Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1P.40/2004 /sta

Urteil vom 26. Oktober 2004
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesgerichtspräsident Aemisegger, Präsident,
Bundesrichter Aeschlimann, Ersatzrichter Bochsler,
Gerichtsschreiberin Scherrer.

Parteien
A.X._____ und B.X._____, Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Erhard Pfister,

gegen

Y._____ AG, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt Christian Michel,
Gemeinderat Freienbach, 8808 Pfäffikon SZ,
vertreten durch Rechtsanwalt Hans Rudolf Ziegler,
Regierungsrat des Kantons Schwyz, Bahnhofstrasse 9, Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz, Kammer III, Kollegiumstrasse 28, Postfach 2266, 6431 Schwyz.

Gegenstand
Art. 9, 26 und 29 BV (Baubewilligung),

Staatsrechtliche Beschwerde gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz, Kammer III, vom 20. November 2003.

Sachverhalt:
A.
Am 23. April 2001 reichte die Y._____ AG ein Baugesuch für die Erstellung von vier Einfamilienhäusern auf dem in der Wohnzone W3 liegenden Grundstück KTN 734 an der C._____strasse ... in Pfäffikon ein. Dagegen erhoben u.a. A.X._____ und B.X._____ Einsprache. Am 8. Oktober 2001 reichte die Y._____ AG ein neues Baugesuch für ein redimensioniertes Projekt ein. A.X._____ und B.X._____ legten auch gegen dieses Projekt Einsprache ein. Mit Beschluss vom 21. März 2002 wies der Gemeinderat Freienbach die Einsprache ab und erteilte nach vorgängiger Zustimmung durch das Amt für Raumplanung für das abgeänderte Projekt die Ausnahmebewilligung unter verschiedenen Auflagen, Bedingungen und Vorbehalten.
B.
Gegen diesen Beschluss führten A.X._____ und B.X._____ Beschwerde an den Regierungsrat und beantragten, es seien der Beschluss des Gemeinderats Freienbach und die Verfügung des Amtes für Raumplanung aufzuheben und die nachgesuchte Baubewilligung nicht zu erteilen. Sie beanstandeten hauptsächlich, die erforderlichen Grenz- und Gebäudeabstände seien in mehrfacher Hinsicht nicht eingehalten, die Kanalisationsleitung dürfe nicht in die C._____strasse verlegt werden und das Baugrundstück sei nicht hinreichend erschlossen. Mit Beschluss vom 21. Januar 2003 wies der Regierungsrat die Beschwerde in sämtlichen Punkten ab.

Gegen den Beschluss des Regierungsrats erhoben A.X._____ und B.X._____ Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Ihre hierbei vorgebrachten Rügen deckten sich im Wesentlichen mit den gegenüber dem Regierungsrat vorgebrachten Einwänden. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde nach durchgeführtem Augenschein mit Entscheid vom 20. November 2003 ab.

C.
Gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts führen A.X._____ und B.X._____ staatsrechtliche Beschwerde und beantragen dessen Aufhebung. Im Gegensatz zu den vorinstanzlichen Verfahren machen sie in materieller Hinsicht einzig noch eine ungenügende Zufahrt zum Baugrundstück geltend.
Die Y._____ AG und der Gemeinderat Freienbach beantragen, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Der Regierungsrat und das Verwaltungsgericht schliessen auf Abweisung der Beschwerde.

Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich in einem zweiten Schriftenwechsel zur Streitsache zu äussern.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
1.1 Das Bundesgericht prüft die Zulässigkeit der bei ihm eingereichten Beschwerden von Amtes wegen und mit freier Kognition (BGE 129 I 173 E. 1 S. 174; 128 I 46 E. 1a S. 48 mit Hinweisen). Entsprechend der subsidiären Natur der staatsrechtlichen Beschwerde ist zunächst zu prüfen, ob die Verwaltungsgerichtsbeschwerde offen steht (Art. 84 Abs. 2 OG; BGE 127 II 161 E. 1 S. 164; 126 I 81 E. 1 S. 83; 126 II 269 E. 2a S. 271).
1.2 Nach Art. 34 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht zulässig gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen über die Entschädigung als Folge von Eigentumsbeschränkungen (Art. 5 RPG), über die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sowie über Bewilligungen im Sinne von Art. 24-24d RPG. Andere Entscheide letzter kantonaler Instanzen sind endgültig; vorbehalten bleibt die staatsrechtliche Beschwerde (Art. 34 Abs. 3 RPG).

Die Voraussetzung einer hinreichenden Zufahrt ergibt sich aus Bundesrecht (Art. 19 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Der Begriff der hinreichenden Erschliessung ist insoweit ein bundesrechtlicher (BGE 117 Ib 308 E. 4a S. 314; Alexander Ruch, Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 1999, Rz. 83 zu Art. 22). Da das Bundesrecht jedoch an die jeweilige Nutzung der konkreten Bauzone anknüpft und von den dafür nötigen Erschliessungsanlagen spricht, sind die Anforderungen je nach Nutzung unterschiedlich. Dementsprechend enthält das Bundesrecht nur allgemeine Grundsätze, während sich die Anforderungen an die Erschliessung im Einzelnen erst aus dem kantonalen Recht ergeben (BGE 123 II 137 E. 5b S. 350; 117 Ib 308 E. 4a S. 314; André Jomini, Kommentar RPG, Zürich 1999, Rz. 2 zu Art. 19). Namentlich schreibt das Bundesrecht nicht vor, welchen Anforderungen die Ein-/Ausfahrt einer Zufahrtsstrasse in das übergeordnete Strassennetz zu genügen hat. Als zulässiges Rechtsmittel fällt somit einzig die staatsrechtliche Beschwerde in Betracht.
1.3 Zur staatsrechtlichen Beschwerde ist legitimiert, wer in eigenen verfassungsmässigen Rechten verletzt wird (Art. 88 OG). Der Nachbar ist zur Anfechtung einer erteilten Baubewilligung legitimiert, soweit er die Verletzung von Vorschriften rügt, die auch oder in erster Linie dem Schutz der Nachbarn dienen (BGE 125 II 440 E. 1c S. 442 f.; 118 Ia 112 E. 2a S. 116, 232 E. 1a S. 234). Die Beschwerdeführer machen geltend, die Zufahrtsstrasse zum Baugrundstück der Beschwerdegegnerin sei weder rechtlich gesichert noch verkehrstechnisch hinreichend. Sie rügen eine willkürliche Beweiswürdigung und Rechtsanwendung sowie eine Verletzung der Eigentumsgarantie und von Verfahrensvorschriften im Zusammenhang mit den Bestimmungen über die Erschliessung. Zu diesen Rügen sind die Beschwerdeführer als Eigentümer des Grundstücks KTN 2690, welches an die Zufahrtsstrasse angrenzt und zu dessen Gunsten ein Fuss- und Fahrwegrecht über diese Zufahrtsstrasse besteht, legitimiert. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist darum - unter dem Vorbehalt rechtsgenüglich begründeter Rügen (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG) - grundsätzlich einzutreten.
2.
Die Beschwerdeführer machen geltend, das Verwaltungsgericht habe gegen das Verbot der Rechtsverweigerung (Art. 29 Abs. 1 BV) verstossen und zudem ihren Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) mehrfach verletzt.
2.1 Bei Art. 29 Abs. 1 BV handelt es sich um eine aus dem früheren Rechtsgleichheitsgebot gemäss Art. 4 aBV abgeleitete Verfahrensgarantie. Sie garantiert jeder Person Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung im Verfahren. Art. 29 Abs. 1 BV enthält damit das Verbot der (formellen) Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung. Rechtsverweigerung begeht eine Behörde, wenn sie nicht oder nicht im geforderten Mass tätig wird,

oder wenn sie sich mit wesentlichen Rügen eines Beschwerdeführers gar nicht auseinandersetzt (BGE 113 Ib 376 E. 6b S. 389 = Pra 787/1989 Nr. 9 E. 6b S. 48). Demgegenüber wird der Anspruch auf Beweisabnahme nicht dem Verbot der Rechtsverweigerung, sondern dem Anspruch auf rechtliches Gehör zugeordnet (vgl. E. 2.2 hiernach). Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, das Verwaltungsgericht habe die von ihnen beantragten Gutachten zu Unrecht nicht eingeholt und daher den Sachverhalt ungenügend abgeklärt, betrifft dieser Einwand somit nicht die Verfahrensgarantien im Sinne von Art. 29 Abs. 1 BV. Dass das Verwaltungsgericht abgesehen davon noch weitere Sachverhaltsabklärungen hätte treffen müssen, behaupten die Beschwerdeführer nicht. Ihre Rüge wegen Verletzung von Art. 29 Abs. 1 BV ist demnach unbegründet.
2.2 Der Anspruch auf rechtliches Gehör im Sinne von Art. 29 Abs. 2 BV umfasst die Rechte und Pflichten der Parteien auf Teilnahme am Verfahren und auf Einflussnahme auf den Prozess der Entscheidfindung. In diesem Sinne dient das rechtliche Gehör einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift (BGE 127 I 54 E. 2b S. 56). Die Nichtabnahme von Beweisen, die für die Entscheidfindung der Streitsache erheblich sind, stellt eine Verweigerung des rechtlichen Gehörs dar. Auf ein beantragtes Beweismittel kann nur dann verzichtet werden, wenn der Sachverhalt, den eine Partei beweisen will, nicht rechtserheblich ist, wenn bereits Feststehendes bewiesen werden soll, wenn zum Voraus gewiss ist, dass der angebotene Beweis keine wesentlichen Erkenntnisse zu vermitteln vermag, oder wenn die verfügende Behörde den Sachverhalt aus eigener Sachkunde ausreichend würdigen kann (BGE 124 I 241 E. 2 S. 242; 122 I 53 E. 4a S. 55, je mit Hinweisen; Alfred Kölz/Isabelle Häner, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2. Auflage, Zürich 1998, S. 116 f.; Ulrich Häfelin/Georg Müller, Allgemeines
Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2002, Rz. 1686 S. 354; Max Imboden/René Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Band I, 5. Auflage, Basel und Stuttgart 1976, Nr. 82 Ziff. IV/b S. 510). Die Garantie des rechtlichen Gehörs umfasst des Weiteren auch den Anspruch, dass die Behörde die Vorbringen des in seiner Rechtsstellung Betroffenen tatsächlich hört, sorgfältig und ernsthaft prüft und in der Entscheidfindung berücksichtigt. Daraus folgt die grundsätzliche Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen. Die Begründung eines Verwaltungsakts oder Entscheids muss so abgefasst sein, dass der Betroffene ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Das ist nur möglich, wenn sich sowohl der Betroffene als auch die Rechtsmittelinstanz über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 129 I 232 E. 3.2 S. 236; 126 I 97 E. 2b S. 102, je mit Hinweisen).
2.2.1 Die Beschwerdeführer sind der Auffassung, der rechtserhebliche Sachverhalt sei ohne die beiden von ihnen beantragten Gutachten über die Verkehrssicherheit und die technische Erschliessung nicht genügend abgeklärt: Der vom Fussgängerverkehr nicht getrennte Fahrzeugverkehr stelle eine Gefahr für die Fussgänger und Automobilisten dar. Ein Kreuzen der Fahrzeuge sei im Einmündungsbereich C._____strasse/Zufahrtsstrasse nicht möglich und führe zu einer Blockierung des Verkehrs. Zudem könne dieser Knoten mit Lastwagen nicht befahren werden, ohne dass hierbei ihr Grundstück in Anspruch genommen werde.

Was die tatsächlichen Verhältnisse betrifft, ist nicht ersichtlich, inwiefern ein Gutachten neue wesentliche Erkenntnisse zu vermitteln vermöchte, nachdem das Verwaltungsgericht einen Augenschein durchgeführt hatte und es sich somit hierüber selbst ein Bild machen konnte. Ob aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse die Verkehrssicherheit in ausreichendem Masse gewährleistet ist, betrifft demgegenüber eine nicht vom Gutachter zu beantwortende Rechtsfrage. Das Verwaltungsgericht durfte unter diesen Umständen von einem Gutachten über die Verkehrssicherheit absehen, ohne dadurch das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer zu verletzen. Im Ergebnis nicht anders verhält es sich, soweit die Beschwerdeführer zusätzlich ein Gutachten über die technische Erschliessung beantragten. Sie hatten eine Schleppkurvenvorlage ins Recht gelegt, um zu beweisen, dass ein Lastwagen unter den dort angeführten Annahmen beim Knoten C._____strasse/Zufahrtsstrasse ihr Grundstück (geringfügig) überfahren muss. Dass ein Gutachten zu weiteren entscheidrelevanten Erkenntnissen führen könnte, behaupten die Beschwerdeführer nicht und kann ausgeschlossen werden. Das Verwaltungsgericht hat demnach auch in dieser Hinsicht das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer
nicht verletzt. Eine andere Frage ist, ob das Verwaltungsgericht selbst in Anbetracht der Schleppkurvenvorlage davon ausgehen durfte, dass die Zufahrt mit Lastwagen zum Baugrundstück auch ohne Inanspruchnahme des Grundstücks der Beschwerdeführer möglich sei. Hierbei geht es jedoch um eine Frage der Beweiswürdigung und damit nicht um formelles (Verfahrens-)Recht, sondern um materielles Recht (Art. 9 BV; vgl. E. 3.2 hier-

nach).
2.2.2 Die Beschwerdeführer machen geltend, das Verwaltungsgericht habe im angefochtenen Entscheid nicht begründet, weshalb die beantragten Gutachten nicht erheblich seien.
Es ist zutreffend, dass das Verwaltungsgericht zu diesen Beweisanträgen nicht ausdrücklich Stellung genommen hat. Allein darin liegt jedoch noch keine Verletzung des rechtlichen Gehörs, sofern hinreichende Gründe für einen Verzicht auf diese Beweisabnahmen gegeben waren und dies mit genügender Klarheit aus dem angefochtenen Entscheid hervorgeht. Das ist vorliegend der Fall. Anlässlich des Augenscheins hat sich das Verwaltungsgericht unter anderem auch über die Strassen- und Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich der Zufahrtsstrasse in die C._____strasse ins Bild gesetzt. Zu diesem Zweck wurden auch Fahrversuche mit zwei Fahrzeugen der Marke K̈ombi Hondaünd K̈IA-Vanu̇rchgeführt. Dabei zeigte sich, dass das Trottoir auch ohne Inanspruchnahme der Einfahrtradien nicht überfahren werden musste. Im angefochtenen Entscheid hat das Verwaltungsgericht auf die am Augenschein gemachten Feststellungen hingewiesen und des Weiteren ausgeführt, dass auch schwere Lastwagen bei der Zufahrt zum Baugrundstück das Grundstück der Beschwerdeführer nicht überfahren müssten; allenfalls sei das Überfahren des Trottoirs erforderlich, welches ohne Absatz von der Strasse getrennt sei. Da eine Zufahrt mit Lastwagen dereinst nur in äusserst seltenen
Fällen erfolgen werde, sei dies nicht zu beanstanden. Damit hat das Verwaltungsgericht auch ohne ausdrückliche Ablehnung der beantragten Gutachten mit hinreichender Klarheit dargelegt, weshalb es auf diese Beweisabnahmen verzichtet hat. Die Beschwerdeführer waren aufgrund der Erwägungen im angefochtenen Entscheid ohne weiteres in der Lage, diesen beim Bundesgericht sachgerecht anzufechten. Die gerügte Gehörsverweigerung ist somit auch in diesem Punkt unbegründet.
2.2.3 Nach dem Gesagten hat das Verwaltungsgericht dadurch, dass es die beantragten Beweise nicht abgenommen hat, das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer nicht verletzt. Seinen Erwägungen lassen sich mit genügender Klarheit die Gründe entnehmen, weshalb es davon abgesehen hat. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ist daher auch unter diesem Gesichtspunkt nicht gegeben.
3.
3.1 In materieller Hinsicht werfen die Beschwerdeführer dem Verwaltungsgericht insbesondere eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung vor. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts verfällt eine Behörde in Willkür, wenn sie ihrem Entscheid Tatsachenfeststellungen zugrunde legt, die mit den Akten in klarem Widerspruch stehen. Im Bereich der Beweiswürdigung besitzt der Richter allerdings einen weiten Ermessensspielraum. Eine Sachverhaltsfeststellung ist dann willkürlich, wenn sie offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, auf einem offenkundigen Versehen beruht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt sodann vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheides, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 129 I 173 E. 3.1 S. 178; 127 I 38 E. 2a S. 41, 54 E. 2b S. 56, je mit Hinweisen).
3.1.1 Die Beschwerdeführer machen geltend, gemäss der Schleppkurvenvorlage, die sich auf die VSS-Norm SN 640 271a abstütze, könne sogar mit kleinen Lastwagen selbst bei Überfahren des Trottoirs nicht in die D._____strasse eingefahren werden, ohne ihr Grundstück in Anspruch zu nehmen. Die gegenteiligen Erwägungen des Verwaltungsgerichts stünden mit der tatsächlichen Situation und Aktenlage in klarem Widerspruch und beruhten auf einer unhaltbaren Beweiswürdigung.
3.1.2 Das Verwaltungsgericht hat eine hinreichende Zufahrt zum Baugrundstück aus mehreren Gründen bejaht: Es führte aus, die 4.50 m breite D._____strasse genüge den Anforderungen nach kommunalem und kantonalem Recht. Hinsichtlich der VSS-Normen hielt es fest, dass ihnen kein Rechtssatzcharakter zukomme. Die Zufahrtsstrasse vermöge jedoch auch diesen Richtlinien zu genügen. Dabei verwies es in erster Linie auf die VSS-Norm SN 640 050, welche für Grundstückszufahrten mit bis zu 40 Parkfeldern zur Anwendung gelange. Sodann bemerkte das Verwaltungsgericht unter Bezugnahme auf die VSS-Normen SN 640 201 und SN 640 271a, dass die vorhandene Strassenbreite im Übrigen auch für die Zufahrt von schweren Lastwagen hinreichend sei und das Grundstück der Beschwerdeführer daher mit solchen Fahrzeugen nicht überfahren werden müsse. Ob diese generelle Sachverhaltsfeststellung haltbar ist, erscheint aufgrund der Schleppkurvenvorlage fraglich. Selbst wenn dem Verwaltungsgericht in dieser Hinsicht Aktenwidrigkeit vorzuwerfen wäre, vermöchte dies jedoch am Ausgang des Verfahrens nichts zu ändern (vgl. dazu E. 3.3 hiernach). Auf die gerügte Beweiswürdigung braucht daher nicht weiter eingegangen zu werden.
3.2 Die Beschwerdeführer rügen des Weiteren eine willkürliche Rechtsanwendung durch das Verwaltungsgericht. Das Bundesgericht untersucht nicht von Amtes wegen, ob ein kantonaler Hoheitsakt verfassungswidrig

ist, sondern prüft auf staatsrechtliche Beschwerde hin nur rechtsgenügend vorgebrachte, klar erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG; BGE 130 I 258 E. 1.3 S. 262; 125 I 71 E. 1c S. 76; 122 I 70 E. 1c S. 73 mit Hinweisen). Es genügt darum nicht, wenn die Beschwerdeführer einfach behaupten, der angefochtene Entscheid sei willkürlich; bei der Rechtsanwendungsrüge haben die Beschwerdeführer vielmehr die Rechtsnorm, die qualifiziert unrichtig angewandt bzw. nicht angewandt worden sein soll, zu bezeichnen und anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen zu zeigen, inwiefern der Entscheid offensichtlich unhaltbar ist (BGE 127 I 38 E. 3c S. 43; zum Willkürbegriff siehe E. 3.1 hiervor). Diesen Anforderungen vermag die Beschwerde durchwegs nicht zu genügen, wie nachfolgend aufzuzeigen ist.

3.2.1 Gemäss § 37 Abs. 3 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 (PBG; SRSZ 400.100) setzt eine genügende Zufahrt eine rechtlich gesicherte und technisch hinreichende Zufahrt, ausnahmsweise einen blossen Zugang voraus. 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. Art. 9 Abs. 3 des Baureglements der Gemeinde Freienbach (BR; Ausgabe 2001) bestimmt in diesem Zusammenhang, dass der Gemeinderat über die Breite von Verkehrs- und Trottoirflächen namentlich aufgrund der bisherigen Erfahrungen, der zu erwartenden Verkehrsbelastung und der topographischen Verhältnisse Richtlinien erlassen kann. Von dieser Kompetenznorm hat der Gemeinderat Gebrauch gemacht (vgl. Anhang D zum Baureglement). Weil es sich beim Erfordernis der genügenden Zufahrtüm einen unbestimmten Gesetzesbegriff handelt, dessen Anwendung die Würdigung technischer Fragen voraussetzt, billigt das Bundesgericht den Verwaltungsbehörden bei der Auslegung und Anwendung einen gewissen Beurteilungsspielraum zu (vgl. BGE 117 Ib 114 E. 4b S. 117). Als Entscheidungshilfe ziehen die Behörden in der Regel die Normblätter der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) bei. Es handelt sich indessen lediglich um Richtlinien, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten muss. Sie dürfen daher nicht unbesehen der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 15. November 1978 in ZBl 80/1979 S. 223 f.).

3.2.2 Die Argumentation der Beschwerdeführer vermittelt den Eindruck, die VSS-Normen, insbesondere SN 640 271a, seien zwingendes Recht und eine Zufahrt gelte nicht als hinreichende Erschliessungsanlage, wenn sie die dort gestellten Anforderungen nicht erfülle. Diese Auffassung geht aus den vorerwähnten Gründen fehl. Im Übrigen lassen die Beschwerdeführer ausser Acht, dass sich die VSS-Norm SN 640 271a und die Schleppkurvenvorlage auf schwere Lastwagen mit einer Länge von 9.40 m und einer Breite von 2.50 m beziehen. Daraus kann daher entgegen ihrer Auffassung nicht abgeleitet werden, der Einmündungsbereich sei auch für kleine Lastwagen zu eng. Sodann ist zu beachten, dass die Berechnungen gemäss der vorerwähnten VSS-Norm und der Schleppkurvenvorlage darauf ausgelegt sind, dass die Kurve in einem Zug (10-20 km/h) befahren wird, was bei regelmässigen Fahrten mit schweren Lastwagen fraglos möglich sein muss. Kommen solche Fahrzeuge jedoch wie vorliegend nur in seltenen Ausnahmefällen zum Einsatz, so braucht eine Zufahrtsstrasse zu einer Einfamilienhausüberbauung diesen Anforderungen nicht unbedingt zu genügen, damit sie als hinreichend qualifiziert werden kann. In solchen Ausnahmefällen stellt sich vielmehr die Frage, ob es mit der Verkehrssicherheit (noch) vereinbar ist, wenn die Kurve allenfalls erst unter zwei- oder mehrmaligem Ansetzen bewältigt werden kann. Entscheidendes Gewicht kommt hierbei insbesondere dem Verkehrsaufkommen auf derjenigen Strasse zu, in welche die Zufahrtsstrasse einmündet. Dazu hat das Verwaltungsgericht festgestellt, dass die C._____strasse als Sackstrasse signalisiert sei und es sich bei ihr um eine verkehrsberuhigte Feinerschliessungsstrasse mit geringem Verkehrsaufkommen handle. Sodann hat das Verwaltungsgericht in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass nach Anhang D zum Baureglement für den Zugang zum Baugrundstück kein Trottoir verlangt werde.

Die Beschwerdeführer verkennen die den Normalien zukommende Bedeutung und übersehen insbesondere, dass deren Anwendung auch dem Gebot der Verhältnismässigkeit unterliegt. Ebenso wenig setzen sie sich mit dem der Baubewilligungsbehörde bei der Beurteilung einer hinreichenden Zufahrt im Sinne von § 37 Abs. 3 PBG und Art. 9 Abs. 3 BR zustehenden Beurteilungsspielraum auseinander. Soweit die Beschwerdeführer eine willkürliche Rechtsanwendung rügen, genügt ihre Beschwerde daher den Begründungsanforderungen im Sinne von Art. 90 Abs. 1 lit. b OG nicht. Daran vermag sich auch nichts zu ändern, dass sie sich in der Replik - wenn auch nur rudimentär - zum kantonalen und kommunalen Recht äussern. Der zweite Schriftenwechsel dient nicht dazu, innert der Beschwerdefrist Versäumtes nachzuholen (BGE 118 Ia 305 E. 1c S. 308). Auf die

Rüge willkürlicher Rechtsanwendung ist somit mangels hinreichender Begründung nicht einzutreten (vgl. BGE 125 I 71 E. 1c S. 76, 417 E. 6c S. 429; 122 I 168 E. 2b S. 172 f., je mit Hinweisen).
3.3 Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich denn auch, dass das Verwaltungsgericht die Eigentumsfreiheit der Beschwerdeführer nicht verletzt hat - abgesehen davon, dass die Beschwerde auch diesbezüglich den Begründungsanforderungen von Art. 90 Abs. 1 lit. b OG nicht zu genügen vermag.
4.
Nach dem Gesagten ist die staatsrechtliche Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 und 7 OG). Sie haben zudem der obsiegenden Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung unter solidarischer Haftung zu bezahlen (Art. 159 Abs. 1, 2 und 5 OG). Der Gemeinde Freienbach ist als grosser Gemeinde praxisgemäss keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 159 Abs. 2 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Die staatsrechtliche Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.– wird den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.
3.
Die Beschwerdeführer haben die private Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 3'000.– unter solidarischer Haftbarkeit zu entschädigen.
4.
Dieses Urteil wird den Parteien, dem Gemeinderat Freienbach, dem Regierungsrat und dem Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz, Kammer III, schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 26. Oktober 2004
Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: