

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2015 184

Entscheid vom 24. August 2016

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Ruth Mikšovic-Waldis, Richterin
Dr.oec. Andreas Risi, Richter
MLaw Stefan Getzmann, Gerichtsschreiber

Parteien

A.+B._____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. W._____,

gegen

1. **Gemeinderat Altendorf**, Dorfplatz 3,
Postfach 155, 8852 Altendorf,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. **C.**_____,
Beschwerdegegner,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. D._____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung)

Sachverhalt:

A. A. _____ ist Eigentümerin des Grundstücks GB ___001 (im Halte von 1'006 m²), _____, in Altendorf. Am 26. Juli 2013 reichten A.+B. _____ beim Gemeinderat Altendorf ein Baugesuch für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses (Grundriss von rund 10 m x 14 m) ein. Es beinhaltet im Wesentlichen einen Anbau (Grundriss von rund 7 m x 4.5 m) an der Nordostseite des Gebäudes sowie die Vergrösserung des bestehenden Carports (um rund 55 cm in seiner Breite) anschliessend an die Garage auf der Südostseite des Gebäudes. Das Bauvorhaben wurde im Amtsblatt _____ publiziert und öffentlich aufgelegt. Hiergegen liess C. _____ am 22. August 2013 Einsprache erheben. Gegen die am 10. Februar 2014 erteilte Baubewilligung und Abweisung der Einsprache durch den Gemeinderat Altendorf erhob C. _____ am 10. März 2014 Beschwerde beim Regierungsrat. Namentlich machte er geltend, das Baugesuch hätte wegen der Lage der Baute in einem Gewässerschutzbereich der zuständigen kantonalen Instanz zur Stellungnahme unterbreitet werden müssen. Mit Beschluss vom 25. April 2014 widerrief der Gemeinderat Altendorf die Baubewilligung vom 10. Februar 2014.

B. Mit Gesamtentscheid vom 1. Juli 2014 erteilte das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) die kantonale Baubewilligung unter Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen (Disp.-Ziff. 1). Die Einsprache von C. _____ wurde abgewiesen, soweit kantonale Zuständigkeit bestand (Disp.-Ziff. 2).

Mit Beschluss Nr. 05.03a vom 25. August 2014 bewilligte der Gemeinderat Altendorf das Bauvorhaben wie folgt:

1. Verfahrenskoordination
Der Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung Nr. B2014-0407 unter Auflagen und Nebenbestimmungen vom 1. Juli 2014 gilt als integrierender Bestandteil dieser Bewilligung (s. Beilage).
 2. Einsprache
Die Einsprache wird im Sinne der vorstehenden Erwägungen abgewiesen.
 3. Grenzabstand
Die geringfügige Unterschreitung des minimalen Grenzabstandes durch den erweiterten Carport wird im Sinne des vorliegenden Näherbaurechts genehmigt.
- (4.-22. Auflagen und Nebenbestimmungen; Gebühren; Rechtsmittel; Zufertigung).

C. Gegen diesen Gemeinderatsbeschluss liess C. _____ mit Eingabe vom 29. September 2014 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz

erheben mit den Anträgen auf Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses sowie des Gesamtentscheides des ARE und auf Abweisung des Baugesuchs.

D. Mit Beschluss (RRB Nr. 927/2015) vom 22. September 2015 hiess der Regierungsrat die Beschwerde teilweise gut, hob den Gemeinderatsbeschluss vom 25. August 2014 auf und wies die Sache "im Sinne der Erwägungen zu weiteren Sachverhaltsabklärungen und Neuurteilung" an den Gemeinderat zurück (Disp.-Ziff. 1). Die Verfahrenskosten von insgesamt Fr. 1'500.-- wurden je zur Hälfte A.+B. _____ einerseits und der Gemeinde Altendorf andererseits auferlegt (Disp.-Ziff. 2). A.+B. _____ und die Gemeinde Altendorf wurden überdies verpflichtet, C. _____ eine Parteientschädigung von je Fr. 500.-- zu bezahlen (Disp.-Ziff. 3).

E. Gegen diesen RRB (Versand am 29.9.2015) lassen A.+B. _____ mit Eingabe vom 20. Oktober 2015 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Beschwerde erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Der Beschwerdeentscheid RRB Nr. 927/2015 vom 22. September 2015 sei aufzuheben und es sei die nachgesuchte Baubewilligung in Bestätigung des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 05.03a vom 25. August 2014 und des Gesamtentscheids ARE vom 1. Juli 2014 zu erteilen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich 8 % MWST) zulasten der Vorinstanz 1 und des Beschwerdegegners.

F. Das ARE teilt mit Schreiben vom 23. Oktober 2015 seinen Verzicht auf eine Vernehmlassung oder eine Antragsstellung mit. Das Sicherheitsdepartement beantragt vernehmlassend am 6. November 2015 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer. Ebenso beantragt der Beschwerdegegner am 11. Februar 2016 die Abweisung der Beschwerde und verlangt eine mündliche Verhandlung.

G. Mit Eingabe vom 18. April 2016 nehmen die Beschwerdeführer Stellung zu den Vernehmlassungen.

H. Nachdem der Beschwerdegegner mit Schreiben vom 2. Mai 2016 seinen Verzicht auf die beantragte mündliche Verhandlung mitgeteilt hatte, wurde ihm sowie den Vorinstanzen Frist angesetzt, um dem Verwaltungsgericht Bemerkungen zur Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 18. April 2016 einzureichen. Hiervon macht das Sicherheitsdepartement mit Schreiben vom 20. Mai 2016 Gebrauch. Der Beschwerdegegner teilt am 24. Mai 2016 seinen einstweiligen Verzicht auf weitere Bemerkungen mit. Es erfolgten keine weiteren Eingaben mehr.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1.1 Das bestehende Gebäude (auf GB ___001) weist ein Eingangs- und ein Obergeschoss sowie ein Kellergeschoss auf. An der Südostseite des bestehenden Gebäudes befinden sich (anschliessend an eine in die Hauptbaute integrierte Garage) eine Garage sowie ein Carport mit Zufahrt von Südwesten her.

An den Carport schliesst östlich ein Geräteraum an. Garage und Carport sowie der Geräteraum sind überdacht; von der Südwestseite her (Zufahrtseite zur Garage und Carport) tritt diese Überdachung als Giebeldach (mit Südwest-Nordost-Ausrichtung des Giebels) in Erscheinung und von der Nordostseite her als Schrägdach. Diese Garage (3.6 m x 5.9 m) und der Carport sowie der (unterkellerte) Geräteraum waren 1983 bewilligt worden (vgl. Plan Nr. 394/1 vom 4.8.1983 "Baueingabe: Grundriss + Fassaden 1:100"). Die Traufhöhe beträgt gemäss dem am 14. Oktober 1983 bewilligten Baugesuch 2.4 m, die Firsthöhe 3.65 m. Auf der Ostseite gegenüber der Parzelle GB ___002 räumte der Eigentümer derselben der Bauherrschaft "auf Grund dieser Planunterlage" ein Näherbaurecht "um maximal 1.40 m auf der gemeinsamen Nord-West/Süd-Ost Grenze" ein. Die diesbezügliche Rechtseinräumung wurde vom Eigentümer der Parzelle GB ___002 auf dem erwähnten Plan Nr. 394/1 vom 4. August 1983 am 13. August 1983 unterschriftlich bestätigt.

Das ursprüngliche, 1976 bewilligte Gebäude verfügte bereits über die in die Hauptbaute integrierte Garage (23.0 m²) sowie (an der Stelle der 1983 bewilligten Garage) einen gedeckten Abstellplatz (11.3 m²). Über diesem gedeckten Abstellplatz sowie entlang der Südostseite des Gebäudes erstreckte sich eine (teils) "ged. Terrasse" (20.7 m²; vgl. Plan Nr. 180/1 vom 26.1.1976 "Projekt Grundrisse/ Schnitte/Fassaden"), welche einerseits über eine Aussentreppe von Nordosten her, andererseits vom Wohn-/Esszimmer im Obergeschoss her betretbar war.

1.1.2 Der Carport soll auf seiner Südostseite um rund 55 cm verbreitert werden; anstelle des die Garage und den Carport überdachenden Giebeldaches ist eine Terrasse (rund 7 m x 8 m inklusive Treppenaufstieg vom Eingangsgeschoss her) vorgesehen. Der Geräteraum weist ein Schrägdach auf.

Im Anbau an der Nordostseite ist im Eingangsgeschoss ein Kinderzimmer (Eckzimmer; Bruttogeschossfläche [BGF] von 15.44 m² sowie Sanitärraum [Dusche/WC] mit einer BGF von 5.62 m²) geplant; im Obergeschoss weist dieser Anbau eine Ankleide als Erweiterung des bestehenden Elternzimmers, einen Sanitärraum (Dusche/WC) sowie ein Arbeitszimmer auf. Im Kellergeschoss

(unter dem Kinderzimmer) soll ein Technikraum mit einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe eingerichtet werden. Dabei wird die Luft von der Nordwestseite her angesogen; der Luftauslass erfolgt unterirdisch auf der Nordostseite.

1.2 Der Regierungsrat hat den angefochtenen Entscheid im Wesentlichen wie folgt begründet:

Er hat vorab die Baueingabepläne als "teilweise mangelhaft" beanstandet, die Baubewilligung indessen aus anderen Gründen aufgehoben, wobei bei einem allfälligen Nachfolgeprojekt die Planunterlagen ausreichend zu vermessen seien (Erw. 1).

Den bestehenden Anbau (Garage, Gerätehaus und Carport) hat der Regierungsrat als insgesamt einen Baukörper betrachtet. Es sei unbestritten, dass er (im Jahr 1983) zwar formell rechtmässig, indessen in materiell rechtswidriger Weise erstellt worden sei. Eine Rücknahme der Baubewilligung komme nicht in Frage. Die Bauherrschaft könne sich auf die Bestandesgarantie berufen (Erw. 2.3.1 ff.). Mit der geplanten Verbreiterung des Carports und der Errichtung eines Flachdaches werde ein zusätzlicher und zudem bedeutender Widerspruch zum geltenden Recht hergestellt (Erw. 2.4.2). Eine Ausnahmesituation als Voraussetzung für eine Ausnahmegewilligung sei nicht ersichtlich (Erw. 2.4.3).

Der Treppenschacht an der Nordostfassade (Zugang zum Technikraum) sei als Anlage zu betrachten. Mangels einer fassadenähnlichen Wirkung fänden die Grenz- und Gebäudeabstandsbestimmungen keine Anwendung (Erw. 2.5.1 f.). Unbegründet sei vor dem Hintergrund der Rechtsprechung zum gewachsenen Terrain die Rüge, der Erweiterungsbau würde die Gebäude- und Firshöhe nicht einhalten. Würde auf den ursprünglichen Geländeverlauf abgestellt, betrüge die Gebäudehöhe rund 7.3 m, womit die zulässige Gebäudehöhe von 7 m überschritten wäre. Diese Mehrhöhe würde den Beschwerdeführer (vorliegend Beschwerdegegner) nicht in rechtserheblicher Weise beeinträchtigen (Erw. 3.1 ff.). Ob die projektierte Carport- bzw. Terrassenerweiterung für den Beschwerdeführer eine massive Beeinträchtigung zur Folge habe, könne mangels Bewilligungsfähigkeit offen bleiben (Erw. 3.5).

Die Luft-/Wasser-Wärmepumpe halte den Planungswert von 55 dB(A) am Tag bzw. 45 dB(A) in der Nacht beim Grundstück der Beschwerdeführer ein (Erw. 4.5). Indes müssten die Planungswerte auch auf dem Baugrundstück selber eingehalten werden. Es sei daher von Amtes wegen zu klären, ob dies der Fall sei. Insoweit habe der Gemeinderat den Sachverhalt nicht genügend abgeklärt (Erw. 4.6.2). Was das lärmschutzrechtliche Vorsorgeprinzip anbelange,

habe der Gemeinderat keine konkreten Auflagen verfügt, wie dies angesichts der Beurteilung des ARE erforderlich gewesen wäre (Erw. 5.2).

1.3 Die Beschwerdeführer machen vorab geltend, im verwaltungsgerichtlichen Verfahren seien die zusätzlichen Abklärungsergebnisse zum Lärmschutz zu berücksichtigen (Beschwerde S. 3 f. Ziff. II.4). Entgegen der Auffassung des Regierungsrates seien die Immissionen am eigenen Gebäude nicht zu ermitteln. Indessen seien die Grenzwerte auch beim Kinderzimmer im Erdgeschoss wie auch im Elternzimmer im 1. Obergeschoss eingehalten (Beschwerde S. 11 Ziff. 4).

Unberechtigt sei die regierungsrätliche Kritik an den Baueingabeplänen. Die bemängelten fehlenden Höhenangaben betrafen nicht das Erweiterungsprojekt, sondern bestehende Gebäudeteile, die unverändert blieben. Der Gegenstand des Baugesuchs sei in den Baueingabeplänen ausreichend vermassst. Die Wahrung der zulässigen Höhe ergebe sich aus den Fassadeplänen; dies gelte auch für die Nebenbauten (Beschwerde S. 4 f. Ziff. III.2). Die Beurteilung der vom Regierungsrat als Anbaute bezeichneten Nebenbauten nur unter dem Blickwinkel des Wiederaufbaurechts überzeuge nicht. Garage, Carport und Geräteraum bildeten je eine eigene Nebenbaute. Die Auffassung des Regierungsrates, die Qualifikation als Nebenbaute richte sich danach, wie sich die Baute im Verhältnis zum betroffenen Nachbargrundstück darbiete, sei nicht richtig. Massgebend für einen Nachbarn sei einzig, dass die zur Unterschreitung des ordentlichen Grenzabstandes erforderlichen Masse innerhalb des Bereichs zwischen ordentlichem und reduziertem Grenzabstand eingehalten werden müssten. Die Grundflächen der Nebenbauten, die sich im Unterabstand befänden, betrügen zusammengerechnet weit weniger als 60 m² (Beschwerde S. 5 ff. Ziff. 3.a). Eventualiter seien Garage und Carport (mit Flachdach) einerseits und Geräteraum (mit Schrägdach) andererseits als je eigene Nebenbaute zu betrachten (Beschwerde S. 8 lit. b). Selbst wenn Garage, Carport und Geräteraum insgesamt einen Baukörper darstellten, wäre die zulässige Grundfläche von 60 m² gewahrt (Beschwerde S. 8 f. lit. c). Sofern die vom Vordach überdachte Fläche des Geräteraumes auch anzurechnen sei, könnte die zulässige Grundfläche durch eine Rücknahme des Vordaches gewahrt bleiben (Beschwerde S. 9 lit. d). Beim Geräteraum mit Kellerraum seien keine baulichen Änderungen vorgesehen. Die Unterkellerung sei gemäss dem seit Jahrzehnten bestehenden heutigen Terrainverlauf überhaupt nicht sichtbar, sondern liege komplett unter dem Terrain. Eine Zweigeschossigkeit liege nicht vor (Beschwerde S. 9 f. lit. e). Die Nutzung des Flachdachs auf Garage und Carport sei zulässig (Beschwerde S. 10 lit. f). Die vom Regierungsrat angeführten

heutigen wohnhygienischen Minimalstandards könnten bei definitionsgemäss unbewohnten Nebenbauten keine Rolle spielen (Beschwerde S. 10 unten).

1.4 In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist festzuhalten, dass das Verwaltungsgericht in seiner Rechtsprechung verschiedentlich darauf hingewiesen hat, dass sich im Lichte von Art. 6 Ziff. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK; SR 0.010) vom 4. November 1950 ein zurückhaltender Ausschluss von Noven aufdrängt (vgl. VGE III 2014 44 vom 28.1.2015 Erw. 1.5.2; VGE III 2013 103 vom 19.2.2014 Erw. 1.2; VGE III 2013 66 + 67 vom 25.9.2013 Erw. 3.3; VGE III 2011 80 vom 23. November 2011 Erw. 4.14; VGE III 2009 52 vom 23. September 2009 Erw. 3.3; VGE III 2008 33 vom 11. Juli 2008 Erw. 6.1 mit Verweis auf Kölz/ Bosshart/ Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kt. ZH, § 52 N 11; vgl. Donatsch, in: Kommentar VRG, § 52 N 16 ff. und 26 ff.).

Gemäss Art. 110 des Bundesgerichtsgesetzes (BGG; SR 173.110) vom 17. Juni 2005 muss das Verwaltungsgericht (als letzte kantonale Instanz) oder eine vorgängig zuständige andere richterliche Behörde den Sachverhalt frei prüfen und das massgebende Recht von Amtes wegen anwenden, wenn die Kantone nach dem BGG ein Gericht als letzte kantonale Instanz einzusetzen haben. Das Bundesgericht folgert daraus, dass der Sachverhalt im gerichtlichen Verfahren zu erstellen ist, weshalb dem Verwaltungsgericht oder dessen gerichtlicher Vorinstanz auch neue Tatsachen und Beweismittel unterbreitet werden können (Marco Donatsch, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar VRG, 3. Aufl. 2014, Rz. 4 zu § 20a mit Hinweis auf BGE 135 II 369 Erw. 3.3). Damit wird die Rechtsweggarantie von Art. 29a der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) vom 18. April 1999 umgesetzt, welche eine uneingeschränkte Sachverhalts- und Rechtskontrolle durch mindestens ein Gericht verlangt.

2.1.1 § 59 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 definiert den Grenzabstand als die kürzeste Verbindung zwischen Grenze und Fassade. Er wird senkrecht auf die Fassade und über die Ecken mit dem kleineren Radius gemessen. Für Bauten bis und mit 20 m Gebäudehöhe beträgt der Grenzabstand 50 % der Gebäudehöhe, mindestens aber 3 m (§ 60 Abs. 1 PBG). Als Gebäudehöhe gilt das Mass vom ausgemittelten gewachsenen Boden in der Fassadenmitte bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut, bei Flachdächern bis zur Oberkante des Dachabschlusses (§ 60 Abs. 2 PBG). Ein privilegierter Grenzabstand von mindestens 2.5 m gilt für Nebenbauten (vgl. § 61 Abs. 1 Satz 2 PBG). Als Nebenbauten gelten eingeschossige, unbewohnte Bauten, wie Garagen, Kleinbauten usw., die nicht mehr als 3.50 m Gebäudehöhe, 4.50 m Firsthöhe und 60 m² Grundfläche aufweisen (§ 61 Abs. 1 Satz 1

PBG). Für Nebenbauten und unterirdische Bauten kann die Baubewilligungsbehörde bei schriftlicher Einwilligung des Nachbarn das Bauen bis an die Grenze gestatten (§ 61 Abs. 3 PBG).

2.1.2 In Altendorf gilt gemäss Art. 24 Abs. 4 des Baureglements 1996 (BauR) vom 1. Dezember 1990 / 9. Juni 1996 in den Wohnzonen und in der Zone Wohn- und Gewerbezone ein kleiner Grenzabstand von 50 % der Gebäudehöhe, mindestens jedoch 4 m, und der grosse Grenzabstand beträgt 70 % der Gebäudehöhe, mindestens jedoch 6 m. In der Landhauszone L2 gilt sogar ein kleiner Mindestgrenzabstand von 5 m und ein grosser von mindestens 7 m (Art. 48 BauR). Die Definition der Nebenbauten und der von diesen zu wählende Grenzabstand entspricht den Bestimmungen des PBG (Art. 28 BauR). Nebenbauten gemäss Art. 28 BauR dürfen unter sich und zu anderen Gebäuden den Gebäudeabstand unterschreiten (Art. 26 Abs. 2 BauR; vgl. § 63 Abs. 2 PBG).

2.2.1 Vorerst ist auf die Rüge der Beschwerdeführer einzugehen, das Wiederaufbaurecht werde erst und nur relevant, wenn ein Bauvorhaben nach geltendem Recht nicht bewilligungsfähig ist (Beschwerde S. 5 f. Ziff. 3).

2.2.2 Der Regierungsrat hat den 1983 bewilligten, bestehenden Anbau als materiell rechtswidrig beurteilt. Die Garage, den Geräteraum und den Carport hat er (aus Sicht der Nachbargrundstücke GB ___002 und GB ___003) als einen einzigen Anbau beurteilt, wobei die Aufteilung im Innern nicht entscheidend sei (Erw. 2.3.2). Dieser bestehende Baukörper mache flächenmässig mehr als 60 m² aus (Garage: 22.04 m², Carport: 20.03 m², Überdachung inkl. Geräteraum: 30.03 m²). Insbesondere beim Carport und der Überdachung sei dabei zu berücksichtigen, dass die Grundfläche teilweise bis zur Dachkante gemessen werde. Ausserdem habe der Gemeinderat den Keller unter dem Geräteraum bei seiner Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit der Anbauten nicht berücksichtigt. Zumindest an der Südostfassade habe der Kellerraum (mit Fenster und Lichtschacht) das (damals) gewachsene Terrain jedoch um rund 1 m bis 1.2 m überragt. Der Geräteraum sei daher als zweigeschossig und damit als Hauptbaute einzustufen. Der Gemeinderat habe den Baukörper im Jahr 1983 füglich zu Unrecht als Klein- bzw. Nebenbaute bewilligt. Das Näherbaurecht des damaligen Eigentümers von GB ___002 für die zusätzliche Grenzabstandsunterschreitung ändere hieran nichts. Die bestehende Anbaute hätte damals gar einen Grenzabstand von 6 m und nach neuem Recht von mindestens 5 m einhalten müssen. Der Grenzabstand werde um 3 m unterschritten (Erw. 2.3.3).

2.2.3 Bei formeller Rechtmässigkeit und materieller Rechtswidrigkeit gilt der Grundsatz, dass eine bestandeskräftige Baubewilligung die Rechtsverletzung heilt; das derart realisierte Bauprojekt geniesst in gleicher Weise Bestandesschutz wie ein mängelfreies Bauwerk (vgl. Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 626). Eine Änderung von Sachverhalt und/oder Rechtslage nach Erteilung eines materiell rechtskonformen baurechtlichen Entscheids kann die materielle Widerrechtlichkeit eines realisierten Projektes herbeiführen. In diesem Fall greift grundsätzlich ebenfalls die Bestandegarantie (vgl. Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 420). E contrario ist zu folgern, dass eine ursprünglich materiell rechtswidrige Baute durch eine Änderung von Sachverhalt und/oder Rechtslage rechtskonform werden kann. Dieser Schluss ergibt sich auch aus dem im nachträglichen Baubewilligungsverfahren anwendbaren Recht. Vom Grundsatz, dass auf dasjenige Recht abzustellen ist, welches im Zeitpunkt gegolten hat, in welchem das Baugesuch ordentlicherweise hätte eingereicht werden müssen, wird abgewichen, wenn sich die Rechtslage zu Gunsten des Bauherrn verändert hat (Mäder, a.a.O., Rz. 655).

2.2.4 Der Regierungsrat hat im angefochtenen Entscheid ausführlich und unter Zitierung der Rechtsprechung (insbesondere EGV-SZ 2005 B 8.9) den Begriff des "ausgemittelten gewachsenen Bodens" erörtert (Erw. 3.1 ff.). Demgemäss wird der (Nicht-)Eruierbarkeit des gewachsenen Terrains angesichts der technischen Entwicklung und der planerischen Pflichten zunehmend weniger Bedeutung beigemessen. Die Nachweismöglichkeit darf aber nicht dazu führen, dass ein "gewachsenes Terrain" baurechtlich auf unabsehbare Zeit auf diesen eruierbaren Verlauf fixiert bleibt. Ein Abweichen vom jeweils aktuellen (gestalteten) Terrain als gewachsenem Terrain drängt sich nur dort auf, wo kumulativ diese Abweichung offensichtlich ist und ein Abstellen auf das bestehende Terrain zu baupolizeilich unhaltbaren Ergebnissen (namentlich massive Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen) führt.

Im Verfahren III 2015 114 vom 18. Februar 2016 hat sich das Verwaltungsgericht mit der unter Hinweis auf die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vom 22. September 2005 geübten Kritik an dieser Rechtsprechung einlässlich auseinandergesetzt und an ihr festgehalten (Erw. 1.1 ff.). Im konkreten Fall wurden "Mehrhöhen" von 1.60 m und 0.7 m nicht als derart gravierend beurteilt, dass ein baupolizeilicher unhaltbarer Zustand anzunehmen war. Insbesondere erachtete das Verwaltungsgericht (Erw. 1.3) auch den Einwand, das gewachsene Terrain diene auch als Referenzgrösse für die Beurteilung der Geschossigkeit, als unbehelflich. Diese Multifunktionalität des

Begriffs habe aber nicht zur Folge, dass nur die Definition gemäss Anhang 1 IVHB ("Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.") sachlich zu genügen vermöchte. Entscheidend sei vielmehr, dass der kantonale und kommunale Baugesetzgeber in Kenntnis der anzuwendenden Definition einerseits die zulässigen Grössen (Abstände, Höhen, Anzahl Vollgeschosse) festlege und andererseits allenfalls korrigierend eingreife (z.B. mit der Bestimmung des Untergeschosses mit der Vorgabe, dass auf das gestaltete Terrain abzustellen sei, wenn es tiefer als das gewachsene liege; vgl. in diesem Sinne auch Art. 23 Abs. 2 BauR).

Ein Abweichen von dieser Beurteilung und somit eine Änderung dieser Rechtsprechung drängt sich auch aufgrund der Vorbringen des Beschwerdegegners (Vernehmlassung S. 4 ff. Ziff. 1) nicht auf. Die regierungsrätliche Beurteilung des gewachsenen Terrains ist daher nicht zu beanstanden. Ein Augenschein erübrigt sich bzw. kann zu keiner anderen Beurteilung führen.

2.2.5 Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung sowie des vom Regierungsrat rechtsgenügend festgestellten gewachsenen Terrains kann mithin aufgrund des (heute unbestritten unterirdischen) Kellers nicht mehr von einer zweigeschossigen (Neben-)Baute die Rede sein (bzw. wäre heute in einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren auf eine eingeschossige [Neben-]Baute zu erkennen). Anzuführen ist, dass der Plan Nr. 180/1 vom 26. Januar 1976 (Projekt Grundrisse/Schnitt/Fassaden) bei keiner Fassade metrische (Höhen-)Angaben enthält und solche einzig beim Schnitt A ausweist (indes nur die Masse der Stockwerke); das gewachsene Terrain wird nur mit einer feinen Linie skizziert. Ebenso enthalten die Ansichten der Südost- und der Nordostfassade auf dem Plan Nr. 394/1 vom 4. August 1983 (Baueingabe: Grundriss + Fassaden) keine metrischen (Höhen-)Angaben, weisen indessen planerisch eine gänzlich unterirdische Unterkellerung aus. Einzig die Südwestfassade beziffert die Gebäude- und Firsthöhe. Wie viel der Kellerraum das 1983 geltende gewachsene Terrain allenfalls überstieg, lässt sich mithin masslich nicht bzw. nur schwer feststellen.

2.3.1 Als Nächstes ist zu prüfen, ob es sich bei Garage, Carport und Geräteraum nur um eine Nebenbaute (so die Auffassung des Regierungsrates) oder um mehrere handelt.

2.3.2 Im VGE III 2014 103 vom 28. August 2014 hat das Verwaltungsgericht ausgeführt, was folgt:

4.1.2 Gemäss der Rechtsprechung (VGE III 2010 211 vom 1. März 2011, Erw. 2.5.1; VGE III 2011 102 vom 2.12.2011 Erw. 4.3) ist für die Qualifikation als Nebenbaute nicht das äussere Erscheinungsbild massgeblich. Nicht unter den Begriff einer Nebenbaute darf eine Baute mit zwei Vollgeschossen subsumiert werden (EGV-SZ 1990 Nr. 17). Die gestalterische Absetzung einer abstandsprivilegierten Nebenbaute entbindet nicht von der physischen Trennung zwischen angebaute Nebenbaute und Hauptbaute, was indessen nicht heisst, dass Verbindungstüren zwischen Hauptgebäude und Nebengebäude unzulässig sind. Ein gedeckter, an ein Wohnhaus angebaute Abstellplatz für einen Personenwagen, gilt grundsätzlich als Nebenbaute im Sinne von § 61 PBG. An dieser Qualifikation ändert sich auch dann nichts, wenn ein mit einem massiven Betonflachdach versehener Autounterstand nicht an ein Wohnhaus, sondern an eine andere Garagenbaute angebaute ist (EGV-SZ 2003 B 2 mit Hinweis auf VGE 1067/97 vom 8.4.1998 Erw. 3.b). Eine Garage, welche die Voraussetzungen für die Annahme einer Nebenbaute erfüllt, gilt als Nebenbau, auch wenn das Garagendach als Terrasse nutzbar gemacht wird (EGV-SZ 1987 Nr. 8).

4.1.3 Die Nebenbaute 1 (...) besteht aus einer Garage mit zwei Abstellplätzen sowie einem Abstellraum. Die gesamte Grundfläche beträgt 56.6 m². (...). Die von der Nebenbaute 1 räumlich abgetrennte Nebenbaute 2 besteht aus zwei Abstellräumen und weist eine Grundfläche von insgesamt 25.7 m² auf. (...). Die Höhe der beiden Nebenbauten beträgt (maximal) 3.33 m. Oberhalb der Nebenbauten verlaufen an der Ost- und Westfassade zwischen den beiden Gebäudekörpern zwei Verbindungsbalken.

4.1.4 (...).

4.1.5 (...). Für die Qualifikation als Nebenbaute wird nicht verlangt, dass diese über ein von der Hauptbaute unabhängiges Mauerwerk verfügt oder von dieser durch Dilatationen getrennt ist, da eine Nebenbaute auch an eine Hauptbaute direkt anschliessen bzw. an diese angebaute sein kann. Bei ansonsten räumlicher Trennung kann eine Vorbaute, auch wenn sie sich als Unterkellerung unter das Hauptgebäude erstreckt, als Nebenbaute qualifiziert werden, wenn sie vom Hauptgebäude ansonsten physisch getrennt bleibt (vgl. VGE III 2011 102 vom 2.12.2011 Erw. 4.3; was sich im konkreten Fall aus der alleinigen Zugänglichkeit der Vorbauten von aussen ergab). (...). Im Übrigen ist auf die zutreffenden Ausführungen des Regierungsrates zu verweisen, wonach die beiden Nebengebäude die masslichen Vorgaben wahren (...) und auch das Kriterium der "unbewohnten Baute" erfüllt ist (...).

2.3.3 Gemäss dieser Rechtsprechung ist entgegen der Vorinstanz nicht das äussere Erscheinungsbild für die Qualifikation als Nebenbaute entscheidend. Dies muss auch für die Beurteilung gelten, ob es sich allenfalls um eine oder um zwei Nebenbauten handelt. Mithin muss insbesondere eine allfällige (gemeinsame) Überdachung zweier Nebenbauten (wie im zitierten Urteil die die beiden Nebenbauten verbindenden Balken) diese nicht zwingend zu einer einzigen Nebenbaute machen.

Die Bestimmung, dass Nebenbauten unter sich und zu andern Gebäuden den Gebäudeabstand unterschreiten dürfen (§ 63 Abs. 2 PBG), bezieht sich vorab auf Nebenbauten auf dem gleichen Grundstück, da der Minimalgrenzabstand von mindestens 2.5 m - vorbehalten die Einwilligung des Nachbarn zum Näherbau - zu wahren ist. Wenn diese Bestimmung nicht mit anderweitigen numerischen Limitierungen (betreffend Abstand, Grundfläche etc.) verbunden ist, bedeutet dies einerseits, dass sich die gesetzliche Beschränkung der Grundfläche von 60 m² für Nebenbauten nicht auf das gleiche Grundstück bezieht (wie dies beispielsweise im Kanton Aargau der Fall ist, vgl. Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kt. Aargau, Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht des Kantons Aargau, Version 3.1, Januar 2014 S. 142 lit. I, wonach mehrere zusammengebaute Kleinbauten auf dem gleichen Grundstück insgesamt die Fläche von 40 m² nicht überschreiten dürfen), andererseits, dass Nebenbauten direkt an eine Hauptbaute, aber auch an eine weitere Nebenbaute angeschlossen werden dürfen (in diesem Sinne auch BVR 1994 S. 412 ff. Erw. 4.a f.; unter dem Vorbehalt der Maximalfläche - wie erwähnt - auch im Kanton Aargau). Mithin ist im Übrigen auch hieraus zu folgern, dass nicht auf das äussere Erscheinungsbild einer Nebenbaute abgestellt werden kann.

2.3.4 Vorliegend weisen die Pläne aus dem Jahre 1983 wie auch die aktuellen Pläne die Garage und den Carport einerseits und den Geräteraum andererseits als je eigene Bauten aus. Ein direkter Zutritt von Geräteraum zu Garage und/oder Carport besteht nicht. An dieser Qualifikation als je eigene Nebenbauten ändert die gemeinsame Überdachung/Terrasse, wie gesagt, nichts. Folglich sind die zulässigen Masse (bestehend: Garage und Carport rund 42 m²; Geräteraum [inkl. Überdachung] rund 30.00 m²) gewahrt.

2.3.5 Es bestehen - mit Blick auf die diesbezüglich vom Regierungsrat offen gelassene Frage (angefochtener Entscheid Erw. 2.4.2; indes wird in Erw. 2.4.3 von einer primären Nutzung einer grösseren Terrassenfläche ausgegangen) - grundsätzlich keine Anhaltspunkte dafür, dass nicht die Vergrösserung des Carports im Vordergrund steht, sondern dass die Beschwerdeführer primär eine grössere Terrasse nutzen möchten (angefochtener Entscheid Erw. 2.4.3). Die Beschwerdeführer machen glaubhaft eine Parkierungsmöglichkeit für das Geschäftsfahrzeug des Beschwerdeführers geltend (Beschwerde S. 5 Ziff. 3). Der Geräteraum hingegen bleibt gemäss den Planunterlagen von einem Schrägdach (das sich als Vordach - wie bisher - rund 3.5 m über den Geräteraum hinaus erstreckt) überdacht. Eine erweiterte Nutzung als Terrasse, was im Vergleich zum (geringfügig) erweiterten Carport allenfalls für eine prioritäre Terrassengestaltung sprechen könnte, ist mit dem Bauvorhaben folglich

nicht verbunden. Anhaltspunkte für eine klare Gesetzesumgehung (vgl. VGE 1065/97 vom 8.4.1998 Erw. 3.b) bestehen nicht. Abgesehen davon kann es keinen Unterschied machen, ob Garage und Carport bereits im Jahr 1983 mit einem als Terrasse nutzbaren Flachdach versehen worden wären oder dies erst nachträglich (im Rahmen einer Vergrösserung des Carports um 4 m² bzw. 20 %) erfolgt.

Was das auf Pfosten abgestützte Vordach anbelangt, weisen die Beschwerdeführer zu Recht darauf hin (Beschwerde S. 8 lit. c), dass dies primär Konsequenzen bezüglich des Bezugspunkts für die Bemessung des Grenzabstandes (namentlich keine Qualifikation als nicht zu berücksichtigender vorspringender Gebäudeteil, vgl. auch VGE 1008/97 vom 18.4.1997 Erw. 1.a), indessen nicht für die Berechnung der Grundfläche der Nebenbaute hat.

2.4 Im angefochtenen Entscheid hat der Regierungsrat zutreffend festgestellt (Erw. 3.6), dass der Anbau an der Nordostfassade die Gebäudehöhe mit 6.18 m wie auch die Firsthöhe (7.45 m) einhält. Hingegen bemängelte er das Fehlen der (Höhen-)Angaben an der Südost- sowie der Nordwestfassade (während in der Vernehmlassung des Sicherheitsdepartements [S.2 Ziff. 4] wohl irrtümlicherweise vom gänzlichen Fehlen der Angaben bei der Nordostfassade gesprochen wird).

Es kann ihm nicht gefolgt werden, wenn er einen Ausweis auch der Gebäudehöhen für die bereits bestehenden Bauteile verlangt und/oder soweit sich infolge der An-/Umbauten aufgrund der gesetzlichen Vorgabe zur Bestimmung der Gebäudehöhe keine Veränderungen ergeben (auch wenn entsprechende Angaben sinnvoll wären und wohl auch ohne erheblichen Mehraufwand auf den Bauplänen ausgewiesen werden könnten, zumal auch auf dem Grundrissplan die Höhenangaben jeweiliger Eckpunkte angegeben werden).

Ausgewiesen wird auch die Höhe des Garagen-/Carports-Anbaus an der Südostfassade mit einer Höhe von 3.36 m (ausgemittelter gewachsener Boden von 692.54 m; Oberkante Neubau auf 695.90 m), womit die zulässige Gebäudehöhe ebenfalls gewahrt bleibt. Im Weiteren lassen die planerischen Darstellungen der Südwest- und Nordwestfassade ohne weiteres erkennen, dass die Anbauten keine Auswirkungen auf die Gebäudehöhe haben. Schliesslich ist auch auf die aktenkundige Dokumentation der Messung diverser Höhen am bestehenden Gebäude durch die E. _____ (Vermessungsfirma) vom 8. Oktober 2012 zu verweisen (RR-act. II/01/1G). Mithin dürfte (bezüglich der Neubauten) auch eine korrekte Bauabnahme gewährleistet sein. Insoweit erweisen sich auch die Baueingabepläne als (noch knapp) rechtsgenügend.

2.5 Die Verbreiterung des Carports hat eine zusätzliche Unterschreitung des Grenzabstandes zur Folge. Der Gemeinderat hat hierzu festgehalten, es liege eine Zustimmung zum Näherbau des betreffenden Eigentümers der angrenzenden Liegenschaft KTN ___005 vor.

Der Beschwerdegegner machte im regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren - und ebenso im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren - unter anderem geltend, die Baugesuchsteller (Beschwerdeführer) behaupteten irgendwelche Verträge mit den Nachbarn über ein Näherbaurecht. Entsprechende Verträge seien ihm jedoch nicht vorgelegt worden (Beschwerde vom 29.9.2014 S. 7 f. Ziff. 5.6.2; Beschwerdeantwort vom 11.2.2016 S. 10 Ziff. 2.8).

Die Beschwerdeführer haben im regierungsrätlichen Verfahren (RR-act. IV/02 / Beilagen 1 und 2) das unterschriftliche Einverständnis sämtlicher Mitglieder der Erbgemeinschaft F._____ als Gesamteigentümer des Grundstückes GB ___002 zum Näherbaurecht der Carportänderung beigebracht (bei gleichzeitiger Einräumung eines Näherbaurechts im analogen Umfang zum erhaltenen Näherbaurecht zu Gunsten des Grundstückes GB ___002). Der beiliegende Plan (vom 09.01.2012, ergänzt am 25.03.2013) belegt, dass es sich um die Erweiterung des Carports im Umfang des vorliegend strittigen Bauvorhabens handelt. Die Erbgemeinschaft F._____ ist nach wie vor Grundeigentümerin von GB ___002. Das Näherbaurecht ist somit ausgewiesen.

2.6 Der Regierungsrat hat die Frage, ob die projektierte Carport- und Terrassenerweiterung für den Beschwerdegegner eine massive Beeinträchtigung zur Folge hat, offen gelassen (S. 8 Erw. 3.5 i.f.).

Es besteht kein Anlass und finden sich in den Akten auch keine Anhaltspunkte zur Annahme, dass dies der Fall ist, d.h. dass der Beschwerdegegner eine Beeinträchtigung erleidet. Jedenfalls geht eine allfällige Beeinträchtigung nicht, insbesondere nicht in einer die wesentlichen nachbarlichen Interessen des Beschwerdegegners tangierenden Intensität über die allenfalls bereits von der bestehenden Baute bewirkte Beeinträchtigung hinaus.

Soweit der Beschwerdegegner daran festhält, dass der Grenzabstand an der Nordfassade infolge des Treppenabgangs ins UG unzulässigerweise unterschritten wird (Beschwerdeantwort S. 11 Ziff. 3), kann auf die zutreffenden und zu bestätigenden Ausführungen des Regierungsrates (Erw. 2.5.1 f.) verwiesen werden.

2.7 Insgesamt erweist sich das Bauvorhaben somit grundsätzlich als bewilligungsfähig. Zu prüfen bleibt die Frage der Lärmbelastung durch die vorgesehene Luft-/Wasser-Wärmepumpe.

3.1.1 Der Regierungsrat hat die vorliegend umweltschutzrechtlich relevanten Bestimmungen zur Begrenzung von Lärmimmissionen - namentlich auch zur neben der Einhaltung der Belastungsgrenzwerte kumulativ erforderlichen Wahrung des Vorsorgeprinzips - ausführlich dargelegt. Hierauf kann verwiesen werden (Erw. 4.1 ff. und Erw. 5.1).

3.1.2 In Würdigung des von den Beschwerdeführern eingereichten Lärmschutznachweises der dB(A)akustik vom 9. September 2014 hat der Regierungsrat die massgebenden Planungswerte (Art. 40 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung [LSV; SR 814.41] vom 15.12.1986 i.V.m. Anhang 6 Ziff. 1 lit. e und Ziff. 2 LSV) von 55 dB(A) am Tag bzw. 45 dB(A) bei Nacht in der Empfindlichkeitsstufe 2 (welche in der Landhauszone 2 gilt, vgl. Nutzungsplan von Altendorf vom 9. November 2001) auf dem Grundstück des Beschwerdegegners wie auch auf dem Grundstück GB ___004 (westlich der Bauliegenschaft) als gewahrt erachtet.

Strittig ist hingegen einerseits, ob die Belastungsgrenzwerte auch auf dem Baugrundstück zu wahren sind, andererseits ob sie diesbezüglich auch gewahrt sind bzw. ob der Sachverhalt diesbezüglich genügend abgeklärt ist.

3.2.1 Die Beschwerdeführer vertreten die Ansicht, am eigenen Gebäude seien die Immissionen nicht zu ermitteln.

3.2.2 Baubewilligungen für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, werden gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) vom 7. Oktober 1983 (unter Vorbehalt von Art. 22 Abs. 2 USG) nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Zweck und Geltungsbereich der LSV werden in Art. 1 LSV normiert. Die LSV soll vor schädlichem und lästigem Lärm schützen (Abs. 1). Sie regelt unter anderem die Erteilung von Baubewilligungen für Gebäude, die lärmempfindliche Räume (insbesondere Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume, vgl. Art. 2 Abs. 6 lit. a LSV) enthalten und in lärmbelasteten Gebieten liegen (Abs. 2 lit. c). Sie regelt namentlich nicht den Schutz gegen Lärm, der in einem Betriebsareal erzeugt wird, soweit er auf Betriebsgebäude und zugehörige Wohnungen innerhalb dieses Areals einwirkt (Abs. 3 lit. a). Hieraus ergibt sich, dass sich der Schutz gegen Lärm, der auf Grundstücken in Wohnzonen erzeugt wird, auch auf die diesen Grundstücken zugehörigen Wohnungen bezieht (vgl. R. Wolf, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2. Aufl., Zürich 2004 Art. 25 N 59; Entscheid

VB.2011.00422 des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 7.3.2012 (Erw. 7.2). Dies ist auch sachgerecht.

Das Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) vom 7. Oktober 1983 soll Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume gegen schädliche oder lästige Einwirkungen schützen sowie die natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere die biologische Vielfalt und die Fruchtbarkeit des Bodens, dauerhaft erhalten. Im Sinne der Vorsorge sind Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden könnten, frühzeitig zu begrenzen (Art. 1 Abs. 1 und 2 USG). Dieser Zielsetzung der Umweltschutzgesetzgebung liefe es zuwider, wenn sich der Schutz grundsätzlich nicht auch auf die Grundstücke (in den Wohnzonen) beziehen würde, auf welchen sich die Immissionsquellen befinden. Dies würde im Endeffekt heissen, dass eine umweltschutzrechtliche Selbstschädigung zu akzeptieren wäre, was kaum die Absicht des Gesetzgebers gewesen sein kann.

Die Beschwerdeführer bestreiten mithin zu Unrecht die Anwendbarkeit der Belastungsgrenzwerte auf das eigene Grundstück.

3.3.1 Das ARE hat im Gesamtentscheid vom 1. Juli 2014 (S. 3 Ziff. 2.b) die Beurteilung des Amtes für Umweltschutz (AfU) wiedergegeben, wonach gemäss dem Lärmschutznachweis für die Luft-/Wasser-Wärmepumpe vom 9. September 2013 der dbAkustik GmbH der Planungswert nach Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV rechnerisch eingehalten wird. Die Ausstattung mit schalldämmenden An- und Ausblassschläuchen wurde vom AfU begrüsst. Auf diese Beurteilung des ARE bzw. des AfU nahm der Gemeinderat in der Baubewilligung vom 25. August 2014 Bezug (S. 3 Ziff. 7).

3.3.2 Der Regierungsrat führt im angefochtenen Beschluss aus (Erw. 4.6.2), oberhalb der Ansaugöffnung und der Ausblasöffnung der geplanten Luft-/Wasser-Wärmepumpe sollen Wohnräume errichtet werden. Von Amtes wegen sei abzuklären, ob die Luft-/Wasser-Wärmepumpe auch die Belastungsgrenze zu den (geplanten) lärmempfindlichen Räumen (insbesondere Kinderzimmer) auf dem Baugrundstück einhalte. Diesbezüglich sei der Sachverhalt nicht genügend abgeklärt. Dabei sei auch unerheblich, ob auf dem Formular der Cercle Bruit lediglich die Distanz zwischen der Wärmepumpe und dem Nachbargebäude angegeben werden müsse. Im Lichte des Vorsorgeprinzips habe das ARE die Ausstattung mit schalldämmenden An- und Ausblassschläuchen begrüsst, ohne dass konkrete Auflagen verfügt worden seien. Detailliert festzulegen und klar und eindeutig zu formulieren habe der Gemeinderat bei der Beurteilung die notwendigen Pflichten der Bauherrschaft (Erw 5.1 f.).

3.3.3 Die Beschwerdeführer verweisen in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde auf (neue) Lärmschutznachweise (Empfangspunkte EG Kinderzimmer und 1. OG Elternzimmer) der dBAkustik vom 13. Oktober 2014, wonach die Grenzwerte auch bei diesen lärmempfindlichen Räumen eingehalten würden (Beschwerde S. 11 Ziff. 4). Die Luft-/Wasser-Wärmepumpe sei mit einem Schalldämm-Schlauch 610 mm und SI-Schalldämpfer versehen. Diese Lärmschutzmassnahmen könnten ohne besondere Schwierigkeiten als Auflagen zur Baubewilligung verfügt werden; ein Bauabschlag hingegen sei unverhältnismässig.

Diese eingereichten Lärmschutznachweise vom 13. Oktober 2014 gehen beim Empfangspunkt EG Kinderzimmer von einem Schalldruckpegel am Empfangsort von 38.6 dB(A) an der Ansaugöffnung bzw. 29.5 dB(A) an der Ausblasöffnung aus; die entsprechenden Werte beim Empfangspunkt 1. OG Elternzimmer betragen 32.6 dB(A) bzw. 29.5 dB(A). Hinzu gezählt wird eine Pegelkorrektur 1 (Heizbetrieb während der Nacht) von je 10 dB sowie eine Pegelkorrektur K2 von je 2 dB (schwach hörbar). Für den Schalldämmschlauch 610 mm wird bei der Ansaugöffnung ein Abzug von je 4 dB und für den SI-Schalldämpfer von je 6 dB eingesetzt.

3.3.4 Das Sicherheitsdepartement weist darauf hin, dass die im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren erstmalig eingereichten Lärmschutznachweise der dBAkustik vom 13. Oktober 2014 neu auch einen Schalldämpfer bei der Ansaugöffnung vorsähen. Dies habe zur Folge, dass beim Pegelkorrekturfaktor K2 ein Wert von 4 dB(A) statt nur 2 dB(A) einzusetzen sei, womit ein höherer Beurteilungspegel resultiere. Der Planungswert von 45 dB(A) dürfte daher zumindest beim Kinderzimmer überschritten sein.

3.3.5 Mit Eingabe vom 18. April 2016 teilen die Beschwerdeführer unter anderem mit, dass die vorgesehene Wärmepumpe Modell Aerotop T12C zwischenzeitlich nicht mehr im Lieferprogramm der Firma G. _____ enthalten sei. Ersatz hierfür sei das Modell Aerotop S12M-ICH mit geringeren Schallwerten als das Vorgängermodell. Wie der aktuelle Lärmschutznachweis von dBAkustik GmbH vom 14. März 2016 zeige, seien die Planungswerte am eigenen Fenster des Kinderzimmers im Erdgeschoss mit 43.8 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten. Berücksichtigt werde ein Pegelkorrekturfaktor K2 von 4 dB(A). Die im Lärmschutznachweis enthaltenen Lärmschutzmassnahmen (Wetterschutzgitter schallgedämmt, Schalldämmschlauch 2 m, SD-Schalldämpfer 1 m (-8 bis -10 dB) könnten mit der Baubewilligung auflageweise angeordnet werden.

Diese eingereichten Lärmschutznachweise vom 14. März 2016 gehen beim Empfangspunkt EG Kinderzimmer von einem Schalldruckpegel am Empfangsort von 40.6 dB(A) an der Ansaugöffnung bzw. 28.5 dB(A) an der Ausblasöffnung aus. Hinzu gezählt wird eine Pegelkorrektur 1 (Heizbetrieb während der Nacht) von 10 dB sowie eine Pegelkorrektur K2 von 4 dB (schwach hörbar). Für den Schalldämmschlauch 2 m wird bei der Ansaugöffnung ein Abzug von 5 dB und für den SD-Schalldämpfer 1 m von 9 dB eingesetzt. Hinzu kommt ein Abzug von ca. 3 dB für ein als weitere Lärmschutzmassnahme vorgesehenes schallgedämmtes Wetterschutzgitter.

3.3.6 Das Sicherheitsdepartement erachtet mit Eingabe vom 20. Mai 2016 den geplanten Einbau eines anderen Modells einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe als Projektänderung, über welche in der Regel vorab die Baubewilligungsbehörde entscheiden müsse.

3.4.1 Die Funktion des Verwaltungsgerichts liegt in erster Linie darin, Rechtskontrolle auszuüben und nicht erstinstanzlich umfassende Sachverhaltsabklärungen vorzunehmen (vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Bern 1997, Art. 84 Rz 11). Eine Rückweisung vom Verwaltungsgericht an eine untere Instanz ist dementsprechend insbesondere dann gerechtfertigt, wenn auf besondere Fachkenntnisse und/oder Sachnähe abzustellen ist, welche beim Gericht nicht im gleichen Umfang vorhanden ist und/oder verfügbar gemacht werden kann, wie dies bei der Vorinstanz der Fall ist (vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 72 Rz 3 und Art. 84 Rz 5; Alain Griffel, in: Kommentar VRG, § 28 N 38). Eine Rückweisung drängt sich auch dann auf, wenn ein beträchtlicher Entscheidungsspielraum besteht, den das Gericht nicht als erste Behörde ausfüllen sollte (VGE II 2012 30 vom 6.3.2012 Erw. 2.1; VGE III 2010 69 vom 9.6.2010 Erw. 2.3; vgl. Merkli/ Aeschlimann/ Herzog, a.a.O., Art. 72 Rz 3 und Art. 84 Rz 5).

3.4.2 Es ist dem Regierungsrat beizupflichten, dass der Gemeinderat als Baubewilligungsbehörde mit Blick auf das Vorsorgeprinzip keine Auflagen verfügt hat. Dies hätte sich im Sinne der "Begrüssung" des ARE bzw. des AfU, dass eine Ausstattung der Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit schalldämmenden An- und Ausblassschläuchen, aufgedrängt, wobei angesichts des vorliegenden Verfahrensausganges offen gelassen werden kann, ob die konkrete Formulierung allfälliger Auflagen nicht vorab Sache des AfU als zuständige Fachinstanz (vgl. § 28 der Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Umweltschutzgesetz [VVzUSG; SRSZ 711.111] vom 3.7.2001) gewesen wäre

(womit entsprechend vom regierungsrätlichen Beschluss auch der Gesamtentscheid des ARE betroffen gewesen wäre, vgl. angefochtener Entscheid Erw. 5.2).

Das anfänglich vorgesehene Wärmepumpenmodell ist nunmehr nicht mehr verfügbar und soll durch ein anderes Modell ersetzt werden. Gemäss dem eingereichten Lärmschutznachweis erfüllt das neue Modell zwar die Vorgaben der LSV. Einer Kontrolle durch das hierfür zuständige AfU wurde diese neue Variante und der Lärmschutznachweis bis anhin noch nicht unterzogen. Dies ist jedoch unumgänglich, zumal angesichts des im Vergleich zum ursprünglichen Modell anderen (höheren) Schalleistungspegels sowie anderer vorgesehener Lärmschutzmassnahmen (mit insgesamt höherer Wirksamkeit).

3.4.3 Der angefochtene Entscheid ist daher hinsichtlich der Luft-/Wasser-Wärmepumpe grundsätzlich zu bestätigen. Indessen ist im dargelegten Sinne nunmehr auch der Gesamtentscheid des ARE von der Aufhebung mitbetroffen. Das neue vorgesehene Wärmepumpenmodell wird vorab auch dem ARE bzw. dem AfU zur Prüfung auf die Einhaltung der lärmschutzrechtlichen Vorgaben und auf seine Bewilligungsfähigkeit (mit oder ohne Auflagen) zu unterbreiten sein. Gestützt auf diese Beurteilung der hierfür zuständigen Fachbehörde wird anschliessend der Gemeinderat die Bewilligung zu erteilen (mit und ohne Auflagen) oder zu verweigern haben. Vorbehalten bleiben die nachstehenden Ausführungen.

4.1 Eine teilweise Bewilligung eines Bauvorhabens ist gemäss dem Rechtsgrundsatz der Einheit des baurechtlichen Entscheids zulässig, wenn der bewilligte Teil des Baubehrens unabhängig vom nicht bewilligten Teil beurteilt werden kann. Dies setzt voraus, dass die beiden Teile ohne Veränderung des Bauprojekts klar getrennt werden können (vgl. Bundesgerichtsurteile 1C_350/2014 vom 13.10.2014 Erw. 2.5 [in Sachen R. c. Regierungsrat des Kantons Schwyz]; 1C_163/2016 vom 8.7.2016 Erw. 2.5).

4.2 Vorliegend ist eine solche Trennung ohne weiteres möglich. Der Umbau auf der Südostseite der bestehenden Baute (Verbreiterung des Carports; Terrasse) ist unabhängig vom Anbau an der Nordostseite möglich. Insoweit ist die Beschwerde somit gutzuheissen und die Baubewilligung zu erteilen.

Hinsichtlich des Anbaus an der Nordostseite ist der angefochtene Beschwerdeentscheid hingegen zu bestätigen. Eine Separierung von Anbau und Luft-/Wasser-Wärmepumpe ist nicht möglich. Dies heisst, einerseits ist am diesbezüglichen Bauabschlag festzuhalten. Andererseits haben der Gemeinderat und das ARE bzw. das AfU die Bewilligungsfähigkeit der neu vorgesehenen Luft-

/Wasser-Wärmepumpe unter Einschluss allfälliger Auflagen zu prüfen und gegebenenfalls die Bewilligung für den Anbau (mit oder ohne Auflagen betreffend die Luft-/Wasser-Wärmepumpe) zu erteilen.

5.1 Diesem Verfahrensausgang entsprechend werden die Kosten des regierungsrätlichen Verfahrens (inklusive Kanzleikosten) von insgesamt Fr. 1'500.-- neu zu je einem Drittel (je Fr. 500.--) der Gemeinde, dem Beschwerdegegner (Beschwerdeführer im regierungsrätlichen Verfahren) sowie den Beschwerdeführern (Beschwerdegegner im regierungsrätlichen Verfahren), diesen unter solidarischer Haftbarkeit, auferlegt.

Die Verpflichtung der Gemeinde, dem beanwalteten Beschwerdegegner (Beschwerdeführer im regierungsrätlichen Verfahren) für das regierungsrätliche Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 500.-- zu bezahlen, bleibt unverändert. Indes entfällt die Parteientschädigung zu Gunsten des Beschwerdegegners und zu Lasten der Beschwerdeführer im regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren; gegenseitige Ansprüche auf eine Parteientschädigung von Beschwerdegegner und Beschwerdeführer neutralisieren sich.

5.2.1 Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'700.-- werden ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend zur Hälfte (Fr. 1'350.--) den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit und zu je einem Sechstel (je Fr. 450.--) dem Beschwerdegegner, der Gemeinde und dem Kanton Schwyz auferlegt (§ 72 Abs. 2 VRP).

5.2.2 Die Gemeinde und der Kanton Schwyz haben den beanwalteten Beschwerdeführern je eine reduzierte Parteientschädigung auszurichten. Diese wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebT; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlicherweise für das Honorar in Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf je Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt. Gegenseitige Ansprüche auf eine Parteientschädigung von Beschwerdegegner und Beschwerdeführern neutralisieren sich.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

- 1.1 Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der angefochtene RRB Nr. 927/2015 vom 22. September 2015 wird insoweit aufgehoben, als die Baubewilligung für die Anbauten auf der Südostseite (Garage, Carport und Geräteraum sowie Terrasse) verweigert wurde.

Hinsichtlich des Erweiterungsbaus auf der Nordostseite wird die Sache im Sinne der Erwägungen an den Gemeinderat Altendorf und das ARE zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und Neuurteilung zurückgewiesen.

- 1.2 Die Kosten des regierungsrätlichen Verfahrens (inklusive Kanzleikosten) von insgesamt Fr. 1'500.-- werden neu zu je einem Drittel (je Fr. 500.--) der Gemeinde Altendorf, dem Beschwerdegegner (Beschwerdeführer im regierungsrätlichen Verfahren) sowie den Beschwerdeführern (Beschwerdegegner im regierungsrätlichen Verfahren), diesen unter solidarischer Haftbarkeit, auferlegt.

- 1.3 Die Gemeinde Altendorf hat dem bewalteten Beschwerdegegner (Beschwerdeführer im regierungsrätlichen Verfahren) für das regierungsrätliche Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 500.-- (inklusive Barauslagen und MwSt) zu bezahlen. Die Parteientschädigung zu Lasten der Beschwerdeführer (Beschwerdegegner im regierungsrätlichen Verfahren) entfällt.

2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'700.-- werden zur Hälfte (Fr. 1'350.--) den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit und zu je einem Sechstel (je Fr. 450.--) dem Beschwerdegegner, der Gemeinde Altendorf und dem Kanton Schwyz auferlegt.

Die Beschwerdeführer haben am 30. Oktober 2015 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- bezahlt, sodass ihnen Fr. 1'150.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten sind.

Der Beschwerdegegner sowie die Gemeinde Altendorf haben ihre Betreffnisse von je Fr. 450.-- innert 30 Tagen auf das Postkonto 60-22238-6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.

Hinsichtlich des Kantonsanteils wird auf die kantonsinterne Verrechnung verzichtet.

3. Die Gemeinde Altendorf und der Kanton Schwyz haben den beanwalteten Beschwerdeführern eine reduzierte Parteientschädigung von je Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt.) auszurichten.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, BGG, SR 173.110).
Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer (2/R)
 - den Rechtsvertreter des Beschwerdegegners (2/R)
 - den Gemeinderat Altendorf (R)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement (2/EB)
 - das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB)
 - und das kantonale Amt für Umweltschutz.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Romansch 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. September 2016