

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2025 42

Entscheid vom 26. März 2026

Besetzung

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

Parteien

A. _____ AG,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt B. _____,

gegen

1. **Gemeinderat Reichenburg,** Kanzleiweg 1, Postfach 242,
8864 Reichenburg,
vertreten durch Rechtsanwalt C. _____,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE,** Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz,** Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. **Gemeinde Reichenburg,** Kanzleiweg 1, Postfach 241,
8864 Reichenburg,
Beschwerdegegnerin,
5. **D. _____,**
Beigeladener,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung)

Sachverhalt:

A. Die Gemeinde Reichenburg ist Inhaberin eines selbständigen Baurechts (Grundstück Nr. 001._____) auf dem in der Industriezone I liegenden Grundstück 002._____ in 8864 Reichenburg. Sie plant darauf den Neubau einer Wertstoffsammelstelle und eines Werkhofs für das Elektrizitätswerk (EW) der Gemeinde Reichenburg.

Am 14. August 2023 hat die Gemeinde Reichenburg ein entsprechendes Baugesuch eingereicht. Das Bauvorhaben wurde publiziert (...) und öffentlich aufgelegt. Dagegen erhob unter anderem die A._____ AG am 7. September 2023 als Eigentümerin des Nachbargrundstücks KTN 003._____ Einsprache. Am 1. März 2024 reichte die Gemeinde Reichenburg ergänzende Baugesuchsunterlagen ein, die der A._____ AG zugestellt wurden.

Gestützt auf den Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 23. April 2024 entschied der Gemeinderat Reichenburg mit Beschluss (GRB) Nr. 105 vom 6. Juni 2024 über das Baugesuch und die Einsprachen wie folgt:

1. Einsprachen

[1.1-1.2: Abschreibung bzw. Nichteintreten auf Einsprachen von Drittpersonen]

1.3 Einsprache 3

Die mit Eingabe vom 7. September 2023 von der A._____ AG, vertreten durch RA G._____

[1.4: Kosten für die Einsprachebehandlung]

2. Baubewilligung

2.1 Die Baubewilligung für den Neubau einer Wertstoffsammelstelle und Werkhof EW - gemäss eingereichten Baugesuchsunterlagen - auf der Liegenschaft 002._____, in 8864 Reichenburg, wird im Sinne der Erwägungen und unter Auflagen und Nebenbestimmungen erteilt.

[2.2-2.10: Bauausführung, Brandschutznachweis, definitive Kanalisationspläne vor Baufreigabe, Anschlussgesuch für Photovoltaikanlage, Sanitätschema, Baustelleninstallation, Baustellenentwässerung, hindernisfreie Bauten, Energienachweis]

[3.-9.: Allgemeines, Umweltschutz auf der Baustelle, Baukontrolle, Kosten und Gebühren, Kanalisationsanschlussgebühren, Schlussbestimmungen, Zustellungen]

B. Gegen den GRB Nr. 105 vom 6. Juni 2024 gelangte die A._____ AG mit Beschwerde vom 1. Juli 2024 und folgenden Anträgen an den Regierungsrat:

1. Der Beschluss des Gemeinderates Reichenburg Nr. 105 vom 6. Juni 2024 sei aufzuheben.

2. Das im Amtsblatt des Kantons Schwyz (...) publizierte Baugesuch "Werkstoffssammelstelle und Werkhof EW", 002. _____, Reichenburg, sei abzuweisen.
3. Die Vorinstanz 1 sei anzuweisen, die Einräumung des Baurechts gemäss dem Baurechtsvertrag vom 16. März 2023 zwischen D. _____ und der Gemeinde Reichenburg den Stimmbürgern der Gemeinde Reichenburg zur Abstimmung vorzulegen. Eventualiter ist dieser Punkt als Aufsichtsbeschwerde entgegenzunehmen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. MwSt. zu Lasten der Vorinstanzen.

Der Regierungsrat lud den Eigentümer des Grundstücks KTN 002. _____ von Amtes wegen in das Beschwerdeverfahren bei und entschied mit Beschluss Nr. 131/2025 vom 11. Februar 2025 was folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Der Aufsichtsbeschwerde wird keine Folge geleistet.

[3.-7.: Verfahrenskosten, Parteientschädigung, Rechtsmittelbelehrung, Zustellungen]

C. Mit Eingabe vom 11. März 2025 lässt die A. _____ AG (Beschwerdeführerin) Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben mit folgenden Anträgen:

1. Der Beschluss Nr. 131/2025 der Vorinstanz 3 vom 11. Februar 2025 und der Beschluss Nr. 105 der Vorinstanz 1 vom 6. Juni 2024 seien aufzuheben.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt. zu Lasten der Beschwerdegegnerin und der Vorinstanzen.

Während der Regierungsrat und das Amt für Raumentwicklung (ARE) auf eine Vernehmlassung verzichten, beantragt der Gemeinderat Reichenburg die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist. Die weiteren Verfahrensbeteiligten lassen sich nicht vernehmen.

Im Rahmen ihrer Replik konkretisiert die Beschwerdeführerin ihren Antrag Ziff. 1 dahingehend, als sie die Aufhebung von Disp.-Ziff. 1, Disp.-Ziff. 3 und Disp.-Ziff. 4 des RRB Nr. 131/2025 vom 11. Februar 2025 verlangt. Der Gemeinderat Reichenburg nimmt dazu mit Eingabe vom 7. Juli 2025 nicht mehr inhaltlich Stellung.

D. Mit Verfügung vom 9. Dezember 2025 gibt das Verwaltungsgericht dem Gemeinderat Reichenburg nach Massgabe von § 19 i.V.m. § 24 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 die Gelegenheit, weitere Unterlagen einzureichen. Der Gemeinderat Reichenburg macht von dieser Möglichkeit innert erstreckter Frist mit Eingabe vom 14. Januar 2026 Gebrauch.

Die Beschwerdeführerin lässt sich dazu mit Eingabe vom 19. Februar 2026 nochmals vernehmen und stellt neu folgende Anträge:

I. Anträge

1. Dispositiv-Ziffern 1, 3 und 4 des Beschlusses Nr. 131/2025 der Vorinstanz 3 vom 11. Februar 2025 und der Beschluss Nr. 105 der Vorinstanz 1 vom 6. Juni 2024 seien aufzuheben.
2. Eventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen mit der Auflage,
 - a. vollständige und normkonforme Nachweise der grundstücksinternen Erschliessung einzuholen, welche insbesondere aufzeigen, dass die Erschliessung auch während der Öffnungszeiten der Werkstoffsammelstelle und ohne Beanspruchung von Parkplätzen sowie ohne Übergriff auf das Nachbargrundstück Nr. 003._____ gewährleistet ist,
 - b. die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer (LKW, PKW, Fussgänger) nachzuweisen,
 - c. die Norm- und Richtlinienkonformität (VSS, SIA) der Erschliessungslösung zu belegen,
 - d. die Erschliessung mit den tatsächlich verfügbaren Fahrzeugen (nicht mit fiktiven Fahrzeugtypen) nachzuweisen,
 - e. die Materialanlieferung und -abholung per LKW in die Nachweise einzubeziehen.
3. Subeventualiter seien der Baubewilligung zusätzliche Auflagen zu erteilen, welche sicherstellen, dass:
 - a. der Umschlag von Abroll-Presscontainern ausschliesslich ausserhalb der Öffnungszeiten der Werkstoffsammelstelle erfolgt,
 - b. die Parkplätze Nr. 1 und 2 während Containerumschlägen gesperrt werden (bauliche oder organisatorische Massnahme, durchsetzbar ohne Mitwirkung Dritter),
 - c. die Zufahrt zur Werkhalle des EW Reichenburg für den Bobinen-Anhänger baulich oder organisatorisch so gewährleistet wird, dass kein manuelles Schieben erforderlich ist,
 - d. bei künftiger Beschaffung grösserer Fahrzeuge oder Anhänger die Erschliessung erneut nachgewiesen wird.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin sowie der Vorinstanzen für die Verfahren vor dem Verwaltungsgericht und dem Regierungsrat.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin und der Vorinstanzen für die Verfahren vor dem Verwaltungsgericht und dem Regierungsrat.

II. Anträge zum Verfahren

Es sei ein unabhängiges verkehrstechnisches Gutachten einzuholen gemäss Ziffer V (Rz. 41 f.) nachfolgend.

Die Stellungnahme vom 19. Februar 2026 hat das Verwaltungsgericht den weiteren Verfahrensbeteiligten zugestellt; diese lassen sich dazu nicht mehr vernehmen.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Ob die Voraussetzungen für einen Sachentscheid erfüllt sind, prüft das Verwaltungsgericht von Amtes wegen (vgl. § 27 Abs. 1 Satz 1 VRP).

1.1 Mit der Beschwerde vom 11. März 2025 verlangte die Beschwerdeführerin die integrale Aufhebung des RRB Nr. 131/2025 vom 11. Februar 2025. In der Replik vom 25. Juni 2025 und der Eingabe vom 19. Februar 2026 schränkte sie ihre Anträge insoweit ein, als sie bloss noch die Aufhebung der Disp.-Ziff. 1, Disp.-Ziff. 3 und Disp.-Ziff. 4 des RRB Nr. 131/2025 vom 11. Februar 2025 und des GRB Nr. 105 vom 6. Juni 2024 beantragte. Mit Bezug auf Disp.-Ziff. 2 des RRB Nr. 131/2025 ist die Beschwerde demnach als durch Rückzug gegenstandslos abzuschreiben.

1.2 Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

2. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die internen Zufahrten auf dem Baugrundstück seien ungenügend. Einerseits reiche die Dimensionierung des Vorplatzes nicht, um Lastwagen das Manövrieren mit den Containern der Wertstoffsammelstelle zu ermöglichen (vgl. dazu sogleich unten, E. 2.1 ff.). Andererseits müsse davon ausgegangen werden, dass eine Zufahrt zur Werkhalle von Westen ohne Inanspruchnahme ihres Grundstücks KTN 003._____ nicht möglich sei (vgl. dazu unten, E. 3).

2.1 Vorab ist auf die Beanstandungen der Beschwerdeführerin in Bezug auf die Dimensionierung des Vorplatzes bei der Wertstoffsammelstelle einzugehen. Für die Wertstoffsammelstelle ist der südliche Teil des geplanten Neubaus vorgesehen.

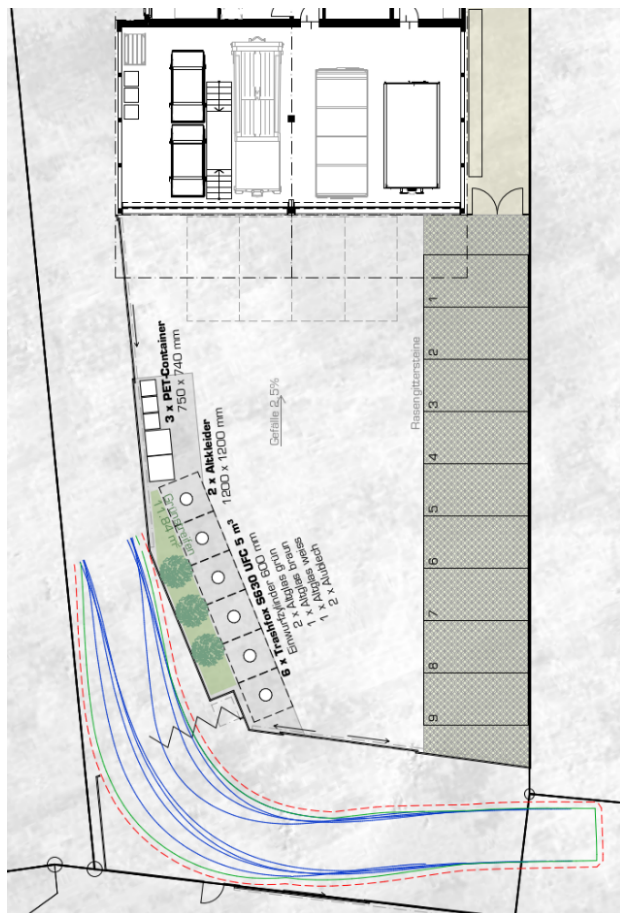


Abbildung 1: Auszug Baueingabe (VG-act. 9/11 S. 14)

In einer offenen, unbeheizten Halle sollen Abrollmulde, Papiersammelmulde, Abrollpresscontainer, zwei Allzweckmulden und kleinere Container für Batterien, Kaffee kapseln, Kork und Altöl Platz finden. Im Aussenbereich vor der Halle ("Vorplatz") sollen neben Parkplätzen sechs Unterflurcontainer (UFC), zwei Altkleidersammlungen und drei PET-Container platziert werden. Gemäss dem Dossier zum Baugesuch ist es aufgrund der Anordnung der UFC, Container und Besucherparkplätze möglich, die Wertstoffsammelstelle rückwärts anzufahren oder auf dem Platz mit geöffneten Toren zu wenden (vgl. VG-act. 9/11 S. 3).

2.2 Die Standpunkte der Parteien lassen sich dazu wie folgt zusammenfassen.

2.2.1 Der Regierungsrat erwog, gemäss dem Grundrissplan Nr. 202 vom 20. Juli 2023 weise der Abrollpresscontainer eine Länge von 7.65 m auf. Die Schleppkurven auf dem Plan Nr. 243.3 und Nr. 243.4 seien dagegen mit einem Muster-Lastwagen mit einer Aufbauhöhe von 7.18 m bzw. einer Gesamtlänge von 9.65 m gezeichnet. Der Muster-Lastwagen sei daher mindestens 0.47 m zu kurz. Allerdings zeigten die Pläne Nr. 243.3 und Nr. 243.4, dass sowohl bei der Anfahrtsvariante "Rückwärts" als auch bei der Variante "Wenden" mehr als genügend Platzreserven vorhanden seien, wenn die Fläche der neun Besucherparkplätze in Anspruch genommen werde. Die Problematik betreffe nur den Abrollpresscontainer. Eine kurzzeitige Inanspruchnahme der Besucherparkplätze sei nicht zu beanstanden. Die Sicherheitsbedenken der Beschwerdeführerin könnten ausgeräumt werden, indem das Personal der Sammelstelle die Besucherparkplätze kurzzeitig sperre und den Lastwagen einweise. Die Gemeinde habe zudem die Möglichkeit,

einen kleineren Abrollpresscontainer zu verwenden, wenn tatsächlich Schwierigkeiten bestehen sollten (vgl. RRB Nr. 131/2025 E. 5).

2.2.2 Dagegen bringt die Beschwerdeführerin im Einzelnen vor, das Verkehrskonzept gemäss Baueingabedossier gehe von falschen Voraussetzungen aus. Das Verkehrskonzept beruhe auf einem Musterlastwagen mit einer Gesamtlänge von 9.65 m. Der Regierungsrat habe zwar erkannt, dass ein Lastwagen mit dieser Länge nicht genüge. Trotzdem habe er das Verkehrskonzept für ausreichend gehalten. Dass der Regierungsrat keine Anpassung des Verkehrskonzepts verlangt habe, sei unverständlich, zumal von privaten Bauherrschaften mit Sicherheit eine Anpassung verlangt worden wäre. Hinzu komme, dass auch die vom Regierungsrat berechnete Fahrzeuglänge von 10.12 m zu kurz sei. Ein Lastwagen mit einem Hakengerät-Aufbau weise eine Länge von mindestens 12 m auf. Hier gelte das umso mehr, als die Gemeinde Reichenburg den vorgesehenen Abrollpresscontainer bereits beschafft habe. Kleinere Container würden demnach entgegen der Ansicht des Regierungsrats nicht zum Einsatz kommen (können). Nicht überzeugend sei ausserdem, dass der Regierungsrat die erteilte Baubewilligung geschützt habe, obwohl bei den diversen Vor- und Rückwärtsbewegungen die Besucherparkplätze in Anspruch genommen würden und es zu Rückstau kommen könne. Zu bedenken sei ausserdem, dass die Wertstoffsammelstelle auch zu Fuss oder mit dem Velo und von Kindern aufgesucht werde, sodass es zu gefährlichen Situationen kommen könne. Das Verkehrskonzept sei nicht durchdacht und falsch konzipiert.

2.2.3 Der Gemeinderat wendet dagegen ein, die arealinterne Zufahrt beim südlichen Vorplatz mit abgebildeten Wendemöglichkeiten in der Form von Schleppkurvennachweisen sei für den Betrieb der Wertstoffsammelstelle mit Muldenfahrzeugen hinreichend. Zwar betrage die Länge des Abrollpresscontainers tatsächlich 7.65 m und damit 47 cm mehr als die mit 7.18 m vermasste Mulde des Referenzfahrzeugs, das für die Schleppkurvennachweise verwendet worden sei. Allerdings könnten für den Abtransport des Abrollpresscontainers unter Mitwirkung des Personals kurz die Besucherparkplätze in Anspruch genommen werden. Denkbar sei auch, den Abtransport ausserhalb der Öffnungszeiten vorzunehmen.

2.2.4 Nachdem das Verwaltungsgericht dem Gemeinderat mit Verfügung vom 9. Dezember 2025 die Gelegenheit für den Nachweis gab, dass der Umschlag mit dem in den Baueingabeplänen vermassten Abrollpresscontainer möglich ist (VG-act. 21), reicht dieser mit Schreiben vom 14. Januar 2026 (VG-act. 23) neue Schleppkurvennachweise ein (VG-act. 24). Dabei erläutert der Gemeinderat, dass die Länge des LKW's mit Hakengerät-Aufbau und Abrollpresscontainer insgesamt

10.10 m betrage. Den Schleppkurvennachweisen lasse sich entnehmen, dass genügend Platz vorhanden sei.

2.2.5 Die Beschwerdeführerin führt demgegenüber an, die Rangiervorgänge seien mit den neuen Schleppkurvennachweisen nicht vollständig wiedergegeben. Die Betätigung des Hakengeräts und die Rückwärtsfahrt zur finalen Positionierung oder zur Ausfahrt würden nicht dargestellt, obschon insbesondere die Betätigung des Hakengeräts kritisch sei. Auch räume die Gemeinde selbst ein, dass beim Wenden des LKW die Parkplätze Nr. 1 und Nr. 2 beansprucht werden müssten, was die Mitwirkung des Personals erforderlich mache. Dies offenbare gravierende Mängel bei der Erschliessung. Die Behauptung, dass der Containerumschlag in aller Regel ausserhalb der Öffnungszeiten erfolge, sei rein spekulativ. Eine Benützung des Vorplatzbereichs durch einen LKW mit Hakengerät bei gleichzeitigem Publikumsverkehr stelle ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar. Sodann lege die Gemeinde den eingereichten Schleppkurvennachweisen eine Breite von 2.50 m zugrunde. Die effektive Breite des verwendeten LKW's betrage jedoch 2.539 m und jene des Presscontainers gemäss Typenschild 2.55 m. Es sei nicht ausgeschlossen, dass künftig Fahrzeuge mit anderen Eigenschaften (Abmessungen, Einschlag, etc.) eingesetzt würden. Ohnehin handle es sich bei den Schleppkurvennachweisen um ein Parteigutachten, zu dem verschiedene Vorbehalte anzubringen seien und auf das nicht abgestellt werden könne. Zu beachten sei schliesslich, dass auf dem Grundstück KTN 003._____ der Beschwerdeführerin ein gerichtliches Verbot angebracht sei. Trotzdem würden die Schleppkurven erwarten lassen, dass das Grundstück KTN 003._____ bereits bei geringfügigen Abweichungen von den idealisierten Fahrbewegungen in Anspruch genommen werde, was gegen das gerichtliche Verbot verstosse.

2.3 Die Rügen der Beschwerdeführerin sind teilweise begründet.

2.3.1 Unzutreffend sind die Vorbringen der Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der Beweistauglichkeit der eingereichten Schleppkurvennachweise. Zwar handelt es sich um Unterlagen, die von der Bauherrschaft und somit von einer Partei beigebracht wurden. Allein aus diesem Grund mangelt es ihnen jedoch nicht an jedem Beweiswert (vgl. BGE 137 II 266 E. 3.2; 125 V 351 E. 3b/dd; Urteile BGer 1C_559/2022 vom 28.10.2024 E. 5.3.5; 1C_136/2023 vom 27.12.2023 E. 4.2; VGE III 2024 179 vom 24.9.2025 E. 4.7.3; III 2020 110 vom 23.9.2020 E. 3.5). Vielmehr ist es Aufgabe der zuständigen Behörden und Gerichte, Parteigutachten kritisch zu prüfen und nachvollziehbar zu würdigen (vgl. BGE 142 II 355 E. 6; 141 IV 369 E. 6.2; Urteil BGer 1C_522/2022 vom 28.10.2024 E. 3.5; VGE III 2024 179 vom 24.9.2025 E. 4.7.3). Die von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Argumente

gegen die Aussagekraft der Schleppkurvennachweise sind dabei nicht stichhaltig. Inwieweit den mit Eingabe vom 14. Januar 2026 eingereichten Schleppkurvennachweisen (VG-act. 24) andere Annahmen zugrunde liegen sollen als das ursprüngliche "Verkehrsgutachten", wird von der Beschwerdeführerin nicht näher substantiiert und ist - bis auf die Abmessung der Fahrzeuge (vgl. dazu auch unten, E. 2.3.2 und E. 3.2.1) - nicht ersichtlich. Das Vorbringen, bereits geringfügig andere Fahrzeugparameter könnten dazu führen, dass das Grundstück KTN 003._____ der Beschwerdeführerin in Anspruch genommen werde, trifft in Teilen zwar zu (vgl. unten, E. 3.2.1). Zweifel an der Nachvollziehbarkeit und Schlüssigkeit der Schleppkurvennachweise als solche vermag die Beschwerdeführerin damit jedoch nicht zu wecken. Dasselbe gilt mit Blick auf die Qualität der eingereichten Pläne, die für das vorliegende Verfahren ausreichend ist. Vor diesem Hintergrund erübrigt sich die Einholung eines "unabhängigen Gutachtens", wie es von der Beschwerdeführerin beantragt wird.

2.3.2 Die am 14. Januar 2026 eingereichten Schleppkurvennachweise zeigen auf, dass ein LKW (Länge: 10.1 m / Breite: 2.5 m / Zw. Blockierungen: 6.00 / Steuerwinkel: 29.1) auf den Vorplatz der Wertstoffsammelstelle fahren und dort wenden kann, sei es bei geschlossenem Tor im Westen unter Inanspruchnahme der Parkfelder Nr. 1 und Nr. 2 (Plan Nr. 26.85101-01 [VG-act. 24]), sei es bei offenem Tor im Westen unter Inanspruchnahme des Parkfelds Nr. 1 (Plan Nr. 26.85101-02 [VG-act. 24]). Die Beschwerdeführerin stellt zu Recht fest, dass die Situation bei Betätigung des Hakengeräts in den Plänen nicht wiedergegeben ist. Kritisch ist dabei aus der Sicht der Beschwerdeführerin, dass der Container bei Betätigung des Hakengeräts zusätzliche 1.5-2 m über die Fahrzeuglänge hinausragt. Allerdings ergibt sich aus den Plänen klar, dass dieser zusätzliche Platz vorhanden ist (vgl. Pläne Nr. 26.85101-01, Nr. 26.85101-02 [VG-act. 24]). Auch ist weder dargelegt noch ersichtlich, dass sich bei der "Rückwärtsfahrt" konkrete Probleme ergeben könnten. Dies alles gilt selbst unter der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Annahme, dass die Breite des LKW's mit Presscontainer nicht 2.5 m, sondern 2.55 m beträgt. Aus den Plänen geht hervor, dass an den neuralgischen Stellen (insbesondere: südlich gelegenes, elektrisch verschliessbares Tor) zusätzlich zum Sicherheitszuschlag von 0.3 m pro Fahrzeugseite noch Reserven bestehen (vgl. Pläne Nr. 26.85101-01, Nr. 26.85101-02, Nr. 2685101-03 [VG-act. 24]). Die Erschliessung der Wertstoffsammelstelle ist insofern nicht in Frage gestellt.

2.3.3 Zutreffend ist demgegenüber der Einwand der Beschwerdeführerin, wonach der Umschlag mit Presscontainern bei laufendem Betrieb der Wertstoffsammelstelle unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit wenig realistisch erscheint. Die Verhältnisse auf dem Vorplatz der Wertstoffsammelstelle sind insgesamt eng.

Ein LKW benötigt den grössten Teil des Vorplatzes fürs Manövrieren. Mit organisatorischen Massnahmen (z.B. rechtzeitiges Hinstellen von Pylonen) könnte zwar weitgehend sichergestellt werden, dass die Parkfelder Nr. 1 und Nr. 2 (oder jedenfalls das Parkfeld Nr. 1) rechtzeitig gesperrt werden. Damit ist aber nicht ausgeschlossen, dass sich in Einzelfällen dennoch Fahrzeuge auf den Parkfeldern befinden, was entsprechende Fahrmanöver erforderlich machen würde. Weiter befindet sich der Manövrierraum des LKW in jenem Bereich, den die Benutzer der Parkfelder Nr. 3 bis Nr. 9 queren müssen, um zu den westlich gelegenen Sammelcontainern gelangen zu können. Mit welchen Massnahmen sichergestellt ist, dass jederzeit und rechtzeitig ein Mitarbeiter zur Stelle ist, der angesichts des Wendemanövers des LKW für die Sicherheit der Benutzer sorgt, legt der Gemeinderat nicht konkret dar. Unter Berücksichtigung dieser Umstände macht die Beschwerdeführerin zu Recht geltend, dass der Nachweis eines verkehrssicheren Betriebs der Wertstoffsammelstelle nicht erbracht ist (vgl. § 37 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987). Die Problematik lässt sich allerdings entschärfen, wenn der Umschlag ausserhalb der Öffnungszeiten für das Publikum erfolgt, was nach Darstellung des Gemeinderats ohnehin die Regel sein soll. Dem insoweit untergeordneten Mangel des Bauprojekts kann begegnet werden, indem es mit einer entsprechenden Auflage versehen wird (vgl. § 81 Abs. 2 PBG i.V.m. § 43 Abs. 1 VRP; BGE 150 II 566 E. 2.2.2; VGE III 2025 145 vom 18.12.2025 E. 5.2.4; III 2024 192 vom 28.7.2025 E. 1.2.2).

2.3.4 Die Beschwerdeführerin führt weiter aus, es könne nicht ausgeschlossen werden, dass in Zukunft ein LKW mit geringerem Einschlag oder grösserer Aufbau- bzw. Muldenlänge eingesetzt werde. Die Erteilung einer Baubewilligung setzt grundsätzlich nicht den Nachweis voraus, dass eine hinreichende Erschliessung bereits heute für alle künftigen Eventualitäten gegeben ist (vgl. Urteile BGer 1C_438/2018 vom 22.3.2019 E. 5; BGer 1C_178/2014 vom 2.5.2016 E. 4.5). Dies gilt umso mehr, als die Beschwerdeführerin nicht substantiiert geltend macht, die vom Gemeinderat herangezogenen Abmessungen des Referenzfahrzeugs seien in entscheidender Weise unrealistisch. Hinzu kommt, dass für kleinere Abweichungen bei der Fahrzeugbreite und -länge gemäss den eingereichten Plänen noch Reserven vorhanden sind. Unter diesem Blickwinkel drängt sich dem Verwaltungsgericht auch nicht auf, die Baubewilligung in dem Sinne mit einer Auflage zu ergänzen, als die für den Umschlag mit den Presscontainern eingesetzten Fahrzeuge den Spezifikationen in den Schleppkurvennachweisen (Pläne Nr. 26.85101-01 und Nr. 26.85101-02 [VG-act. 24]) oder gleichwertigen Anforderungen entsprechen. Immerhin verlangt aber Disp.-Ziff. 2.2 des GRB Nr. 105 vom 6. Juni 2024, dass jede Abweichung von der Baueingabe der Bewilligungspflicht untersteht. Vor dem Einsatz von Fahrzeugen, die in wesentlichen Punkten von den Spezifikatio-

nen gemäss den Schleppkurvennachweisen (Pläne Nr. 26.85101-01 und Nr. 26.85101-02 [VG-act. 24]) abweichen sollten, ist demnach eine Änderung der Baubewilligung erforderlich. Nicht nachvollziehbar ist mit Blick auf die Schleppkurvennachweise schliesslich, inwieweit es beim Umschlag mit dem Presscontainer zu einer Inanspruchnahme des Grundstücks KTN 003._____ im Eigentum der Beschwerdeführerin kommen soll.

3. Einzugehen ist weiter auf die Beanstandung der Beschwerdeführerin, eine Zufahrt zur Werkhalle von Westen sei ohne Inanspruchnahme ihres Grundstücks KTN 003._____ nicht möglich und der Betrieb nicht sicher. Die Rüge betrifft den nördlichen Teil des geplanten Neubaus, in dem die Werkhalle des EW Reichenburg untergebracht werden soll. In der Werkhalle sollen gemäss der Baueingabe unter anderem ein "Referenzfahrzeug" mit einer Länge von 7 m und ein Bobinenanhänger mit einer Länge von 3.50 m Platz finden.

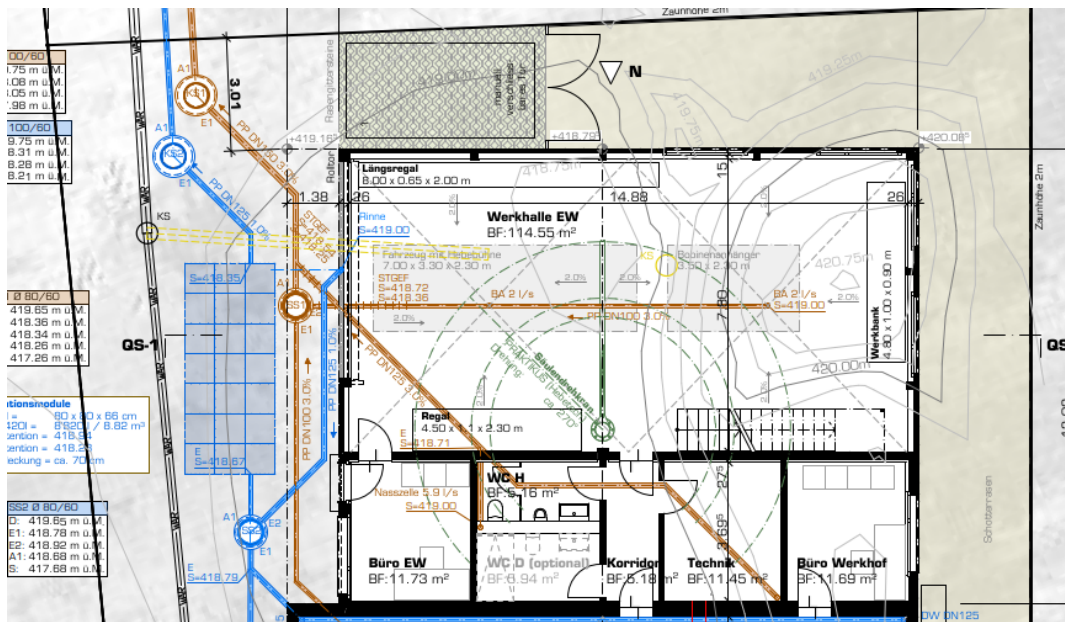


Abbildung 2: Auszug aus Plan Nr. 202 (VG-act. 9/5)

3.1 Die Positionen der Parteien lassen sich dazu wie folgt zusammenfassen.

3.1.1 Der Regierungsrat erwog, das westseitige Rolltor sei über eine 4.02 m breite Zufahrt erschlossen. Aufgrund der Dimensionen könne das Rolltor zwar nicht von unbegrenzt grossen Lastwagen passiert werden. Das sei aber kein Grund für einen Bauabschlag, da der Werkhof auch mit kleineren Lastwagen bedient werden könne (vgl. RRB Nr. 131/2025 E. 5.2).

3.1.2 Die Beschwerdeführerin macht in der Beschwerde dagegen geltend, die Zufahrt und der Zugang zur Werkhalle würden auch dem Lastwagenverkehr dienen. Die Planunterlagen würden keine bzw. nur ungenügende Auskunft in Bezug auf

diese Zufahrt geben. Auch gebe es kein Verkehrskonzept. Es müsse davon ausgegangen werden, dass ein Lastwagen nicht in die Werkhalle gelangen könne, ohne ihr Grundstück KTN 007._____ (recte: 003._____) in Anspruch zu nehmen. Zudem sei die Zufahrt mehr als 50 m lang und nur 4.02 m breit. Ausweichstellen gebe es keine.

3.1.3 Der Gemeinderat bringt diesbezüglich vor, die arealinterne Zufahrt mit einer Mindestbreite von 4.02 m sei allemal hinreichend, zumal im Bereich des Rolltors ein Abstand von 7 m zum Grundstück der Beschwerdeführerin eingehalten werde. Dies reiche für das Referenzfahrzeug mit einer Länge von 7 m und einer Breite von 2.30 m jedenfalls aus. Ausweichstellen seien nicht erforderlich, zumal sich auf halber Distanz ein Tor (gemeint wohl: das Tor zum Vorplatz der Wertstoffsammelstelle [Anm. d. VGer]) befinde, das im Bedarfsfall eine Ausweichmöglichkeit bieten würde.

3.1.4 Nachdem das Verwaltungsgericht dem Gemeinderat mit Verfügung vom 9. Dezember 2025 die Gelegenheit für den Nachweis gab, dass die Zufahrt für die Werkhalle des EW Reichenburg gewährleistet ist (VG-act. 21), reicht dieser mit Schreiben vom 14. Januar 2026 (VG-act. 23) neue Schleppkurvennachweise ein (VG-act. 24). Erläuternd führt der Gemeinderat aus, nebst einem Bobinenanhänger solle in der Werkhalle auch ein Hebebühnenfahrzeug untergebracht werden. Allerdings werde der Bobinenanhänger nicht mit dem Hebebühnenfahrzeug gezogen, zumal dieses gar keine Zulassung für das Mitführen eines Anhängers habe. Der Bobinenanhänger werde mit einem PW mitgeführt, der nicht im Gebäude parkiert sei. Die Rangierung des Bobinenanhängers erfolge bei der Zufahrt ausserhalb der Werkhalle und werde von Hand in die Werkhalle gestossen.

3.1.5 Dagegen wendet die Beschwerdeführerin ein, das manuelle Schieben des Bobinenanhängers sei betrieblich fragwürdig. Das Gewicht eines beladenen Anhängers sei hoch und ein manuelles Schieben nur bei leichter oder ohne Beladung möglich. Ein manuelles Schieben berge weiter ein Unfallrisiko und sei keine dauerhafte Lösung. Die Schleppkurvennachweise würden nur den Aussenbereich der Werkhalle zeigen, aber nicht, wie der Anhänger schliesslich dorthin gelange. Weiter werde mit einem PW Skoda ein Zugfahrzeug dargestellt, das der Gemeinde bzw. dem EW Reichenburg nach Kenntnis der Beschwerdeführerin nicht zur Verfügung stehe. Auch das abgebildete Hebebühnenfahrzeug entspreche nicht dem tatsächlichen Fahrzeug. Die Gemeinde lasse auch offen, was geschehe, wenn eine neue Hubarbeitsbühne beschafft werde. Über die An- und Abholung von Material mittels LKW schweige sich die Gemeinde aus.

3.2 Die Rügen der Beschwerdeführerin sind teilweise begründet.

3.2.1 Der Schleppkurvennachweis für ein Hebebühnenfahrzeug vom Typ Ford Transit 92 zeigt, dass die Schleppkurve bei der Zufahrt zur Werkhalle unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlags auf der Grenze zum Grundstück KTN 003._____ der Beschwerdeführerin zu liegen kommt. Im Vergleich zur ursprünglichen Baueingabe, der noch ein Referenzfahrzeug mit grösseren Abmessungen zugrunde lag (Länge: 7.00 m / Breite: 2.30 m [VG-act. 9/11 S. 14]), werden für den Ford Transit 92 kleinere Dimensionen ausgewiesen (Länge: 6.8 m / Breite: 2.10 m [VG-act. 24]). Mithin ist davon auszugehen, dass ein Fahrzeug mit den grösseren Abmessungen gemäss Baueingabe unter Berücksichtigung eines (im Schleppkurvennachweis des Gemeinderats Reichenburg vorgesehenen) Sicherheitszuschlags von 0.30 m das Grundstück der Beschwerdeführerin tangiert hätte. Eine entsprechende Dienstbarkeit zulasten des Grundstücks der Beschwerdeführerin liegt nicht vor. Damit fehlt der Nachweis, dass die rechtliche Erschliessung für ein Fahrzeug mit den ursprünglich vorgesehenen Abmessungen gegeben ist (vgl. § 37 Abs. 2 PBG; VGE III 2020 132 vom 9.12.2020 E. 3.2.3; III 2019 232 vom 27.5.2020 E. 1.3). Die Beschwerde ist in diesem Punkt gutzuheissen. Da der Gemeinderat Reichenburg - ausweislich der Baueingabe und seiner ersten Vernehmlassung ans Verwaltungsgericht - offenbar von der Benützung mit einem grösser dimensionierten Fahrzeug ausging, ist die Bewilligung mit der Auflage zu versehen, dass die Werkhalle nur mit Fahrzeugen benützt werden darf, die den Spezifikationen gemäss dem Schleppkurvennachweis im Plan Nr. 26.85101-06 (VG-act. 24/8) entsprechen oder diesen jedenfalls gleichwertig sind.

3.2.2 In Bezug auf den Bobinenanhänger legt der Gemeinderat Reichenburg dar, dass dieser nicht mit dem Hebebühnenfahrzeug gezogen werde. Zum Einsatz komme ein PW (Personenwagen), wobei der Anhänger ausserhalb der Werkhalle rangiert und von Hand in die Werkhalle gestossen wird. Die Beurteilung, ob ein manuelles Manövrieren des Bobinenanhängers aus betrieblicher Sicht sinnvoll ist, steht dem Verwaltungsgericht nicht zu. Insoweit gehen die Ausführungen der Beschwerdeführerin an der Sache vorbei. Aus den Plänen ergibt sich weiter klar, dass die Dimensionen der Werkhalle und des Vorplatzes für den Bobinenanhänger ausreichend sind (vgl. Pläne Nr. 26.85101-04, Nr. 26.85101-05 [VG-act. 24]). Als unbegründet erweist sich sodann die Befürchtung der Beschwerdeführerin, die manuelle Verschiebung des Bobinenanhängers berge ein übermässiges Unfallrisiko. Entgegen den Mutmassungen der Beschwerdeführerin weisen der Vorplatz und die Werkhalle kein Gefälle auf, auf dem sich der Anhänger bei manuellen Manövern unkontrolliert in Bewegung setzen könnte (vgl. Plan Nr. 203 vom 20.7.2023: Fassaden/Schnitte [VG-act. 9/9]). Ferner gibt die Verkehrssicherheit beim Manövrieren mit dem Bobinenanhänger insofern nicht zu Bedenken Anlass, als der Vorplatz bei der Werkhalle - im Unterschied zum Vorplatz zur Wertstoffsam-

melstelle - keine öffentliche Nutzung aufweist. Nicht von Bedeutung ist schliesslich, ob das EW Reichenburg heute über ein Zugfahrzeug "PW Skoda" verfügt, um den Bobinenanhänger zu transportieren. Unter dem Blickwinkel von § 37 PBG ist entscheidend, dass die Zufahrt mit dem Bobinenanhänger rechtlich gesichert und technisch hinreichend ist. Da gemäss den Schleppkurvennachweisen für den Transport des Bobinenanhängers noch gewisse Reserven bestehen (vgl. Pläne Nr. 2685101-04 und Nr. 26.85101-05 [VG-act. 24]), drängt sich dem Verwaltungsgericht nicht auf, die Baubewilligung mit einer Auflage zu ergänzen. Allerdings gilt gestützt auf Disp.-Ziff. 2.2 des GRB Nr. 105 vom 6. Juni 2024 auch hier, dass der Einsatz von Fahrzeugen, die in wesentlichen Punkten von der Baueingabe abweichen, wozu auch die Spezifikationen gemäss den Schleppkurvennachweisen (Pläne Nr. 26.85101-01 und Nr. 26.85101-02 [VG-act. 24]) zählen, der Bewilligungspflicht unterliegen (vgl. bereits oben, E. 2.3.4).

3.2.3 Die Beschwerdeführerin macht geltend, es sei mit Lastwagenverkehr zur Werkhalle des EW Reichenburg zu rechnen (vgl. Beschwerde, Rz. 14). Davon scheint auch der Regierungsrat auszugehen (vgl. angefochtener Entscheid, E. 5.2). Der Gemeinderat widerspricht dem nicht ausdrücklich. Aus dem Baueingabedossier ergibt sich, dass die Zufahrt zum Werkhof grundsätzlich auch mit LKW's gewährleistet ist (vgl. VG-act. 9/11 S. 14). Eine Wendemöglichkeit vor der Werkhalle ist jedoch nicht ausgewiesen. Mit Blick auf den Schleppkurvennachweis für das Hebebühnenfahrzeug (Plan-Nr. 26.85101-06 [VG-act. 24]) dürfte der Platz vor der Werkhalle für Wendemanöver von LKW's nicht ausreichen. Bei Anlieferungen zum Werkhof des EW Reichenburg ist deshalb davon auszugehen, dass die Wendemanöver auf dem Vorplatz zur Wertstoffsammelstelle stattfinden, zumal weder geltend gemacht noch ersichtlich ist, dass andere Wendemöglichkeiten bestehen oder Rückwärtsfahrten über die gesamte Länge der Stichstrasse E. _____ strasse (Grundstück KTN 004. _____) mit den Anforderungen an die Verkehrssicherheit vereinbar wären. Wendemanöver mit LKW's auf dem Vorplatz zur Wertstoffsammelstelle sind während der Öffnungszeiten für das Publikum mit Blick auf § 37 PBG aus bereits erwähnten Gründen zu vermeiden (vgl. oben, E. 2.3.3). Der Problematik kann allerdings auch hier mit der Auflage begegnet werden, dass LKW-Anlieferungen zum Werkhof des EW Reichenburg ausserhalb der Öffnungszeiten der Wertstoffsammelstelle erfolgen müssen.

4. Umstritten sind weiter die Zonenkonformität des Bauvorhabens und dessen strassenmässige Erschliessung über die E. _____ strasse.

4.1 Das Grundstück KTN 002. _____ befindet sich in der Industriezone I. Bei der Industriezone I handelt es sich um eine Bauzone (vgl. Art. 35 lit. h Bauregle-

ment der Gemeinde Reichenburg [BauR] vom 3.3.2024 [genehmigt mit Beschluss des Regierungsrats Nr. 509/2024 vom 25.6.2024]; § 18 Abs. 2 lit. d PBG). Sie ist nach Art. 40 Abs. 1 für industrielle und gewerbliche Bauten aller Art bestimmt.

4.1.1 Der Regierungsrat erwog, bei einer Wertstoffsammelstelle und einem Werkhof handle es sich ohne Zweifel um gewerbliche Bauten, die in der Industriezone grundsätzlich zulässig seien. Der Umstand, dass die Wertstoffsammelstelle und der Werkhof von einer öffentlichen Trägerschaft betrieben würden, ändere daran nichts. Auch aus der Sicht der von einer Wertstoffsammelstelle ausgehenden Emissionen sei ein Standort in der Industriezone wünschenswert. Dass das Vorhaben in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen möglicherweise ebenfalls zonenkonform wäre, stehe einer Zonenkonformität in der Industriezone nicht entgegen (vgl. RRB Nr. 131/2025 E. 3).

4.1.2 Die Beschwerdeführerin wendet dagegen ein, die projektierte Wertstoffsammelstelle und auch der Werkhof des EW Reichenburg würden öffentlichen Zwecken dienen. Dafür sehe Art. 42 BauR die Spezialzone "Zone für öffentliche Bauten und Anlagen" vor. Der Gesetzgeber habe gewollt, dass solche öffentlichen Bauten und Anlagen gerade nicht in der Industriezone oder anderen Zonen realisiert werden dürften. Wer Träger der Wertstoffsammelstelle und des Werkhofs sei, spiele keine Rolle. Ausserdem mache es raumplanerisch keinen Sinn, die Industriezone mit kleineren, öffentlichen Betrieben zu verbauen. Damit werde Industrieland zweckwidrig verwendet.

4.1.3 Der Gemeinderat lässt dazu geltend machen, die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sei gemäss Art. 42 Abs. 1 BauR für öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen wie Kirchen, Friedhöfe, Schulhäuser, Spitäler, Anlagen öffentlicher Dienste, Gemeindezentren, Mehrzweckhallen, sowie Sport- und Freizeitanlagen bestimmt. Die geplante Wertstoffsammelstelle sei in der Industriezone zonenkonform. Daran ändere nichts, dass eine Wertstoffsammelstelle möglicherweise auch in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig wäre.

4.1.4 Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist unter anderem, dass Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen (Art. 22 Abs. 2 lit. a Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700] vom 22.6.1979). Anknüpfungspunkt für die Beurteilung der Zonenkonformität bilden die für den betreffenden Zonentyp geltenden Vorschriften. Diese äussern sich primär zum Zweck der Nutzungszone, in der das vom Bauvorhaben betroffene Grundstück liegt. Allgemein gilt, dass die Zonenkonformität eines Bauvorhabens in erster Linie einen positiven, funktionalen Zusammenhang mit dem Zo-

nenzweck verlangt. Ein Bauvorhaben kann dabei auch in mehreren Zonen zonenkonform sein (vgl. VGE III 2019 vom 19.2.2020 E. 5.2.1).

4.1.5 Die Gemeinde scheidet im Zonenplan unter anderem die erforderlichen Bau-, Landwirtschafts-, Schutz- und Gefahrenzonen aus (§ 17 Abs. 1 erster Satzteil PBG). Bauzonen können unter anderem in Gewerbezononen, Industriezononen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen unterteilt werden (vgl. § 18 Abs. 2 lit. c bis lit. e PBG). Die einzelnen Zonen können weiter unterteilt werden. Es können auch gemischte Zonen vorgesehen werden (§ 18 Abs. 3 PBG). Nebst der Industriezone "für industrielle und gewerbliche Bauten aller Art" (Art. 40 Abs. 1 BauR) sieht das Baureglement hier auch eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vor, die für "öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen [...] wie Kirchen, Friedhöfe, Schulhäuser, Spitäler, Anlagen öffentlicher Dienste, Gemeindezentren, Mehrzweckhallen, Sport- und Freizeitanlagen" bestimmt ist (Art. 42 Abs. 1 BauR). Näheres zum Zweck der beiden Zonen lässt sich dem Baureglement nicht entnehmen.

4.1.6 Industriezononen sind dem allgemeinen Wortlaut nach für Industrie- und Gewerbebetriebe bestimmt, die erhebliche Immissionen bewirken oder eine ausserordentliche Baumasse aufweisen. Zonenkonform sind in der Regel nicht nur eigentliche Produktionsstätten, Fabriken oder Maschinenhallen und die dazugehörenden Einrichtungen (wie z.B. Büros, Garagen, Forschungseinrichtungen, Lagerhallen), sondern auch gewerbliche Bauten (vgl. VGE III 2017 68 vom 27.9.2017 E. 4.1.2; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Handkommentar, Art. 22 N. 39 f. m.H. auf EGV-SZ 1996 Nr. 6 S. 14 f.). Bauten für bestimmte Wirtschaftszweige aus einer Industriezone fernzuhalten, kann unter Umständen zulässig sein. Dies setzt jedoch eine entsprechende Bestimmung im Baureglement voraus (vgl. EGV-SZ 1996 Nr. 6 S. 14 f.).

4.1.7 Dass es sich beim Werkhof des EW Reichenburg im Grundsatz um eine industrielle bzw. gewerbliche Baute im Sinne von Art. 40 BauR handelt, kann nicht ernsthaft in Abrede gestellt werden. Soweit die Beschwerdeführerin darüber hinaus die Zonenkonformität der Wertstoffsammelstelle in Frage stellt, ist folgendes zu beachten: Das Bauvorhaben soll der Sammlung einer Vielzahl von Wertstoffen dienen (Papier, Grubengut, Kehricht, Batterien, Kork, Altöl, Altkleider, PET, Altglas, Blech; vgl. VG-act. 9/5 und 11). Dafür sind verschiedene Mulden und Container sowie Parkfelder für die Benutzer erforderlich. Die Gestaltung der Bauten und Anlagen muss sich demnach vorab nach technischen Gesichtspunkten richten, was für einen industriellen Charakter des Bauvorhabens spricht (vgl. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl. 2024, Art. 74 N. 32). Zu

beachten ist ausserdem, dass die Entsorgung gewisser Wertstoffe mit Lärmimmissionen verbunden ist (z.B. Glas und Blech, vgl. auch VG-act. 9/14 [Lärmprognose vom 1.3.2024], S. 13). Ferner macht die Grösse der vorgesehenen Gebinde einen An- und Abtransport mit LKWs notwendig, was seinerseits mit Lärmimmissionen verbunden ist. Unter Berücksichtigung all dieser Aspekte ist es nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanzen zum Schluss kamen, (auch) die Wertstoffsammelstelle sei in der Industriezone gemäss Art. 40 Abs. 1 BauR zonenkonform. Ob das auch für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gilt, kann dahingestellt bleiben, da dies an der Zonenkonformität des Bauvorhabens in der Industriezone nichts ändern würde (vgl. E. 4.1.4 hiervor).

4.1.8 Keinen Unterschied macht bei alledem, dass Trägerin des EW Reichenburg und der Wertstoffsammelstelle die öffentliche Hand ist. Eine Beschränkung der Industriezone auf Nutzungen durch Private würde eine gesetzliche Grundlage im Baureglement erfordern (vgl. EGV-SZ 1996 Nr. 6 S. 14 f.). Eine solche ist hier aber weder ersichtlich noch dargetan. Im Gegenteil bestimmt Art. 40 Abs. 1 BauR ausdrücklich, die Industriezone stehe industriellen und gewerblichen Bauten "aller Art" offen. Dass Baugesuchstellerin und Trägerin des EW Reichenburg sowie der Wertstoffsammelstelle mit der Gemeinde Reichenburg eine öffentlich-rechtliche Körperschaft ist, steht der Zonenkonformität des Bauvorhabens demnach nicht entgegen.

4.2 Das Baugrundstück KTN 002._____ wird über die E._____strasse (Grundstück KTN 005._____) und die Stichstrasse E._____strasse (Grundstück KTN 004._____) erschlossen.

4.2.1 Der Regierungsrat erwog hierzu, vom Baugrundstück gelange man über die ca. 200 m lange und 6 m breite Strasse auf der Parzelle KTN 004._____ zur Einmündung der E._____strasse bzw. das Strassengrundstück KTN 005._____. Von hier erreiche man in Richtung Westen nach ca. 125 m einen Verkehrskreisel und damit die Anbindung an das genügend ausgebaute Strassennetz. Bei der Strasse auf dem Grundstück KTN 004._____ handle es sich um eine Sackgasse, die beim Baugrundstück ende und maximal neun weitere Liegenschaften erschliesse. Es handle sich um eine Quartierstrasse im Sinne von Art. 12 Abs. 2 BauR, deren Richtwertbreite von 4.5 m mit einer effektiven Breite von 6 m deutlich übertroffen werde. Ein Fussgängerbereich sei nicht notwendig und könne auch ohne grossen Aufwand und ohne unzulässige Verschmälerung der Strassenbreite noch markiert werden (vgl. RRB Nr. 131/2025 E. 4.1). Der ca. 125 m lange Teil der E._____strasse auf dem Grundstück KTN 005._____ gelte als Erschliessungsstrasse im Sinne von Art. 12 Abs. 2 zweiter Spiegelstrich BauR. Die

Breite betrage ungefähr 5.5 m und zudem sei ein normgerechtes Trottoir mit einer Breite von 1.8 m vorhanden. Die für eine Erschliessungsstrasse verlangten 5 m Strassenbreite und 1.8 m Trottoirbreite seien eingehalten. Dasselbe gelte, wenn von einer Verbindungsstrasse auszugehen wäre (vgl. RRB Nr. 131/2025 E. 4.2). Soweit die Beschwerdeführerin auf eine Botschaft zuhanden der Gemeindeversammlung vom 20. April 2022 (RR-act. II/1/5) verweise, könne ihr nicht gefolgt werden. Zwar sei dort ausgeführt worden, die E. _____ strasse erfülle die Funktion einer schwerverkehrstauglichen Erschliessungsstrasse nur noch bedingt und sei für den normgerechten Begegnungsfall zweier LKW's zu schmal. Für die vorliegende Beurteilung sei dies aber nur teilweise relevant, weil sich der Bericht auf die gesamte E. _____ strasse und nicht nur auf die hier relevanten ersten 125 m bezogen habe. Der hier betroffene Bereich weise keine Kurven auf, sodass keine Gefahr bestehe. Ausserdem werde die Wertstoffsammelstelle überwiegend von Personenwagen und dem Langsamverkehr aufgesucht, sodass die wenigen Lastwagen nicht ins Gewicht fallen würden und nicht vom Standardbegegnungsfall zweier LKW's auszugehen sei (vgl. RRB Nr. 131/2025 E. 4.3).

4.2.2 Die Beschwerdeführerin macht dagegen geltend, die Erschliessung genüge den technischen Anforderungen nicht. Soweit die Vorinstanzen davon ausgingen, das Strassengrundstück KTN 005. _____ sei normgerecht und verkehrssicher, widerspreche dies der früheren Darstellung des Gemeinderats Reichenburg in seiner Botschaft aus dem Jahr 2022. Danach liege bei der E. _____ strasse eine offensichtliche Sanierungsbedürftigkeit vor. Zudem könne die E. _____ strasse die Funktion einer schwerverkehrstauglichen Erschliessungsstrasse nur noch bedingt erfüllen. Für den Begegnungsfall zweier LKW's sei sie zu schmal. Im Kurvenbereich sei dieser Umstand für die übrigen Verkehrsteilnehmer gefährlich. Dies gelte auch für den westlichen Bereich der E. _____ strasse bis zur Kreuzung, die auf das Strassengrundstück KTN 004. _____ führe. Das Strassengrundstück KTN 005. _____ diene der Erschliessung von Grundstücken in der Industriezone und der WG4-Zone. Mithin handle es sich um eine Erschliessungsstrasse im Sinne des Baureglements. Soweit der Gemeinderat heute einen anderen Standpunkt einnehme, handle er widersprüchlich.

4.2.3 Der Gemeinderat führt dagegen aus, die E. _____ strasse auf KTN 005. _____ werde auf einer Länge von rund 130 m in Anspruch genommen, dies bei einer Fahrbahnbreite von 5.6 m und einer Trottoirbreite von 2 m. Der Ausbaustandard dieses Strassenabschnitts entspreche sowohl jenem einer Erschliessungsstrasse im Sinne von Art. 12 Abs. 2 BauR zweiter Spiegelstrich als auch jenem einer Verbindungsstrasse gemäss Art. 12 Abs. 2 BauR erster Spiegelstrich. Die Strassenlänge der "Stichstrasse E. _____ strasse" auf dem Grundstück

KTN 004._____ betrage rund 200 m, dies bei einer Fahrbahnbreite von 6 m ohne Trottoir. Diese als Sackgasse ausgestaltete Stichstrasse erfülle die Voraussetzungen gemäss Art. 12 Abs. 2 BauR dritter Spiegelstrich für die Ausbaunormen an eine "Quartierstrasse" bzw. übertreffe mit einer Fahrbahnbreite von 6 m die baureglementarisch geforderten 4.5 m bei weitem. Beide Strassenabschnitte seien übersichtlich und würden den für den Betrieb der Wertstoffsammelstelle mit marginal anfallendem Lastwagenverkehr genügende Breiten aufweisen. Es bestehe auch hinreichend Raum für die schwächeren Verkehrsteilnehmer. Die gemeinderätliche Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 20. April 2022, auf die sich die Beschwerdeführerin berufe, sei nicht sachbezüglich: Damals sei der Strassenausbau mit Blick auf den mehrere Hektaren umfassenden Entwicklungsschwerpunkt Industriegebiet F._____ mit einer Strassenlänge von rund 635 m zur Diskussion gestanden. Das Grundstück KTN 002._____ sei sowohl rechtlich wie tatsächlich hinreichend erschlossen.

4.2.4 Die Erteilung einer Baubewilligung setzt voraus, dass das Baugrundstück erschlossen ist (vgl. Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG; § 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. VGE III 2025 10 vom 27.10.2025 E. 3.1). Was als hinreichende Zufahrt gilt, hängt von der beanspruchten Nutzung des Grundstücks sowie von den (namentlich örtlichen) Umständen des Einzelfalls ab (vgl. VGE III 2021 219 vom 22.7.2022 E. 4.2.2; II 2019 242 vom 18.6.2020 E. 2.5; BGE 136 III 130 E. 3.3.2; 121 I 65 E. 3a; Urteil BGer 1C_158/2022 vom 20.12.2022 E. 3.1). Die Zufahrt muss die Verkehrssicherheit aller Benützerinnen und Benützer, insbesondere der Fussgängerinnen und Fussgänger gewährleisten. Aus bundes- und kantonrechtlicher Sicht wird damit jedoch keine Zufahrt verlangt, die den Idealvorstellungen entspricht. Vielmehr genügt im Sinne einer Minimalanforderung eine Zufahrt, welche die Benützerinnen und Benützer der Baute und die übrigen Nutzerinnen und Nutzer öffentlicher Strassen keinen übermässigen Gefahren aussetzt (vgl. VGE III 2021 219 vom 22.7.2022 E. 4.2.2; III 2019 242 vom 18.6.2020 E. 2.5; Urteile BGer 1C_158/2022 vom 20.12.2022 E. 3.1; 1C_319/2021 vom 8.4.2022 E. 2.1 mit Hinweisen). Für die Strassenbreiten hat die Gemeinde Reichenburg in Art. 12 Abs. 2 BauR im Abschnitt "E. Verkehrssicherheit" folgende Bestimmung getroffen:

Art. 12

[...]

² Für die Strassenbreiten gelten die folgenden Richtwerte:

- Verbindungsstrassen:

5.50 m Fahrbahn + 1.80 m Trottoir

- Erschliessungsstrassen:

5.00 m Fahrbahn + 1.80 m Trottoir

- Quartierstrassen:

4.50 m Fahrbahn ohne Trottoir

[...]

4.2.5 Bei der Beurteilung der hinreichenden Strassenerschliessung steht der kommunalen Baubehörde eine von den Rechtsmittelinstanzen zu beachtende Entscheidungs- und Ermessensfreiheit zu (vgl. auch § 55 Abs. 3 i.V.m. § 46 Abs. 2 VRP). Trotz ihrer umfassenden Prüfungsbefugnis ersetzen die Rechtsmittelinstanzen die Ermessensausübung der kommunalen Baubehörde nicht durch ihre eigene. Sie prüfen lediglich, ob der angefochtene Entscheid auf einer richtigen und vollständigen Feststellung der massgeblichen Sachumstände beruht und ob die bewilligte Erschliessungslösung als (noch) hinreichend beurteilt werden kann (VGE III 2021 219 vom 22.7.2022 E. 4.2.3; III 2019 242 vom 18.6.2020 E. 2.6.2; BGE 136 III 130 E. 3.3.2; 121 I 65 E. 3a; Urteil BGer 1C_158/2022 vom 20.12.2022 E. 3.1). Soweit das Gesetz nicht ausdrücklich auf Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) verweist, sind diese nicht direkt anwendbar, können aber im Sinne einer Orientierungshilfe berücksichtigt werden. Dabei sind sie nicht schematisch und starr, sondern verhältnismässig und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse heranzuziehen (vgl. VGE III 2022 92 vom 13.1.2023 E. 3.2; Urteile BGer 1C_75/2022 vom 5.9.2023 E. 5.4.3.3; 1C_175/2018 vom 7.3.2019 E. 3.1; 1C_445/2018 vom 27.2.2019 E. 4.1).

4.2.6 Soweit die Beschwerdeführerin geltend macht, die Erschliessung der Wertstoffsammelstelle und des Werkhofs sei aufgrund der Verhältnisse auf der E._____strasse im Bereich des Grundstücks KTN 005._____ nicht gegeben, kann ihr nicht gefolgt werden. Zwar ergibt sich aus dem Jahresbericht 2021 der Gemeinde Reichenburg zuhanden der Gemeindeversammlung vom 20. April 2022, dass die E._____strasse die Funktion einer schwerverkehrstauglichen Erschliessungsstrasse "nur noch bedingt erfüllt" und sie "mit einer Breite von teilweise nur 5.45 m [...] zu schmal [ist], um den Begegnungsfall zweier LKWs normengerecht zu gewährleisten" sowie dass "[d]ieser Umstand [...] im Kurvenbereich für die übrigen Verkehrsteilnehmer gefährlich [sei], insbesondere für Velofahrer und Fussgänger.". Zutreffend ist aber auch, dass der Gemeinderat den Ausbau

der E. _____ strasse namentlich vor dem Hintergrund von "verfügbare[m] Bauland in der F. _____" und "zukünftigen Anforderungen" anstrebte (vgl. VG-act. 8/I/1/4). Dabei erübrigt sich eine Edition der damals für die Sanierung und den Ausbau der E. _____ strasse erarbeiteten Grundlagen: Die im Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung angesprochene Situation auf der E. _____ strasse wurde auch von der Vorinstanz nicht in Abrede gestellt (vgl. RRB Nr. 131/2025 E. 4.3 f.). Zudem macht die Beschwerdeführerin nicht geltend, der Gemeinderat habe die Situation an der E. _____ strasse im damaligen Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung zu positiv dargestellt. Weiter ist nicht ersichtlich, dass und inwiefern in Bezug auf den hier betroffenen Abschnitt im Westen der E. _____ strasse massgebliche neue Erkenntnisse zu erwarten sind.

4.2.7 Beim Projekt für den Ausbau der E. _____ strasse waren Verbreiterungen insbesondere in den Kurvenbereichen vorgesehen (vgl. VG-act. 8/I/1/4). Im westlichen Teil der E. _____ strasse (d.h. auf dem Grundstück KTN 005. _____ vom Kreislauf auf dem Grundstück KTN 006. _____ bis zum Beginn der "Stichstrasse E. _____ strasse" auf dem Grundstück KTN 004. _____) befinden sich allerdings keine Kurven. Ausserdem beträgt die Fahrbahnbreite in diesem Bereich mindestens 5.50 m, was die Beschwerdeführerin selbst eingesteht (vgl. VG-act. 1, S. 7 Rz. 19) und den kommunalen Anforderungen an Verbindungs- und Erschliessungsstrassen genügt, zumal hier auch ein Trottoir vorhanden ist (vgl. Art. 12 Abs. 2 BauR erster und zweiter Spiegelstrich). Hinzu kommt, dass der Gemeinderat die E. _____ strasse für den Schwerverkehr nicht rundweg als "untauglich" qualifizierte, sondern nur (aber immerhin) eine normengerechte Abwicklung des Begegnungsfalls LKW/LKW in Frage gestellt sah. In dem Zusammenhang ist einerseits zu beachten, dass den VSS-Normen lediglich orientierender Charakter zukommt, zumal weder das kantonale Recht noch das kommunale Baureglement eine Verweisung auf diese Normen enthalten. Andererseits ist zu beachten, dass für die Wertstoffsammelstelle und den Werkhof des EW Reichenburg gemäss der Lärmprognose der H. _____ AG vom 1. März 2024 mit jährlich 232 LKW-Bewegungen zu rechnen ist (vgl. VG-act. 9/14 [Lärmprognose vom 1.3.2024], S. 8). Dies ist weniger als eine LKW-Bewegung pro Betriebstag. Soweit im hier fraglichen Abschnitt der E. _____ strasse (auf dem Grundstück KTN 005. _____) bei der Abwicklung des Begegnungsfalls LKW/LKW gewisse Schwierigkeiten bestehen sollten, besteht für das Verwaltungsgericht kein Anlass, aufgrund dieser geringen Zunahme von einer entscheidenden Verschärfung der Situation auf dem Grundstück KTN 005. _____ auszugehen. Dass der Gemeinderat seinen Entscheidungs- und Ermessensspielraum überschritten hat, indem er die Erschliessung des Baugrundstücks KTN 002. _____ für genügend erachtete, ist für das Verwaltungsgericht nicht erkennbar.

4.2.8 Konkrete Beanstandungen im Hinblick auf die Erschliessung des Baugrundstücks über die "Stichstrasse E._____strasse" (Grundstück KTN 004._____) macht die Beschwerdeführerin nicht namhaft. Soweit die Beschwerdeführerin immerhin (sinngemäss) geltend macht, bei der E._____strasse handle es sich insgesamt um eine Erschliessungsstrasse und es seien daher die Vorgaben von Art. 12 Abs. 2 BauR zweiter Spiegelstrich einzuhalten, verfängt ihre Rüge nicht: Der "Stichstrasse E._____strasse" auf dem Grundstück KTN 004._____ kommt offenkundig eine andere Funktion zu als der E._____strasse auf dem Grundstück KTN 005._____ (und den weiter östlich liegenden Grundstücken). Bei der "Stichstrasse E._____strasse" handelt es sich um eine Sackgasse, die nach der unbestrittenen und nachvollziehbaren Darlegung der Vorinstanz höchstens neun weitere Liegenschaften erschliesst (vgl. RRB Nr. 131/2025 E. 4.1). Dass der Gemeinderat bei dieser Ausgangslage eine Fahrbahnbreite von 6 m als hinreichende Zufahrt im Sinne von § 22 Abs. 1 lit. b RPG und § 37 Abs. 1 und Abs. 3 PBG sowie Art. 12 BauR genügen liess, erscheint vertretbar und jedenfalls nicht in erkennbarer Weise rechtswidrig.

5. Nach dem Dargelegten ist die Beschwerde insoweit teilweise gutzuheissen, als die Baubewilligung mit der Auflage ergänzt wird, den Güterumschlag auf dem Areal mit LKW ausserhalb der Öffnungszeiten der Wertstoffsammelstelle vorzunehmen und die Werkhalle mit Fahrzeugen zu benützen, die den Spezifikationen gemäss dem Schleppkurvennachweis im Plan Nr. 26.85101-06 entsprechen oder diesen jedenfalls gleichwertig sind. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit sie durch Rückzug nicht gegenstandslos geworden ist.

5.1 Die Verfahrenskosten werden gemäss § 72 Abs. 2 VRP in der Regel der unterliegenden Partei überbunden. Hier unterliegt die Beschwerdeführerin mehrheitlich, da die Ergänzung der Baubewilligung mit zwei untergeordneten Auflagen lediglich in geringem Umfang als Obsiegen gilt. Grundsätzlich wären der Beschwerdeführerin daher zwei Drittel und den Vorinstanzen je ein Sechstel der Verfahrenskosten aufzuerlegen. Zu beachten ist allerdings, dass die obsiegende Partei für die Kosten aufzukommen hat, die sie durch ein pflichtwidriges Verhalten im Verfahren verursacht hat (§ 72 Abs. 3 VRP). Als pflichtwidrig im Sinne von § 72 Abs. 3 VRP gilt auch die Einreichung von Unterlagen, welche die Bewilligungsfähigkeit eines Bauprojekts erst im Beschwerdeverfahren belegen (vgl. EGV-SZ 1997 Nr. 4 E. 6; VGE III 2019 100 E. 4.4.1; vgl. weiter VGE II 2023 53 vom 26.11.2024 E. 4.2.). Die für die Beurteilung der Verkehrssicherheit erforderlichen Schleppkurvennachweise wurden erst im verwaltungsgerichtlichen Verfahren beigebracht, obschon dieser Aspekt bereits vor dem Regierungsrat zur Diskussion stand. Vor diesem Hintergrund rechtfertigt es sich, der Gemeinde Reichenburg die Verfahrenskosten für

das verwaltungsgerichtliche Verfahren zur Hälfte, dem Regierungsrat zu einem Sechstel und der Beschwerdeführerin zu einem Drittel aufzuerlegen. Die Kosten des regierungsrätlichen Verfahrens sind der Gemeinde Reichenburg und der Beschwerdeführerin je zur Hälfte aufzuerlegen.

5.2 Gemäss § 74 Abs. 1 VRP hat die unterliegende der obsiegenden Partei eine dem Aufwand angemessene Entschädigung auszurichten, welche die Behörde festsetzt. Obsiegt die Behörde im Rechtsmittelverfahren, so wird der von ihr vertretenen juristischen Person keine Parteientschädigung zugesprochen, es sei denn, es handle sich um Bezirke, Gemeinden oder Körperschaften des öffentlichen Rechts, die sich anwaltlich vertreten lassen (§ 74 Abs. 2 VRP). Aus den vorerwähnten Gründen (vgl. E. 5.1) sind die Parteikosten des regierungsrätlichen Verfahrens wettzuschlagen. Für das verwaltungsgerichtliche Verfahren schulden der Gemeinderat Reichenburg und der Regierungsrat der Beschwerdeführerin eine reduzierte Parteientschädigung.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen und die Baubewilligung mit folgenden Auflagen ergänzt:
 - 1.1 Soweit der Güterumschlag auf dem Areal (Werkhof und Wertstoffsammelstelle) mit LKW erfolgt, ist er ausserhalb der Öffnungszeiten der Wertstoffsammelstelle vorzunehmen.
 - 1.2 Die Werkhalle ist mit Fahrzeugen zu benutzen, die den Spezifikationen gemäss dem Schleppkurvennachweis im Plan Nr. 26.85101-06 entsprechen oder diesen gleichwertig sind.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit sie durch Rückzug nicht gegenstandslos geworden ist.

2. Die Kosten des regierungsrätlichen Verfahrens von insgesamt Fr. 1'500.-- gehen neu je zur Hälfte zulasten der Beschwerdeführerin und der Gemeinde Reichenburg.

Die Parteikosten im regierungsrätlichen Verfahren werden wettgeschlagen.

3. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) in der Höhe von insgesamt Fr. 2'500.-- werden im Betrag von Fr. 1'250.-- der Gemeinde Reichenburg, im Betrag von Fr. 833.-- der Beschwerdeführerin und im Restbetrag (Fr. 417.--) dem Kanton Schwyz auferlegt.

Die Beschwerdeführerin hat am 21. März 2025 einen Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'500.-- geleistet, der ihr im Betrag von Fr. 1'667.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten ist. Die Gemeinde Reichenburg hat ihr Betreffnis innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheids auf das PostFinance-Konto mit IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen. Auf die kantonsinterne Verrechnung wird verzichtet.

4. Für das verwaltungsgerichtliche Verfahren haben der Beschwerdeführerin die Gemeinde Reichenburg eine reduzierte Parteientschädigung im Betrag von Fr. 1'000.-- und der Kanton Schwyz eine reduzierte Parteientschädigung im Betrag von Fr. 500.-- (je inkl. Barauslagen) zu bezahlen.
5. 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 Be-

schwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden.

6. Zustellung an:

- den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (2/R)
- den Rechtsvertreter des Gemeinderats Reichenburg (2/R)
- das Amt für Raumentwicklung (EB)
- den Regierungsrat (EB)
- das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
- und den Beigeladenen (R).

Schwyz, 26. März 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: 20. April 2026