

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2024 181

Entscheid vom 24. September 2025

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Dr.iur. Andreas Risi, Richter
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

Parteien

1. **A.**_____,
vertreten durch B._____,
2. **C.**_____,
vertreten durch D._____,
3. **E.**_____,
vertreten durch F._____,
4. **G.**_____,
Beschwerdeführer,
alle vertreten durch Rechtsanwältin H._____.

gegen

1. **Bezirksrat Gersau**, Ausserdorfstrasse 7, Postfach 59,
6442 Gersau,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. **I.**_____,
Beschwerdegegnerin,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Erschliessungsstrasse Schletterwald und
Alp Scharteggli sowie Felssanierung Rotstock, Gersau)

Sachverhalt:

A. Am 27. September 2021 reichte die I. _____ ein Baugesuch für die Erschliessung Schletterwald-Scharteggli und Felssanierung Rotstock ein (Baugesuch Formular Z01). Gemäss dem Bericht zum Bau- und Auflageprojekt (vom 7.9.2021 resp. 28.8.2023) zielt das Projekt ab auf (1.) die Erschliessung des Schutzwaldes für die anschliessende, dringende Schutzwaldpflege, (2.) den Abbau einer akut gefährlichen, instabilen Felspartie und Einbau als Strassenkoffer sowie (3.) die Erschliessung der Alp Scharteggli. Das Bauvorhaben wurde am 1. Oktober 2021 im Amtsblatt ausgeschrieben und ab dann öffentlich aufgelegt. In- nert der Auflagefrist ging eine Einsprache von A. _____ und B. _____, C. _____ und D. _____, E. _____ und F. _____ sowie G. _____ ein. Im Verlaufe des Verfahrens kam es zu Projektanpassungen, so dass die Bau- herrschaft am 4. September 2023 revidierte Projektunterlagen eingereicht hat.

B. Mit Gesamtentscheid vom 26. Oktober 2023 verfügte das ARE:

1. Die kantonale Baubewilligung für das Baugesuch B2021-1413 der I. _____, J. _____, Gersau wird im Sinne der Erwägungen und unter den Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen gemäss Kap. II. Ziffern 1. ff. erteilt.
2. Die Einsprache der Schutzorganisationen wird aus kantonaler Sicht abgewiesen.
3. Vorbehalten bleiben der Einspracheentscheid und die Baubewilligung des Be- zirks Gersau.

[4.-6. Bewilligungsgebühr, Rechtsmittelbelehrung und Zustellung]

Mit Bezirksratsbeschluss vom 19. Dezember 2023 (Versand 16.1.2024) beschloss der Bezirksrat Gersau:

1. Die Einsprache wird im Sinne der Erwägungen und unter Hinweis auf den kanto- nalen Gesamtentscheid vom 26. Oktober 2023 abgewiesen.
2. Die Baubewilligung wird im Sinne der Erwägungen, gemäss den eingereichten und unter Buchstabe A des Sachverhaltes zum Bestandteil der Bewilligung er- klärten Planunterlagen unter den nachstehenden Bedingungen erteilt.
3. Folgende Verfügungen, Bewilligungen, Stellungnahmen bilden einen integrieren- den Bestandteil dieser Baubewilligung:
 - Gesamtentscheid Amt für Raumentwicklung vom 26. Oktober 2023
4. Für die Erteilung der Baufreigabe sind nachfolgende Massnahmen umzusetzen
 - Allgemeines Fahrverbotschild mit Zusatz "Verbot für Radverkehr"
 - Abschliessbare Barriere
 - Hinweistafel über Problematik der Störungen von Wildtieren

[5.-13.]

C. Gegen die Baubewilligung und Abweisung der Einsprache erhoben A. _____, C. _____, E. _____ und G. _____ am 13. Februar 2024 ge- meinsam Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat und beantragten:

1. Es sei die Baubewilligung des Bezirksrates Gersau vom 15. Januar 2024 (Beschluss vom 19. Dezember 2023, Geschäftsnummer 2021-066) aufzuheben.
2. Es sei die kantonale Baubewilligung des Amtes für Raumentwicklung vom 26. Oktober 2023 (Geschäftsnummer 2021-066, Baugesuch-Nr. B2021-1413) aufzuheben.
3. Eventualiter seien die in Ziff. 1 und 2 genannten Bewilligungen aufzuheben und es sei die Sache zur Vornahme der erforderlichen Abklärungen und Sachverhaltsfeststellungen zurückzuweisen.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegner.

Mit RRB Nr. 760/2024 wies der Regierungsrat am 15. Oktober 2024 die Beschwerde unter Kostenaufgabe (Fr. 1'500) zu Lasten der Beschwerdeführer ab (Versand 22.10.2024).

D. Am 18. November 2024 lassen A. _____, C. _____, E. _____ und G. _____ beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz fristgerecht Beschwerde einreichen mit den Anträgen:

1. Der Beschluss des Regierungsrates vom 15. Oktober 2024 (VB 35/2024) und damit auch die folgenden Bewilligungen seien aufzuheben:
 - Baubewilligung des Bezirksrates Gersau vom 15. Januar 2024 (Beschluss vom 19. Dezember 2023, Geschäftsnummer 2021-066),
 - kantonale Baubewilligung des Amtes für Raumentwicklung vom 26. Oktober 2023 (Geschäftsnummer 2021 -066, Baugesuch-Nr. B2021 - 1413).
2. Es seien die Bewilligungen für das Projekt "Erschliessung Schletterwald-Scharteggli" zu verweigern.
3. Eventualiter seien die genannten Bewilligungen aufzuheben und es sei die Sache zur Vornahme der erforderlichen Abklärungen und Sachverhaltsfeststellungen zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (letztere zzgl. 8.1 % MWST) zu Lasten der Beschwerdegegner.

E. Mit Vernehmlassung vom 29. November 2024 beantragt das Sicherheitsdepartement, die Beschwerde sei unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer abzuweisen. Das ARE hält am 16. Januar 2025, nach Einholen von Mitberichten des Amtes für Wald und Natur sowie des Amtes für Landwirtschaft, vernehmlassend dafür, die Beschwerde sei aus kantonaler Sicht abzuweisen. Seitens des Bezirks Gersau sowie der I. _____ gehen innert Frist keine Vernehmlassungen ein.

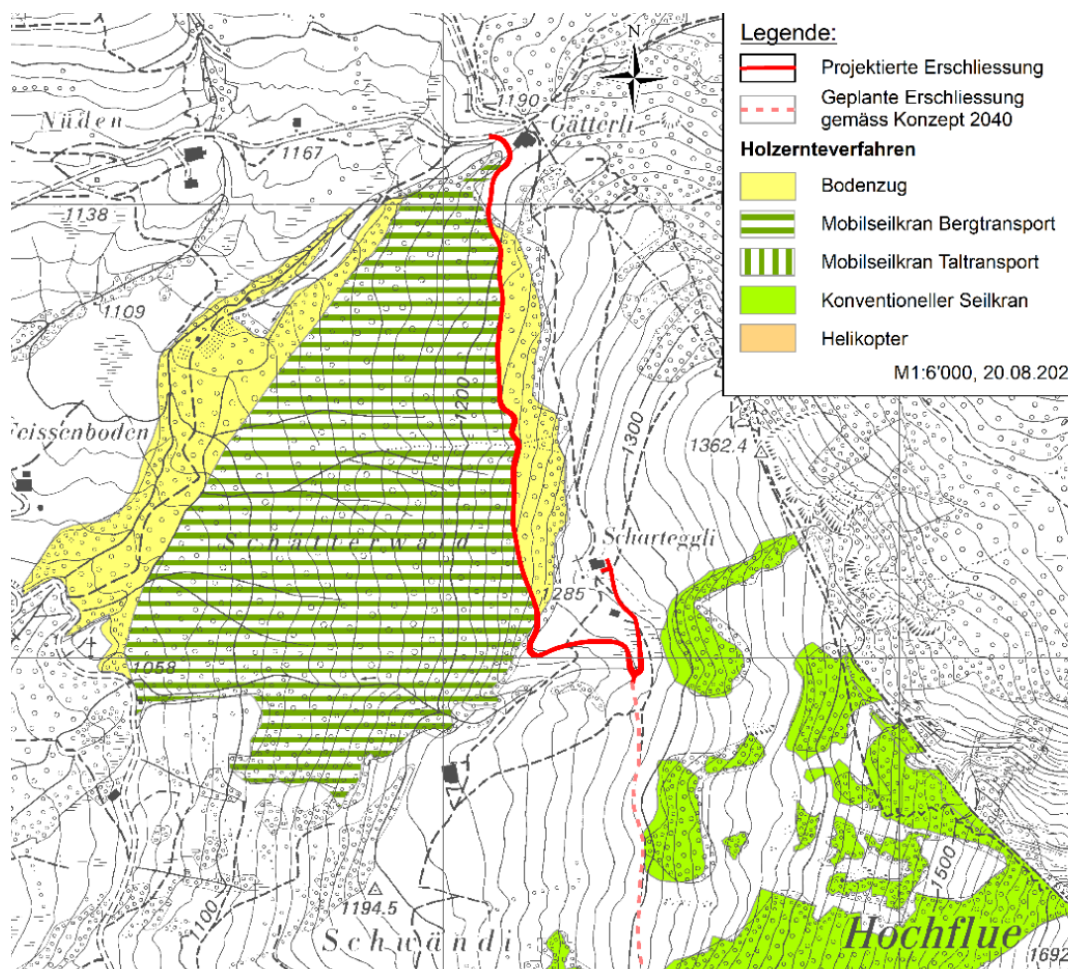
F. Die Beschwerdeführer replizieren am 6. Februar 2025 und monieren u.a., die Beschwerdegegner würden sich nach wie vor nicht zur Tragung der Projektkosten äussern. In der Folge wurde die Beschwerdegegnerin um entsprechende

Auskunft ersucht. Mit Eingabe vom 21. Mai 2025 verzichtet sie auf eine Stellungnahme, worüber die Parteien informiert wurden. Da die Beschwerdeführer auf der Auskunft beharrten, wurde am 28. Mai 2025 das Sicherheitsdepartement um Auskunft zur Kostenträgerschaft ersucht, worauf dieses am 2. Juni 2025 mitteilte, diesbezüglich über keine Kenntnisse oder Unterlagen zu verfügen, da sich der Regierungsrat im angefochtenen Beschluss zur Kostenträgerschaft nicht habe äussern müssen. Hierauf wurde am 3. Juni 2025 neuerlich die Beschwerdegegnerin angehalten, Auskunft über die Kostenträgerschaft zu erteilen. Sie nahm am 5. Juni 2025 Stellung und informierte, das Projekt verfolge drei Zielsetzungen im öffentlichen Interesse, weshalb gemäss ersten Abklärungen Beiträge (Bund, Kanton, Bezirk) erwartet werden könnten. Am 7. Juli 2025 informierte das Amt für Wald und Natur (AWN), es ergebe sich gesamthaft eine öffentliche Beteiligung an den Projektkosten der Erschliessung Schletterwald-Scharteggli von 80%; die Restkosten trage die Bauherrschaft. Hierzu nehmen die Beschwerdeführer am 17. Juli 2025 Stellung.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Die Beschwerdegegnerin ist Eigentümerin der Liegenschaften KTN 001._____ und KTN 002._____, beide Bezirk Gersau. Auf KTN 002._____, Bereich Rotstock, beabsichtigt die Beschwerdegegnerin die Sanierung einer instabilen Felspartie (absturzgefährdete Felspartie von rund 750m³) durch kontrollierten Felsabtrag von rund 1'200m³ mittels Felsbohrungen und Sprengungen. Dieses Material soll für die Kofferung des Strassenbauprojektes auf KTN 001._____ verwendet werden. Hier plant die Beschwerdegegnerin ab Gätterli den Bau einer Erschliessungsstrasse Schletterwald - Scharteggli. Beim Schletterwald handelt es sich um einen Schutzwald, der im obersten Teil durch die neue Strasse Richtung Süden gequert werden soll, was gemäss Projekt eine rationellere und bestandesschonendere Schutzwaldpflege mit kurzen Seillinien im Aufwärtsverfahren anstelle der aktuellen langen Seillinien (Abwärtstransport) ermöglichen soll. Kombiniert soll neben dem Schletterwald auch die Alp Scharteggli (Alpeinheiten Scharteggli [15.94 Normalstösse] und unteres Scharteggli [10.95 Normalstösse]) erschlossen werden, welche aktuell nur zu Fuss erreichbar sei resp. nur via behelfsmässigem Weg, der von Schwändi ins Scharteggli wegen sehr steilen und unbefestigten Teilstücken nur bei trockenen Verhältnissen mit Traktor knapp befahrbar sei. Für die Erschliessung dieser Alpen solle die geplante Erschliessungsstrasse um 140m verlängert werden.

Diese neue Erschliessungsstrasse misst gesamthaft eine Länge von rund 900m, verteilt auf 760m Forststrasse und 140m Alpweg; die Fahrbahnbreite der Forststrasse beträgt 3.2m (zuzüglich Kurvenverbreiterung), jene des Alpweges 2.7m; die Bankettbreite beträgt 0.5m; ausgelegt ist die Strasse für Lastwagen mit einer Breite bis 2.55m und bis zu 40t Gesamtgewicht. Zum Strassenbeginn beim Gätterli soll eine abschliessbare Barriere sowie eine Tafel mit Hinweis auf die Problematik im Zusammenhang mit Störungen von Wildtieren installiert werden (vgl. Bau- und Auflageprojekt, 28.8.2023). Zudem soll die Strasse mit einem Fahrverbot, gemäss ARE-Gesamtsentscheid mit Zusatzschild "Verbot für Radverkehr", belegt werden.



Auszug Bau- und Auflageprojekt, 28.8.2023, Abb. 4: Holzernteverfahren mit Erschliessung Schletterwald-Scharteggli

1.2 Die geplante Erschliessungsstrasse auf KTN 001. _____ liegt ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone (Empfindlichkeitsstufe III) und grossteils innerhalb des Waldes sowie vollständig innerhalb der Landschaftsschutzzone (LsZ) gemäss Art. 19 Schutzverordnung Bezirk Gersau (vom 26.6.1997) und im BLN-Gebiet Nr. 1606 'Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi'. Ab der Passstrasse quert die Erschliessungsstrasse mit einem ersten Teilstück eine kommunale Naturschutzzone Nr. 4/2 'Feissenboden-Gätterli' (Flachmoor von regiona-

ler Bedeutung) gemäss Art. 18 Schutzverordnung Bezirk Gersau (vom 26.6.1997). Der Schletterwald ist ein Schutzwald nach Bundeskriterien. Der Strassenabschnitt kurz nach Austritt aus dem Schletterwald sowie ein wesentlicher Teil der Alp Scharteggli liegen im kantonalen Pflanzenschutzreservat Rigigebiet. Gemäss Eintrag im Forstlichen Gesamterschliessungskonzept Rigi 2024 (Planbeilage 5 zum Bau- und Auflageprojekt, 28.8.2023) liegt die Erschliessungsstrasse sodann im Auerhuhn Verbreitungsgebiet Rigi (1992), wobei die Strasse beim Gätterli ca. 150m südlich der Kernzone beginnt und sich von dieser entfernt. Dieses Gesamterschliessungskonzept weist nördlich des Gätterlipasses sowie rund um die Rigi Hochflue Gebiete von wildökologischer Bedeutung (Minimalflächen) aus; die Erschliessungsstrasse kommt zwischen diese beiden zu liegen. Gemäss Fachbericht AWN vom 30. September 2021 liegt die Erschliessung in einem gut strukturierten Lebensraum und sie tangiere die Kerngebiete der Huftierarten Reh, Rothirsch und Gämse; in höheren Lagen befindet sich ein Kerngebiet des geschützten und störungsempfindlichen Birkhuhns.

1.3 Das Bauprojekt wurde bewilligt mit Auflagen und Nebenbestimmungen, aus welchen namentlich hervorzuheben sind (vgl. Gesamtentscheid ARE vom 26.10.2023):

Die weitere Planung und die Bauarbeiten der Erschliessungsstrasse sind mit dem zuständigen Revierförster abzusprechen; die für den Strassenbau zu entfernenden Bäume sind durch den Revierförster anzuzeichnen; die Strasse ist mit einem öffentlich-rechtlichen Fahrverbot zu versehen; es ist eine Hinweistafel aufzustellen, welche auf die Problematik im Zusammenhang mit Störungen von Wildtieren aufmerksam macht (Nebenbestimmungen Forstrecht).

Die neu projektierte Strasse ist mit einem allgemeinen Fahrverbot und darunter einer Tafel mit dem Zusatz "Verbot für Radverkehr" zu versehen; die Strasse ist mit einer abschliessbaren Barriere zu sperren; eine Hinweistafel über die Problematik der Störungen von Wildtieren ist zu erstellen (Nebenbestimmung Jagd und Wildtiere).

Die Bauarbeiten im Bereich des Flachmoorobjekts haben ausserhalb der Hauptvegetationszeit, d. h. zwischen dem 1. September und dem 15. März zu erfolgen; allfällige Bauinstallationen und Zwischendeponien sind ausserhalb der Flachmoorvegetation anzulegen; die Zufahrt zur Baustelle im Flachmoor hat möglichst bodenschonend, d. h. auf Baggermatratzen oder Brettern zu erfolgen. Das Flachmoor darf nicht unnötig befahren und betreten werden; die Rekultivierung der Böschungen im Bereich des Flachmoorobjektes ist mit Vegetationsziegeln, welche beim Strassenbau entfernt werden, auszuführen; die ökologischen Ersatzmassnahmen gemäss Kapitel 3.7 des Berichts "Bau- und Auflageprojekt" vom 28. Au-

gust 2023 sind auszuführen und bei der nächsten Revision der Schutzzonenplanung in das kommunale Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte sowie in den kommunalen Schutzzonenplan aufzunehmen und die Blocksteinmauer im Bereich der Querprofile 20.1 und 21.1 ist in Trockenbauweise und mit ortstypischem Kalkstein auszuführen (Nebenbestimmungen Natur und Landschaft).

Die erwähnten ökologischen Ersatzmassnahmen gemäss Kap. 3.7 des Berichts Bau- und Auflageprojekt vom 28. August 2023 beinhalten eine Waldrandaufwertung auf rund 120m am südlichen Ende des Flachmoores, das aktuell stark geprägt ist vom Gemeinen Gerner und Farnen, so dass mit der Aufwertung mehr Licht auf den Boden gelangt und sich die Artenvielfalt auf dem Flachmoor erhöht. Und zweitens soll in einer Waldfläche oberhalb des Rest. Gätterli, welche mit einem stufigen Waldrand ökologisch aufgewertet werden kann, neben den Sträuchern insbesondere die Föhre gefördert werden; die als Streuefläche genutzte Wiese soll in diesem Bereich mit gezielten Massnahmen offengehalten werden.

2. Die Beschwerdeführer rügen, die neue Erschliessungsstrasse sei ohne die notwendigen Sachverhaltsabklärungen bewilligt worden, was eine objektive Beurteilung des Vorhabens verunmögliche; es fehle an den notwendigen Erhebungen und Grundlagen, was auch eine Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes darstelle (Beschwerde Kap. B). Das forstliche Gesamterschliessungskonzept Rigi, auf welchem das Erschliessungsprojekt basiere, sei aus mehreren Gründen problematisch, erfülle etwa die Anforderungen des Bundes an ein Gesamterschliessungskonzept nicht (Beschwerde Kap. C). Weiter verletze die Bewilligung die Koordinationspflicht, weil etwa auch die Bewirtschaftung des Chälenswaldes in die Argumentation einbezogen werde, dieser aber gar nicht Bewilligungsgegenstand bilde (Beschwerde Kap. D). Überhaupt fehle auch der Bedarf an neuen Erschliessungen (Beschwerde Kap. E) und die Interessenabwägung sei fehlerhaft (Beschwerde Kap. F). Und selbst wenn der Eingriff durch die neue Erschliessungsstrasse zulässig wäre, wären die beschlossenen Ersatzmassnahmen ungenügend und vermöchten den Eingriff nicht zu kompensieren (Beschwerde Kap. G). Weiter stelle das Vorgehen der Vorinstanzen auch eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör dar. Die Vorinstanzen hätten zwar die Bedenken und Argumente der Beschwerdeführer minutiös aufgenommen und aufgelistet, materiell aber hätten sie sich systematisch geweigert, auf die wesentlichen Vorbringen einzugehen und sich mit diesen auseinanderzusetzen. Die Kernanliegen, namentlich die Abklärung der wildökologischen Situation, die Mängel des Gesamtkonzepts und eine Auseinandersetzung mit den entgegenstehenden öffentlichen Interessen, seien ausgeklammert geblieben. Es fehle an einer nachvollziehbaren Begründung des Entscheides.

3.1 Wie zuvor in E. 1.2 dargelegt, soll die geplante Erschliessungsstrasse auf KTN 001. _____ in einem ersten Abschnitt eine kommunale Naturschutzzone Nr. 4/2 'Feissenboden-Gätterli' (Flachmoor von regionaler Bedeutung) gemäss Art. 18 Schutzverordnung Bezirk Gersau (vom 26.6.1997) queren. Es ist dies unbestritten und wird auch im Bau- und Auflageprojekt vom 28. August 2023 entsprechend dargestellt. Die Erschliessungsstrasse führt damit durch einen schutzwürdigen Lebensraum nach Art. 18 Abs. 1^{bis} des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) vom 1. Juli 1966, was im Fachbericht AWN Natur und Landschaft vom 7.10.2021/15.2.2023 so festgestellt wurde (vgl. Vi-act. III-03/Gesamtentscheid-Fachberichte). Nachdem der Fachbericht Antrag auf Ablehnung des Projektes stellte, wurde der Bauherrschaft am 17. Februar 2023 das rechtliche Gehör gewährt, wobei ein überarbeitetes Projekt gefordert wurde (Schreiben ARE vom 17.2.2023 in Vi-act. II-01). Am 15. Mai 2023 erfolgte offenbar eine Begehung (vgl. Gesamtentscheid ARE S. 9) mit anschliessendem Mailwechsel zwischen dem Leiter Fachbereich Natur und Landschaft und der Bauherrschaft (vgl. Bau- und Auflageprojekt vom 28.8.2023 Ziff. 2.1; Begehungsprotokoll und Mailverkehr liegen nicht in den Akten). Am 4. September 2023 ging beim Bezirk ein überarbeitetes Projekt ein (Bau- und Auflageprojekt, 28.8.2023), wobei der Bericht zum Bau- und Auflageprojekt nur marginal verändert wurde. Im Anschluss daran stellte der Fachbereich Antrag auf Bewilligung des Bauprojektes mit Nebenbestimmungen (vgl. Gesamtentscheid ARE S. 8; oben E. 1.3).

3.2 Weder dieser Antrag noch der Gesamtentscheid ARE können sich indes auf ein Bauvorhaben in einer kommunalen Naturschutzzone beziehen und dieses abschliessend bewilligen. Dies ist vielmehr in der kommunalen Schutzverordnung geregelt. Diese hält zu Naturschutzonen wie dem vorliegenden Flachmoor fest, sie seien zu erhalten und dürften flächenmässig nicht reduziert werden. Die bestehenden Feuchtgebiete, Trockenstandorte und Magerwiesen seien als Biotop zu erhalten. Tätigkeiten und Massnahmen, die dem Zweck der Naturschutzonen widersprechen, seien untersagt; verboten seien insbesondere das Erstellen von Bauten und Anlagen, sofern sie nicht zur Wartung und Bewirtschaftung der Zone erforderlich seien (vgl. Art. 18 Schutzverordnung). Eingriffe in Schutzonen bedürfen der Bewilligung des Bezirksrates; sie kann erteilt werden, wenn der Eingriff für den Erhalt der Objekte notwendig ist oder ein überwiegendes Interesse nachgewiesen wird und das Objekt dadurch nicht nachhaltig und unwiederbringlich geschmälert wird (Art. 8 Abs. 2 Schutzverordnung). Bei einem bewilligten Eingriff hat der Verursacher Massnahmen zum bestmöglichen Schutz des Schutzobjektes zu treffen und für die Wiederherstellung oder für angemessenen Ersatz zu sorgen (Art. 8 Abs. 3 Schutzverordnung). Der Bezirksrat kann nach Anhören des Schwyzer Naturschutzbundes und nach Einholung einer Stellungnahme des ARE Ausnahmen

von den Bestimmungen der Schutzverordnung erteilen, wenn dadurch der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird (Art. 33 Schutzverordnung).

3.3 Auf diese Zuständigkeitsordnung hatte auch das AWN in seiner Stellungnahme im vorinstanzlichen Verfahren vom 6. März 2024 hingewiesen. Das Amt bestätigte, dass durch die Strassenführung eine kommunale Schutzzone tangiert werde. Und weiter: "Die Bewilligung eines Eingriffs in eine kommunale Schutzzone liegt in der Zuständigkeit des Bezirksrates" (Vi-act. III-03).

3.4 Der Bezirksratsbeschluss 23-228 vom 19. Dezember 2023 erwähnt wohl, dass die geplante Erschliessungsstrasse eine kommunale Schutzzone (Flachmoorobjekt) tangieren werde. Im Weiteren setzt sich der Bezirksrat aber mit dieser Thematik mit keinem Wort auseinander. Es fehlen jegliche Ausführungen bezüglich Schutz von Naturschutzzonen gemäss Schutzzonenverordnung, Anforderungen an Bauten und Anlagen in einer Schutzzone, Voraussetzungen der Erteilung einer Ausnahmegewilligung, Prüfung der Voraussetzungen, Vornahme einer Interessenabwägung und letztlich Erteilung einer kommunalen Bewilligung. Dass der Bezirksrat den Schwyzer Naturschutzbund einbezogen hätte, erhellt aus den Akten ebenso wenig. Mithin liegt mit den angefochtenen Beschlüssen schlicht keine gemäss Schutzverordnung des Bezirks geforderte Bewilligung für Bauen resp. für einen Eingriff in die kommunale Naturschutzzone (Flachmoorobjekt) vor. Der angefochtene Beschluss ist alleine schon deswegen aufzuheben und die Sache an den Bezirksrat zurückzuweisen, damit er die Bewilligungsfähigkeit des Projektes unter dem Gesichtspunkt der kommunalen Schutzzone prüft, wie dies das kommunale Recht verlangt. Etwaige Ausführungen hierzu im angefochtenen Regierungsratsbeschluss (vgl. angefochtener RRB E. 5) vermögen die bis dato fehlende kommunale Bewilligung nicht zu ersetzen, da hierfür nicht der Kanton zuständig ist.

4. Nach Querung der kommunalen Naturschutzzone führt die geplante Erschliessungsstrasse in den Schletterwald und quert diesen auf einer Länge von rund 500m südwärts. Beim Schletterwald handelt es sich um einen Schutzwald nach Bundeskriterien (vgl. Stellungnahme AWN vom 7.7.2025). Gemäss Projekt dient die Strasse (im Mindesten auf diesem Streckenabschnitt) forstlichen Zwecken.

4.1 Nach Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden, wobei eine Bewilligung voraussetzt, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist. Gemäss Art. 13a der Verordnung über den

Wald (Waldverordnung, WaV; SR 921.01) vom 30. November 1992 darf für forstliche Bauten und Anlagen, wie etwa Waldstrassen, eine Bewilligung nach Art. 22 RPG erteilt werden. Für solche Bauten und Anlagen ist in ähnlicher Weise wie bei einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG der Nachweis eines objektiven Bedürfnisses für Standort, Umfang und Ausgestaltung zu erbringen (vgl. insb. BGE 123 II 499 E. 2; Peter M. Keller: Rechtliche Aspekte der neuen Waldgesetzgebung, AJP 2/1993 S. 144 ff.).

Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts sind forstliche Bauten und Anlagen nur dann im Einklang mit der Waldfläche, wenn sie für die Nutzung des Waldes am vorgesehenen Standort notwendig sind, nicht überdimensioniert sind und ihr Bau nicht gegen überwiegende öffentliche Interessen verstösst (BGE 123 II 499 E. 2). Damit eine Strasse durch einen Wald als Forststrasse qualifiziert werden kann, muss sie für die Bewirtschaftung des Waldes notwendig sein, in hohem Masse seiner Erhaltung dienen und hinsichtlich ihrer Trassenführung und technischen Merkmale den forstwirtschaftlichen Anforderungen genügen (BGE 111 Ib 45 E. 3; auch Urteil BGer 1C_359/2009 vom 2.2.2010 [URP 2010 S. 283]). Gemäss Art. 13a WaV können forstliche Bauten und Anlagen (etwa Waldstrassen) bewilligt werden, wenn sie der regionalen Bewirtschaftung des Waldes dienen, ihr Bedarf ausgewiesen, der Standort zweckmässig und die Dimensionierung den regionalen Verhältnissen angepasst ist und ihnen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Analog zu Art. 22 Abs. 3 RPG bleiben die übrigen Voraussetzungen des Rechts von Bund und Kanton vorbehalten, namentlich Art. 18 ff. NHG oder die kantonalen Planungs- und Bewirtschaftungsvorschriften nach Art. 20 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0) vom 4. Oktober 1991 (Erläuternder Bericht zur Änderung der Waldverordnung, 30.4.2013, S. 10). Verlangt ist eine umfassende Prüfung und Abwägung sowohl im Hinblick auf forstliche Ziele als auch auf andere massgebliche Bundesgesetze, wie insbesondere Art. 18 ff. NHG oder Art. 7 und Art. 11 des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922.0) vom 20. Juni 1986.

Die Anliegen des Natur- und Heimatschutzes sind insbesondere auch dann zu beachten, wenn forstliche Bauten und Anlagen im Wald mit Bundeshilfe erstellt werden (vgl. Art. 2 lit. c NHG; BGE 116 Ib 309 E. 2 und 4; vgl. auch Fachspezifische Erläuterungen zur Programmvereinbarung im Bereich Wald, BAFU 2023 Anhang zu Teil 7 A1). Dies ist etwa der Fall bei Bundesbeiträgen zur Sicherstellung der Infrastruktur für die Pflege eines Schutzwaldes. Sie werden gewährt auf der Grundlage von Programmvereinbarungen, soweit sie auf den Wald als natürliche Lebensgemeinschaft Rücksicht nehmen und für die Erfüllung der Funktion des Schutzwaldes notwendig sind (Art. 37 Abs. 1 lit. b WaG). Die Programmvereinba-

rungen im Umweltbereich 2025-2028 führen im Bereich Wald (Kap. 7) die Sicherstellung Infrastruktur als Programmziel 2 (ID 7a-2). Es umschreibt infrastrukturelle Massnahmen, die nötig sind, um die Behandlung einer Schutzwaldfläche zu ermöglichen. Subventioniert werden ausschliesslich Massnahmen, welche auf das Schutzziel ausgerichtet sind und zur Behandlung einer Schutzwaldfläche nötig sind. Ein Projekt muss namentlich kantonal genehmigt sein (Art. 13a WaV), der Bedarf muss nachgewiesen werden (z.B. aufgrund der forstlichen Planung oder eines kantonalen Gesamterschliessungskonzepts und eines Variantenstudiums) und der Mehrwert muss nachvollziehbar sein (Fachspezifische Erläuterungen zur Programmvereinbarung im Bereich Wald, Kap. 7, S. 180).

4.2 Die geplante Strasse quert den Schletterwald und soll seiner Erschliessung dienen. Beim Schletterwald handelt es sich um einen Schutzwald, weshalb gemäss Information des AWN Bundesmittel in der Höhe von 40% in Aussicht gestellt sind (vgl. Stellungnahme AWN vom 7.7.2025).

Diese Strasse im Wald kann daher nach dem Ausgeführten bewilligt werden, wenn sie namentlich für die Erfüllung der Funktion des Schutzwaldes, zur Behandlung der Schutzwaldfläche am vorgesehenen Standort notwendig und nicht überdimensioniert ist, wobei der Bedarf nachgewiesen werden muss (forstliche Planung oder forstliches Gesamterschliessungskonzept und Variantenstudium) und der Mehrwert nachvollziehbar sein muss und die Strasse nicht gegen überwiegende öffentliche Interessen verstösst, wobei diesbezüglich insbesondere auch die Vorschriften nach Art. 18 ff. NHG sowie Art. 7 und Art. 11 JSG beachtlich sind.

Die Erfüllung dieser Bewilligungsvoraussetzungen ergibt sich so aus den dem Gericht vorliegenden Akten nicht.

4.3 Im Sinne einer Vorbemerkung ist auf Folgendes hinzuweisen: Das Bauvorhaben lautet Erschliessung Schletterwald-Scharteggli. Von der rund 900m langen Strasse sollen rund 760m forstlichen Zwecken und die letzten 140m landwirtschaftlichen Zwecken dienen. Ein forstliches Mitinteresse dieses letzten Strassenabschnittes ist nicht zu erkennen und wird weder im Bericht Bau- und Auflageprojekt vom 28. August 2023 noch an anderer Stelle dargetan. Fraglich ist die forstliche Zwecksetzung (Behandlung der Schutzwaldfläche) auch schon für den Strassenabschnitt ab Austritt aus dem Schletterwald. Erwähnt wird im genannten Bericht nebenbei, dass auch der Chälenwald eine jährliche erforderliche Holzentnahmemenge von 3m³/ha aufweise, der Abtransport heute per Helikopter erfolge, nach der Erstellung der Strasse bei der Wendepatte vor Scharteggli der Chälenwald mit konventionellen Seilkranlinien erschlossen werden könne (Bau- und Auflageprojekt, 28.8.2023, S. 7 f.). Ob die Strasse bis zu dieser Wendepatte deswegen als

Forststrasse bezeichnet wird, erhellt aus dem Bericht indes nicht. Es wird in keiner Unterlage ausdrücklich festgehalten, die Strasse solle auch der Erschliessung des Chälenwaldes dienen und werde daher bis zu dieser Wendeplatte als Forststrasse gebaut; im Gegenteil hält die Vernehmlassung des ARE fest, der Chälenwald werde durch die Erschliessung Schletterwald-Scharteggli nicht tangiert (S. 7), was so aufgrund des Berichts Bau- und Auflageprojekt offenkundig nicht zutrifft, soll doch der Chälenwald ab zweiter Wendeplatte bewirtschaftet werden. Allerdings fehlen zum Chälenwald selbst bzw. zu dessen Funktion, Zustand und Behandlung jegliche Aussagen, was eine Beurteilbarkeit der Bewilligungsfähigkeit der Strasse verunmöglicht. Einzig prospektiv wird festgehalten, es sei vorgesehen, den Chälenwald in einem späteren Schritt ab dieser Wendeplatte mit einer 450m Stichstrasse zu erschliessen (was aber nicht Bestandteil des vorliegenden Projektes bilde).

4.4.1 Beim Schletterwald (und auch beim Chälenwald; vgl. WebGIS, Layer Waldfunktionen, Schutzwald nach Bundeskriterien) handelt es sich um einen Schutzwald nach Bundeskriterien. Entsprechend hat der Kanton eine minimale Pflege sicherzustellen (Art. 20 Abs. 5 WaG). Massnahmen der minimalen Pflege zur Erhaltung der Schutzfunktion sind Pflegeeingriffe, die sich auf die nachhaltige Sicherung der Stabilität des Bestandes beschränken; anfallendes Holz wird an Ort und Stelle verbaut oder bleibt liegen, sofern davon keine Gefährdung ausgeht (vgl. Art. 19 Abs. 4 WaV). Im Kanton Schwyz haben, wo es die Schutzfunktion erfordert, die Waldeigentümer auf Anordnung des AWN für die minimale Pflege des Waldes zu sorgen (§ 11 Kantonales Waldgesetz [KWaG; SRSZ 313.110] vom 21.10.1998 i.V.m. § 5 Vollzugsverordnung zum kantonalen Waldgesetz [VVzKWaG; SRSZ 313.111] vom 18.12.2001). Die notwendige Infrastruktur zur Schutzwaldpflege ist auf diese minimale Pflege ausgerichtet (betreffend minimale Pflege vgl. auch Wegleitung für Pflegemassnahmen in Wäldern mit Schutzfunktion, NaiS; BUWAL 2005).

4.4.2 Im Bericht Bau- und Auflageprojekt vom 28. August 2023 wird ausgeführt, der Schutzwald habe heute grosse Pflegerrückstände und der Boden sei nahezu vegetationslos. Nach dem Bau der Strasse werde der Schutzwald etappenweise und nach der Wegleitung NaiS des Bundes durchforstet und verjüngt. Die heute grösstenteils dunklen Bestände würden lichter, was die Bodenvegetation fördere und den Lebensraum für das Wild aufwerte (Bericht S. 8).

Mit dieser Aussage im Bericht der Bauherrschaft ist eine Notwendigkeit der Waldstrasse keineswegs ausgewiesen. Das AWN begründet seinen Antrag auf Bewilligung im ARE Gesamtentscheid vom 26. Oktober 2023 (S. 7) damit, dass die Erschliessung vorrangig der Schutzwaldpflege (ehemalige Aufforstung) diene und

daher an den geplanten Standort gebunden und zonenkonform sei; aus forstrechtlicher Sicht könne der Neuerschliessung deshalb zugestimmt werden. Damit geht auch das AWN nicht nachvollziehbar auf die zuvor erwähnten Bewilligungsvoraussetzungen ein. Namentlich wird nicht begründet, warum die Schutzwaldpflege auf den Bau der neuen Erschliessungsstrasse angewiesen ist, warum dieser Bau für eine minimale Schutzwaldpflege notwendig ist. Gemäss Rechtsprechung setzt die Bewilligung einer Waldstrasse voraus, dass sie für die Nutzung des Waldes am vorgesehenen Standort notwendig ist (vgl. oben E. 4.1). Und da die Erschliessungsstrasse von Bundesmitteln profitieren soll, setzt auch dies voraus, dass die Strasse für die Erfüllung der Schutzwaldfunktion notwendig ist. Diese Notwendigkeit wird indes in keiner der vorliegenden Unterlagen dargelegt.

4.4.3 Bleibt zu ergänzen, dass der Eintrag der Erschliessungsstrasse im Forstlichen Gesamterschliessungskonzept Rigi 2024 als "projektierte Waldstrasse" die Notwendigkeit auch nicht nachzuweisen vermag, handelt es sich doch nicht um mehr als einen kartographischen Eintrag ohne jegliche Begründung oder zumindest erläuternden Bericht. Hieran ändert die Aussage im Bericht Bau- und Auflageprojekt vom 28. August 2023, S. 5, nichts, wonach das Konzept die wesentlichen Erschliessungslücken für eine zeitgemässe Schutzwaldpflege mit einem Horizont bis 2040 aufzeige.

Diesbezüglich ist auf Art. 20 Abs. 2 WaG zu verweisen, wonach die Kantone Planungs- und Bewirtschaftungsvorschriften unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Holzversorgung, des naturnahen Waldbaus sowie des Natur- und Heimatschutzes zu erlassen haben. In den forstlichen Planungsdokumenten sind dabei mindestens die Standortverhältnisse sowie die Waldfunktionen und deren Gewichtung festzuhalten (Art. 18 Abs. 2 WaV). Das kantonale Recht sieht behördenverbindliche regionale Waldpläne (§ 9 KWaG) sowie für die ihren Wald bewirtschaftenden Waldeigentümer (mit mindestens 50ha Wald; § 10 KWaG) verbindliche Betriebspläne vor (die Bauherrin verfügt allein auf KTN 001. _____ über 190ha geschlossenen Wald). In § 11 f. VVzKWaG definiert der Kanton die Angaben, welche die regionalen Waldpläne bzw. Betriebspläne enthalten müssen.

Ob der Schletterwald (und auch der Chälenwald) Gegenstand eines regionalen Waldplanes und/oder eines Betriebsplanes bildet, ergibt sich aus den Baugesuchsunterlagen nicht (vgl. WebGIS, Layer Waldfunktionen, dem entnommen werden kann, dass gemäss regionalem Waldplan der obere, d.h. östliche Bereich des Schletterwaldes sowie der Chälenwald eine Doppelfunktion haben, nämlich Schutzfunktion und Natur- und Landschaftsschutz und der untere, westliche Bereich des Schletterwaldes eine Doppelfunktion Holzproduktion und Schutzfunktion hat). Zumindest fehlen in den Unterlagen jegliche Hinweise auf diese vom Gesetz

verlangten Grundlagen; konkret zählt auch der Bericht Bau- und Auflageprojekt vom 28. August 2023 unter den berücksichtigten Grundlagen weder einen regionalen Waldplan noch einen Betriebsplan auf (vgl. Bericht Ziff. 2.1 S. 3). Auch im Berichtsteil wird nicht argumentiert, aus diesen (gemäss Bundesrecht verbindlich zu erstellenden) Plänen ergebe sich ein schlechter Zustand des Schutzwaldes (was dann die Aussage im Bericht Bau- und Auflageprojekt vom 28.8.2023 stützen würde), oder dass Bewirtschaftungsgrundsätze oder Ziele und Kontrollgrössen der Bewirtschaftung bestünden, dass ein Hiebsatz definiert wäre, eine waldbauliche Planung bestünde, welche aufgrund der aktuellen Erschliessung des Schutzwaldes nicht erreichbar wären, womit die Schutzfunktion gefährdet wäre und die neue Erschliessung mittels Waldstrasse daher notwendig wäre. Nachdem eine neu zu erstellende Waldstrasse, welche zudem als Infrastruktur des Schutzwaldes Bundesmittel erhalten soll, notwendig sein muss und der Bedarf ausgewiesen sein muss, sind derlei Berichtspunkte aber zu erwarten. Jedenfalls vermag die Aussage, die Erschliessung diene vorrangig der Schutzwaldpflege und sei daher an den geplanten Standort gebunden und zonenkonform (Fachbericht AWN; Gesamtscheid ARE), weder einen Bedarf für die neu zu bauende Erschliessung noch deren Notwendigkeit nachzuweisen (vgl. betreffend Bedeutung der Waldplanung auch Urteil KG Luzern vom 25.9.2014 7H 13 66; auch BGE 123 II 499 E. 3).

4.5 Nichts anderes ergibt sich aus der Ausführung im Bericht Bau- und Auflageprojekt vom 23. August 2025, wonach der Schletterwald heute nur mit langen Seillinien (Abwärtstransport) genutzt werden könne, die Pflege des Waldes entsprechend aufwändig sei und die projektierte Erschliessung im oberen Bereich des Waldes es ermöglichen werde, das bei der Schutzwaldpflege anfallende Holz mit Hilfe von kurzen Seillinien im Aufwärtsverfahren rationell und bestandesschonend zu ernten (Bericht S. 1). Auch dies vermag die Notwendigkeit der Strasse für die Sicherstellung einer minimalen Pflege zum Erhalt der Funktion des Schutzwaldes (vgl. Art. 19 Abs. 4 WaV) nicht nachzuweisen und auch nicht zu begründen, ob resp. dass der Schletterwald gemäss Waldplanung mehr als nur minimal zu pflegen wäre und deshalb auf die Erschliessungsstrasse angewiesen wäre.

4.6.1 Der Nachweis des Bedarfs eines Projektes zur Sicherstellung der Infrastruktur eines Schutzwaldes verlangt nach einem Variantenstudium (vgl. Fachspezifische Erläuterungen zur Programmvereinbarung im Bereich Wald S. 180). Der Bericht Bau- und Auflageprojekt vom 28. August 2023 führt unter Ziff. 2.2 ein Variantenstudium auf. Dabei werden aber ausschliesslich zwei Varianten für die Erschliessung der Alp Scharteggli je mit Vor- und Nachteilen gegenübergestellt (was grundsätzlich die Frage aufwirft, ob die Strasse effektiv prioritär dem Forst und nur sekundär der Landwirtschaft dienen soll; vgl. AWN, Richtlinie Bauen im Wald [Ver-

sion 27.11.2023] Ziff. 4.4.2 S. 5). Bei einer Variante (Erschliessung vom Käppeli-berg über Schwändi) wird sodann explizit angeführt, die Walderschliessung werde mit dieser Variante nicht gelöst. Damit aber handelt es sich für die Frage der Schutzwaldpflege schon gar nicht um eine Variante. Mithin fehlt vorliegend ein Variantenstudium, was der Klärung des Bedarfs und erst recht der Notwendigkeit der geplanten Erschliessungsstrasse abträglich ist.

4.6.2 Ein weiteres Variantenstudium könnte - ohne dass der Bericht dies als solches deklariert - darin gesehen werden, dass der Bericht die Holzernte Ist-Zustand sowie die Holzernte mit Erschliessung Schletterwald-Scharteggli beschreibt (Bericht Bau- und Auflageprojekt vom 23.8.2025 S. 7 ff.). Allerdings beschränkt sich der Bericht darauf, einen Finanzvergleich des jährlichen Defizits der Schutzwaldpflege (Schletterwald und Chälental) herzuleiten ([...] d.h. Einsparung von Fr. 3'792/J). Damit wird für die Schutzwaldpflege mit neuer Erschliessungsstrasse wohl ein kleineres Defizit ausgewiesen, wobei allerdings die Beschwerdeführer nachvollziehbarerweise die Frage aufwerfen, ob dieses Minderdefizit Baukosten von total Fr. 670'000 (inkl. Felssanierung) rechtfertigt (entspricht über 170 Jahren Minderdefizit), womit sie auf das Kriterium, wonach der Mehrwert der Massnahme nachvollziehbar sein müsse (vgl. Fachspezifische Erläuterungen zur Programmvereinbarung im Bereich Wald S. 180), ansprechen. Die Berechnung gemäss Bericht basiert dabei auf der Annahme, die entsprechende Holzmenge sei für die Sicherstellung des Minimalprofils gemäss NaiS den Wäldern zu entnehmen (vgl. Bericht S. 7), ohne dass diese Annahme nachvollziehbar begründet oder belegt würde. Zudem fehlt eine Gesamtbetrachtung von Vor- und Nachteilen der aktuellen Erschliessung und Schutzwaldpflege gegenüber jener mit der geplanten Erschliessungsstrasse.

4.6.3 Soweit der Bericht Bau- und Auflageprojekt vom 28. August 2023 ausführt, der Schutzwald habe heute grosse Pflegerückstände und der Boden sei nahezu vegetationslos; nach dem Bau der Strasse werde der Schutzwald etappenweise und nach der Wegleitung NaiS des Bundes durchforstet und verjüngt; die heute grösstenteils dunklen Bestände würden lichter, was die Bodenvegetation fördere und den Lebensraum für das Wild aufwerte (Bericht S. 8), so gilt es zu wiederholen, dass dieses Zustandsbild lediglich in diesem kurzen Bericht der Bauherrschaft festgehalten ist und sich im übrigen aus keiner Bestandesaufnahme oder einem regionalen Waldplan oder Betriebsplan ergibt (zumindest wird nicht darauf verwiesen, so dass die Aussage überprüfbar wäre). Vor allem aber ist diese Darstellung kein Nachweis im Sinne eines Variantenstudiums, wonach der heutige Zustand unvermeidliche Folge der bisherigen Schutzpflege ohne Erschliessungsstrasse ist und ohne Erschliessungsstrasse die geforderte minimale Pflege des Schutzwaldes

nicht erreicht werden kann. Mithin fehlt es an einer Gegenüberstellung von Varianten für die Sicherstellung der geforderten minimalen Schutzwaldpflege.

4.7 Die Bewilligung einer Forststrasse setzt nach Art. 13a Abs. 2 lit. c WaV voraus, dass ihr keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Auch die Unterstützung der Erschliessungsstrasse mit Bundesmitteln bedingt, dass sie nicht gegen überwiegende öffentliche Interessen verstösst, wobei diesbezüglich insbesondere auch die Vorschriften nach Art. 18 ff. NHG sowie Art. 7 und Art. 11 JSG beachtlich sind (vgl. oben E. 4.1 f.). Es braucht mithin eine Interessenabwägung.

4.7.1 Die Erschliessungsstrasse liegt unbestrittenermassen im Auerhuhn Verbreitungsgebiet Rigi, wenig südlich der Kernzone. Sie ist zwischen zwei Gebieten von wildökologischer Bedeutung (Minimalflächen; vgl. forstliches Gesamterschliessungskonzept) geplant. Sie liegt in einem gut strukturierten Lebensraum und tangiert Kerngebiete der Huftierarten Reh, Rothirsch und Gämse; in höheren Lagen befindet sich ein Kerngebiet des geschützten und störungsempfindlichen Birkhuhns (Gesamtentscheid ARE, S. 13). Im ersten Teil quert sie eine kommunale Naturschutzzone (Flachmoor), anschliessend den Schletterwald im Gebiet mit der Doppelfunktion Schutzfunktion sowie Natur- und Landschaftsschutz (vgl. WebGIS, Layer Waldfunktionen). Im Wald kreuzt die geplante Strasse eine Verbindungsachse Wildtierkorridore (WebGIS, Layer Wildtierkorridore). Nach Austritt aus dem Wald führt die Erschliessungsstrasse durch ein kantonales Pflanzenschutzreservat (WebGIS, Layer kant. Pflanzenschutzreservate). Sie liegt gesamthaft im BLN-Gebiet Nr. 1606 'Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi' (vgl. dazu auch oben E. 1.2).

4.7.2 Die Beschwerdeführer machen u.a. geltend, im Rigigebiet kämen störungsanfällige Raufusshühner vor, neben dem stark gefährdeten Auerhuhn vermutlich auch das Hasel- und das Birkhuhn (beide potentiell gefährdet) sowie weitere bedrohte Arten wie der Raufussskauz. Sodann liege das Projekt zwischen Minimalflächen von wildökologischer Bedeutung. Wegen dieser Ausgangslage hätten die Umweltorganisationen früh Bedenken gegen das Projekt geäussert, ohne dass im Bewilligungsverfahren die zuvor als notwendig erachteten Abklärungen dann auch wirklich getätigt worden wären. Der Sachverhalt sei mangelhaft abgeklärt worden, weshalb die darauf beruhende Interessenabwägung fehlerhaft sei und zu einer unzulässigen Beeinträchtigung eines schutzwürdigen Lebensraums führe. Ohne die notwendigen aktualisierten Informationen liessen sich die Auswirkungen der geplanten Strasse auf die Fauna nicht abschätzen; das Projekt sei nicht bewilligungsreif. Eine Interessenabwägung könne erst stattfinden, wenn das Vorkommen von

geschützten Arten im Projektgebiet im Rahmen von Art. 18 Abs 1 NHG geklärt sei. Die Kantone hätten für einen ausreichenden Schutz der wildlebenden Säugetiere und Vögel vor Störung zu sorgen; Planungen und Projekte hätten auf deren Lebensraum Rücksicht zu nehmen. Die wildgerechten Lebensräume seien zu erhalten und aufzuwerten. Gemäss dem Schwyzer Richtplan zähle das Rigi-Gebiet zu den besonders empfindlichen Lebensräumen für gefährdete Wildtierarten. Die Behörden seien verpflichtet, solche Gebiete in ihrer Funktion als wichtige Einstands- und Fortpflanzungsgebiete von Wildtieren oder Lebensräumen zu erhalten und von neuen Erschliessungen jeglicher Art und störenden menschlichen Aktivitäten freizuhalten; es handle sich bei solchen Lebensräumen für gefährdete Wildarten um schutzwürdige Lebensräume im Sinne von Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG. Eine ernsthafte Auseinandersetzung mit den gewichtigen, nationalen Interessen des Natur- und Artenschutzes habe nicht stattgefunden. Die Prüfung der Frage, ob ein technischer Eingriff i.S.v. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG überhaupt zulässig sei oder nicht, sei gänzlich unterblieben. Mangels Daten der vorkommenden Arten könne gar keine Interessenabwägung vorgenommen werden. Das Projektgebiet stelle heute einen der letzten ruhigen, von Strassen frei gehaltenen Abschnitt im Rigi-Gebiet dar; nach einer Realisierung der geplanten Erschliessungsstrasse ab dem Gätterlipass würde es sich gänzlich anders verhalten. Das Restaurant liege am Ausgangspunkt der neuen Strasse an einer beliebten Bike-Route und würde unweigerlich zu einer erheblichen Nutzungsintensivierung, Zunahme von Störungen und Beeinträchtigung der heutigen Lebensbedingungen für die Raufusshühner und andere Tierarten führen. Mit Verbots- und Hinweistafeln lasse sich dies nicht verhindern. Betreffend Flachmoor (kommunale Naturschutzzone) halten die Beschwerdeführer dafür, dass die Errichtung einer befestigten Naturstrasse die Vegetation im unmittelbaren Bereich der Strasse zerstören würde. Der Wasserhaushalt werde beeinflusst, was den Lebensraum und seine Flora weiträumig beeinträchtige. Es sei technisch nicht möglich, in einem Sumpfgebiet eine Strasse für 40t-LKW ohne massiven Unterbau zu realisieren; die Wasserzufuhr würde dadurch abgeschnürt und das Flachmoor zerstört. Sodann stelle die Strasse einen Eingriff ins BLN-Gebiet dar. Das Projektgebiet stelle heute einen der wenigen Bereiche im Rigi-Gebiet ohne Strassenerschliessung dar. Die Strasse würde eine sichtbare Schneise im Wald bringen und danach bis zu den Alphütten im kleinräumigen, reichstrukturierten Gebiet ausserhalb des Waldes als Fremdkörper in Erscheinung treten und von weit her sichtbar sein; das landschaftliche Erscheinungsbild würde stark verändert. Das BLN-Objekt verdiene die grösstmögliche Schonung. Der Bau der geplanten Strasse mit all den erforderlichen Kunstbauten für die Zufahrt mit grossen Maschinen stelle einen unverhältnismässigen Eingriff in die mehrfach geschützte wertvolle Landschaft dar. Und selbst wenn die Zulässigkeit eines Eingriffs bejaht

würde, würden die vorgeschlagenen Schon-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen nicht ausreichen und vermöchten den Eingriff nicht zu kompensieren.

4.7.3 Im angefochtenen Entscheid gibt der Regierungsrat die gesetzlichen Grundlagen zur Erhaltung der Artenvielfalt wieder (angefochtener RRB E. 3.2). Er anerkennt, dass das Auerhuhn als stark gefährdete Vogelart auf Schutzmassnahmen angewiesen sei, hält aber fest, die geplante Waldstrasse verlaufe ausserhalb des eigentlichen Kerngebietes. Sodann gewährleiste das Fahrverbot und die Barriere, dass der gute Wildlebensraum nicht vermehrt durch Freizeitaktivitäten belastet werde. Im Rahmen eines Monitoringprogrammes 2009 sei die Region um den Schletterwald und Gätterlipass systematisch abgesucht worden, wobei keine Stände hätten festgestellt werden können. Unter Berücksichtigung von aktuellen Daten im Huftiermonitoring Rigi vom Oktober 2023 stehe fest, dass die umstrittene Waldstrasse in einem Gebiet zu liegen komme, in dem kein Auerwild mehr vorkomme. Mit Barriere und Fahrverbot für jeglichen Fahrverkehr könnten unberechtigte Motorfahrten und Velofahrer vom sensiblen Gebiet ferngehalten werden; die Beeinträchtigung sämtlicher im Gebiet lebender Tiere werde verringert und werde auf ein Minimum reduziert, sodass diese nicht mehr ins Gewicht fallen würden und die Waldstrasse bewilligt werden könne.

4.7.4 Vernehmlassend bekräftigt das ARE, die zuständigen kantonalen Fachstellen hätten die Erteilung der Baubewilligung unter Nebenbestimmungen beantragt. AWN und AFL hätten die Strasse im Wald als zonenkonform erachtet, da sie vorrangig der Schutzwaldpflege diene, der forstliche Maschinenweg im Schletterwald ergebe sich aus forstlichem Erschliessungsbedarf, einzig der letzte, rund 140m lange Wegabschnitt diene ausschliesslich der Erschliessung der bestehenden Alpgebäude. Die Weganlage sei auf den geplanten Standort angewiesen und könne im Wald als zonenkonform beurteilt werden. Die Alpen würden aktuell über keine angemessene Erschliessung verfügen. Weiter wird die Bedeutung des Gebietes für die Wildtiere bestätigt und ebenso, dass der Kanton für einen ausreichenden Schutz der wildlebenden Säugetiere und Vögel vor Störung zu sorgen habe. Dem werde mit dem allgemeinen Fahrverbot mit Zusatztafel Verbot Radverkehr und einer Barriere Nachachtung verschafft, so dass die Strasse ausschliesslich der forstlichen und landwirtschaftlichen Nutzung diene. Zudem seien gemäss Huftiermonitoring 2023 im gesamten Monitoringgebiet keine Raufusshühner erfasst worden. Seltene Waldgesellschaften würden keine gefährdet; mit der neuen Erschliessungsstrasse könne besser auf ökologische Aspekte wie beispielsweise den Erhalt von Kleinstrukturen und das bewusste Liegenlassen von Totholz Rücksicht genommen werden. Mit Nebenbestimmungen in Sachen Bau im Flachmoor könne

davon ausgegangen werden, dass der Wasserhaushalt des Flachmoorobjekts nicht beeinträchtigt werde und mit den Ersatzmassnahmen werde die kommunale Schutzzone vergrössert. Damit werde der nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG verlangte Ersatz ausreichend gewährleistet. Und mit dem Bau der Strasse im Bereich Querprofil 20.1 und Querprofil 21.1 mit Blocksteinmauer füge sie diese bestmöglich ins Landschaftsbild ein. Das Vorhaben sei unter Einhaltung der Massnahmen mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar; das BLN-Objekt Nr. 1606 werde ungeschmälert erhalten.

Verwiesen wird ebenso auf die Vernehmlassung im vorinstanzlichen Verfahren. Hier hielt das AWN fest, die geplante Erschliessung tangiere Kerngebiete von Reh, Rothirsch und Gämse und in höheren Lagen (oberhalb des Projektgebietes) befinde sich ein Kerngebiet des Birkhuhns; Fakten, welche die Wildhüter bestätigt hätten. Durch die Auflagen in der Baubewilligung werde dieser Tatsache Rechnung getragen, so dass Störungen möglichst vermieden werden könnten. Es bestehe kein hinreichender Grund, der es rechtfertigen würde, die Erschliessung eines Gebietes zu verunmöglichen, nur weil sich dieses für ein potenzielles Habitat einer geschützten Tierart eignen würde (Vernehmlassung ARE 25.3.2024 S. 5; Vi-act. III-03).

4.7.5 Es ist unbestritten und ergibt sich ebenso aus den Rechtsschriften der Vorinstanzen, dass das Projekt der geplanten Erschliessungsstrasse in einen für Wildtiere wichtigen Lebensraum zu liegen kommen soll. Tangiert sind das Kerngebiet von Reh, Rothirsch und Gämse, das Verbreitungsgebiet des stark gefährdeten Auerhuhns und das Gebiet liegt unmittelbar neben der Kernzone Auerhuhn und dem Kerngebiet des Birkhuhns. Dass das Huftiermonitoring Rigi gemäss Auszug aus einem Foliensatz (vom 19.10.2023; Vi-act. III-03 Beilage 1) keine Raufusshühner erfasst hat, ändert hieran nichts (wobei zu ergänzen ist, dass sich aus der Beilage die konkreten Umstände des Monitorings nicht ergeben und sich die zum Erschliessungsgebiet nächstliegende Fotofalle südwestlich ausserhalb des Schletterwaldes befand). Unbestritten sind auch die weiteren Rahmenbedingungen aus Natur- und Heimatschutz (vgl. oben E. 1.2 und E. 4.7.1). Zusammenfassend handelt es sich um einen besonders zu schützenden Lebensraum im Sinne von Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG und einen schützenswerten Lebensraum für wildlebende Säugtiere und Vögel, potentiell geschützte Arten im Sinne von Art. 7 JSG.

Soweit das AWN ausführt, nur weil sich ein Gebiet als potentielles Habitat einer geschützten Tierart eignen würde, rechtfertige dies die Verunmöglichung seiner Erschliessung nicht, kann dem so nicht gefolgt werden. Das Erschliessungsgebiet wird im forstlichen Gesamterschliessungskonzept Rigi 2040, welches seitens des Kantons als aktuellste Grundlage aufgelegt wird, als Verbreitungsgebiet des Aue-

ruhns ausgewiesen und somit als schützenswerten Lebensraum einer besonders gefährdeten Art. Es kann deshalb keine Rolle spielen, ob in einem nicht weiter offengelegten Zeitraum ein Raufusshuhn von einer Fotofalle des Huftiermonitors Rigi erfasst wurde oder nicht (vgl. betreffend Bedeutung von Zufallsbeobachtungen auch Aktionsplan Auerhuhn, BAFU 2008, Anhang 5). Die Definition als Verbreitungsgebiet Auerhuhn qualifiziert das Gebiet offenkundig als Habitat für Raufusshühner, weshalb es als solches den Schutz verdient, unabhängig, ob ein Tier beobachtet wurde oder nicht (vgl. auch Urteil BGer 1C_217/2023 vom 21.11.2024 E. 5). Selbst wenn das Auerhuhn im Gebiet aktuell nicht vorkäme, ist eine Wiederbesiedlung im dafür geeigneten Gebiet nicht ausgeschlossen (vgl. Aktionsplan Auerhuhn, BAFU, 2008, S. 53), nachdem die kantonalen Grundlagen das Gebiet als Verbreitungsgebiet definieren.

Weiter handelt es sich auch beim Flachmoor, welches im ersten Teil der geplanten Erschliessungsstrasse gequert werden soll, um einen schützenswerten Lebensraum nach Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG (und kommunale Naturschutzzone, vgl. oben E. 3).

4.7.6 Art. 7 Abs. 4 JSG verpflichtet die Kantone, für einen ausreichenden Schutz der wildlebenden Säugetiere und Vögel vor Störung zu sorgen. Und die Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume durch technische Eingriffe ist nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG nur zulässig, wenn sich diese unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden lassen. Verlangt ist eine umfassende Prüfung und Abwägung sowohl im Hinblick auf forstliche Ziele als auch auf die Voraussetzungen nach Art. 18 ff. NHG oder Art. 7 und Art. 11 JSG (vgl. auch oben E. 4.1).

Diese Rahmenbedingungen wurden bereits schon im Rahmen der Begehung 2017 erkannt (vgl. Bf-act. 10). Für die Beurteilung des Erschliessungsprojekts wurden damals weitere Unterlagen verlangt, so zu Gebieten von wildökologischer Bedeutung im Wildraum Rigi, aktuelle Zusatzabklärungen über die Raufusshühner unter Einbezug der Vogelwarte Sempach, die Prüfung von weiteren ökologischen Ersatzmassnahmen wie Aufwertungsmassnahmen im Chälenwald, um diesen für das Auerhuhn attraktiver zu machen, ein Gesamterschliessungskonzept Rigi mit Priorisierungen und Stellungnahmen des AWN sowie der Vogelwarte, das ausführliche Aufzeigen von Vorteilen der Erschliessung des Schletterwaldes sowie das detaillierte Aufzeigen von Vorteilen der Alp-Erschliessung. Im Fachbericht AWN Natur Landschaft (vom 7.10.2021/15.2.2023) wurde Ablehnung des Projektes beantragt, weil nicht nachvollziehbar aufgezeigt werde, dass keine andere Linienführung oder zumindest geringere Beeinträchtigung des Flachmoors möglich sei, weshalb ergänzende Unterlagen und weitere Ersatzmassnahmen gefordert wurden (vgl. hierzu oben E. 3.1). Abgesehen vom forstlichen Gesamterschliessungs-

konzept 2024, welches kartographisch und ohne erläuternden Bericht (sowie ohne die damals geforderten Stellungnahmen) vorliegt, finden sich die weiteren geforderten Unterlagen nicht in den Akten (bezüglich abschlägigem Fachbericht AWN Natur Landschaft fand eine Begehung statt und ein weiterer E-Mailwechsel, welche indes nicht aktenkundig sind; vgl. oben E. 3.1). Warum diese Unterlagen für die geforderte Interessenabwägung nun nicht mehr notwendig wären, erhellt nicht.

Entsprechend ist den Beschwerdeführern beizupflichten, dass es an der für die Bewilligung des Erschliessungsprojektes notwendigen Interessenabwägung mit umfassender Prüfung und Abwägung der forstlichen Ziele und des Natur- und Heimatschutzes mangelt. Hinsichtlich der forstlichen Ziele kann auf das bereits Ausgeführte verwiesen werden, wonach die Notwendigkeit der geplanten Erschliessungsstrasse für die minimale Waldpflege zur Funktionserhaltung des Schutzwaldes nicht nachvollziehbar aus den Akten hervorgeht (vgl. oben E. 4.4 ff.) und die Bedeutung der Strasse ab Austritt aus dem Schletterwald für den Chälenwald resp. für forstliche Aufgaben gänzlich unklar bleibt (vgl. oben E. 4.3). Dies aber ist/wäre eine wesentliche Grundlage für die Vornahme einer umfassenden Interessenabwägung. Hinsichtlich des Natur- und Heimatschutzes steht fest, dass die Erschliessungsstrasse schützenswerten Lebensraum nach NHG und JSG tangiert. Für die Vornahme einer umfassenden Interessenabwägung ist aber die störende Wirkung, der Einfluss der geplanten Erschliessungsstrasse auf diesen Lebensraum unklar. Bezüglich Flachmoor betrifft dies insbesondere den Einfluss, welcher der Bau der Strasse sowie deren Nutzung durch LKWs bis 40t auf die Naturschutzzone hat. Erst wenn dies feststeht, kann die Interessenabwägung und die Prüfung möglicher Ersatzmassnahmen vorgenommen werden. Zudem gilt es zu wiederholen, dass es sich hierbei um eine kommunale Naturschutzzone handelt und sich die Voraussetzungen namentlich aus der kommunalen Schutzverordnung ergeben, welche durch den Bezirksrat zu prüfen sind, woran es bislang mangelt (vgl. oben E. 3). Da die Strasse für den Erhalt des Flachmoors nicht notwendig ist, bedarf es des Nachweises eines überwiegenden Interesses und des Fehlens einer nachhaltigen und unwiederbringlichen Schmälerung des Objektes (vgl. Art. 8 Abs. 2 Schutzverordnung). Hinsichtlich des Einflusses auf den schützenswerten Lebensraum von Wildtieren ist die Benutzung der Strasse massgeblich. Diesbezüglich hält der Bericht Bau- und Auflageprojekt vom 28. August 2023 lediglich fest, dank der gewählten Linienführung am oberen Waldrand und unterhalb eines bestehenden Wanderweges im offenen Weideland werde nur der oberste Streifen des Schutzwaldes tangiert und die Anzahl Fahrten auf der neuen Strasse sei gering; aufgrund der Lawenzüge im hinteren Teil des Erschliessungsgebietes sei die Strasse für Schneeschuhwanderer wenig attraktiv. Die Strasse werde mit einem öffentlich-rechtlichen Fahrverbot und einer abschliessbaren Barriere versehen; im Winter solle beim

Waldeingang ein Baum quer über die Strasse gefällt werden, um den Zugang zusätzlich zu erschweren. Eine Hinweistafel mache auf die Problematik im Zusammenhang mit Störungen von Wildtieren aufmerksam (Bericht S. 10). Damit aber werden über die effektive Nutzung der Strasse durch forstdienstliche Arbeiten sowie aufgrund der Erschliessung der zwei Alpbetriebe keine Aussagen gemacht, weshalb auch keine Einschätzung der Auswirkung auf den schützenswerten Lebensraum möglich ist. Dies aber ist eine Voraussetzung für die Vornahme einer umfassenden Interessenabwägung. In diese Interessenabwägung haben andererseits auch etwaige positive Aspekte der geplanten Erschliessung einzufließen. So hält der Bericht fest, dank der Erschliessung könne der Wald durchforstet und verjüngt werden, dunkle Bestände würden lichter, was die Bodenvegetation fördere und den Lebensraum für das Wild aufwerte (wobei bei diesen positiven Aspekten - wie bereits ausgeführt - aufzuzeigen ist, dass diese ohne die geplante Erschliessungsstrasse nicht erreichbar sind) und die Alperschliessung sichere für die Zukunft nachhaltig die Alppflege, die ökologische Nutzung mit hohen Naturwerten und komme dem Tierwohl zu gute.

5.1 Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass für die geplante Erschliessungsstrasse, die durch eine kommunale Naturschutzzone (Flachmoor) führen soll, eine Bewilligung gemäss Schutzverordnung des Bezirks Gersau notwendig ist, welche bis dato nicht vorliegt (vgl. oben E. 3). Desweiteren setzt die Bewilligung der Strasse, welche durch den Schutzwald sowie schützenswerten Lebensraum von Wildtieren führt und u.a. mit Bundesmitteln finanziert werden soll, voraus, dass sie für die Erfüllung der Funktion des Schutzwaldes notwendig ist und die Strasse nicht gegen überwiegende öffentliche Interessen verstösst (vgl. oben E. 4.2). Diesbezüglich vermögen die im Recht liegenden Unterlagen keine Überprüfung dieser Bewilligungsvoraussetzungen zu. Die erforderliche umfassende Prüfung und Abwägung sowohl im Hinblick auf forstliche (sowie landwirtschaftliche) Ziele als auch des Natur- und Heimatschutzes ist nicht möglich (vgl. oben E. 4.4 ff.). D.h., das Projekt erweist sich nicht als nicht bewilligungsfähig, aber die Bewilligungsfähigkeit ist anhand der dem Gericht vorgelegten Grundlagen nicht überprüfbar, was auch daran liegt, dass die Vorinstanzen keine nachvollziehbare Interessenabwägung basierend auf hierfür notwendigen, aktuellen Informationen vorgenommen bzw. aufgelegt haben.

5.2 Bleibt zu ergänzen, dass die Beschwerdeführer gegen das im selben Verfahren bewilligte Projekt "Felssanierung" keine substantiierten Rügen vortragen. Soweit sie die Bewilligung beider Projekte in einem Beschluss als rechtsfehlerhaft (Verletzung Koordinationspflicht) rügen, kann dem nicht gefolgt werden, ist die Bauherrin doch die nämliche und beabsichtigt sie, beide Projekte koordiniert unter

Nutzung von Synergien, namentlich Weiterverwendung von abgebrochenem Felsmaterial für den Strassenbau, auszuführen. Dass beide Projekte unterschiedliche Bewilligungsvoraussetzungen haben, ändert hieran nichts; die Beschwerdeführer machen denn auch nicht geltend, die Felssanierung sei unter falschen Voraussetzungen geprüft worden. Soweit die Felssanierung Rotstock bewilligt wurde, ist dies nicht weiter zu beanstanden.

5.3 Damit erweist sich die Beschwerde als teilweise begründet. Der angefochtene Regierungsratsbeschluss (und damit die Baubewilligung des Bezirksrates Gersau vom 19.12.2023, Geschäftsnummer 2021-066, sowie der Gesamtentscheid ARE vom 26.10.2023, Geschäftsnummer 2021-066, Baugesuch-Nr. B2021 - 1413) ist insoweit aufzuheben, als die Baubewilligung für die Erschliessung Schletterwald-Scharteggli erteilt wurde. Die Sache ist zur weiteren Sachverhaltsabklärung und weiteren Prüfung der Bewilligungsvoraussetzungen an die Baubewilligungsbehörde zurückzuweisen. Die Beschwerde gegen die Baubewilligung für die Felssanierung Rotstock wird abgewiesen.

6. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Verfahrenskosten von Fr. 3'000 zu 1/10 (Fr. 300) den Beschwerdeführern (unter solidarischer Haftung) und zu je 3/10 (je Fr. 900) dem Bezirk, dem Kanton und der Genossame aufzuerlegen (§ 72 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974).

7. Den Beschwerdeführern ist dem Ausgang des vorliegenden Verfahrens entsprechend zu Lasten der Vorinstanzen und der Beschwerdegegnerin eine reduzierte Parteientschädigung zuzusprechen, welche in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (SRSZ; 280.411) vom 27. Januar 1975, welcher für das Honorar im Verfahren vor Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300 bis Fr. 8'400 vorsieht, und unter Beachtung der in § 2 des Gebührentarifs enthaltenen Kriterien, in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 2'700 (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt wird. Bezirk, Kanton und Genossame haben je einen Anteil von einem Drittel zu bezahlen.

8. Aufgrund dieses Verfahrensausganges sind auch die Kosten und Parteientschädigungen des regierungsrätlichen Verfahrens neu zu verlegen.

Die Kosten des regierungsrätlichen Verfahrens von Fr. 1'500 sind neu zu 1/10 (Fr. 150) den Beschwerdeführern und zu je 3/10 (je Fr. 450) dem Bezirk, dem Kanton und der Genossamen aufzuerlegen.

Zudem sind den im regierungsrätlichen Verfahren beanwalteten Beschwerdeführern zu Lasten der Genossamen, des Bezirks und Kantons eine Parteientschädi-

gung von insgesamt Fr. 1'500 zuzusprechen. Hiervon entfallen jeweils Fr. 500 auf den Bezirk, den Kanton und die Beschwerdegegnerin.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In teilweiser Gutheissung wird der angefochtene Regierungsratsbeschluss hinsichtlich Baubewilligung Erschliessung Schletterwald-Scharteggli aufgehoben und die Sache zur weiteren Sachverhaltsabklärung und Neuerteilung der Bewilligungsvoraussetzungen an die Baubewilligungsbehörde zurückgewiesen; hinsichtlich Baubewilligung Felssanierung Rotstock wird die Beschwerde abgewiesen.
2. Die Kosten für das Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren von Fr. 3'000 werden zu 1/10 den Beschwerdeführern und zu je 3/10 dem Bezirk, dem Kanton und der Genossame auferlegt. Die Beschwerdeführer haben am 21. November 2024 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500 geleistet, so dass ihnen Fr. 2'200 aus der Gerichtskasse zurückerstattet werden; Bezirk und Genossame haben ihren Betrag (je Fr. 900) innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen; auf die kantonsinterne Verrechnung wird verzichtet.
3. Der Bezirk, der Kanton und die Genossame haben den Beschwerdeführern für das Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren eine reduzierte Parteientschädigung von je Fr. 900 (inkl. MwSt und Barauslagen) zu leisten.
- 4.1 Die Verfahrenskosten für das Verwaltungsbeschwerdeverfahren von Fr. 1'500 werden zu 1/10 (Fr. 150) den Beschwerdeführern und zu je 3/10 (Fr. 450) dem Bezirk, dem Kanton und der Genossame auferlegt.
- 4.2 Der Bezirk, der Kanton und die Genossame haben den Beschwerdeführern für das Verwaltungsbeschwerdeverfahren eine reduzierte Parteientschädigung von je Fr. 500 (inkl. MwSt und Barauslagen) zu leisten.
5. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82 ff. 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. 113 ff. BGG).

6. Zustellung an:

- die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer (2/R)
- die Beschwerdegegnerin (R)
- den Bezirksrat Gersau (R)
- das Amt für Raumentwicklung (EB)
- den Regierungsrat des Kantons Schwyz (z.K.)
- und das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB).

Schwyz, 24. September 2025

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: 24. Oktober 2025