

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2025 179

Entscheid vom 8. Juni 2026

Besetzung

Dr.iur. Jeremias Fellmann, Vizepräsident
Monica Huber-Landolt, Richterin
Irene Thalmann, Richterin
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

1. **A._____ AG,**
2. **B._____ AG,**
Beschwerdeführerinnen,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. C._____,

gegen

3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz,** Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
4. **Gemeinderat Wollerau,** Hauptstrasse 15, Postfach 335,
8832 Wollerau,
5. **Baubehörde Wollerau, Postfach 335, 8832 Wollerau,**
6. **Amt für Raumentwicklung ARE,** Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
7. **D._____**,
Beschwerdegegner,
vertreten durch Rechtsanwältin MLaw E._____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung)

Sachverhalt:

A. D._____ (Bauherr) ist Alleineigentümer des Grundstücks KTN _01 (204 m²), F._____, Gemeinde Wollerau, das im Gestaltungsplangebiet "G._____" in einer Wohnzone 2 Geschosse (W2) liegt. Südlich des Grundstücks KTN _01 befinden sich die G._____strasse und das Trassee der Südostbahn (SOB). An letzteres schliesst das Gestaltungsplangebiet "Wohnzone G._____" an. Die A._____ AG und die B._____ AG sind je Alleineigentümerinnen der Grundstücke KTN _02 bzw. KTN _03. Beide Grundstücke liegen im Gebiet des Gestaltungsplans "Wohnzone G._____".

Die Baubehörde Wollerau erteilte D._____ verschiedene Bewilligungen:

- Mit Beschluss Nr. 2021.261 vom 30. November 2021 (in RR-act. II/01 [Nr. 1]) erteilte sie die Baubewilligung für die Erweiterung des bestehenden Pavillons, den Bau eines neuen Pavillons und die Erweiterung der Terrasse. Am 16. Mai 2023 bewilligte die Baubehörde Wollerau eine Projektänderung (Beschluss Nr. 2023.93; in RR-act. II/01 [Nr. 9]). Im Ergebnis hat das Bauvorhaben im Osten den Anbau eines verglasten Pavillons und die Verglasung des offenen, gedeckten Aussenbereichs mit einem Windschutz in Glas zum Gegenstand. Im Nordwesten soll der Sitzplatz erweitert werden, indem die Vordachkonstruktion verlängert wird. Ebenfalls im westlichen Teil der Liegenschaft soll anstelle des bestehenden Pools ein um 90° gedrehter Pool errichtet werden. Sodann sieht das Bauprojekt eine Erweiterung des Untergeschosses unter der Terrasse vor. Darin soll ein Haustechnikraum, ein Archiv, ein Keller sowie ein Raum für die Pooltechnik und die Entsorgung eingerichtet werden (vgl. Beschluss Nr. 2021.261 vom 30.11.2021 E. 1.3; Beschluss Nr. 2023.93 E. 1.3). Die mit Beschluss Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023 erteilte Bewilligung wurde am 8. Oktober 2024 mit Beschluss Nr. 2024.205 um ein Jahr verlängert (vgl. VG-act. 9/14).
- Bereits am 12. März 2024 hatte die Baubehörde Wollerau mit Beschluss Nr. 2024.44 die Baubewilligung für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Aussen-aufstellung erteilt (VG-act. 9/15).
- Am 12. Mai 2024 bewilligte die Baubehörde Wollerau ein Baugesuch von D._____, das den Einbau von zwei Fenstern im Untergeschoss, im Erdgeschoss eine Erweiterung des Essbereichs gegen Norden und zwei Fenster-türen sowie die Verlängerung einer Sichtschutzmauer, im 1. Obergeschoss die Ausbildung einer Terrasse anstelle des Schrägdachs und den Einbau von zwei Balkontüren sowie im Dachgeschoss die Aufhebung des an der Ostfassade bestehenden, innenliegenden Balkons sowie die Ergänzung der Fassade und der Einbau eines neuen Dachflächenfensters auf der Nordseite des Schrägda-

ches zum Gegenstand hatte. Ausserdem bewilligte die Baubehörde Wollerau eine Photovoltaikanlage auf der südlichen Seite des Schrägdaches (Beschluss Nr. 2024.98 vom 14.5.2024 [VG-act. 9/1]). Im Rahmen einer Eingabe betreffend Projektänderung genehmigte die Baubehörde Wollerau mit Beschluss Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 (VG-act. 9/10) eine zusätzliche Erweiterung des Erdgeschosses gegen Norden, einen unterirdischen Stauraum auf dem Nachbargrundstück KTN _04, die Begradigung des Vordachs über den Garagen (mit zusätzlicher Terrassenfläche), die Ergänzung der Überdachung im Süden, zwei zusätzliche Balkontüren in den Zimmern im 1. Obergeschoss sowie ein Fenster im Badezimmer. Ausserdem bewilligte die Baubehörde den Rückbau des Kamins an der Nordfassade und die Anpassung einer Aussenwanddecke im Untergeschoss (Beschluss Nr. 2024.182 vom 27.8.2024 E. 1.3).

Die Baubehörde Wollerau erteilte sämtliche genannten Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren gemäss § 79 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987, d.h. ohne öffentliche Auflage und Publikation.

B. Am 18. März 2025 nahmen die A. _____ AG und die B. _____ AG Einsicht in die Bauakten bezüglich der Liegenschaft KTN _01, nachdem sie nach eigener Darstellung am 4. März 2025 von der I. _____ AG und der J. _____ AG darauf hingewiesen worden waren, dass D. _____ verschiedene Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren erhalten habe. Auch die I. _____ AG und die J. _____ AG sind Eigentümerinnen von Grundstücken im Gestaltungsplangebiet "Wohnzone G. _____". Auf eine von ihnen erhobene Beschwerde gegen die Beschlüsse der Baukommission Nr. 2024.44 vom 12. März 2024 (betreffend LWP in Aussenaufstellung), Nr. 2024.98 vom 14. März 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 (beide betreffend Erweiterung Wohnbereich) trat das Verwaltungsgericht mit VGE III 2025 2 vom 18. Juni 2025 nicht ein.

C. Mit als "Gesuch um Feststellung der Nichtigkeit / Beschwerde / Aufsichtsanzeige" bezeichneter Eingabe vom 21. März 2025 gelangten die A. _____ AG und die B. _____ AG an den Regierungsrat und beantragten, die Nichtigkeit der mit Beschlüssen Nr. 2021.261 vom 30. November 2021, Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023, Nr. 2024.44 vom 12. März 2024, Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 der Baubehörde Wollerau erteilten Baubewilligungen festzustellen, eventualiter sie aufzuheben (Antrag Ziff. 1). Subeventualiter sei der Gemeinderat Wollerau anzuweisen, die mit den erwähnten Beschlüssen erteilten Baubewilligungen zu widerrufen (Antrag Ziff. 2). Weiter sei der Gemeinderat Wollerau anzuweisen, für die Bauvorhaben mit Baugesuch Nr. 2021.97, Nr. 2023.008, Nr. 2024.005 und Nr. 2024.013 das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen mit Publikation der Baugesuche im Amtsblatt und Erstellung

des Baugespanns (Antrag Ziff. 3), wobei die Baugesuche abzuweisen seien (Antrag Ziff. 4).

Am 2. September 2025 traf der Regierungsrat folgenden Beschluss (RRB) Nr. 648/2025:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

2. Der Aufsichtsbeschwerde wird keine Folge geleistet.

[3.-7. Verfahrenskosten, Parteientschädigung, Rechtsmittelbelehrung, Zustellung]

D. Gegen diesen RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 gelangen die A._____ AG und die B._____ AG (Beschwerdeführerinnen) mit Beschwerde vom 1. Oktober 2025 an das Verwaltungsgericht. Sie stellen folgende Anträge:

I. Rechtsbegehren

1. Der Beschluss des Regierungsrates des Kantons Schwyz Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 sei aufzuheben und es sei die Nichtigkeit der Beschlüsse Nr. 2021.261 vom 30. November 2021, Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023, Nr. 2024.44 vom 12. März 2024, Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024, alle erlassen von der Baubehörde Wollerau, festzustellen bzw. es seien diese aufzuheben; eventualiter sei der Gemeinderat Wollerau anzuweisen, die genannten Beschlüsse zu widerrufen.

2. Die nachstehenden Baugesuche seien abzuweisen:

a. Erweiterung bestehender Pavillon, Neubau Pavillon, Erweiterung Terrasse (Baugesuch Nr. 2021.097, ohne eBau-Nr.)

b. Projektänderungen Erweiterung bestehender Pavillon, Neubau Pavillon, Erweiterung Terrasse (Baugesuch Nr. 2023.008, eBau-Nr. 23-23-01 3)

c. Luft-Wasser-Wärmepumpe, Aussenaufstellung (Baugesuch Nr. 2024.005, eBau-Nr. 23-23-006)

d. Erweiterung Wohnbereich im Erd- und Obergeschoss, Photovoltaikanlage und Projektänderungen (Baugesuche Nr. 2024.013, eBau-Nrn. 23-24-040 und 23-24-086)

Eventualiter sei der Gemeinderat Wollerau anzuweisen, für die vorgenannten Bauvorhaben das ordentliche Baubewilligungsverfahren mit Publikation der Baugesuche im Amtsblatt und Erstellung des Baugespanns durchzuführen.

3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MwSt.) zulasten des Beschwerdegegners und der Vorinstanzen.

II. Verfahrensantrag (vorsorgliche Massnahme)

Der Bauherrschaft sei für die Dauer des Verfahrens zu verbieten, die mit den Beschlüssen Nr. 2021.261 vom 30. November 2021, Nr. 2023.93 vom 16. Mai

2023, Nr. 2024.44 vom 12. März 2024, Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 bewilligten Bauarbeiten auszuführen.

D.1 Mit Eingabe vom 14. Oktober 2025 verlangte der Beschwerdegegner, den Antrag auf Erlass vorsorglicher Massnahmen abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Namens des Regierungsrats beantragte das Sicherheitsdepartement mit Stellungnahme vom 16. Oktober 2025, auf den Erlass vorsorglicher Massnahmen zu verzichten. Der Gemeinderat Wollerau sah in seiner Vernehmlassung vom 16. Oktober 2025 ebenfalls keinen Anlass, vorsorgliche Massnahmen zu treffen. Das ARE teilte mit Schreiben vom 8. Oktober 2025 seinen Verzicht auf eine Vernehmlassung mit. Mit VGE III 2025 186 vom 17. Oktober 2025 wies der Einzelrichter den Antrag auf vorsorgliche Massnahmen ab.

D.2 In der Hauptsache schliessen der Beschwerdegegner mit Vernehmlassung vom 14. Oktober 2025 und das Sicherheitsdepartement mit Vernehmlassung vom 16. Oktober 2025 auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist. Der Gemeinderat Wollerau stellt mit Eingabe vom 16. Oktober 2025 ebenfalls den Antrag, die Beschwerde abzuweisen. Das ARE verzichtet auch in der Hauptsache auf eine Vernehmlassung.

Mit Replik vom 29. Dezember 2025 halten die Beschwerdeführerinnen an ihren Rechtsbegehren fest. Der Beschwerdegegner verzichtet mit Eingabe vom 20. Januar 2026 auf die Einreichung einer Duplik. Der Gemeinderat Wollerau verlangt am 19. Januar 2026 eine Fristerstreckung bis 9. Februar 2026, wobei die erst am 24. Februar 2026 eingereichte Duplik im Folgenden wegen Verspätung unberücksichtigt bleibt.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Vor dem Erlass eines Entscheides prüft das Verwaltungsgericht von Amtes wegen, ob die Voraussetzungen für einen Sachentscheid erfüllt sind (vgl. § 27 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974). Es prüft insbesondere die Zuständigkeit, die Rechtsmittelbefugnis, die Zulässigkeit des Rechtsmittels sowie die frist- und formgerechte Geltendmachung des Rechtsanspruchs (vgl. § 27 Abs. 1 lit. a, lit. d, lit. e und lit. f VRP). Weiter prüft das Verwaltungsgericht, ob die Sache bereits rechtshängig ist oder bereits Gegenstand einer rechtskräftigen Beurteilung war (vgl. § 27 Abs. 1 lit. g VRP). Ist eine der Entscheidungsvoraussetzungen nicht gegeben, trifft das Gericht einen Nichteintretensentscheid (§ 27 Abs. 2 VRP).

1.1 Die sachliche und funktionelle Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur Überprüfung des angefochtenen Regierungsratsbeschlusses (RRB) Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 ist gegeben. Das trifft jedenfalls insoweit zu, als sich die Beschwerdeführerinnen gegen Disp.-Ziff. 1 sowie Disp.-Ziff. 3 und Ziff. 4 des angefochtenen RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 zur Wehr setzen (vgl. § 82 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987 und § 51 lit. a VRP).

1.1.1 Soweit sich die Beschwerdeführerinnen demgegenüber auch gegen Disp.-Ziff. 2 des RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 wenden, kann darauf hingegen nicht eingetreten werden. Mit Disp.-Ziff. 2 des RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 hat der Regierungsrat der Eingabe der Beschwerdeführerinnen insoweit keine Folge geleistet, als er sie als Aufsichtsbeschwerde entgegennahm. Dagegen ist die Beschwerde nicht zulässig, da das Verwaltungsgericht keine Aufsichtsfunktion über den Regierungsrat ausübt und für die Beschwerdeführerinnen mit Disp.-Ziff. 2 keine Rechtswirkungen verbunden sind, die über jene der anfechtbaren Disp.-Ziff. 1 und Ziff. 3-4 hinausgehen (vgl. VGE III 2018 169 vom 21.1.2019 E. 2.2).

1.1.2 Nicht gefolgt werden kann dem Beschwerdegegner, der mit Bezug auf das verwaltungsgerichtliche Verfahren geltend macht, die Sache sei vor zwei Instanzen rechtshängig (§ 27 Abs. 1 lit. g VRP). Anfechtungsobjekt im vorliegenden Verfahren bildet der RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025. Dass die Beschwerdeführerinnen diesen RRB auch noch vor einer anderen Instanz angefochten hätten, ist weder geltend gemacht noch ersichtlich. Ob der Regierungsrat zu Recht auf die Eingabe der Beschwerdeführerinnen eintrat und den RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 erliess, obschon die Beschwerdeführerinnen auch an die Vorinstanz Ziff. 4 gelangten, bildet für das Verwaltungsgericht sodann keine Sachurteilsvoraussetzung. Die Frage ist im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vielmehr Gegenstand der materiellen Überprüfung des angefochtenen Entscheids (vgl. unten, E. 2; vgl. VGE III 2025 113 vom 12.8.2025 E. 3.3 m.H. auf BGE 142 V 67 E. 2.1).

1.2 Der Beschwerdegegner stellt die Rechtsmittelbefugnis der Beschwerdeführerinnen in Abrede.

1.2.1 Die umstrittenen Baubewilligungen wurden allesamt im vereinfachten Verfahren gemäss § 79 PBG erteilt. Im vereinfachten Verfahren bewilligt die Bewilligungsbehörde kleinere Bauvorhaben oder Änderungen bewilligter Bauvorhaben ohne Auflage und Publikation, wenn das schriftliche Einverständnis der direkten Anstösser und der zuständigen Bewilligungsinstanzen des Kantons und des Be-

zirks vorliegt. Sie dispensiert in solchen Fällen auch von der Erstellung eines Baugespanns (vgl. § 79 Abs. 1 PBG). Fehlt das schriftliche Einverständnis eines direkten Anstössers, so wird diesem mit der schriftlichen Anzeige der Baubewilligung eine Frist von 20 Tagen angesetzt mit dem Hinweis, dass innert dieser Frist Einsprache erhoben werden kann (vgl. § 79 Abs. 3 PBG). Die Beschwerdeführerinnen haben weder ihr Einverständnis zu den Bauvorhaben erteilt, noch wurden ihnen diese im Sinne von § 79 Abs. 3 PBG angezeigt.

1.2.2 Die Rechtsmittelbefugnis zur (nachträglichen) Beschwerde bzw. Einsprache gegen die strittigen, im vereinfachten Verfahren erteilten Baubewilligungen setzt vor diesem Hintergrund voraus, dass die Beschwerdeführerinnen durch die ohne öffentliche Bekanntmachung und Auflage erteilte Baubewilligung im Sinne von § 80 Abs. 1 PBG i.V.m. § 37 Abs. 1 VRP besonders berührt sind (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung haben (lit. c; vgl. VGE III 2025 2 vom 18.6.2025 E. 3.2). Im Verfahren zur Überprüfung, ob das vereinfachte Verfahren gemäss § 79 PBG in zutreffender Weise zur Anwendung gelangte, ist die Rechtsmittelbefugnis im Sinne von § 80 Abs. 1 PBG i.V.m. § 37 Abs. 1 lit. b und lit. c VRP daher im Wesentlichen gegeben, wenn die Beschwerdeführerinnen bei Gutheissung ihrer Beschwerde gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens im nachfolgenden, ordentlichen Verfahren zur Einsprache legitimiert (vgl. VGE III 2025 2 vom 18.6.2025 E. 3.2) oder als direkte Anstösser im Sinne von § 79 Abs. 1 PBG zu behandeln wären. Nicht schutzwürdig im Sinne von § 37 Abs. 1 lit. c VRP ist demgegenüber das blossе Interesse des (nachträglichen) Einsprechers an der Verzögerung eines Bauprojekts (vgl. VGE III 2025 2 vom 18.6.2026 E. 3.2 m.H. auf Urteile BGer 1C_16/2017 vom 20.4.2018 E. 4.1; 1C_590/2013 vom 26.11.2014 E. 7.3 [m.H. auf BGE 138 III 542 E. 1.3.1]).

1.2.3 Das Bundesrecht macht den Kantonen bezüglich der Einsprache- und Beschwerdebefugnis in baurechtlichen Angelegenheiten gewisse Mindestvorgaben, hinter denen das kantonale Recht nicht zurückbleiben darf (vgl. Art. 33 Abs. 3 lit. a Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700] vom 22.6.1979 i.V.m. Art. 89 Abs. 1 Bundesgesetz über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005; BGE 141 II 50 E. 2.2; VGE III 2025 2 vom 18.6.2025 E. 1.1; III 2023 21 vom 4.7.2023 E. 3.1.1). Dem ist auch bei der Beurteilung von Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren im Sinne von § 79 PBG Rechnung zu tragen. Entscheidend ist, dass bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens - neben den zuständigen Bewilligungsinstanzen des Kantons und des Bezirks - auch jene Personen als direkte Anstösser vom Baugesuch Kenntnis erhalten, die nach Massgabe von § 80 Abs. 1 PBG i.V.m. § 37 Abs. 1 VRP bzw. Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG i.V.m. Art. 89 Abs. 1 BGG zur Einsprache gegen das

Bauvorhaben berechtigt wären (vgl. VGE III 2025 2 vom 18.6.2025 E. 2.3 m.H. auf VGE III 2023 124 vom 28.9.2023 E. 2.1.2; Urteil BGer 1C_5/2019 vom 12.6.2019 E. 3.2.2 [m.H. auf Fritzsche et al., Zürcher Planungs- und Baurecht, Band 1, 2019, S. 321]).

1.2.4 Letzteres ist in der Regel bei Nachbarn der Fall, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Allerdings ist nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte) abzustellen. Erforderlich ist vielmehr eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse (vgl. VGE III 2025 2 vom 18.6.2025 E. 3.5.2; III 2024 146 vom 23.12.2024 E. 2.3.4; BGE 140 II 214 E. 2.3; 136 II 281 E. 2.3.2; Urteile BGer 1C_199/2021 vom 31.5.2022 E. 4.2, 1C_124/2016 vom 7.7.2016 E. 3.3.1; je mit Hinweisen).

1.3 Der Regierungsrat erwog, die Beschwerdeführerinnen seien nicht direkte Anstösser des Baugrundstücks. Zwischen ihren Liegenschaften (KTN _02 und _03) und dem Baugrundstück (KTN _01) würden sich noch andere Parzellen (insbesondere auch eine Bahnlinie) befinden. Eine Anzeige gemäss § 79 Abs. 3 PBG sei daher nicht nötig gewesen (vgl. RRB Nr. 648/2025 vom 2.9.2025 E. 1.2.2). Ob die Beschwerdeführerinnen als "Nachbarn" des Grundstücks KTN _01 bezeichnet werden könnten, sei fraglich. Das Grundstück der Beschwerdeführerin Ziff. 1 befinde sich nördlich und westlich der Strassenparzelle KTN _05. Die Distanz sei noch grösser als vom Grundstück KTN _05 aus. Auf eine Beschwerde zweier Mit-eigentümerinnen am Grundstück KTN _05 sei das Verwaltungsgericht mangels Legitimation mit Entscheid vom 18. Juni 2025 nicht eingetreten. Auch die Beschwerdeführerin Ziff. 1 sei daher kaum legitimiert, eine falsche Verfahrenswahl geltend zu machen. Die Beschwerdeführerin Ziff. 2 sei Eigentümerin des Grundstücks KTN _03, das in nördlicher Richtung lediglich 30m von der Parzelle KTN _01 entfernt liege. Zwischen den beiden Parzellen befänden sich verschiedene Grundstücke, unter anderem das Trasse der Südostbahn (SOB). Weiter falle das Gelände in Richtung Zürichsee von Süden nach Norden ab. Ob die Bauvorhaben des Beschwerdegegners tatsächlich spürbare Auswirkungen auf die Liegenschaft der Beschwerdeführerin Ziff. 2 hätten, sei zumindest fraglich. Die Frage könne aber letztlich offenbleiben (vgl. RRB Nr. 648/2025 vom 2.9.2025 E. 1.3.1 f.), da sich die Anwendung des vereinfachten Verfahrens "noch knapp als zulässig" erweise (vgl. RRB Nr. 648/2025 vom 2.9.2025 E. 2.3.3).

1.4 Die Parteien nehmen dazu die folgenden Standpunkte ein:

1.4.1 Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, ihre beiden Grundstücke lägen in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück, rund 25m bzw. 60m vom Bauvorhaben des Beschwerdegegners entfernt. Bis auf die selten befahrene SOB-Linie würden sich dazwischen keine natürlichen oder künstlichen Hindernisse befinden. Das Baugrundstück sei direkt einsehbar. Anlagen und Tätigkeiten seien direkt hörbar sowie anderweitig wahrnehmbar, insbesondere nach Realisierung der auf ihren Grundstücken geplanten Bauten auf dem Baufeld R6 mit einer Höhenkote von höchstens 564.85 m.ü.M. Von der aussen aufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpe (LWP), den umfangreichen Veränderungen und Anpassungen am Gebäude selbst sowie den damit verbundenen Nutzungsänderungen und -erweiterungen seien die Beschwerdeführerinnen besonders betroffen. Auch habe die Fasadens- und Dachgestaltung einen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild; sie hätten direkten Einfluss auf die Grundstücke der Beschwerdeführerinnen.

1.4.2 Der Beschwerdegegner stellt sich auf den Standpunkt, die Beschwerdeführerinnen seien nicht zur Beschwerde legitimiert. Das Grundstück der Beschwerdeführerin Ziff. 1 sei rund 67m vom Baugrundstück entfernt. Die kürzeste Verbindung zwischen dem Baufeld R5 auf dem Grundstück KTN _02 und dem Baugrundstück KTN _01 betrage ungefähr 90m. Das Grundstück KTN _03 im Eigentum der Beschwerdeführerin Ziff. 2 sei über 30m vom Baugrundstück KTN entfernt. Die kürzeste Verbindung zwischen dem Baufeld R6 auf dem Grundstück KTN _03 und dem Baugrundstück KTN _01 betrage ca. 38.5m. Zwischen den Grundstücken KTN _02 und KTN _03 einerseits und dem Baugrundstück andererseits befänden sich die emissionsintensiven Bahngleise, die G._____strasse sowie weitere Grundstücke und ausserdem die bald vielbefahrene Verlängerung der H._____strasse. Die Topographie spreche ebenfalls gegen die Rechtsmittelbefugnis der Beschwerdeführerinnen. Insbesondere von den baulichen Veränderungen auf der Südseite des Baugrundstücks seien die Beschwerdeführerinnen nicht betroffen, da es an einer Sichtverbindung und anderen Auswirkungen fehle.

1.4.3 Der Regierungsrat weist in seiner Vernehmlassung darauf hin, dass er die Frage, ob die geplanten Massnahmen auf dem Baugrundstück KTN _01 tatsächlich spürbare Auswirkungen auf die Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen hätten, offengelassen habe. Ob die Beschwerdeführerinnen als "Nachbarinnen" bezeichnet werden könnten, scheine unter Berücksichtigung des Ausmasses der geplanten Bauten aber zumindest fraglich. Der Gemeinderat Wollerau räumt in seiner Vernehmlassung vom 16. Oktober 2025 ein, dass die Grundstücke der Beschwerdeführerinnen mit Distanzen von ca. 31m und ca. 67m zum Baugrundstück innerhalb des vom Bundesgerichts stipulierten Radius von 100m lägen. Zwischen den Grundstücken befinde sich aber eine Erschliessungsstrasse

(G._____strasse), eine Bahnlinie und - in Bezug auf das Grundstück KTN _02 - künftig eine weitere Erschliessungsstrasse (Verlängerung H._____strasse). Die Wahrnehmbarkeit von Anlagen und Tätigkeiten auf dem Baugrundstück KTN _01 seien daher zu relativieren. Es könne nicht ausgemacht werden, dass die Beschwerdeführerinnen besonders berührt seien.

1.4.4 In ihrer Replik halten die Beschwerdeführerinnen an ihrem Standpunkt fest. Sie machen insbesondere geltend, dass der VGE III 2025 2 vom 18. Juni 2025 hier nicht einschlägig sei. Dort sei es um die Beurteilung der Legitimation aus dem Blickwinkel des Strassengrundstücks Nr. 2543 gegangen. Hier gehe es um Grundstücke in der Wohnzone. Bauliche Veränderungen seien sodann nicht bloss auf der Süd- und Ostseite, sondern auch auf der sichtbaren Nordseite geplant worden. Die geplanten Änderungen seien von den künftigen Wohnbauten auf den Grundstücken der Beschwerdeführerinnen mehrheitlich direkt sichtbar und würden zusätzliche Nutzflächen schaffen.

1.5 Wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt, ist jedenfalls die Rechtsmittelbefugnis der Beschwerdeführerin Ziff. 2 zu bejahen. Ob die Beschwerdeführerin Ziff. 1 ebenfalls zur Beschwerde berechtigt, kann vor diesem Hintergrund offenbleiben.

1.5.1 Die Beschwerdeführerin Ziff. 2 ist Eigentümerin des Grundstücks KTN _03. Dieses befindet sich in der Wohnzone G._____ (vgl. Art. 65 des Baureglements der Gemeinde Wollerau vom 3.3.2024 [genehmigt mit RRB Nr. 608/2024 vom 20.5.2024]) und innerhalb des Gebiets des Gestaltungsplans "Wohnzone G._____" (vgl. WebGIS/Nutzungsplanung kommunal). Die Distanz zum Baugrundstück KTN _01 beträgt rund 31m. Auf dem Grundstück KTN _03 befindet sich unter anderem der Baubereich R6, der zusammen mit der entsprechenden Höhenkote die Mantelbaulinien für das entsprechende Gebäude absteckt (vgl. Art. 4 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan "Wohnzone G._____" vom 31.8.2015/20.9.2017 [abrufbar im WebGIS/Nutzungsplanung kommunal]). Die Distanz zwischen dem Baugrundstück KTN _01 und dem Baubereich R6 beträgt rund 39m. Die Höhenkote für den Baubereich R6 ist auf 564.85 m.ü.M. festgelegt (vgl. Situationsplan "Wohnzone G._____" vom 31.8.2015 [abrufbar im WebGIS/Nutzungsplanung kommunal]). Die Terrasse des Wohnhauses auf dem Baugrundstück befindet sich auf einer Höhe von ca. 562.70 m.ü.M., der Balkon im 1. Obergeschoss auf einer Höhe von ca. 565.43 m.ü.M. und der First auf einer Höhe von 572.22 (vgl. Plan Nr. 32.20 vom 9.7.2024 [vgl. Beilage zum Beschluss Nr. 2024.182 vom 27.8.2024, in: VG-act. 9/6]). Bei diesen räumlichen Verhältnissen, insbesondere der Distanz von rund 31m zwischen dem Grundstück KTN _03

der Beschwerdeführerin Ziff. 2 bzw. rund 39m zwischen dem Baubereich auf dem Grundstück KTN _03 und dem Baugrundstück KTN _01 des Beschwerdegegners ist die Legitimation der Beschwerdeführerin Ziff. 2 nach Massgabe von Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG i.V.m. Art. 89 Abs. 1 BGG bzw. § 80 Abs. 2 PBG i.V.m. § 37 Abs. 1 lit. b und lit. c VRP in der Regel zu bejahen (vgl. oben, E. 1.2.4).

1.5.2 Zu prüfen ist, ob davon im Rahmen einer Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse abzuweichen ist. Der Beschwerdegegner und der Gemeinderat Wollerau führen dazu namentlich ins Feld, zwischen dem Grundstück KTN _03 der Beschwerdeführerin Ziff. 2 und dem Baugrundstück KTN _01 befänden sich verschiedene weitere Grundstücke. Zutreffend ist, dass zwischen den beiden Grundstücken das einspurige Trasse der SOB (Grundstück KTN _06) verläuft. Ausserdem befinden sich unmittelbar südlich des Eisenbahntrassees die Grundstücke KTN _07 (mit Wendepätzen, Garageneinfahrten) sowie KTN _08 (G._____strasse) und KTN _09 (Parkplatzflächen, übrige humusierte Fläche). Das Eisenbahntrasse zwischen K._____ und L._____ weist gemäss dem Netznutzungsplan 2026 eine Kapazität für höchstens sieben Durchfahrten pro Stunde auf (vgl. Netznutzungsplan vom 18.11.2024, S. 45 Ziff. 12.18 [abrufbar via www.bav.admin.ch]). Es vermag den räumlichen Zusammenhang zwischen dem Baugrundstück KTN _01 und dem Grundstück KTN _03 der Beschwerdeführerin Ziff. 2 - im Unterschied etwa zu einem Gleisfeld mit acht Bahngleisen bei einer Distanz von 160m (vgl. Urteil BGer 1C_84/2024 vom 20.12.2024 E. 3.5) - nicht zu unterbrechen (vgl. auch Urteil BGer 1C_20/2008 vom 16.9.2008 E. 1.2). Nichts anderes gilt in Bezug auf die nördlich des Baugrundstücks KTN _01 gelegenen Wendepätze und die G._____strasse. Die G._____strasse weist eine Breite von rund 4.75m auf und ist im Erschliessungsplan der Gemeinde Wollerau nicht als Groberschliessungsstrasse verzeichnet (vgl. § 38 Abs. 1 PBG). Sie dient in erster Linie der Feinerschliessung der entlang der G._____strasse gelegenen Wohnzone. Im Bereich der streitgegenständlichen Grundstücke herrscht auf der G._____strasse ein geringes Verkehrsaufkommen, das sich in erster Linie aus dem Ziel- und Quellverkehr der benachbarten Wohnliegenschaften zusammensetzt. Aufgrund der geringen Breite und des geringen Verkehrsaufkommens schliesst auch die G._____strasse einen räumlichen Zusammenhang zwischen dem Baugrundstück KTN _01 und dem Grundstück KTN _03 nicht in einer Weise aus, die für die Beschwerdeführerin Ziff. 2 zur Abweichung von der Regel führt, dass Nachbarn in einem Umkreis von 100m zur Einsprache und Beschwerde legitimiert sind.

1.5.3 Bleibt zu prüfen, ob die auf dem Baugrundstück geplanten Änderungen als kleinere Bauvorhaben zu qualifizieren sind, die keine schutzwürdigen Interessen

der Beschwerdeführerin Ziff. 2 berühren. Dabei ist vorab darauf hinzuweisen, dass sich die Ausgangslage im vorliegenden Verfahren nicht mit jener im Verfahren III 2025 2 deckt. Die Beschwerdeführerinnen im Verfahren III 2025 2 stützten sich zur Beschwerdelegitimation auf ihr Miteigentum am Strassengrundstück KTN _05 mit einer Entfernung von mindestens 55 m zur Grenze des Baugrundstücks KTN _01 (vgl. VGE III 2025 2 vom 18.6.2025 E. 3.5.4). Die Frage nach der Berührung schutzwürdiger Interessen war aus der Perspektive dieses Strassengrundstücks zu beurteilen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Grundstücks (strassenmässige Erschliessung), der Distanz sowie der Topographie und der im Gestaltungsplan "Wohnzone G. _____" vorgesehenen Baubereiche im Osten und Südosten des Strassengrundstücks KTN _05 war davon auszugehen, dass die geplanten Änderungen auf dem Baugrundstück KTN _01 für das Grundstück KTN _05 kaum merkliche Veränderungen bewirken würden (vgl. VGE III 2025 2 vom 18.6.2025 E. 3.6.2). Darüber hinaus betraf das Rechtsmittel ausschliesslich die Beschlüsse der Baukommission Nr. 2024.44 vom 12. März 2024 (betreffend LWP in Aussenaufstellung), Nr. 2024.98 vom 14. März 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 (beide betreffend Erweiterung Wohnbereich). Nicht Gegenstand des Verfahrens III 2025 2 bildeten mithin die Beschlüsse Nr. 2021.261 vom 30. November 2021 (Erweiterung Pavillon und Terrasse) mit anschliessender Projektänderung (Beschluss Nr. 2023.93 vom 16.5.2023).

1.5.4 Soweit an dieser Stelle interessierend (vgl. im Übrigen oben, Sachverhalt lit. A) betreffen die fraglichen Beschlüsse die folgenden baulichen Massnahmen, die nach der Lage der Akten allesamt noch nicht realisiert wurden:

- Beschluss Nr. 2021.261 vom 30. November 2021 und Beschluss Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023 (Projektänderung): Erweiterung der Terrasse gegen Norden durch teilweise Überdeckung des Wendeplatzes am Ende der G. _____ strasse und Verlängerung des bestehenden Dachrandabschlusses, der neu auf einer Breite von ca. 10m parallel statt abgewinkelt zur G. _____ strasse verlaufen soll. Dies führt zu einer Vergrösserung der Terrassenfläche um rund 30m² (vgl. Plan Nr. 0 2804 vom 20.9.2021; in: RR-act. II/01 [Nr. 7]). Erweiterung des Untergeschosses gegen Norden um rund 1.5m auf einer Breite von rund 8.5m und Nutzungsänderungen (vgl. Plan Nr. 0 0523 vom 5.5.2023, in: RR-act. II/01 [Nr. 15 und Nr. 16]).
- Beschluss Nr. 2024.44 vom 12. März 2024: Installation einer Luft-Wasser-Wärmepumpe (LWP) als Aussenaufstellung auf der Nordseite unter der bestehenden Terrasse. Gemäss dem Lärmschutznachweis befindet sich der nächste Empfangsort mit empfindlicher Nutzung bei der Terrassentüre zum Wohnbereich auf dem Baugrundstück KTN _01. Die Distanz dorthin beträgt

12.00m. Der Beurteilungspegel L_r beträgt am Tag demnach 47.4dB(A) und in der Nacht 44.4 dB(A) (vgl. VG-act. 9/17 und VG-act. 9/22).

- Beschluss Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Beschluss Nr. 2024.182 vom 27. August 2024: Einbau zweier Fenster im (nach Norden gemäss Beschlüssen Nr. 2021.261 vom 30.11.2021 und Nr. 2023.93 vom 16.5.2023 zu versetzenden) Untergeschoss. Im Erdgeschoss Einbau einer zweiten, westlich von der bestehenden liegenden Fenstertüre und Erweiterung des Wohnbereichs auf einer Breite von 3.85m bei einer Tiefe von 0.85m. Erweiterung des Essbereichs gegen Norden um 1.03m auf einer Breite von 6.01m. Ersatz und Ergänzung des bestehenden, nordwärts liegenden Schrägdachs auf Höhe des 1. OG mit einem Balkon auf einer Breite von 12.17m mit einer Tiefe von 2.55m (auf einer Breite von 7.91m) bzw. einer Tiefe von 1.03m (auf einer Breite von 4.26m), Entfernung des bestehenden Kamins. Einbau von vier neuen Fensterglastüren im 1. OG mit Zugang auf den Balkon. Ergänzung des Vordachs auf der Höhe des 1. OG auf einer Breite von rund 1m und Begradigung der Vordachkonstruktion auf der Höhe des EG auf einer Breite von rund 3m (vgl. VG-act. 9/6 und VG-act. 9/12).

1.5.5 Die mit den Beschlüssen Nr. 2021.261 vom 30. November 2021 und Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023 bewilligten baulichen Anpassungen führen dazu, dass die Terrasse im EG des Baugrundstücks KTN _01 auf einer Breite von ca. 10m perspektivisch um bis zu rund 7.5m an das Grundstück KTN _03 heranrückt (gemessen aus dem Plan Nr. 0 0523 vom 5.5.2023, in: RR-act. II/01 [Nr. 15]). Damit einher geht eine Nutzungserweiterung der Terrassenfläche auf der Höhe des EG, die eine Drehung des (ebenfalls geplanten und bewilligten, vgl. Beschluss Nr. 2023.93 vom 16.5.2023, in: RR-act. II/01 [Nr. 15]) neuen Pools um 90° erlaubt. Die bisher abgewinkelte Vordachkonstruktion soll neu parallel zur G._____strasse geführt werden. Dies vermag das Erscheinungsbild der Liegenschaft KTN _01 aus der Perspektive des Grundstücks KTN _03 nicht unerheblich zu verändern. Die Vordachkonstruktion erscheint als durchgehendes, ununterbrochenes Band. In Kombination mit der geplanten, nördlichen Erweiterung im Untergeschoss um rund 1.5m dürfte sie bewirken, dass die Bauten auf der Liegenschaft KTN _01 aus der Perspektive des Grundstücks KTN _03 wuchtiger in Erscheinung treten, zumal der Hang gegen das Grundstück KTN _03 abfällt. Die Beschwerdeführerin Ziff. 2 als Eigentümerin des Grundstücks KTN _03 wäre bei dieser Ausgangslage legitimiert, bei Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens Einsprache zu führen. Folglich ist sie auch befugt, in Bezug auf die Beschlüsse Nr. 2021.261 vom 30. November 2021 und Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023 (sowie die mit Beschluss Nr. 2024.205 vom 8.10.2024 gewährte Ver-

längerung der Baubewilligung) die Wahl der falschen Verfahrensart geltend zu machen (vgl. oben, E. 1.2.1).

1.5.6 Aus dem Blickwinkel des Grundstücks KTN _03 gilt für die Beschlüsse Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 nichts anderes. Während ein Teil der geplanten Änderungen im Erdgeschoss (Erweiterung Ess-/Wohnbereich gegen Norden) aufgrund der Topographie (Unterkante [UK] EG bei 562.73 m.ü.M., Höhenkote Baubereich R6 bei 564.85 m.ü.M.) auf dem Grundstück KTN _03 nicht stark in Erscheinung treten dürften, fallen insbesondere die baulichen Massnahmen im 1. OG ins Gewicht. Geplant ist dort die Entfernung des vorgelagerten Schrägdachs und dessen Ersatz mit einem Balkon auf der gesamten Breite des Baukörpers. Ausserdem soll das Kamin entfernt sowie das bestehende, schmale Fenster durch vier Flügeltüren mit Fenstern ersetzt werden, die fast die gesamte Breite des Baukörpers einnehmen. Zu diesen geplanten Bauvorhaben im 1. OG, die auch mit einer Erweiterung der nutzbaren Aussenfläche einhergeht (Balkon), besteht jedenfalls von den oberen Stockwerken des im Baubereich R6 geplanten Gebäudes eine direkte optische und akustische Verbindung, wobei die geplanten Bauten das Erscheinungsbild und die Nutzungsweise nicht unerheblich ändern würden. Folglich wäre die Beschwerdeführerin Ziff. 2 als Eigentümerin des Grundstücks KTN _03 bei Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens legitimiert, gegen die Beschlüsse Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 Einsprache zu erheben. Sie ist daher auch diesbezüglich befugt, die Wahl der falschen Verfahrensart geltend zu machen (vgl. oben, E. 1.2.1).

1.5.7 Was schliesslich den Beschluss Nr. 2024.44 vom 12. März 2024 betreffend die Bewilligung der LWP mit Aussenaufstellung anbelangt, kann die Frage nach der Rechtsmittelbefugnis der Beschwerdeführerinnen hier dahingestellt bleiben: Mit den Beschlüssen Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 wurde dem Beschwerdegegner die Bewilligung erteilt, den Wohnbereich in nördlicher Richtung um 0.85m zu erweitern und eine neue Fenstertüre einzubauen. Bei einer Realisierung dieser Erweiterung wird die Distanz der LWP zum nächsten Empfangsort mit empfindlicher Nutzung mindestens um dieses Mass, d.h. auf 11.15m reduziert. Nachdem der für die Empfindlichkeitsstufe II massgebliche Planungswert L_r von nachts 45 dB(A) bei einer Distanz von 12m mit 44.4 dB(A) (vgl. Anhang 6 Ziff. 2 Lärmschutz-Verordnung [LSV; SR 814.41] vom 15.12.1986) auch ohne Berücksichtigung dieser baulichen Anpassungen nur knapp unterschritten ist, wird die zuständige Behörde die Bewilligungsfähigkeit der LWP aufgrund der mit den Beschlüssen Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 neu geschaffenen Ausgangslage überprüfen müssen. In diesem

Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass eine Aussenaufstellung "obwohl im Untergeschoss diverse Nebenräume für eine Innenaufstellung vorhanden wären" (vgl. Beschluss Nr. 2024.44 vom 12.3.2024 E. 2.1) nicht ohne Weiteres mit dem Vorsorgeprinzip (vgl. Art. 11 Abs. 2 und Art. 25 Abs. 1 Bundesgesetz über den Umweltschutz [Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01] vom 7.10.1983 i.V.m. Art. 7 Abs. 1 und Abs. 3 LSV; Urteil BGer 1C_392/2024 vom 10.2.2025 E. 4) und der Wegleitung des Amts für Umwelt und Energie (AUE) zur Planung von LWP vereinbar erscheint (vgl. AUE, Kantonale Wegleitung zur Planung von Luft/Wasser-Wärmepumpen [LWP] vom 29.10.2025 Ziff. 5).

1.6 Nach dem Dargelegten ist die Beschwerdeführerin Ziff. 2 im Grundsatz legitimiert, Mängel im Zusammenhang mit den Beschlüssen Nr. 2021.261 vom 30. November 2021, Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023, Nr. 2024.205 vom 8. Oktober 2024 sowie Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 geltend zu machen. Insoweit verfügt sie über die Befugnis, gegen den RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 ans Verwaltungsgericht zu gelangen. Die Beschwerdeführerinnen verlangen dabei unter anderem die Aufhebung der Beschlüsse Nr. 2021.261 vom 30. November 2021, Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023, Nr. 2024.44 vom 12. März 2024, Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024. Mit Blick auf die nachstehenden Ausführungen nicht weiter geprüft werden muss daher der Einwand des Beschwerdegegners, die Beschwerdeführerinnen hätten kein hinreichendes Interesse, um deren Nichtigkeit feststellen zu lassen. Offenbleiben kann bei dieser Ausgangslage weiter, ob das Vorgehen der Baubewilligungsbehörde, über mehrere Jahre hinweg gestaffelte Baubewilligungen zu erteilen, ohne eine konsolidierte Beurteilung vorzunehmen bzw. zu verlangen, nicht gegen das Koordinationsgebot im Sinne von Art. 25a RPG und § 76 Abs. 1 sowie § 81 Abs. 1 PBG verstösst (vgl. VGE III 2024 195 vom 28.7.2025 E. 1.1).

1.7 Gegen die Zulässigkeit des Rechtsmittels macht der Beschwerdegegner ferner geltend, die Beschwerdeführerinnen verhielten sich rechtsmissbräuchlich.

1.7.1 Im Einzelnen bringt der Beschwerdegegner vor, er sei mit der paradoxen Situation konfrontiert, über rechtskräftige Baubewilligungen zu verfügen, diese aber faktisch nicht realisieren zu können. Während die J. _____ AG und die I. _____ AG mit ihren nachträglichen Beschwerden gegen die Baubewilligungen gescheitert seien (vgl. VGE III 2025 2 vom 18.6.2025), hätten sie bzw. die IG G. _____ nach Wegen gesucht, den Druck auf den Beschwerdegegner aufrecht zu erhalten. Als Teil der IG G. _____ würden die Beschwerdeführerinnen nicht den Schutz ihrer eigenen Interessen, sondern vielmehr das koordinierte Ziel ver-

folgen, den Beschwerdegegner durch taktisches und repetitives Vorgehen zur Aufgabe seiner Rechtsmittel gegen die Wohnzone G._____ zu motivieren. Mit dem "Parteiwechsel" von der J._____ AG und der I._____ AG zu den vorliegenden Beschwerdeführerinnen würde bloss bezweckt, dass die Gültigkeitsdauer der materiell rechtskräftigen Baubewilligungen unbenutzt ablaufe. Es gehe um eine zweckwidrige Verwirklichung der Interessen der IG G._____ in Bezug auf deren Bauvorhaben.

1.7.2 Das Rechtsmissbrauchsverbot gilt als allgemeiner Rechtsgrundsatz in der ganzen Rechtsordnung mit Einschluss des öffentlichen Rechts sowie des Prozess- und Vollstreckungsrechts (BGE 128 III 201 E. 1c). Rechtsmissbrauch liegt unter anderem vor, wenn ein Rechtsinstitut zweckwidrig zur Verwirklichung von Interessen verwendet wird, die nicht in dessen Schutzbereich liegen (BGE 138 III 401 E. 2.2). Ebenfalls missbräuchlich sind Verfahrensschritte, die einzig dazu dienen, die Gegenpartei zu schikanieren oder ohne Verfolgung sonstiger Interessen eine Verzögerung des Verfahrens zu erreichen (BGE 138 III 542 E. 1.3.1; zum Ganzen: Urteile BGer 1C_409/2020 vom 16.11.2020 E.4.2; 1C_590/2013 vom 26.11.2014 E. 7.2 f.; je mit Hinweisen). Als missbräuchlich gilt namentlich, wenn mit der Prozessführung andere Zwecke als der Rechtsschutz verfolgt werden, etwa die Schädigung der Gegenpartei oder die Verzögerung eines Bauvorhabens. Rechtsmissbräuchlich handelt sodann, wer andere als bau- oder nachbarrechtliche Anliegen verfolgt, insbesondere entsprechende Verfahrensschritte nur deshalb unternimmt, weil er dafür entschädigt wird bzw. sich dadurch Vorteile zu verschaffen versucht, auf die kein Anspruch besteht. In jedem Fall muss der Rechtsmissbrauch aber offensichtlich und entsprechend nachgewiesen sein (vgl. Urteil BGer 1C_590/2013 vom 26.11.2014 E. 7.3).

1.7.3 Entgegen der Auffassung des Beschwerdegegners liegt hier keine offensichtlich zweckwidrige Beschwerdeführung vor. Nach dem oben Dargelegten ist jedenfalls die Beschwerdeführerin Ziff. 2 im Sinne von § 80 Abs. 1 PBG i.V.m. § 37 Abs. 1 VRP von den Bauvorhaben des Beschwerdegegners besonders berührt. Auch ein schutzwürdiges Interesse an einer Überprüfung der Rechtmässigkeit dieser Bauvorhaben kann der Beschwerdeführerin Ziff. 2 nicht abgesprochen werden (vgl. oben, E. 1.2 bis E. 1.6). Dass die Beschwerdeführerin Ziff. 2 aufgrund des schwierigen nachbarschaftlichen Verhältnisses in der Tendenz weniger bereit sein dürfte, die Bauvorhaben des Beschwerdegegners ohne rechtsmittelweise Überprüfung zu akzeptieren, ändert daran nichts. Ein Rechtsmissbrauch liegt auch insoweit nicht auf der Hand, als die Eigentümer von Grundstücken im Perimeter des Gestaltungsplans "Wohnzone G._____" nicht gleichzeitig gegen die Baubewilligungen vorgegangen sind. Es handelt sich um je einzelne Rechtsträger, die je

über eine unterschiedliche Beziehungsnähe zum Baugrundstück KTN_01 und somit auch über andere prozessuale Ausgangslagen verfügen, wie der vorliegende Entscheid und auch bereits der VGE III 2025 2 vom 18. Juni 2025 zeigen. Ferner hätte es der Beschwerdegegner in der Hand (gehabt), mit Durchlaufen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens oder gleichzeitiger Information der Eigentümer im Perimeter des Gestaltungsplans "Wohnzone G. _____" die nötige Publizität über seine Bauvorhaben zu schaffen, um das Risiko späterer Rechtsmittel zu vermindern bzw. auszuschliessen. Die Rüge des Rechtsmissbrauchs ist unbegründet.

1.8 Unter Vorbehalt der vorstehenden Erwägungen ist auf die Beschwerde gegen den RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 einzutreten.

2. Im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht gilt der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen (§ 26 Abs. 1 VRP; vgl. auch Art. 110 BGG). 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 2022 124 vom 26.1.2023 E. 4.1.1; BGE 141 II 307 E. 6.5).

2.1 In diesem Rahmen hat das Verwaltungsgericht auch die formellen Voraussetzungen des vorinstanzlichen Verfahrens zu überprüfen. Namentlich prüft das Verwaltungsgericht, ob die Prozessvoraussetzungen bei der Vorinstanz gegeben waren. Ist die Vorinstanz zu Unrecht etwa auf ein Rechtsmittel eingetreten, ist der angefochtene Entscheid aufzuheben bzw. dahingehend zu ändern, dass auf das Rechtsmittel nicht eingetreten wird, ohne dass der Entscheid auf seine materielle Richtigkeit hin überprüft wird (vgl. zum Ganzen VGE III 2025 113 vom 12.8.2025 E. 3.3; VGE II 2021 91 vom 21.10.2021 E. 1.2; m.H. auf BGE 142 V 67 E. 2.1; BGE 132 V 93 E. 1.2; Urteil BGer 1C_309/2022 vom 8.9.2022 E. 1.1).

2.2 Der Beschwerdegegner weist in dem Zusammenhang darauf hin, dass die Beschwerdeführerinnen mit identischen Anträgen bereits an den Gemeinderat Wollerau gelangt seien. Weiter macht er unter Hinweis auf § 44 lit. b VRP geltend, die Vorinstanz sei gar nicht zuständig gewesen, die Nichtigkeit der Baubewilligungen zu überprüfen. Dies liege in der Kompetenz des Gemeinderats Wollerau.

2.2.1 Die Beschwerdeführerinnen legen dazu dar, sie seien sowohl an den Gemeinderat als auch den Regierungsrat gelangt. Dies sei dem Umstand geschuldet, dass die Beschwerdeführerinnen nachträglich gegen Baubewilligungen vorzuge-

hen hatten, die unzulässigerweise ohne öffentliche Auflage und Publikation im Amtsblatt bewilligt worden seien. Sie hätten sich deshalb aus Sorgfaltsgründen sowohl an den Gemeinderat als auch den Regierungsrat wenden müssen.

2.2.2 Der Regierungsrat erwog, die Beschwerde richte sich gegen die von der Vorinstanz Ziff. 5 (Baubehörde) im vereinfachten Verfahren erteilten Baubewilligungen. Die Beschwerdeführerinnen hätten am 21. März 2025 bei der Vorinstanz Ziff. 4 (Gemeinderat) ebenfalls eine Eingabe eingereicht. Dass die Begehren der Beschwerdeführerinnen bei der Vorinstanz Ziff. 4 noch hängig seien, führe nicht dazu, dass der Regierungsrat zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde nicht mehr zuständig sei. Die Beschwerdeführerinnen hätten sich sowohl mit nachträglicher Einsprache bei der Vorinstanz 1 als auch mit Verwaltungs- bzw. Aufsichtsbeschwerde beim Regierungsrat wehren dürfen.

Im Übrigen würden die Beschwerdeführerinnen die Nichtigkeit der Baubewilligungen geltend machen. Die Nichtigkeit sei von Amtes wegen zu beachten und könne von jedermann jederzeit geltend gemacht werden, namentlich in einem aufsichtsrechtlichen Verfahren. Bei nach Massgabe von § 79 Abs. 1 PBG bewilligten Bauvorhaben ohne Auflage und Publikation bestehe grundsätzlich die Möglichkeit, nachträgliche Einsprache gegen ein bestimmtes Bauvorhaben zu erheben. Spätere Einsprachen seien gemäss § 80 Abs. 2 PBG zulässig, wenn die baulichen Vorkehren aus dem Baugespann und den aufgelegten Plänen nicht deutlich ersichtlich waren oder ihnen widersprechen.

Die spätere oder nachträgliche Einsprache bezwecke, die abgelaufene Einsprachefrist wiederherzustellen, wenn Dritte aus Gründen einer mangelhaften Planauflage und Profilierung in unverschuldeter Weise von der Einspracheerhebung abgehalten würden. Die Frist zur nachträglichen Einsprache werde praxisgemäss auf 20 Tage beschränkt, wobei der Fristenlauf durch die hinreichende Kenntnisnahme des nicht ordnungsgemäss bekannt gemachten Bauvorhabens bzw. der erfolgten Abweichungen ausgelöst würden. Gleiches gelte für gewöhnlich auch dann, wenn für die Bewilligung das falsche Verfahren gewählt worden sei.

2.3 Entgegen der Auffassung der Vorinstanz hat sie ihre funktionelle Zuständigkeit zur Entgegennahme und Beurteilung der Eingabe der Beschwerdeführerinnen als Verwaltungsbeschwerde zu Unrecht bejaht.

2.3.1 Zur Begründung, dass sich die Beschwerdeführerinnen sowohl mit nachträglicher Einsprache bei der Vorinstanz Ziff. 4 als auch mit Eingabe bei ihm selbst gegen die im vereinfachten Verfahren erteilten Baubewilligungen zur Wehr setzen können, verweist der Regierungsrat (Vorinstanz Ziff. 3) im Wesentlichen auf E. 2.3 des RRB Nr. 947 vom 10. Dezember 2024. Dieser bildete Anfechtungsobjekt des

VG III 2025 2 vom 18. Juni 2025, musste (und konnte) vom Verwaltungsgericht im betreffenden Verfahren aber nicht näher überprüft werden, da auf die Rechtsmittel der damaligen Beschwerdeführerinnen schon mangels Rechtsmittelbefugnis nicht einzutreten war. Weitere Gründe für das gewählte Vorgehen nennt die Vorinstanz Ziff. 3 nicht. Dem zitierten RRB Nr. 947/2024 vom 10. Dezember 2024 lässt sich ebenfalls keine ausführliche Begründung dazu entnehmen, aus welchen Gründen die Vorinstanz Ziff. 3 auf die Eingabe der damaligen Beschwerdeführerinnen eintrat.

2.3.2 Das Vorgehen der Vorinstanz steht mit der gesetzlichen Zuständigkeitsordnung nicht im Einklang. Mit § 80 Abs. 2 PBG sieht das Gesetz die Möglichkeit der späteren (bzw. nachträglichen) Einsprache vor. Gemäss der genannten Bestimmung sind Einsprachen auch noch nach Ablauf der Auflagefrist gemäss § 80 Abs. 1 PBG zulässig, wenn die baulichen Vorkehren aus dem Baugespann und den aufgelegten Plänen nicht deutlich ersichtlich waren oder ihnen widersprechen. Der systematische Zusammenhang mit § 80 Abs. 1 PBG macht deutlich, dass die nachträgliche Einsprache (§ 80 Abs. 2 PBG) in erster Linie auf das ordentliche Baubewilligungsverfahren zugeschnitten ist. Nach der überzeugenden Praxis der Vorinstanz steht das Instrument der nachträglichen Einsprache im Sinne von § 80 Abs. 2 PBG jedoch auch bei Bauvorhaben zur Verfügung, die im Meldeverfahren bewilligt wurden (vgl. EGV-SZ 2017 C 2.4 E. 1.1) oder wenn für eine Bewilligung das falsche Verfahren zur Anwendung kam (vgl. EGV-SZ 2019 C 2.3 E. 3.1.1). Letzteres hält die Vorinstanz ausdrücklich auch im hier angefochtenen RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 fest (vgl. dort E. 1.2.1). Nichts anderes gilt nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. VG III 2024 51 vom 29.8.2024 E. 1.2; III 2021 167 vom 21.9.2022 E. 4). Um geltend zu machen, die umstrittenen Baubewilligungen seien zu Unrecht ohne ihren Einbezug im vereinfachten Verfahren erteilt worden, steht den Beschwerdeführerinnen danach in erster Linie das Instrument der nachträglichen Einsprache zur Verfügung.

2.3.3 Dieser Schluss drängt sich auch mit Blick auf § 79 Abs. 3 PBG auf. Die genannte Bestimmung sieht für das vereinfachte Verfahren ausdrücklich die Möglichkeit vor, noch gegen die bereits erteilte Baubewilligung Einsprache zu führen. Sie bezieht sich dem Wortlaut nach zwar auf den Fall, dass ein direkter Anstösser dem Bauvorhaben sein schriftliches Einverständnis nicht erteilt. Ihm wird mit der schriftlichen Anzeige der Baubewilligung eine Frist von 20 Tagen angesetzt mit dem Hinweis, er könne innert dieser Frist Einsprache erheben. Die Regelung zeigt jedoch, dass Einsprachen nach Erteilung einer Baubewilligung auch dem vereinfachten Verfahren gemäss § 79 PBG nicht fremd sind. Steht eine nachträgliche Einsprache im Sinne von § 79 Abs. 3 PBG dem Anstösser zu, der sein schriftliches Einver-

ständnis zum Bauvorhaben nicht abgegeben hat, muss dies 'a fortiori' auch für jenen Nachbarn gelten, der zwar im Sinne von § 82 Abs. 1 PBG i.V.m. § 37 Abs. 1 VRP und Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG i.V.m. Art. 89 Abs. 1 BGG in einer besonderen Beziehungsnähe zum Bauvorhaben steht, aber weder dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt noch eine Anzeige der Baubewilligung erhalten hat.

2.3.4 Für diese Lösung und damit gegen eine direkte Beschwerde an den Regierungsrat spricht ferner, dass in einem ersten Schritt die erstinstanzlich zuständige Baubewilligungsbehörde über die nachträglich erhobenen Einwände gegen ein Bauprojekt befinden soll. Einerseits sind ihr die örtlichen Verhältnisse besser vertraut als dem Regierungsrat als Rechtsmittelinstanz. Andererseits beziehen sich nachträgliche Einsprachen regelmässig auch auf Fragen des kommunalen Rechts, bei denen die kommunale Baubehörde unter Umständen über Autonomie verfügt (§ 46 Abs. 2 VRP). Vor diesem Hintergrund erscheint es sachfremd, wenn der Regierungsrat erstinstanzlich über Fragen des kommunalen Rechts entscheidet, bloss weil eine Einsprache nach Ablauf der Auflagefrist (im Falle des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens [vgl. § 80 Abs. 2 PBG]) oder nach Erteilung der Baubewilligung (im Falle des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens [vgl. § 79 Abs. 3 PBG]) bzw. unbenutztem Ablauf der Remonstrationsfrist (im Meldeverfahren [vgl. § 75a Abs. 3 PBG]) erhoben wird. Zu beachten ist schliesslich, dass eine direkte Beschwerde an den Regierungsrat zu einem Instanzverlust für den Nachbarn führt, was zu vermeiden ist.

2.3.5 Dem Nachbarn, der im Sinne von § 82 Abs. 1 PBG i.V.m. § 37 Abs. 1 VRP und Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG i.V.m. Art. 89 Abs. 1 BGG eine besondere Beziehungsnähe zu einem Bauprojekt geltend macht, das im Melde- oder vereinfachten Verfahren bewilligt wurde, und in diesem Zusammenhang eine falsche Verfahrensart rügt, steht demnach in sinngemässer Anwendung von § 80 Abs. 2 PBG bzw. § 79 Abs. 3 PBG innert 20 Tagen nach Kenntnis des Mangels die nachträgliche Einsprache an die zuständige Baubewilligungsbehörde zur Verfügung. Gegen die Baubewilligung direkt mit Beschwerde an den Regierungsrat zu gelangen, ist nach Massgabe von § 44 lit. b VRP demgegenüber ausgeschlossen. Soweit die Vorinstanz Ziff. 3 die Eingabe der Beschwerdeführerinnen als Verwaltungsbeschwerde entgegennahm und materiell behandelte, war ihre funktionelle Zuständigkeit mithin nicht gegeben.

2.4 Bei dieser Ausgangslage hat das Verwaltungsgericht den angefochtenen RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 insoweit aufzuheben, als der Regierungsrat zu Unrecht auf die Verwaltungsbeschwerde eingetreten ist. Die Sache ist zur Beurteilung als nachträgliche Einsprache im Sinne von § 80 Abs. 2 PBG bzw.

§ 79 Abs. 3 PBG an den Gemeinderat Wollerau zu überweisen (§ 10 Abs. 2 VRP, Art. 85 Abs. 1 lit. c/aa Baureglement Wollerau).

2.4.1 Der Gemeinderat Wollerau wird zunächst die Sachurteilsvoraussetzungen für die nachträgliche Einsprache zu prüfen haben. Bezüglich der Legitimation zur Einsprache steht jedoch fest, dass jedenfalls die Beschwerdeführerin Ziff. 2 im Sinne von § 80 Abs. 1 PBG i.V.m. § 37 Abs. 1 VRP bzw. Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG i.V.m. Art. 89 Abs. 1 BGG in einer besonderen Beziehungsnähe zu den mit den Beschlüssen Nr. 2021.261 vom 30. November 2021, Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023, Nr. 2024.205 vom 8. Oktober 2024 sowie Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 bewilligten Bauvorhaben steht (vgl. oben, E. 1.6).

2.4.2 Soweit auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, wird der Gemeinderat Wollerau rügegemäss zu prüfen haben, ob zu Recht das vereinfachte Verfahren (§ 79 PBG) zur Anwendung kam oder das ordentliche Baubewilligungsverfahren (§ 77 ff. PBG) hätte durchlaufen werden müssen. Falls der Gemeinderat Wollerau zum Schluss kommt, die Bauvorhaben seien in zutreffender Weise im vereinfachten Verfahren beurteilt worden, hat er unter Berücksichtigung der vorstehenden Erwägungen (vgl. oben, E. 2.4.1) jedenfalls die Beschwerdeführerin Ziff. 2 als direkte Anstösserin zu behandeln und (auch) ihre materiellen Vorbringen gegen das Bauprojekt zu beurteilen. Im Rahmen der Rechtsanwendung von Amtes wegen wird der Gemeinderat Wollerau dabei auch zu prüfen haben, ob die verschiedenen Bauprojekte (mit jeweiligen Projektänderungen) nach Massgabe des Koordinationsgrundsatzes (vgl. oben, E. 1.6) gemeinsam hätten beurteilt werden müssen.

3. Nach dem Dargelegten ist die Beschwerde in dem Sinne teilweise gutzuheissen, als der angefochtene RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 aufzuheben und die Sache zuständigkeitshalber an den Gemeinderat Wollerau zur Behandlung als nachträgliche Einsprache gegen die Beschlüsse Nr. 2021.261 vom 30. November 2021, Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023, Nr. 2024.205 vom 8. Oktober 2024 sowie Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 weiterzuleiten ist. Im Übrigen ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

3.1 Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) sind nach Massgabe von § 71 VRP i.V.m. § 25 Ziff. 28 und Ziff. 29 auf Fr. 3'000.-- (inkl. Zwischenbescheid III 2025 186 vom 17.10.2025) festzusetzen. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind sie im Betrag von Fr. 500.-- den Beschwerdeführerinnen, im Betrag von je Fr. 900.-- den Vorinstanzen Ziff. 3 und Ziff. 4 sowie im Betrag von Fr. 700.-- dem Beschwerdegegner auf-

zuerlegen. Die Vorinstanzen Ziff. 5 und Ziff. 6 liessen sich nicht vernehmen bzw. verzichteten auf Anträge in der Sache, sodass sie keine Verfahrenskosten tragen.

3.2 Gestützt auf § 74 Abs. 1 VRP hat der Beschwerdegegner den Beschwerdeführerinnen eine (dem Verfahrensausgang entsprechend reduzierte) Parteientschädigung in der Höhe von insgesamt Fr. 1'000.-- auszurichten.

3.3 Da die Vorinstanz Ziff. 3 auf die Eingabe der Beschwerdeführerinnen mangels funktioneller Zuständigkeit nicht hätte eintreten dürfen und die Beschwerdeführerinnen im vorinstanzlichen Verfahren insoweit unterlegen wären, besteht kein Anlass, die vorinstanzliche Kostenregelung anzupassen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der RRB Nr. 648/2025 vom 2. September 2025 wird aufgehoben und die Sache zuständigkeitshalber an den Gemeinderat Wollerau zur Behandlung als nachträgliche Einsprache gegen die Beschlüsse Nr. 2021.261 vom 30. November 2021, Nr. 2023.93 vom 16. Mai 2023, Nr. 2024.205 vom 8. Oktober 2024 sowie Nr. 2024.98 vom 14. Mai 2024 und Nr. 2024.182 vom 27. August 2024 weitergeleitet. Im Übrigen wird auf die Beschwerde nicht eingetreten.
2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 3'000.-- (inkl. Zwischenbescheid III 2025 186 vom 17.10.2025) werden im Betrag von Fr. 500.-- den Beschwerdeführerinnen (unter solidarischer Haftung), im Betrag von je Fr. 900.-- den Vorinstanzen Ziff. 3 und Ziff. 4 sowie im Betrag von Fr. 700.-- dem Beschwerdegegner auferlegt.
 - 2.1 Die Beschwerdeführerinnen haben am 17. Oktober 2025 einen Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'500.-- geleistet, sodass ihnen der Betrag von Fr. 2'000.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten ist.
 - 2.2 Die Vorinstanz Ziff. 4 und der Beschwerdegegner haben ihre Betreffnisse von Fr. 900.-- bzw. Fr. 700.-- innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheids auf das PostFinance-Konto mit IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.
 - 2.3 Auf die kantonsinterne Verrechnung wird verzichtet.
3. Der Beschwerdegegner schuldet den Beschwerdeführerinnen eine Parteientschädigung in der Höhe von insgesamt Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen 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:

- Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen (2/R)
- Rechtsvertreterin des Beschwerdegegners (2/R)
- Regierungsrat des Kantons Schwyz (EB)
- Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
- Gemeinderat Wollerau (R)
- Baubehörde Wollerau (R)
- und das Amt für Raumentwicklung ARE (EB)
(je unter Beilage von VG-act. 26-27 [ohne die eigene])
- und das Bundesamt für Raumentwicklung ARE (A; gemäss Art. 1 lit. c der
Verordnung vom 8.11.2006 [SR 173.110.47] i.V.m. Art. 48 Abs. 4 RPV).

Schwyz, 8. Juni 2026

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: 8. Juni 2026