass es an der hinreichenden Erschliessung der anliegenden (und angeschlossenen bzw. allenfalls anzuschliessenden) Grundstücke fehlt. Sie erachtet diese Erschliessung bloss als "nicht zeitgemäss" bzw. macht eine nicht notwendige Erschliessung mit einer Gasleitung geltend (vgl. Beschwerde S. 6 Ziff. 6 bzw. Replik S. 6 Ziff. 8). Es ist mithin fraglich, wie weit diese Vorbringen der Beschwerdeführerin, welche die hinreichende Erschliessung - zu Recht - nicht in Frage stellen, überhaupt Gegenstand eines öffentlich-rechtlichen Einsprache- sowie Beschwerdeverfahrens sein können (vgl. VGE III 2010 99 vom 21.9.2010 Erw. 2.1).

3.1.3 Mit VGE III 2021 219 vom 22. Juli 2022 hatte das Verwaltungsgericht eine Beschwerde der vorliegenden Beschwerdeführerin (womit der erwähnte Entscheid der Beschwerdeführerin zwangsläufig als bekannt vorausgesetzt werden darf) gegen die Bewilligung für den Abbruch des Wohnhauses sowie den Neubau eines Einfamilienhauses auf KTN __07 (D. _____-weg __08) zu beurteilen.

Betreffend die Versorgung der Bauparzelle mit Elektrizität hatte die Beschwerdeführerin gerügt (Erw. 4.7.1 ff.), die EW Höfe AG (d.h. die vorliegende Beschwerdegegnerin) als Konzessionärin verfüge nicht über die notwendige Dienstbarkeit zulasten des Strassengrundstücks KTN __01, weshalb das Baugrundstück nicht hinreichend erschlossen sei. Hierzu erwog das Verwaltungsgericht im Wesentlichen, es sei mit dem Gemeinde- und Regierungsrat festzuhalten, dass die Netzbetreiber verpflichtet seien, in ihrem Netzgebiet alle Endverbraucher an das Elektrizitätsnetz anzuschliessen (Art. 5 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Stromversorgung [Stromversorgungsgesetz, StromVG; SR 734.7] vom 23.3.2007). Die Gemeinde Freienbach habe die Elektrizitätsversorgung mittels Konzessionsvertrag vom 7. Dezember 2003 an die EW Höfe AG übertragen, womit diese für die Versorgung der Liegenschaft mit Elektrizität zuständig sei. Unter Hinweis auf § 32 PBG (Abtretungspflicht; vgl. auch § 21 Abs. 1 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz [VvPBG; SRSZ 400.111] vom 2.12.1997) habe der Regierungsrat ausgeführt, dass die Miteigentümer von KTN __01 ein Durchleitungsrecht zu Lasten von KTN __01 zu dulden hätten und dass der Gemeinderat nötigenfalls zur Erlangung der erforderlichen Rechte das Enteignungsrecht ausüben könne. Dieses Enteignungsrecht beschlage auch Anlagen der Grober-

schliessung, welche von öffentlich- oder privatrechtlichen Versorgungswerken oder von Grundeigentümern nach § 39 Abs. 3 PBG erstellt würden (vgl. VGE III 2017 105 vom 24.10.2017 Erw. 11.4 mit Hinweis auf VGE 1057/03 vom 29.10.2004 Erw. 2.1). Mit dem von der Bauherrschaft eingereichten Konzessionsvertrag werde auch die Inanspruchnahme von nicht gemeindeeigenem Grund geregelt (Ziff. 5); namentlich könne die Gemeinde auf Begehren der EW Höfe AG nötigenfalls auf deren Kosten das Enteignungsrecht ausüben (Ziff. 5.2). Zu Recht hätten die Vorinstanzen somit die rechtliche Sicherung der Durchleitung bejaht.

Diese Beurteilung hat auch im vorliegenden Fall Bestand. Die rechtliche Sicherstellung ist grundsätzlich immer dann gegeben, wenn es sich um eine öffentliche (Erschliessungs-)Anlage handelt (EGV-SZ 2013 C 2.1 Erw. 9.1). Der Gemeinderat weist duplizierend (S. 3 Ziff. III.3) zutreffend darauf hin, dass Baubewilligungsverfahren und Enteignungsverfahren aus verfahrensökonomischen Gründen zusammengelegt werden können (vgl. § 33 Abs. 1 des Enteignungsgesetzes [EntG; SRSZ 470.100] vom 22.4.2009), die Enteignung jedoch keine Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung ist.

Gleichzeitig ergibt sich, dass die Rüge der Verletzung der Eigentumsfreiheit unbegründet ist. Es ist nicht erkennbar, dass und/oder inwieweit die Beschwerdeführerin als Miteigentümerin an der Strassenparzelle KTN __01, welche sie trotz der in deren Untergrund verlegten Leitungen nach wie vor dem Bestimmungszweck der Strasse entsprechend nutzen kann, in ihrem Eigentum oder einem anderen Freiheitsrecht betroffen sein sollte.

3.2 § 77 Abs. 1 PBG bestimmt, dass ein Baugesuch nebst der Beschreibung der Baute Angaben über die Grundeigentumsverhältnisse und den Zweck der Baute sowie die Unterschrift des Bauherrn enthalten muss. Art. 55 Abs. 1 letzter Satz des Baureglements der Gemeinde Freienbach (BauR) vom 28. November 1993 (in Kraft gesetzt mit der Genehmigung durch RRB Nr. 557 vom 29.3.1994; mit seitherigen Änderungen, letztmals vom 13.2.2022) verlangt, dass die Pläne vom Projektverfasser, Bauherrn und Grundeigentümer zu unterschreiben sind.

Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts kommt dem Erfordernis der Zustimmung des Grundeigentümers - welche vom kantonalen Recht (§ 77 Abs. 1 PBG) nicht verlangt wird - nur die Bedeutung einer Ordnungsvorschrift zu (vgl. EGV-SZ 2000 Nr. 12; EGV-SZ 2021 B 8.2). Hieran ändert die kommunale Formulierung von Art. 55 Abs. 1 BauR, welche durchaus als zwingend ("sind ... zu unterschreiben") verstanden werden kann, nichts (vgl. EGV-SZ 2021 B 8.2 Erw. 3.2.1 f.).

Es ist dem Regierungsrat daher beizupflichten, dass für das öffentlich-rechtliche Baubewilligungsverfahren nach konstanter Rechtsprechung des Verwaltungs-

gerichts (vgl. z.B. auch VGE III 2018 77 vom 6.11.2018 Erw. 4.3.3; VGE III 2013 111 vom 23.1.2014 Erw. 4.1; VGE III 2012 81 vom 24.7.2012 Erw. 1.2; VGE III 2008 33 vom 11.7.2008 Erw. 4.2) die zivilrechtliche Bauberechtigung nicht notwendigerweise ausgewiesen sein muss. Entsprechend hat der Regierungsrat die Beschwerdeführerin zu Recht auf den Zivilweg verwiesen und ist insoweit auf die Beschwerde ebenfalls zu Recht nicht eingetreten. Soweit die Beschwerdeführerin mit dem Eventualantrag eine Aufhebung dieses Nichteintretens und eine Rückweisung an den Regierungsrat beantragt, ist die Beschwerde abzuweisen.

3.3 Die Beschwerdegegnerin bringt vernehmlassend vor (S. 3 Ziff. 3), dass elf der zwölf Miteigentümer des Strassengrundstückes KTN __01 die Pläne unterzeichnet haben. Hieraus kann auf deren Zustimmung zur Verlegung der Leitungen ins Strassengrundstück geschlossen werden. Wenn für die Beurteilung auch unbeachtlich und nicht von Relevanz ist die Annahme der Beschwerdegegnerin berechtigt, dass damit die (zivilrechtliche) Voraussetzung für die Verlegung gestützt auf Art. 647d ZGB bejaht werden darf, sich ein (öffentlich-rechtliches) Enteignungsverfahren erübrigt und die Beschwerdeführerin eine allenfalls gegenteilige Ansicht mit den zivilprozessualen Mitteln geltend zu machen hat. Ebenso ist für die vorliegende Beurteilung auch nicht von Relevanz, ob es im Sinne von Art. 648 Abs. 2 ZGB dem vertraglichen Zweck widerspricht, wenn im Untergrund des Strassengrundstückes KTN __01 Leitungen verlegt werden und hierfür Schächte im bestehenden Strassenkörper verlegt werden. Dies wird von der Beschwerdeführerin auch nicht näher ausgeführt. Eine bestimmungsgemässe Nutzung der Strassenfläche wird durch die unterirdischen Leitungen jedenfalls - wie bereits gesagt - nicht beeinträchtigt.

3.4 Irrelevant sind die subjektiven Ansichten der Beschwerdeführerin zur Frage zeitgemässer Telekommunikationsdienstleistungen und Arten der Energieversorgung. Das Gleiche gilt auch für ihren Hinweis, die Leitungen könnten auch in die an KTN __01 angrenzenden Grundstücke verlegt werden bzw. dort verbleiben. Es ist der Beschwerdegegnerin beizupflichten (Vernehmlassung S. 3 Ziff. 3), dass die Einlegung der Leitungen ins Strassengrundstück aus verschiedenen Gründen einer Verlegung in die an die Strassen angrenzenden Grundstücke vorzuziehen ist bzw. sich eine Verlegung in die Strasse aufdrängt.

4.1 Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4.2 Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) sind dem Verfahrensausgang entsprechend der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

4.3 Die Beschwerdeführerin wird überdies ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend verpflichtet, der je beanwalteten Gemeinde und Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zu bezahlen. 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. __06'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf je Fr. 800.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 1'800.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie hat am 15. Mai 2023 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- geleistet, womit ihr Fr. 700.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten sind.
3. Die Beschwerdeführerin hat der beanwalteten Gemeinde sowie der beanwalteten Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von je Fr. 800.-- (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:
 - die Beschwerdeführerin (R)
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 28.11.2023)
 - den Rechtsvertreter des Gemeinderates Freienbach (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 28.11.2023)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 28.11.2023)
 - das Amt für Raumentwicklung (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 28.11.2023)
 - und das Bundesamt für Umwelt BAFU, 3003 Bern (A; z.K.).

Schwyz, 5. Dezember 2023

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: 18. Dezember 2023