

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2019 47

Entscheid vom 26. Juni 2019

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Ruth Mikšovic-Waldis, Richterin
Dr. oec. Andreas Risi, Richter
MLaw Philipp Mazenauer, a.o. Gerichtsschreiber

Parteien

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

gegen

1. **Gemeinderat Ingenbohl**, Parkstrasse 1, Postfach 253,
6440 Brunnen,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14, Postfach
1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9, Post-
fach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. **Hotel Waldstätterhof AG, Waldstätterquai 6, 6440 Brunnen**,
Beigeladene,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung Werbebanner)

Sachverhalt:

A. Mit Baugesuch vom 7. Juli 2018 (eingegangen am 24.7.2018) ersuchte die A._____ AG den Gemeinderat Ingenbohl um die Baubewilligung für das Anbringen eines unbeleuchteten Werbebanners an der Rückwand einer bestehenden Garage auf KTN 785 (Ingenbohl), deren Eigentümerin die Hotel Waldstätterhof AG (Beigeladene) ist. Das Baugesuch wurde im Amtsblatt Nr. 02.____ vom ____ (Tag/Monat) 2018 (S. 1826) publiziert und öffentlich aufgelegt, wogegen innert Frist keine Einsprachen eingegangen sind.

B. In der Folge erteilte das Amt für Raumentwicklung (ARE) mit Gesamtscheid vom 13. September 2018 für das Baugesuch (B2018-1069) die kantonale Baubewilligung unter Vorbehalt der Baubewilligung des Gemeinderates Ingenbohl.

C. Der Gemeinderat Ingenbohl entschied mit Beschluss (GRB) Nr. 1442 vom 24. September 2018 über das Baugesuch wie folgt:

1. Im Sinne der Erwägungen wird die Bewilligung für das Anbringen des unbeleuchteten Werbebanners an best. Garagenwand bei der Liegenschaft Waldstätterquai 6 (KTN 785), 6440 Brunnen, verweigert.
- (2.-5. Gebühren; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung; Beilagen [u.a. Gesamtscheid des ARE vom 13.9.2018]).

D. Dagegen liess die A._____ AG am 17. Oktober 2018 beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde erheben und beantragen:

1. Es sei der Beschluss des Gemeinderates Ingenbohl vom 24. September 2018 aufzuheben und es sei die Bewilligung für das unbeleuchtete Werbebanner an der bestehenden Garagenwand gemäss Eingabe vom 24. Juli 2018 (Baugesuch) zu erteilen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Ingenbohl.

E. Mit Beschluss (RRB) Nr. 96/2019 vom 5. Februar 2019 entschied der Regierungsrat wie folgt:

- 1.1 Die Beschwerde wird abgewiesen.
- 2.2 Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit deren Kostenvorschuss (Fr. 1500.--) verrechnet.
- 3.3 Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
- (4.4.-6.6 Rechtsmittelbelehrung; Zustellung; Zustellung elektronisch).

F. Gegen diesen RRB (Versand am 12.2.2019) lässt die A. _____ AG mit Eingabe vom 5. März 2019 (Postaufgabe am selben Tag) rechtzeitig Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz erheben mit den folgenden Rechtsbegehren:

1. Es seien der Beschwerdeentscheid des Regierungsrats des Kantons Schwyz vom 5. Februar 2019 und der Beschluss des Gemeinderates Ingenbohl vom 24. September 2018 aufzuheben und es sei die Bewilligung für das unbeleuchtete Werbebanner an der bestehenden Garagenwand gemäss Eingabe vom 24. Juli 2018 (Baugesuch) zu erteilen.
2. Eventualiter sei die Sache zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung im Sinne der Beschwerdebegründung und zur Neuurteilung an die Vorinstanz 3 zurückzuweisen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Staatskasse und der Gemeinde Ingenbohl in solidarischer Haftung.

G. Mit Vernehmlassung vom 11. März 2019 bzw. vom 13. März 2019 beantragen der Gemeinderat Ingenbohl bzw. das instruierende Sicherheitsdepartement die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin. Das ARE lässt sich mit Schreiben vom 11. März 2019 zur Beschwerde vom 5. Februar 2019 vernehmen, ohne Antrag zu stellen. Am 26. März 2019 beantragt die Beigeladene die Gutheissung der Beschwerde. Die Beschwerdeführerin lässt mit (unaufgeforderter) Replik vom 11. April 2019 an ihren Rechtsbegehren aus der Verwaltungsgerichtsbeschwerde festhalten. Duplicando hält der Gemeinderat Ingenbohl mit Eingabe vom 17. April 2019 an den Anträgen der Vernehmlassung vom 11. März 2019 fest. Die Beschwerdeführerin lässt sich innert Frist bis zum 21. Mai 2019 für eine allfällige Triplik nicht mehr vernehmen.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1.1 Das Grundstück KTN 785 liegt in Kernzone (K) und umfasst u.a. das Hotel Waldstätterhof (Gebäude Nr. 651; Waldstätterquai 6) und eine zum Hotel Waldstätterhof gehörende, separate Garage (Gebäude Nr. 2362). Geplant ist, das strittige Werbebanner (temporär, wobei eine zeitliche Befristung - soweit ersichtlich - aus den Akten nicht hervorgeht) an der seeseitigen Rückwand dieser Garage zu montieren. Das Garagengebäude wird (in Blickrichtung Nord) einerseits umgeben vom Hotel Waldstätterhof (getrennt durch einen parkähnlichen Garten mit Wiese) auf der linken (westlichen) Seite und andererseits von einem kleinen Gebäude mit Zeltdach (Gebäude Nr. 655) bzw. daran anschliessend von der alten Post (Gebäude Nr. 753) auf der rechten (östlichen) Seite. Südlich des geplanten Montageorts befindet sich ein Rasenstreifen, gefolgt vom Waldstätterquai und der Uferzone des Vierwaldstättersees. Nordwärts befinden sich in unmittelbarer

Nähe Wohngebäude und in weiter Entfernung der Urmiberg. Die Abstände ab Strassenscheitel bis unterkant Reklame bzw. vom Fahrbahnrand bis ausserkant Reklame betragen 8.5 m bzw. 6.3 m (RR-act. II/01/Baugesuchsformulare Z01 und Z14 [inkl. Fotomontage und Situationsplan = Beilagen zu Baugesuchsformular Z14]; vgl. angefocht. RRB Erw. 4.4.9).

1.1.2 Das zur Montage vorgesehene Werbebanner weist eine Länge von 9 m und eine Breite von 1.5 m auf, was einer Fläche von 13.5 m² entspricht. Das Banner soll gemäss Baugesuch mit einem Abstand von 1 cm an die Garagenrückwand angebracht werden (RR-act. II/01/Baugesuchsformular Z14). Die Beschwerdeführerin möchte damit die Überbauung C. _____, bzw. den dortigen Wohnraum bewerben (vgl. Beschwerde S. 3 Rz. 6; angefocht RRB Erw. 4.4.9). Auf dem Werbebanner sind drei aneinandergereihte Fotos abgebildet, die sich in längenmässiger Hinsicht über die ganzen 9 m und über rund 5/7 (bzw. 1.07 m [es handelt sich wegen fehlender, genauer Massangaben/Pläne um einen ungefähren Wert]) der Gesamtbreite erstrecken. Die Fotos zeigen (von links nach rechts) die Überbauung in einer Gesamtansicht, eine Wohnung (bzw. _____) mit Terrasse sowie eine Panoramaaufnahme (Blick über _____). Die ersten beiden Fotos in gleichen Ausmassen machen rund 2/5 der Länge aus, wohingegen sich das anschliessende Panoramabild über die restlichen 3/5 erstreckt. Die restliche Fläche des Banners (über den Fotos) ist in einem grünen Farbton gehalten. Die Schrift- sowie Signetfarbe ist weiss (RR-act. II/01/Baugesuchsformulare Z01 und Z14 [inkl. Fotomontage und Situationsplan = Beilagen zu Baugesuchsformular Z14]). Die Schrifthöhen betragen 17 cm, 7 cm sowie 3 cm (RR-act. II/01/Baugesuchsformular Z14).

1.2.1 Der Gemeinderat erwog mit GRB Nr. 1442 vom 24. September 2018, neben der erteilten kantonalen Baubewilligung sei für das Bauvorhaben eine kommunale Baubewilligung erforderlich (Erw. 1 f.). Das Reklamebanner sei aufgrund seiner Grösse sowie farbintensiver Gestaltung geeignet, den kürzlich neu erstellten Abschnitt der Seeufergestaltung Waldstätterquai über das übliche und tolerierbare Mass hinaus zu beeinträchtigen, sodass die beabsichtigte ruhige/beruhigende Wirkung über Gebühr gestört werde. Reklameanlagen dieser Art seien am vorgesehenen Ort im unmittelbaren Umfeld einer mit viel Aufwand hergerichteten Flanierzone nicht vertretbar. Für solche Reklamen seien grundsätzlich die rechtmässig bewilligten Wechsellakatstellen zu benützen (Erw. 3).

1.2.2 Der Regierungsrat hat im angefochtenen RRB unter anderem erwogen, das grossformatige Werbebanner bedecke ca. 2/3 der Garagenrückwand, trete (bereits deshalb) sehr stark in Erscheinung und tangiere das Strassen- und Orts-

bild im betreffenden Bereich des Waldstätterquais entsprechend stark. Es sei nicht zu beanstanden, dass der Gemeinderat, welcher vorliegend einen Spielraum bei der Interpretation bzw. Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe habe, das geplante Werbebanner als das Ortsbild an der Seefront beeinträchtigend bzw. störend erachtet habe (Erw. 4.4.9). Das Werbebanner solle in unmittelbarer Nähe zur alten Post und des Hotelgebäudes Waldstätterhof, welche beide im kantonalen Inventar geschützter und schützenswerter Bauten (KIGBO) enthalten seien, montiert werden. Eine Bewilligungsverweigerung rechtfertige sich auch unter dem Aspekt des Inventarobjektschutzes (Erw. 4.4.10). Für die Bewilligungsverweigerung bestehe mit Art. 13 Abs. 1 und Art. 82 Abs. 3 des kommunalen Baureglements (BauR) vom 22. August 2002 (mit Änderungen vom 21.4.2008 und 12.4.2010) eine genügende gesetzliche Grundlage i.S.v. Art. 36 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) vom 18. April 1999 und das öffentliche Interesse, das Strassen- und Ortsbild am Waldstätterquai durch das geplante Werbebanner nicht zu beeinträchtigen, bestehe bzw. sei zu bejahen (Erw. 5). Dieses öffentliche Interesse überwiege die privaten Interessen am gewerbsmässigen Aushängen von Plakaten bzw. Werbebannern und an der Nutzung von privatem Grund für den Plakatstandort. Die Verweigerung der Reklamebewilligung sei verhältnismässig (Erw. 6).

2.1 Die Beschwerdeführerin beanstandet, es sei kein Augenschein durchgeführt worden (Beschwerde S. 4 Rz. 9 ff.). Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren offeriert sie ebenfalls einen Augenschein als Beweismittel (vgl. S. 7 ff. Rz. 32, 35, 37). Ferner rügt die Beschwerdeführerin die Verletzung der Begründungspflicht: Sinngemäss habe der Regierungsrat zwar "die entscheidende Rüge", nämlich, dass dem Entscheid ein anderes, sachfremdes und unhaltbares Motiv zugrunde liege, korrekt zusammengefasst. Indessen halte der Regierungsrat hierzu lediglich in einem Satz apodiktisch fest, dass eine allenfalls sachfremde Motivation für die angeführte Begründung irrelevant sei (vgl. Beschwerde S. 5 Rz. 15 ff.).

2.2.1 Beim Augenschein handelt es sich um ein Beweismittel (§ 24 Abs. 1 lit. d des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974). Bei der Beurteilung der Frage, ob solche Beweismittel notwendig sind, kommt der entscheidenden Behörde ein erheblicher Ermessensspielraum zu (vgl. VGE III 2014 136 vom 30.3.2016 Erw. 7.2 m.H.a. Plüss, in: Kommentar VRG, § 7 Rz. 67 m.H.; VGE III 2012 51 vom 23.5.2012 Erw. 3.2; VGE III 2010 122 vom 21.9.2010 Erw. 2.2; VGE III 2007 111 vom 29.8.2007 Erw. 2 mit Verweis auf VGE 1032/05 vom 28.9.2005 Erw. 1.2 mit Hinweisen; vgl. auch Bundesgerichts-urteil 1A.202/2003 vom 17.2.2004 Erw. 2 mit Hinweisen).

2.2.2 Der Sachverhalt ist vorliegend zum einen mit den aktenkundigen Plänen, Fotos, Fotomontagen und weiteren Unterlagen dokumentiert (vgl. Erw. 1.1.1 f.). Zum andern vermitteln die allgemein zugänglichen elektronischen Hilfsmittel zur Beurteilung der Streitsache einen rechtsgenügenden Einblick in die örtliche Struktur, die Umgebung und auch die Situierung des Bauvorhabens (webGIS; Google Earth; Google Street View; vgl. Bundesgerichtsurteile 1C_138/2014 vom 3.10.2014 Erw. 5.2; 1C_157/2016 vom 6.9.2016 Erw. 2.2 [i.S. P. c. GR Schwyz betr. Eruierung des gewachsenen Terrains]). Im Übrigen erweist sich die tatsächliche Situation entlang des Waldstätterquais, immerhin eine der bekannteren Örtlichkeiten des Kantons Schwyz, als (gerichts-)notorisch. Soweit im Folgenden (im Wesentlichen) Rechtsfragen zu klären sind, hilft ein Augenschein nicht weiter.

2.3.1 Aus dem Grundsatz des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV) leitet das Bundesgericht in ständiger Rechtsprechung die Pflicht der Behörden ab, ihre Verfügungen und Entscheide zu begründen und dass die Behörde die Vorbringen der betroffenen Person auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteienstandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken (vgl. BGE 139 V 496 Erw. 5.1; BGE 129 I 236 Erw. 3.2 mit Hinweisen, u.a. auf BGE 126 I 97 Erw. 2b; VGE III 2010 15 vom 9.6.2010 Erw. 4.2). 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 (VGE III 2009 41 + 42 vom 28.7.2009 Erw. 3.1 mit Hinweisen auf BGE 129 I 232 Erw. 3.2; 126 I 97 Erw. 2b; Bundesgerichtsurteil 1P.40/2004 vom 26.10.2004 Erw. 2.2 mit weiteren Hinweisen).

2.3.2 Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur. Dessen Verletzung führt ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst grundsätzlich zur Aufhebung der angefochtenen Verfügung. Vorbehalten bleiben praxisgemäss Fälle, in denen die Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht besonders schwer wiegt und dadurch geheilt wird, dass die Partei, deren rechtliches Gehör verletzt wurde, sich vor einer Instanz äussern kann, welche sowohl die Tat- als auch die Rechtsfragen uneingeschränkt überprüft (vgl. BGE 127 V 437 Erw. 3d/aa; BGE 126 V 132 Erw. 2b). Führt die Rückweisung allerdings zu einem formalistischen Leerlauf, ist davon selbst bei einer

schwerwiegenden Verletzung des rechtlichen Gehörs abzusehen (vgl. Bundesgerichtsurteil 8C_762/2011 vom 23.8.2012 Erw. 2.2.2; vgl. BGE 133 I 204 Erw. 2.2; vgl. BGE 132 V 390 Erw. 5.1, je m.H.; VGE I 2013 25 vom 5.6.2013 Erw. 1.5).

2.3.3 Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist der Regierungsrat der Begründungspflicht hinlänglich nachgekommen. Im Sinne der Rechtsprechung hat der Regierungsrat seine Überlegungen genannt bzw. begründet dargelegt, von denen er sich hat leiten lassen und auf die er seinen Entscheid stützt. In Anbetracht der Beschwerdeschrift war es der Beschwerdeführerin denn auch ohne Weiteres möglich, den Beschluss sachgerecht anzufechten. Der Regierungsrat durfte sich nach dem Gesagten auf die entscheidungswesentlichen Punkte beschränken. Bei der Beurteilung, welchen Punkten bzw. Vorbringen Wesentlichkeit zukommt, ist der Regierungsrat nicht an die Auffassung der Beschwerdeführerin (vgl. vorstehend Erw. 2: "die entscheidende Rüge") gebunden. Wie nachfolgend aufgezeigt wird, wäre die Beschwerdeführerin mit der nach ihrer Ansicht entscheidenden Rüge auch nicht durchgedrungen (vgl. nachfolgend Erw. 4.3.1 ff.).

Die Kritik der Beschwerdeführerin (Replik S. 2 oben), dass sich der Gemeinderat erst im Rechtsmittelverfahren auf die Richtlinien vom 28. Oktober 2002 betreffend die Regelung von Fremdreklamen auf öffentlichem und privatem Grund entlang von Strassen (vgl. Ziff. 2 dieser Richtlinien, in: RR-act. II/01) beruft, erscheint nicht unberechtigt (vgl. angefocht. RRB Erw. 3.2, wonach von einer "eher knapp" genügenden Begründung die Rede ist), ändert indes nichts am Verfahrensausgang. Dies, zumal und wie nachfolgend aufgezeigt, das Bauvorhaben in Anbetracht der Begründung des Gemeinderates (und des Regierungsrates) auch losgelöst von den fraglichen Richtlinien gestützt auf die gesetzlichen Grundlagen (wozu die Richtlinie nicht zählt) abzulehnen ist und sich eine nachgereichte Begründung im Rahmen der Motivsubstitution als zulässig erweist. Soweit die Beschwerdeführerin behauptet, ihr seien die besagten Richtlinien vorenthalten worden (Replik S. 2 oben), so stand es ihr frei, im vorinstanzlichen Verfahren Einsicht in die Akten zu nehmen, worunter sich auch die Richtlinien befinden (vgl. RR-act. II/01). Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ist somit zu verneinen. Und selbst wenn eine solche zu bejahen wäre, so gälte diese spätestens im Zeitpunkt des vorinstanzlichen Verfahrens (bzw. im Verlaufe dessen) als geheilt und eine Rückweisung der Sache an die Vorinstanz würde zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen.

3.1 Die Beschwerdeführerin rügt, der Regierungsrat habe Art. 13 Abs. 1 BauR und Art. 82 Abs. 3 BauR unrichtig angewendet. Diesbezüglich bringt sie u.a. vor (Beschwerde S. 7 ff.),

- dass das Verunstaltungsverbot sich darin erschöpfe, dass Bauvorhaben bzw. eine Anlage nicht einen stossenden Gegensatz zur Nachbarschaft bilden oder nicht auffallend störend in Erscheinung treten dürfe;
- dass blosser Verweise (ohne weitere Begründung) auf einen "Fremdkörper", einen Widerspruch zum öffentlichen Interesse, den Flächenanteil des Werbebanners auf dem Plakatträger (Garagenrückwand) und eine Unüblichkeit in Schwyzer Kernzonen nicht ausreichen würden, um die Bewilligung zu verweigern;
- dass der vordergründig verwendete Grünton des Werbebanners bestmöglich an die Umgebung anpasst sei;
- die thematische Einfügung der Darstellung "sozusagen als Erweiterung der bestehenden Aussicht am Vierwaldstättersee in Brunnen" "kaum besser passend" zur Flaniermeile Waldstätterquai sei;
- dass jene Reize des Betrachters angesprochen würden, welche unweigerlich auch mit einer Flaniermeile angesprochen würden;
- dass die kantonale Baubewilligung erteilt worden sei und die kantonalen Behörden keinen Verstoss gegen das Verunstaltungsverbot nach § 56 PBG oder den Schutz des Landschafts- und Ortsbildes ausgemacht hätten;
- dass die davon abweichende Auffassung des Gemeinde- und Regierungsrates unannehmbar sei;
- dass die Garagenrückwand mit dem Werbebanner aufgewertet werde;
- dass die Auswirkung des Werbebanners "völlig überschätzt" werde;
- dass von einem auffallend störend in Erscheinung tretenden Werbebanner nicht gesprochen werden könne;
- dass sich ein Passant, um den umfassenden Sichtbereich zwischen dem Hotelgebäude Waldstätterhof und dem Gebäude zur alten Post wahrzunehmen, auf dem See befinden müsse, von wo aus die Sicht auf die Garagenwand durch die Baumallee grösstenteils verdeckt sei;
- und dass die für die Quaianlage bestehenden Vorgaben des ISOS und des Ortsbildinventars nicht unmittelbar auf die vorliegende, von der Quaianlage zurückversetzte Garagenrückwand anwendbar seien.

3.2.1 Der Bund erlässt Vorschriften über den Strassenverkehr (Art. 82 BV). Diese Kompetenznorm hat umfassenden Charakter (Schaffhauser, St. Galler Kommentar zu Art. 82 BV, Rz. 2). Art. 6 Abs. 1 des Strassenverkehrsgesetzes (SVG; SR 741.01) vom 19. Dezember 1958 untersagt im Bereich der für Motorfahrzeu-

ge oder Fahrräder offenen Strassen Reklamen und andere Ankündigungen, die zu Verwechslung mit Signalen oder Markierungen Anlass geben oder sonst, namentlich durch Ablenkung der Strassenbenützer, die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten.

In der unter anderem gestützt auf Art. 6 SVG sowie die Ausführungsbestimmung von Art. 106 Abs. 1 SVG erlassenen Signalisationsverordnung (SSV; SR 741.21) vom 5. September 1979 hat der Bundesrat in Art. 95 bis 100 Bestimmungen zu den Strassenreklamen erlassen. Art. 95 SSV definiert den Begriff der Strassenreklame, Art. 96 SSV formuliert die Grundsätze. Demgemäss sind Strassenreklamen, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten, untersagt (Abs. 1 Einleitungssatz).

3.2.2 Gemäss Art. 99 Abs. 1 Satz 1 SSV bedarf das Anbringen und Ändern von Strassenreklamen der Bewilligung der nach kantonalem Recht zuständigen Behörde. Für Strassenreklamen innerorts können die Kantone Ausnahmen von der Bewilligungspflicht vorsehen (Art. 99 Abs. 2 SSV). Art. 100 SSV behält ergänzende Vorschriften über Strassenreklamen, namentlich zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes, vor.

3.3.1 Das Anbringen von Reklamen, Ankündigungen und Wegweisern im Bereich von Strassen bedarf einer Bewilligung (§ 46 Abs. 1 des Strassengesetzes [StraG; SRSZ 442.110] vom 15.9.1999). Ist der Kanton Strassenträger, findet das Verfahren nach den Bestimmungen der Planungs- und Baugesetzgebung Anwendung (§ 46 Abs. 2 StraG). Bei anderen Strassen entscheidet der Gemeinderat nach Anhören des vom Regierungsrat bezeichneten Amtes (§ 46 Abs. 3 StraG).

3.3.2 Über das Aufstellen, Anbringen und die Änderung von Reklamen und ähnlichen Ankündigungen im Bereich von Hauptstrassen entscheidet die Kantonspolizei (§ 24 Abs. 2 der Strassenverordnung [StraV; SRSZ 442.111] vom 18.1.2000). Bei anderen Strassen entscheidet der Gemeinderat nach Anhören der Kantonspolizei. Die Anhörung kann schriftlich oder mündlich erfolgen (§ 24 Abs. 3 StraV). Das Aufstellen von Bauten und Anlagen zu Reklamezwecken bedarf einer Baubewilligung nach dem Planungs- und Baugesetz (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 sowie einer einmaligen Bewilligung nach § 24 Abs. 2 oder 3 StraV (§ 24 Abs. 4 StraV).

3.4.1 Die Errichtung einer Reklametafel bedarf im Sinne der vorstehend zitierten Bestimmungen einerseits einer strassenverkehrsrechtlichen Bewilligung. Andererseits ist auch eine (kommunale) Baubewilligung erforderlich (vgl. auch Philippe

Weissenberger, Kommentar Strassenverkehrsgesetz, 2. Aufl., Zürich/St. Gallen 2015, Art. 6 N 8 mit Hinweis u.a. auf BGE 128 I 3 Erw. 1a; David, a.a.O., Art. 95 SSV Rz. 7).

Dieses doppelte Bewilligungserfordernis wird auch von der Beschwerdeführerin anerkannt (vgl. Beschwerde S. 5 Rz. 19 f.). Die beiden Bewilligungsverfahren unterstehen dem Koordinationsgebot gemäss § 38 ff. der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV; SRSZ 400.111) vom 2. Dezember 1997 (vgl. VGE III 2016 142 vom 31.1.2017 Erw. 4.3.5 VGE 1012/02 vom 26.6.2003 Erw. 1.c).

3.4.2 Eigentümerin des Waldstätterquais ([Strassen-]Parzelle KTN 786, 3'669 m²) wie auch der östlich anschliessenden (Strassen-)Parzelle KTN 888 (1'007 m²), die in die Bahnhofstrasse/Axenstrasse (Kantonsstrasse) einmündet, ist die Gemeinde. Zuständig für die Erteilung der strassenverkehrsrechtlichen Bewilligung ist vorliegend daher der Gemeinderat. Der Fachdienst Verkehr der vorgängig anzuhörenden Kantonspolizei (vgl. vorstehend Erw. 3.3.2) nahm im Fachbericht vom 10. August 2018 Stellung (RR-act. III/01/B3; vgl. Gesamtentscheid vom 13.9.2018 [= RR-act. III/01/B2] S. 2). Er stellte fest, dass die vorgesehene Reklame von einer Haupt- bzw. Kantonsstrasse her nicht einsehbar sei, weshalb in Form eines "Beiberichtes" Stellung genommen werde. Er beantragte die (strassenverkehrsrechtliche) Bewilligung ohne Auflagen. Indes wies er darauf hin, dass weitere Vorschriften, namentlich zum Schutze des Landschafts- und Ortsbildes, der kommunalen Behörde vorbehalten bleiben. Das ARE erteilte entsprechend mit dem Gesamtentscheid vom 13. September 2018 die kantonale Baubewilligung "im Sinne der Erwägungen" (Disp.-Ziff. 1) und unter Vorbehalt der kommunalen Baubewilligung.

Im mitangefochtenen GRB Nr. 1442 vom 24. September 2018, mit welchem auch der Gesamtentscheid des ARE eröffnet wurde, wird einleitend (lit. C, vgl. auch Erw. 1) festgehalten, dass die kantonale Baubewilligung erteilt wurde.

Strittig ist demnach einzig die baurechtliche Bewilligung.

3.5.1 Das Baurecht ist Sache der Kantone (Art. 42 BV i.V.m. Art. 75 Abs. 1 BV; Ruch, St. Galler Kommentar zu Art. 75 BV Rz. 25). Ebenso ist der Natur- und Heimatschutz Sache der Kantone (Art. 78 Abs. 1 BV).

3.5.2 Die kantonalen Bauvorschriften gelten als Mindestvorschriften in allen Gemeinden. Abweichende kantonale Bestimmungen bleiben vorbehalten (§ 52 Abs. 1 PBG). Bauten und Anlagen müssen sich gemäss § 56 Abs. 1 PBG so in die Umgebung eingliedern, dass sie das Landschafts-, Orts-, Quartier- und

Strassenbild nicht stören. Die besonderen Vorschriften über den Natur- und Heimatschutz bleiben vorbehalten (§ 56 Abs. 2 PBG).

Gemäss Art. 13 Abs. 1 BauR sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass sie hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung (Stellung, Form, Staffelung und Gliederung der Baumasse, Dachform und Dachneigung, Material, Farbgebung, Umgebung) das massgebliche Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht stören. Die kommunale Grundsatzbestimmung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes entspricht mithin der kantonalen (Mindest-)Vorschrift von § 56 Abs. 1 PBG. Innerhalb des Ortsbildschutz-Perimeters sind im Baubewilligungsverfahren die Aussagen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, ISOS, Bd. Kanton Schwyz, EDI 1990, sowie diejenigen des kantonalen Ortsbildinventars für Ingenbohl-Brunnen, 1984, als wegleitende Projektierungs- und Entscheidungsgrundlagen zu berücksichtigen (Art. 13 Abs. 3 BauR).

Gemäss Art. 82 BauR dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Abs. 1). Als Anlagen gelten nebst den im kantonalen Recht aufgeführten Objekten u.a. auch Reklameeinrichtungen (vgl. Abs. 2). Reklamen sind untersagt, wenn sie infolge Grösse, Ausführung und Wirkung das Orts- oder Landschaftsbild oder den besonderen Charakter eines Gebäudes stören (Abs. 3).

Die Kernzone umfasst gemäss Art. 44 Abs. 1 BauR den historischen Ortskern, bezweckt die Erhaltung und Erneuerung des Dorfkerns und ist bestimmt für Bauten mit zentrums- und kurortsbildender Funktion wie insbesondere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten, Hotelbauten etc. Neubauten, Renovationen und andere bauliche Massnahmen sowie die Umgebungsgestaltung haben erhöhten gestalterischen Anforderungen zu genügen. Sie sind bezüglich Dimensionen, Fassadengestaltung, Form und Materialien gut ins Orts- und Strassenbild einzufügen (Art. 44 Abs. 3 BauR). Bei der Bearbeitung, Beurteilung und Bewilligung von Bauprojekten sind die Aussagen ISOS sowie diejenigen des kantonalen Ortsbildinventars für Ingenbohl-Brunnen, 1984, als wegleitende Projektierungs- und Entscheidungsgrundlagen zu berücksichtigen (Art. 44 Abs. 4 BauR; vgl. schon oben die Regelung von Art. 13 Abs. 3 BauR).

3.6.1 Der Regierungsrat führt zutreffend (angefochtener Entscheid Erw. 4.4.6) die Bedeutung des fraglichen Standortes gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS; vgl. Anhang zur Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [VISOS; SR 451.12] vom 9.9.1981) an. Durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls

aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz [NHG; SR 451] vom 1.7.1966).

Das ISOS beschreibt Brunnen (Ingenbohl) als verstädtertes Dorf. Es hebt unter anderem namentlich die mit Grosshotels bestückte Seefront hervor und nennt als wichtigen Eckpfeiler der Seefront den Waldstätterhof, der unbedingt erhalten bleiben muss (S. 116).

3.6.2 Kantonalgesetzlich bestimmt § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 2 lit. c des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz und die Erhaltung von Altertümern und Kunstdenkmälern (KNHG; SRSZ 720.110) vom 29.11.1927) das Verbot, ohne Bewilligung der zuständigen Behörden Landschaftsbilder zu verunstalten, in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen oder sie der Allgemeinheit zu entziehen. Namentlich ist unter anderem insbesondere die Anbringung oder der Fortbestand von Reklametafeln zu untersagen, wenn dadurch die in § 1 KNHG genannten Objekte, so auch Orts- und Landschaftsbilder, in ihrem Bestande bedroht, verunstaltet, in ihrer Erscheinung beeinträchtigt, oder der Allgemeinheit entzogen würden (§ 2 Abs. 2 KNHG). Zuständig für den Schutz der in § 1 KNHG genannten Gegenstände und den Erlass der nach § 2 KNHG erforderlichen Verfügungen ist der Gemeinderat (§ 3 Abs. 1 KNHG). Unterlässt ein Gemeinderat die erforderlichen Massnahmen, so schreitet der Regierungsrat von sich aus ein (§ 3 Abs. 2 KNHG). Dementsprechend ist die Entscheidungsfreiheit der Gemeinde in Bezug auf den im kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetz verlangten Ortsbildschutz massgeblich eingeschränkt (EGV-SZ 2009 B 8.8 Erw. 2.6.3 und 3.2 [i.S. B. AG vs. Gemeinderat Ingenbohl]; VGE III 2014 116 + 129 vom 25.11.2014 Erw. 6.2). Angesichts des Ermessensspielraums der kommunalen Bewilligungsbehörde in Fragen der Ästhetik und des Ortsbildschutzes (vgl. statt vieler VGE III 2014 11 vom 22.5.2014 Erw. 4.4; VGE 1031/00 vom 22.12.2000 Erw. 3b) ist ein Eingreifen des Regierungsrates indes regelmässig nur dann gerechtfertigt, wenn die beanstandete Haltung der Baubewilligungsbehörde in Bezug auf die Einordnung schwerwiegende Mängel aufweist und sich deshalb nicht vertreten lässt (vgl. VGE III 2017 99 vom 24.10.2017 Erw. 3.4.3; VGE III 2016 124 vom 31.1.2017 Erw. 3.1.2; VGE III 2015 170 vom 27.1.2016 Erw. 4.1.3; EGV-SZ 1994 Nr. 5 Erw. 4.2).

3.6.3 Sodann kann auch auf die regierungsrätlichen Ausführungen betreffend das Ortsbildinventar Ingenbohl (wonach sinngemäss und im Wesentlichen das fragliche Grundstück im davon erfassten Perimeter figuriert; vgl. Erw. 4.4.5) sowie das kantonale Inventar geschützter und schützenswerter Bauten (KIGBO) verwiesen werden (wonach sinngemäss und im Wesentlichen das Werbebanner

in unmittelbarer Nähe zur alten Post [KIGBO-Nr. 03.008] und zum Hotelgebäude Waldstätterhof [KIGBO-Nr. 03.009] und damit im Sichtbereich dieser beiden Gebäude zu liegen käme; vgl. Erw. 4.4.10).

3.7 Den Ausführungen des Regierungsrates (und des Gemeinderates) ist beizupflichten. Zu Recht weist der Regierungsrat in Erw. 4.4.3 auf den der örtlichen Behörde bzw. vorliegend dem Gemeinderat Ingenbohl erheblichen Ermessensspielraum hin, was auch die Beschwerdeführerin anerkennt (vgl. Beschwerde S. 5 Rz. 20), und zu Recht sah der Regierungsrat keinen Anlass, die gemeinderätliche Beurteilung, wonach das geplante Werbebanner das Ortsbild an der Seefront beeinträchtigt und stört, zu beanstanden (vgl. angefocht RRB Erw. 4.4.9 in fine). Das gilt umso mehr in Anbetracht dessen, dass sich der geplante Montagestandort in der Kernzone, unmittelbar am Waldstätterquai bzw. an der Seefront und zwischen dem Hotel Waldstätterhof einerseits und der alten Post andererseits zu liegen kommt, mithin aufgrund der entsprechenden Inventarisierungen im Ortsbildinventar Ingenbohl, dem ISOS und dem KIGBO gesteigerte Anforderungen für Bauten und Anlagen bzw. Aussagen der Inventare zu beachten sind.

Die Bewilligungsverweigerung durch den Gemeinderat wird nicht dadurch "unannehmbar und widersprüchlich", dass die kantonale Baubewilligung erteilt wurde, zumal letztere unter Vorbehalt der Baubewilligung des Gemeinderates gesprochen wurde und das ARE weder zuständige Bewilligungsbehörde ist noch über die Frage der Einordnung des Werbebanners zu befinden hatte (vgl. Vernehmlassung des Sicherheitsdepartements vom 13.3.2019 "Zu Ziffer 34"). Im Übrigen ist fraglich, ob das den Gewässerraum bzw. -abstand nach Bundesrecht bzw. kantonalem Recht tangierende Werbebanner (vgl. RR-act. III/01 Beilage 3) überhaupt kantonal baubewilligungsfähig ist: Eine Reklame dürfte jedenfalls im Regelfall selten als standortgebunden zu qualifizieren sein. Diese Frage kann jedoch vorliegend offenbleiben.

Zwar trifft es zu (was auch vorinstanzlich anerkannt wird), dass das Werbebanner mit einer gewissen Zurückhaltung (z.B. nicht "aggressiv, mit knalligen Farben und markanten Sprüchen", vgl. Beschwerde S. 8 Rz. 33) in Erscheinung tritt bzw. treten würde. Indes ist der diesbezüglichen regierungsrätlichen Erwägung beizupflichten, dass dieser Umstand nichts daran ändert, dass das grossformatige Reklameobjekt (9 m x 1.5 m) bereits aufgrund seiner Grösse das Strassen- und Ortsbild im Bereich Waldstätterquai stark tangiert. Es ist mit dem Gemeinderat festzuhalten, dass das Werbebanner (mit den drei grossformatigen Farbfotos) die heutige unauffällige Wirkung der Garagenrückwand verdrängen würde und vom durchschnittlichen Betrachter als Fremdkörper wahrgenommen werden würde.

Unbehelflich sind die Einwände der Beschwerdeführerin, dass die Garagenrückwand durch das Werbebanner aufgewertet werde, dass die Wirkung des Werbebanners überschätzt werde, dass - sinngemäss - die Aufmerksamkeit der Passanten am Waldstätterquai primär dem südlich gelegenen See- und Bergpanorama gelte, dass beim Blick auf die Nordseite allem voran das Seehotel Waldstätterhof beachtet werde und dass die überwiegende Anzahl der Fussgänger sich direkt am Seeufer entlang bewege und aufgrund der Baumallee eine Abschirmung resultiere. Ginge man von einer derart unbedeutenden Wirkung des Werbebanners aus, so erhellt nicht, wieso die Beschwerdeführerin die Reklame, deren Sinn und Zweck es naturgemäss gerade ist, eine möglichst grosse Anzahl Personen zu erreichen, am fraglichen Standort zu montieren gedenkt.

Nicht zielführend ist sodann der Einwand der Beschwerdeführerin, dass aufgrund des natürlichen Sehwinkels des Menschen sich ein Passant auf dem See befinden müsse, um das Hotelgebäude Waldstätterhof, das (geplante) Werbebanner sowie die alte Post gleichzeitig zu betrachten. Einmal abgesehen davon, dass das binokulare Sichtfeld des Menschen ca. 180° bis 200° beträgt, muss es irrelevant sein, ob ein Passant das fragliche Ortsbild in einem Blick (in einem "gleichzeitigem umfassendem Sichtfeld", vgl. Beschwerde S. 9 Rz. 39) wahrnehmen kann (oder nicht). Der massgebliche Eindruck des Ortsbildes kann sich vielmehr auch durch eine Vielzahl visueller Wahrnehmungen (entlang des Waldstätterquais) oder aber durch einen schweifenden Blick ergeben.

4.1 Die Beschwerdeführerin rügt die Verletzung der durch Art. 27 BV garantierten Wirtschaftsfreiheit (Beschwerde S. 9 Rz. 41, S. 11 Rz. 49 ff.). Des Weiteren rügt sie (auch) die Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV; Beschwerde S. 9 ff. Rz. 41 ff.): Die Grundeigentümerin (= Beigeladene) sei in ihren aus Art. 26 BV fliessenden Rechten verletzt. Fraglich ist, ob der Beschwerdeführerin zu dieser Rüge legitimiert ist (was jedoch offenbleiben kann). Die Beigeladene selber beruft sich in ihrer Vernehmlassung vom 26. März 2019 (ebenfalls) auf die Verletzung der Eigentumsgarantie (S. 2, 2. Abschnitt).

4.2 Bei der Wirtschaftsfreiheit und der Eigentumsgarantie handelt es sich um Grundrechte. Grundrechte können unter den in Art. 36 BV genannten Voraussetzungen (gesetzliche Grundlage, öffentliches Interesse, Verhältnismässigkeit) eingeschränkt werden. Für schwere Eingriffe in ein Freiheitsrecht ist eine klare und ausdrückliche Regelung in einem formellen Gesetz erforderlich (Art. 36 Abs. 1 Satz 2 BV).

4.3.1 Es ist unbestritten, dass das gewerbsmässige Aushängen von Plakaten auf privatem Grund in den Schutzbereich der Wirtschaftsfreiheit fällt (Bundesge-

richtsurteil 1C_12/2007 vom 8.1.2008 Erw. 4.1 mit Hinweis auf BGE 128 I 3 Erw. 3.a; 295 Erw. 5.a; VGE 1002/06 vom 20.4.2006 Erw. 4.2). Ebenso kann nicht in Abrede gestellt werden, dass durch das Verbot des Aushängens einer Reklametafel die Eigentumsfreiheit tangiert sein kann (vgl. VGE III 2016 142 vom 31.1.2017 Erw. 4.3.5; siehe auch Beschwerde S. 11 Rz. 49 f., wonach sinngemäss die Ausführungen bzgl. Wirtschaftsfreiheit auch für die Eigentumsgarantie [bzw. umgekehrt] analog Geltung hätten).

4.3.2 Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin handelt es sich bei der vorliegenden Bewilligungsverweigerung jedoch nicht um einen schwerwiegenden Grundrechtseingriff: Selbst ein gänzlich Verbot - was vorliegend nicht der Fall ist - von Werbeträgern in der Art des hier strittigen Banners im Gebiet der Kernzone würde noch keinen schweren Eingriff in die Wirtschaftsfreiheit bedeuten (vgl. Bundesgerichtsurteil 1C_12/2007 vom 8.1.2008 Erw. 5.2 mit Hinweis auf Bundesgerichtsurteil 2P.247/2006 vom 21.3.2007 Erw. 3.1). Das gleiche gilt hinsichtlich der Eigentumsfreiheit. Es ist nicht ersichtlich und wird auch nicht, jedenfalls nicht substantiiert, geltend gemacht, dass die bestimmungsgemässe Nutzung der Liegenschaft durch das Verbot des Errichtens eines (temporären) Werbebanners stark erschwert oder gar verunmöglicht würde (Bundesgerichtsurteil 1C_12/2007 vom 8.1.2008 Erw. 5.2).

4.3.3 Mit dem Regierungsrat (vgl. angefocht. RRB Erw. 5) und entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist festzuhalten, dass mit Art. 13 Abs. 1 BauR und Art. 82 Abs. 3 BauR eine genügende gesetzliche Grundlage im Sinne von Art. 36 Abs. 1 BV besteht.

4.3.4 Das öffentliche Interesse an der Freihaltung des Bereichs des Waldstätterquais von Werbung ist im Lichte der Ortsbildschützerischen Bedeutung, wie sie auch aus dem ISOS hervorgeht, hoch zu veranschlagen. Der Ortsbildschutz bildet ein taugliches Kriterium zur Beschränkung der Wirtschaftsfreiheit und der Eigentumsgarantie (vgl. Bundesgerichtsurteil 1C_12/2007 vom 8.1.2007 Erw. 6.1). Gegenüber diesem öffentlichen Interesse ist das private Interesse an Fremdreklamen im fraglichen Standort (in der Kernzone, am Waldstätterquai und zwischen dem Hotelgebäude Waldstätterhof und der alten Post) gering zu werten und kann das erwähnte öffentliche Interesse jedenfalls nicht aufwiegen. Zur Umsetzung der privaten Interessen am gewerbsmässigen Plakat-/Werbeausgang stehen andernorts, namentlich ausserhalb der Kernzone und des Ortsbildschutzperimeters, hinreichend Alternativflächen zur Verfügung (auch wenn es gegebenenfalls anderweitige Interessen zu wägen gilt; vgl. VGE III 2016 142 vom 31.1.2017 Erw. 4.3.4). Dem Gemeinderat kann vorbehaltlos zugestimmt werden,

dass einerseits Reklameanlagen an der geplanten Stelle "im unmittelbaren Umfeld einer mit viel Aufwand hergerichteten Flanierzone nicht vertretbar" sind, und andererseits für solche Reklamen grundsätzlich die rechtmässig bewilligten Wechselplakatstellen zu benützen sind (Baubewilligung S. 3 Erw. 3).

4.3.5 Das Verbot ist zweifelsohne auch gleichermassen geeignet wie erforderlich, um dem Anliegen des hoch zu veranschlagenden Orts- und Landschaftschutzes im fraglichen Bereich gerecht zu werden. Eine mildere Massnahme kommt nicht in Frage. Dies gilt namentlich auch für eine zeitlich befristete Platzierung, zumal Werbung wesensgemäss temporärer Natur ist.

5.1 Die Beschwerdeführerin erachtet das Diskriminierungsverbot (Art. 8 Abs. 2 BV) sowie Art. 29 BV als verletzt, weil dem abschlägigen Bewilligungsentcheid des Gemeinderates ein sachfremdes und unhaltbares Motiv zugrunde liege und der Regierungsrat dagegen nicht eingeschritten sei. Zur Untermauerung ihres Arguments verweist die Beschwerdeführerin namentlich auf eine E-Mail vom 27. Juni 2018 eines Sachbearbeiters der Gemeindeverwaltung Ingenbohl (vgl. RR-act. I/01/Beilage 6; Beschwerde S. 6 Rz. 23). Im Übrigen habe auch der Gemeinderat faktisch anerkannt, dass Anbieter von aussergemeindlichem Wohnraum diskriminiert würden (Beschwerde S. 6 Rz. 23 m.H.a. Ziff. 2.1 Abs. 4 [recte: wohl Abs. 5], Ziff. 2.2 Abs. 1, Ziff. 2.4 Abs. 6 der Vernehmlassung [im vorinstanzlichen Verfahren] des Gemeinderates vom 6.11.2018).

5.2 Die gerichtliche Würdigung der Akten zeitigt, dass diese Rüge unbegründet ist.

In der E-Mail vom 27. Juni 2018 (RR-act. I/01/Beilage 6) hält der Sachbearbeiter sinngemäss und zusammengefasst fest, dass die geplante Reklame für eine Überbauung in der Gemeinde Schwyz werbe, dass der Anbringungsort von Reklamen und die dort beworbenen Produkte, Dienstleistungen und dergleichen in einem örtlichen und sachlichen Zusammenhang zueinanderstehen müssten und dass dies vorliegend nicht der Fall sei, weshalb für das Plakat keine Bewilligung in Aussicht gestellt werden könne.

In der Vernehmlassung des Gemeinderates vom 6. November 2018 (RR-act. II/01) im vorinstanzlichen Verfahren wird u.a. und in Bezug auf die vorgebrachte Rüge im Wesentlichen festgehalten, dass das geplante Reklameobjekt für ein Bauprojekt in Schwyz werbe und in keiner Weise in einem Bezug zum Standort stehe (Ziff. 2.1 5. Absatz und Ziff. 2.4 6. Absatz).

5.3 Es ist zwischen Eigen- und Fremdreklamen zu unterscheiden. Eigenreklame stellt Werbung auf dem Betriebs-/Geschäftsareal (bzw. -liegenschaft) oder

dessen unmittelbarer Nähe für eigene Produkte, Dienstleistungen, Veranstaltungen oder Ideen dar. Fremdreklame dagegen ist Werbung, die mit ihrem Standort keinen unmittelbaren Zusammenhang hat (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Bd. I, Bern 2013, Art. 1b N 13; vgl. BGE 128 I 3 S. 18; Bundesgerichtsurteil 1C_12/2007 vom 8.1.2008 Sachverhalt lit. A).

Die Beschwerdeführerin verkennt, dass für den Gemeinderat u.a. ausschlaggebendes Element war, dass es sich vorliegend um eine Fremdreklame an und für sich handelt. Keine Rolle spielte indes der spezifische Umstand, dass (mit dieser Fremdreklame) eine Überbauung in Schwyz beworben werden soll. Der Gemeinderat hält im vorinstanzlichen Verfahren vernehmlassend (Ziff. 2.4 S. 3 unten) denn auch fest, dass seine Entscheidung nicht anders ausgefallen wäre, wenn sich das zu bewerbende Projekt in Brunnen befinden würde (vgl. RR-act. II/01). Der Gemeinderat wolle im Interesse des Ortsbildes generell und im Fall der Quaianlage im Besonderen verhindern, dass das Ortsbild übermässig durch Fremdreklamen beeinträchtigt werde (Vernehmlassung Ziff. 2.4 S. 4 oben, in: RR-act. II/01), was ohne Weiteres nachvollziehbar und (auch in Beachtung des der Gemeinde zustehenden Ermessens) nicht zu beanstanden ist (vgl. BGE 128 I 3 Erw. 4b). Ein irgendwie geartetes Konkurrenzdenken der Gemeinde Ingenbohl gegenüber der Gemeinde Schwyz, von welchem sich die erstere zum Nachteil der Beschwerdeführerin entscheidungswesentlich und sachfremd motivierend hätte leiten lassen, kann objektiv betrachtet vor dem Hintergrund dieser Tatsachen ausgeschlossen werden.

Im Übrigen bestreitet die Beschwerdeführerin vor Verwaltungsgericht - soweit ersichtlich und anders als noch im vorinstanzlichen Verfahren (vgl. Vernehmlassung vom 21.11.2018 S. 3 Ziff. 11) - zu Recht nicht mehr, dass es sich beim vorgesehenen Projekt um eine Fremdreklame handelt.

Damit erweist sich die Rüge der sachfremden Motivation für den Bewilligungsentscheid als unbegründet. Im Übrigen ist fraglich, ob sich juristische Personen - wie die Beschwerdeführerin - überhaupt auf das Diskriminierungsverbot berufen können (vgl. Kiener/Kälin, Grundrechte, S. 359, und Peters, in: Merten/Papier [Hrsg.], Handbuch der Grundrechte, Bd. VII/2, § 211 Rz. 2), was indes nicht näher zu prüfen ist.

5.4 Anzuführen ist, dass gerade auch das Diskriminierungsverbot wie auch der Gleichbehandlungsgrundsatz ein Verbot einer Reklametafel im fraglichen Bereich rechtfertigen kann. Eine einmal gewissermassen ausnahmsweise erteilte Bewilligung hätte leichthin zur Folge, dass andere Interessenten einen Anspruch auf Platzierung von Reklametafeln gerade unter Berufung auf den Gleichbehandlungsgrundsatz und das Diskriminierungsverbot geltend machen möch-

ten/könnten. Die Gefahr, dass der touristisch attraktive Waldstätterquai zu einer - für potentielle Werber zweifelsohne ebenso attraktiven - Werbemeile verkommen könnte, ist mithin nicht zu übersehen.

6. Bei diesem Ergebnis ist die Beschwerde somit hinsichtlich des Haupt- wie des Eventualantrages unbegründet und daher abzuweisen.

7. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 2'000.-- der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (§ 74 VRP).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Die D. _____ AG hat am 12. März 2019 zugunsten der Beschwerdeführerin einen Kostenvorschuss in gleicher Höhe bezahlt, so dass die Rechnung ausgeglichen ist.
3. 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] vom 17.6.2005).
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).
4. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (2/R)
 - die Gemeinderat Ingenbohl (R)
 - den Regierungsrat
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst
 - und das kantonale Amt für Raumentwicklung.

Schwyz, 8. Juli 2019

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der a.o. 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. Juli 2019

