

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2024 67

III 2024 68

III 2024 69

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

1. **Gemeinde Freienbach**, vertreten durch den Gemeinderat Freienbach, Unterdorfstrasse 9, Postfach 140, 8808 Pfäffikon SZ, Beschwerdeführerin (Verfahren III 2024 67), vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. A. _____
2. **Korporation Pfäffikon**, Hurdnerwäldlistrassen 27a, 8808 Pfäffikon SZ, Beschwerdeführerin (Verfahren III 2024 68), vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. B. _____,
3. **C. _____ AG**, Beschwerdeführerin (Verfahren III 2024 69), vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. D. _____,

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 (Verfahren III 2024 67, 68 und 69)

3. **C. _____ AG**,

Beschwerdegegnerin (Verfahren III 2024 67 und 68),

vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. D. _____

4. **Korporation Pfäffikon**, Hurdnerwäldlistrasse 27a, 8808 Pfäffikon,

Beigeladene (Verfahren III 2024 67 und 69),

vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. B. _____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Teilrevision Nutzungsplanung -
Ausscheidung Gewässerraum/Gewässerbaulinie
[RRB Nr. 294/2024 vom 16.4.2024])

Sachverhalt:

A. Im Amtsblatt Nr. 21 vom 27. Mai 2022 (S. 1374 f.) publizierte die Gemeinde Freienbach die "Teilrevision und Nachführungen/Nutzungsplanungen betreffend Gewässerraum, Naturgefahren, Verkehrszonen/-flächen und plangrafische Nachführungen" und legte die entsprechenden diversen Unterlagen öffentlich auf. Der Perimeter der Teilrevision betrifft auch das (Stamm-)Grundstück KTN_01 (4'072 m², wovon 374 m² stehendes Gewässer) bzw. die Baurechtsparzelle KTN_02. Das Grundstück bzw. die Baurechtsparzelle befindet sich im Eigentum der Korporation Pfäffikon bzw. der C._____ AG und ist der Industriezone 2 zugeordnet. Die C._____ AG betreibt darauf einen Umschlagplatz für Sand und Kies. Für dieses Grundstück bzw. diese Baurechtsparzelle sieht die Teilrevision der Nutzungsplanung als überlagernde Feststellung eine 10 m breite "Baulinie E._____" vor (vgl. Plan Teilrevision/Nachführungen Nutzungsplanung - Plan der Gewässerräume Pfäffikon Ost, Tal und H._____, 1:1'000, sowie Zonenplan Bäch, 1:2'500, beide vom 19.4.2022).

Hiergegen erhob die C._____ AG am 27. Juni 2023 Einsprache mit den folgenden Anträgen:

1. Die Baulinie sei bei Bauten und Anlagen die bereits vor 1972 erstellt worden sind, zurückzunehmen respektive auf die Uferlinie zu setzen.
2. Eventuell: für mit dem Wasser verbundene Bauten und Anlagen seien entsprechende Ausnahmen vorzusehen und in die Orts-/Zonenplanung resp. das kommunale Baureglement konkret aufzunehmen.
3. Mit dem für die Ortsplanung zuständigen Raumplanungsbüro und den entsprechenden Kommissionen wird um ein klärendes Gespräch nachgesucht um die Anträge 1 und 2 ausführen und die entsprechend notwendigen Änderungen der Ortsplanung festlegen zu können.
4. Eventuell im Anschluss an dieses Gespräch und/oder bei Ablehnung von diesem ist uns nochmals eine Frist einzuräumen, um unsere Einsprache zu ergänzen und ausführlich zu begründen.
5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde.

B. Mit Beschluss (GRB) Nr. 36 vom 9. Februar 2023 wies der Gemeinderat die Einsprache ab (Disp.-Ziff. 1).

Hiergegen erhob die C._____ AG am 8. März 2023 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Der Beschluss des Gemeinderates Freienbach Nr. 36/7.14.3 gemäss Auszug aus dem Protokoll vom 09.02.2023 sei aufzuheben
2. Die Angelegenheit sei zur neuerlichen Prüfung und Beurteilung der erhobenen Einsprache an den Gemeinderat zurückzuweisen mit der Vorgabe an den

Gemeinderat, auf eine Baulinie auf der Baurechtsparzelle Kat. Nr. _02 Freienbach zu verzichten.

3. Eventualiter sei die Angelegenheit zur neuerlichen Prüfung und Beurteilung der erhobenen Einsprache an den Gemeinderat zurückzuweisen mit der Vorgabe an den Gemeinderat, im Baureglement eine generelle oder spezifische Ausnahmeregelung für eine Erweiterung dieser Anlage auf der Baurechtsparzelle KTN _02 aufzunehmen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde Freienbach.

C. Mit Beschluss (RRB) Nr. 294/2024 vom 16. April 2024 entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerde wird in Bezug auf die "Baulinie E. _____" auf KTN _01 im Sinne der Erwägungen gutgeheissen, der angefochtene Beschluss Nr. 36 der Vorinstanz vom 9. Februar 2023 wird aufgehoben und die Sache insoweit an die Vorinstanz zur Neubeurteilung zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. Die Vorinstanz wird angewiesen, auf KTN _01 für den Zürichsee einen bundesrechtlichen Gewässerraum von mindestens 15 m auszuscheiden.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1500.-- werden zu einem Drittel (Fr. 500.--) der Beschwerdeführerin auferlegt (...). Ebenfalls zu je einem Drittel (Fr. 500.--) werden die Verfahrenskosten der Gemeinde Freienbach und der Beigeladenen [d.h. Korporation Pfäffikon] auferlegt (...).
3. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D.1 Gegen diesen RRB Nr. 294/2024 (Versand am 17.4.2024) erhebt die Gemeinde mit Eingabe vom 8. Mai 2024 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen (Verfahren III 2024 67):

1. Der Beschluss Nr. 294/2024 des Regierungsrates vom 16.04.2024 sei aufzuheben, soweit darin die Verwaltungsbeschwerde der Beschwerdegegnerin gutgeheissen, der Beschluss Nr. 36 des Gemeinderates Freienbach vom 09.02.2023 aufgehoben, die Sache an diesen zurückgewiesen und verlangt wird, dass auf dem Grundstück KTN _01 für den Zürichsee ein bundesrechtlicher Gewässerraum von mindestens 15 m auszuscheiden ist.
2. Der in der Teilrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach vorgesehene Verzicht auf die Gewässerraumausscheidungen im Gebiet E. _____ und G. _____ sei zu bestätigen.
3. Die in der Teilrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach festgelegte "Baulinie E. _____" auf dem Grundstück KTN _01 sei zu bestätigen.
4. Eventuell sei die Sache an den Regierungsrat zur Neubeurteilung zurückzuweisen.

5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Kantons Schwyz und der solidarisch haftenden Beschwerdegegner.

D.2 Mit Eingabe vom 8. Mai 2024 (Postaufgabe) erhebt auch die Korporation Pfäffikon fristgerecht Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit den folgenden Anträgen (Verfahren III 2024 68):

1. Der angefochtene RRB Nr. 294 vom 16.4.2024 ist aufzuheben.
Stattdessen ist bei Gutheissung der Beschwerde der C._____ AG an den Regierungsrat vom 8.3.2023 der Beschluss des Gemeinderates Freienbach vom 9.2.2023 aufzuheben und ist nördlich und östlich entlang der Parzelle KTN _01 (Korporation Pfäffikon) mit dem Baurecht Nr. _02 (C._____ AG) auf eine Baulinie zu verzichten, eventualiter ist auf KTN _01 eine Baulinie entlang der nördlichen und östlichen Zonengrenze der Industriezone zu den Gewässerflächen E._____ festzusetzen, subeventualiter ist die Angelegenheit an den Gemeinderat Freienbach zur Neufestsetzung der Baulinie bei KTN _01 zurückzuweisen.
2. Zusätzlich ist stattdessen festzuhalten, dass es sich bei den Gewässerflächen E._____ um ein künstlich angelegtes Gewässer nach Art. 41b Abs. 4 lit. c GschV handelt, dies mit korrektem Verzicht des Gemeinderates Freienbach auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes im Rahmen der Teilrevision/Nachführung Nutzungsplanung gemäss Planaufgabe vom 27.5.2022.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegner.

D.3 Mit Eingabe vom 13. Mai 2025 (Postaufgabe am gleichen Tag) erhebt auch die C._____ AG fristgerecht Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit den folgenden Anträgen (Verfahren III 2024 69):

1. Der Beschluss des Regierungsrates Nr. 294/2024 vom 16.04.2024 sei insofern und insoweit aufzuheben, als dieser den Gemeinderat Freienbach anweist "auf KTN _01 für den Zürichsee einen bundesrechtlichen Gewässerraum von mindestens 15 m auszuscheiden".
2. Die Angelegenheit sei zur neuerlichen Prüfung und Beurteilung der erhobenen Einsprache/Beschwerde an den Gemeinderat zurückzuweisen mit der Vorgabe an den Gemeinderat, auf eine Baulinie auf KTN _01 (Baurechtsparzelle Kat. Nr. _02) Freienbach zu verzichten.
3. Eventualiter sei die Angelegenheit zur neuerlichen Prüfung und Beurteilung der erhobenen Einsprache/Beschwerde an den Gemeinderat zurückzuweisen mit der Vorgabe an den Gemeinderat, im Baureglement eine generelle oder spezifische Ausnahmeregelung für eine Erweiterung dieser Anlage auf der Baurechtsparzelle KTN _02 für die Schiffstationierung und den Kies- und Sandverlad aufzunehmen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde.

Zudem beantragt die C._____ AG einen Augenschein mit mündlicher Verhandlung (Beschwerde S. 14 Rz. 43).

E.1 Mit einer für die drei Verfahren gemeinsamen Vernehmlassung vom 27. Mai 2024 beantragt das Sicherheitsdepartement was folgt:

1. Die Verfahren III 2024 67, III 2024 68 und III 2024 69 seien zu vereinigen.
2. Auf die Beschwerde im Verfahren III 2024 67 sei nicht einzutreten, eventuell sei sie abzuweisen.
3. Die Beschwerden in den Verfahren III 2024 68 und III 2024 69 seien abzuweisen.
4. Alles unter Kostenfolge zulasten der jeweiligen Beschwerdeführer.

E. 2 Die Korporation stellt im Verfahren III 2024 67 vernehmlassend am 28. Mai 2024 folgende Anträge:

1. Die Anträge Ziff. 1 und 2 der Beschwerde der Gemeinde Freienbach sind gutzuheissen, der Antrag Ziff. 3 ist abzuweisen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Regierungsrates resp. des Kantons Schwyz.

Im Verfahren III 2024 69 beantragt die Korporation ebenfalls am 28. Mai 2024 die Gutheissung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungen zulasten der Vorinstanzen/Beschwerdegegner. Zudem wird die Vereinigung der Beschwerdeverfahren III 2024 68 und III 2024 69 beantragt.

E.3 Mit Stellungnahme vom 31. Mai 2024 zu den Beschwerden der Gemeinde und der Korporation stellt die C._____ AG folgende "Gegenrechtsbegehren":

1. Gegenrechtsbegehren zu den Anträgen der Gemeinde
 - 1.1 Die Anträge der Gemeinde sind gutzuheissen, soweit sie die Aufhebung des RRB 294/2024 vom 16.04.2024 verlangen und die Bestätigung beantragen, wonach im E._____ auf eine Ausscheidung des Gewässerraumes zu verzichten sei.
 - 1.2 Die Anträge der Gemeinde sind abzuweisen, soweit sie sich gegen die Gutheissung der Beschwerde der C._____ AG und gegen eine Rückweisung an den Gemeinderat wehren und soweit sie auf eine Baulinie auf KTN_01 beharren.
 - 1.3 Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gemeinde.
2. Gegenrechtsbegehren zu den Anträgen der Korporation Pfäffikon
 - 2.1 Die Anträge der Korporation Pfäffikon sind gutzuheissen.

Zudem wird die Vereinigung der drei Beschwerdeverfahren beantragt.

E.4 Der Gemeinderat beantragt mit Eingabe vom 6. Juni 2024 der guten Ordnung halber die Gutheissung der Beschwerde der Gemeinde.

Mit Vernehmlassung vom 28. Juni 2024 stellt der Gemeinderat im Verfahren III 2024 68 folgende Anträge:

1. Die Beschwerde sei gutzuheissen, soweit die Aufhebung des RRB Nr. 294/2024 vom 16.04.2024 und die Bestätigung der GRB Nr. 36 vom 09.02.2023 beantragt wird.
2. Die Beschwerde sei abzuweisen, soweit die Aufhebung des GRB Nr. 36 vom 09.02.2023 beantragt wird.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen gemäss Gesetz.

Im Verfahren III 2024 69 stellt der Gemeinderat ebenfalls mit Eingabe vom 28. Juni 2024 folgende Anträge:

1. Die Beschwerde sei gutzuheissen, soweit darin die Aufhebung des RRB Nr. 294/2024 vom 16.04.2024 beantragt wird. Im Übrigen sei die Beschwerde abzuweisen.
2. Der GRB Nr. 36 vom 09.02.2023 sei zu bestätigen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen gemäss Gesetz.

F.1 Mit Schreiben vom 24. Juli 2024 teilt die C. _____ AG mit, sie sei bestrebt, an der Durchführung einer öffentlichen Verhandlung, vorzugsweise vor Ort und verbunden mit einem Augenschein, festzuhalten.

F.2 Hierauf teilte der verfahrensleitende Richter den Verfahrensbeteiligten am 25. Juli 2024 unter anderem mit, angesichts der beabsichtigten Zusammenlegung der drei Beschwerdeverfahren und den involvierten identischen Verfahrensbeteiligten dränge es sich auf, dass auch die Beschwerdeführerinnen in den Verfahren III 2024 67 und III 2024 68 ihre Replik im Rahmen der öffentlichen Verhandlung vortragen. Die Notwendigkeit eines Augenscheines sei derzeit jedoch nicht erkennbar.

F.3 Mit einer Stellungnahme vom 31. Juli 2024 betreffend die drei Verfahren erhebt die Korporation Widerspruch gegen ein öffentliches mündliches Replizieren wie auch gegen ein Zusammenlegen ihres Beschwerdeverfahrens mit den beiden Beschwerdeverfahren III 2024 67 und III 2024 69.

F.4 Die C. _____ AG teilt mit Eingabe vom 7. August 2024 mit, dass am Antrag auf eine öffentliche Verhandlung nicht festgehalten werde.

F.5 Mit Eingabe vom 9. August 2024 teilt auch die Gemeinde ihren Widerspruch gegen eine mündliche öffentliche Replik mit.

G.1 Mit Replik vom 7. August 2024 hält die Korporation (Verfahren III 2024 68) an ihren Anträgen gemäss der Beschwerde vom 10. Mai 2024 mit folgender Anpassung fest:

1. Der angefochtene RRB Nr. 294 vom 16.4.2024 ist aufzuheben.

Stattdessen ist bei Gutheissung der Beschwerde der C._____ AG an den Regierungsrat vom 8.3.2023 der Beschluss des Gemeinderates Freienbach vom 9.2.2023 aufzuheben und ist ~~nördlich und östlich entlang der Parzelle KTN_01 (Korporation Pfäffikon) mit dem Baurecht Nr. _02 (C._____ AG) auf eine Baulinie zu verzichten, eventualiter ist auf bei KTN_01 eine die Baulinie entlang bei der nördlichen und östlichen Zonengrenze der Industriezone zu den Gewässerflächen E._____ festzusetzen, subeventualiter ist die Angelegenheit an den Gemeinderat Freienbach zur Neufestsetzung der Baulinie bei KTN_01 zurückzuweisen.~~

2. Zusätzlich ist stattdessen festzuhalten, dass es sich bei den Gewässerflächen E._____ um ein künstlich angelegtes Gewässer nach Art. 41b Abs. 4 lit. c GschV handelt, dies mit korrektem Verzicht des Gemeinderates Freienbach auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes im Rahmen der Teilrevision/Nachführung Nutzungsplanung gemäss Planaufgabe vom 27.5.2022.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegner.

G.2 Mit Replik vom 30. August 2024 hält die Gemeinde (Verfahren III 2024 67) an den Beschwerdeanträgen fest.

G.3 Die C._____ AG (Verfahren III 2024 69) stellt mit Replik vom 2. September 2025 folgende gegenüber der Beschwerde vom 13. Mai 2024 modifizierten Anträge:

1. Der Beschluss des Regierungsrates Nr. 294/2024 vom 16.04.2024 sei insofern und insoweit aufzuheben, als dieser den Gemeinderat Freienbach anweist "auf KTN_01 für den Zürichsee einen bundesrechtlichen Gewässerraum von mindestens 15 m auszuscheiden".
2. Die Angelegenheit sei zur neuerlichen Prüfung und Beurteilung der erhobenen Einsprache/Beschwerde an den Gemeinderat zurückzuweisen mit der Vorgabe an den Gemeinderat, **eine Baulinie auf KTN_01 (Baurechtsparzelle Kat. Nr. _02) auf die Uferlinie zu setzen** bzw. auf eine Baulinie auf KTN_01 (Baurechtsparzelle Kat. Nr. _02) Freienbach zu verzichten.
3. Eventualiter sei die Angelegenheit zur neuerlichen Prüfung und Beurteilung der erhobenen Einsprache/Beschwerde an den Gemeinderat zurückzuweisen mit der Vorgabe an den Gemeinderat, im Baureglement eine generelle oder spezifische Ausnahmeregelung für eine Erweiterung dieser Anlage auf der Baurechtsparzelle KTN_02 für die Schiffstationierung und den Kies- und Sandverlad aufzunehmen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde.
[Typographische Hervorhebung gemäss Original]

H.1 Mit Schreiben vom 17. September 2024 teilt der Gemeinderat seinen Verzicht auf die Einreichung einer Duplik im Verfahren III 2024 68 mit. Gleichentags dupliziert er im Verfahren III 2024 69.

H.2 Die Korporation dupliziert in den Verfahren III 2024 67 und III 2024 69 je mit Eingaben vom 19. September 2024.

Im eigenen Beschwerdeverfahren III 2024 68 äussert sich die Korporation ebenfalls mit Eingabe vom 19. September 2024 spontan "aufgrund zwischenzeitlich eingetretener neuer sachverhaltlicher wie rechtlicher Umstände" unter Einreichung eines Schreibens des Amtes für Raumentwicklung vom 12. August 2024 sowie des Entwurfs zu einem kantonalen Schiffsstationierungskonzept 2024 vom 8. August 2024.

H.3 Mit einer gemeinsamen Duplik vom 20. September 2024 in den Verfahren III 2024 67 + 68 stellt die C._____ AG folgende weiter modifizierte Anträge:

1. Der Beschluss des Regierungsrates Nr. 294/2024 vom 16.04.2024 sei insofern und insoweit aufzuheben, als dieser den Gemeinderat Freienbach anweist "auf KTN _01 für den Zürichsee einen bundesrechtlichen Gewässerraum von mindestens 15 m auszuscheiden".
2. Die Angelegenheit sei zur neuerlichen Prüfung und Beurteilung der erhobenen Einsprache/Beschwerde an den Gemeinderat zurückzuweisen mit der Vorgabe an den Gemeinderat, **eine Baulinie auf KTN _01 (Baurechtsparzelle Kat. Nr. _02) auf die Uferlinie zu setzen** bzw. auf eine Baulinie auf KTN _01 (Baurechtsparzelle Kat. Nr. _02) Freienbach zu verzichten.
3. Eventualiter sei die Angelegenheit zur neuerlichen Prüfung und Beurteilung der erhobenen Einsprache/Beschwerde an den Gemeinderat zurückzuweisen mit der Vorgabe an den Gemeinderat, **im Zonenplan eine spezifische Hafenzone ohne Ausscheidung eines Gewässerraumes zu schaffen oder** im Baureglement eine generelle oder spezifische Ausnahmeregelung für eine Erweiterung dieser Anlage auf der Baurechtsparzelle KTN _02 für die Schiffstationierung und den Kies- und Sandverlad aufzunehmen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde.
[Typographische Hervorhebung gemäss Original]

H.4 Mit Duplik vom 3. Oktober 2024 zu den Repliken in den drei Verfahren hält das Sicherheitsdepartement an ihren Anträgen gemäss der Vernehmlassung vom 27. Mai 2024 fest.

I.1 Die Korporation äussert sich mit Eingabe (Triplik) vom 16. Oktober 2024 zur Duplik des Sicherheitsdepartements. Sie beantragt (neu), dass das Verwaltungsgericht im Beschwerdeentscheid eine Teil-Rechtskraftbescheinigung betreffend alle anderen Seeuferparzellen mit Ausnahme von KTN _01, die unangefochten geblieben seien (S. 9 Ziff. 2.6), abgibt.

I.2 Die C._____ AG tripliziert mit Eingabe vom 24. Oktober 2024 ebenfalls. Abschliessend hält sie fest (S. 4 lit. D), die "Gretchenfrage in diesem Verfahren

ist die Beurteilung, ob a) das E._____ 'künstlich angelegt ist' und b) einem Verzicht 'keine überwiegenden Interessen entgegenstehen'. (vgl. Art. 41 GSchV).".

J. Mit Schreiben vom 31. Oktober 2024 nimmt die C._____ AG "in aller Kürze [d.h. 8 ½ Zeilen] Stellung zu den letzten Eingaben der Korporation".

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1.1 Der Gemeinderat führte mit dem GRB Nr. 36 vom 9. Februar 2023 unter anderem aus, die Wasserflächen im E._____ seien künstlich angelegt. Auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes von 15 m könne daher verzichtet werden. Stattdessen werde auf der sich in der Industriezone befindenden Bau-rechtsparzelle eine künstliche Uferlinie und eine Baulinie im Abstand von ledig-lich 10 m festgelegt. In diesem Bereich seien keine neuen Bauten und Anlagen zulässig. Der Wiederaufbau rechtmässig erstellter Bauten und Anlagen wie auch Änderungen und Neuerungen bestehender Bauten und Anlagen, sofern diese im Wesentlichen erhalten blieben, seien jedoch zulässig (S. 4 E. 4). Die vorgesehe-ne Sonderregelung mit dem reduzierten Gewässerabstand und dem Bestandes-recht nehme auf den Bestand und die Weiterentwicklung des Betriebes der C._____ AG gebührend Rücksicht, soweit dies im Rahmen der aktuellen rechtlichen Vorgaben möglich sei (S. 4 E. 5). Aufgrund der sich bietenden tatsächlichen und rechtlichen Situation könne weder die Baulinie zurückgenom-men bzw. auf die Uferlinie gesetzt werden, noch könnten im Baureglement Aus-nahmen für die mit dem Wasser verbundenen Bauten und Anlagen vorgesehen werden (S. 4 E. 6).

1.1.2 Der Regierungsrat beurteilte die Wasserflächen im Bereich des E._____ hingegen nicht als künstliche Gewässer und hielt fest, dass der Ge-meinderat beim streitbetroffenen Grundstück einen bundesrechtlichen Gewässer-raum von mindestens 15 m mittels Gewässerraumzone hätte ausscheiden müs-sen. Die Sache sei daher zur Gewässerraumausscheidung auf KTN_01 an den Gemeinderat zurückzuweisen, der dabei zu prüfen habe, ob eine Erhöhung des Gewässerraums im Sinne von Art. 41b Abs. 2 GSchV angezeigt sei (E. 2.7 f.).

Die Abstände von Bauten und Anlagen gegenüber fliessenden und stehenden Gewässern könnten auch unter dem geltenden Recht mit Baulinien festgelegt werden, auch wenn dies in § 66 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 nicht mehr explizit vorgesehen sei. Im Grunde sei es

damit zulässig, dass der Gemeinderat auf KTN_01 den kantonalen Gewässerabstand mittels kommunaler Baulinie sichere (E. 3.3). Bei der Festlegung einer Baulinie unter dem gesetzlichen Mindestabstand von 15 m müsse aber geprüft und begründet werden, weshalb vom kantonalen Mindestabstand (§ 66 Abs. 1 PBG) ausnahmsweise abgewichen werde. Eine solche Begründung sei bis anhin nicht vorhanden. Auch sei nicht direkt erkennbar, wie der Gemeinderat die Breite der Baulinie von 10 m bestimmt habe. Die Sache sei deshalb an den Gemeinderat zur erneuten Prüfung zurückzuweisen, ob, weshalb und in welchem Umfang eine Baulinie auf KTN_01 zulässig sei (E. 3.4).

1.2 Die Gemeinde rügt eine Verletzung der Gemeindeautonomie, weil mit dem angefochtenen Entscheid in ihr geschütztes Ermessen und ihre erhebliche Entscheidungsfreiheit in der kommunalen Nutzungsplanung eingegriffen worden sei (Beschwerde S. 3 unten). Mit dem Erläuterungsbericht (der F._____ AG [kurz: F._____] vom 19.4.2022) nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 28. Juni 2000 werde dargelegt, dass das stehende Gewässer im E._____ (inkl. G._____) künstlich angelegt ist; hierauf sei der Regierungsrat nicht eingegangen, womit das rechtliche Gehör verletzt worden sei (S. 5). Das E._____ befinde sich in der Landhauszone L2 und der Industriezone I2. Teils sei es mit einem Gestaltungsplan belegt. Die künstlich geschaffene Wasserfläche sei schiffbar gemacht worden und erschliesse die Industriezone auf dem Wasserweg. Dies sei insbesondere für die C._____ AG mit ihren Ledischiffen von besonderer Bedeutung. Die Schiffslade- und -entladestation sei denn auch im kantonalen Richtplan eingetragen. Das E._____ entspreche somit genau den Vorgaben in der Arbeitshilfe des Bundes (Modulare Arbeitshilfe der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltschutzdirektorenkonferenz BPUK, der Konferenz kantonomer Landwirtschaftsdirektoren LDK sowie der Bundesämter für Umwelt BAFU, Raumentwicklung ARE und Landwirtschaft BWL zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz vom Juni 2019 [nun: Aktualisierung Version 2024; kurz: Arbeitshilfe Gewässerraum]) sowie dem kantonalen Merkblatt (Merkblatt "Festlegung der Gewässerräume" des kantonalen Umweltdepartements vom 31.3.2023) (S. 5 f.). Bezeichnenderweise sei im Gebiet H._____, G._____ und I._____kanal auf die Erhebung der Ökomorphologie verzichtet worden. Die ökologische Bedeutung der dortigen Wasserfläche erscheine damit gering (S. 6 unten). Der Regierungsrat verhalte sich zudem widersprüchlich und rechtsungleich, wenn er beim Teilzonenplan "Ennet Aa" in Lachen von einem künstlich angelegten Gewässer ausgehe und dort eine Reduktion der Gewässerraumbreite auf 10 m gestattet hat, während er im vorliegenden Fall eine Gewässerraumbreite von mindestens 15 m verlange (S. 7).

Dem Verzicht auf die Ausscheidung eines 15 m breiten Gewässerraumes sei eine Interessenabwägung vorausgegangen. Dennoch habe der Gemeinderat einen gänzlichen Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes nicht als sachgerecht erachtet, sei doch beispielsweise auch in diesem Bereich dem Schutz vor Hochwasser Rechnung zu tragen. Eine Pflicht zur Festlegung eines Gewässerraums bestehe in einem solchen Fall jedoch nicht, beinhalte doch Art. 41b Abs. 4 GSchV eine Kann-Formulierung. Zum Schutze des künstlichen Gewässers und dessen Ufer habe sich der Gemeinderat in Beachtung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes für die mildere Form der Festlegung einer künstlichen Uferlinie und einer Baulinie im Abstand von 10 m entschieden. Der sich daraus ergebende Uferstreifen sei im E._____ überall dort ausgeschieden worden, wo es keine Bauten habe. Im Falle von direkt am Ufer bestehenden Bauten, wie auf dem Grundstück KTN_03 der Korporation, fielen Uferlinie und Baulinie daher zusammen. Beim Grundstück der C._____ AG fänden sich Anlagen, aber keine Bauten zwischen Uferlinie und Baulinie, sodass dort die Baulinie zur Anwendung gelange¹. Der kantonale Gewässerabstand gemäss § 66 Abs. 1 PBG stehe der Baulinie nicht entgegen, denn Baulinien gingen den Abstandsvorschriften vor (§ 63 Abs. 2 PBG).

1.3.1 Die Korporation rügt mit ihrer Beschwerde, der angefochtene RRB stelle eine Rechtsverletzung, inkl. Ermessensüberschreitung und Ermessensmissbrauch bezüglich der Bestimmungen der GSchV dar, ebenso eine Verletzung der kommunalen Zuständigkeit gemäss kantonalem Recht und der Gemeindeautonomie. Zudem wird eine unrichtige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhaltes geltend gemacht (S. 6 Ziff. 3.1; vgl. ausführlich betreffend kommunale Zuständigkeit, geschützter Ermessensspielraum der Gemeinde, Gemeindeautonomie auch S. 7 ff. Ziff. 3.2, im Zusammenhang mit der Baulinie vgl. S. 36 Ziff. 5.1). Gleich wie die Gemeinde und in weiter- und ausführender Vertiefung von deren Argumentation qualifiziert die Korporation die Gewässer im E._____ als künstlich angelegt, dies unter Bezugnahme namentlich auf Kartenauszüge seit 1860, Fotos seit 1930 sowie den Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (S. 10 ff. Ziff. 3.3 f.; zum Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vgl. auch S. 33 ff. Ziff. 4.2). Sie würdigt das E._____ mit seinen Gewässerflächen als einzigartig in der Schweiz, was auch eine Beurteilung als Einzelfall mit Würdigung der konkreten Verhältnisse erheische (S. 10 Ziff. 3.3.1). Es gebe beim E._____ nur eine Uferlinie ausserhalb des E._____ zum Zürichsee hin (S. 14 Ziff. 3.4.3). Das E._____ sei auch nicht mit dem Gestaltungsplan Nuolen See (Urteile BGer

¹ Vgl. Art. 30 Abs. 2 EntrevBauR: "(...). Im Abstandsbereich zwischen der künstlich angelegten Uferlinie und der Baulinie E._____ sind keine Bauten zulässig. Neben der Baulinie E._____ ist gelangt kein weiterer kantonaler Gewässerabstand zur Anwendung".

1C_821/2013 und 1C_825/2013 vom 30.3.2015) vergleichbar (S. 14 Ziff. 3.4.4). Die Wasserflächen des E._____ dienten als reine baugebietsinterne private Erschliessungs-Wasserwege zu den angrenzenden Parzellen mit Gewerbe und Industrie (Schiffsverladestation, Bootswerft, Bootshäuser, etc.; Industriezone I2) und Wohnhäusern (Landhauszone L2) (S. 17 ff. Ziff. 3.4.6 f.). Das ganze E._____ resp. die Gewässerflächen E._____ stellten gemäss Richtplan-karte eine zentrale Bootsstationierung mit 570 Stationierungsplätzen gemäss Richtplan-Geschäft V-7 dar; man sei auf Ausbaumöglichkeiten angewiesen, zumal der Transport auf dem Seeweg auch die ökologischste Beförderungsart sei (S. 22 ff. Ziff. 3.4.8, vgl. S. 26 f. Ziff. 3.4.10, S. 39 unten); diese verbindlichen Vorgaben im Richtplan würden verletzt (S. 40 f. Ziff. 5.5). Die Gewässerflächen seien auch nicht öffentlich (S. 24 ff. Ziff. 3.4.9). Mit dem VGE III 2021 118 vom 30. November 2021 habe sich das Verwaltungsgericht bereits ausführlich zu solch künstlich angelegten Gewässern geäußert (S. 28 f. Ziff. 3.4.12). Zu Recht berufe sich der Gemeinderat im Erläuterungsbericht vom 19. April 2022 (S. 29) auch auf die regierungsrätliche Praxis und Rechtsprechung bei der Genehmigung von Teilzonenplänen mit Verzicht auf das Ausscheiden von Gewässerräumen (S. 31 Ziff. 3.4.13 mit Hinweis auf "Ennet Aa", Lachen; vgl. auch S. 38 Ziff. 5.3).

Bezüglich Seen als stehende Gewässer schreibe der aktuell seit dem 30. März 2022 gültige § 66 PBG keinen Mindestabstand vor, sofern die Gemeinde im Zonenplanverfahren auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichte, wie dies zu Recht für das künstlich angelegte E._____ der Fall sei. Dies könne nur so ausgelegt werden, dass bei einem in der Nutzungsplanung erfolgten Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums bei einem stehenden Gewässer kein kantonaler Gewässerabstand einzuhalten sei, sondern dass dieser Abstand dem Planungsermessen und der Planungsfreiheit der für die Nutzungsplan zuständigen Gemeinde obliege. Die Auslegung von § 66 PBG ergebe, dass bei einem Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums zu stehendem Gewässer im Zonenplanverfahren bewusst kein kantonaler Mindestabstand vorgeschrieben sei, also auch nicht bei künstlich angelegten stehenden Gewässern (S. 31 ff. Ziff. 4.1 f.).

Die gemeinderätliche Begründung bezüglich des Umfangs der Baulinie von 10 m ab der Uferlinie des Zürichsees in der Landhauszone sei in sich stichhaltig und zutreffend (S. 38 Ziff. 5.3). Hingegen bedingte der Zweck der Industriezone gemäss Art. 44 des kommunalen Baureglements (BauR) vom 28. November 1993 (mit seitherigen Änderungen [letztmals 12.2.2022]), dass insbesondere auf KTN_01 Bauten und Anlagen bis an die Uferlinie gestattet seien, da diese nutzungsgemäss standortgebunden am Gewässer liegen müssten, wie dies bereits

seit den 1960er-Jahren betrieblich (710 Ledischiffahrten, Transport von jährlich bis zu 100'000 Tonnen Kies) der Fall sei (S. 38 f. Ziff. 5.4). Die Baulinie sei bei der Parzelle KTN _01 daher zu streichen (S. 40 oben).

1.3.2 Die Korporation äussert sich auch zu den Bootshaaben (S. 42 f. Ziff. 5.6). Bootshaaben wurden jedoch weder im GRB Nr. 36 vom 9. Februar 2023 noch im vorliegend angefochtenen RRB Nr. 294/2024 erwähnt und/oder thematisiert, waren nicht Gegenstand und mussten dies auch nicht sein. Insoweit ist auf die Beschwerde bzw. die diesbezügliche Rüge der Korporation daher nicht einzugehen.

1.4 Die C. _____ AG legt vorab dar, die Anlage auf ihrer Baurechtsparzelle diene seit den 1960er-Jahren dem Materialumschlag (Kies und Sand im kombinierten Verkehr See/Strasse/Eisenbahn). Der Materialtransport ab den verschiedensten Verkehrsmitteln erfolge grundsätzlich über die bestehenden Förderbänder. Diese Anlage unmittelbar am See sei auch spezifisch darauf ausgerichtet, den Transport von Material, Güter und Werkzeugen auf dem Wasser zu ermöglichen sowie wasserbauliche Arbeiten zu verrichten. Sie verfüge daher über die entsprechenden Einrichtungen unmittelbar am See (S. 3 Rz. 4). Diese Anlage stehe zum einen im nationalen Interesse und zum andern im Einklang mit dem geltenden Richtplan des Kantons Schwyz. Der Regierungsrat sei gehalten, im Rahmen seiner Entscheidungen diese unterschiedlichen Interessen unter einen Hut zu bringen, was er im vorliegend strittigen Entscheid willkürlich ausser Acht gelassen habe (S. 3 Rz. 5).

Sie rügt zunächst (zusammenfassend S. 4 Rz. 7)

a) die unrichtige und unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhaltes, indem die Entstehung des E. _____, seine Machart und Ausgestaltung, seine Funktion und Nutzung, sein Umfang und Inhalt sowie seine rechtlichen Grundlagen nicht korrekt und nicht vollständig abgeklärt wurden. Selbst auf die relevanten Vorbringen der Parteien wurde nicht eingegangen. Im Rahmen des Sachverhaltes wurden der geltende Gestaltungsplan, dessen Bewilligung durch den Regierungsrat, die Empfehlungen des Umweltdepartementes, die geltende Richtplanung und Nutzungsplanung, die früheren Beschlüsse des Regierungsrates und die Entscheidungen des Verwaltungsgerichtes in dieser Thematik nicht berücksichtigt, womit der relevante Sachverhalt eben nicht vollständig erhoben ist.

b) die unrichtige Rechtsanwendung einschliesslich der Überschreitung des Ermessens, indem das GSchG und die GSchV nicht richtig angewendet worden sind und indem sich im strittigen RRB nicht auf die legitimen Rechtsgrundlagen, sondern nur auf diverse nicht bindende Empfehlungen abgestützt wird. Zudem wurden auch andere relevante gesetzliche Vorgaben wie der Gestaltungsplan, die Raumplanung und frühere Beschlüsse und Entscheidungen nicht korrekt berücksichtigt. Im Speziellen wird vorliegend die Gemeindeautonomie verletzt und damit das Ermessen des Regierungsrates überschritten, indem eine korrekte

Beurteilung des für diese Frage zuständigen Gemeinderates anders interpretiert und gegen den Willen der zuständigen Behörde entschieden wird, ohne dass hier ein überwiegendes öffentliches Interesse entgegenstehen würde.

Die Ausführungen zur Gemeindeautonomie (S. 4 ff. Rz. 8 ff.), betreffend die geltend gemachte unzutreffende vorinstanzliche Qualifikation der stehenden Gewässer im E. _____ als "künstlich" (S. 6 ff. Rz. 14 ff., mit bildlicher Illustration), zu Widersprüchen zur aktuellen Raumplanung (Richtplan) (S. 10 ff. Rz. 25 ff.) und zum Beitrag des Schifftransportes an den Umweltschutz (S. 11 ff. Rz. 30 ff.) entsprechen im Wesentlichen den diesbezüglichen Argumentationen der Gemeinde und der Korporation. Dies gilt auch für die Ausführungen zur Rechtslage (S. 12 f. Rz. 34 mit Hinweisen/Zitierungen des Merkblattes Gewässerräume; Hinweis auf "Ennet Aa" Lachen, VGE III 2021 118) wie betreffend die Begründung des beantragten Verzichts auf eine Baulinie bei KTN_01 (S. 13 ff. Rz. 38). Die C. _____ AG betont, dass ohne die bestehenden Anlagen in der Baulinie und ohne Entwicklung dieser Anlagen in der Baulinie die Verladestation massiv in ihrer Handhabung und in ihrem Betrieb eingeschränkt werde. Die Baulinie mache keinen Sinn. Sie diene keinem öffentlichen Interesse und bezwecke keine ökologische Anforderung. Sie verunmögliche allein den Betrieb der Schiffverladestation (S. 14 Rz. 39). Der Gemeinderat habe zwar bei Vorsehen der Baulinie für bestehende Bauten und Anlagen eine Bestandesgarantie in Aussicht gestellt. Diese versprochene Bestandesgarantie stehe nun aber der Argumentation des RRB entgegen und stehe mit dem Bundesrecht nicht im Einklang. Es müsse auf eine Baulinie in dieser Industriezone an der Verladestation vollständig verzichtet werden, um den Bestand der Verladestation zu garantieren. Ein Gewässerraum wie eine Baulinie bedeute das Aus für die bestehende Sand- und Kiesverladestation (S. 14 Rz. 40 f.).

2.1 Die Voraussetzungen für die Vereinigung der drei Verfahren (statt Vieler: VGE III 2019 55+59 vom 6.3.2020 E. 1.1; VGE 603+606/92 vom 23.9.1992 E. 1 [Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts; gleiche Verfahrensart; im Wesentlichen gleicher Sachverhalt und gleiche Rechtsgründe; überdies identische Verfahrensbeteiligte]) sind vorliegend offenkundig gegeben. Soweit sich die Korporation gegen die Zusammenlegung des von ihr angestrebten Beschwerdeverfahrens mit den Verfahren der Gemeinde und der C. _____ AG ausspricht (vgl. vorstehend F.3), hat sie dies nicht näher begründet.

2.2 Die C. _____ AG beantragt einen Augenschein (Beschwerde S. 3 Rz. 5).

Der Sachverhalt (namentlich Gewässerraumausscheidung/Baulinien) ist zum einen mit den aktenkundigen Plänen und Unterlagen sowie Darlegungen der Ver-

fahrens-beteiligten hinreichend dokumentiert. Zum andern ist es (gerichts-)notorisch, dass die allgemein zugänglichen elektronischen Hilfsmittel einen rechtsgenügenden Einblick in die bauliche, landschaftliche und topographische Struktur und Umgebung vermitteln, (webGIS; Google Earth; vgl. Urteile BGer 1C_138/2014 vom 3.10.2014 E. 5.2; 1C_157/2016 vom 6.9.2016 E. 2.2 [i.Sa. P. c. GR Schwyz betr. Eruiierung des gewachsenen Terrains]), so auch in die in den vorliegenden Beschwerden angesprochenen Gebiete, namentlich auch betreffend KTN_01.

Durch das Absehen von der Durchführung des zum Beweis offerierten Augenscheins (vgl. § 24 Abs. 1 lit. d VRP) wird weder der dem Gericht zustehende diesbezüglich erhebliche Ermessensspielraum (vgl. VGE III 2014 136 vom 30.3.2016 E. 7.2; Plüss, in: Kommentar VRG, § 7 Rz. 67) noch das rechtliche Gehör der C._____ AG verletzt.

2.3 Die C._____ AG bringt vor, dem Vernehmen nach hätten der J._____ und weitere Umweltverbände Opposition gegen die Zonenplanung erhoben. Diese Beschwerde betreffe angeblich auch ihre Parzelle. Sie sei jedoch nicht in dieses Verfahren der Umweltverbände beigelegt worden, womit das rechtliche Gehör verletzt worden sei. Sie beantrage, als Nebenpartei in jedes Verfahren mit Auswirkungen auf ihre Parzelle und ihren Betrieb einbezogen zu werden (Beschwerde S. 3 Rz. 6).

Parteien des Einspracheverfahrens waren die vorliegenden Verfahrensbeteiligten ohne die Korporation. Diese wurde auf ihren und der Gemeinde Antrag hin vom Regierungsrat ins Verwaltungsbeschwerdeverfahren beigelegt (vgl. angefochtener RRB E. 1). Mit der Einsprache stellte die C._____ AG noch einen Antrag betreffend die Baulinie bei vor 1972 erstellten Bauten und Anlagen. Mit der Verwaltungsbeschwerde wurde die entsprechende Antragsstellung auf die Bau-rechtsparzelle beschränkt. Hierbei bleibt es auch vor dem Verwaltungsgericht (vgl. vorstehend Ingress lit. A). Es ist nicht ersichtlich, weshalb die C._____ AG in andere Verfahren im Zusammenhang mit der Teilrevision der Nutzungsplanung/Gewässerraumausscheidung, die eine Uferlänge (bei stehenden Gewässern) von 6 km oder mehr und eine Vielzahl fließender Gewässer betrifft, hätte beigelegt werden müssen, selbst wenn diese Verfahren den Gewässer-raum auch des vorliegend strittigen Uferabschnittes mitbetreffen. Abgesehen davon, dass dies zu einer unnötigen Verfahrensaufblähung geführt hätte (die Rechtsmitteleingaben der vorliegenden drei Verfahren belaufen sich - ohne mit-ingereichte Unterlagen - auf über 250 Seiten, dies bei einem angefochtenen RRB von sieben Seiten und einem GRB von fünf Seiten), ist nicht ersichtlich,

welcher Gewinn sich aus anderen Verfahren für die vorliegende Beurteilung ergeben könnte.

2.4 Die Korporation macht mit der Replik vom 7. August 2024 im Verfahren III 2024 68 (S. 5 lit. C.1) sowie mit der Eingabe vom 16. Oktober 2024 für alle drei Verfahren III 2024 67, III 2024 68 und III 2024 69 (S. 2 Ziff. II) die Unzuständigkeit des Sicherheitsdepartements zur Einreichung einer (von) Vernehmlassung(en) geltend. Das Sicherheitsdepartement sei nicht Partei des angefochtenen RRB und der dagegen erhobenen Verwaltungsgerichtsbeschwerde(n); die Vernehmlassung vom 27. Mai 2024 sei aus dem Recht zu weisen.

Die Rüge der fehlenden Zuständigkeit/Berechtigung des Sicherheitsdepartements bzw. eines Departements zur Einreichung einer Vernehmlassung ist nicht neu und wird gelegentlich wieder vorgetragen. Bereits mit RRB Nr. 642 vom 4. April 1989 ermächtigte der Regierungsrat die Departemente generell, im Auftrag des Regierungsrates Vernehmlassungen zu Verwaltungsgerichtsbeschwerden abzugeben. In diesem Beschluss wird Bezug genommen auf RRB Nr. 1209 vom 8. Juli 1986, mit welchem zur Entlastung des Regierungsrates u.a. die Ausfertigung von Vernehmlassungen zu Beschwerden an die Departemente übertragen wird (vgl. VGE III 2018 114 vom 12.2.2019 E. 2). Diese Ermächtigung hat der Regierungsrat in neuerer Zeit mit dem RRB Nr. 440 vom 29. Juni 2021 erneuert. Im erwähnten VGE (a.a.O.) wurde ergänzend dargelegt, dass die Vernehmlassung der Vorinstanz in einem Beschwerdeverfahren in erster Linie der Sachverhaltsabklärung dient. Es macht deshalb Sinn, wenn die jeweils fachkundige Behörde - mithin das zuständige Amt bzw. Departement - die Vernehmlassung zu einer Beschwerde verfasst. Die vom Regierungsrat bereits vor Jahrzehnten getroffene Regelung, wonach Vernehmlassungen von den Departementen verfasst werden können, ist demnach nicht nur aus verfahrensorganisatorischen Gründen (Entlastung des Regierungsrates), sondern auch in Berücksichtigung der Sachkenntnisse der Departemente sinnvoll und nicht zu beanstanden. Es kann auch kein Nachteil erkannt werden, der aus dieser Regelung vorliegend (wie in anderen Fällen) einer oder mehreren verfahrensbeteiligten Parteien erwachsen kann.

Der Ermächtigung stehen entgegen der Auffassung der Korporation auch die Vorgaben des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetz, RVOG; SRSZ 143.110) vom 27. November 1986 nicht entgegen. § 6 RVOG normiert kurz und bündig, dass der Regierungsrat "über Beschwerden nach Massgabe der Gesetzgebung" entscheidet. Die RVOG sieht demgemäss nur den Verwaltungsbeschwerdeentscheid exklusiv dem Regierungsrat vor, verbietet ihm aber

namentlich nicht die Delegation von Vernehmlassungen im verwaltungsgerichtlichen Verfahren an ein Departement. Ein solches Verbot lässt sich auch nicht aus § 2 Abs. 1 lit. e RVOG, wonach der Regierungsrat "in der Verwaltungsrechtspflege tätig ist", ableiten.

Im Weiteren hat das Verwaltungsgericht die Gültigkeit vorangegangener Prozesshandlungen (u.a. Instruktionsverhandlungen) eines (den Regierungsrat instruierenden Departements) im Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren, auch nachdem die Sache mittels Sprungbeschwerde ans Verwaltungsgericht überwiesen wurde, in EGV-SZ 2008 B 1.1 (E. 7) bestätigt.

Im Übrigen kann auch nicht daran gezweifelt werden, dass der Regierungsrat ohne weiteres gewillt wäre, auf gerichtliches Ersuchen hin die Vernehmlassungen (nachträglich) zu unterzeichnen. Indessen würde das Verwaltungsgericht eine entsprechende Rückweisung von Vernehmlassung(en) des Sicherheitsdepartements (wie auch anderer Departemente) als wenig opportun erachten. Hieraus lässt sich jedoch gleichzeitig ableiten, dass der Verzicht auf eine gerichtliche Aufforderung zur Edition des erwähnten RRB Nr. 440 vom 29. Juni 2021 - was ebenfalls als verfahrensökonomischer Unsinn zu qualifizieren wäre - nicht zu einer Verletzung des rechtlichen Gehörs der Korporation führen kann. Schliesslich handelt es sich bei der Ausarbeitung und Einreichung der Vernehmlassungen, in der Regel durch das Sicherheitsdepartement, sachbezogen aber gegebenenfalls auch durch das sachkompetente Departement, wie aus dem Gesagten hervorgeht der lang geübten, bekannten und daher zu Recht auch nur selten in Frage gestellten Praxis im Kanton Schwyz.

2.5.1 Die Gemeinde - wie auch die Korporation und die C._____ AG (vgl. vorstehend E. 1.3.1 und E. 1.4) - rügt eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie. Das Sicherheitsdepartement spricht der Gemeinde die Beschwerdebefugnis ab (Vernehmlassung S. 3 Ziff. 2). Das Planungsermessen greife vor allem dort, wo es um Zonenzuweisungen bzw. die Ausscheidung neuer Bauzonen gehe. Im Bereich der Ausscheidung der Gewässerräume in die Nutzungsplanung (wie auch bei der Ausscheidung der Gefahrenzonen in die Nutzungsplanung) sei dieses Planungsermessen hingegen stark eingeschränkt. Denn ob und in welchem Umfang ein Gewässerraum auszuscheiden sei, werde abschliessend im Bundesrecht geregelt.

2.5.2 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 weiterzuziehen (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).

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, Nr. B 8.2 [= VGE III 2007 25 vom 19.4.2007 E. 1.3]).

Auf die Beschwerde ist somit einzutreten, soweit die Gemeinde eine Verletzung der Autonomie mit Blick auf die Nutzungsplanung/Ausscheidung des Gewässer-raumes bei den stehenden Gewässern geltend macht. Ob sie in ihrer Autonomie verletzt wurde, zeigt sich bei der materiellen Prüfung.

2.5.3 Soweit es um die Anfechtung einer gestützt auf § 72 VRP und/oder § 74 VRP vorgenommenen Kostenaufgabe und/oder Parteientschädigung geht, kann kein Unterschied in der Betroffenheit eines Privaten und einer Behörde (Gemeinde) erkannt werden. Eine solche Differenzierung lässt sich auch den erwähnten Bestimmungen nicht entnehmen.

2.6.1 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, Vorbemerkungen N 20).

2.6.2 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.

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

tone 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).

2.6.4 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.

2.6.5 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. 2.6.1), womit insofern ebenfalls keine Autonomie besteht.

Indessen kommt die Interessenabwägung zum Tragen, wo den rechtsanwendenden Behörden ein Handlungsspielraum zusteht (vgl. vorstehend E. 2.1.1). 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. Nichts anderes ergibt sich aus den vom Sicherheitsdepartement genannten VGE III 2013 176 vom 25. Juni 2014 E. 2.7.1 und VGE III 2013 143 vom 18. Dezember 2013 E. 1.7.5 und E. 2.1 (der Ermessensspielraum bzw. das Planungsermessen betr. Naturgefahren/Gefahrenzonen ist "stark eingeschränkter", vgl. auch ebenda E. 4.1).

2.7.1 Das Sicherheitsdepartement spricht auch der Korporation und der C._____ AG die Beschwerdebefugnis ab, soweit die Aufhebung der 10 m breiten Baulinie beantragt wird (Vernehmlassung S. 3 Ziff. 3). Sie hätten sich bereits mittels Einsprache gegen die Teilrevision der Nutzungsplanung zur Wehr setzen und einen solchen Aufhebungsantrag stellen können. Sie könnten diese unterlassene Einspracheerhebung nicht mittels Verwaltungsgerichtsbeschwerde nachholen.

2.7.2 Die C._____ AG beantragte mit ihrer Einsprache namentlich, die Baulinie "zurückzunehmen respektive auf die Uferlinie zu setzen" (vgl. auch Replikantrag Ziff. 2). Dies kann faktisch durchaus einem Antrag auf Aufhebung der Baulinie gleichgesetzt werden; jedenfalls ist der Sachzusammenhang unübersehbar. Mit der Verwaltungsbeschwerde beantragte sie konkret, im Rahmen der Rückweisung habe der Gemeinderat auf eine Baulinie zu verzichten (vgl. vorstehend Ingress lit. B). Die Korporation hat mit ihrer Vernehmlassung vom 24. Oktober 2023 im Verwaltungsbeschwerdeverfahren diesen Antrag unterstützt.

Indes hat der Regierungsrat die Sache an den Gemeinderat zurückgewiesen namentlich mit dem Antrag der "erneuten Prüfung, ob, weshalb und in welchem Umfang eine Baulinie auf KTN _01 zulässig" sei (vgl. vorstehend E. 1.1.2). Es ist dem Sicherheitsdepartement somit beizupflichten, dass es der Korporation und der C._____ AG insoweit an einem schützenswerten Interesse, das Verwaltungsgericht habe der Gemeinde Vorgaben betreffend die Baulinie zu machen, fehlt, womit auf diesen Antrag nicht einzutreten ist. Abgesehen davon setzen sich diese beiden Beschwerdeführerinnen mit diesem Antrag in Widerspruch zur geltend gemachten Autonomie der Gemeinde. Im Übrigen steht ihnen wieder die Beschwerdemöglichkeit offen, wenn der Gemeinderat an einer Baulinie festhalten sollte, und zwar im Grundsatz wie hinsichtlich der allfälligen Dimensionierung der Baulinie.

2.7.3 Nichts Anderes gilt für den angepassten Antrag der Korporation (vgl. vorstehend Ingress lit. G.1) auf Festsetzung einer Baulinie bei der nördlichen und östlichen Zonengrenze der Industriezone zu den Gewässerflächen E._____. Soweit sie eventualiter die Rückweisung an den Gemeinderat zur Neufestset-

zung der Baulinie beantragt, entspricht dieser Antrag dem regierungsrätlichen Rückweisungsauftrag an den Gemeinderat.

2.7.4 Zutreffend weist das Sicherheitsdepartement auch darauf hin (Vernehmlassung S. 4 oben), dass die von der C._____ AG mit Beschwerdeantrag Ziff. 3 eventualiter beantragte Vorgabe an den Gemeinderat, eine generelle oder spezifische Ausnahmeregelung für eine Erweiterung der Anlage für die Schiffstationierung und für den Kies- und Sandverlad auf KTN _01 im Gewässerraum und im Gewässerabstand ins Baureglement aufzunehmen, weder Gegenstand des Einspracheverfahrens noch des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens war - und auch nicht Gegenstand zu sein hatte. Diese Thematik kann somit nicht in den Kompetenzbereich des Verwaltungsgerichts als Beschwerdeinstanz fallen (vgl. statt vieler VGE III 2017 113 vom 24.11.2017 E. 1.2 mit Hinweisen; VGE 1030/03 vom 6.8.2003 E. 1.b; Bertschi, in: Kommentar VRG, Vorbem. zu §§ 19-28a, Rz. 44-49). Abgesehen davon stünde auch eine solche gerichtliche Vorgabe im Widerspruch zur geltend gemachten Gemeindeautonomie. Auf diesen Antrag ist folglich ebenfalls nicht einzutreten.

2.8 Mit Beschwerdeantrag Ziff. 2 beantragt die Korporation, es sei festzuhalten, dass es sich bei den Gewässerflächen im E._____ um ein künstlich angelegtes Gewässer handelt. Hierbei handelt es sich um ein Feststellungsbegehren, das als solches mit Bezug auf die Gewässerraumausscheidung subsidiär ist. Ein schutzwürdiges Interesse an einer blossen Feststellung besteht daher nicht (BGE 141 II 113 E. 1.7; BGE 137 II 199 E. 6.5; BGE 126 II 300 E. 2c; Urteil BGer 1C_455/2019 vom 19.6.2020 i.Sa. R. vs. Gemeinderat Wangen und Tuggen, E. 2.4).

Auf diesen Antrag der Korporation kann daher ebenfalls nicht eingetreten werden. Hieran ändert die Tatsache nichts, dass der C._____ AG beizupflichten ist, dass es sich bei der Qualifikation der Gewässerflächen im E._____ um die vorliegend zu beantwortende "Gretchenfrage" handelt (vgl. vorstehend E. 1.2). Hierauf ist nachstehend einzugehen.

3.1 Im Beschwerdeverfahren kommt dem Regierungsrat als erste Beschwerdeinstanz (§ 45 Abs. 1 lit. b des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974) 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 wegleitenden 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.).

3.2 Dem Verwaltungsgericht kommt gestützt auf § 55 Abs. 1 VRP sowie in Beachtung von Art. 110 des Bundesgerichtsgesetzes (BGG; SR 173.110) vom 17. Juni 2005 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).

4.1 Art. 41b GSchV regelt den Gewässerraum für stehende Gewässer wie folgt:

- 1 Die Breite des Gewässerraums muss, gemessen ab der Uferlinie, mindestens 15 m betragen.
- 2 Die Breite des Gewässerraums nach Absatz 1 muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung:
 - a. des Schutzes vor Hochwasser;
 - b. des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes;
 - c. überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes;
 - d. der Gewässernutzung.
- 3 Die Breite des Gewässerraums kann in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist.
- 4 Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer:

- a. sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind, befindet;
- b. eine Wasserfläche von weniger als 0,5 ha hat; oder
- c. künstlich angelegt ist.

4.2.1 Als künstlich angelegt werden Gewässer bezeichnet, die für bestimmte, häufig nicht wasserbauliche Zwecke neu geschaffen werden. Dazu gehören zum Beispiel Kanäle für Schifffahrtsverbindungen, für die Energieproduktion (Ober- und Unterwasserkanäle bei Wasserkraftwerken), für die Industrie (Wasserkanäle zur Zu- oder Ableitung) und zur Be- und Entwässerung (Kanäle zur Entwässerung von meliorierten Flächen; Bewässerungskanäle und -gräben), Hochwasserentlastungskanäle oder Speicherseen in den Alpen. Sie sind, obwohl künstlich geschaffen, Bestandteil des Wasserhaushalts eines Gebiets, verfügen jedoch nicht (oder nur selten) über ein eigenes, natürliches Einzugsgebiet, sondern werden von natürlichen Gewässern gespiesen (Arbeitshilfe Gewässerraum, S. 21). Als Beispiele für künstlich angelegte Gewässer mit besonderer ökologischer Bedeutung genannt werden etwa Binnenkanäle entlang kanalisierter Flüsse wie dem Alpenrhein, Gewässer, die eine Bedeutung als Lebensraum oder für die Vernetzung von Lebensräumen haben (beispielsweise der Klingnauer Stausee), Fälle, in denen entlang eines Kanals eine wertvolle Uferbestockung vorkommt, die als wichtiges Vernetzungselement dient oder in denen beispielsweise eine seltene Fisch- oder Krebsart ihr Habitat in ebendiesem Kanal hat; des Weiteren auch Kanäle, die trotz künstlicher Anlage kaum verbaut sind und naturnah erscheinen (Arbeitshilfe Gewässerraum, S. 46 Ziff. 2.6.3; Erläuternder Bericht des BAFU vom 20.4.2011 S. 14 i.V.m. S. 12 f.).

Auf die Festlegung des Gewässerraumes kann unter den Voraussetzungen gemäss Artikel 41b Abs. 4 GSchV (vgl. auch Art. 41a Abs. 5 GSchV und Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV) und gestützt auf eine umfassende Interessenabwägung zwischen der Nutzung und der Freihaltung des Gewässerraums von Bauten und Anlagen verzichtet werden (vgl. vorstehend E. 2.2.3, E. 2.2.6, E. 4.1). Die Interessen an der Freihaltung (unter Einschluss des Interesses der Öffentlichkeit an einem erleichterten Zugang zu den Gewässern im Sinne von Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG (vgl. Arbeitshilfe Gewässerraum, S. 19) können auch die Festlegung eines Gewässerraumes bei künstlich angelegten Gewässern erfordern (Erläuternder Bericht des BAFU vom 20.4.2011 S. 14).

4.2.2 Im Urteil 1C_821/2013 und 1C_825/2013 vom 30. März 2015 (Ufergestaltung: Testufer Nuolen) hat sich das Bundesgericht wie folgt zur Frage der "Uferlinie" geäußert:

6.4.4 Gemäss Art. 41b Abs. 1 GSchV beginnt der Gewässerraum stehender Gewässer an der "Uferlinie". Als solche gilt die Begrenzungslinie eines Gewässers, die i.d.R. nach Jährlichkeiten des Wasserstands bestimmt wird, bei kleineren stehenden Gewässern auch nach der Oberkante Böschung (Erläuternder Bericht S. 13). Dabei ist grundsätzlich der Ist-Zustand massgeblich. Auch wenn den Kantonen ein gewisser Spielraum verbleibt, erscheint es ausgeschlossen, die tatsächliche Uferlinie auf eine seit Jahrzehnten nicht mehr bestehende frühere Uferlinie zu verlegen und damit den seit langem bestehenden, mit dem Zürichsee verbundenen Buchten die Seequalität abzusprechen. Dies gilt erst recht für die übergangsrechtlichen Gewässerräume nach Abs. 2 lit. c ÜBst GSchV, die (für Fliessgewässer) ausdrücklich an die "bestehende Gerinnesohle" anknüpfen.

Dafür spricht auch Art. 41b Abs. 4 lit. c GSchV: Danach "kann" auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden, wenn ein Gewässer künstlich angelegt worden ist. Daraus lässt sich einerseits entnehmen, dass in der Regel (wenn kein Verzicht erfolgt) auch für künstliche Gewässer ein Gewässerraum festgelegt werden muss. Andererseits bezieht sich die Ausnahme nur auf stehende Gewässer, die (vollständig) künstlich angelegt wurden, wie z.B. Speicherseen in den Alpen oder künstliche Weiher (so die Beispiele im Erläuternden Bericht S. 14), und nicht auf korrigierte (und in diesem Sinne künstliche) Uferabschnitte von natürlichen Seen wie dem Zürichsee.

Jede andere Auslegung wäre auch unpraktikabel, gibt es doch am Zürichsee (und den meisten anderen grossen Seen der Schweiz) kaum mehr unberührte natürliche Ufer, die nicht in der Vergangenheit durch Aufschüttungen, Abgrabungen oder Verbauungen verändert worden sind. Dementsprechend wurde in BGE 140 II 437 E. 2.3 S. 440 und 139 II 470 E. 4.5 S. 483 für die Bemessung des Gewässerraums auf das bestehende, hart verbaute Seeufer abgestellt, ohne danach zu fragen, wo sich früher das natürliche Seeufer befunden habe.

Zwar kann im Zuge einer Uferrevitalisierung die Rückkehr zum ursprünglichen Uferverlauf angestrebt werden und können hierfür Terrainveränderungen, einschliesslich Schüttungen zur Wiederherstellung von Flachufern (nach Art. 39 Abs. 2 lit. b GSchG), bewilligt werden. Dagegen ist es unzulässig, die durch Abgrabungen entstandenen Seebereiche dem Schutz des GSchG zu entziehen (...).

Bei einem bestehenden, hart verbauten Seeufer ist die aktuelle Uferlinie die massgebende Uferlinie (Bähr, Neun Jahre Gewässerraum - ein Rechtsprechungsbericht, in: URP 2020 S. 1 ff., S. 16 Ziff. 13 mit Hinweis auf BGE 139 II 470 E. 4.5 sowie BGE 140 II 437 E. 2.3 [Rüschlikon I und II]).

4.2.3 Das Merkblatt "Festlegung der Gewässerräume" definiert "künstliche stehende Gewässer" wie folgt (S. 5 Ziff. 3.2.2):

Ein durch Zuführen oder Wegführen von Erdmaterial geschaffenes Gewässer oder praktisch vollständig abgetrennte Teile eines Gewässers können als künstlich definiert werden, sofern heute noch eine Nutzung darin erfolgt (z.B. Schiffbarmachung, Energieproduktion usw.). Sofern künstlich angelegte Gewässer eine ökologische Bedeutung haben und eine Vernetzung der Landschaft darstellen, bestehen überwiegende Interessen, die eine Ausscheidung des Gewässerraums erforderlich machen. Künstliche Gewässer sind durch die

Planungsbehörde als solche auszuweisen, zu begründen und durch das zuständige Fachamt (Amt für Gewässer) als solche zu bestätigen.

Diese Definition stimmt mit derjenigen im Merkblatt vom 29. März 2018 überein (neu nun "Planungsbehörde" statt "Gemeinde" und "Amt für Gewässer" statt "Amt für Umweltschutz"). Zudem wurde in der neuen Fassung die Festlegung des Regierungsrates vom 31. Oktober 2017, dass der Sihl- und Wägitalersee als künstliche Gewässer gelten, weggelassen.

4.2.4 Das Merkblatt "Festlegung der Gewässerräume" wie auch die Arbeitshilfe Gewässerraum sind rechtlich zwar nicht bindend. Indes dienen sie wie Verwaltungsweisungen dazu, eine einheitliche Handhabung des Verwaltungsermessens sicherzustellen. Sie sind auch vom Gericht zu berücksichtigen, sofern sie eine dem Einzelfall angepasste und gerecht werdende Auslegung der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen zulassen. Das Gericht weicht also nicht ohne triftigen Grund von Verwaltungsweisungen ab, wenn diese eine überzeugende Konkretisierung der rechtlichen Vorgaben darstellen. Insofern wird dem Bestreben der Verwaltung, durch interne Weisungen eine rechtsgleiche Gesetzesanwendung zu gewährleisten, Rechnung getragen (statt vieler: BGE 145 V 84 E. 6.1.1; 142 V 442 E. 5.1; 140 V 543 E. 3.2.2.1 mit Hinweisen).

4.3.1 Mit dem Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 19. April 2022 wurden die Gebiete E._____ (sowie K._____) als künstliche Buchten qualifiziert (vgl. S. 24 Ziff. 3.4.3). Das E._____ sei einst ausserhalb der Siedlungsflächen des Dorfs L._____ gelegen und vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt worden. Mit der Schaffung des I._____ zwischen dem Zürich- und dem Obersee für die Schifffahrt in den 50er-Jahren (1943 gemäss dem angefochtenen RRB E. 2.7) seien die Flächen auch vermehrt nichtlandwirtschaftlich genutzt worden. Ab 1960 seien die Flächen einerseits für den Kiesabbau genutzt und andererseits neue Bereiche für Hafenanlagen oder Wohnraum geplant resp. aufgeschüttet worden. Dabei seien neuen Wasserflächen geschaffen und mit Strassenflächen erschlossen worden. Heute sei das Gebiet fast vollständig erschlossen und gemäss den Bestimmungen der Landhauszone L2 sowie einzelnen Gestaltungsplänen überbaut. Die Wasserbereiche seien "eindeutig als künstlich angelegte Buchten zu bezeichnen". Es handle sich "um künstliche Kanäle/Buchten mit verbauten Ufern zur Erschliessung einzelner Parzellen auf dem Wasserweg". Eine anderweitige Nutzung sei nicht bekannt (S. 21 Ziff. 3.4.1). Entsprechend wurden im Bereich der Wasserflächen der Buchten eine künstlich angelegte Uferlinie als massgebend für die Bemessung des Abstandsbereichs (10 m) und entlang des Zürichsees, Obersees sowie des I._____ Gewässerräume für stehende Gewässer von 15 m ab Uferlinie festgelegt. Der I._____ kanal liege

zudem im öffentlichen Interesse und nehme einen hohen Stellenwert in der lokalen bis überregionalen Schifffahrt ein. Dem Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums stünden keine überwiegenden Interessen gegenüber (S. 24 ff. Ziff. 3.4.3 f.).

Der Gemeinderat folgte dieser Beurteilung im GRB Nr. 36 vom 9. Februar 2023 (S. 4 Ziff. 4, vgl. vorstehend E. 1.1.1).

4.3.2 Mit der Stellungnahme vom 23. Januar 2024 im Verwaltungsbeschwerdeverfahren wies das Amt für Gewässer (Abteilung Gewässerschutz) darauf hin, dass das Volkswirtschaftsdepartement der Gemeinde im Rahmen der zweiten Vorprüfung am 24. August 2020 mitgeteilt habe, dass dem Verzicht auf eine Gewässerraumfestlegung und der ersatzweisen Festlegung einer Baulinie von 10 m ab Uferlinie nicht zugestimmt werden könne. Es müsse ein Gewässerraum von mindestens 15 m gemäss Art. 41b Abs. 1 GSchV festgelegt werden. Dies sei der Gemeinde im Übrigen vorgängig auch bei einer Besprechung mit der Korporation sowie dem Amt für Umweltschutz am 16. März 2020 mitgeteilt worden. Beide Male sei klar darauf hingewiesen worden, dass die Wasserfläche im Gebiet H._____ als Teil des Zürich-/Obersees gelte. Die im Erläuterungsbericht aufgeführten überwiegenden Interessen (Schutz vor Hochwasser; Revitalisierung; Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes und/oder der Gewässernutzung) seien diesbezüglich nicht relevant, da aus Sicht des Gewässerschutzes kein künstliches Gewässer vorhanden sei. An dieser Beurteilung werde weiterhin festgehalten. Der Antrag der C._____ AG auf Verzicht auf eine Baulinie werde gestützt. Allerdings müsse auch im gesamten Gebiet H._____/E._____, und damit auch auf der Parzelle KTN_01, ein Gewässerraum von mindestens 15 m festgelegt werden.

4.3.3 Der Regierungsrat hat im angefochtenen RRB namentlich dargelegt (E. 2.7), das Gebiet E._____ sei ursprünglich ein landwirtschaftlich genutzter Landstreifen gewesen. Im Jahr 1943 sei der I._____ kanal geschaffen worden, sodass der Obersee vom vorderen Zürichsee her nun auch für die grösseren Schiffe erreichbar geworden sei. Später sei nördlich und südlich des I._____ kanals Land ausgebaggert bzw. aufgeschüttet und damit u. a. die Kanäle im E._____ geschaffen worden, an welche auch das Grundstück KTN_01 grenze. Die östliche Mündung in den offenen Zürichsee sei rund 13 m und 20 m breit. Die nördliche Mündung in den I._____ kanal weise eine Breite von ca. 11 m auf. Die Kanäle im E._____ seien vom Zürichsee nicht stark abgetrennt und damit keine eigenständigen, künstlichen Gewässer im Sinne von Art. 41a Abs. 5 lit. c GSchV.

4.3.4 Der regierungsrätlichen Beurteilung ist - namentlich vor dem Hintergrund der dargelegten rechtlichen und fachlichen Vorgaben - Grundlagen (vorstehend E. 4.1 ff.) - vollumfänglich beizupflichten. Im Sinne des Bundesgerichtsurteils 1C_821/2013 und 1C_825/2013 vom 30. März 2015 kann den nunmehr seit (mindestens) rund 60 und mehr Jahren bestehenden Buchten im E._____ die Seequalität nicht mehr abgesprochen werden. Das Bundesgericht hat in diesem Urteil auch klargestellt, dass es am Zürichsee wie an den meisten anderen grossen Seen der Schweiz kaum mehr unberührte natürliche Ufer gibt, die nicht in der Vergangenheit durch Aufschüttungen, Abgrabungen oder Verbauungen verändert worden sind, ohne dass dies eine Umqualifizierung der betreffenden Bereiche zu künstlich angelegten stehenden Gewässern hat bzw. haben kann.

Zutreffend betont auch das Sicherheitsdepartement vernehmlassend am 27. Mai 2024 noch einmal (S. 4 Ziff. 5), dass aus der unbestrittenen Tatsache, dass die Kanäle im E._____ durch Ausbaggerung künstlich geschaffen worden seien, nicht geschlossen werden könne, dass es sich dabei um eigene künstliche Gewässer handle. Massgebend sei, dass sie nicht stark vom Zürichsee abgetrennt seien. Es weist zudem zu Recht daraufhin (ebenda), dass einerseits auch den Eigentumsverhältnissen an den Wasserflächen, den Zuständigkeiten für den Unterhalt sowie den Berechtigungen zu deren Nutzung keine Bedeutung zukommt, und dass andererseits die bestehenden Bauten und Anlagen in ihrem Bestand geschützt sind. Aus dem nur behördenverbindlichen kantonalen Richtplan (mit Richtplangeschäft V-7 betreffend Schiffsverkehr) kann die C._____ AG hingegen nichts zu ihren Gunsten herleiten. Des Weiteren liegt das Grundstück KTN_01 auch nicht im Bereich eines Gestaltungsplans (vgl. Zonenplan Pfäffikon, 1:2'500, vom 19.4.2022). Abgesehen davon versteht es sich von selbst, dass die bundesrechtlichen Vorgaben einem kommunalen Gestaltungsplan vorgehen (zum Gestaltungsplan "E._____" vgl. Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV S. 28 Ziff. 3.4.5). Das Sicherheitsdepartement legt auch dar, dass im Gebiet Ennet Aa in Lachen nicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet wurde (vgl. auch Zonenplan Lachen; einsehbar via WebGIS-SZ > Raumplanung > Nutzungsplanung kommunal > Lachen; ÖREB-Kataster-Auszug zu KTN_04). Der dortige Sachverhalt zudem mit der vorliegend zu beurteilenden Situation nicht vergleichbar (anders als vorliegend auf KTN_01 befinden sich dort offensichtlich Bauten innerhalb des minimalen Gewässerraumes von 15 m, weshalb ein solcher von 10 m ausgeschieden wurde; vorliegend wurde auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet und stattdessen eine Baulinie festgesetzt). Im Übrigen könnten die Gemeinde und die Korporation selbst dann aus der Gewässerraumausscheidung Ennet Aa nichts zu ihren Gunsten herleiten, wenn die dortige Gewässerraumausscheidung das Recht verletzen würde. Ein

Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht nur im Ausnahmefall, namentlich gestützt auf eine langjährige rechtswidrige Praxis (vgl. BGE 146 I 105 E. 5.3.1).

Mit dem Sicherheitsdepartement (Duplik S. 4 Ziff. 4) kann auch nicht gesagt werden, der VGE III 2021 118 vom 30. November 2021 sei für die vorliegende Konstellation einschlägig. In jenem Fall war zu prüfen, ob ein praktisch vollständig abgeschlossenes Hafenbecken (L-förmig; rund 25 a, ca. 15 m breite Hafeneinfahrt) kein künstlich geschaffenes Gewässer darstellt, was verneint wurde.

4.4.1 Verwiesen werden kann im Weiteren und ergänzend auch auf das Urteil BGer 1C_473/2015 vom 22. März 2016. In diesem Fall war zu prüfen, ob sich die Parzelle KTN_05 in einem dicht überbauten Gebiet im Sinne von Art. 41b Abs. 3 GSchV liegt. Unter Verweis auf eine "Einschätzung" des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) hielt das Bundesgericht fest (E. 2.3), der Auffassung der Gemeinde, es handle sich um ein "Gewässer eigener Art" (also weder ein Fließgewässer noch ein stehendes Gewässer), sei nicht zu folgen. Dass der I. _____kanal gewässerökologische Funktionen erfülle, wie das BAFU ausführe, bestreite die Gemeinde denn auch nicht. Des Weiteren wies das BAFU ergänzend auf die intensive Verflechtung der Siedlung innerhalb des fraglichen Beurteilungssperimeters mit aquatischen Systemen hin. Die Siedlung H. _____ sei inselähnlich angelegt und durchwegs mit Gewässerabschnitten durchzogen (E. 5.5). In seiner Beurteilung erwog das Bundesgericht schliesslich (E. 5.7), der Uferbereich sei gemäss dem angefochtenen Entscheid, abgesehen vom I. _____kanal, mit grösstenteils naturbelassener Ufervegetation besetzt, und Bauten und Anlagen grenzten vorwiegend nicht direkt ans Ufer. Diese Feststellung lässt sich anhand der allgemein einsehbaren Luftaufnahmen (webGIS-SZ) ohne weiteres verifizieren.

4.4.2 Vergleichsweise ist zudem auch das Urteil Bger 1C_280/2022 vom 15. März 2024 (i.Sa. G. vs. GR Freienbach) betreffend die am Seefeldkanal gelegene Liegenschaft KTN_06 anzuführen. Mit Blick auf den angeordneten Rückbau eines Stegs bei dieser Liegenschaft im Seefeldkanal führte das Bundesgericht aus (E. 4.5.3), dass das öffentliche Interesse am Rückbau aufgrund der Interessen des Gewässerschutzes (neben anderen Argumenten) noch zusätzliches Gewicht erhalte. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführenden, welche auf Art. 41a Abs. 4 lit. c GSchV verwiesen, spiele es bei der Gewichtung des öffentlichen Interesses am Rückbau des Stegs keine Rolle, ob der Seefeldkanal künstlich geschaffen worden sei. Er stehe als Teil des (natürlichen) Zürichsees genauso unter dem gesetzlichen Schutz von Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG und seinen Ufern komme nicht weniger ökologische Bedeutung zu. Ebenso wenig seien

Gründe ersichtlich, weshalb der Gewässerabstand gemäss § 66 Abs. 1 PBG/SZ (in der damals bzw. bis 1.7.2024 geltenden Fassung 20 m) für den Seefeldkanal keine Geltung haben sollte, wie dies die Beschwerdeführenden behaupteten.

4.4.3 Mithin betont das Bundesgericht bereits in diesen beiden Entscheiden die Bedeutung des einstmals künstlich geschaffenen aquatischen Systems der inselähnlichen Anlage im E._____ und G._____, deren grösstenteils naturbelassene Vegetation sowie die ökologische Bedeutung. Eine diesbezügliche Differenzierung gegenüber dem (natürlichen) Zürichsee wird verneint; explizit unterstellt das Bundesgericht auch die "künstlich" geschaffenen Kanalsysteme unter den Schutz von Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG: das Ziel dieser Bestimmung liegt nicht allein darin, eine weitere Verbauung der See- und Flussufer zu vermeiden, sondern auch, die Ufer im Laufe der Zeit wieder in den natürlichen Zustand zurückversetzen zu können (vgl. Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 3 N 28 mit Hinweisen in FN 110 f.).

Bei unveränderter Sachlage kann nicht angenommen werden, dass das Bundesgericht im vorliegenden Fall hinsichtlich des E._____ anders entscheiden würde.

4.5 Die Rückweisung des Regierungsrates betreffend die Gewässerraumauscheidung in Bezug auf KTN_01 ist somit im Sinne der vorstehenden Erwägungen zu bestätigen. Die Festsetzung einer Baulinie dürfte sich erübrigen; werden Gewässerräume nach Art. 41a GSchV mittels Baulinien gesichert, bestimmen sich die im Gewässerraum zulässigen Bauten und Anlagen dennoch ausschliesslich nach Bundesrecht (Art. 41c GSchV; vgl. IVHB-Erläuterungen, Stand 3.9.2023, S. 16 Erläuterung Ziff. 4; vgl. VGE III 2019 242 vom 18.6.2020 E. 5.7.2). Im Rahmen der Rückweisung wird auch zu prüfen sein, ob und inwieweit allenfalls unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben den festverbauten Uferbereichen von KTN_01 Rechnung getragen werden kann.

4.6 An diesem Ergebnis kann auch die verständliche Besorgnis der C._____ AG nichts ändern, ihre allfällige betriebliche Weiterentwicklung und Weiterführung könnte dadurch verunmöglicht werden, nichts ändern. Allerdings erlaubt Art. 41c Abs. 1 GSchV im Gewässerraum unter anderem die Errichtung von standortgebundenen, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen. Beispielsweise wurde ein öffentliches Interesse auch bereits einmal für ein Seerestaurant bejaht (Wagner Pfeifer, Umweltrecht, Besondere Regelungsbereiche, 2. Aufl., Zürich 2021, Rz. 1028; Fritzsche, a.a.O., Art. 36a GSchG N 115). Ein öffentliches Interesse dürfte wohl auch zu bejahen sein, wenn nationale Interessen, wie sie vorliegend von der C._____ AG angesprochen werden (vgl. vorstehend

E. 1.4), zur Diskussion stehen und Alternativstandorte fehlen (vgl. Urteil BGer 1C_217/2018 vom 11.4.2019 E. 4.4). Wie es sich hiermit vorliegend verhält, ist indes nicht Verfahrensgegenstand.

4.7 Aus den vorstehenden Erwägungen (i.V.m. dem angefochtenen RRB) ergibt sich auch die Unbegründetheit der verfahrensrechtlichen Rügen. Der Regierungsrat hat den rechtserheblichen Sachverhalt hinreichend und ohne Verletzung des Gehörsanspruches der Beschwerdeführerinnen abgeklärt und erstellt. Auf die wesentlichen Rügen und Argumente der Beschwerdeführerinnen ist der Regierungsrat rechtsgenügend eingegangen. Die Beschwerdeführerinnen konnten den RRB im Wissen um dessen Tragweise und in voller Kenntnis der Sache ans Verwaltungsgericht weiterziehen.

4.8 Die Beschwerden erweisen sich somit, soweit darauf einzutreten ist, als unbegründet und sind abzuweisen.

5.1 Dem Verfahrensausgang entsprechend sind den unterliegenden Beschwerdeführern die Kosten des jeweiligen verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von je Fr. 2'000.-- aufzuerlegen.

5.2 Parteientschädigungen sind den gleichermassen unterliegenden Beschwerdeführern keine zuzusprechen.

6.1 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 des Entscheids VGE III 2024 118 vom 16. Dezember 2024 ans Bundesgericht.

6.2 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 Beschwerden in den Verfahren III 2024 67, III 2024 68 und III 2024 69 werden im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Kosten der verwaltungsgerichtlichen Verfahren (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von je Fr. 2'000.-- werden den jeweiligen Beschwerdeführern auferlegt.

Die Gemeinde Freienbach und die Korporation Pfäffikon haben ihre Befehnisse von je Fr. 2'000.-- innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.

Die C._____ AG hat am 17. Mai 2024 einen Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- geleistet, so dass ihr Fr. 1'000.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten sind.

3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
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 Gemeinde Freienbach (2/R; unter Beilage der Eingabe der C._____ AG vom 31.10.2024)
 - den Rechtsvertreter der Korporation Pfäffikon (2/R; unter Beilage der Eingabe der C._____ AG vom 31.10.2024)
 - den Rechtsvertreter der C._____ AG (2/R)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement (EB; unter Beilage der Eingabe der C._____ AG vom 31.10.2024)
 - das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB)
 - 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