



und könne als geringfügige Veränderung betrachtet werden. Für den gemäss Eingabe mit Gartenplatten oder Verbundsteinen geplanten Sitzplatz werde eine Mauer von 0,5 m Höhe mit darauf befindlicher Glaswand von nochmals 1,0 m erstellt. Die Baukommission erachte die drei vorgenannten baulichen Veränderungen im Rahmen einer Baumeldung als in Ordnung. Vorbehalten bleibe jedoch eine allfällige Intervention kantonaler Amtsstellen (vgl. Sachverhalt VGE III 2020 38 vom 24.8.2020 sowie Urteil BGer 1C\_572/2020 vom 30.11.2021).

\n C. Am 30. August 2017 forderte das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) die Gemeinde Lauerz zur Überprüfung auf, ob am Gebäude (Gadenhaus) bauliche Veränderungen ohne die erforderlichen Bewilligungen vorgenommen worden seien, nachdem die Liegenschaft in einem Verkaufsprospekt als \"wahrgewordener Traum an romantischer Lage\" angepriesen wurde. Die kommunale Baukommission ersuchte die Kläger am 14. September 2017, die ab 2008 getätigten Bauarbeiten zu dokumentieren und als Baueingabe mit den entsprechenden Formularen einzureichen. Mit Schreiben vom 31. Oktober 2017 reichten die Kläger das Baugesuch betreffend \"Ausbau\" ein. Dieses Baugesuch wurde publiziert und öffentlich aufgelegt. Innert Frist wurden keine Einsprachen erhoben. Nach mehreren Schriftenwechseln sowie einem am 4. Juli 2018 durchgeführten Augenschein vor Ort, liessen die Kläger mit Schreiben vom 9. Oktober 2018 ihr Baugesuch vom 31. Oktober 2017 zurückziehen, was vom ARE als unzulässig beurteilt wurde, weil ein neuer Sachverhalt zu beurteilen sei und für den Ausbau keine Bewilligung erteilt werden könne. Mit Gesamtentscheid vom 16. April 2019 beschloss das ARE was folgt:

\n 1. Die kantonale Baubewilligung für den bereits erfolgten Ausbau des Gadenhauses (Baugesuch B2017-1443) von A. \_\_\_\_\_ wird im Sinne der Erwägungen und unter den Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stelle gemäss Kap. II, Ziffer 1 unter Anordnung von Rückführungsmassen teilweise erteilt.

\n 2. Die nachträgliche kantonale Baubewilligung für den westlich des Gebäudes erstellten Sitzplatz wird im Sinne der Erwägungen und unter den Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen gemäss Kap. II, Ziffer 1 ff. erteilt.

\n 3. Die nachträgliche kantonale Baubewilligung für die Terrassierung des Geländes, für das Gewächshaus und den Windschutz aus Glas beim westlichen Sitzplatz wird im Sinne der Erwägungen und unter den Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen gemäss Kap. II, Ziffer 1 ff. verweigert. Auf die Anordnung von Rückführungen wird verzichtet.

\n 4. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sind folgende Rückführungsmassnahmen am Gadenhaus erforderlich:

\n Beim nordostseitigen Balkon im Erdgeschoss ist die Verglasung samt den Schienen zu entfernen.

\n Im Musikzimmer sind die Fenster an der Nord- und Westfassade auszubauen und die Trennwand zum Balkon zu entfernen. Der Zugang zur Laube (bestehend Musikzimmer, Wintergarten) hat über eine Aussentüre zu erfolgen. Die Durchreiche neben dieser Türe ist zuzumauern.

\n Der Dachboden im östlichen Gebäudeteil ist gemäss Variante 2 zu entfernen. Der Zugang zum verbleibenden Dachstock hat aus einem der Zimmer westlich der Gebäudemitte zu erfolgen (Verschiebung der Auszugstreppe nach Westen).

\n 5. Für die Ausführung der Massnahmen gemäss Dispositiv-Ziffer 4 wird dem Gesuchsteller eine Frist von sechs Monaten ab Rechtskraft dieser Verfügung eingeräumt.

\n 6. [Vollstreckungsmassnahmen]

\n 7. Die Gemeinde Lauerz wird mit dem Vollzug beauftragt. Die Gemeinde wird angehalten, den Rückbau nach Ablauf der sechsmonatigen Frist zu kontrollieren und der Baugesuchszentrale zu melden (mit entsprechenden Fotos).

\n 8. Die Überschreitung der GNF von 9 m<sup>2</sup> wird einstweilen geduldet. Es besteht jedoch kein Bestandesschutz. Die Überschreitung wird auf Kosten des Bewilligungsempfängers im Grundbuch angemerkt.

\n [9./10./11. Bearbeitungsgebühr; Rechtsmittelbelehrung;

Zustellung]. \n Mit Beschluss (GRB) Nr. 2019-047 vom 15. Mai 2019 erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung wie folgt: \n 1. Gestützt auf den kantonalen Gesamtentscheid Nr. 2017-1443 vom 16. April 2019, welcher als integrierender Bestandteil dieser Verfügung gilt, wird die nachträgliche Bewilligung unter Auflagen und Nebenbestimmungen sowie unter Anordnung von Rückführungsmassnahmen erteilt. \n 2. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sind folgende Rückführungsmassnahmen am Gadenhaus erforderlich: \n Beim nordostseitigen Balkon im Erdgeschoss ist die Verglasung samt den Schienen zu entfernen. \n Im Musikzimmer sind die Fenster an der Nord- und Westfassade auszubauen und die Trennwand zum Balkon zu entfernen. Der Zugang zur Laube (bestehend Musikzimmer, Wintergarten) hat über eine Aussentüre zu erfolgen. Die Durchreiche neben dieser Türe ist zuzumauern. \n Der Dachboden im östlichen Gebäudeteil ist gemäss Variante 2 zu entfernen. Der Zugang zum verbleibenden Dachstock hat aus einem der Zimmer westlich der Gebäudemitte zu erfolgen (Verschiebung der Auszugstreppe nach Westen). \n 3. Das Gewächshaus ist mit der Pflanzung von einheimischen und standortgerechten Sträuchern zu kaschieren. \n 4. Bei der Windschutzverglasung sind geeignete Massnahmen zur Vermeidung von Kollisionen mit Vögeln vorzunehmen. \n 5. Für die Ausführung der oben aufgeführten Massnahmen/Auflagen wird eine Frist von sechs Monaten ab Rechtskraft dieser Verfügung eingeräumt. \n 6. Das Bauamt ist spätestens mit Ablauf der Frist für die Rückführungsmassnahmen zur Baukontrolle einzuladen. \n [7./8./9. Vollstreckungsmassnahmen; Baubewilligungsgebühr; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung]. \n D. Gegen den Gesamtentscheid des ARE vom 16. April 2019 und den GRB vom 15. Mai 2019 erhoben die Kläger am 11. Juni 2019 Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz, der diese mit RRB Nr. 50/2020 vom 28. Januar 2020 abwies. \n Eine von den Klägern gegen den Regierungsratsbeschluss erhobene Beschwerde mit dem Hauptantrag, den Regierungsratsbeschluss aufzuheben und auf die angeordneten Rückbaumassnahmen zu verzichten, hiess das Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit VGE III 2020 38 vom 24. August 2020 teilweise gut, indem es in Ziff. 1.1 des Dispositivs den Regierungsratsbeschluss vom 28. Januar 2020 insoweit aufhob, als damit die Rückführungsmassnahmen gemäss Ziff. 2 und Ziff. 5 bis 7 des GRB vom 15. Mai 2019 und Ziff. 4 bis 7 des Gesamtentscheides des ARE vom 16. April 2019 bestätigt wurden. Im Übrigen wies es die Beschwerde ab. \n E. Gegen den Verwaltungsgerichtsentscheid erhob das Bundesamt für Raumentwicklung Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht mit den Anträgen, das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 24. August 2020 sei aufzuheben; der Gesamtentscheid des ARE vom 16. April 2019 sowie der GRB vom 15. Mai 2019 seien aufzuheben, soweit damit eine Bewilligung erteilt oder auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet wurde (reformatio in peius); die nachträgliche Baubewilligung für den bereits erfolgten Ausbau des Gadenhauses und der Umgebung sei zu verweigern; die Akten seien zu neuem Entscheid in Bezug auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an die zuständige kantonale Behörde zurückzuweisen. Mit Urteil 1C\_572/2020 vom 30. November 2021 erkannte das Bundesgericht: \n 1.1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz vom 24. August 2020 aufgehoben, soweit er in Ziff. 1.1 des Dispositivs die vom ARE/SZ und vom Gemeinderat angeordneten und vom Regierungsrat bestätigten Wiederherstellungsmassnahmen in Bezug auf das Gadenhaus aufhob. Zudem werden Ziff. 2 und Ziff. 3 Satz 2 des Dispositivs des Gesamtentscheides des ARE/SZ vom 16. April 2019 und der Beschluss des Gemeinderats Lauerz vom 15. Mai

2019 aufgehoben, soweit damit der westlich des Gebäudes errichtete Sitzplatz bewilligt und auf den Rückbau dieses Platzes, des Windschutzes aus Glas, des Gewächshauses und der Terrassierung mit Löffelsteinen verzichtet wurde. Die Sache wird zur Regelung der Modalitäten der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bezüglich dieser Gartenanlagen an das ARE/SZ zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. \n [1.2/2./3. Kosten- und Entschädigungsfolgen; Zustellung] \n F. Am 9. Dezember 2022 erliess das ARE die Vollstreckungsverfügung betreffend KTN 001 und legte darin gestützt auf das Bundesgerichtsurteil und unter Androhung von Vollstreckungsmassnahmen die Ausführungsdetails der Rückbaumassnahmen auf Grundstück KTN 001 fest (B-act. 2). Mit Beschluss Nr. 2023-08 vom 13. Januar 2023 eröffnete der Gemeinderat Lauerz den Klägern die Vollstreckungsverfügung des ARE. Die Frist zur Umsetzung der Rückbaumassnahmen wurde auf vier Monate ab Rechtskraft festgesetzt unter Androhung von Vollstreckungsmassnahmen (B-act. 3). Die Vollstreckungsverfügungen erwuchsen unangefochten in Rechtskraft. \n G. Am 10. Januar 2023 lassen die Kläger beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz gegen die Gemeinde Lauerz Staatshaftungsklage einreichen mit den Anträgen: \n 1. Die Gemeinde Lauerz sei zu verpflichten, den Klägern Fr. 72'129.35 an Schadenersatz zzgl. Zins zu 5% seit 10.01.2023 zu bezahlen. \n 2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Lauerz. \n Mit Klageantwort vom 10. Februar 2023 beantragt die Gemeinde Lauerz: \n 1. Die Klage sei vollumfänglich abzuweisen. \n 2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Kläger, dies bei solidarischer Haftbarkeit. \n Mit Replik vom 27. April 2023 halten die Kläger an den Klageanträgen fest und stellen neu den prozessualen Antrag: \n 1. Es sei eine Instruktions-/Einigungsverhandlung gemäss

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.