

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2024 52

Entscheid vom 29. August 2024

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Irene Thalman, Richterin
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

A._____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. **B.**_____,

gegen

1. **Gemeinderat Morschach**, Schulstrasse 6, 6443 Morschach,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. **C.**_____,
Beschwerdegegner,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. **D.**_____,
Reichsstrasse 19, Postfach 533, 6431 Schwyz,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung Umgebungsgestaltung;
Nichteintreten auf nachträgliche Baueinsprache)

Sachverhalt:

A.1 Mit Beschluss (GRB) Nr. 2015-0172 vom 10. März 2015 erteilte der Gemeinderat Morschach C._____ (nachstehend Bauherrschaft) die Baubewilligung für den Abbruch der bestehenden Bauten sowie den Neubau des Mehrfamilienhauses (MFH) auf den Liegenschaften KTN __1 und __2 unter verschiedenen Auflagen und unter Abweisung der von A._____ (Grundeigentümer der den Bauparzellen unmittelbar benachbarten Grundstücke KTN __3 und KTN __4) sowie Dritten hiergegen erhobenen Einsprache. Die hiergegen von A._____ neben Dritten erhobene Verwaltungsbeschwerde hiess der Regierungsrat des Kantons Schwyz mit Beschluss (RRB) Nr. 1225 vom 15. Dezember 2015 gut, soweit darauf eingetreten wurde. Die Sache wurde zur Sachverhaltsabklärung und Neuurteilung an den Gemeinderat zurückgewiesen. Gegen diesen RRB erhob die Bauherrschaft Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz. Dieses hob den RRB Nr. 1225 vom 15. Dezember 2015 mit VGE III 2016 15 vom 28. Juni 2016 auf und wies die Sache zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung an den Regierungsrat zurück.

A.2 Am 2. September 2016 reichte die Bauherrschaft dem Regierungsrat abgeänderte Projektunterlagen vom 18. August 2016 ein. Mit RRB Nr. 322/2017 vom 25. April 2017 wies der Regierungsrat die Beschwerde von A._____ und Dritten ab und wies die Sache an die Vorinstanzen (d.h. das Amt für Raumentwicklung [ARE] sowie den Gemeinderat) zurück mit der Anweisung, das Bauprojekt vom 18. August 2016 zu bewilligen. Gegen diesen RRB erhoben A._____ sowie Dritte wiederum Beschwerde beim Verwaltungsgericht, welche mit VGE III 2017 99 vom 24. Oktober 2017 abgewiesen wurde, soweit darauf einzutreten war. Das Bundesgericht wies mit Urteil 1C_673/2017 vom 6. September 2018 die von A._____ sowie Dritten hiergegen erhobene Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat.

A.3 Am 4. Dezember 2018 erteilte der Gemeinderat mit GRB Nr. 2018-844 die Bewilligung für den Neubau eines MFH auf KTN __1 und KTN __2 gemäss den Planunterlagen vom 18. August 2016 unter gleichzeitiger Eröffnung des Gesamtentscheides des ARE vom 20. November 2018.

B.1 Am 10. April 2019 reichte die Bauherrschaft beim Gemeinderat Morschach das Baugesuch für einen Balkonanbau im ersten Obergeschoss (OG) an der Südfassade des am 4. Dezember 2018 rechtskräftig bewilligten MFH auf KTN __1 und KTN __2 ein. Hiergegen erhoben A._____ sowie eine Drittperson am 7. Mai 2019 wiederum Einsprache, welche vom Gemeinderat mit GRB

Nr. 2019-0560 vom 19. August 2019 unter gleichzeitiger Erteilung der Baubewilligung abgewiesen wurde.

Diesen GRB vom 19. August 2019 zogen A. _____ sowie die Drittperson am 11. September 2019 an den Regierungsrat weiter mit dem Antrag auf Aufhebung der Baubewilligung. Nach diversen weiteren Eingaben beantragten sie am 6. November 2019 zudem einen vorläufigen Baustopp, was vom Sicherheitsdepartement mit Zwischenbescheid vom 8. November 2019 abgewiesen wurde. Hiergegen erhoben A. _____ am 16. November 2019 Einsprache beim Sicherheitsdepartement.

Mit RRB Nr. 904/2019 vom 10. Dezember 2019 hiess der Regierungsrat die Beschwerde teilweise (betreffend die den Einsprechern auferlegten Einspracheverfahrenskosten) gut und wies sie im Übrigen (auch betr. die Einsprache gegen den Zwischenbescheid) ab.

Hiergegen erhoben A. _____ sowie die Drittperson am 6. Januar 2020 beim Verwaltungsgericht Beschwerde mit dem Antrag auf Aufhebung des RRB Nr. 904/2019 sowie der gemeinderätlichen Baubewilligung vom 4. Dezember 2019 (Verfahren VGE III 2020 8).

B.2 Mit GRB vom 24. September 2019 bewilligte der Gemeinderat der Bauherrschaft die "Projektanpassungen im Meldeverfahren" und erteilte die "Baufreigabe Hochbau".

B.3 Mit Schreiben vom 13. Februar 2020 beantragten A. _____ dem Gemeinderat einen Baustopp, was mit (Vize-)Präsidialverfügung vom 14. Februar 2020 abgewiesen wurde. Mit GRB Nr. 2020-0131 vom 3. März 2020 genehmigte der Gemeinderat diese Präsidialverfügung. Hierauf beantragten A. _____ am 24. Februar 2020 (beim Landammann) den sofortigen Stopp der Bauarbeiten auf den beiden Bauliegenschaften.

Des Weiteren erhoben A. _____ am 3. März 2020 beim Regierungsrat Beschwerde gegen die Präsidialverfügung vom 14. Februar 2020, die mit RRB Nr. 206/2020 vom 24. März 2020 abgewiesen wurde. Diesen RRB zogen A. _____ mit Eingabe vom 11. April 2020 ans Verwaltungsgericht weiter (Verfahren VGE III 2020 63).

B.4 Mit VGE III 2020 8 + 63 vom 26. Juni 2020 hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde im Verfahren III 2020 8 insoweit teilweise gut, als die Kosten für den Zwischenbescheid des Sicherheitsdepartements vom 8. November 2019 reduziert wurden. Im Übrigen wurden die Beschwerden in den Verfahren III 2020 8 und III 2020 63 abgewiesen, soweit überhaupt darauf einzutreten war (zum Gan-

zen Sachverhalt und Verfahrensablauf vgl. VGE III 2020 8 + 63 vom 26.6.2020, Sachverhalt lit. A.1 bis lit. H).

Gegen diesen VGE III 2020 8 + 63 erhoben A._____ sowie die Drittperson Beschwerde beim Bundesgericht, welche mit Urteil 1C_422/2020 vom 23. August 2021 abgewiesen wurde, soweit darauf eingetreten werden konnte.

C. Das Bauvorhaben wurde mittlerweile realisiert und vom Bauamt abgenommen.

D.1 Bestandteil der Baubewilligung GRB Nr. 2018-844 vom 4. Dezember 2018 (vgl. vorstehend lit. A.3) war unter anderem der bewilligte Plan Nr. 287-11 (Bauprojekt Grundriss, Untergeschoss, Umgebung + Kanalisation, 1:100, vom 19.7.2013/12.9.2014).

D.2 Mit Schreiben vom 23. April 2020 (RR-act. IV/03/1 = RR-act. II/03/Beilage 4) an die (mit der Bauausführung betraute) E._____ AG informierte der Gemeinderat Morschach, dass er an seiner Sitzung vom 21. April 2020 dem Gesuch der E._____ AG vom 18. März 2020 (nicht bei den Akten) betreffend die Bewilligung des Ausführungsplanes KA19141-480 (1:100) vom 18. März 2020 zugestimmt habe. Dabei wies der Gemeinderat auf eine Begehung vom 17. April 2020 hin, an welcher keine baurechtlich relevanten Abweichungen gegenüber dem (am 4.12.2018) bewilligten Plan hätten festgestellt werden können. Zudem hätten sich die Gemeindeverantwortlichen Gewissheit verschaffen können, dass mit den Umgebungsarbeiten keine Nachbarparzellen in ihrem Bestand berührt würden.

D.3 Die Schlusskontrolle (durch die F._____) fand am 4. April 2022 statt (RR-act. II/03/Beilage 8). Die Kontrolle ergab, dass die Umgebung den Plänen entsprach. Ein weiterer Maschendrahtzaun war entlang der Mauer (Seite Ost) erstellt worden. Auf dem Plan Nr. KA19141-980 (Revision Umgebung, 1:100, vom 9.9.2021; RR-act. IV/03/Beilage 7) wurde am 4. April 2023 entsprechend der Kontrollvermerk angebracht.

Mit Schreiben vom 10. Juni 2022 (RR-act. IV/03/12) informierte das kommunale Bauamt die Bauherrschaft über dieses Ergebnis der Schlusskontrolle vom 4. April 2022. Der erstellte Maschendrahtzaun entspreche den Vorgaben des Einführungsgesetzes zum schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; SRSZ 210.100) vom 14. September 1978, weshalb seitens der Gemeinde keine Intervention erforderlich sei. Das Baugesuch (Reg-Nr. 2013-30) gelte seitens der Gemeinde als abgeschlossen und das Baudossier werde archiviert.

E. Mit Eingabe vom 9. September 2023 (RR-act. II/03/Beilage 9) erhoben A._____ bei der Gemeinde Morschach nachträglich Einsprache betreffend "Baubewilligung Projektanpassung im Meldeverfahren - Baufreigabe Umgebungsplan" mit den folgenden Anträgen:

1. Die angefochtene Baubewilligung des Umgebungsplanes im Meldeverfahren vom 18. März 2020 sei vollumfänglich aufzuheben.
2. Die Umgebung KTN __1/__2 sei auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 2018-0846 vom 4. Dezember 2018 auf den PL. NR. 287-13, PL.GR. 84/60 zu dem vorliegenden IST-Zustand zu kontrollieren, mit Nachmessungen auf den Grundlagenplänen zu belegen und gemäss den Vorgaben des BauR der Gemeinde Morschach und des PBG ordentlich abzunehmen.
3. Eventualiter sei das Verfahren zur Neuurteilung unter Berücksichtigung der Gehöransprüche der Einspracheführer an die Vorinstanzen zurückzuweisen.
4. Subeventualiter sei das Verfahren von Amtes wegen an den Regierungsrat bzw. an eine unabhängige Fachstelle zu überweisen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Vorinstanzen evtl. des Generalbevollmächtigten RA Dr. iur. D._____.
6. Verfahrensantrag: Die Befangenheit der Verantwortlichen im Meldeverfahren mit der Baufreigabe des Ausführungsplanes vom 18. März 2020 sei vorgängig von Amtes wegen zu klären (offensichtliche Widerhandlung gegen das Planungs- und Baugesetz, vgl. PBG § 75A, PBG § 79 und § 54).

F. Mit GRB Nr. 2023-925 vom 3. Oktober 2023 trat der Gemeinderat Morschach auf diese nachträgliche Baueinsprache vom 9. September nicht ein (Disp.-Ziff. 1) und auferlegte die Kosten von Fr. 650.-- den Einsprechern (Disp.-Ziff. 2).

G. Gegen diesen GRB Nr. 2023-925 erhoben A._____ mit Eingabe vom 28. Oktober 2023 Beschwerde beim Regierungsrat mit dem Antrag,

es sei der angefochtene Entscheid aufzuheben, unter amtlichen und ausseramtlichen Kosten zulasten der Gegenpartei.

H. Mit Beschluss (RRB) Nr. 221/2024 vom 20. März 2024 hat der Regierungsrat die Beschwerde abgewiesen (Disp.-Ziff. 1), die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.-- den Beschwerdeführern auferlegt (Disp.-Ziff. 2) und ihnen eine Parteientschädigung von Fr. 900.-- zugunsten der Beschwerdegegner auferlegt (Disp.-Ziff. 3).

I. Gegen diesen RRB Nr. 221/2024 (Versand am 26.3.2024) lassen die nunmehr beanwalteten A._____ mit Eingabe vom 16. April 2024 (Postaufgabe

am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Die Beschwerde sei gutzuheissen und der Beschluss Nr. 221/2024 des Regierungsrats des Kantons Schwyz vom 20. März 2024 aufzuheben.
2. Die Sache sei zur materiellen Beurteilung der nachträglichen Baueinsprache an den Gemeinderat Morschach zurückzuweisen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegner vor allen Instanzen.

J. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) teilt mit Schreiben vom 22. April 2024 seinen Verzicht auf eine Vernehmlassung mit. Ebenso erklärt das Sicherheitsdepartement am 22. April 2024 seinen Verzicht auf eine Vernehmlassung unter Festhalten an den Erwägungen des angefochtenen RRB. Der Gemeinderat Morschach beantragt mit Vernehmlassung vom 8. Mai 2024 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolgen zulasten der Beschwerdeführer. Die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführer bei solidarischer Haftbarkeit beantragen die Beschwerdegegner vernehmlassend am 23. Mai 2024.

K. Mit Replik vom 20. August 2024 halten die Beschwerdeführer an ihren Anträgen fest.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1.1 Bauten und Anlagen dürfen gemäss § 75 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Die Bewilligung wird im Melde-, vereinfachten oder ordentlichen Verfahren erteilt (vgl. Art. 90 Abs. 1 und 2 des kommunalen Baureglements [BauR] vom 21.9.2004).

1.1.2 Für geringfügige Bauvorhaben genügt die Erfüllung der Meldepflicht. Bleibt ein der zuständigen Bewilligungsbehörde gemeldetes Bauvorhaben innert 20 Tagen seit Eingang ohne Widerspruch, so gilt es als bewilligt. Die Bewilligungsbehörde kann die Zuständigkeit zum Widerspruch an die Bauverwaltung delegieren (§ 75a Abs. 3 PBG; vgl. Art. 91 BauR).

Im vereinfachten Verfahren bewilligt die Bewilligungsbehörde kleinere Bauvorhaben oder Änderungen bewilligter Bauvorhaben ohne Auflage und Publikation, wenn das schriftliche Einverständnis der direkten Anstösser und der zuständigen Bewilligungsinstanzen des Kantons und des Bezirks vorliegt (§ 79 Abs. 1 erster Satz PBG; vgl. Art. 94 Abs. 1 BauR).

Im ordentlichen Verfahren legt die Gemeinde das Baugesuch während 20 Tagen öffentlich auf. Sie gibt die Auflage im Amtsblatt und in ortsüblicher Weise bekannt (§ 78 Abs. 1 PBG; vgl. Art. 93 Abs. 1 BauR).

1.1.3 Während der Auflagefrist kann bei der Bewilligungsbehörde gegen das Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Einsprache nach Massgabe des Verwaltungsverfahrensgesetzes erhoben werden (§ 80 Abs. 1 PBG). Spätere Einsprachen sind zulässig, wenn die baulichen Vorkehren aus dem Baugesuch und den aufgelegten Plänen nicht deutlich ersichtlich waren oder ihnen widersprechen (§ 80 Abs. 2 PBG; vgl. Art. 95 BauR). Die spätere oder nachträgliche Einsprache bezweckt, die abgelaufene Einsprachefrist wiederherzustellen, wenn der Dritte aus Gründen einer mangelhaften Planaufgabe und Bauprofilierung unverschuldeter Weise von der Einspracheerhebung abgehalten wurde. Sie bezieht sich somit auf das Verhältnis des Dritten zum Baubewilligungsverfahren. Die nachträgliche Baueinsprache ist nach Kenntnisnahme des Mangels innerhalb von 20 Tagen einzureichen (vgl. VGE III 2021 167 vom 21.9.2022 E. 4.2; VGE III 2011 61 vom 21.9.2011 E. 2; VGE III 2007 161 vom 27.11.2007 E. 3.2, publ. in EGV-SZ 2007 Nr. B 8.3, S. 108, mit Verweis auf EGV-SZ 1992, Nr. 8 und 49).

1.2 Betroffen ist vorliegend zwar nicht ein ordentliches Baubewilligungsverfahren, auf welche die (nachträgliche) Baueinsprache zugeschnitten ist. Es können jedoch keine Zweifel bestehen und ist vorliegend auch nicht strittig, dass die dargelegten Grundsätze, namentlich auch die Frist zur Einreichung einer nachträglichen Einsprache, auf den beim Meldeverfahren vorgesehenen "Widerspruch" zur Anwendung kommt.

1.3 Soweit die Vorinstanz auf ein Rechtsmittel nicht eingetreten ist, hat die Rechtsmittelinstanz nach ständiger Rechtsprechung grundsätzlich nur zu prüfen, ob der Nichteintretensentscheid zu Unrecht erfolgt ist. Bejaht es diese Frage, so hebt es den Nichteintretensentscheid auf und weist die Akten an die Vorinstanz zurück, damit diese hinsichtlich dieses Rechtsmittels einen Sachentscheid trifft (vgl. statt vieler VGE III 2022 81 + 82 vom 26.9.2022 E. 3.3.2; VGE III 2015 98 vom 26.8.2015 E. 1.3.1, je mit weiteren Hinweisen).

Erweist sich das gemeinderätliche Nichteintreten auf die nachträgliche Baueinsprache vorliegend also als rechtmässig, so hat der Regierungsrat die Beschwerde zu Recht abgewiesen. Im anderen Fall ist der angefochtene RRB aufzuheben und die Sache zur Durchführung des nachträglichen Einspracheverfahrens an den Gemeinderat zurückzuweisen.

1.4 Die (unsubstantiierte) Bestreitung der rechtzeitigen Beschwerdeerhebung seitens des Gemeinderates (Vernehmlassung S. 2 Ziff. II.B.1.) ist müssig. Bei einem Versand des angefochtenen RRB am 26. März 2024 kann die Zustellung nicht vor dem Folgetag (27.3.2024) erfolgt sein - was sie auch ist (vgl. Bf-act. 2). Mit der Postaufgabe der Beschwerde am 16. April 2024 ist die 20-tägige Beschwerdefrist somit gewahrt. Die übrigen Entscheidungsvoraussetzungen (§ 27 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974) sind ebenfalls gegeben.

2.1 Der Gemeinderat fasste die Begründung der nachträglichen Einsprache der Beschwerdeführer wie folgt zusammen (GRB Nr. 2023-925 S. 1 lit. D):

- Die Bewilligung vom 21. April 2020 sei erteilt worden, ohne dass die Beschwerdeführer orientiert und eingeladen worden seien.
- Entgegen der Feststellungen der Gemeinde enthalte der Ausführungsplan Abweichungen zum bewilligten Umgebungsplan.
- Das Durchgangstor vom Grundstück KTN __2 zum Grundstück KTN __3 habe es vorher nicht gegeben. Ein Durchgang habe nie bestanden.
- Eine Vergrösserung der Baute in einer Grube sei im Grundlagenplan kein Thema gewesen.
- Das von der Bauherrschaft für die Umgebungsgestaltung in Anspruch genommene Wegrecht vom 2. April 1957 entspreche nicht dem ursprünglichen Zweck.

Die Verwirkung der Frist zur nachträglichen Einsprache begründete der Gemeinderat namentlich wie folgt (S. 2 f. E. 1 f.):

- Die effektiv realisierte Umgebungsgestaltung sei für die Einsprecher spätestens mit deren Vollendung erkennbar geworden. Sie sei am 18. März 2020 (recte 2022) zur Abnahme gemeldet und vom Baukontrolleur am 4. April 2022 kontrolliert worden.
- Die Behauptung, erst am 23. August 2023 vom Ausführungsplan vom 18. März 2020 Kenntnis erhalten zu haben, sei nachweislich falsch: Am 14. August 2021 habe der juristische Mitarbeiter dem Beschwerdeführer den Ausführungsplan Kanalisation (Plan-Nr. 19141-914.1, 1:100, vom 16.11.2020) zugestellt. Auf diesem Plan sei nicht nur die Entwässerung, sondern auch die Umgebung, wie sie effektiv ausgeführt worden sei, detailliert dargestellt. Wie der Umgebungsplan vom 18. März 2020 trage er die Stammnummer KA 19141.
- Die Umgebungsgestaltung sei bereits am 18. Dezember 2018 bewilligt worden; 2020 sei es nur noch um die Kontrolle dieser Bewilligung gegangen. Ein

neues, selbständiges Baubewilligungsverfahren sei damit nicht ausgelöst worden.

Die Überbindung der Kosten des Einspracheverfahrens auf die Beschwerdeführer wurde unter Bezugnahme auf BGE 143 II 467 mit einem offensichtlich missbräuchlichen Einreichen der nachträglichen Einsprache begründet. Schon an einer Besprechung vom 23. August 2023 seien sie auf die Aussichtslosigkeit einer nachträglichen Einsprache hingewiesen worden (S. 2 f. E. 3).

2.2 Der Regierungsrat hat die gemeinderätliche Beurteilung und den Nichteintretensentscheid bestätigt. Er erwog im Wesentlichen, wann genau die Beschwerdeführer von den Abweichungen Kenntnis erlangt hätten, lasse sich der Verwaltungsbeschwerde nicht hinreichend klar entnehmen. Die Beschwerdeführer machten vor dem Regierungsrat lediglich geltend (Verwaltungsbeschwerde S. 4), die Abweichungen rechtzeitig erkannt, mitgeteilt und gerügt zu haben (angefochtener RRB E. 4). Sie bestritten hingegen nicht, dass die Umgebungsarbeiten nach der Fertigstellung an der Schlusskontrolle vom 4. April 2022 abgenommen worden seien. Damit stehe fest, dass die von den Beschwerdeführern beanstandeten Abweichungen von der am 4. Dezember 2018 genehmigten Umgebungsgestaltung spätestens seit dem 4. April 2022 realisiert gewesen seien. Da es sich bei der Umgebungsgestaltung um äusserlich gut wahrnehmbare Veränderungen handle, seien die behaupteten Abweichungen spätestens am 4. April 2022 für die Beschwerdeführer erkennbar gewesen. Folglich sei die nachträgliche Baueinsprache vom 9. September 2023 über ein Jahr zu spät erfolgt (angefochtener RRB E. 5).

Der Regierungsrat bestätigte auch die Kostenverlegung für das nachträgliche Einspracheverfahren samt Begründung und ergänzte die gemeinderätliche Erwägung mit dem Hinweis auf § 72 Abs. 1 VRP sowie die gestützt auf § 89 Abs. 2 PBG und Art. 103 Abs. 2 BauR erlassene kommunale Gebührenordnung für Baubewilligungen vom 26. April 2022. Zudem gab der Regierungsrat seiner Auffassung Ausdruck, dass die bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Kostentragung nur für die materielle Einsprachebeurteilung gelte (vgl. angefochtener RRB E. 7).

2.3 Die Beschwerdeführer machen mit ihrer Beschwerde geltend (vgl. auch Replik S. 4 ad 4), sie hätten erstmals am 25. August 2023 anlässlich der Begehung mit dem juristischen Berater der Gemeinde vom Ausführungsplan KA 19141-480 vom 18. März 2020 Kenntnis erhalten. Dieser Plan sei vom Gemeinderat am 21. April 2020 ohne Kenntnis der Beschwerdeführer im Meldeverfahren genehmigt worden. Am 28. September 2023 habe man auf dem Bauamt Mor-

schach noch den revidierten Plan Umgebung KA19141-980 vom 9. September 2021 entdeckt, der weder einen Eingangsvermerk trage und nie genehmigt worden sei (S. 3 Ziff. I.2 f.). Die Umgebungsarbeiten seien entgegen der Darstellung der Gemeinde bis heute nicht abgeschlossen; im nördlichen Teil sei die Umgebungsgestaltung noch nicht gemacht worden (S. 4 oben). Die Schäden am eigenen Gebäude seien auch öffentlich-rechtlich relevant (S. 4 Ziff. 5). Zu berücksichtigen sei auch, dass die Beschwerdeführer mehrfach Akteneinsicht verlangt, diese jedoch nie oder nur unvollständig erhalten hätten. Es sei sogar soweit gegangen, dass der Gemeinderat Morschach mit Verfügung vom 25. Oktober 2022 jegliche weitere Akteneinsicht habe verweigern wollen. Erst auf Intervention des unterzeichnenden Rechtsanwaltes sei den Beschwerdeführern Akteneinsicht gewährt worden (S. 5 Ziff. 6). Auch die kantonale Baukontrolle habe den geänderten Umgebungsplan nie erhalten, was gegen § 45 der Planungs- und Bauverordnung (PBV; SRSZ 400.111) vom 2. Dezember 1997 verstosse und eine Rechtswidrigkeit darstelle (S. 5 Ziff. 7). Das Problem liege in der Vielzahl von Projektänderungen samt Wechsel des Architekturbüros (S. 5 Ziff. 8). Ungerechtfertigt sei auch die Kostenüberbindung für das nachträgliche Baueinspracheverfahren (S. 6 f. Ziff. II.1 ff.).

3.1 Mit der Baubewilligung (GRB 2018-0844) vom 18. Dezember 2018 (vgl. vorstehend Ingress lit. A.3; RR-act. IV/03/6) war der Plan Nr. 287-11 ("Bauprojekt Grundriss Untergeschoss, Umgebung + Kanalisation", 1:100, vom 19.7.13/12.09.14 [RR-act. II/03/Beilage 1 = RR-act. IV/03/3) genehmigt worden.

Gestützt hierauf ergingen in der Folge offensichtlich folgende (Ausführungs-) Pläne:

- Plan-Nr. KA19141-414 (Kanalisation Werkleitungen, 1:100, vom 21.8.2019) mit Bewilligungsvermerk vom 24. September 2019 (RR-act. II/03 Beilage 2).
- Plan-Nr. KA19141-480 (Ausführung Umgebung, 1:100, vom 18.3.2020) mit Bewilligungsvermerk vom 21. April 2020 (RR-act. II/03/Beilage 5).
- Plan-Nr. KA19141-914.1 (Revision Kanalisation Werkleitungen, 1:100, vom 16.11.2020) ohne Vermerk (RR-act. II/03/Beilage 6).
- Plan-Nr. KA19141-980 (Revision Umgebung, 1:100, vom 9.9.2021) mit Schlusskontrollvisum (RR-act. II/03/Beilage 7).

3.2.1 Das Bewilligungsgesuch für Bauten und Anlagen muss gemäss § 77 Abs. 1 PBG unter anderem Situations- und Baupläne sowie einen Katasterplan enthalten. Art. 92 Abs. 1 BauR enthält eine ausführliche Auflistung der einzureichenden Unterlagen. Unter anderem sind neben den Grundrissplänen aller Geschosse mit Eintrag der Zweckbestimmung der einzelnen Räume sowie allen zur Prüfung des

Projekts notwendigen Massen und Angaben, in der Regel im Massstab 1:100, und den Schnitt- und Fassadenplänen im Massstab 1:100 mit bestehenden und neuen Terrainlinien und den massgebenden Gebäudehöhen (vgl. lit. c und d) auch Kanalisations-, Erschliessungs- und Umgebungspläne mit Angaben der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie den Kinderspielplätzen anzugeben (lit. e).

3.2.2 Ausführungspläne als Bestandteil der Unterlagen des Baugesuchs können erforderlich sein, wenn sie für die Beurteilung durch die Baubehörden relevant sind (Dussy, in: FHB Öffentliches Baurecht, Zürich 2016, Rz. 7.105). Dies ist namentlich der Fall, wenn besondere kommunale Vorschriften betreffend die Umgebungsgestaltung bestehen. Seinem Zweck entsprechend muss der Plan die Gestaltung der Aussenräume zeigen (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band 1, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N 19). Es steht grundsätzlich im Ermessen der Baubehörde, den Umgebungsplan erst in einem späteren Zeitpunkt - etwa vor Baubeginn - zu verlangen. Dies gilt jedoch nicht, wenn der (Umgebungs-)Plan Aufschluss zu geben hat über Fragen, die für die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens von grundsätzlicher Bedeutung sind, wie zum Beispiel die Umgebungsgestaltung in einem schutzwürdigen Ortsbild oder die verkehrssichere Gestaltung der Zufahrt (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl., Wädenswil 2019, S. 373 unten).

3.2.3 Art. 29 BauR äussert sich zur Umgebungsgestaltung. Die Umgebung von Bauten und Anlagen, insbesondere in Wohnzonen, soll genügend Grünbereiche mit einheimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken enthalten. Auf die vorhandenen Bäume, Hecken und Sträucher ist bei Überbauungen besonders Rücksicht zu nehmen (Abs. 1). Die Verkehrserschliessung ist so vorzunehmen, dass die Umgebungsgestaltung nicht beeinträchtigt wird (Abs. 2). Des Weiteren macht Art. 30 BauR Vorgaben zur Erholungsflächen und Kinderspielplätzen, welche beim Neubau von Mehrfamilienhäusern mit mindestens sechs Wohnungen anzulegen sind. Diese Erholungsflächen sind in der Baueingabe auszuweisen und dauernd ihrem Zweck zu erhalten (vgl. Art. 30 Abs. 2 BauR).

3.3.1 Den baureglementarischen Anforderungen wird der am 4. Dezember 2018 bewilligte Plan gerecht. Er weist u.a. die Erholungsflächen sowie (Besucher-) Parkplätze (vgl. Art. 38 BauR) aus, ebenso den - allerdings in einer Nebenbaute - vorgesehenen Veloabstellplatz. Damit gibt er im Sinne der baurechtlichen Vorgaben rechtsgenügend Auskunft über die Umgebungsgestaltung, soweit dies für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit erforderlich ist.

Mit den beiden Ausführungsplänen zur Umgebung vom 18. März 2020 und 9. September 2021 wird nur noch der Detaillierungsgrad mit Blick auf die Realisierung der Umgebungsgestaltung erhöht. Abweichungen (hierzu vgl. Vernehmlassung der Beschwerdegegner S. 10 Ziff. 3.4.2) von baurechtlicher Relevanz konnten nicht festgestellt werden (vgl. vorstehend Ingress lit. D.1) und sind auch nicht erkennbar. Es ist daher nicht zu beanstanden, wenn der Gemeinderat mit GRB Nr. 2019-0645 vom 24. September 2019 betreffend die "Baufreigabe Hochbau" (RR-act. IV/03/7) den Ausführungsplan zur Umgebung unter Verweis auf die Baubewilligung nur noch als Voraussetzung zur Freigabe der Umgebungsarbeiten verlangte.

3.3.2 Zutreffend ist, dass der Ausführungsplan (Revision-)Kanalisation (Plan-Nr. 19141-914.1) vom 16. November 2020 auch die Umgebung im Sinne des Umgebungsplanes Nr. KA19141-480 vom 18. März 2020 abbildet. Verschiedene geringfügige Abweichungen/Unterschiede, die nicht nur die planerisch-grafische Darstellung, sondern auch die Umgebungsgestaltung als solche betreffen, sind zwar nicht zu übersehen. Dies ändert jedoch nichts an der generellen Wesensgleichheit der planerisch wiedergegebenen Umgebungsgestaltung. Zu Recht weist der Gemeinderat zudem auf die Identität der Stammnummer der Umgebung- und Kanalisationspläne (KA 19141) hin.

3.3.3 Soweit ersichtlich wird von den Beschwerdeführern mit ihrer Beschwerde (noch) nicht bestritten (sondern erst mit der Replik vom 20.8.2024 S. 3 ad 2 und S. 8 ad 2.2), dass ihnen jedenfalls der Plan-Nr. KA19141-914.1 (Revision Kanalisation Werkleitungen) vom 16. November 2020 am 14. August 2021 zugestellt wurde (vgl. vorstehend E. 2.1; Vernehmlassung der Beschwerdegegner S. 4 Ziff. 2.2). Mithin konnten sie insofern bereits ab jenem Zeitpunkt Kenntnis von allfälligen planerischen Änderungen bei der Umgebungsgestaltung haben, welche nach ihrer Auffassung baubewilligungspflichtig und somit einspracheweise anfechtbar gewesen wären.

3.3.4 Es erweist sich somit, dass die Beschwerdeführer bereits weit vor dem 9. September 2023 (seit August 2021) Kenntnis von den Ausführungsplänen für die Umgebungsgestaltung und den (geringfügigen) Abweichungen gegenüber dem im Jahr 2018 bewilligten Umgebungsplan hatten und/oder haben konnten. Selbst wenn die Beschwerdeführer indes, wie mit der Replik geltend gemacht, den Plan-Nr. KA19141-914.1 (wie auch die Nachfolgepläne KA19141-480 vom 18.3.2020 sowie KA19141-980 vom 9.9.2021) nicht erhalten hätten, könnte dies nichts ändern (vgl. nachstehende E. 3.4).

3.4 Die faktische Realisierung der Umgebungsgestaltung in der unmittelbaren Nachbarschaft der Beschwerdeführer ist augenfällig. An der Schlusskontrolle vom 4. April 2022 wurde als (einzige) Abweichung vom (bewilligten) Umgebungsplan bzw. vom detaillierteren Ausführungsplan ein Maschendrahtzaun festgestellt (vgl. vorstehend Ingress lit. D.3). Die Beschwerdeführer rügen überdies die Errichtung eines Tors im Maschendrahtzaun.

Den Beschwerdeführern konnten diese Abweichungen seither unmöglich verborgen geblieben sein zumal angesichts der Tatsache, dass sie als Eigentümer von dem Baugrundstück benachbarter Grundstücke jeden einzelnen Schritt des vorliegend streitbetreffenen (und zwischenzeitlich realisierten) Bauvorhabens, das seinen Anfang mit der Publikation des Bauvorhabens im Amtsblatt Nr. 31 vom 2. August 2013 (S. 1748) nahm, genau mitverfolgen konnten und das Baubewilligungsverfahren mit den im Ingress zusammengefassten Rechtsmittelverfahren (vorstehend lit. A.1 ff.) kontinuierlich auf seine Rechtmässigkeit überprüfen liessen. Anzuführen ist, dass die Nachbarschaft und/oder einsprache- und beschwerdeberechtigte Anwohner zur Schlusskontrolle nicht einzuladen sind (anders sinngemäss Replik S. 10 f. ad 3.4).

3.5 Der Nichteintretensbeschluss des Gemeinderates vom 3. Oktober 2023 und die Abweisung der Verwaltungsbeschwerde durch den Regierungsrat mit dem angefochtenen RRB Nr. 221/2024 vom 20. März 2024 erweisen sich somit als rechtmässig und sind zu bestätigen.

Rügen inhaltlicher/materieller Art sind entsprechend nicht zu hören. Insoweit ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

4.1.1 Gemäss BGE 143 II 467 (Regeste; vgl. auch Urteil BGer 1C_388/2018 vom 8.1.2019 E. 5.2) dürfen die Kosten des Einspracheverfahrens den Einsprechern grundsätzlich nicht auferlegt werden. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz kann gemacht werden bei offensichtlich missbräuchlicher Einspracheerhebung, die einer widerrechtlichen Handlung entspricht (E. 2.7 und 2.8). Dagegen können die Kosten dem Einsprecher nicht mit der Begründung auferlegt werden, er habe "ohne Notwendigkeit" gehandelt (E. 3).

4.1.2 Rechtsmissbrauch liegt unter anderem insbesondere dann vor, wenn ein Rechtsinstitut zweckwidrig zur Verwirklichung von Interessen verwendet wird, die dieses Rechtsinstitut nicht schützen will (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich 2020 Rz. 723 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung).

4.1.3 Vorliegend haben die Beschwerdeführer, wie vorstehend (mehrfach) dargelegt, gegen das Bauvorhaben der Beschwerdegegner wiederholt Rechtsmittel ergriffen. Im Sinne der vorstehenden Erwägungen (E. 3.3.1 ff. und E. 3.4) und im Lichte der dargestellten, gesamten (Verfahrens-)Vorgeschichte kann kein anderer Schluss gezogen werden, als dass die vorliegend zu beurteilende nachträgliche Baueinsprache willentlich und wider besseres Wissen um deren Rechtzeitigkeit/Verwirkung erhoben wurde. Dieses Verhalten kann entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (vgl. Replik S. 5 f. ad 1 und S. 11 ad 4) nur als rechtsmissbräuchlich qualifiziert werden.

4.2 Die vom Gemeinderat erhobenen Kosten von Fr. 650.-- basieren auf der kommunalen Gebührenordnung. Gemäss deren Art. 2 (Abs. 1 und Abs. 2) ist grundsätzlich von einem Stundenansatz von Fr. 130.-- auszugehen. Unter Berücksichtigung von Kanzleigebühren und Auslagen (vgl. Art. 32) wird damit ein Aufwand von keinen fünf Stunden abgegolten. Die erhobenen Kosten sind entsprechend angemessen und nicht überhöht.

5.1 Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet und ist abzuweisen.

5.2 Diesem Verfahrensausgang entsprechend sind die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 800.-- den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit zu auferlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

5.3 Ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend haben die beanwalteten Beschwerdegegner einen Anspruch auf eine Parteientschädigung zu Lasten der hierfür solidarisch haftenden Beschwerdeführer. Diese Parteientschädigung wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlicherweise für das Honorar in Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf insgesamt Fr. 800.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 800.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Nachdem sie am 23. April 2024 einen Kostenvorschuss von Fr. 1'500.-- geleistet haben, sind ihnen Fr. 700.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten.
3. Die Beschwerdeführer - unter solidarischer Haftbarkeit - haben den bewohnten Beschwerdegegnern für das verwaltungsgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 800.-- 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 Beschwerdeführer (2/R)
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegner (2/R; unter Beilage der Replik vom 20.8.2024)
 - den Gemeinderat Morschach (R; unter Beilage der Replik vom 20.8.2024)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB; unter Beilage der Replik vom 20.8.2024)
 - und das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB; unter Beilage der Replik vom 20.8.2024).

Schwyz, 29. August 2024

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

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

Versand: 8. Oktober 2024