

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



---

III 2025 145

## Entscheid vom 18. Dezember 2025

---

Besetzung

Dr.iur. Jeremias Fellmann, Vizepräsident  
Monica Huber-Landolt, Richterin  
lic.iur. Karl Gasser, Richter  
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

---

Parteien

**STWEG A.** \_\_\_\_\_,  
c/o B. \_\_\_\_\_ AG,  
vertreten durch B. \_\_\_\_\_ AG,  
diese vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. C. \_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführerin,

**gegen**

1. **Gemeinderat Wangen**, Seestrasse 2, Postfach 264,  
8855 Wangen,  
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. D. \_\_\_\_\_,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,  
Postfach 1186, 6431 Schwyz,  
Vorinstanzen,
3. **Hochbauamt des Kantons Schwyz**, 6431 Schwyz,  
Beschwerdegegner,

---

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung)

## Sachverhalt:

A. Die Kantonsschule Ausserschwyz (KSA) hat zwei Standorte in Pfäffikon und Nuolen (politische Gemeinde Wangen). Die Schulanlage in Nuolen auf den Grundstücken KTN 1332 und KTN 358 befindet sich im Zentrum des Ortsteils. Sie verfügt über einen historisch gewachsenen Bestand aus mehreren Gebäuden.



Abbildung 1: Auszug WebGIS

Das Hochbauamt des Kantons Schwyz plant am Standort Nuolen die Sanierung von Bestandesbauten und einen Teilneubau. Die Bestandesbauten aus den Jahren 1967 und 1982 (Schulhaustrakt) sollen für die zukünftige Nutzung in Stand gesetzt werden. Daneben soll ein Neubau entstehen, der Platz für eine den aktuellen Normen und schulischen Anforderungen entsprechende Turnhalle mit Nebenräumen sowie Mensa bietet. Ein Schulgebäude aus dem Jahr 1947 soll zurückgebaut werden, was die Anlage der Kantonsschule einer neuen städtebaulichen Definition zugänglich macht. Geplant ist ein neuer Schul- und Dorfplatz, der sich zur Seestrasse und zum Dorf hin öffnet. Der Campus soll frei zugänglich werden (vgl. VG-act. 19/36, 37 und 80).

Am 4. November 2024 reichte das Hochbauamt des Kantons Schwyz bei der Gemeinde Wangen das Baugesuch Nr. 49-24-129 "Sanierung und Teilneubau KSA Nuolen" ein (VG-act. 19/1). Das Baugesuch wurde öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt publiziert (Amtsblatt [Abl] Nr. 45 vom 8.11.2024 S. 2680 f.). Gegen das Baugesuch reichte unter anderem die STWEG A. \_\_\_\_\_ eine Einsprache ein. Mit Beschluss (GRB) vom 26. Juni 2025 erteilte der Gemeinderat Wangen unter Eröffnung des Gesamtentscheids des Amts für Raumentwicklung vom 22. Mai

2025 die Baubewilligung für das Vorhaben unter Auflagen und Bedingungen. Die Einsprachen, unter anderem der STWEG A. \_\_\_\_\_, wies der Gemeinderat ab (vgl. VG-act. 19/80 und 81).

**B.** Gegen den GRB vom 26. Juni 2025 (Versand: 9.7.2025) erhebt die STWEG A. \_\_\_\_\_ mit Eingabe vom 29. Juli 2025 eine Beschwerde an den Regierungsrat des Kantons Schwyz. Sie stellt folgende Anträge:

**I. Rechtsbegehren**

1. Die Baubewilligung der Vorinstanz 1 vom 26.06.2025 (Baugesuch Nr. 49-24-129) sei aufzuheben.
2. Der Gesamtentscheid der Vorinstanz 2 vom 22.05.2025 zur Baugesuch Nr. 49-24-129 sei aufzuheben.
3. Die Baubewilligung zum Baugesuch Nr. 49-24-129 sei zu verweigern, eventualiter zur Neuurteilung an die Vorinstanz 1 zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdegegners.

Mit Präsidialverfügung Nr. 9/2025 vom 5. August 2025 (VG-act. 1; genehmigt mit Beschluss des Regierungsrats Nr. 575/2025 vom 19.8.2025 [VG-act. 7]) überwies der Landammann die Beschwerde der STWEG A. \_\_\_\_\_ (Beschwerdeführerin) vom 29. Juli 2025 als Sprungbeschwerde an das Verwaltungsgericht.

Das Hochbauamt des Kantons Schwyz (Beschwerdegegner) beantragt die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist (VG-act. 12). Der Gemeinderat Wangen stellt denselben Antrag (VG-act. 18). Das Amt für Raumentwicklung (ARE) beantragt die Abweisung der Beschwerde (VG-act. 14). Mit Schreiben vom 21. Oktober 2025 teilt die Beschwerdeführerin mit, dass sie auf eine weitere Stellungnahme zu diesem Zeitpunkt verzichtet (VG-act. 21).

**Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:**

1. Die Beschwerde gibt in formeller Hinsicht zu verschiedenen Bemerkungen Anlass.

1.1 Anfechtungsobjekt im verwaltungsgerichtlichen Verfahren bildet der GRB des Gemeinderats Wangen vom 26. Juni 2025, mit dem gestützt auf den Gesamtentscheid des ARE vom 22. Mai 2025 die Baubewilligung für das Baugesuch Nr. 49-24-129 (Sanierung und Teilneubau KSA Nuolen) erteilt wurde. Der Regierungsrat hat die Verwaltungsbeschwerde gegen den GRB vom 26. Juni 2025 als Sprungbeschwerde ans Verwaltungsgericht überwiesen, was nach Massgabe von § 52 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 zulässig ist. Mithin handelt es sich beim GRB vom 26. Juni 2025 um ein

zulässiges Anfechtungsobjekt (§ 27 Abs. 1 lit. e und § 51 lit. b i.V.m. § 52 Abs. 1 VRP).

**1.2** Gemäss § 37 Abs. 1 VRP ist zur Einreichung eines Rechtsmittels berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat, durch den angefochtenen Entscheid oder die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheides hat. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks KTN 001.\_\_\_\_, das sich - nur getrennt durch die E.\_\_\_\_strasse - in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugrundstücke KTN 1332 befindet. Die Beschwerdelegitimation ist daher gegeben (Urteil BGer 1C\_75/2022 vom 5.9.2023 E. 1.2).

**1.3** Der Gemeinderat stellt in seiner Vernehmlassung in Frage, ob die Beschwerdeführerin die erforderlichen Ermächtigungsbeschlüsse getroffen hat, damit ihre Verwalterin einen Rechtsanwalt zur Beschwerde ans Verwaltungsgericht bevollmächtigen kann.

**1.3.1** Die Partei- und Beschwerdefähigkeit der Beschwerdeführerin ist nach der Rechtsprechung grundsätzlich gegeben, soweit es um Bauprojekte in der Nachbarschaft geht (vgl. Urteile BGer 1C\_65/2021 vom 24.6.2021 E. 1.2.; BGer 1C\_423/2011 vom 2.4.2012 E. 2.2). Fraglich kann die Vertretungsbefugnis der Verwalterin sein (B.\_\_\_\_\_ AG [CHE-xxx.xxx.xxx]). Gemäss Art. 712t Abs. 1 Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB; SR 210) vom 10. Dezember 1907 vertritt der Verwalter in allen Angelegenheiten der gemeinschaftlichen Verwaltung, die in den Bereichen seiner gesetzlichen Aufgaben fallen, sowohl die Gemeinschaft als auch die Stockwerkeigentümer nach aussen. Zur Führung eines anzuhebenden oder vom Gegner eingeleiteten Zivilprozesses bedarf der Verwalter ausserhalb des summarischen Verfahrens der vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer, unter Vorbehalt dringender Fälle, in denen die Ermächtigung nachgeholt werden kann (Art. 712t Abs. 2 ZGB).

**1.3.2** Für die Einleitung von (gerichtlichen) Verwaltungsbeschwerdeverfahren ist davon auszugehen, dass es nach Massgabe von Art. 712t Abs. 2 ZGB - mit Ausnahme summarischer Verfahren und anderen, dringlichen Massnahmen - einer vorgängigen Ermächtigung durch die Stockwerkeigentümergeinschaft bedarf (vgl. BGE 114 II 310 E. 2a; Urteil BGer 1C\_289/2007 vom 27.12.2007 E. 1.2 m.w.H.). Hier liegt das Protokoll vom 23. März 2023 zur Eigentümerversammlung vom 15. März 2023 im Recht. Demnach hat die Beschwerdeführerin bei 955/1000 anwesenden Wertquoten und 15/16 anwesenden "Kopfstimmen" einstimmig "die Mandatierung von Herrn RA F.\_\_\_\_\_ als Vertreter der [Beschwerdeführerin]"

in Bezug auf das "Bauvorhaben KSA Nuolen" genehmigt. Damit hat die Beschwerdeführerin ihrer Verwalterin einen Auftrag zur Mandatierung von RA F. \_\_\_\_\_ im Sinne von Art. 394 ff. des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR; SR 220) vom 30. März 1911 erteilt. Dass die Verwalterin mit Vollmacht vom 19. November 2024 letztlich nicht "RA F. \_\_\_\_\_", sondern Rechtsanwalt Dr.iur. C. \_\_\_\_\_ mit der Vertretung der Beschwerdeführerin mandatiert hat, ist vor dem Hintergrund nicht zu beanstanden, als ein Auftrag nach Massgabe von Art. 396 Abs. 1 und Abs. 2 OR die Ermächtigung zu allen Rechtshandlungen umfasst, die zu dessen Ausführung gehören. Entsprechend war die Verwalterin befugt, soweit notwendig anstelle von "RA F. \_\_\_\_\_" einen anderen Rechtsvertreter beizuziehen. Dass die Mandatierung von Rechtsanwalt Dr.iur. C. \_\_\_\_\_ anstelle von "RA F. \_\_\_\_\_" nicht zur Ausführung des mit Beschluss vom 15. März 2023 erteilten Auftrags gehört, wird von keiner Seite geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich. Die Befugnis der Verwalterin, die Beschwerdeführerin im vorliegenden Verfahren zu vertreten und Rechtsanwalt Dr.iur. C. \_\_\_\_\_ beizuziehen, ist vor diesem Hintergrund gegeben.

**1.3.3** Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

**2.** Zum Prüfungsumfang des Verwaltungsgerichts gilt was folgt.

**2.1** Das Verwaltungsgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (§ 26 Abs. 1 VRP). Nach Massgabe der Begründungspflicht gemäss § 38 Abs. 2 VRP überprüft es jedoch nicht wie eine erstinstanzliche Behörde alle möglicherweise relevanten Rechtsfragen von Amtes wegen. Vielmehr beschränkt es sich auf eine Auseinandersetzung mit der Argumentation der Parteien, sofern weitere rechtliche Mängel des angefochtenen Entscheids nicht geradezu offensichtlich sind (vgl. VGE III 2024 196 vom 18.6.2025 E. 2.2; III 2022 124 vom 26.1.2023 E. 4.1.1; BGE 141 II 307 E. 6.5).

**2.2** Im Rahmen des Streitgegenstands gilt der Untersuchungsgrundsatz. Danach ermittelt die Behörde den für den Entscheid erheblichen Sachverhalt von Amtes wegen und erhebt die erforderlichen Beweise (§ 18 Abs. 1 VRP; BGE 136 II 165 E. 5.2). Der Untersuchungsgrundsatz gilt jedoch nicht unbeschränkt, sondern findet sein Korrelat in der Mitwirkungspflicht der Parteien. § 19 Abs. 1 VRP statuiert diesbezüglich, dass die Parteien verpflichtet sind, an der Feststellung des Sachverhaltes mitzuwirken, soweit dies nötig und ihnen zumutbar ist. Verweigert eine Partei diese Mitwirkung, so ist die Behörde nicht verpflichtet, auf ihre Begehren

oder Anträge einzutreten (§ 19 Abs. 2 VRP; vgl. VGE III 2024 196 vom 18.6.2025 E. 2.1; VGE III 2022 10 vom 23.5.2022 E. 3.3).

**3.** Die Beschwerdeführerin verlangt als "Nebenantrag" die "Durchführung einer mündlichen Verhandlung, zumindest aber einen Augenschein, mit anschliessender Beratung".

**3.1** Ihren Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung begründet die Beschwerdeführerin nicht näher. Sie legt auch nicht dar, aus welcher Bestimmung sich für sie ein Anspruch auf öffentliche Verhandlung ergibt.

**3.1.1** Ein Anspruch auf mündliche Verhandlung kann sich aus Art. 6 Ziff. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK; SR 0.101) vom 4. November 1950 ergeben. Diese Bestimmung ist anwendbar, soweit es um zivilrechtliche Streitigkeiten ("droits et obligations de caractère civil") geht. Als solche können nach der Rechtsprechung auch Streitigkeiten über die Erteilung einer Bau- oder einer sonstigen behördlichen Bewilligung gelten, wenn Dritte auf ihrem Eigentumsrecht gründende Abwehrrechte geltend machen. Nicht anwendbar ist Art. 6 EMRK dagegen, wenn lediglich die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen ohne nachbarschützende Wirkung verfolgt wird (vgl. BGE 128 I 59 E. 2a/bb; 127 I 44 E. 2c, E. 2d; Urteil BGer 1C\_501/2018 vom 15.5.2019 E. 3.1). Aus Art. 30 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) vom 18. April 1999 ergeben sich nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichts keine weitergehenden Ansprüche (vgl. BGE 146 I 30 E. 2.1).

**3.1.2** Der erwähnte Art. 6 Ziff. 1 EMRK garantiert gewisse Mindestanforderungen an die gerichtlichen Verfahren. Die Eingabe der Beschwerdeführerin richtete sich indes an den Regierungsrat als nichtgerichtliche Rechtsmittelbehörde, in dessen Verfahren der Anspruch auf mündliche Verhandlung gemäss Art. 6 Ziff. 1 EMRK keine Anwendung findet. Ob die Beschwerdeführerin mit ihrem "Nebenantrag" die Durchführung einer Verhandlung im Sinne der genannten Bestimmung erreichen wollte, ist vor diesem Hintergrund fraglich.

**3.1.3** Hinzu kommt, dass sich die Beschwerdeführerin zwar im Rahmen ihrer Legitimation auf nachbarliche Interessen stützt, wenn sie Befürchtungen über "mehr Verkehr, stärkere[n] Lärm und höhere Abgase" sowie den "Sichtschutz" geltend macht. Dabei macht sie indes lediglich einen praktischen Nutzen im Sinne von § 37 Abs. 1 lit. c VRP geltend, den sie aus der Gutheissung ihres Rechtsmittels erzielen könnte. Für die materielle Begründung ihrer Beschwerde beruft sie sich auf keinerlei Rechtsnormen, denen im konkreten Fall eine nachbarschützende Funktion im

Sinne eigentumsrechtliche Abwehransprüche zukommt. Entsprechend liegt keine zivilrechtliche Streitigkeit gemäss Art. 6 Ziff. 1 EMRK und ist auch kein Anspruch auf die Durchführung einer öffentlichen Verhandlung gegeben.

**3.1.4** Selbst wenn davon auszugehen wäre, dass die Beschwerdeführerin eigentumsrechtliche Ansprüche geltend machen und daher ein zivilrechtlicher Streit gemäss Art. 6 Ziff. 1 EMRK vorliegen würde, ist zu beachten, dass von einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden kann, wenn das Verfahren rechtliche oder ausgesprochen technische Fragen betrifft oder wenn die Sache aus anderen Gründen gestützt auf die Akten und die schriftlichen Eingaben der Parteien angemessen beurteilt werden kann (vgl. BGE 147 I 153 E. 3.5.1; Urteil BGer 1C\_125/2024 vom 12.5.2025 E. 4). Das ist hier offenkundig der Fall, da das Beschwerdeverfahren in erster Linie gewässerschutzrechtliche Aspekte und Fragen der Erschliessung betrifft. Ein Anspruch auf eine mündliche Verhandlung gemäss Art. 6 Ziff. 1 EMRK ist auch unter diesem Gesichtswinkel nicht gegeben.

**3.1.5** Aus dem kantonalen Recht ergibt sich kein weitergehender Anspruch: In § 17 Abs. 1 VRP statuiert das Gesetz den Grundsatz der Schriftlichkeit des Verfahrens. Die Behörde kann auf Antrag einer Partei oder von Amtes wegen eine mündliche Verhandlung anordnen (§ 17 Abs. 2 VRP). Dies namentlich dann, wenn eine mündliche Verhandlung zur Wahrung der Parteirechte notwendig ist oder zweckmässig erscheint. Dieser Entscheid liegt indes im Ermessen des Gerichts. Das kantonale Verfahrensrecht verleiht demnach keinen Anspruch auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung (VGE III 2024 23 vom 11.7.2024 E. 2.1.3; III 2024 4 vom 29.5.2024 E. 2). Wie sich aus den vorstehenden Erwägungen ergibt, ist eine mündliche Verhandlung zur Wahrung der Parteirechte nicht notwendig. Ebenso wenig ist ersichtlich, inwieweit ein persönlicher Eindruck von der Beschwerdeführerin für das Verwaltungsgericht bei der Beurteilung der Streitsache zweckmässig sein könnte. Dem Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung ist auch unter dem Blickwinkel von § 17 Abs. 1 VRP nicht stattzugeben.

**3.2** Zu prüfen bleibt, ob ein Augenschein durchzuführen ist.

**3.2.1** Der Augenschein ist ein Beweismittel (§ 24 Abs. 1 lit. d VRP). Die Durchführung eines Augenscheins kann namentlich geboten sein, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen an Ort und Stelle Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreites beizutragen. Der Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins ist zulässig, wenn die Akten eine hinreichende Entscheidungsgrundlage darstellen. Erscheint der Sachverhalt hinreichend ermittelt, auch wenn nicht alle Möglichkeiten der Beweisführung ausgeschöpft wurden, und verspre-

chen zusätzliche Abklärungen keine wesentlichen neuen Erkenntnisse, so rechtfertigt es sich, auf weitere Untersuchungen zu verzichten (sog. antizipierte Beweiswürdigung, vgl. VGE III 2024 189 vom 27.8.2025 E. 1.3.1; III 2021 130 vom 28.7.2021 E. 2.2).

**3.2.2** Vorliegend stellen die aktenkundigen Unterlagen sowie die im WebGIS öffentlich zugänglichen Geobasisdaten des Kantons (vgl. BGE 149 I 91 E. 3.4) eine hinreichende Entscheidungsgrundlage dar. Allenfalls relevante metrische Angaben lassen sich den Plänen und den Geobasisdaten entnehmen. Tatsächliche Verhältnisse, welche eine erst geplante Baute betreffen, lassen sich zudem nicht besser erstellen als sich diese aus den Planunterlagen (sowie allfälligen Visualisierungen) ergeben. Da sich der rechtserhebliche Sachverhalt hinreichend klar und mit dem nötigen Beweisgrad aus den Verfahrensakten ergibt, ist von einem Augenschein abzusehen.

**4.** Strittig sind Fragen im Zusammenhang mit dem Gewässerraum gemäss Art. 36a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) vom 24. Januar 1991. Über das Baugrundstück KTN 1332 verläuft der Mühlebachkanal (...) von Südwesten nach Nordosten (vgl. Abbildung 1). Die Beschwerdeführerin stellt sich auf den Standpunkt, entlang des Mühlebachkanals sei kein konkreter Gewässerraum ausgeschieden, "der anders lauten würde als das Ergebnis der anwendbaren Bestimmung aus Art. 41a Abs. 1 lit. b [der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) vom 28. Oktober 1998]". Diesen Bestimmungen folgend betrage der Gewässerraum 24.2 m.

**4.1** Zutreffend ist, dass die Kantone gestützt auf Art. 36a Abs. 1 GSchG zur Festlegung des Raumbedarfs oberirdischer Gewässer verpflichtet sind. Demnach legen die Kantone nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung (Gewässerraum; Art. 36a Abs. 1 GSchG). Die Einzelheiten zur Festlegung des Gewässerraums hat der Bundesrat gestützt auf Art. 36a Abs. 2 GSchG in der Gewässerschutzverordnung geregelt. Dabei wird zwischen den erforderlichen Gewässerraumbreiten ausserhalb (vgl. Art. 41a Abs. 2 GSchV) und innerhalb gewisser Objekte des Natur- und Landschaftsschutzrechts unterschieden (vgl. Art. 41a Abs. 1 GSchV).

**4.2** Die Beschwerdeführerin geht ohne nähere Begründung davon aus, dass im vorliegenden Fall der Art. 41a Abs. 1 GSchV anwendbar sein soll. Dies trifft nicht zu: Die Grundstücke KTN 1332 und KTN 358 liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 18 Abs. 2 lit. e des Planungs- und Bauges-

setzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 und Art. 51 des Baureglements der Gemeinde Wangen vom 9. Februar 2014 (genehmigt mit Beschluss des Regierungsrats [RRB] Nr. 410/2014 vom 15.4.2014; BauR/Wangen [abrufbar über WebGIS/Nutzungsplanung kommunal]). Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die öffentliche Zwecke erfüllen, wie namentlich Schulhäuser und Sportanlagen (Art. 51 Abs. 1 BauR). Hingegen liegen die Baugrundstücke KTN 1332 und KTN 358 nicht in Schutzgebieten im Sinne von Art. 41a Abs. 1 GSchV (vgl. dazu auch BGE 148 II 198). Insbesondere liegen sie ausserhalb der Naturschutzzone "Nuoler Ried" (vgl. Verordnung vom 5.5.1980 zum Schutze des Nuoler Rieds [SRSZ 722.113]) und des BLN-Objekts Nr. 1406 "Obersee". Für die Festlegung des Gewässerraums ist entsprechend Art. 41a Abs. 2 GSchV und nicht Art. 41a Abs. 1 GSchV anwendbar.

**4.3** Gemäss Art. 41a Abs. 2 lit. a GSchV muss die Breite des Gewässerraums für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürliche Breite mindestens 11 m betragen und für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 2 - 15 m natürlicher Breite mindestens die 2.5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m. Die so berechnete Breite des Gewässerraums muss erhöht werden, soweit dies zur Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser, des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes, überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes oder einer Gewässernutzung erforderlich ist (Art. 41a Abs. 2 GSchV). Eine Anpassung des Gewässerraums ist unter den in Art. 41a Abs. 4 GSchV genannten Bedingungen und ein gänzlicher Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums ist unter den Voraussetzungen von Art. 41a Abs. 5 GSchV möglich. Die Bestimmungen von Art. 36a GSchG und Art. 41a GSchV traten per 1. Juni 2011 mit einer Umsetzungsfrist bis 31. Dezember 2018 in Kraft und beanspruchten sofort Geltung (vgl. Abs. 1 der Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung [UeB GSchV]; BGE 139 II 470 E. 4.2).

**4.3.1** Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung (2. Phase) mit öffentlicher Auflage zwischen dem 18. Oktober 2013 und dem 18. November 2013 hat die Gemeinde Wangen als verbindlicher Planinhalt auch Gewässerraumzonen (GWÜ, Gewässerraumzone [überlagert]) ausgeschieden (vgl. VG-act. 19/Spezialbeilagen 3 [Zonenplan Mst. 1:5'000]). Gemäss Art. 61 Abs. 1 BauR/Wangen wird die Gewässerraumzone anderen Zonen überlagert. Sie sichert den Gewässerraum nach Art. 36a GSchG, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktion der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist.

**4.3.2** Der Regierungsrat hat die Revision der Nutzungsplanung (2. Phase) mit Beschluss Nr. 410/2014 vom 15. April 2014 bestehend (insbesondere) aus Zonen-

plan und Zonenplan Änderungsplan (je Mst. 1:5'000) und Baureglement genehmigt (Disp.-Ziff. 1 [VG-act. 19/Spezialbeilage 2]). Der Regierungsrat hielt jedoch fest, die Begrenzungen der Gewässerraumzonen müssten aus den Planunterlagen eindeutig ermittelt werden können. Der Gemeinderat Wangen werde daher eingeladen, die Pläne noch entsprechend zu vermessen. Abweichungen von den generell festgelegten Grundmassen müssten bei Bedarf auf vergrösserten Planausschnitten im Zonenplan oder auf einem separaten Plan in einem geeigneten Massstab dargestellt werden, auf denen ebenfalls ein Erlass- und Genehmigungsvermerk anzubringen sei (vgl. RRB Nr. 410/2014 E. 2.5 [VG-act. 19/Spezialbeilage 2]). Die Genehmigung der Nutzungsplanung (2. Phase) erfolgte daher unter der Auflage, dass die Gewässerraumzonen im Zonenplan noch zu vermessen seien, respektive bei Bedarf in einem grösseren Planmassstab darzustellen seien. Anschliessend könnten die bereinigten Pläne zum Anbringen des Genehmigungsvermerks nachgereicht werden (vgl. RRB Nr. 410/2024, Disp.-Ziff. 4 [VG-act. 19/Spezialbeilage 2]).

**4.3.3** Nach der Lage der Akten ist der Gemeinderat Wangen der Aufforderung gemäss Disp.-Ziff. 4 des RRB Nr. 410/2024 nachgekommen. Jedenfalls liegt (zusätzlich zum mit dem RRB Nr. 410/2024 ausdrücklich genehmigten Zonenplan Mst. 1:5'000 [VG-act. 19/Spezialbeilage 3]) ein Zonenplan "Ausschnitte Gewässerraumzone" im Massstab 1:1'000 im Recht, der unter Verweisung auf den RRB Nr. 410/2024 vom 15. April 2024 ebenfalls mit einem Genehmigungsvermerk des Regierungsrats versehen ist (VG-act. 19/Spezialbeilage 4). Dem Zonenplan "Ausschnitte Gewässerraumzone" lässt sich für den Mühlebachkanal im hier interessierenden Abschnitt ein Gewässerraum von jeweils 5 m ab der Begrenzung des Mühlebachkanals entnehmen, was 5 m ab der Böschungsoberkante gemäss E. 1.3.7 des RRB Nr. 410/2024 entspricht. Dieser Gewässerraum wird auch im WebGIS ausgewiesen (Kategorie "Nutzungsplanung kommunal"). Weiter geht der entsprechende Gewässerraum auch aus den Baugesuchplänen hervor (vgl. etwa VG-act. 19/27 und 46). Dass die mit RRB Nr. 410/2024 vom 15. April 2024 genehmigte Revision der Nutzungsplanung (2. Phase) angefochten wurde bzw. nicht in Rechtskraft erwuchs, wird von keiner Seite geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich.

**4.4** Entgegen den Darlegungen der Beschwerdeführerin ist im hier interessierenden Bereich des Mühlebachkanals demnach ein Gewässerraum rechtskräftig ausgeschieden und in den Baugesuchplänen vermerkt. Die Ausscheidung dieses grundeigentümergebundenen Gewässerraums erfolgte im Verfahren der Nutzungsplanung gemäss § 8 ff. PBG bzw. Art. 14 ff. und Art. 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979.

Dass dieses Verfahren den Anforderungen von Art. 36a Abs. 1 GSchG genügt, stellt die Beschwerdeführerin zu Recht nicht in Abrede (vgl. BGE 140 II 437 E. 6.2). Ebenso wenig ist der Zonenplan der Gemeinde Wangen im vorliegenden Baubewilligungsverfahren einer akzessorischen Prüfung zugänglich: Seit der Revision der Nutzungsplanung (2. Phase) haben sich weder die einschlägige Rechtslage noch die tatsächlichen Verhältnisse in einer Art geändert, die eine akzessorische Überprüfung des Zonenplans rechtfertigen könnte. Nichts anderes ergibt sich aus den zeitlichen Abläufen: Die Nutzungsplanung der Gemeinde Wangen liegt noch nicht so weit zurück, dass das Interesse an ihrer Überprüfung bzw. Anpassung die entgegenstehenden Interessen der Rechtssicherheit und der Planbeständigkeit überwiegt (vgl. Art. 21 Abs. 2 RPG; Urteile BGer 1C\_51/2023 vom 29.4.2024 E. 3.1; 1C\_62/2015 vom 9.11.2015 E. 4.2). Damit erweist sich der mit der Revision der Nutzungsplanung (2. Phase) ausgeschiedene und in den Baugesuchsplänen vermerkte Gewässerraum als rechtsbeständig. Dem Standpunkt der Beschwerdeführerin, wonach gestützt auf Art. 41a Abs. 1 GSchV von einem Gewässerraum mit einer Breite von 24.2 m auszugehen sei, kann nicht gefolgt werden.

**5.** Die Beschwerdeführerin macht weiter eine Verletzung von Art. 41c GSchV geltend. Sie wendet sich im verwaltungsgerichtlichen Verfahren gegen die im Südwesten des Grundstücks KTN 1332 geplanten Parkplätze und den Gitterrost, der als Steg über den Mühlebachkanal dienen soll.

**5.1** Die Parteien nehmen dazu im Einzelnen folgende Standpunkte ein.

**5.1.1** Der Gemeinderat verweist im GRB vom 26. Juni 2025 im Wesentlichen auf die Erwägungen des Amts für Gewässer (AfG) im kantonalen Gesamtentscheid des Amts für Raumentwicklung (ARE) vom 22. Mai 2025 (vgl. GRB vom 26.6.2025, S. 102) und die Verfügung der Baubehörde des Bezirks March Nr. 21 vom 24. März 2025 (vgl. GRB vom 26.6.2025, S. 103). Mit Ausnahme des Bereichs Grundwasserschutz handelt es sich beim AfG um die kantonale Gewässerschutzfachstelle im Sinne von Art. 49 GSchG, die für die Erteilung von Ausnahmegewilligungen zur Unterschreitung des Gewässerraums zuständig ist (vgl. § 5 Abs. 1 und § 29 Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz [EGzGSchG; SRSZ 712.110] vom 19.4.2000 i.V.m. § 7 Abs. 1 lit. a und § 9 lit. d Wasserverordnung [WV; SRSZ 451.111] vom 23.6.2020 sowie § 73 i.V.m. § 66 Abs. 3 PBG), wobei die kantonale Baubewilligung im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens durch das Amt für Raumentwicklung verfasst wird (§ 43 Abs. 1 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz [PBV; SRSZ 400.111] vom 2.12.1997). Für die Bewilligung von Überdeckungen oder Eindolungen von Fliessgewässern im Sinne von Art. 38 GSchG sind die Bezirke zuständig (§ 28 Abs. 2 EGzGSchG), wobei

eine entsprechende Ausnahmegewilligung die Zustimmung des AfG erfordert (§ 12 lit. f WV).

**5.1.2** In sachverhaltsmässiger Hinsicht erwogen das AfG gemäss dem kantonalen Gesamtentscheid des ARE vom 22. Mai 2025 und der Bezirk March in der Verfügung vom 24. März 2025 (vgl. VG-act. 19/82) zusammengefasst, dass es sich beim Mühlebachkanal um ein künstliches Gewässer handle, das praktisch auf der gesamten Strecke einen naturfremden/künstlichen morphologischen Zustand aufweise. Die Ufermauern seien beidseits senkrecht betoniert. Auch die Gerinnesohle sei verbaut. Aktuell sei der Mühlebachkanal mit einem Zaun versehen. Er diene hauptsächlich der Ableitung von turbinierem Industrie- und Meteorwasser. Der Mühlebachkanal falle mehrheitlich trocken, da er durch das Kraftwerk Wägital nur in etwa 1'200 Stunden pro Jahr dotiert werde. Wenn aufgrund der Wasserdotierung durch das Kraftwerk Wasser durch den Kanal fliesse, sei dieses zudem stark getrübt, was den gewässerökologischen Zustand weiter negativ beeinträchtige. Untersuchungen zur Gewässerökologie hätten aufgezeigt, dass derzeit keinerlei wertvolle Zeigerarten (Flora wie Fauna) im Gewässer vorkämen (vgl. VG-act. 19/81 S. 25 f.; VG-act. 19/82 Sachverhalt lit. B). Die Feststellungen des AfG und des Bezirks March zum aktuellen Zustand des Mühlebachkanals finden in den wesentlichen Punkten ihre Entsprechung in einem Bericht der R+K Büro für Raumplanung AG, vom 18. September 2020, der im Hinblick auf einen (noch nicht erlassenen) Teilzonenplan "Aufhebung Gewässerraum Mühlebachkanal" erstellt wurde ("Bericht R+K vom 18.9.2020"; vgl. VG-act. 19/Spezialbeilage 1, S. 4 und S. 6 sowie S. 7 ff.). Bei dieser Ausgangslage hat das Verwaltungsgericht keinen Anlass, von den Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanzen zum baulichen und ökomorphologischen Zustand des Mühlebachkanals abzuweichen, zumal sie auch von der Beschwerdeführerin nicht in Frage gestellt werden.

**5.1.3** Zu den Parkplätzen erwog das AfG gemäss dem kantonalen Gesamtentscheid des ARE vom 22. Mai 2025 in rechtlicher Hinsicht, dass die strittigen Parkplätze gemäss der "Begründung vom 27. Januar 2025" aufgrund von übergeordneten Verkehrsüberlegungen der Gemeinde, Sicherheitsüberlegungen auf dem Schulhausareal und zonenplanerischen Beschränkungen am vorgesehenen Standort angeordnet werden müssten. Das AfG erachte die Parkplätze als standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Anlage, weshalb eine Unterschreitung des Gewässerraums gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV zulässig sei (vgl. VG-act. 19/81 S. 26). Auf welche "Begründung vom 27. Januar 2025" sich das AfG bezieht, geht aus dem Gesamtentscheid des ARE vom 22. Mai 2025 nicht unmittelbar hervor. Nur bei einer Durchsicht der vom ARE eingereichten, umfangreichen Akten erschliesst sich für das Verwaltungsgericht, dass damit (wohl) die "Park-

platzbetrachtung" des Beschwerdegegners gemeint sein muss, mit der die Hintergründe für die geplante Anordnung der Parkierungsflächen aufgezeigt werden (vgl. VG-act. 15/72 und 73). Dabei ist das ARE anzuhalten, zur Gewährleistung der Nachvollziehbarkeit eindeutig auf die entsprechenden Baugesuchsunterlagen zu referenzieren, auf die es sich in seinem Gesamtentscheid bezieht.

**5.1.4** Zum Metallsteg und dem Vorplatz der Mensa erwog der Bezirk March in der Verfügung vom 26. März 2025, der mitten durch das Schulareal verlaufende Mühlebachkanal könne ein Sicherheitsrisiko darstellen, insbesondere für Kinder aus der Nachbarschaft oder am Wochenende. Derzeit sei der Kanal mit einem Zaun versehen. Da neu die Mensa und die Turnhalle auf der anderen (nordwestlichen [Anm.d.VGer]) Seite des Kanals platziert seien, sollten die beiden Grundstücksteile miteinander verbunden werden. Daher sei geplant, den Kanal im Bereich der Verbindung zwischen Pausenhof und Mensa mit einem Metallrost zu überdecken. Der Kanalquerschnitt werde damit nicht beeinträchtigt, aber Zäune als Absturzsicherung würden sich erübrigen. Für einen allfälligen Unterhalt könnten die einzelnen Roste einfach entfernt werden. Da der Kanal im Bereich des Schulhausareals betoniert sei, solle der Rost mit einem Abschlussprofil aus Beton gesichert werden. Die gesamten Oberflächen im Einzugsgebiet des Kanals seien durchlässig geplant. Im Gegenzug werde der heutige, direkt am Kanal stehende Aussengeräteraum abgebrochen und die darin bestehenden Parkplätze entfernt (vgl. VG-act. 19/82 Sachverhalt lit. B). Daher könne eine gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 37 Abs. 1 und Art. 38 Abs. 1 und Abs. 2 GSchG erteilt werden (Disp.-Ziff. 1 der Verfügung vom 24.3.2025 [VG-act. 19/82]). Das AfG stimmte der Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäss dem Gesamtentscheid des ARE vom 22. Mai 2025 mit der Begründung zu, dass der Metallrost und der Vorplatz den Übergang über den Mühlebachkanal zwischen den bestehenden Schulgebäuden zur neuen Mensa bilden würden. Die Gestaltung sei bewusst so gewählt worden, dass die natürlichen Funktionen im Gewässerumfeld, trotz verschiedener Fussgängerflächen, möglichst geringfügig eingeschränkt würden und das künstliche Gewässer weithin als solches wahrnehmbar sei (vgl. VG-act. 19/81 S. 26).

**5.1.5** Die Beschwerdeführerin macht im Einzelnen geltend, eine Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 41c GSchV könne nicht erteilt werden. Der Bestandeschutz und das Bauen in einem dicht überbauten Gebiet fielen als Ausnahmegründe von vornherein ausser Betracht. Aber auch die Standortgebundenheit sei nicht gegeben. Dass die Parkplätze standortgebunden seien, weil die bisherige Parkplatzlösung aufgrund des Projekts "Seestrasse" der Gemeinde Wangen unmöglich werde, treffe nicht zu. Denn als standortgebunden könnten nur Anlagen

gelten, die aufgrund ihrer zwingenden örtlichen Nähe zum Wasser gar nicht anders als dort gebaut werden könnten. Keine der vorliegenden, in den Gewässerraum hineinragenden, projektierten Bauten und Anlagen seien standortgebunden, insbesondere nicht der Rost über den Mühlebachkanal und schon gar nicht die freistehenden Parkplätze. Ohnehin seien die vorinstanzlich aufgeführten Gründe für die vermeintliche Standortgebundenheit unzutreffend. Die Bauherrschaft bestätige in ihren Schreiben an die Gemeinde Wangen vom 5. November 2024 und 14. Februar 2024 selbst, dass die Gemeinde vorgeschlagen habe, die bestehenden Parkplätze um 180° zu drehen und über eine Einfahrt und den "Pausenplatz" der Schule zu erschliessen. Dies sei mit dem Gewässerschutz vereinbar und verkehrstechnisch sinnvoll. Auch habe der Beschwerdegegner nie um eine Ausnahmebewilligung im Sinne von Art. 41c GSchV ersucht.

**5.1.6** Der Beschwerdegegner führt dazu aus, die dem Schulbetrieb dienenden Parkplätze seien offensichtlich im öffentlichen Interesse. Der Kantonsrat und die Stimmberechtigten des Kantons hätten einer (teilzuerneuernden) Kantonsschule Ausserschwyz am bisherigen Standort in Nuolen zugestimmt. Eine gewisse Anzahl an Parkplätzen gehörten zur Schulanlage. Der Standort der hier umstrittenen Parkierungsflächen sei aus verkehrstechnischen Überlegungen (Anlieferung Mensa, Aufhebung bisherige Parkplätze aufgrund des Projekts Seestrasse der Gemeinde), aufgrund des anderweitig erforderlichen Platzbedarfs (Sportflächen, verkehrsfreier Pausenhof) und der Funktionalität dieser Anlagen (schulische Nutzung, Dorfplatzcharakter) vorgegeben. Entsprechend habe das zuständige AfG die Parkplätze als standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Anlage erachtet, weshalb die Unterschreitung des Gewässerraums gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV aus seiner Sicht zulässig sei. Obwohl die begründeten Ausführungen der Vorinstanz weiterhin Gültigkeit hätten, habe der Beschwerdegegner vorsorglich eine andere Anordnung der Parkplätze geprüft und eine Lösung gefunden. Diese gehe aus dem neuen "Einfahrtsplan Neubau Mensa" hervor (vgl. VG-act. 13) und sei zwar "etwas weniger praktisch", komme aber ohne Beanspruchung des Gewässerraums aus. Die insgesamt 18 Parkplätze würden zwar weiterhin zwischen der E. \_\_\_strasse und dem neuen Turnhallen- und Mensagebäude platziert, jedoch in leicht veränderter Lage und Anordnung mit entsprechend modifizierter Einfahrt ab der E. \_\_\_strasse. Was den Metallrost betreffe, sei zunächst klarzustellen, dass dieser als Absturzsicherung diene. Die Standortgebundenheit und das öffentliche Interesse daran lägen auf der Hand. Geländer könnten als Sitz-/Anlehngelegenheit benutzt werden und auf dem Schulareal bestehe "Turngefahr". Ohnehin sei der Metallrost durchlässig und jederzeit demontierbar. Auf den ökomorphologisch wertlosen Mühlebachkanal habe er keinen Einfluss, vielmehr handle es sich um

ein "liegendes Gelände", mit dem die optische Trennung des Areals beseitigt werden könne (vgl. zum Ganzen VG-act. 12).

**5.1.7** Während das ARE im Wesentlichen auf die Ausführungen verweist, die bereits seinem Gesamtentscheid vom 22. Mai 2025 zugrunde lagen (VG-act. 14), schliesst sich der Gemeinderat Wangen den Ausführungen des AfG und des Beschwerdegegners im vorliegenden Verfahren an. Demnach besteht aus der Sicht des Gemeinderats Wangen keine Veranlassung, an der Bewilligungsfähigkeit der teilweise im Gewässerraum vorgesehenen Parkplätzen zu zweifeln. Weiter teilt der Gemeinderat mit, dass er vom Beschwerdegegner über die Möglichkeit informiert worden sei, wonach die Parkplätze mit einer gleichwertigen Lösung anders angeordnet werden könnten, ohne dass diese den Gewässerraum beanspruchten. Diese geringfügige Projektanpassung sei aus der Sicht des Gemeinderats ohne weiteres bewilligungsfähig. Er sei bereit, die entsprechende Projektanpassung mit reformatorischem Entscheid durch das Verwaltungsgericht aufzunehmen. Auch der Metallsteg und der kleine Teil beim Vorplatz der Mensa, die den Übergang über den Mühlebachkanal bilden würden, seien offensichtlich bewilligungsfähig (vgl. VG-act. 18).

**5.2** Der Art. 41c Abs. 1 GSchV sieht vor, dass standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken im Gewässerraum erstellt werden können (Satz 1). Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde so weit hier interessierend ausserdem die Erstellung von zonenkonformen Anlagen in dicht überbauten Gebieten (Art. 41c Abs. 1 Satz 2 lit. a GSchV) sowie zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen bewilligen (Art. 41c Abs. 1 Satz 2 lit. a<sup>bis</sup> GSchV).

**5.2.1** Bezüglich der Parkplätze, die sich teilweise im Gewässerraum befinden, präsentiert sich die Situation wie folgt (vgl. Plan Nr. 1071.33-001 vom 10.10.2024/rev. 10.2.2025 [VG-act. 19/27]):

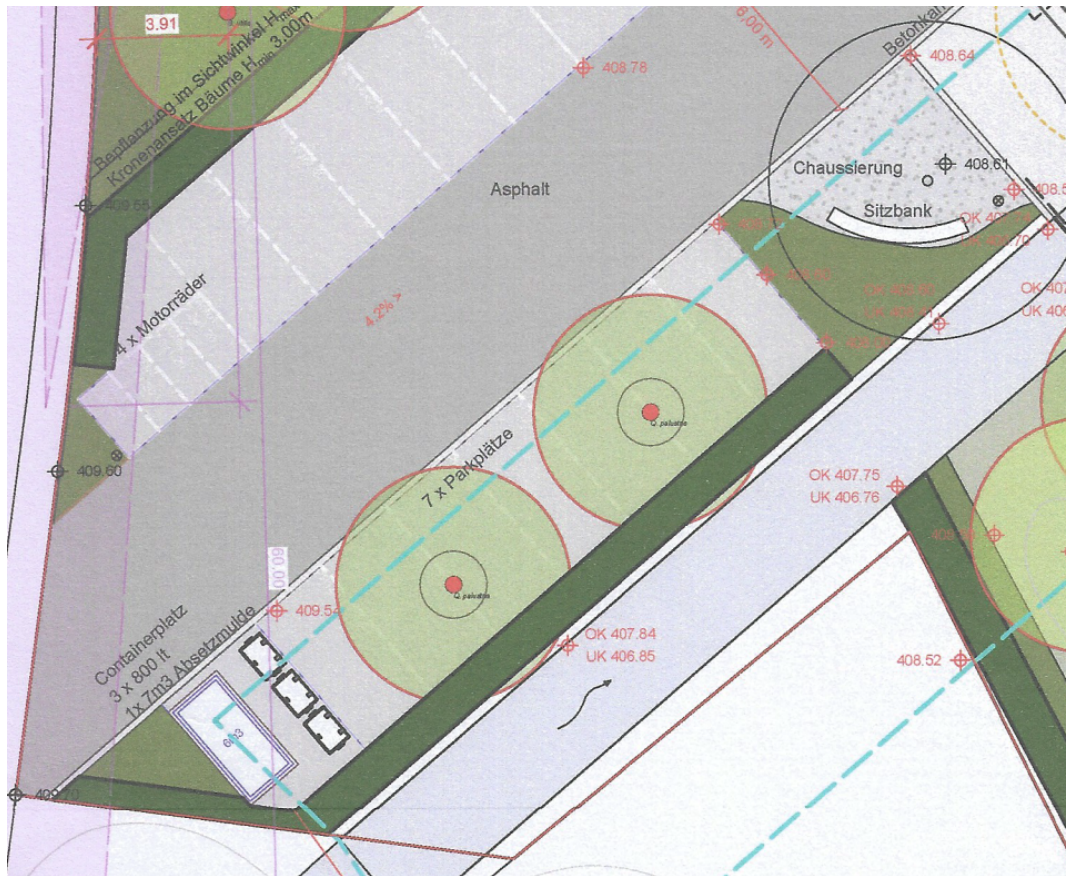


Abbildung 2: Auszug aus VG-act. 19/27 (Plan Nr. 1071.33-001 [Parkplätze])

**5.2.2** In Bezug auf die Parkplätze gingen der Beschwerdegegner und die Vorinstanzen von einer Bewilligungsfähigkeit nach Massgabe von Art. 41c Abs. 1 Satz 1 GSchV aus, das heisst von einer Standortgebundenheit der Parkplätze und einem öffentlichen Interesse an ihrer Bewilligung. Während letzteres nicht in Abrede gestellt werden kann (vgl. auch unten, E. 5.3.5), fehlt es an der Standortgebundenheit: Art. 41c Abs. 1 Satz 1 GSchV verlangt, dass die geplante Anlage standortgebunden ist und sie im öffentlichen Interesse liegt, wobei die Beanspruchung des Gewässerraums so gering wie möglich zu halten ist (vgl. BGE 139 II 470 E. 4.5 S. 484; Urteil BGer 1C\_567/2020 vom 1.5.2023 E. 7.3). Die Standortgebundenheit im Sinne von Art. 41c Abs. 1 GSchV setzt voraus, dass die Bauten und Anlagen auf einen Standort im Gewässerraum angewiesen sind (vgl. BGE 146 II 304 E. 9.2; Urteile BGer 1C\_567/2020 vom 1.5.2023 E. 7.3; 1C\_282/2021 vom 10.6.2022 E. 7.7; 1C\_654/2021 vom 28.11.2022 E. 4.2). Als standortgebunden können somit lediglich Bauten und Anlagen gelten, die aufgrund ihres Bestimmungszwecks oder aufgrund der standörtlichen Verhältnisse nicht ausserhalb des Gewässerraums angelegt werden können (vgl. Urteile BGer 1C\_567/2020 vom 1.5.2023 E. 7.3;

1C\_282/2021 vom 10.6.2022 E. 7.7; 1C\_654/2021 vom 28.11.2022 E. 4.2). Dabei verlangt Art. 41c Abs. 1 Satz 1 GSchV eine relative Standortgebundenheit. Nicht nötig ist, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch objektive und besonders wichtige Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten als viel vorteilhafter erscheinen lassen (vgl. Urteile BGer 1C\_17/2021 vom 26.8.2021 E. 5.2; 1C\_203/2009 vom 1.12.2009 E. 2.1), wobei der Planungsbehörde beim fraglichen Variantenentscheid ein Ermessensspielraum zusteht (vgl. Urteile BGer 1C\_17/2021 vom 26.8.2021 E. 5.2; 1C\_556/2013 vom 21.9.2016 E. 5.2).

**5.2.3** Aufgrund ihres Bestimmungszwecks auf einen Standort im Gewässerraum angewiesen sind Bauten und Anlagen, die in einem engen sachlichen Zusammenhang zum Gewässer stehen (vgl. BPUK/LDK/BAFU/ARE/BLW [Hrsg.], Gewässerraum, Modulare Arbeitshilfe Aktualisierung 2024, S. 24). Die Parkplätze sind zwar insofern standortgebunden, als sie dem Betrieb der Kantonsschule dienen und somit in einem sachlichen Zusammenhang zum Standort der KSA in Nuolen stehen. Eine positive Standortgebundenheit, nachdem die Parkplätze ihre Funktion nur im Gewässerraum erfüllen können, liegt aber offenkundig nicht vor. Desgleichen mangelt es an einer negativen Standortgebundenheit in dem Sinne, dass die Parkplätze aufgrund der standörtlichen Verhältnisse aus objektiven und wichtigen Gründen nicht ausserhalb des Gewässerraums angelegt werden können. Jedenfalls geht aus den Akten keine entsprechende Variantenprüfung hervor, die einen Standort der Parkplätze im Gewässerraum als qualifiziert vorteilhafter ausweisen würde. Die "Parkplatzbetrachtung" des Beschwerdegegners (VG-act. 15/72 und 73) genügt den Anforderungen an eine Variantenprüfung unter dem Blickwinkel von Art. 41c Abs. 1 Satz 1 GSchV insofern nicht, als sie keine Aussagen zur (negativen) Standortgebundenheit der Parkplätze im Gewässerraum trifft. Hinzu kommt, dass der Beschwerdegegner mit seiner Vernehmlassung ans Verwaltungsgericht selbst einräumt, dass die Parkplätze bei leicht anderer Anordnung auch ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden können (vgl. Vernehmlassung des Beschwerdegegners, S. 4 [VG-act. 12]). Er weist dies auch planerisch nach (vgl. VG-act. 13). Ob es sich dabei um eine Lösung handelt, die "etwas weniger praktisch" (vgl. Vernehmlassung des Beschwerdegegners, S. 4 [VG-act. 12]) oder mit der ursprünglichen Baueingabe "gleichwertig" ist (vgl. Vernehmlassung des Gemeinderats Wangen, S. 8 [VG-act. 18]), kann letztlich offenbleiben, da jedenfalls keine wichtigen und objektiven Gründe im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. E. 5.2.2 hiervor) geltend gemacht oder ersichtlich sind, die den Standort der Parkplätze im Gewässerraum als viel vorteilhafter erscheinen lassen. Dass neben Art. 41c Abs. 1 Satz 1 GSchV ein anderer Tatbestand für eine Ausnahmegewilligung gegeben sein könnte (vgl. Art. 41c Abs. 1 Satz 2 lit. a und

lit. a<sup>bis</sup> GSchV), wird von keiner Seite geltend gemacht und liegt auch nicht auf der Hand. Im Rahmen der Rechtsanwendung von Amtes wegen (vgl. oben, E. 2.1) ist der Frage an dieser Stelle daher nicht weiter nachzugehen.

**5.2.4** Erfüllt ein Baugesuch die gesetzlichen Anforderungen nicht, ist grundsätzlich der Bauabschlag zu erteilen (vgl. § 81 Abs. 2 PBG; VGE III 2025 6 vom 28.7.2025 E. 4.1.2; III 2019 113 vom 18.12.2019 E. 4.2). Liegen jedoch bloss untergeordnete Mängel vor und machen diese keine wesentlichen Projektänderungen oder konzeptionelle Überarbeitungen nötig, gebietet das Verhältnismässigkeitsprinzip (Art. 5 Abs. 2 BV; § 3 Abs. 2 Verfassung des Kantons Schwyz [KV; SRSZ 100.100] vom 24.11.2010), dass die Baubewilligung als mildere Massnahme zum Bauabschlag mit Nebenbestimmungen (Auflage, Bedingung, Befristung) versehen wird (vgl. BGE 150 II 566 E. 2.2.2 m.H.; VGE III 2024 192 vom 28.7.2025 E. 1.2.2; III 2020 193 vom 8.3.2021 E. 5.2; III 2022 157 vom 29.3.2023 E. 3.3). Entsprechend sieht auch das kantonale Recht ausdrücklich vor, dass Hinderungsgründe, die der Bewilligung eines Baugesuchs entgegenstehen, mit Nebenbestimmungen beseitigt werden können (§ 81 Abs. 2 PBG). In der Baubewilligung können ausserdem technische Bewilligungen vorbehalten werden (§ 81 Abs. 4 PBG). Als technische Bewilligungen gelten ergänzende Konkretisierungen der Baubewilligung, die Erschliessung, Lage, Dimension und Erscheinungsbild eines Bauvorhabens nicht verändern (vgl. § 44 Abs. 1 PBV; VGE III 2024 195 vom 28.7.2025 E. 1.1.1). Die Ergänzung einer Baubewilligung mit Nebenbestimmungen ist grundsätzlich auch noch im Rechtsmittelverfahren zulässig, zumal § 43 Abs. 1 VRP ausdrücklich vorsieht, dass die Beschwerdeinstanz in der Sache selbst entscheidet und es sich bei der Beschwerde demnach um ein reformatorisches Rechtsmittel handelt (vgl. VGE III 2024 195 vom 28.7.2025 E. 1.2.2; III 2024 189 vom 27.8.2025 E. 4.6.6).

**5.2.5** Mit Blick auf den gesamten Projektumfang liegt mit der teilweisen Anordnung der Parkplätze im Gewässerraum bloss ein untergeordneter Mangel vor. Der Beschwerdegegner zeigt nachvollziehbar auf, dass dieser Mangel mit geringfügigen Anpassungen behoben werden kann. Das Bauprojekt wird mit der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren präsentierten Lösung auch nicht in massgeblichen Punkten verändert, zumal die geplante und bewilligte Erschliessung im Wesentlichen beibehalten wird. Dies zeigt auch ein Vergleich der vom Beschwerdegegner erarbeiteten Alternative (vgl. VG-act. 13) mit den Plänen der ursprünglichen Bau-eingabe (vgl. VG-act. 19/11, 46 und 27). Dass sich aufgrund der vom Beschwerdegegner erarbeiteten Alternative ein Bedarf nach einer konzeptionellen Überarbeitung des Vorhabens ergeben könnte, ist sodann weder ersichtlich noch darge-tan. Die Bewilligungsfähigkeit des gesamten Projekts ist nicht in Frage gestellt (vgl.



**5.3.2** Die Baubehörde des Bezirks March hat dem Bauvorhaben unter dem Gesichtswinkel von Art. 37 Abs. 1 sowie Art. 38 Abs. 1 und Abs. 2 GSchG eine Bewilligung erteilt (§ 28 Abs. 2 EGzGSchG; VG-act. 19/82). Das AfG hat der Erteilung einer Bewilligung gemäss Art. 38 Abs. 2 lit. b GSchG zugestimmt (§ 12 lit. f WV; vgl. VG-act. 19/81 S. 14; zur Zuständigkeitsordnung vgl. E. 5.1.1 hiervor). Art. 37 GSchG regelt die Verbauung und Korrektur oberirdischer Gewässer. Demgegenüber betrifft Art. 38 GSchG die Eindolung und Überdeckung von Fliessgewässern. Gemäss Art. 38 Abs. 1 GSchG dürfen Fliessgewässer im Grundsatz nicht überdeckt oder eingedolt werden. Ausnahmen können unter anderem bewilligt werden für Hochwasserentlastungs- und Bewässerungskanäle (Art. 38 Abs. 2 lit. a GSchG), Verkehrsübergänge (Art. 38 Abs. 2 lit. b GSchG) oder kleine Entwässerungsgräben mit zeitweiser Wasserführung (Art. 38 Abs. 2 lit. d GSchG). Hier zu beachten ist weiter Art. 41c Abs. 1 Satz 1 GSchV, wonach im Gewässerraum nur standortgebundene Anlagen wie unter anderem Fuss- oder Wanderwege sowie Brücken erstellt werden dürfen (vgl. E. 5.2.2 hiervor).

**5.3.3** Das Vorgehen der Vorinstanzen ist mit den genannten Bestimmungen vereinbar. Der Metallsteg ist rund 20 m lang und soll als Gitterrost ausgestaltet werden. Er dient der arealinternen Erschliessung und soll eine Zirkulation der Schülerinnen und Schüler zwischen dem Neubau (mit Mensa und Turnhalle) auf der Westseite des Mühlebachkanals mit den bestehenden (und zu sanierenden) Gebäuden auf der Ostseite sicherstellen. Insbesondere soll so der auf der Ostseite des Mühlebachkanals zu liegen kommende Pausenhof an den Neubau auf der Westseite angeschlossen werden. Die Verbindung von der Ost- zur Westseite ist sodann im Gewässerraum standortgebunden, da der Mühlebachkanal das gesamte Areal der KSA Nuolen durchschneidet. Die bereits bestehenden, schmalen Brückenverbindungen sind für das neugestaltete Areal nicht im gleichen Mass geeignet, da sich auf der Westseite heute im Wesentlichen nur die Aussensportanlagen befinden. Die Neugestaltung des Areals ist seinerseits den heutigen Anforderungen an das erforderliche Raumprogramm einer Mittelschule geschuldet (vgl. VG-act. 19/36 und 37). Künftig werden die Schülerinnen und Schüler sowie das Personal der KSA Nuolen aufgrund der Mensa und der Turnhalle auf der Westseite deutlich häufiger von der Ost- auf die Westseite wechseln müssen, was einen breiteren und direkten Zugang zum Neubau auf der Westseite erforderlich macht. Vor diesem Hintergrund sind die Vorinstanzen zu Recht davon ausgegangen, dass der Metallsteg als Fussgängerübergang im Sinne von Art. 38 Abs. 2 lit. b GSchG qualifiziert werden kann. Der Beschwerdegegner kann sich zudem auf den Tatbestand von Art. 41c Abs. 1 Satz 1 GSchV berufen, wonach Brücken im Gewässerraum als standortgebunden gelten, was selbstredend auch für die Anlagen und Einrichtungen gelten muss, die der Konstruktion der Brücke dienen und den Zugang zu die-

ser gewährleisten, hier also insbesondere der Vorplatz zur Mensa und das Abschlussprofil für den Metallsteg.

**5.3.4** Die Erteilung einer Bewilligung für den Metallsteg mit Vorplatz liegt auch im öffentlichen Interesse, das jedenfalls die einer Bewilligung entgegenstehenden, insbesondere gewässerschutzrechtlichen Interessen überwiegt: Beim Mühlebachkanal handelt es sich um ein weitgehend künstliches, naturfremdes Fließgewässer von (wenn überhaupt, dann) geringem ökologischen Wert. Die faunistische und floristische Artenvielfalt im Kanal und seinem Gewässerraum werden als sehr gering bezeichnet, wobei aufgrund der temporären Wasserführung auch das entsprechende Potential gering ist. Im hier fraglichen Abschnitt auf dem Grundstück der KSA Nuolen sind die Ufer senkrecht betoniert und die Gerinnesohle hart verbaut. Der Kanal liegt hier überwiegend trocken. Eine natürliche Speisung des Mühlebachkanals durch die Wägitaler Aa erfolgt nicht. Auch eine auf den Mühlebachkanal zurückgehende Hochwasserproblematik besteht nicht (vgl. VG-act. 19/81 S. 16; WebGIS/Naturgefahrenkarte). Der mit Gitterrosten ausgestaltete Metallsteg kann ohne weiteres wieder entfernt werden, z.B. zu Unterhaltszwecken (vgl. zum Ganzen oben, E. 5.1.2 und VG-act. 19/Spezialbeilage 1, S. 6 und S. 9). Das Interesse an einer vollständigen Freihaltung des Gewässerraums bzw. an einem Verzicht auf eine Überdeckung im hier fraglichen Abschnitt ist daher höchstens von mittlerem Gewicht. Mit den vorgesehenen Massnahmen (Überdeckung durch einen Metallsteg, Vorplatz Mensa) werden diese Interessen, wenn überhaupt, so nur geringfügig beeinträchtigt: Licht und Niederschlagswasser können weiterhin in den Kanal gelangen. Auch wird der Querschnitt des Kanals nicht beeinträchtigt. Der Mühlebachkanal wird weiterhin als (künstliches) Gewässer wahrnehmbar sein. Schliesslich ist der Metallsteg in einigem Abstand zur Mündung des Mühlebachkanals in den Zürichsee geplant.

**5.3.5** Diese nicht bis allenfalls geringfügig beeinträchtigten Interessen von höchstens mittlerem Gewicht werden durch wichtige (öffentliche) Interessen an der geplanten Neugestaltung der KSA in Nuolen übertroffen. Die Grundstücke KTN 1332 und KTN 358 befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Ausserdem ist der Standort der KSA in Nuolen in der kantonalen Richtplanung als kantonale Baute und Anlage verankert. Weiter hat sich die kantonale Stimmbevölkerung anlässlich einer Volksabstimmung vom 24. November 2019 gegen eine Konzentration der Kantonsschule Ausserschwyz in Pfäffikon und damit für den Verbleib eines Standorts in Nuolen ausgesprochen (vgl. RRB Nr. 330/2024 vom 23.4.2024 Ziff. 2.1). Der Kantonsrat hat die Ausgabenbewilligung für das Projekt einer Sanierung mit Teilneubau ohne Gegenstimme erteilt (vgl. Geschäft Nr. 9 der Kantonsratssitzung vom 27.6.2024). Der Sanierungsbedarf und der Bedarf nach

dem geplanten Raumprogramm sind ausgewiesen (vgl. RRB Nr. 330/2024 vom 23.4.2024 Ziff. 2.2 ff.). Diese generellen Interessen an der Realisierung des Vorhabens werden noch verstärkt durch die konkreten Gegebenheiten: Der vorgesehene Metallsteg dient wie gezeigt der arealinternen Erschliessung, was eine reibungslose Zirkulation der Schülerinnen und Schüler unter Einbezug der neu gestalteten Umgebung (Pausenhof) ermöglicht. Ausserdem ergeben sich Verbesserungen zur heutigen Situation: Einerseits werden heutige Bestandesbauten (Aussengeräteraum, Parkplätze), die sich direkt am Kanal und damit im Gewässerraum befinden, entfernt. Andererseits wird der Mühlebachkanal künftig nicht mehr nur durch einen Zaun gegen Abstürze gesichert, den die Vorinstanzen für spielende Kinder und Jugendliche als nicht sicher genug qualifizieren. Diese Interessen überwiegen jene an der Beibehaltung des gegenwärtigen Zustands deutlich.

**5.3.6** Nach dem Dargelegten haben die Vorinstanzen die Bewilligung für die Anlagen und Bauten im Gewässerraum nach Massgabe von Art. 38 Abs. 1 und Abs. 2 GSchG bzw. Art. 41c Abs. 1 GSchV zu Recht erteilt. Die Beschwerde ist in diesem Punkt unbegründet.

**5.4** Die Beschwerdeführer machen weiter eine Verletzung von Art. 19 Abs. 2 GSchG und Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV geltend. Sie stellen sich auf den Standpunkt, die Erforderlichkeit der geplanten Tiefbauten sei nicht gegeben.

**5.4.1** Das Bauvorhaben befindet sich im Gewässerschutzbereich  $A_u$  und reicht unter den mittleren Grundwasserspiegel, sodass nach Massgabe von Art. 19 Abs. 2 i.V.m. Art. 29 lit. a GSchV und Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV eine Ausnahmebewilligung des Amtes für Umwelt und Energie (AUE) erforderlich ist (vgl. § 15 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a WV). Das AUE hat die entsprechende Ausnahmebewilligung erteilt (vgl. VG-act. 19/81 S. 6). Gestützt hat es sich dabei insbesondere auf den geologisch-geotechnischen Bericht der Jäckli Geologie AG vom 2. Juni 2023 und deren hydrogeologische Beurteilung vom 18. Dezember 2024. Beide befinden sich auch in den vorinstanzlichen Akten (VG-act. 19/33 und 34).

**5.4.2** Gemäss der hydrogeologischen Beurteilung vom 18. Dezember 2024 (VG-act. 19/34) ist eine flache Foundation in den Deckschichten nicht möglich, da die Gebäudelasten zu grosse Setzungen bzw. Differenzialsetzungen nach sich ziehen würden. Aus diesem Grund wird eine Pfahlfoundation als zwingend erforderlich bezeichnet. Diese erlaubt es, die Gebäudelasten über die Mantelreibung abzuleiten (vgl. VG-act. 19/34, S. 7). Die Verminderung der Durchflusskapazität wird mit höchstens 9.4% angegeben, was noch unter dem maximal zulässigen Eingriff ins Grundwasser gemäss Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV liegt. Weiter wird in der hydrogeologischen Beurteilung vom 18. Dezember 2024 darauf hingewiesen,

dass das Projekt gewässerschutzrechtlich optimiert sei: Auf die Errichtung eines Untergeschosses wurde verzichtet, sodass sich auch die Bodenplatte nur punktuell (Technikräume) im nahe der Oberfläche liegenden Grundwasser befinden wird. Auch die Anordnung der Pfähle ist so geplant, dass die Durchflusskapazität nicht mehr als erforderlich vermindert wird (vgl. VG-act. 19/34 S. 5). Das AUE hat die hydrogeologische Beurteilung vom 18. Dezember 2024 übernommen und sich den Schlussfolgerungen der Jäckli Geologie AG angeschlossen (VG-act. 19/81 S. 6 f.). Deren Ausführungen sind für das Verwaltungsgericht nachvollziehbar. Es besteht keine Veranlassung, davon abzuweichen, zumal die Beschwerdeführerin die Beurteilung vom 18. Dezember 2024 nicht ansatzweise als mangelhaft ausweist.

**5.4.3** Für die Erteilung einer Bewilligung gemäss Art. 19 Abs. 2 i.V.m. Art. 29 lit. a GSchV und Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV müssen zwar keine wichtigen Gründe vorliegen. Erforderlich ist aber eine Interessenabwägung, bei welcher die privaten und öffentlichen Interessen an einer Verminderung der Durchflusskapazität die entgegenstehenden (Gewässerschutz-) Interessen überwiegen (vgl. VGE III 2025 10 vom 27.10.2025 E. 4.1.2 m.H. auf Urteile BGer 1C\_730/2024 vom 1.9.2025 E. 3.3.4 [zur Publ. vorgesehen]; 1C\_690/2021 vom 12.9.2023 E. 3.2.2; 1C\_460/2020 vom 30.3.2021 E. 4.2.2 f.). Aufgrund der Verminderung der Durchflusskapazität um (maximal) 9.4% wiegen die gewässerschutzrechtlichen Interessen nicht leicht. Die mit dem Bauvorhaben verbundene Beeinträchtigung ist aber insoweit zu relativieren, als es sich innerhalb eines grösseren, als Gewässerschutzbereich Au ausgeschiedenen Grundwasservorkommens befindet (vgl. Web-GIS/Gewässerschutzkarte). Dieses erstreckt sich auch in westlicher Richtung, wo aufgrund geltender Schutzvorschriften (vgl. oben, E. 4.2) keine Eingriffe in den mittleren Grundwasserspiegel zu erwarten sind. In einer Gesamtbetrachtung beeinträchtigt das Bauvorhaben die gewässerschutzrechtlichen Interessen daher offenkundig nicht in schwerwiegender Weise, zumal die Nutzbarkeit des Grundwassers im und um den Projektperimeter eingeschränkt ist. Demgegenüber liegen wichtige (öffentliche) Interessen für die Neugestaltung der KSA in Nuolen vor (vgl. oben, E. 5.3.5), welche die entgegenstehenden gewässerschutzrechtlichen Interessen überwiegen. Die Rüge der Beschwerdeführerin ist unbegründet.

**6.** Die Beschwerdeführerin stellt aufgrund der Sanierung und des Teilneubaus weiter eine genügende Erschliessung in Frage. Sie macht einerseits geltend, die Zahl der Parkplätze sei ungenügend. Andererseits stellt sie sich auf den Standpunkt, die E. \_\_\_strasse würde für die Erschliessung der vor dem Neubau geplanten 18 Parkplätze nicht ausreichen.

**6.1** Was die Zahl der Parkplätze anbelangt, beruft sich die Beschwerdeführerin auf Art. 21 Abs. 1 BauR/Wangen. Demnach müssten bei Neubauten genügend Abstellflächen bereitgestellt werden, die den VSS-Normen entsprächen. Die KSA beschäftige am Standort in Nuolen 27 Lehrpersonen, die 200 Schüler unterrichteten. Der übrige Schulbetrieb beschäftige weitere acht Mitarbeitende. Heute seien 27 Parkplätze vorhanden. Neu seien hingegen nur noch 20 Parkplätze vorgesehen.

**6.1.1** Gemäss Art. 21 Abs. 1 BauR/Wangen sind bei neuen Bauten und Anlagen in angemessener Nähe genügend Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Velos und Mofas auf privatem Grund zu schaffen, welche den jeweils gültigen VSS-Normen entsprechend und dauernd zu diesem Zweck erhalten bleiben müssen. Bei Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen besteht die Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen im Umfang des durch die baulichen Vorkehren geschaffenen Mehrbedarfs.

**6.1.2** Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin sind für das Bauprojekt insgesamt 28 Parkfelder für Motorfahrzeuge vorgesehen (vgl. VG-act. 19/47). Sodann sieht die VSS-Norm 640 280:2019 als Richtwert für die Nutzungsart "Sekundarstufe II" 1,0 Parkfeld + 0.1 Parkfeld pro Schüler > 18 Jahre vor (vgl. VSS-Norm 640 280:2019, Ziff. 10.1 S. 13). Wie der Beschwerdegegner sodann überzeugend darlegt, überschreiten die vorgesehenen 28 Parkfelder den Richtwert der VSS-Norm 640 280:2019 bei zwölf Klassenzimmern und einer grossen Mehrheit von unter 18-jährigen Schülern deutlich. Entsprechend erweist sich die Rüge als unbegründet. Dies gilt im Übrigen auch vor dem Hintergrund, dass das hier strittige Projekt "Sanierung und Teilneubau" keine Erweiterung des Schulbetriebs mit sich bringt, die baulichen Vorkehren nach Massgabe von Art. 21 Abs. 1 Satz 2 BauR/Wangen keinen Mehrbedarf an Abstellflächen schaffen und sich die neu vorgesehenen 28 Parkfelder im Rahmen dessen bewegen, was für den Standort der KSA in Nuolen bereits heute zur Verfügung steht.

**6.2** In Bezug auf die 18 vor dem Neubau mit Mensa und Turnhalle vorgesehenen Parkfelder macht die Beschwerdeführerin geltend, die E. \_\_\_strasse genüge den Anforderungen an eine hinreichende Erschliessung gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG nicht. Sie macht (sinngemäss) geltend, die Strasse sei zu schmal, zumal sie auch häufig von Lastwagen befahren werde. Auch der Schulbus und die "Elterntaxis" stellten ein Problem dar, da ein gefahrloses Ein- und Aussteigen nicht möglich sei. Insbesondere für Fussgänger und Velofahrer weise die E. \_\_\_strasse erhebliche Sicherheitsmängel auf. Die verkehrstechnische Ausgestaltung der E. \_\_\_strasse reiche für die angedachte Nutzung nicht aus.

**6.2.1** Die Erteilung einer Baubewilligung setzt voraus, dass das Baugrundstück erschlossen ist (vgl. Art. 22 Abs. 2 lit. b Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700] vom 22.6.1979; § 53 i.V.m. § 37 PBG). Ein Baugrundstück ist erschlossen, wenn es für die betreffende Nutzung genügend zugänglich ist, was eine rechtlich gesicherte und technisch hinreichende Zufahrt, ausnahmsweise einen blossen Zugang voraussetzt. Technisch hinreichend ist eine Zufahrt, wenn sie verkehrssicher und so beschaffen ist, dass sie der zu erwartenden Beanspruchung durch Benützer und öffentliche Dienste gewachsen ist (§ 37 Abs. 1 und Abs. 3 PBG; vgl. auch Art. 8 Abs. 3 BauR/Wangen). In strassenrechtlicher Hinsicht bedürfen das Erstellen neuer und der Aus- oder Umbau bestehender Zufahrten und privater Zugänge zu Strassen einer Bewilligung des Strassenträgers (§ 47 Abs. 1 Strassengesetz [StraG; SRSZ 442.110] vom 15.9.1999). Eine Bewilligung ist auch erforderlich, wenn über eine bestehende Zufahrt ein wesentlich grösserer oder andersartiger Verkehr in eine Strasse geleitet werden soll (§ 47 Abs. 2 StraG). Die Bewilligung wird verweigert, wenn der Gemeingebrauch erheblich behindert, die Umweltschutzvorschriften nicht eingehalten oder die Verkehrssicherheit gefährdet würden (§ 48 Abs. 1 StraG). Weiter sieht Art. 19 Abs. 2 BauR/Wangen vor, dass die Anforderungen an den Ausbau von Strassen und Gehwegen aufgrund der Erschliessungsplanung und des mutmasslichen Verkehrsaufkommens, gestützt auf die VSS-Normen, im Einzelfall festgelegt werden. Ein- und Ausfahrten bzw. Grundstückzufahrten sind übersichtlich und gefahrenfrei zu gestalten und zu unterhalten, unter Berücksichtigung der einschlägigen Normen. Sie bedürfen einer Bewilligung der zuständigen Aufsichtsbehörde (vgl. Art. 20 Abs. 1 BauR/Wangen).

**6.2.2** Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin liegt für das Bauvorhaben eine genügende Erschliessung vor. Dabei ist vorab festzuhalten, dass sich die Rügen der Beschwerdeführerin weitgehend in unsubstanzierten und unbelegten Vorbringen erschöpfen. So werden insbesondere die angeblich bereits heute bestehenden Probleme auf der E.\_\_\_\_strasse nicht ansatzweise konkretisiert. Die Verweisung auf S. 21 des Planungsberichts vom 30.9.2021 zum Betriebs- und Gestaltungskonzept der Seestrasse Nuolen untermauert die Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht, da die dort getroffenen Aussagen die Seestrasse insgesamt und nicht die E.\_\_\_\_strasse betreffen.

**6.2.3** Bezüglich des Schulbusses und der Elterntaxis legen der Gemeinderat und der Beschwerdegegner gestützt auf den Umgebungsplan (VG-act. 19/27) überzeugend dar, der diesbezügliche Verkehr könne problemlos über die Seestrasse abgewickelt werden, zumal für den Schulbus ein eigener Wartebereich vorgesehen ist (vgl. auch GRB vom 26.6.2025 S. 109). Auch für die E.\_\_\_\_strasse ist inso-

weit nicht mit einer stärkeren Verkehrsbelastung zu rechnen. Dasselbe gilt für die Zufahrt zu den geplanten 60 Veloabstellplätzen auf dem Areal der KSA. Es ist naheliegend, dass diese Veloabstellplätze von Süden her entlang des "Patres-Hauses" (Gebäude Nr. 423 auf Grundstück KTN 358) und nicht über den Umweg via Neubau angefahren werden. Im Bereich des Neubaus ist auf der E. \_\_\_strasse daher keine Zunahme des Veloverkehrs zu erwarten.

**6.2.4** Was sodann die Breite der E. \_\_\_strasse anbelangt, vermag die Beschwerdeführerin eine mangelnde Erschliessung des Bauvorhabens ebenfalls nicht darzutun. Bei der E. \_\_\_strasse handelt es sich um eine als Feinerschliessungsstrasse qualifizierte Privatstrasse, die dem Gemeingebrauch gewidmet ist (vgl. GRB vom 26.6.2025 S. 104; Einfahrts-Bewilligung der Tiefbaukommission der Gemeinde Wangen vom 9.7.2025 [VG-act. 29/84], E. 2). Nach der unbestrittenen Darstellung des Beschwerdegegners erschliesst sie insgesamt mehr als 100 Wohneinheiten. Die Tiefbaukommission geht davon aus, dass die Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h aufgrund der Konzeption und Geometrie der Strasse nicht erreicht wird. Diese Darlegungen sind für das Verwaltungsgericht nachvollziehbar, zumal die E. \_\_\_strasse nach der Abzweigung von der Seestrasse zuerst nach Nordwesten führt und nach ungefähr 110 m eine Verzweigung nach Westen und Norden aufweist. Bei dieser Ausgangslage ist von einem massgeblichen Grundbegegnungsfall Personenwagen/Personenwagen bei geringer Geschwindigkeit auszugehen. An diesem Grundbegegnungsfall ändert nichts, dass teilweise Boottransporte vom bzw. zum am Ende der E. \_\_\_strasse liegenden Bootshafen stattfinden. Dass der Gemeinderat die nach der Darstellung der Beschwerdeführerin minimale Strassenbreite von 4.14 m als genügend erachtet hat, ist vor diesem Hintergrund vertretbar. Dies gilt umso mehr, als für Fussgänger ein Trottoir vorhanden ist und von motorisierten Verkehrsteilnehmern eine vorsichtige Fahrweise erwartet und vorausgesetzt werden kann (vgl. Urteil BGer 1C\_275/2017 vom 18.1.2018; VGE III 2023 28 vom 28.7.2023 E. 5.1.1).

**6.2.5** Ferner ist auch weder dargetan noch ersichtlich, dass die E. \_\_\_strasse aufgrund der zusätzlichen 18 Parkfelder vor dem geplanten Neubau die Kapazitätsgrenzen überschreitet. Nach den unbestrittenen Feststellungen der Vorinstanz weist die E. \_\_\_strasse ein quartierübliches, überschaubares Verkehrsaufkommen auf (vgl. GRB vom 26.6.2025, S. 104; Einfahrts-Bewilligung vom 9.7.2025, E. 2). Der durch die 18 Parkfelder vor dem geplanten Neubau verursachte Mehrverkehr hält sich im Rahmen, zumal die Parkfelder in den Hauptverkehrszeiten vorrangig durch Lehrpersonen und anderes Schulpersonal benützt werden. Die Nutzung der Baugrundstücke als Kantonsschule lässt keine häufigen Fahrzeugbewegungen erwarten. Weiter ist gestützt auf den Zonenplan der Gemeinde Wangen davon aus-

zugehen, dass die E.\_\_\_\_strasse zur Hauptsache bisher Grundstücke mit Wohnnutzung erschliesst. Mithin ist zu erwarten, dass der Verkehr von und zu den neuen Parkfeldern eher antizyklisch erfolgt, was ebenfalls gegen eine übermässige Beanspruchung der E.\_\_\_\_strasse durch die neuen Parkfelder spricht. Ohnedies ist zu beachten, dass die anwendbaren Bestimmungen nicht jede Verkehrszunahme auf einer Quartierstrasse untersagen (vgl. VGE III 2018 190 vom 29.8.2019 E. 8.4) und selbst gelegentliche Überlastungen die Erschliessung nicht ohne Weiteres in Frage stellen würden (vgl. VGE III 2023 125 vom 15.5.2024 E. 4.1).

**6.2.6** Die Rügen der Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der Erschliessung sind nach dem Dargelegten unbegründet.

**6.3** Die Beschwerdeführerin macht schliesslich geltend, der Beschwerdegegner habe diverse Pläne nicht rechtsgültig unterzeichnet. Auf welche Planunterlagen sie sich dabei bezieht und inwieweit fehlende Unterschriften die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens in Frage stellen, konkretisiert die Beschwerdeführerin indes nicht.

**6.3.1** Gemäss § 77 Abs. 1 PBG ist das Bewilligungsgesuch für Bauten und Anlagen der Gemeinde einzureichen. Es muss eine Beschreibung des Vorhabens, Situations- und Baupläne, einen Katasterplan, Angaben über die Grundeigentümerverhältnisse und den Zweck der Baute sowie die Unterschrift des Bauherrn enthalten. Gemäss Art. 75 Abs. 4 Satz 1 BauR/Wangen sind das Baugesuch und die Beilagen von der Bauträgerschaft, vom Grundeigentümer und vom Planverfasser zu unterzeichnen.

**6.3.2** Der Gemeinderat legt dar, dass die Beschwerdeführerin bereits in der Einsprache geltend gemacht habe, die Planunterlagen seien nicht rechtsgenügend unterzeichnet. Bereits in der Baubewilligung habe er darauf hingewiesen, dass die zur Beurteilung des Bauvorhabens zwingend nötigen Unterlagen rechtsgenügend unterzeichnet seien. Mittlerweile lägen alle bewilligten Grundlagen mit unterzeichneten Genehmigungsvermerken bei den Akten (vgl. VG-act. 18, Ziff. 6 m.H. auf GRB vom 26.6.2025 S. 117). Der Beschwerdegegner führt aus, es sei mangels Begründung der Beschwerdeführerin nicht ersichtlich, auf welche Unterlagen sie sich beziehe. Die erforderlichen Pläne würden in aller Regel rechtsgültig unterzeichnet. Andernfalls würde es sich um ein Versehen handeln, das korrigiert werden könne.

**6.3.3** In den Akten liegt ein soweit ersichtlich handschriftlich unterzeichnetes Baugesuch, in dem sämtliche mitgereichten Unterlagen und insbesondere auch die Pläne bezeichnet sind (VG-act. 19/1 S. 11). In Disp.-Ziff. 2.3 des GRB vom

26. Juni 2025 werden alsdann die genehmigten, für die Bauausführung verbindlichen Planunterlagen bezeichnet. Bei dieser Ausgangslage besteht sowohl hinreichende Klarheit über die Identität der Bauherrschaft als auch das genehmigte Bauvorhaben. Selbst wenn gewisse, in Disp.-Ziff. 2.3 genannte Pläne nicht unterzeichnet sein sollten, was die Beschwerdeführerin nicht konkret geltend macht, würde ihr daraus kein Nachteil erwachsen, da sie sich ein klares Bild vom genehmigten Bauvorhaben machen kann. Bei dieser Ausgangslage kann das Verwaltungsgericht beim Vorgehen des Gemeinderats keine Rechtswidrigkeit erkennen.

**7.** Nach dem Dargelegten ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Die Baubewilligung vom 26. Juni 2025 ist mit der Auflage zu versehen, die im südwestlichen Bereich des Grundstücks KTN 1332 vorgesehenen und gemäss "Einfahrtsplan Neubau Mensa" (VG-act. 13) aus dem Gewässerraum verschobenen Anlagen (Parkplätze, Containerplatz, Absetzmulde) ausserhalb des Gewässerraums anzuordnen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

**7.1** Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) sind in Anwendung von § 25 Ziff. 29 auf Fr. 2'500.-- festzusetzen. Nach Massgabe von § 72 Abs. 2 VRP sind sie zu 4/5 der Beschwerdeführerin und zu je 1/10 dem Beschwerdegegner und der Vorinstanz Ziff. 2 aufzuerlegen.

**7.2** Die Beschwerdeführerin hat der anwaltlich vertretenen Vorinstanz eine - aufgrund ihres bloss teilweisen Unterliegens - reduzierte Parteientschädigung von pauschal Fr. 750.-- (inkl. Auslagen und MwSt) auszurichten.

## **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen und die Baubewilligung gemäss Beschluss des Gemeinderats Wangen vom 26. Juni 2025 wird mit der Auflage versehen, die im südwestlichen Bereich des Grundstücks KTN 1332 vorgesehenen und gemäss "Einfahrtsplan Neubau Mensa" (VG-act. 13) aus dem Gewässerraum verschobenen Anlagen (Parkplätze, Containerplatz, Absetzmulde) ausserhalb des Gewässerraums anzuordnen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) werden auf Fr. 2'500.-- festgesetzt und der Beschwerdeführerin zu 4/5 und dem Beschwerdegegner sowie der Vorinstanz Ziff. 1 zu je 1/10 auferlegt.
  - 2.1 Die Beschwerdeführerin hat am 15. August 2025 einen Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'500.-- geleistet, sodass ihr Fr. 500.-- zurückzuerstatten sind.
  - 2.2 Die Vorinstanz Ziff. 1 hat den Betrag von Fr. 250.-- innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheids auf das Postfinancekonto mit IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.
  - 2.3 Auf die kantonsinterne Verrechnung wird verzichtet.
3. Die Beschwerdeführerin schuldet der Vorinstanz Ziff. 1 eine Parteientschädigung von Fr. 750.-- (inkl. Auslagen und MwSt).
4. Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 42 ff., Art. 82 ff. sowie Art. 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) vom 17. Juni 2005 innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde\* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden.
5. Zustellung an:
  - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (2/R)
  - den Rechtsvertreter der Vorinstanz Ziff. 1 (2/R)
  - das Hochbauamt (EB)
  - das Amt für Raumentwicklung ARE (EB)
  - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
  - den Regierungsrat (2)
  - und das Bundesamt für Umwelt BAFU, 3003 Bern (A).

Schwyz, 18. Dezember 2025

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

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: 27. Januar 2026