

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2024 65

Entscheid vom 28. März 2025

Besetzung

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

Parteien

Gemeinde Freienbach, vertreten durch den Gemeinderat
Freienbach, Unterdorfstrasse 9, Postfach 140, 8808 Pfäffikon SZ,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. A. _____,

gegen

1. **Gemeinderat Freienbach**, Unterdorfstrasse 9, Postfach 140,
8808 Pfäffikon,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. A. _____,
2. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
3. **B. _____**,
Beschwerdegegner,
vertreten durch Rechtsanwältin lic.iur. C. _____,
4. **D. _____ AG**,
Beigeladene,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. E. _____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Teilrevision Nutzungsplanung -
Ausscheidung Gewässerraum [RRB Nr. 296/2024 vom 16.4.2024])

Sachverhalt:

A. Im Amtsblatt Nr. 21 vom 27. Mai 2022 (S. 1374 f.) publizierte der Gemeinderat Freienbach die "Teilrevision und Nachführungen/Nutzungsplanungen betreffend Gewässerraum, Naturgefahren, Verkehrszonen/-flächen und plangrafische Nachführungen" und legte sie öffentlich auf. Hiergegen erhoben mit Eingabe vom 27. Juni 2022 F. _____ sowie der B. _____ Einsprache mit den folgenden Anträgen:

1. Verfahrensantrag

Es seien vom "Gemeinderat Freienbach" in seiner heutigen Zusammensetzung sämtliche Fristen im rubrizierten Verfahren anzuhalten, bis nachweislich garantiert ist, dass eine rechtsstaatlich legitimierte Behörde die vorliegende Einsprache zur Nutzungsplanungsrevision / -Nachführung ordnungsgemäss behandelt.

Hierzu fordern wir insbesondere:

- A) Es sei gegenüber den Einsprechern mit dem vorgegebenen Formular (Beilage 2) eingeschrieben bis spätestens 2. August 2022 der Nachweis der (hier vorsorglich bestrittenen), weiterhin bestehenden, hoheitlichen Entscheidungs- und Handlungsbefugnis des "Gemeinderates Freienbach" in Bezug auf jeden einzelnen involvierten Funktionär zu erbringen.
- B) Es sei unverzüglich und umfassend öffentliche Aufklärung zu schaffen über die heimliche, illegale Umwandlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, des Kantons Schwyz und seiner Bezirke und Gemeinden mit den entsprechenden Institutionen und Organen in holdingmässig strukturierte Kapitalgesellschaften gleichen Namens, dies mit Veröffentlichung sämtlicher Verantwortlichen für die illegalen Umwandlungen.
- C) Es sei die rechtswirksame Rückabwicklung dieser illegalen Umwandlungen und die Sanktionierung der Verantwortlichen einzuleiten und durchzuführen, und es seien die entsprechenden Massnahmen transparent und umfassend im Schweizerischen Handelsamtsblatt und allen Schweizer Leitmedien zu veröffentlichen.

2. Einsprache-Anträge

- 2.1 Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach sei wegen grundlegenden Rechtsmängeln abubrechen, resp. als nichtig zu erklären, und es sei eine in jeder Hinsicht rechtskonforme Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach auszuarbeiten.
- 2.2 Es seien in der den Stimmbürgern gemäss Antrag 1 vorzulegenden, korrigierten Auflage der Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach (berichtigte Nachführung des Zonenplans und berichtigte Änderungen des Baureglements) folgende inhaltlichen Änderungen vorzunehmen:

- 2.2.1 Es sei raumplanerisch vorzubereiten, dass das G._____ als zukünftige Naherholungszone zeitnah ausgezont werden kann. Die entsprechenden Vorbereitungshandlungen seien ohne weiteren Verzug zu tätigen.
- 2.2.2 Es sei raumplanerisch festzulegen und im Baureglement grundsätzlich und explizit auszuformulieren, dass die Bahnunterführung zum Unterdorf Pfäffikon auf die heutigen Ausmasse beschränkt bleibt.
- 2.2.3 Es sei die "Offene Bauzone OBZ" auf der Baulinie der verworfenen "Umfahrung Pfäffikon" im Bereich des Bahnhofs Pfäffikon zu löschen und Artikel 46a des Baureglements ersatzlos zu streichen. Dieser Bereich sei als Verkehrsfläche VZA zu deklarieren.
- 2.2.4 Die gesamte Baulinie der ehemaligen Umfahrung Pfäffikon sei ersatzlos aufzuheben, ebenso die dafür ausgeschiedene Reservezone westlich der Unterdorfstrasse. Dieses Gebiet sei wieder der Landwirtschaftszone zuzuordnen.
- 2.2.5 Für den Bodmerweg entlang der Bahnlinie zwischen der Unterdorfstrasse Pfäffikon und Freienbach sei raumplanerisch explizit festzulegen, dass es sich ausschliesslich um einen Fussweg handeln darf und in diesem Bereich weder ein Radweg noch eine Busspur gebaut werden kann.
- 2.2.6 Es sei die Landschaftskammer Tal/Talweid/Weingarten/Joch in dieser Teilzonenplanrevision als Landschaftsschutzzone festzulegen und jegliches kantonale Deponieprojekt in dieser schützenswerten Schichtrippenlandschaft explizit auszuschliessen.
- 2.2.7 Es sei das Eulentäli entlang des Eulenweges und Eulenbachs (Sarenbachs) von der Fällmisstrasse Wilen bis zur Waldeggstrasse in Freienbach im Bereich der KTN 171, 172, 174, 179, 290, 291, 292, und 299 als Bestandteil der noch verbliebenen, intakten und schutzwürdigen Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde Freienbach auszuscheiden. Hierzu seien die entsprechenden Schutzbestimmungen unverzüglich - d.h. zuhanden der aktuellen Etappe der Teilzonenplanrevision - zu erarbeiten und darin auszuweisen.
- 2.2.8 Es seien im gesamten Gemeindegebiet neue Schutzbereiche für Notbrunnen auszuscheiden, und sämtliche dafür erforderlichen raumplanerischen Vorkehrungen seien unverzüglich, d.h. in der aktuellen (grundlegend zu korrigierenden) Etappe der Teilzonenplanrevision zu treffen und auszuweisen.
- 2.2.9 Sämtliche Zonen und deren Nutzungen seien als solche deutlich erkennbar und voneinander unterscheidbar darzustellen. Die evident missverständlichen Auflageunterlagen seien für die erforderliche neue Auflage zu korrigieren. Insbesondere seien die Landwirtschaftszonen LW in sämtlichen Auflageplänen einheitlich in hellgrüner Farbe und die Reservegebiete RG mit dicken schwarzen Grenzlinien um die weissen Innenflächen auszuweisen. Die Zonenbezeichnung "Übriges Gemeindegebiet" sei zu streichen.

Mit Eingabe vom 12. Oktober 2022 reichte F._____ für sich und den B._____ folgende Ergänzungsanträge ein:

Zusatzantrag zu den Verfahrensanträgen 2.2.6 und 2.2.7

Generell sei der Schutz-Perimeter für diese beiden Landschaften weitestmöglich zu fassen, d.h. zusätzlich zur parzellenscharfen Abgrenzung im engeren Sinne seien auch die wechselseitigen Abhängigkeiten und Chancen für das umgebende Gebiet in einer Landschaftsschutz-Gesamtschau zu definieren. Die Schutzperimeter seien mit allen spezifischen Anforderungen als untrennbare Bestandteile in diese hängige Teilnutzungsplanung zu integrieren.

Zusatzantrag zu Verfahrensantrag 2.2.7

Es sei das Eulentäli entlang des Eulenwegs und Eulenbachs (Sarenbachs) von der Fällmisstrasse Wilen bis zur Waldeggstrasse in Freienbach im Bereich der KTN 171, 172, 173, 174, 175, 178, 290, 291, 292, 297, 298 und 299 als Bestandteil der noch verbliebenen, intakten und schutzwürdigen Landschaften der Gemeinde Freienbach auszuscheiden. Hierzu seien die entsprechenden Schutzbestimmungen unverzüglich - d.h. zuhanden der aktuellen Etappe der Teilzonenplanrevision - zu erarbeiten und darin auszuweisen.

Mit Beschluss (GRB) Nr. 35 vom 9. Februar 2023 entschied der Gemeinderat Freienbach wie folgt:

1. Die Einsprache wird teilweise gutgeheissen, indem die Planunterlagen bezüglich Darstellung der verschiedenen Zonen überprüft und nötigenfalls verbessert werden. Im Übrigen wird die Einsprache abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. (Rechtsmittelbelehrung).
4. Dieser Beschluss wird im Sinne der Erwägungen für nicht öffentlich erklärt.
5. (Zufertigung).

B. Gegen diesen GRB Nr. 35 vom 9. Februar 2023 erhob der B. _____ mit Eingabe vom 8. März 2023 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Der Einspracheentscheid des Gemeinderates Freienbach Nr. 35/2023 vom 9. Februar 2023 sei aufzuheben und die Vorinstanz sei aufzufordern, die Teilzonenplanrevision gemäss den Einspracheanträgen Ziff. 2.1 bis 2.2.9 und den Zusatzanträgen zu den Anträgen 2.2.6 und 2.2.7 der Einspracheergänzung vom 12. Oktober 2022 zu ergänzen und zu korrigieren.

Insbesondere sei:

- A) der Abbruch der beanstandeten Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach wegen grundlegenden Rechtsmängeln anzuordnen, und es sei die Vorinstanz aufzufordern, eine in jeder Hinsicht rechtskonforme Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach auszuarbeiten;
- B) Es seien in der den Stimmbürgern gemäss Antrag 1 vorzulegenden, korrigierten Auflage der Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach (berichtigte Nachführung des Zonenplans und berichtigte Änderungen des Baureglements) folgende inhaltlichen Änderungen vorzunehmen:

- B.1: Es sei raumplanerisch vorzubereiten, dass das G._____ als zukünftige Naherholungszone zeitnah ausgezont werden kann. Die entsprechenden Vorbereitungshandlungen seien ohne weiteren Verzug zu tätigen;
- B.2 Es sei raumplanerisch festzulegen und im Baureglement grundsätzlich und explizit auszuformulieren, dass die Bahnunterführung zum Unterdorf Pfäffikon auf die heutigen Ausmasse beschränkt bleibt;
- B.3 Es sei die "Offene Bauzone OBZ" auf der Baulinie der verworfenen "Umfahrung Pfäffikon" im Bereich des Bahnhofs Pfäffikon zu löschen und Artikel 46a des Baureglements ersatzlos zu streichen. Dieser Bereich sei als Verkehrsfläche VZA zu deklarieren;
- B.3 Die gesamte Baulinie der ehemaligen Umfahrung Pfäffikon sei ersatzlos aufzuheben, ebenso die dafür ausgeschiedene Reservezone westlich der Unterdorfstrasse. Dieses Gebiet sei wieder der Landwirtschaftszone zuzuordnen;
- B.5 Für den Bodmerweg entlang der Bahnlinie zwischen der Unterdorfstrasse Pfäffikon und Freienbach sei raumplanerisch explizit festzulegen, dass es sich ausschliesslich um einen Fussweg handeln darf und in diesem Bereich weder ein Radweg noch eine Busspur gebaut werden kann;
- B.6 Es sei die Landschaftskammer Tal/Talweid/Weingarten/Joch in dieser Teilzonenplanrevision als Landschaftsschutzzone festzulegen und jegliches kantonale Deponieprojekt in dieser schützenswerten Schichtrippenlandschaft explizit auszuschliessen;
- B.7 Es sei das Eulentäli entlang des Eulenwegs und Eulenbachs (Sarenbachs) von der Fällmisstrasse Wilen bis zur Waldeggstrasse in Freienbach im Bereich der KTN 171, 172, 173, 174, 175, 178, 290, 291, 292, 297, 298 und 299 als Bestandteil der noch verbliebenen, intakten und schutzwürdigen Landschaften der Gemeinde Freienbach auszuscheiden. Hierzu seien die entsprechenden Schutzbestimmungen unverzüglich - d.h. zuhanden der aktuellen Etappe der Teilzonenplanrevision - zu erarbeiten und darin auszuweisen. Generell sei der Schutz-Perimeter für diese Landschaften weitestmöglich zu fassen und die wechselseitigen Abhängigkeiten und Chancen seien für das umgebende Gebiet in einer Landschaftsschutz-Gesamtschau zu definieren. Die Schutzperimeter seien mit allen spezifischen Anforderungen als untrennbare Bestandteile in diese hängige Teilnutzungsplanung zu integrieren.
- B.8 Es seien im gesamten Gemeindegebiet neue Schutzbereiche für Notbrunnen auszuscheiden, und sämtliche dafür erforderlichen raumplanerischen Vorkehrungen seien unverzüglich, d.h. in der aktuellen (grundlegend zu korrigierenden) Etappe der Teilzonenplanrevision zu treffen und auszuweisen.
- B.9 Sämtliche Zonen und deren Nutzungen seien als solche deutlich erkennbar und voneinander unterscheidbar darzustellen. Die evident

missverständlichen Auflageunterlagen seien für die erforderliche neue Auflage zu korrigieren. Insbesondere seien die Landwirtschaftszonen LW in sämtlichen Auflageplänen einheitlich in hellgrüner Farbe und die Reservegebiete RG mit dicken schwarzen Grenzlinien um die weissen Innenflächen auszuweisen. Die Zonenbezeichnung "Übriges Gemeindegebiet" sei zu streichen.

2. Die Vorakten seien umfassend einzubeziehen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen inkl. MwSt. zulasten des Staates.

C. Mit Beschluss (RRB) Nr. 296/2024 vom 16. April 2024 entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen und der angefochtene Beschluss Nr. 35 der Vorinstanz vom 9. Februar 2023 wird insoweit aufgehoben, als die Vorinstanz beim G. _____ für den Zürichsee einen Gewässerraum von 15 m ausgeschieden hat. Die Sache wird im Sinne der Erwägungen zur Neu Beurteilung und zur Neufestlegung des Gewässerraums beim G. _____ an die Vorinstanz zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1800.-- werden zu zwei Drittel (Fr. 1200.--) dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dessen Kostenvorschuss (Fr. 1500.--) verrechnet. (...). Zu einem Drittel (Fr. 600.--) müssen die Verfahrenskosten von der Gemeinde Freienbach getragen werden. (...).
3. Der Beschwerdeführer hat der Gemeinde Freienbach und der Beigeladenen 1 [d.h. der M. _____] reduzierte Parteientschädigungen von jeweils Fr. 600.-- zu bezahlen.
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D. Gegen diesen RRB Nr. 296/2024 (Versand am 17.4.2024) erhebt die Gemeinde Freienbach mit Eingabe vom 8. Mai 2024 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Der Beschluss Nr. 296/2024 des Regierungsrates vom 16.04.2024 sei aufzuheben, soweit darin auf die Verwaltungsbeschwerde des Beschwerdegegners eingetreten und diese gutgeheissen, der Beschluss Nr. 35 des Gemeinderates Freienbach vom 09.02.2023 aufgehoben und die Sache an diesen zurückgewiesen wurde.
2. Die Gewässerraumausscheidung für den Zürichsee beim G. _____ mit einer Breite von 15 m sei zu bestätigen.
3. Eventuell sei festzustellen, dass der Gemeinderat Freienbach den Gewässerraum beim G. _____ in einem von der pendenten Teilrevision der Nutzungsplanung unabhängigen Verfahren, eventuell projektbezogen im Rahmen eines Revitalisierungsprojektes, neu festlegen kann.

4. Subeventuell sei die Sache an den Regierungsrat zur Neubeurteilung zurückzuweisen.
5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Kantons Schwyz und des Beschwerdegegners.

E. Mit Vernehmlassung vom 27. Mai 2024 beantragt das Sicherheitsdepartement, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventuell sei sie abzuweisen unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin. Der Beschwerdegegner beantragt am 16. Juli 2024 ebenfalls das Nichteintreten auf die Beschwerde, eventua-
liter deren Abweisung, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin.

Mit Schreiben vom 28. Mai 2024 lässt die M._____ mitteilen, dass sie auf eine materielle Beschwerdevernehmlassung verzichte. Aufgrund des Beschwerdegegenstandes bezüglich der Ausscheidung des Gewässerraumes beim G._____ sei sie nicht beiladungsberechtigt. Auf jeden Fall sei unabhängig vom Verfahrensausgang von Kostenfolgen zulasten der M._____ abzusehen.

F. Mit Schreiben vom 29. Juli 2024 erklärt der Beschwerdegegner seinen Verzicht auf eine "Replik".

Die Beschwerdeführerin hält replizierend am 26. September 2024 an den Anträgen gemäss der Beschwerde vom 8. Mai 2024 fest.

Das Sicherheitsdepartement reicht am 4. Oktober 2024 eine Duplik ein. Der Beschwerdegegner wiederholt mit Duplik vom 18. Oktober 2024 die mit der Vernehmlassung vom 16. Juli 2024 gestellten Anträge.

Die Beschwerdeführerin erachtet den Nichteintretensantrag des Beschwerdegegners mit Schreiben vom 8. November 2024 noch einmal als unbegründet.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Der Regierungsrat hat die M._____ ins Verfahren beige-
laden, weil ihr Teile des H._____ Pfäffikon gehören (insbesondere KTN_01 [5'999 m²] und KTN_02 [756 m²]; je in der Hafenzone; in der Hafenzone auch KTN_03 [5 ha 15 a 48 m², im Eigentum der D._____ AG]; der Uferstreifen KTN_04 [2'398 m²] sowie KTN_05 [11'536 m²] je im Eigentum der Gemeinde, als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden). Bereits am 4. April 2023 hatte die M._____ selber um Beiladung zu den diversen Beschwerdeverfahren im Zusammenhang mit der Nutzungsplanung ersucht, soweit die Parzellen im I._____ betroffen seien (RR-act. III/01). Zwar betrifft die vorliegende Beschwerdesache nicht das I._____. Gleichwohl reichte die M._____ im

diesem Verfahren vorangegangenen regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren am 24. Oktober 2024 als Beigeladene eine mehrere Seiten umfassende Vernehmlassung ein mit dem Antrag auf Nichteintreten, ansonsten Abweisung der Beschwerde (RR-act. III/04). Am 20. März 2024 liess die M. _____ eine weitere Eingabe einreichen (RR-act. III/08). Hierin monierte sie abschliessend, dass die diversen involvierten Ämter nicht mit ihrer Vernehmlassung vom 24. Oktober 2023 bedient worden seien, und bestritt die Stellungnahme- und Antragsberechtigung der betreffenden Ämter.

Es erweist sich somit zum einen, dass von der vorliegend strittigen Gewässer-raumausscheidung infolge Eigentums im betroffenen Bereich des H. _____ durchaus "schützenswerte Interessen" der M. _____ als "eines Dritten" im Sinne von § 14 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 betroffen sein können. Zum andern verhält sich die M. _____ widersprüchlich, wenn sie nun vor dem Verwaltungsgericht mit Schreiben vom 28. Mai 2024 ihre Beiladungsberechtigung im regierungsrätlichen Verfahren bestreitet. Da sie explizit auf einen Antrag und eine Stellungnahme sowie sinngemäss ihr Desinteresse an einer Beteiligung im Verfahren als beige-ladene Partei verzichtet, sind ihr im vorliegenden Verfahren - insofern antrags-gemäss - unabhängig vom Verfahrensausgang allerdings keine Kosten und Ent-schädigungen aufzuerlegen und ist sie auch im Rubrum nicht weiter aufzuführen.

1.2.1 Der Regierungsrat hat die Beschwerdelegitimation des Beschwerdegegners (d.h. des B. _____ als Beschwerdeführer im regierungsrätlichen Verfahren) bejaht. Er hat namentlich dargelegt, dass gemäss § 26 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 die in § 11 Abs. 4 PBG erwähnten Organisationen Beschwerde gemäss dem VRP gegen den Ent-scheid über Einsprachen gegen kommunale Nutzungspläne erheben könnten. § 11 Abs. 4 PBG besage, dass diejenigen juristischen Personen zur Einsprache und Beschwerde befugt seien, die zum Zeitpunkt der Rechtsmitteleingabe ihren statutarischen Sitz nachweislich seit mindestens zehn Jahren im Kanton Schwyz hätten. Zudem müssten sich diese statutengemäss zur Hauptsache dem Natur- und Heimatschutz oder verwandten, rein ideellen Zwecken widmen.

Der Beschwerdegegner erfülle diese Vorgaben: Er sei am 14. Februar 2007 ge-gründet worden; der Sitz befinde sich seit mehr als zehn Jahren in Freienbach und somit im Kanton Schwyz (vgl. Art. 1.2 der Statuten vom 14.2.2007, teilrevi-dierte am 23.2.2010). Als Tätigkeitsfeld nannten die Statuten unter anderem die Sicherstellung bester Umwelt- und Lebensbedingungen sowie die Unterstützung zielverwandter Bestrebungen (Art. 2.4 Ziff. 3 f. Statuten) und das Ergreifen von Rechtsmitteln zur Durchsetzung seiner Ziele (Art. 2.5 Statuten).

1.2.2 Die Gemeinde wendet ein (Beschwerde S. 4 f. Ziff. III.1; vgl. Replik S. 6 Ziff. 1.2.4), Hauptzweck des Beschwerdegegners sei der Aufbau und die Gewährleistung eines Bürgerforums in der Gemeinde Freienbach, um die kommunalen gesellschaftspolitischen Strukturen zu ergänzen, wie dies Art. 2.1 der Statuten festhalte. Der Schutz des kommunalen Lebensraums wie auch die Bewahrung des regionalen Landschafts- und Ortsbildes (etc.) werde hingegen nicht als Zweck, sondern als Tätigkeit genannt. Der Beschwerdegegner verfolge damit zur Hauptsache politische Ziele und werde in der Öffentlichkeit auch so wahrgenommen. Er sei weder ein Heimatschutz- noch ein Naturschutzverband. Der Beschwerdegegner sei mit einer politischen Partei vergleichbar mit dem Unterschied, dass er sich nicht offiziell an Wahlen beteilige. Politische Parteien aber erfüllten die Anforderungen für die Rechtsmittelbefugnis gemäss § 11 Abs. 4 PBG nicht.

1.2.3 Dieser Auffassung der Gemeinde kann selbst bei einer formalistischen Betrachtungsweise nicht gefolgt werden. Abschnitt II mit Art. 2 der Statuten trägt die Marginalie "Ziel und Zweck". Art. 2.1 nennt als Marginalie "Aufbau und Gewährleistung eines Bürgerforums in der Gemeinde Freienbach", Art. 2.2 formuliert "Werte und Leitgedanken", Art. 2.3 gilt der politischen und konfessionellen Unabhängigkeit, Art. 2.4 formuliert Tätigkeiten und Art. 2.5 trägt den Untertitel "Rechtsmittel". Aufbau und Gewährleistung des Vereinsbestehens sind (organisatorische) Voraussetzungen für die Zweckerfüllung eines jeden Vereins. Werte und Leitgedanken sind (ideelle) Vorgaben der Zweckerfüllung. Mit der politischen und konfessionellen Unabhängigkeit, d.h. Neutralität, will sich der Beschwerdegegner gerade von politischen Parteien und religiös ausgerichteten Gruppierungen abgrenzen. Es bleiben somit als eigentliche Zwecke die in Art. 2.4 der Statuten definierten Tätigkeitsbereiche. Anliegen wie Bewahrung des regionalen Landschafts- und Ortsbildes vor Beeinträchtigungen (Ziff. 1), das Eintreten für eine harmonische Raumordnung (Ziff. 2) oder die Sicherstellung bester Umwelt- und Lebensbedingungen (Ziff. 3) lassen sich beispielsweise durchaus mit den Zielen von Pro Natura Schweiz (Schutz von Natur, Landschaft, Umwelt etc.; Art. 2 lit. a bis c der Statuten 2022) vergleichen, die zwar als "Ziele" bezeichnet doch deren Zweck zum Ausdruck bringen. Die Zweck-/Zielorientierung der Tätigkeiten des Beschwerdegegners schlägt sich auch im Wortlaut ("will") nieder. Schliesslich dürfte auch die statutarische Möglichkeit der Ergreifung von Rechtsmitteln "zur Durchsetzung seiner Ziele" weniger hinsichtlich der Bestimmungen von Art. 2.1 bis 2.3 als bezüglich der Tätigkeiten/Ziele gemäss Art. 2.4 der Statuten einen Sinn ergeben. Im Weiteren ist es (gerichts-)notorisch, dass die Anfänge des Beschwerdegegners im Kern gerade auf das Bemühen zurückgehen, das

G. _____ in eine Zone für öffentliche Parkanlagen umzuzonen, also ein Anliegen, das durchaus unter Ziff. 3 von Art. 2.4 der Statuten fällt.

1.2.4 Der Beschwerdeführerin ist zwar beizupflichten (insbesondere Replik S. 7 ff. Ziff. 1.2.6 ff.), dass sich der Beschwerdegegner im Sinne seines Namens "B. _____" in den verschiedensten kommunalen (und überkommunalen) Belangen engagiert, bei denen durchaus gefragt werden kann, wie weit sie noch von den vorzitierten Statuten abgedeckt sind. Dies ändert jedoch nichts daran, dass die vorstehende Thematik - wie gezeigt - vom statutarischen Zweck des Beschwerdegegners abgedeckt wird. Der Regierungsrat hat die Beschwerdebefugnis des Beschwerdegegners folglich zu Recht bejaht.

2.1 Eine rund 2 ha grosse Fläche im östlichen Teil des G. _____ in Form eines Dreiecks liegt innerhalb des im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) verzeichneten Gebietes Nr. ____ "J. _____".

2.2 Der Gemeinderat hat für den gesamten Uferstreifen des G. _____ entlang des Zürichsees eine Gewässerraumzone von 15 m ausgeschieden (vgl. Plan der Gewässerräume Pfäffikon Zentrum und Unterdorf, 1:1'000, vom 19.4.2022).

2.3 Der Regierungsrat hat im angefochtenen Entscheid unter anderem erwogen, der westliche Streifen des BLN-Gebietes Nr. ____ werde durch die heutigen Nutzungen des G. _____ beeinträchtigt. Die Gewässerraumausscheidung und die Revitalisierungsplanung gäben Anlass zur Prüfung, wie diese Beeinträchtigungen des BLN-Objektes rückgängig gemacht werden könnten. Die Gemeinde hätte bei der Gewässerraumausscheidung für das G. _____ prüfen müssen, wie viel Raum die dort vorgesehene Revitalisierung benötige, welche Revitalisierungsmassnahmen in welchem Zeitraum geplant seien und wie hoch der Nutzen dieser Massnahmen sei. Ausserdem fehlten Ausführungen dazu, ob auch zum Schutz (bzw. zur Behebung von Beeinträchtigungen) des BLN-Objektes Nr. ____ ein erhöhter Gewässerraum gemäss Art. 41b Abs. 2 GSchV ausgeschieden werden müsse und ob ein erhöhter Gewässerraum aufgrund des Schutzes vor Hochwasser oder der Gewässernutzung angezeigt sei. Dabei hätte die Gemeinde die öffentlichen Interessen des Gewässerschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes einerseits sowie die privaten Interessen der Grundeigentümer am Erhalt von bestehenden Bauten und Anlagen und an der überbauten Hafenzzone andererseits gegeneinander abwägen müssen. Die Vorgehensweise der Vorinstanz, wonach sie ohne Interessenabwägung und ohne Berücksichtigung der Revitalisierungsplanung und der gewässerschutzbezogenen Schutzziele des BLN-Objektes Nr. ____ einen minimalen Gewässerraum von 15 m ausgeschie-

den habe, laufe Art. 41b Abs. 2 GSchV zuwider und sei nicht zulässig (E. 5.5). Der Gemeinderat habe im Verlauf des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens am 21. März 2024 die Interessenabwägung bezüglich des Gewässerraums für das G._____ vom 15. März 2024 nachgereicht, wonach dort kein erhöhter Gewässerraum ausgeschieden werden müsse. Ob damit inhaltlich geprüft werden könne, ob der ausgeschiedene Gewässerraum von 15 m für das G._____ korrekt sei, könne letztlich dahingestellt bleiben. Denn der Gemeinderat müsse im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung ohnehin den Gewässerraum für weitere Seeuferabschnitte noch einmal neu festlegen. Gleichzeitig habe er auch den Gewässerraum für das G._____ im Sinne einer Gesamtbetrachtung festzulegen. Dabei müsse er u. a. das Amt für Gewässer miteinbeziehen, zumal das Vorprüfungsverfahren in § 25 Abs. 1 [bzw. Abs. 2] PBG obligatorisch vorgeschrieben sei. Es sei nicht Aufgabe des Regierungsrates, das Vorprüfungsverfahren im Verwaltungsbeschwerdeverfahren durchzuführen und diese Interessenabwägung als erste Instanz vorzunehmen (E. 5.6). In diesem Sinne wies der Regierungsrat die Sache zur Neuurteilung und zur Neufestlegung des Gewässerraums beim G._____ an den Gemeinderat zurück (E. 11.1).

3.1.1 Die Beschwerdeführerin macht eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie durch den Regierungsrat geltend. Dieser habe mit dem angefochtenen Entscheid in ihr geschütztes Ermessen und ihre erhebliche Entscheidungsfreiheit in der kommunalen Nutzungsplanung eingegriffen. Die Rechtsmittelbefugnis ergebe sich ausserdem aus § 37 Abs. 1 VRP, da die Gemeinde mit Kosten belegt worden sei. Dadurch sei sie ebenfalls besonders berührt (Beschwerde S. 3 f. Ziff. 3).

3.1.2 Das Sicherheitsdepartement bestreitet vernehmlassend, dass ein geschützter Autonomiebereich der Gemeinde tangiert werde. Betreffend die Verfahrenskosten rüge die Gemeinde nicht, weshalb diese nicht korrekt nach dem Grundsatz des Obsiegens und Verlierens festgelegt worden seien.

3.1.3 Der Beschwerdegegner macht geltend, beim angefochtenen RRB handle es sich als einem Rückweisungsentscheid um einen Zwischenentscheid, der nur unter den Voraussetzungen von § 36 Abs. 2 VRP anfechtbar sei, was vorliegend nicht gegeben sei (Vernehmlassung S. 2 f. Ziff. 3 ff.).

3.2.1 Gegenstand der Verwaltungsgerichtsbeschwerde sind primär Verfügungen und Entscheide, womit ein Verfahren durch eine Sach- oder Nichteintretensverfügung oder einen entsprechenden Entscheid abgeschlossen wird, sowie in beschränkter Weise Zwischenbescheide (§ 51 lit. a und b VRP). Selbständig anfechtbar sind allein die in § 36 Abs. 1 lit. b VRP abschliessend aufgezählten Zwischenbescheide. Die übrigen verfahrensleitenden Anordnungen können nur mit

der Hauptsache angefochten werden (§ 36 Abs. 2 VRP). Selbständig anfechtbar sind jene verfahrensleitenden Anordnungen, die für die Parteien "einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken" (§ 36 Abs. 1 lit. b Ziff. 6 VRP), so namentlich die vorsorglichen Massnahmen oder der Entzug der Suspensivwirkung (vgl. Hensler, Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Kanton Schwyz, Diss. Zürich 1980 S. 56 f.; S. 76 f.; vgl. auch Wiederkehr, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zürich 2017, Rz. 277; Kiener/Rütsche/Kuhn, Öffentliches Verfahrensrecht, 2. Aufl. 2015, Rz. 1258 und 1262 f.).

Als nicht wiedergutzumachender Nachteil gilt auch ein tatsächlicher Nachteil. Das schutzwürdige Interesse kann namentlich wirtschaftlich begründet sein oder in der Prozessökonomie (bereits eingetretene oder drohende Rechtsverzögerung) oder der Rechtssicherheit entspringen (vgl. Kayser/Papadopoulos/Altmann, in: Auer/Müller/Schindler, Kommentar zum VwVG, 2. Aufl. 2019, Art. 46 Rz. 10 mit Hinweisen; Bertschi, in: Griffel, Kommentar VRG, 3. Aufl. 2014, § 19a Rz. 48 mit Hinweisen; VGE III 2017 8 vom 28.4.2017 E. 1.2.3). Zu beachten ist weiter, dass es auf kantonaler Ebene zulässig ist, den Begriff des anfechtbaren Zwischenentscheidendes weiter zu fassen als das Bundesrecht (Bundesgesetz über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts gilt ein Rückweisungsentscheid einer kantonalen Rekurs- bzw. Beschwerdeinstanz, welcher hinsichtlich des im Streit stehenden Anspruches eine verbindliche Anordnung an die Vorinstanz enthält, in der Regel nicht als Zwischenverfügung, sondern als instanzabschliessender, anfechtbarer Endentscheid (EGV-SZ 2016 B 1.6, mit weiteren Hinweisen, u.a. auf VGE 1004/02 vom 28.6.2002 E. 1d mit weiteren Hinweisen; EVGE U 91/01 E. 1; BGE 120 V 233 E. 1a). Mit VGE 903/05 vom 28. September 2005 E. 4.1 hat das Verwaltungsgericht in hohen Kosten verlangter Abklärungen ein wirtschaftliches Interesse erkannt, welches ein schutzwürdiges Interesse begründen kann. Mit VGE 1057/97 vom 8. April 1998 ist das Verwaltungsgericht auf eine Beschwerde gegen einen regierungsrätlichen Rückweisungsentscheid in einer Bausache (zur Beurteilung erforderlicher Abstellplätze für Fahrräder) noch ohne weiteres eingetreten.

Auch kann es unter dem Gesichtspunkt des verfassungsrechtlichen Gebotes (und Anspruchs) auf ein Verfahren, das innert angemessener Frist einen wirksamen Rechtsschutz zu gewähren hat (Art. 29 Abs. 1 BV; Art. 6 Ziff. 1 EMRK), ausnahmsweise geboten sein, auf einen Zwischenentscheid einzutreten (vgl. VGE III 2020 17 + 20 vom 18.6.2020 E. 1.2.1 ff. mit zahlreichen Hinweisen auf Lehre und Rechtsprechung).

3.2.2 Vorliegend sprechen bereits verfahrensökonomische Überlegungen für ein Eintreten auf die Beschwerde. Dringt die Beschwerdeführerin mit ihrer Beschwerde durch, d.h. erweist sich der angefochtene Rückweisungsbeschluss als unzutreffend und der GRB Nr. 35 vom 9. Februar 2023 als rechtmässig, erübrigen sich die vom Regierungsrat ergänzend angeordneten Abklärungen ohne Weiterungen. Dies liegt offensichtlich im Interesse aller Verfahrensbeteiligten. Hinzu kommt vorliegend, dass die Rückweisung eine (mehr oder weniger) verbindliche Anordnung betreffend die Neu beurteilung beinhaltet (vgl. nachstehend).

3.3.1 Zur Einreichung eines Rechtsmittels ist nach § 37 Abs. 1 VRP berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid oder die angefochtene Verfügung besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheides oder der Verfügung hat (lit. c). Zudem sind Gemeinden und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften zur Einreichung eines Rechtsmittels berechtigt, wenn sie die Verletzung von Garantien rügen, die ihnen die Kantons- oder Bundesverfassung gewährt (§ 37 Abs. 2 lit. a VRP), sowie Personen, Organisationen und Behörden, wenn sie dazu durch einen Rechtssatz ermächtigt sind (§ 37 Abs. 2 lit. b VRP).

3.3.2 Die Bezirke und Gemeinden sind im Rahmen des übergeordneten Rechts autonom (§ 69 Abs. 2 zweiter Satzteil der Verfassung des Kantons Schwyz [KV; SRSZ 100.100] vom 24.11.2010). Eine Gemeinde ist in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt (vgl. BGE 126 I 136 E. 2 mit Hinweisen). Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung des kantonalen oder eidgenössischen Rechts betreffen. Der Schutz der Gemeindeautonomie setzt eine solche nicht in einem ganzen Aufgabengebiet, sondern lediglich im streitigen Bereich voraus (vgl. VGE 1023/01 vom 14.3.2002 E. 1c).

Kein schutzwürdiges Interesse ist dann gegeben, wenn die Gemeinde nicht ihr eigenes, sondern kantonales oder Bundesrecht anzuwenden hat, und es ihr einzig um die Durchsetzung ihrer eigenen Rechtsauffassung geht (vgl. VGE III 2007 38 vom 24.5.2007 E. 1.1 mit Hinweisen auf VGE 1023/01 vom 14.3.2002 E. 1b; ZBI 2001, S. 527 E. 2a in fine und BGE 125 II 192 E. 2a/aa). Mit anderen Worten ist nach ständiger Praxis eine von der Rechtsmittelinstanz desavouierte Vorinstanz grundsätzlich nicht befugt, den Entscheid der Rechtsmittelinstanz weiter-

zuziehen (vgl. VGE III 2018 150 vom 12.2.2019 E. 2.3.1; VGE III 2009 50 vom 24.2.2010 E. 1.2; VGE III 2009 7 vom 8.4.2009 E. 1.3 mit Hinweisen).

3.3.3 Ob ein kantonales Vorgehen rechtens und mit der Gemeindeautonomie vereinbar ist, ist nicht bei der Eintretensfrage, sondern im Rahmen der materiellen Beurteilung zu prüfen (vgl. BGE 146 I 83 E. 1.2; BGE 135 I 43 E. 1.2; Urteile BGer 1C_593/2020 vom 12.5.2021 E. 1.1 i.Sa. I. vs. GR Altendorf; 1C_658/2013 vom 24.1.2014 E. 1.2 i.Sa. GR Feusisberg vs. VerwGer SZ; VGE III 2019 73 vom 29.8.2019 E. 3.1.1; EGV-SZ 2007 B 8.2 [= VGE III 2007 25 vom 19.4.2007 E. 1.3]).

3.3.4 Auf die Beschwerde ist somit einzutreten, soweit die Beschwerdeführerin eine Verletzung der Autonomie mit Blick auf die Nutzungsplanung/Ausscheidung des Gewässerraumes im Bereich des G. _____ geltend macht.

3.4 Soweit es um die Anfechtung einer gestützt § 72 VRP und/oder § 74 VRP vorgenommenen Kostenaufgabe und/oder Parteientschädigung geht, kann kein Unterschied in der Betroffenheit eines Privaten und einer Behörde erkannt werden. Eine solche Differenzierung lässt sich auch den erwähnten Bestimmungen nicht entnehmen. Ob insoweit auf die Beschwerde allenfalls mangels einer Begründung nicht einzutreten ist (vgl. § 38 Abs. 2 VRP i.V.m. § 39 VRP), oder ob die Beschwerdeführerin mit ihrer Begründung allenfalls durchzudringen vermag, sind andere Fragen.

4.1.1 Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft (Art. 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700] vom 22.6.1979). Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung unter anderem insbesondere die Bestrebungen, die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen (Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG). Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten darauf, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum zu lassen (Art. 2 Abs. 3 RPG). Zu den Planungsgrundsätzen, welche die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden zu beachten haben, gehört die Schonung der Landschaft; unter anderem sollen insbesondere See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden.

Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gegeneinander ab, indem sie die betroffenen Interessen ermitteln (Art. 3 Abs. 1 lit. a der Raumplanungsverordnung [RPV; SR 700.1] vom 28.6.2000), diese Interessen beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen berücksichtigen (lit. b), und diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend berücksichtigen (lit. c). Sie legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar (Abs. 2). Präzisiert wird die Entscheidbegründung für die Nutzungsplanung in Art. 47 RPV. Dieser verlangt, dass der Nutzungsplan stets von einem Bericht begleitet sein muss, der im Einzelnen darlegt, inwiefern dem Richtplan sowie den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung Rechnung getragen wurde (vgl. Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Vorbem. N 20).

4.1.2 Art. 36a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) vom 24. Januar 1991 verpflichtet die Kantone, nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der erforderlich ist für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser und der Gewässernutzung (Gewässerraum). Die Kantone sorgen dafür, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird (Art. 36a Abs. 3 Satz 1 GSchG; Urteil BGer 1C_117/2018 vom 11.4.2019 E. 2). Eine analoge Bestimmung enthält Art. 38a Abs. 3 GSchG hinsichtlich der Revitalisierung von Gewässern.

Laut den Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 817.201) vom 4. Mai 2011 legen die Kantone den Gewässerraum gemäss den Art. 41a und 41b bis zum 31. Dezember 2018 fest (Abs. 1).

Die Breite des Gewässerraumes stehender Gewässer muss, gemessen ab der Uferlinie, mindestens 15 m betragen (vgl. Art. 41b Abs. 1 GSchV). Sie muss gemäss Art. 41b Abs. 2 GSchV erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung

- des Schutzes vor Hochwasser (lit. a),
- des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes (lit. b),
- überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (lit. c.) sowie
- der Gewässernutzung (lit. d).

4.1.3 Mit der Regelung in Art. 36a GSchG liegt es mithin an den Kantonen, den bundesrechtlichen Auftrag zu vollziehen und die Gewässerräume festzulegen. Die

Kantone sind generell für den Vollzug der Gewässerschutzgesetzgebung zuständig, weshalb auch die dafür notwendige Rechtsetzung in ihrer Kompetenz liegt. Die Kantone haben alle Bestimmungen zu erlassen, die für die Umsetzung des bundesrechtlichen Auftrags notwendig sind. Sie müssen das Verfahren bestimmen und die Zuständigkeiten festlegen. Es steht ihnen frei, die Gewässerräume selber festzulegen oder diese Aufgabe an die Gemeinden zu delegieren (Modulare Arbeitshilfe "Gewässerraum" zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraumes in der Schweiz, hrsg. von der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz [BPUK], der Konferenz kantonaler Landwirtschaftsdirektoren [LDK], dem Bundesamt für Umwelt [BAFU], dem Bundesamt für Raumentwicklung [ARE] sowie dem Bundesamt für Landwirtschaft [BLW], Aktualisierung 2024, S. 48 Ziff. 3.1; Kehrl, Gewässerraum festlegen, Worauf die Kantone in Recht und Praxis achten müssen, in: VLP-ASPAN Raum & Umwelt 4/2017, Ziff. 3; VGE III 2018 21 vom 17.10.2018 E. 3.3.3). Mit einer kommunalen Lösung lässt sich die Koordination zwischen Gewässerraumfestlegungen einerseits und kommunaler Nutzungsplanung andererseits ohne grosse Schnittstellenprobleme angehen (vgl. Fritzsche, in: Hettich/Jansen/Norer [Hrsg.], GSchG WBG Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, Zürich 2016, Art. 36a GSchG N 7).

4.1.4 Im Kanton Schwyz scheidet gemäss § 17 Abs. 1 Satz 1 PBG die Gemeinde im Zonenplan die erforderlichen Bau-, Landwirtschafts-, Schutz und Gefahrenzonen aus und sichert den Raumbedarf der Fliessgewässer. Das kantonale Wasserrechtsgesetz (KWRG; SRSZ 451.100) vom 11. September 1973 verlangt in § 44b (in Kraft seit 1.3.2019), dass die Gemeinden die Anpassung des Gewässerraums im Rahmen der nächstfolgenden Zonenplanrevision berücksichtigen.

4.2 Die Voraussetzungen der Festlegung des Gewässerraumes sind bundesrechtlich geregelt. Das Nutzungsplanverfahren ist kantonrechtlich geregelt (§ 25 ff. PBG; § 8 f. sowie § 13 ff. der Planungs- und Bauverordnung [PBV; SRSZ 400.111] vom 2.12.1997). Insofern besteht keine kommunale Autonomie, auch kein kommunaler Ermessensspielraum. Die Modalitäten einer allenfalls erforderlichen Interessenabwägung werden ebenfalls vom Bundesrecht vorgegeben (vgl. vorstehend E. 4.1.1), womit insofern ebenfalls keine Autonomie besteht.

Indessen kommt die Interessenabwägung zum Tragen, wo den rechtsanwendenden Behörden ein Handlungsspielraum zusteht (vgl. vorstehend E. 4.1.1). In dieser Hinsicht besteht durchaus auch eine (gewisse) Autonomie der Gemeinde bei der Entscheidungsfindung mittels gebotener Interessenabwägung. Auch das Sicherheitsdepartement anerkennt vernehmlassend immerhin, dass der Gemeinde ein - wenn auch "stark eingeschränkter" - Ermessensspielraum bei der Ausscheidung der Gewässerräume zukommt.

5.1 Im Beschwerdeverfahren kommt dem Regierungsrat als erste Beschwerdeinstanz (§ 45 Abs. 1 lit. b VRP) prinzipiell volle Überprüfungszuständigkeit zu (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG). Dem steht der Grundsatz, dass den nachgeordneten Planungsträgern der nötige Ermessensspielraum zu belassen ist (vgl. § 15 Abs. 3 PBG; vgl. vorstehend E. 1.1), nicht entgegen. Der Regierungsrat hat zu prüfen, ob das Planungsermessen richtig und zweckmässig ausgeübt worden ist, freilich im Bewusstsein seiner spezifischen Rolle als kantonale Rechtsmittelinstanz und nicht als kommunale Planungsinstanz. Die Überprüfung hat sich sachlich vor allem dort zurückzuhalten, wo es um lokale Angelegenheiten und ausgesprochene Ermessensfragen geht, dagegen so weit auszudehnen, dass die angemessene Berücksichtigung der übergeordneten, vom Kanton zu sichernden Interessen gewährleistet wird. Er hat dann einzuschreiten, wenn die vorgesehene Lösung aufgrund überkommener öffentlicher Interessen als unzweckmässig erscheint oder den für die Raumplanung begleitenden Grundsätzen und Planungszielen (auch Richtplanaussagen, welche jedoch auf die Rechtmässigkeit hin überprüfbar sind) nicht entspricht (statt vieler vgl. VGE III 2013 198 vom 24.4.2014 E. 6.2.1 m.w.H.; BGE 131 II 81 E. 7.2.1; 127 II 238 E. 3b/aa; Aemissegger/Haag, Kommentar RPG, Art. 33 Rz. 52 ff.; Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 33 N 64 ff.).

5.2 Dem Verwaltungsgericht kommt gestützt auf § 55 Abs. 1 VRP sowie in Beachtung von Art. 110 BGG und Art. 6 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK; SR 0.101) vom 4. November 1950 als zweite Beschwerdeinstanz nur mehr eine beschränkte Kognition zu, nämlich eine Rechtskontrolle inkl. Sachverhaltsüberprüfung, indes keine Ermessenskontrolle (statt vieler vgl. VGE III 2008 247 vom 28.7.2009 E. 2.2 mit Hinweisen auf BGE 131 II 81 E. 6.6; Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 33 N 80a, 81). Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG wird Genüge getan, wenn einer übergeordneten und von der planfestsetzenden Behörde unabhängigen Beschwerdeinstanz, welche nicht ein Gericht sein muss, volle Kognition zukommt (VGE III 2016 34 vom 28.9.2016 E. 2.4; III 2009 125 vom 22.12.2009 E. 3.3, je mit Hinweis auf BGE 127 II 238 E. 3b/bb).

6.1 Es ist unbestritten, dass die Beschwerdeführerin keine Interessenabwägung vorgenommen hat bzw. eine solche erst am 21. März 2024 im regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren nachgereicht hat (vgl. vorstehend E. 2.3; RR-act. II/06/Beilage).

6.2.1 Im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV der K. _____ AG vom 19. April 2022 zur Teilrevision/Nachführungen Nutzungsplanung, welche auch die Gewässerräume betrifft, ist der vorliegend fragliche Uferbereich beim G. _____ - soweit ersichtlich - kein Thema.

6.2.2 Der Planungsbericht des kantonalen Amtes für Gewässer vom 31. Oktober 2022 betreffend "Revitalisierung Seeufer, strategische Planung" (RR-act. IV/01/Beilage, S. 63), der 38 als prioritär zu revitalisierende Seeuferabschnitte ermittelt (vgl. RRB Nr. 949/2022 vom 6.12.2022 [RR-act. IV/01/Beilage]), nennt für den Uferstreifen (von insgesamt 557 m Länge) des G. _____ als Massnahmen (bei einer Umsetzungsfrist 2041 oder später [3. Priorität]) "Rückverlegung/Beseitigung Uferverbauung, Flachuferschüttung, landseitige Terrainanpassung, Wiederherstellung Flachwasserzone (z.B. Auffüllen von Baggerlöchern), Strukturierung Ufer, Schaffung Feuchtgebiete/Tümpel in Uferzone, Schilfbepflanzungen/Schilfschutzmassnahmen". Mit dem Planungsbericht werden auch Hinweise zum Koordinationsstand, zu Synergien sowie zu Konflikten mit übrigen raumwirksamen Vorhaben und Interessen von kantonalen oder kommunalen Bedeutung gemacht (RRB Nr. 949/2022 E. 2.2).

6.2.3 Mit seiner Stellungnahme im regierungsrätlichen Verfahren vom 30. Januar 2024 (RR-act. IV/01) hielt das Amt für Gewässer fest, dass es letztmals im Jahr 2020 im Rahmen der 2. Vorprüfung der Nutzungsplan-Teilrevision die Möglichkeit zur Äusserung gehabt habe. Es sei richtig, dass eine Interessenabwägung fehle. Da auch das BLN-Gebiet _____ tangiert werde, welches see- bzw. seeuferrelevante Schutzziele aufführe, sei eine Interessenabwägung zwecks Erhöhung der Gewässerraumbreite entsprechend Art. 41b Abs. 2 lit. c GSchV angezeigt. Ebenso müsse gemäss Art. 41b Abs. 1 GSchV die Gewässerraumbreite erhöht werden, wenn dies für die Gewährleistung des für eine Revitalisierung erforderlichen Raums nötig sei. Auch wenn die zeitliche Priorität einer Umsetzung der strategischen Revitalisierungsplanung für den Uferbereich des G. _____ für 2041 oder später definiert werde, sollte die Gewässerraumfestlegung mittels Nutzungsplanrevision alle prioritär zu revitalisierenden Uferabschnitte berücksichtigen.

6.2.4 Die K. _____ AG hat am 15. März 2024 eine Interessenabwägung zum G. _____ betreffend den "Gewässerraum stehendes Gewässer" vorgenommen (RR-act. II/06/Beilage). Dabei wurden die relevanten Interessen für den betreffenden Uferstreifen unterteilt in drei Abschnitte ermittelt, abgewogen und bewertet.

6.2.5 Mit Schreiben vom 3. Mai 2024 betreffend "Umsetzung Revitalisierung Seeufer, Schwerpunkte der Standortgemeinden" wandte sich das Amt für Gewässer an den Gemeinderat und unterbreitete ihm unter Bezugnahme auf die strategische Planung verschiedene Fragen (betreffend Bedeutung und Richtigkeit der priorisierten Seeuferabschnitte; Bedeutung der effektiven Revitalisierung; allfällige weitere zu revitalisierende Seeuferabschnitte) im Hinblick auf die Ausarbeitung von Vorstudien sowie zwecks Vermeidung von Fehlinvestitionen (Bf-act. 2).

6.3.1 Die Beschwerdeführerin bringt vor, das Volkswirtschaftsdepartement habe die Gewässerraumfestlegungen beim G. _____ wie auch bei den anderen Uferabschnitten im Rahmen der Vorprüfung der Teilrevision der Nutzungsplanung zweimal geprüft ohne Beanstandungen. Nach der zweiten und abschliessenden Vorprüfung vom 24. August 2020 und dem Mitwirkungsverfahren habe der Gemeinderat den Entwurf im Mai 2022 aufgelegt (vgl. vorstehend Ingress lit. A). Ein halbes Jahr nach Abschluss des Auflageverfahrens habe der Regierungsrat den Bericht vom 31. Oktober 2022 zur strategischen Planung "Revitalisierung Seeufer" verabschiedet. Ein entsprechender Vorbehalt sei im Vorfeld, auch im abschliessenden Vorprüfungsbericht, nicht gemacht worden. Der Gemeinderat habe also keine Möglichkeit gehabt, diesen Planungsbericht zu berücksichtigen. Zudem sei für diese strategische Planung kein entsprechender Richtplaneintrag vorhanden. In der zwischenzeitlich vom Regierungsrat mit RRB Nr. 461 vom 20. Juni 2023 erlassenen und vom Kantonsrat am 25. Oktober 2023 zur Kenntnis genommenen Richtplananpassung [mittlerweile vom Bund am 12.11.2024 genehmigt] finde sich lediglich der allgemeine Hinweis, dass die abgeschlossenen Revitalisierungsmassnahmen für die Festlegung von Wasserbaumassnahmen wie auch für die Zonenplanänderungen zu berücksichtigen seien. Im Gegensatz zu den Fliessgewässern würden bei den stehenden Gewässern keine Objekte mit Handlungsbedarf erwähnt. Das Nutzungsplanverfahren zu stoppen und eine neue Auflage zu starten, wäre unter diesen Umständen sowie in Anbetracht der noch andere Thematika beinhaltenden Teilrevision weder sachgerecht noch verhältnismässig. Hinzu komme, dass sich mit den heute vom Kanton zur Verfügung gestellten Unterlagen zur strategischen Planung "Revitalisierung Seeufer" nicht in jedem der betreffenden Gebiete entscheiden lasse, ob eine allfällige Gewässerraumerhöhung nötig und auch machbar sei. Es fehlten insbesondere weitere Vorstudien zur Klärung des Umfangs von Revitalisierungen sowie Machbarkeitsstudien. Federführend sei dabei das Amt für Gewässer. Dieses sei gegenüber der Gemeinde Freienbach vorleistungspflichtig (Beschwerde S. 6 f.).

Dennoch habe der Gemeinderat nun durch die K. _____ AG prüfen lassen, ob beim G. _____ die Gewässerraumbreite erhöht werden müsse. Der Regierungsrat setze sich im angefochtenen Entscheid mit diesem Bericht nicht auseinander, was eine Verletzung des rechtlichen Gehörs darstelle. Es wäre ihm unter Beizug des Amtes für Gewässer durchaus möglich gewesen, den Bericht im laufenden Beschwerdeverfahren in Beachtung der Gemeindeautonomie zu prüfen. Stattdessen teile nun das Amt für Gewässer mit Schreiben vom 3. Mai 2024 mit, dass es beabsichtige, Vorstudien auszuarbeiten. Der Gemeinderat werde um die Mitteilung gebeten, ob er die priorisierten Seeuferabschnitte, zu denen auch die

Uferabschnitte beim G._____ gehörten, hinsichtlich einer Seeuferrevitalisierung nach wie vor als richtig und wichtig betrachte.

6.3.2 Dem Sicherheitsdepartement (Vernehmlassung S. 3 Ziff. 3) ist beizupflichten, dass der Gemeinderat Kenntnis von der strategischen Planung "Revitalisierung Seeufer" haben musste und zwar spätestens seit dem vom 15. Februar 2022 bis 13. Mai 2022 dauernden Mitwirkungsverfahren, zu dem unter anderem die betroffenen Gemeinden eingeladen worden waren (vgl. RRB Nr. 949/2022 vom 6.12.2022 E. 2.5). Der Beschwerdeführerin hingegen ist beizupflichten, dass dieser vom Regierungsrat bereits mit dem erwähnten RRB Nr. 949/2022 genehmigte Planungsbericht offensichtlich noch keinen Eingang in den aktuellen kantonalen Richtplan (Anpassungen 2022, RRB Nr. 461 vom 20.6.2023 [vgl. vorstehend E. 6.3.1]) gefunden hat, bzw. findet sich in diesem noch der Hinweis, dass für stehende Gewässer "die strategische Revitalisierungsplanung Ende 2022 verabschiedet" wird (S. 140 L-12; im Erläuterungsbericht des Regierungsrates vom 12.11.2024 zu den Anpassungen 2022 des Richtplans, S. 5, wird klargestellt, dass die Thematik des Revitalisierungsbedarfs erst für die Anpassungen 2025/26 vorgesehen ist). Entsprechend kann jedoch die Beschwerdeführerin nichts zu ihren Gunsten herleiten, wenn die dem Schreiben des Amts für Gewässer vom 3. Mai 2024 beigelegten Objektblätter noch einen Koordinationsstand (Richtplan, 2024) "Vororientierung, VO" notieren, zumal es sich hierbei nur um Kopien des Planungsberichts 2022 handelt. Allerdings wird auch im Richtplan (S. 140 L-12) darauf hingewiesen, dass die Gemeinden den Gewässerraum für stehende Gewässer nach Art. 41b GSchV festzulegen haben; hierzu gehört auch die Prüfung allfälliger Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser oder zur Revitalisierung, was gegebenenfalls einen grösseren Gewässerraum bedingte.

6.4.1 Beizupflichten ist der Beschwerdeführerin insbesondere, dass sie das Nutzungsplanungsverfahren - unter Vorbehalt namentlich der Prüfung allfälliger Hochwasserschutzmassnahmen sowie allenfalls erforderlicher Revitalisierungen und der Interessenabwägung - soweit ersichtlich rechtskonform durchgeführt hat. Es kann hierfür auf die Übersicht zum Verfahrensablauf im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV der K._____ AG vom 19. April 2022 verwiesen werden (S. 11 f. Ziff. 1.6 f.). Dies gilt insbesondere auch für die (zwei) Vorprüfungsberichte im Sinne von § 25 Abs. 2 PBG (i.V.m. § 9 und § 13 PBV).

6.4.2 Es kann der Beschwerdeführerin grundsätzlich auch kein Vorwurf gemacht werden, dass sie den Planungsbericht nicht weiter berücksichtigt hat, selbst wenn sie ab Februar 2022 hiervon Kenntnis gehabt haben sollte.

Zum einen hätte in der Tat erwartet werden dürfen, dass die Beschwerdeführerin im Rahmen der (zweifachen) Vorprüfung (September 2018 sowie August 2020) auf die Beachtung der bevorstehenden/laufenden strategischen Planung und deren Berücksichtigung bei der Nutzungsplanung hingewiesen worden wäre. Ebenso wenig bestehen Anhaltspunkte dafür, dass das Vorprüfungsverfahren ohne Beteiligung des Amtes für Gewässer stattfand und/oder dass ein entsprechender Mangel im Rahmen der Vorprüfung beanstandet wurde bzw. bestätigt das Amt für Gewässer seine Äusserungsmöglichkeit im zweiten Vorprüfungsverfahren (vgl. vorstehend E. 6.2.3). Zum andern verlangt Art. 38a Abs. 2 (Satz 1) GSchG, dass die Revitalisierungsplanung samt dazugehörigem Zeitplan bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt wird.

Indes ist die in Art. 38a GSchG enthaltene unabdingbare Verpflichtung zur Revitalisierung (Fritzsche, a.a.O, Art. 38a GSchG N 13) und die Planung von Revitalisierungen im Sinne von Art. 41d GSchV trotz der gebotenen Koordination (vgl. BGE 140 II 437 E. 6.2) von der Gewässerraumausscheidung nach Art. 41a und b GSchV (i.V.m. Art. 36a GSchG) zu unterscheiden. Dies legen bereits die in diesen Bestimmungen enthalten zeitlichen Vorgaben nahe. Die Gewässerraumausscheidung hat bis Ende 2018 (vgl. vorstehend E. 4.1.2) zu erfolgen (bzw. hätte erfolgen müssen). Die zu revitalisierenden Gewässerabschnitte sind in der Planung für einen Zeitraum von 20 Jahren festzulegen (Art. 41d Abs. 2 GSchV); die Planung ist von den Kantonen für stehende Gewässer (erstmalig) bis 31. Dezember 2022 (in der bis Ende 2015 geltenden Fassung bis 31.12.2018) zu verabschieden (Art. 41d Abs. 3 GSchV) und alle zwölf Jahre für einen Zeitraum von 20 Jahren zu erneuern (Art. 41d Abs. 4 GSchV). Es kann auch angesichts dieser Terminvorgaben der Beschwerdeführerin nicht zum Nachteil gereichen, wenn sie den Planungsbericht vom 31. Oktober 2022 im Planungsprozess bis zu diesem Zeitpunkt nicht mehr berücksichtigte und dieser auch (noch) nicht in den Erläuterungsbericht nach Art. 47 RVP vom 19. April 2022 einfluss (bzw. aus chronologischen Gründen noch nicht einfließen konnte). Hieraus kann jedoch gleichwohl nicht geschlossen werden, dass dem Planungsbericht, wenn sich der Planungsprozess in der Folge verzögert, keine Bedeutung zukommt. Insbesondere aber - was zu wiederholen ist - ergibt sich aus Art. 41b Abs. 2 lit. a und b GSchV per se, dass die Hochwasserschutz- wie die Revitalisierungsfrage bei der Gewässerraumausscheidung zu thematisieren und mitzuberücksichtigen sind und dies unabhängig vom Bestehen konkreter Revitalisierungsprojekte (vgl. Fritzsche, a.a.O., Art. 36a GSchG N 17).

6.5.1 Mit dem Erläuterungsbericht nach Art. 47 RVP ist der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht zu erstatten, d.h. im Kanton Schwyz dem Regierungsrat (vgl. § 28 PBG sowie insbesondere § 15 PBV). Im Bericht sind die Interessenabwägungen darzulegen und die Entscheide umfassend zu begründen (vgl. Aemi-

segger/Kissling, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Vorbem. Rz. 45). Laut der Checkliste für den Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV der Baudirektion des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung, S. 1) ist es zentral, "fundierte Interessenabwägungen zu formulieren". Im Ergebnis soll der Erläuterungsbericht insbesondere den Genehmigungsbehörden erlauben, den Planungsentscheid und vor allem die ihm zugrundeliegende Gewichtung der Interessen nachzuvollziehen (Aemisegger/Kissling, a.a.O., Vorbem. Rz. 50). Von den Stimmberechtigten muss der Erläuterungsbericht nicht genehmigt werden; aufgrund des Öffentlichkeitsprinzips muss er aber grundsätzlich öffentlich zugänglich sein (Aemisegger/Kissling, a.a.O., Vorbem. Rz. 52).

6.5.2 Soweit ersichtlich wurde bei der vorliegenden Ausscheidung des Gewässer- raumes als Mangel einzig die fehlende Interessenabwägung, namentlich die fehlende Berücksichtigung des Natur- und Landschaftschutzes, festgestellt (angefochtener RRB E. 5, E. 5.3 ff.). Dies kann jedoch bei sonst ordnungsgemäsem Planungsverfahren an und für sich nicht zur Folge haben, dass das Nutzungsplan- verfahren beginnend beim Vorprüfungsverfahren zu wiederholen ist, wie das der angefochtene RRB (E. 5.6) anzudeuten scheint, wenn er festhält, es könne nicht Aufgabe des Regierungsrates sein, das Vorprüfungsverfahren im Verwaltungsbe- schwerdeverfahren durchzuführen und die Interessenabwägung (hierzu vorste- hend E. 6.5.1) als erste Instanz vorzunehmen. Sollte dies der regierungsrätlichen Auffassung entsprechen, die so im Dispositiv (trotz des Verweises auf die Erwä- gungen) i.V.m. E. 11.1 keinen entsprechenden Niederschlag gefunden hat, kann dem Regierungsrat insofern nicht gefolgt werden. Dies gilt vorliegend umso mehr, als die Gemeinde im Vorprüfungsverfahren wie insbesondere mit dem zweiten Vorprüfungsbericht wie gesagt (vgl. vorstehend E. 6.4.2) nicht auf das nun bean- standete Manko hingewiesen wurde. Es muss möglich bleiben, nachträglich im Sinne einer Ergänzung zu den bereits erstellten und aufgelegten Planunterlagen bzw. namentlich zum Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV eine entsprechende Beurteilung/Interessenabwägung vorzunehmen. Diese ist jedoch der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und von der Planungsbehörde unter Beizug der zuständi- gen Fachbehörde(n), namentlich dem Amt für Gewässer, einer eigenständigen Überprüfung zu unterziehen.

6.5.3 Nicht gefolgt werden kann dem Regierungsrat auch darin, dass bzw. wenn er die Rückweisung auch mit der Notwendigkeit der nochmaligen Neufestlegung des Gewässerraumes bei weiteren Seeuferabschnitten rechtfertigt, wobei unklar ist, ob sich die von ihm angesprochene "Gesamtbetrachtung" nur auf den Uferbe- reich des vorliegend einzig interessierenden G. _____ oder die Seeuferab-

schnitte insgesamt bezieht (angefochtener RRB E. 5.6). Diesbezüglich weist die Beschwerdeführerin zu Recht auf die Möglichkeit der Abtrennung von Teilbereichen einer Nutzungsplanung gemäss § 14 PBV hin (vgl. Beschwerde S. 8 unten und S. 9 oben; vgl. auch § 27 Abs. 1 PBG [in der seit 1.7.2024 geltenden Fassung]). Eine solche Abtrennung setzt voraus, dass das abgetrennte Gebiet "ohne nachteilige Auswirkungen auf die noch verbleibenden Gebiete zur Abstimmung gebracht werden" kann (§ 14 Abs. 1 lit. b RPV). Damit wird die vom Regierungsrat verlangte Gesamtbetrachtung für die gesamte Nutzungsplanung gesetzlich gewährleistet.

Soweit die Beschwerdeführerin vorliegend indes eventualiter die Feststellung beantragt, in einem von der pendenten Teilrevision der Nutzungsplanung unabhängigen Verfahren den Gewässerraum beim G._____ festlegen zu können, kann auf die Beschwerde mangels Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts nicht eingetreten werden. Zu beachten ist die in § 14 PBV vorgegebene Vorgehensweise, wonach mit einem Bericht ans Amt für Raumentwicklung nachzuweisen ist, dass die Voraussetzungen gemäss § 14 Abs. 1 lit. a und b PBV erfüllt sind.

6.5.4 Beizupflichten ist hingegen den regierungsrätlichen Ausführungen, soweit im angefochtenen RRB einerseits festgehalten wird, dass es nicht Aufgabe des Regierungsrates sein kann, die Interessenabwägung als erste Instanz im Beschwerdeverfahren vorzunehmen. Mit der im März 2024 nachgereichten Interessenabwägung der K._____ hat sich offensichtlich weder der Gemeinderat noch das für Gewässerbelange zuständige Amt für Gewässer näher auseinandergesetzt. Andererseits hat der Regierungsrat Mängel in der Interessenabwägung angesprochen (E. 5.7 f.), die nicht als unberechtigt erscheinen und von der Erstinstanz eingehender zu prüfen sind.

Es fällt auch auf, dass für jeden der drei Uferabschnitte postuliert wird, dass eine Plausibilisierung der Gewässerraumausscheidung im Zeitpunkt vorzunehmen sei, wenn ein konkretes Projekt vorliege, und auf die Möglichkeit der Festlegung eines Gewässerraumes gemäss § 44b KWRG aufgrund der neuen Gegebenheiten ohne vorgängiges Zonenplanverfahren hingewiesen wird. Hierzu führte der Regierungsrat ebenfalls bereits zutreffend aus (angefochtener Entscheid E. 5.8 mit Hinweis auf RRB Nr. 565/2018 vom 21.8.2018 betr. Teilrevision Wasserrechtsgesetz, Bericht und Vorlage an den Kantonsrat, S. 20), dass eine solche projektbezogene Gewässerraumausscheidung nur in seltenen Ausnahmefällen zum Tragen kommen soll, wenn die Revitalisierungs- oder Hochwasserschutzmassnahmen im Zeitpunkt der Gewässerraumausscheidung in der Nutzungsplanung noch nicht bekannt bzw. absehbar waren. Grundsätzlich müssen Revitalisierungsvorhaben bereits vorgängig bei der Gewässerraumausscheidung in der Nutzungsplanung

berücksichtigt werden. Damit stimmt überein, dass gemäss Lehre und Rechtsprechung die Revitalisierungsplanung nicht durch die Ausscheidung von Baubereichen präjudiziert werden darf, d.h. es müssen genügend grosse unüberbaute Flächen für die künftige Offenlegung des betroffenen Gewässers, seine Ufer und seinen Gewässerraum frei bleiben (Wagner Pfeifer, Umweltrecht, 2. Aufl., Zürich 2021 Rz. 1052 mit Hinweisen auf Urteile BGer 1C_821/2013 und 1C_825/2013 vom 30.3.2015 [Testufer Nuolen See] E. 6.5.2 sowie 1C_164/2012 vom 30.1.2013 E. 8.4.1 [in URP 2013 S. 113]; vgl. Fritzsche, a.a.O., Art. 38a GSchG N 37).

Ein angesprochener seltener Ausnahmefall ist vorliegend beim G. _____ nicht erkennbar. Hinzu kommt, dass es sich bei der Hafenzone und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen entlang des Uferstreifens (vgl. vorstehend E. 1.1). um Bauzonen handelt (vgl. Art. 33 Abs. 1 lit. A des kommunalen Baureglements [BauR] vom 28.11.1993 mit seitherigen Änderungen [letztmals 12.2.2022, Art. 46 BauR i.V.m. Anhang B BauR, Art. 39 BauR]). Auch deswegen drängt sich eine korrekte Beurteilung und Ausscheidung des gebotenen Gewässerraumes ohne Abwarten eines konkreten Revitalisierungsprojektes auf, dies auch im Interesse der Rechtssicherheit der Eigentümer.

6.5.5 Schliesslich fällt auch auf, dass die im Planungsbericht angesprochenen Massnahmen (vgl. vorstehend E. 6.2.3) in der nachgeschobenen Interessenabwägung G. _____ bei den einzelnen Abschnitten zwar - allerdings stereotyp und undifferenziert nach den drei Uferbereichen - unter "Revitalisierung" erfasst werden. Bei der eigentlichen Interessenabwägung ("Bewertung") und entsprechend bei der Bemessung des Gewässerraumes wird dem dann aber ungenügend bzw. nicht rechtsgenügend Rechnung getragen. Vielmehr wird - ebenfalls stereotyp - für die Plausibilisierung bzw. projektbezogene Anpassung des derzeit auf 15 m festgelegten Gewässerraumes auf den Zeitpunkt des Vorliegens eines konkreten Projektes verwiesen. Dies geht, wie gesagt, nicht an.

6.6.1 Es erweist sich somit, dass der angefochtene RRB, womit die Sache zur Neuurteilung und zur Neufestlegung des Gewässerraumes beim G. _____ an die Gemeinde zurückgewiesen wurde, zu bestätigen und die Anträge Ziff. 1, Ziff. 2 und Ziff. 4 abzuweisen sind, was gleichzeitig bedeutet, dass die Autonomie der Gemeinde nicht verletzt wurde. Auf den Eventualantrag Ziff. 3 kann nicht eingetreten werden.

6.6.2 Im Rahmen der Rückweisung stehen der Gemeinde im Sinne der vorstehenden Erwägungen verschiedene Handlungsoptionen offen. Sie kann den Gewässerraum im Gleichschritt mit den Gewässerräumen für die übrigen Seeuferabschnitte neu festlegen. Sie kann aber auch eine Abtrennung der Nutzungspla-

nungsteilrevision für den Bereich des G._____ anstrengen. Dabei ist auch bei dieser Option auf jeden Fall eine rechtsgenügeliche Interessenabwägung, die als Ergänzung des insofern unvollständigen Erläuterungsberichts nach Art. 47 RPV der K._____ AG samt der nachgeschobenen Interessenabwägung vom 15. März 2024 zu verstehen ist, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen (vgl. vorstehend E. 6.5.1) und unter Beizug des Amtes für Gewässer der angesprochenen Prüfung zu unterziehen.

7. Dem Verfahrensausgang entsprechend wird die Beschwerdeführerin kosten- und entschädigungspflichtig (§ 72 VRP und § 74 Abs. 1 VRP).

7.1 Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

7.2 Der beanwaltete Beschwerdegegner hat Anspruch auf eine Parteientschädigung. Diese wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlicherweise für das Honorar in Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 1'600.-- (inkl. Barauslagen und MwSt.) festgelegt.

Die Beigeladene Ziff. 4 hat sich nicht vernehmen lassen, womit ihr kein entschädigungsberechtigter Aufwand entstanden ist. Der beanwalteten M._____ steht infolge sinngemäss erklärtem Desinteresse an einer Verfahrensbeteiligung und bei Verzicht auf die Einreichung einer Stellungnahme ebenfalls kein Anspruch auf eine Parteientschädigung zu.

8.1 Für den Weiterzug eines verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeentscheides in Angelegenheiten kommunaler Nutzungsplanverfahren ans Bundesgericht gilt grundsätzlich die in EGV-SZ 2009 B 8.4 in E. 8 (insb. E. 8.5) publizierte Besonderheit (vgl. statt anderer auch VGE III 2018 206 vom 24.4.2019 E. 6.1 f.). Die bedeutet, dass der verwaltungsgerichtliche Entscheid grundsätzlich erst nach einem positiven Beschluss der Gemeindeversammlung über die kommunale Nutzungsplanung, nach dem regierungsrätlichen Genehmigungsbeschluss und der Koordinierung des verwaltungsgerichtlichen Entscheids mit dem regierungsrätlichen Genehmigungsbeschluss durch das Verwaltungsgericht (vgl. § 28 Abs. 3 PBG) beim Bundesgericht angefochten werden kann. Insofern besteht derzeit (noch) keine Weiterzugsmöglichkeit dieses Entscheids VGE III 2024 65 ans Bundesgericht.

8.2 Mit dem vorliegenden Entscheid wird allerdings ein regierungsrätlicher Rückweisungsentscheid bestätigt. Rückweisungsentscheide, mit denen eine Sache zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen wird, sind in der Regel Zwischenentscheide, welche nur unter der Voraussetzung von Art. 92 und 93 BGG beim Bundesgericht anfechtbar sind (vgl. Urteil BGer 2C_525/2013 + 2C_526/2013 vom 2.7.2013 E. 2 mit Hinweisen). Es ist auch deshalb fraglich, ob gegen diesen Entscheid eine selbständige Beschwerdemöglichkeit ans Bundesgericht gegeben ist. Um allen Eventualitäten gerecht zu werden, wird dieser Entscheid in Dispositiv-Ziffer 4 gleichwohl mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen, wobei die Parteien daraus im Falle eines Weiterzuges nichts zu ihren Gunsten ableiten können.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie hat diesen Betrag innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.
3. Die Beschwerdeführerin hat dem beanwalteten Beschwerdegegner eine Parteientschädigung von Fr. 1'600.-- (inkl. Barauslagen und MwSt.) zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).

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

5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (2/R)
 - die Rechtsvertreterin des Beschwerdegegners (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 8.11.2024)
 - den Rechtsvertreter der Beigeladenen (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 8.11.2024)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 8.11.2024)
 - das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB)
 - Rechtsanwalt Dr.iur. N._____ (dem Rechtsvertreter der M._____; A, z.K.)
 - das Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern (A)
 - und das Bundesamt für Umwelt BAFU, 3003 Bern (A).

Schwyz, 28. März 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: 3. April 2025