

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2019 52 + 96

Entscheid vom 29. August 2019

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Ruth Mikšovic-Waldis, Richterin
Monica Huber-Landolt, Richterin
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

Parteien

A. _____ AG,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwältin lic.iur. B. _____,

gegen

1. **Gemeinderat Ingenbohl**, Parkstrasse 1,
Postfach 253, 6440 Brunnen,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, J. _____ strasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, J. _____ strasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz, (nur Verfahren III 2019 52)
Vorinstanzen,
4. **C. _____,**
c/o D. _____,
Beschwerdegegnerin,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. E. _____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung [III 2019 52];
Pfahlfundation Neubau Mehrfamilienhaus [III 2019 96])

Sachverhalt:

A. Die Einfache Gesellschaft F. _____ (Bauherrschaft) liess dem Gemeinderat Ingenbohl (Gemeinderat) am 17. Dezember 2014 ein Baugesuch für den Abbruch des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses (MFH) auf dem in der Kernzone und im Perimeter Ortsbildschutz gelegenen Grundstück KTN 001. _____ (478 m²) einreichen. Das Baugesuch wurde im Amtsblatt Nr. (...) 2015 publiziert und öffentlich aufgelegt. Innert Frist wurden keine Einsprachen erhoben. In der Folge änderte und ergänzte die Bauherrschaft das Baugesuch mehrmals. Am 17. Juni 2016 liess sie eine weitere Projektänderung einreichen, welche ebenfalls im Amtsblatt (...) 2016 publiziert und öffentlich aufgelegt wurde. Hiergegen erhob die A. _____ AG am 9. Dezember 2016 öffentlich-rechtliche Einsprache beim Gemeinderat.

B. Gestützt auf den Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 12. April 2017 erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung mit Beschluss (GRB) Nr. 857 vom 6. Juni 2017 wie folgt:

1. Im Sinne der Erwägungen (...) wird der Einfachen Gesellschaft F. _____ (...) die Baubewilligung für den Abbruch des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück KTN 001. _____ unter Auflagen erteilt.
 - 1.1 Auf die Einsprache der A. _____ AG (...) wird im Sinne der Erwägungen nicht eingetreten.
- 2.-10. (Auflagen und Nebenbestimmungen; bewilligte Pläne; Gebühren und Auslagen; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung; Beilagen).

C. Gegen diesen GRB liess die A. _____ AG mit Eingabe vom 6. Juli 2017 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Es sei der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ingenbohl, 6440 Brunnen, betreffend Baugesuch der Beschwerdegegnerin "Abbruch best. Wohn- und Geschäftshaus und Neubau eines Mehrfamilienhauses (2014-87 und B2015-0045)" inkl. kt. Gesamtentscheid vom 12. April 2017 gesamthaft aufzuheben und das Baugesuch abzuweisen bzw. die Baubewilligung zu verweigern.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich MwSt. zu Lasten der Beschwerdegegnerin.

D. Mit Beschluss (RRB) Nr. 143/2019 vom 19. Februar 2019 entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Vorinstanz 1 [d.h. der Gemeinderat] wird angewiesen, der Beschwerdegegnerin für die Pfahlfundation die kommunale Baubewilligung (unter Beilage der Ausnahmbewilligung des

Amtes für Umweltschutz sowie des beiliegenden Merkblattes) zu erteilen und die Bewilligungsunterlagen mit dem Bewilligungsstempel zu versehen.

2. Die Kosten für das Beschwerdeverfahren (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 2400.-- werden zu einem Drittel (Fr. 800.--) der Gemeinde Ingenbohl, zu einem Viertel (Fr. 600.--) der Beschwerdegegnerin und zu einem Sechstel (Fr. 400.--) der Beschwerdeführerin auferlegt. Ein Viertel (Fr. 600.--) wird auf die Staatskasse genommen. (...).
3. Der Beschwerdeführerin wird eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 1200.-- zugesprochen. Diese ist zur Hälfte (Fr. 600.--) von der Gemeinde Ingenbohl und zu einem Viertel (Fr. 300.--) von der Beschwerdegegnerin zu tragen. Ein Viertel (Fr. 300.--) ist vom Kanton zu tragen.
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

E. Gegen diesen RRB (Versand am 26.2.2019) lässt die A. _____ AG mit Eingabe vom 19. März 2019 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz erheben mit den folgenden Anträgen (Verfahren III 2019 52):

1. Es sei der Beschluss des Regierungsrates Nr. 143/2019 vom 19. Februar 2019 vollumfänglich aufzuheben. Gleichzeitig sei damit der Entscheid des Gemeinderats Ingenbohl vom 6. Juni 2017 und der Gesamtentscheid des ARE vom 12. April 2017 aufzuheben.
2. Das beschwerdegegnerische Baugesuch sei abzuweisen.
3. Eventuell sei die Sache zur Durchführung eines korrekten Verfahrens, zu ergänzenden Sachverhaltsabklärungen und zur Neuurteilung an die Bewilligungsbehörden zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich MwSt. zu Lasten der Beschwerdegegnerin.

F. Mit Vernehmlassung vom 25. März 2019 beantragt das ARE die Abweisung der Beschwerde aus kantonaler Sicht. Ebenso beantragen der Gemeinderat und das Sicherheitsdepartement am 26. März 2019 bzw. 3. April 2019 die Beschwerdeabweisung unter Kostenfolgen zulasten der Beschwerdeführerin.

G.1 Mit GRB Nr. 409 vom 8. April 2019 beschloss der Gemeinderat gestützt auf den RRB Nr. 143/2019 vom 19. Februar 2019 was folgt:

1. Die Bewilligung für die Pfahlfundation des MFH auf KTN 001. _____, 6440 Brunnen, wird mit folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:
 - a) Die Bauausführung hat sich an den Pfahlplan Nr. 160082-01 der AF G. _____ AG (...) vom 22.08.2018 zu halten.
 - b) Von dieser Baubewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn die für das projektierte MFH am 6. Juni 2017 erteilte Baubewilligung rechtskräftig ist.

2.-9. (Richtlinien/Auflagen; Meldepflichten; Enthftung der Bewilligungsbehörde; Gebühren/Auslagen; Gültigkeitsdauer; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung; Beilagen).

G.2 Gegen diesen GRB (Versand am 10.4.2019) lässt die A. _____ AG mit Eingabe vom 1. Mai 2019 (gleichentags überbracht) fristgerecht Beschwerde beim Regierungsrat erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Es sei der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ingenbohl, 6440 Brunnen, vom 8. April 2019 (2014-87) betreffend Pfahlfundation für Neubau Mehrfamilienhaus, F. _____ 5, KTN 001. _____, 6440 Brunnen, vollumfänglich aufzuheben.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich MwSt. zu Lasten der Beschwerdegegnerin.

G.3 Mit Verfügung vom 3. Mai 2019 überwies der Regierungsrat diese Beschwerde unter Bezugnahme auf seinen RRB Nr. 143 vom 19. Februar 2019 zur Beurteilung ans Verwaltungsgericht (Verfahren III 2019 96).

G.4 Mit Schreiben vom 8. Mai 2019 teilt das ARE seinen Verzicht auf eine umfangreiche Vernehmlassung und eine explizite Antragsstellung mit. Der Gemeinderat beantragt am 16. Mai 2019 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin.

G.5 Die Beschwerdegegnerin beantragt mit einer für beide Verfahren gemeinsamen Vernehmlassung vom 28. Mai 2019 die Abweisung der Beschwerden, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin.

H. Mit einer gemeinsamen Stellungnahme für die beiden Verfahren vom 29. Juli 2019 ersucht die Beschwerdeführerin um antragsgemässe Gutheissung der Beschwerden.

I. Mit Schreiben vom 2. August 2019 lässt die Beschwerdegegnerin an ihren Anträgen und Ausführungen in der Vernehmlassung vom 28. Mai 2019 festhalten.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1.1 Im Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 wird die Verfahrensvereinigung nicht ausdrücklich erwähnt. Nach konstanter Rechtsprechung können Beschwerden vereinigt werden, wenn das Gericht für zwei oder mehrere Verfahren in der gleichen Verfahrensart zuständig ist und sich die verschiedenen Beschwerden im Wesentlichen auf die gleichen

Tatsachen (Sachverhalt) und die gleichen Rechtsgründe (Rechtsfragen) stützen (vgl. statt Vieler: VGE III 2011 151+155 vom 18.1.2012 Erw. 1; VGE 603+606/92 vom 23.09.1992 Erw. 1).

1.1.2 Der Regierungsrat hat im angefochtenen Entscheid unter anderem erwogen, der Gemeinderat habe gestützt auf den Gesamtentscheid des ARE vom 12. April 2017 als Auflage angeordnet, dass für die Pfahlfundation erst vor Baufreigabe eine technische Bewilligung eingeholt werden müsse. Dieses Vorgehen sei unzulässig. Der rechnerische Nachweis der Durchflusskapazität des Grundwassers sei eine Voraussetzung für die Erteilung einer gewässerschutzrechtlichen Ausnahmegewilligung. Der Nachweis müsse spätestens im Zeitpunkt der Baubewilligung vorliegen (Erw. 4.2). Mit Verfügung vom 21. Dezember 2018 (d.h. während des hängigen Verwaltungsbeschwerdeverfahrens) habe das zuständige Amt für Umweltschutz (AFU) der Beschwerdegegnerin gestützt auf den Bericht der H. _____ AG vom 26. Oktober 2018 sowie den Pfählungsplan Nr. 160082-01 der AF G. _____ AG vom 22. August 2018 die gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung erteilt und diese direkt dem Rechts- und Beschwerdedienst zugestellt. Für den Regierungsrat bestehe unter Berücksichtigung der Vorbringen der Beschwerdeführerin kein Anlass, an der Einschätzung des AFU zu zweifeln (Erw. 4.3 f.). Der Gemeinderat sei noch anzuweisen, für die geplante Pfählung die kommunale Baubewilligung zu erteilen (Erw. 4.6).

Dieser Aufforderung ist der Gemeinderat mit dem ebenfalls angefochtenen Beschluss Nr. 409 vom 8. April 2019 nachgekommen. Der Regierungsrat hat die hiergegen gerichtete Beschwerde vom 1. Mai 2019 gestützt auf § 52 VRP als Sprungbeschwerde ans Verwaltungsgericht überwiesen, nachdem er sich zur strittigen Frage der Rechtmässigkeit der Bewilligung für die Pfahlfundation im angefochtenen RRB Nr. 143/2019 bereits einlässlich geäußert hat.

1.1.3 Die Voraussetzungen für eine Verfahrensvereinigung sind somit offenkundig gegeben.

1.2 Der Regierungsrat hat die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin im Gegensatz zum Gemeinderat bejaht (GRB Nr. 857 vom 6.6.2017 S. 10 ff. Erw. 19.1-19.7). Er hat ausgeführt, die Beschwerdeführerin sei Eigentümerin der nur rund 70 m vom Baugrundstück entfernten Liegenschaft KTN 002. _____. Zudem bestehe, obwohl die beiden Grundstücke durch das Leewasser und die F. _____ strasse getrennt seien, offensichtlich eine direkte Sichtverbindung, auch wenn es zutreffend sei, dass die Sicht zwischen den beiden Grundstücken eingeschränkt sei. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung müsse die be-

sondere Betroffenheit erst näher erörtert werden, wenn die Distanz zum Baugrundstück mehr als 100 m betrage (Erw. 1.5 f.).

Dieser Begründung und somit der Bejahung der Beschwerdelegitimation ist beizupflichten. Sie findet ihre Bestätigung in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wonach die Beschwerdelegitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 Metern befinden, meistens bejaht wird (vgl. auch Urteil BGer 1C_13972017 vom 6.2.2018 i.Sa. Einwohnergemeinde Udligenswil vs. Bezirksrat Küssnacht, Erw. 1.3). Die Beschwerdebefugnis wird im vorliegenden auch nicht mehr bestritten. Soweit die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist, beantragt, konkretisiert sie diesen Nichteintretensvorbehalt nicht weiter, namentlich auch nicht hinsichtlich der Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführerin.

Nachdem auch die übrigen Entscheidungsvoraussetzungen gegeben sind (§ 27 Abs. 1 VRP), ist auf die Beschwerde einzutreten.

1.3.1 Die Beschwerdeführerin ist der Auffassung, der Regierungsrat hätte nur prüfen müssen, ob der Gemeinderat ihre Beschwerdebefugnis zu Recht verneint hat und bei Bejahung dieser Frage die Sache an den Gemeinderat zurückweisen müssen. Stattdessen habe der Gemeinderat die Beschwerde abgewiesen. Bereits deshalb sei die Beschwerde gutzuheissen (Beschwerde vom 19.3.2019 S. 4 lit. b Ziff. 1 ff.).

1.3.2 Ist die Vorinstanz auf ein Rechtsmittel nicht eingetreten, so hat die Rechtsmittelinstanz grundsätzlich nur zu prüfen, ob der Nichteintretensentscheid zu Unrecht erfolgt ist. Bejaht sie diese Frage, so hebt sie den Nichteintretensentscheid auf und weist die Akten an die Vorinstanz zurück, damit diese hinsichtlich dieses Rechtsmittels einen Sachentscheid trifft (VGE III 2015 98 vom 26.8.2015 Erw. 1.3.1; VGE II 2012 108 vom 24.10.2012 Erw. 2.1; VGE III 2014 194 vom 27.11.2014 Erw. 2.1).

Von dieser Praxis weicht das Verwaltungsgericht in bestimmten Fällen (vor allem aus verfahrensökonomischen Gründen) ab, beispielsweise wenn die Vorinstanz in einem ausführlichen obiter dictum eine materielle Beurteilung vorgenommen hatte (und eine entsprechende Rückweisung einem formalistischen Leerlauf gleichgekommen wäre), oder wenn es um einen zweiten Rechtsgang in der gleichen Sache ging (vgl. VGE III 2010 192 vom 14.4.2011 Erw. 2.1.2 m.V.a. VGE III 2010 202+203 vom 21.12.2010 Erw. 2; VGE 403/96 vom 27.9.1996 Erw. 2 und dort enthaltene Hinweise).

1.3.3 Der Gemeinderat hat mit GRB Nr. 857 vom 6. Juni 2017 trotz des Nichteintretens die Beschwerde dennoch unter Annahme eines hypothetischen Eintretens auch materiell behandelt (S. 12ff. Erw. 19.8 f.). Er hat ausgeführt, die erste Ausschreibung vom 9. Januar 2015 sei nicht angefochten worden. Streitgegenstand könnten mithin nur noch die Änderungen gemäss der zweiten Publikation vom 18. November 2016 sein. Die Rügen der Zonenkonformität und der (grundsätzlichen) Rechtmässigkeit des Projektes seien daher verspätet. Des Weiteren ist der Gemeinderat auf die wesentlichen Vorbringen der Beschwerdeführerin zur Verkehrssituation, zur Ortsbildkonformität und zur gewässerschutzkonformen Realisierung des Bauvorhabens eingegangen.

Der Gemeinderat hat die Einsprache trotz des (formellen) Nichteintretens somit auch materiell geprüft, womit eine Rückweisung der Sache durch den Regierungsrat an den Gemeinderat einem formellen Leerlauf gleichgekommen wäre, wie der Regierungsrat zu Recht festgehalten hat (angefochtener Entscheid Erw. 1.7; vgl. Vernehmlassung des Sicherheitsdepartements vom 3.4.2019 S. 1 f. Ziff. 1). Es ist nicht davon auszugehen, dass der Gemeinderat in einem zweiten Durchgang eine andere Beurteilung vorgenommen hätte.

2.1 Der geplante Neubau mit mehr oder weniger rechteckigem Grundriss (rund 27 m Länge x rund 10 m Breite im Süden und rund 8 m Breite im Norden; vgl. Plan Nr. 101 Situation 1:500, vom 17.6.2016 rev.; Plan-Nr. 102 Grundriss EG / 1.+2. OG 1:100, vom 10.2.2017 rev.) besteht gemäss dem Baubeschrieb vom 17. Juni 2016 (rev.) aus Erdgeschoss (EG) mit Infrastrukturräumen und Parkgarage, drei Obergeschossen (OG) und einem Dachgeschoss (DG). Es werden drei 2 ½-Zimmerwohnungen, vier 4 ½-Zimmerwohnungen und im Südostbereich des EG ein Schaufenstermuseum (6.2 m²) erstellt werden. Das Gebäude weist ein Giebeldach mit einer Neigung von je 15° und einem in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Giebel auf. Die Firsthöhe beträgt 15.8 m, die Gebäudehöhe 12.6 m (Südfassade), 12.5 m (Nordfassade) und 15.01 m Ostfassade (vgl. Plan-Nr. 105 Fassaden 1:100, vom 10.2.2017 rev.).

Das volumetrische Erscheinungsbild orientiert sich gemäss dem Baubeschrieb an den bisherigen gewachsenen Strukturen. Es nimmt den Gedanken des "kleinstädtischen" auf und wertet mit der Integration von Front-Officen entlang der F._____strasse das öffentliche Strassenleben auf. Das Gebäude reagiert als Schnittstelle zwischen dem nachbarlichen Überbauungsprojekt "I._____" (auf den Parzellen KTN 003._____, KTN 004._____ und KTN 005._____) und dem bestehenden neuzeitlichen Gebäude der F._____ 6 (vgl. Plan-Nr. 120 Übersichtsplan mit Neubauprojekten Südfassade 1:100, vom 10.2.2017 rev., mit den Fassaden der - von West nach Ost - Projekten I._____, dem

vorliegenden Projekt, den bestehenden Gebäuden F. _____ 6, 10, 9 und 8 sowie der J. _____ strasse 17).

Die Statik des Gebäudes wird durch einen Massivbau mit einer Tiefenfundation sichergestellt.

2.2 Der Regierungsrat kam im angefochtenen Entscheid unter Berücksichtigung der Vorgaben des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und des im Jahr 1984 vom damaligen Amt für Kulturpflege herausgegebenen Ortsbildinventars (Ortsbildinventar) der Gemeinde (Erw. 2.1 f.f) sowie der massgebenden kantonalen und kommunalen Bestimmungen zur baulichen Einordnung zum Ergebnis, dass sich das Bauvorhaben in das bestehende Orts-, Quartier- und Strassenbild eingliedert (Erw. 3.5). An der fachlichen Beurteilung der Grundwasserdurchflusskapazität und der gewässerschutzrechtlichen Ausnahmebewilligungsfähigkeit der vorgesehenen Pfahlfundation hatte der Regierungsrat, wie gesagt (vorstehend Erw. 1.1.2), nichts zu beanstanden. Die Tangierung von Gewässerräumen (Leewasser und F. _____ bächlein) verneinte der Regierungsrat; insbesondere würden keine neuen Meteorwasserleitungen innerhalb der Gewässerräume erstellt (Erw. 5.3). Der Regierungsrat verneinte weiter die Einholung eines Fachgutachtens der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) bzw. der Eidgenössischen Denkmalpflege (EKD) zur Frage der Eingliederung (Erw. 6.1 ff.). Anhaltspunkte für die Gefährdung von Personen oder Sachen bei Bauarbeiten konnte der Regierungsrat nicht erkennen (Erw. 7.1 f.). Ein verkehrstechnisches Gutachten sei nicht erforderlich (Erw. 8.1 ff.).

2.3.1 Die Beschwerdeführerin rügt in der Beschwerde vom 19. März 2019 namentlich, es liege keine rechtskonforme kantonale Ausnahmebewilligung in Bezug auf die Pfählung vor; das Koordinationsgebot gemäss Art. 25a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 werde verletzt (S. 5 f. lit. c); überhaupt sei der Verfahrensablauf unzulässig (S. 8 lit. e). Der Entscheid sei unzulässig. Die Anweisung an den Gemeinderat, die Bewilligung für die Pfahlfundation zu erteilen, sei unzulässig und in Verletzung des rechtlichen Gehörs erfolgt (S. 6 f. lit. d). Der angefochtene Entscheid weise einen inneren, nicht auflösbaren Widerspruch auf, sei krass gerechtigkeits- und gesetzwidrig und verstosse gegen Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) vom 18. April 1999 (S. 7 f. lit. e). Zu Unrecht sei kein Gutachten der ENHK/EKD eingeholt worden (S. 8 ff. lit. f), und zu Unrecht seien die ISOS-Vorgaben und das Ortsbildinventar nicht angewendet worden (S. 11 f. lit. g; vgl. Stellungnahme vom 29.7.2019 S. 3

Ziff. 4 ff.). Des Weiteren wird geltend gemacht, es fehle eine Einfahrtsbewilligung in die Kantonsstrasse und die Kostenauflegung sei unzulässig (S. 12 f. lit. h).

2.3.2 In der Beschwerde vom 1. Mai 2019 bemängelt die Beschwerdeführerin das Fehlen einer gesetzlichen Grundlage (S. 3 f. Ziff. 1 f.). Aus ihren Ausführungen geht hervor, dass sie damit meint, dass der Gemeinderat die Baubewilligung für die Pfahlfundation nicht vor Rechtskraft des angefochtenen RRB Nr. 143/2019 hätte erteilen dürfen. Zudem rügt sie ein unrichtiges Verfahren. Weder liege ein korrektes Baugesuch vor noch sei ein Baugesuch für die Pfahlfundation publiziert worden (S. 4 f. Ziff. 1 ff.; vgl. Stellungnahme vom 29.7.2019 S. 1 Ziff. 3). Diese Rügen betreffen mithin im Kern die mit der Beschwerde vom 19. März 2019 gerügte Verletzung des Koordinationsgebots.

2.4 Die Rüge der Beschwerdeführerin, die Gemeinde sei sinngemäss angewiesen worden, eine neue Bewilligung für die Pfahlfundation ohne Rechtsmittelmöglichkeit für die Beschwerdeführerin zu erlassen (S. 6 lit. d.4), ist angesichts der gegen den diesbezüglichen GRB Nr. 409 vom 8. April 2019 erhobenen Beschwerde (vgl. vorstehend Ingress lit. G.1 ff.) obsolet geworden.

2.5 Unbehelflich ist die Rüge, der Regierungsrat heisse die Beschwerde an verschiedenen Stellen gut, weise sie aber vollumfänglich ab (Beschwerde vom 19.3.2019 S. 7 f. lit. e Ziff. 1 ff.).

Die Beschwerdeführerin beantragte die gesamte Aufhebung der Baubewilligung und Abweisung bzw. Verweigerung des Baugesuchs. Diesem Antrag hat der Regierungsrat nicht stattgegeben. Die Bejahung der Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführerin war Voraussetzung dafür, dass der Regierungsrat überhaupt - zu Recht (vgl. vorstehend Erw. 1.3.1 ff.) - materiell auf die Beschwerde eingehen konnte. Diesem Umstand wie auch der Berechtigung der Rüge, dass die Einreichung eines Pfählungsplan mit Durchflussnachweis erst vor Baubeginn unzulässig sei, hat der Regierungsrat bei der Kostenverlegung und Regelung der Parteientschädigung Rechnung getragen.

3.1.1 Nach Art. 25a RPG ist für ausreichende Koordination zu sorgen, falls die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden verlangt. Die für die Koordination verantwortliche Behörde sorgt für eine inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen (Art. 25a Abs. 2 lit. d RPG). Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten (Art. 25a Abs. 3 RPG). Gemäss Art. 33 Abs. 4 RPG sind für die Anfechtung von Verfügungen kantonaler

Behörden, auf die Art. 25a Abs. 1 RPG Anwendung findet, einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen.

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss die Rechtsanwendung materiell koordiniert, d.h. inhaltlich abgestimmt werden, wenn für die Verwirklichung eines Projekts verschiedene materiell-rechtlichen Vorschriften anzuwenden sind und zwischen diesen Vorschriften ein derart enger Sachzusammenhang besteht, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen. Sodann ist zu gewährleisten, dass die verschiedenen koordinationspflichtigen Entscheide in einem einheitlichen Rechtsmittelverfahren angefochten werden können. Nebst der inhaltlichen Abstimmung verfolgt das Koordinationsgebot den Zweck, eine Staffelung der Verfahren und damit die Wiederholung von Einsprache- und Rechtsmittelverfahren zu inhaltlich gleichen oder gleichartigen Streitpunkten zu vermeiden. Der Instanzenzug soll nicht mehrmals durchlaufen werden müssen. Gleichzeitig ist erforderlich, dass die Parteirechte der Einsprache- und Rechtsmittelbefugten und sonstigen Verfahrensbeteiligten nicht beschränkt werden. Greift die Koordinationspflicht nach Art. 25a RPG, so gilt aufgrund des Koordinationsgebots insbesondere die Pflicht zur gemeinsamen bzw. zumindest gleichzeitigen Eröffnung mehrerer Verfügungen (vgl. Art. 25a Abs. 2 lit. d RPG) (vgl. Urteil BGer 1C_236/2013 vom 4.2.2014 Erw. 3.1 ff. mit zahlreichen Hinweisen auf Lehre und Rechtsprechung; BGE 138 II 23 [Ufenau] nicht publ. Erw. 5.3). Die Regeln von Art. 25a Abs. 1 und 2 RPG zur Koordinationspflicht stellen lediglich bundesrechtliche Minimalanforderungen an die entsprechenden kantonalen Verfahren dar. Verlangt ist dabei nicht eine maximale, sondern bloss eine ausreichende Koordination (vgl. Urteil BGer 1C_617/2017 vom 25.5.2018 [ZBI 2019] S. 39 ff. Erw. 2.2). Ein gestaffeltes Vorgehen der Behörden lässt Art. 25a RPG nach der Rechtsprechung nur zu, sofern dadurch die erforderliche materielle und soweit möglich formelle Koordination der Entscheide nicht vereitelt wird (BGE 126 II 26 Erw. 5d). Eine rein inhaltliche Abstimmung der erforderlichen Spezialbewilligungen mit der Baubewilligung genügt diesen Anforderungen grundsätzlich nicht. Erforderlich ist, dass die Spezialbewilligungen auch erstinstanzlich erteilt sind, damit sie im Rechtsmittelverfahren zusammen mit der Baubewilligung beurteilt werden können (BGE 127 II 273 Erw. 3d; vgl. das vorerwähnte Urteil BGer 1C_617/2017 vom 25.5.2018 [ZBI 2019] S. 39 ff. Erw. 2.2).

3.1.2 Kantonal wird die Verfahrenskoordination insbesondere in den §§ 77 Abs. 3, 81 und 83 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 sowie in den §§ 2 f., § 38 und §§ 40 ff. der Vollzugsverordnung zum Pla-

nungs- und Baugesetz (VvPBG; SRSZ 400.111) vom 2. Dezember 1997 geregelt.

Bedarf das Bauvorhaben auch der Bewilligung oder Zustimmung weiterer Instanzen des Bundes, Kantons oder Bezirks, leitet die Gemeinde das vollständige Baugesuch nach einer ersten Prüfung mit ihrem Bericht an die vom Regierungsrat bezeichnete kantonale Amtsstelle weiter. Diese sorgt für die beförderliche und koordinierte Zustellung und Behandlung des Baugesuches durch alle zuständigen Instanzen des Bundes, des Kantons sowie des Bezirks und stellt die kantonale Baubewilligung zusammen mit den weiteren Bewilligungen der Gemeinde zur Eröffnung an die Parteien zu (§ 77 Abs. 3 PBG). Über Baugesuch und allfällige öffentlich-rechtliche Einsprachen ist gleichzeitig Beschluss zu fassen. Die kommunale Baubewilligung und der Einspracheentscheid sind zusammen mit der kantonalen Baubewilligung allen Parteien gleichzeitig zuzustellen (§ 81 Abs. 2 PBG). Das Amt für Raumentwicklung ist die kantonale Fachstelle für Raumplanung im Sinne von Art. 31 RPG. Für die Abwicklung der Planungs- und Baubewilligungsverfahren ist die ihm unterstellte Baugesuchszentrale zuständig (§ 3 Abs. 1 VvPBG).

3.1.3 Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (BGE 122 II 81 Erw. 6.d/cc) ist die Verfahrenskoordination grundsätzlich bereits im erstinstanzlichen Verfahren durchzuführen; damit soll sichergestellt werden, dass primär die für das Vorhaben zuständigen Fachbehörden die sich stellenden Sach- und Rechtsfragen entscheiden und die für die Projektgenehmigung erforderliche umfassende Interessenabwägung vornehmen; bei Meinungsverschiedenheiten zwischen verschiedenen zuständigen (kantonalen) Fachbehörden ist es Aufgabe der politischen Behörden, eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. Eine Verlagerung des erstinstanzlichen Entscheids auf die Ebene der Justiz widerspräche deren Funktion, Verwaltungsentscheide nach rechtlichen Kriterien zu überprüfen; zudem fehlt den Gerichten regelmässig das notwendige Spezial-Fachwissen.

3.1.4 Für die Beurteilung von Beschwerden sind mit dem Regierungsrat und dem Verwaltungsgericht einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorgesehen. Dem Regierungsrat kommt volle Kognition zu (vgl. § 46 VRP). Es können neue Tatsachen und Beweisanträge geltend gemacht werden (§ 48 VRP). Der Regierungsrat als Beschwerdeinstanz ist nicht an die Anträge der Parteien gebunden. Er kann die Verfügung oder den Entscheid zugunsten oder zuungunsten einer Partei ändern (§ 49 VRP).

3.2 Die kantonale Gewässerschutzfachstelle erteilt die Bewilligungen für Bauten und Anlagen in den besonders gefährdeten Gewässerschutzbereichen

(§ 29 Abs. 1 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz [EGzGSchG; SRSZ 712.110] vom 19.4.2000). § 4 Abs. 1 Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz (VVzGSchG; SRSZ 712.111) vom 3. Juli 2001 bezeichnet das Amt für Umweltschutz als kantonale Gewässerschutzfachstelle, welche die Bewilligung für die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie für Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten in den besonders gefährdeten Bereichen (Art. 19 Abs. 2 GSchG) erteilt (§ 4 Abs. 1 lit. c VVzGSchG; vgl. VGE 1014/02 vom 27.9.2002 Erw. 5.b/cc; VGE III 2011 197 vom 25.9.2012 Erw. 3.4; VGE III 2017 1 vom 24.7.2017 Erw. 4.3.3).

3.3.1 Die Bauherrschaft hat mit dem Baugesuch auf dem Formular Z04 korrekt deklariert, dass eine Pfählung vorgesehen ist, und dies auch im Baubeschrieb festgehalten.

Das AFU (und mit ihm das ARE) ist mit seinem Fachbericht vom 13. Januar 2015 (RR-act. III/01/3) unzutreffenderweise davon ausgegangen, dass die für die Bewilligung der Pfahlfundation erforderlichen Unterlagen erst vor der Baufreigabe eingereicht werden müssen. Der Gemeinderat hat eine entsprechende Auflage in die Baubewilligung vom 6. Juni 2017 aufgenommen (Erw. 4.d). Die Beschwerdeführerin hat dies mit ihrer Verwaltungsbeschwerde vom 6. Juli 2017 zu Recht als (bundes-)rechtswidrig gerügt (S. 12 ff. lit. C).

3.3.2 Der Regierungsrat als verwaltungsinterne Beschwerdeinstanz hat hierauf bei erwähnter voller Kognition getreu dem Untersuchungsgrundsatz (§ 18 VRP) und der Mitwirkung der Parteien (§ 19 VRP), namentlich der Bauherrschaft, sowie unter Wahrung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin (Art. 29 Abs. 2 BV; § 21 VRP) die erforderlichen Abklärungen betreffend die gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung in die Wege geleitet und das erforderliche Bewilligungsverfahren im Verwaltungsbeschwerdeverfahren nachgeholt (vgl. Ingress des angefochtenen RRB lit. D und E). In diesem Rahmen wurde die Bewilligung richtigerweise vom AFU erteilt.

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin liegt die diesbezügliche Zuständigkeit nicht beim ARE (Beschwerde vom 19.3.2019 S. 5 lit. c.2), sondern beim AFU. Das ARE (Baugesuchszentrale) fasst die Stellungnahmen der kantonalen Ämter im Gesamtentscheid nur zusammen, ohne materiell Einfluss auf den Inhalt der jeweiligen Stellungnahmen zu nehmen (vgl. Vernehmlassung des ARE vom 25.3.2019 S. 2; Vernehmlassung des Sicherheitsdepartements vom 3.4.2019 S. 2 Ziff. 2). Die Verfügung des AFU vom 21. Dezember 2018 ist auch rechtsgültig unterzeichnet; gemäss den nicht zu bezweifelnden Angaben des Sicher-

heitsdepartements (Vernehmlassung vom 3.4.2019 S. 2 Ziff. 3) ist die Unterschrift dem stellvertretenden Amtsvorsteher zuzuordnen. Von Nichtigkeit der Verfügung des AFU vom 21. Dezember 2018 (Beschwerde vom 19.3.2019 S. 6 Ziff. 5) kann mithin keine Rede sein. Indes wäre es wünschenswert, wenn "i.V."-Unterschriften, die nicht der in Druckschrift bezeichneten Person entsprechen, lesbar wären.

3.3.3 Es ist mithin nicht ersichtlich, dass bzw. inwieweit durch dieses Vorgehen das Koordinationsgebot verletzt worden sein könnte. Sinn und Zweck des Koordinationsgebotes (inhaltliche Abstimmung der erforderlichen Verfügungen unter Einschluss der im Verwaltungsbeschwerdeverfahren nachgeholten gewässerschutzrechtlichen Bewilligung; Vermeidung von Widersprüchen) blieben jederzeit gewahrt.

Die Aufhebung der Baubewilligung und/oder Rückweisung der Sache an die Vorinstanz (Gemeinderat) zwecks Neuurteilung (oder sogar Neupublikation nach vorgängigem Bauabschlag) einzig aufgrund des zu erbringenden Durchflussnachweises samt Pfählungsplan hätte sich als verfahrensökonomischer Leerlauf erwiesen. Gegen eine erneute Baubewilligung, welche einzig um die gewässerschutzrechtliche Bewilligung zu ergänzen wäre, wäre wiederum vorerst der Beschwerdeweg an den Regierungsrat offen gestanden, was dem Zweck des Koordinationsgebotes, welches auch die Wiederholung von Einsprache- und Rechtsmitteln zu inhaltlich gleichartigen Streitpunkten vermeiden will, zuwiderlaufen würde. Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat auch zu Recht der Anweisung des Regierungsrates Folge geleistet und die gewässerschutzrechtliche Ausnahmebewilligung unverzüglich eröffnet. Gerade damit konnte die gebotene Koordination gewährleistet werden. Hieran ändert die Tatsache nichts, dass der Regierungsrat die gegen den GRB Nr. 409 vom 8. April 2019 erhobene Beschwerde als Sprungbeschwerde weitergeleitet hat, nachdem er die entsprechende Verfügung im Beschwerdeverfahren veranlasst hat. Dass bzw. inwiefern das Vorgehen des Regierungsrates willkürlich sein sollte, ist nicht ersichtlich.

3.3.4 Im Weiteren ist daran zu erinnern, dass dem Regierungsrat die Oberaufsicht über den Schutz der Gewässer zukommt, und das von ihm bezeichnete Departement, d.h. das Umweltdepartement, für ihn die Aufsicht über den Schutz der Gewässer und die Tätigkeit der damit beauftragten Behörden, Amtsstellen und Privaten wahrnimmt (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 1 und § 4 Abs. 1 EGzGSchG; § 3 VVzGSchG). Kraft dieser Aufsichtsfunktion wäre er mithin auch befugt, den Erlass einer gewässerschutzrechtlichen Ausnahmebewilligung durch das AFU unbesehen einer Beschwerde zu veranlassen.

Ebenso übt der Regierungsrat die Aufsicht über die Gemeinden aus (§ 84 ff. des Gesetzes über die Organisation der Gemeinden und Bezirke [Gemeindeorganisationsgesetz, GOG; SRSZ 152.100] vom 25.10.2017). Es stand ihm mithin zu, die Gemeinde zur Eröffnung der Bewilligung für die Pfahlfundation anzuweisen. Die Beschwerdegegnerin weist vernehmlassend (S. 8 lit. B.1) darauf hin, dass gegen diese Weisung, sofern sie aufsichtsrechtlicher Natur ist, die Beschwerde unzulässig wäre, weil dem Verwaltungsgericht keine Aufsichtsfunktion gegenüber dem Regierungsrat zusteht.

3.4 Aufgrund der erforderlichen gewässerschutzrechtlichen Bewilligung, welche einzig den Nachweis der Durchflusskapazität (samt Pfählungsplan) voraussetzt, war auch keine Neupublikation des gesamten Baugesuchs oder eines Gesuchs für die Pfählung erforderlich. Aus der Pflicht, (im ordentlichen Verfahren) Baugesuche öffentlich aufzulegen (§ 78 Abs. 1 PBG), lässt sich nicht ableiten, dass für jede einzelne erforderliche (Teil-)Bewilligung ein gesondertes Baugesuch eingereicht werden muss. In den Baugesuchsunterlagen haben sich sämtliche zur Bewilligungserteilung bzw. -überprüfung notwendigen Pläne und Unterlagen zu befinden (vgl. § 77 Abs. 1 PBG; Art. 84 Abs. 1 des kommunalen Baureglements [BauR] vom 22.8.2002). Die Erforderlichkeit einer Pfählung war vorliegend mit dem Baugesuch, wie erwähnt, transparent gemacht worden. Die Rüge der Beschwerdeführerin, in diesem Zusammenhang sei ihr rechtliches Gehör verletzt worden (Beschwerde vom 1.5.2019 S. 2 Ziff. 5), ist unbegründet. Es ist auch nicht ersichtlich, dass die Pfählung einen weiteren Personenkreis oder weitere Objekte tangieren könnte (Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 29.7.2019), als das Baugesuch, das ordentlich publiziert und öffentlich aufgelegt wurde und mit welchem, was noch einmal zu wiederholen ist, auch die erforderliche Pfahlfundation deklariert wurde.

Der Regierungsrat hat die Beschwerdeführerin über die einzelnen Schritte im Verwaltungsbeschwerdeverfahren regelmässig orientiert (vgl. RR-act. VI), insbesondere auch über die jeweils eingeholten/eingereichten Unterlagen betreffend den Nachweis der Durchflusskapazität (samt Pfählungsplan) und ihr hierbei auch das rechtliche Gehör gewährt (namentlich RR-act. VI/10, 16 [rechtliches Gehör], 17, 18, 20, 22, 23, 24 [Zustellung von Originalakten], 25, 27, 29, 30, 31 [rechtliches Gehör]).

3.5 Vorliegend artikuliert die Beschwerdeführerin in ihren Rechtsschriften, soweit ersichtlich, im Übrigen keine materiellen Einwände gegen die Rechtmässigkeit der vom AFU mit Verfügung vom 21. Dezember 2018 bewilligten Pfahlfundation und Beurteilung der Durchflusskapazität des Bauuntergrundes sowie der diesbezüglichen Überprüfung durch den Regierungsrat (angefochtener Entscheid

Erw. 4.1 ff.). Es kann daher vollumfänglich auf diese zu bestätigenden Erwägungen verwiesen werden. Anzuführen ist, dass sich die Beschwerdeführerin bereits im Rahmen des rechtlichen Gehörs zur Verfügung des AFU vom 21. Dezember 2018 samt dazugehörigen Unterlagen mit ihrer Stellungnahme vom 11. Februar 2019 im Verwaltungsbeschwerdeverfahren (RR-act. I/05) materiell nicht zur Verfügung des AFU vom 21. Dezember 2018, sondern nur (kurz) zu den - nicht Gegenstand der konkreten Gehörgewährung bildenden - Problemkreisen des Ortsbildschutzes/ISOS und der geltend gemachten Notwendigkeit eines ENHK/EKD-Gutachtens geäußert hat.

Die Rüge der Beschwerdeführerin, es liege keine rechtskonforme Ausnahmegewilligung in Bezug auf die Pfählung vor, entbehrt mithin einer Grundlage.

4. Die Beschwerdeführerin ist der Auffassung, es müsse ein Gutachten der ENHK/EKD eingeholt werden.

4.1.1 Nach Art. 78 Abs. 1 BV sind für den Natur- und Heimatschutz die Kantone zuständig. Dieser ausdrückliche Vorbehalt zugunsten der kantonalen Zuständigkeit ist vor allem für den Bereich des Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutzes bedeutsam, da für das Gebiet des Naturschutzes in Art. 78 Abs. 4 BV eine weitgehende Gesetzgebungskompetenz des Bundes besteht (Marti, St. Galler Kommentar zu Art. 78 BV Rz. 5). Ebenso sind die Kantone für den Vollzug der Vorschriften über den Umweltschutz zuständig, soweit das Gesetz ihn nicht dem Bund vorbehält (Art. 74 Abs. 3 BV).

Gemäss Art. 78 Abs. 2 BV nimmt der Bund bei der Erfüllung seiner Aufgaben Rücksicht auf die Anliegen des Natur- und Heimatschutzes. Er schont Landschaften, Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler; er erhält sie ungeschmälert, wenn das öffentliche Interesse es gebietet. Mit dieser Bestimmung werden auch kantonale Behörden verpflichtet, soweit sie Bundesaufgaben erfüllen. Erfasst werden grundsätzlich alle raumbezogenen Rechtanwendungsverfahren, die wesentlich durch das Bundesrecht determiniert werden, insbesondere auch Ausnahmegewilligungsverfahren nach Art. 24 ff. RPG, nicht aber Nutzungsplanverfahren und Baubewilligungen innerhalb der Bauzonen, sofern nicht Bundesaufgaben betroffen sind.

4.1.2 Gemäss Art. 3 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) vom 1. Juli 1966 sorgen der Bund, seine Anstalten und Betriebe sowie die Kantone bei der Erfüllung der Bundesaufgaben dafür, dass das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler geschont werden und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben.

Art. 2 NHG definiert in nicht abschliessender Weise (BGE 139 II 271 Erw. 9.1), was unter "Erfüllung von Bundesaufgaben" zu verstehen ist. Bundesaufgaben innerhalb des Baugebietes bilden namentlich die Bewilligung von Mobilfunkanlagen und die Zweitwohnungsregelung nach Art. 75 b BV (Marti, a.a.O., Art. 78 BV Rz. 9, mit Hinweis auf BGE 131 II 545 Erw. 2.2 und BGE 139 II 271 Erw. 9). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts kann eine Bundesaufgabe mithin auch dann vorliegen, wenn eine kantonale Behörde verfügt hat (erwähnter BGE 139 II 271 mit Aufzählung von Bundesaufgaben wie Rodungsbewilligung, Biotopschutz gemäss Art. 18 ff. NHG, die Bewilligung von technischen Eingriffen in ein Gewässer nach Art. 8 ff. des Bundesgesetzes [BGF; SR 923.0] vom 21.6.1991 über die Fischerei bzw. die Erteilung von fischereirechtlichen Bewilligungen, Gewässerschutz und Sicherung angemessener Restwassermengen, Schutz von Mooren und Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung sowie von wildlebenden Säugetieren und Vögeln). Mit BGE 142 II 509 hat das Bundesgericht auch Neueinzonungen, die sich auf Art. 15 RPG (in der Fassung vom 15.6.2012, in Kraft seit 1.5.2014) stützen, als Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BV qualifiziert (zum Ganzen vgl. Urteil BGer 1C_700/2013 vom 11.3.2014 ["Interlaken"] Erw. 2.2). Aus der Verzeichnung im ISOS kann die Erfüllung einer Bundesaufgabe hingegen nicht abgeleitet werden (vgl. Urteil BGer 1C_700/2013 vom 11.3.2014 ["Interlaken"] Erw. 2.4).

4.1.3 Ist für die Erfüllung einer Bundesaufgabe der Bund zuständig, so beurteilt je nach Zuständigkeit das Bundesamt für Umwelt (BAFU), das Bundesamt für Kultur oder das Bundesamt für Strassen, ob ein Gutachten durch eine Kommission nach Art. 25 Abs. 1 erforderlich ist. Ist der Kanton zuständig, so obliegt diese Beurteilung der kantonalen Fachstelle nach Art. 25 Abs. 2 NHG (Art. 7 Abs. 1 NHG). Kann bei der Erfüllung der Bundesaufgabe ein Objekt, das in einem Inventar des Bundes nach Art. 5 NHG aufgeführt ist, erheblich beeinträchtigt werden oder stellen sich in diesem Zusammenhang grundsätzliche Fragen, so verfasst die Kommission zuhanden der Entscheidbehörde ein Gutachten. Die Kommission gibt darin an, ob das Objekt ungeschmälert zu erhalten oder wie es zu schonen ist (Art. 7 Abs. 2 NHG).

4.1.4 Für den Kanton Schwyz sind die massgebenden Vorschriften einerseits im kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetz und andererseits auch im Planungs- und Baurecht zu finden (vgl. § 56 PBG "Schutz des Landschafts- und Ortsbildes" mit Vorbehalt der besonderen Vorschriften über den Natur- und Heimatschutz in Abs. 2). Der Schutz des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz und die Erhaltung von Altertümern und Kunstdenkmälern (KNHG; SRSZ 720.110) vom 29. November 1927 bezieht sich u.a. auf Ortsbilder (§ 1 Abs. 2 lit. b KNHG).

Gemäss § 2 Abs. 1 KNHG ist es untersagt, die in § 1 KNHG genannten Schutzobjekte ohne Bewilligung der zuständigen Behörde zu beseitigen, zu verunstalten, in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen oder sie der Allgemeinheit zu entziehen. Demgemäss sind insbesondere die Errichtung oder Veränderung von Hoch- und Tiefbauten dann zu untersagen, wenn dadurch die Schutzobjekte in ihrem Bestande bedroht, verunstaltet, in ihrer Erscheinung beeinträchtigt, oder der Allgemeinheit entzogen würden (vgl. § 2 Abs. 2 KNHG). Der Gemeinderat sorgt für den Schutz der in § 1 KNHG genannten Gegenstände und trifft die nach § 2 KNHG erforderlichen Verfügungen (§ 3 Abs. 1 KNHG). Unterlässt ein Gemeinderat die erforderlichen Massnahmen, so schreitet der Regierungsrat von sich aus ein (§ 3 Abs. 2 KNHG). Auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben sind die Bundesinventare wie das ISOS von Bedeutung und zu berücksichtigen (BGE 135 II 209 Erw. 2.1; EGV-SZ 2014 B 8.7 Erw. 6.3; vgl. Art. 6 Abs. 1 NHG; Leimbacher, Kommentar NHG, Zürich 1997, Art. 6 N 27 ff.).

4.1.5 Angesichts der dargelegten Rechtslage gilt die Erteilung einer Baubewilligung innerhalb der Bauzone grundsätzlich nicht als Bundesaufgabe. Allein die allfällige Pflicht zur Beachtung eines Bundesinventares auch bei der Erfüllung von kantonalen Aufgaben begründet keine Erfüllung einer Bundesaufgabe. Des Weiteren gilt es zu differenzieren zwischen einem bundesrechtlich geregelten Sachverhalt einerseits und der Vollzugszuständigkeit andererseits.

Soweit für die Pfahlfundation eine gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung erteilt werden muss, was als eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG zu qualifizieren ist, ist deswegen nicht zwingend eine Begutachtung durch die ENHK/EDK zu veranlassen. Das Sicherheitsdepartement weist vernehmlassend am 3. April 2019 zutreffend darauf hin (S. 2 Ziff. 6), dass die kantonale Fachstelle für Denkmalschutz gemäss Art. 7 Abs. 1 zweiter Satz NHG diesfalls zu beurteilen hat, ob ein solches Gutachten erforderlich ist, wenn der Kanton für die Erfüllung der Bundesaufgabe zuständig ist.

Ebenso führt das Sicherheitsdepartement gleichenorts zu Recht aus, dass eine obligatorische Begutachtung durch die ENHK/EDK voraussetzt, dass ein in einem Bundesinventar aufgeführtes Objekt "erheblich beeinträchtigt" wird oder dass "sich in diesem Zusammenhang grundsätzliche Fragen" stellen (Art. 7 Abs. 2 Satz 1 NHG). Weder das eine noch das andere trifft vorliegend zu. Abgesehen davon wurde im konkreten Fall auf Anraten des kantonalen Denkmalpflegers als externer Gutachter Prof. Dipl. Architekt ETH/SIA K. _____ beigezogen, der gemäss der Einschätzung des Denkmalpflegers

hierfür infolge seiner Mitarbeit am kommunalen Kernzonenplan prädestiniert war. Mit dem in der Folge überarbeiteten Projekt wurden Kritikpunkte des Denkmalpflegers betreffend Ortsbildschutz und Einbettung aufgenommen (vgl. Fachbericht des kantonalen Denkmalpflegers vom 24.11.2016 [RR-act. III/01/B3]; angefochtener Beschluss Erw. 3.2 f.).

4.1.6 Von der beantragten Expertise durch die ENHK/EKD konnte und kann vorliegend somit ohne Verletzung des Rechts - so auch ohne Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes und des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin - abgesehen werden. Die Rüge, es hätte (zwingend) ein Gutachten der ENHK/EKD erstellt werden müssen, ist unbegründet.

4.2 Die Beschwerdeführerin rügt weiter, die ISOS-Vorgaben und das Ortsbildinventar seien nicht berücksichtigt worden.

4.2.1 Der Regierungsrat hat im angefochtenen Beschluss (Erw. 2.1 ff.) die rechtlichen Grundlagen betreffend die Eingliederung von Bauten ins Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild dargelegt (§ 56 Abs. 1 PBG; Art. 13 Abs. 1 BauR) und auf den Vorbehalt gemäss § 56 Abs. 2 PBG zugunsten der besonderen Vorschriften über den Natur- und Heimatschutz (d.h. das KNHG) hingewiesen (vgl. vorstehend Erw. 4.1.4). Namentlich hat er festgehalten, dass die Gemeinde über § 56 PBG hinausgehende Anforderungen normiert hat. So bestimmt Art. 13 Abs. 2 BauR, dass der Gemeinderat zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung im Baubewilligungsverfahren Bedingungen und Auflagen verfügen oder Projektänderungen verlangen kann, wobei das Ortsbildinventar bei der Beurteilung als Richtlinie dient. Gemäss Art. 13 Abs. 3 BauR sind innerhalb des Ortsbildschutz-Perimeters im Baubewilligungsverfahren die Aussagen des ISOS (Bd. Kanton Schwyz, EDI 1990) sowie diejenigen des Ortsbildinventars als wegleitende Projektierungs- und Entscheidungsgrundlagen zu berücksichtigen. Für die Kernzone im Besonderen postuliert Art. 44 Abs. 3 BauR, dass Neubauten, Renovationen und andere bauliche Massnahmen sowie die Umgebungsgestaltung erhöhten gestalterischen Anforderungen zu genügen haben und bezüglich Dimensionen, Fassadengestaltung, Form und Materialien gut ins Orts- und Strassenbild einzufügen sind. Bei der Bearbeitung, Beurteilung und Bewilligung von Bauprojekten sind gemäss Art. 44 Abs. 4 BauR die Aussagen des ISOS sowie diejenigen des Ortsbildinventars als wegleitende Projektierungs- und Entscheidungsgrundlagen zu berücksichtigen.

Des Weiteren hat der Regierungsrat erwogen, die gemäss ISOS schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung seien im Richtplan des Kantons Schwyz (vom Regierungsrat mit RRB Nr. 209 vom 8.3.2016 verabschiedet, vom Kantons-

rat am 13.4.2016 zur Kenntnis genommen, vom Bundesrat am 24.5.2017 genehmigt) als Hinweise aufgeführt. Die Gemeinde habe den Schutzperimeter des ISOS im geltenden kommunalen Nutzungsplan vom 22. August 2002 aufgenommen. Damit sei die direkte Berücksichtigung des ISOS bei der Beurteilung von Bauvorhaben kantonal durch den Richtplan sowie die Bestimmungen des KNHG und kommunal durch Art. 44 Abs. 4 BauR klar vorgegeben (Erw. 2.4).

Die Richtigkeit dieser rechtlichen Ausführungen des Regierungsrates wird von der Beschwerdeführerin, soweit ersichtlich, nicht in Frage gestellt.

4.2.2 Mit Bezug auf das konkrete Bauvorhaben hat der Regierungsrat weiter unter anderem dargelegt, dass das Baugrundstück im ISOS-Gebiet Nr. 2 (Altes Wohn- und Gewerbequartier nördlich des Dorfbaches) liege, für welches das Erhaltungsziel B (Erhalten der Struktur; Erhalten der Anordnung, Gesamtform und Gesamtmerkmale von Bauten und Freiräumen; Integrales Erhalten der für die Strukturmerkmale wesentlichen Einzelelemente) gelte (Erw. 2.3). Dieses Erhaltungsziel schreibe eine obligatorische Begleitung im Baubewilligungsverfahren durch die Denkmalpflege, offizielle Fachinstanzen oder andere Fachleute vor. Da dem ISOS auch im kommunalen Aufgabenbereich Behördenverbindlichkeit zukomme, sei die Baubewilligungsbehörde verpflichtet, die kantonale Denkmalpflege oder andere denkmalpflegerische Fachleute im kommunalen Baubewilligungsverfahren bei der Beurteilung des Baugesuches beizuziehen, wenn das ISOS dies ausdrücklich vorschreibe (Erw. 3.1 mit Hinweis auf VGE III 2014 116+129 vom 25.11.2014 Erw. 6.7). Die kantonale Denkmalpflege habe im kommunalen Baubewilligungsverfahren bereits im Jahr 2015 direkt mitgewirkt mit verschiedenen Stellungnahmen. Auf ihre Empfehlung hin sei Prof. Dipl. Architekt ETH/SIA K._____ als Gutachter bestimmt worden (vgl. vorstehend Erw. 4.1.5). An insgesamt vier Workshop-Sitzungen habe der Gutachter mit den Projektentwicklern und dem Denkmalpfleger das Bauvorhaben besprochen, kritisch hinterfragt und sukzessive weiterentwickelt. Als wesentliche Änderung gegenüber der Ersteinlage sei das ursprünglich geplante Flachdach durch ein Schrägdach mit voll ausgebautem Dachgeschoss ersetzt worden. Zudem seien das Dach und die Ostfassade in Richtung F._____ verlängert worden (Erw. 3.3). Der Gemeinderat habe die Vorgaben des ISOS und des Ortsbildinventars im Baubewilligungsbeschluss berücksichtigt und sich in genügender Weise damit auseinandergesetzt (Erw. 3.4; GRB Nr. 857 vom 6.6.2017 Erw. 1.1). Die Dimensionierung des Bauvorhabens in der Kernzone werde in erster Linie durch die Vorgaben des Ortsbildschutzes begrenzt. Das Gebäude sei mit einer Firsthöhe von 15.8 m etwas höher als das bestehende Wohn- und Geschäftshaus mit einer Höhe von rund 11.4 m. Das Bauprojekt folge mit seiner Volumetrie

der bestehenden Krönung und nehme zusammen mit der geplanten Überbauung "I. _____" das leichte "Auf und Ab" der Dorfsilhouette auf. Der Umstand, dass Dacheinschnitte gemäss Ziff. 5.1.3 des Ortsbildinventars im Ortskern nicht erwünscht seien, bedeute nicht von vornherein, dass das Bauprojekt mit dem Einordnungsgebot nicht mehr vereinbar wäre (Erw. 3.5).

4.2.3 Es kann nicht gesagt werden, dieser regierungsrätlichen Beurteilung hafte etwas Rechtsfehlerhaftes an. Das vorliegend strittige Gebäude erweist sich als Ergebnis eines längeren Planungsprozesses unter enger Begleitung der Denkmalpflege als Fachinstanz sowie unter Beizug eines externen Sachverständigen. Den Vorgaben des ISOS und des Ortsbildinventars wie selbstredend auch den massgebenden kantonalen und kommunalen gesetzlichen Bestimmungen zur Einordnung wurde rechtsgenügend Beachtung geschenkt. Der Übersichtsplan (Plan-Nr. 120 Übersichtsplan mit Neubauprojekten Südfassade 1:100, vom 10.2.2017 rev.) illustriert, dass sich der geplante Neubau gut ins Gefüge der (ebenfalls geplanten wie bestehenden) Gebäude nördlich entlang der F. _____ einordnet. Dieser Übersichtsplan verdeutlicht auch das für die Beschwerdeführerin nicht feststellbare "Auf und Ab" (Beschwerde vom 19.3.2019 S. 12 lit. e) der Silhouette. Die im Vergleich mit dem abzubrechenden Gebäude als nicht unerheblich zu beurteilende Erhöhung der geplanten Baute (vgl. Beschwerde S. 12 lit. d) fällt daher nicht ins Gewicht, zumal wenn berücksichtigt wird, dass östlich mit F. _____ 6 ein Flachdachgebäude von vergleichbarer Höhe folgt und sich vis à vis, d.h. südlich der F. _____, ebenfalls in der Kernzone, drei höhere Turmbauten befinden.

4.2.4 Was die Beschwerdeführerin vorbringt, kann die Rechtmässigkeit der regierungsrätlichen Beurteilung nicht in Frage stellen. Das ISOS verbietet keinen Höherbau (Beschwerde vom 19.3.2019 S. 11 lit. g.2). Ein eigenständiges "ISOS" stellen die vorinstanzlichen Beurteilungen nicht dar (Beschwerde S. 11 lit. g.3). Das ISOS wie auch das Ortsbildinventar wurde wie gesagt hinreichend und insbesondere rechtsgenügend berücksichtigt; welche weitergehende Auseinandersetzung mit dem ISOS und dem Ortsbildinventar erforderlich wäre, wird von der Beschwerdeführerin nicht, jedenfalls nicht substantiiert, dargelegt (Beschwerde S. 11 lit. g.3.a). Auch wenn das ISOS einen Bezug zu den Bauten links des Ufers nicht konkret vorsieht (Beschwerde S. 11 lit. 3.b), wird auch diese Optik bei der Beurteilung nicht nur durch die gleiche Situierung des fraglichen Bereichs in der Kernzone, sondern auch durch das Ortsbildinventar und die vorerwähnten gesetzlichen Vorgaben zur Einordnung geboten. Eine Fokussierung der Beurteilung der Einordnung nur unter Bezugnahme auf die eine Uferseite des Leewassers und der F. _____ strasse ist unhaltbar. Die abweichende Beurteilung der Ein-

ordnung seitens der Beschwerdeführerin gründet letztlich in der Tatsache, dass ästhetische Belange von subjektiven Auffassungen und persönlichem Empfinden geprägt sind.

4.3.1 Die Beschwerdeführerin beanstandet des Weiteren, es fehle eine Einfahrtsbewilligung in die Kantonsstrasse. Vorliegend führen die Autos zuerst in die Gemeindestrasse "F. _____ strasse", anschliessend über einen verengten Bereich in die Kantonsstrasse "L. _____ strasse" und könnten dort den Bus, Touristen und weitere Fussgänger gefährden. Mit anderen Worten: vom Bauvorhaben sei auch die L. _____ strasse betroffen. Ebenso sei nicht ausgeschlossen, dass der massive Mehrverkehr bei der Rückfahrt zu den vorgesehenen Bauten den Verkehrsfluss auf der L. _____ strasse negativ tangiere. Diese Problematik sei nicht erörtert worden, womit das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin verletzt worden sei. Das Tiefbauamt sei zu Unrecht ausgelassen worden; es fehle die kantonale Bewilligung gemäss § 47 Abs. 2 des Strassengesetzes (StraG; SRSZ 442.110) vom 15. September 1999 (Beschwerde vom 19.3.2019 S. 12 f. Ziff. 1 bis 4).

4.3.2 Das Erstellen neuer und der Aus- oder Umbau bestehender Zufahrten und privater Zugänge zu Strassen bedürfen einer Bewilligung des Strassenträgers (§ 47 Abs. 1 StraG). Eine Bewilligung ist auch erforderlich, wenn über eine bestehende Zufahrt ein wesentlich grösserer oder andersartiger Verkehr in eine Strasse geleitet werden soll (§ 47 Abs. 2 StraG). Die Bewilligung wird verweigert, wenn der Gemeingebrauch erheblich behindert, die Umweltschutzvorschriften nicht eingehalten oder die Verkehrssicherheit gefährdet würden (§ 48 Abs. 1 StraG).

Gemäss § 25 Abs. 1 der Strassenverordnung (StraV; SRSZ 442.111) vom 18. Januar 2000 sind Zufahrten und Zugänge nach § 47 StraG bewilligungspflichtig, wenn sie neu erstellt werden (lit. a) oder wenn Planungsmassnahmen oder Bauprojekte für bestehende Einfahrten und Zugänge eine zusätzliche oder andersartige Belastung erwarten lassen (lit. b). Eine rechtsgültig erteilte Einfahrtsbewilligung ist zu überprüfen, wenn die erwartete Belastung nach § 25 Abs. 1 lit. b erheblich ist (§ 25 Abs. 2 StraV).

Träger der Hauptstrassen ist der Kanton (§ 5 Abs. 2 StraG). Träger von Verbindungsstrassen ist in der Regel der Bezirk oder die Gemeinde (§ 6 Abs. 2 StraG).

4.3.3 Vorab ist festzuhalten, dass es sich bei der L. _____ strasse im fraglichen Bereich entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin wie bei der F. _____ strasse um eine Gemeindestrasse und nicht um eine Kantonsstrasse handelt. Strassenträger beider Strassen ist also die Gemeinde.

Der Gemeinderat hat in der Baubewilligung vom 6. Juni 2017 die Frage der "Erschliessung/Einfahrtsbewilligung" geprüft und festgehalten (S. 6 Erw. 3 und S. 10 f. Ziff. 19.4 [im Rahmen der Prüfung der Beschwerdelegitimation]), die F._____strasse sei keine für den allgemeinen Verkehr geöffnete Durchgangsstrasse, sondern beidseitig mit einem Fahrverbot belegt. Gestattet sei nur der Zubringerdienst. Das Verkehrsaufkommen halte sich in Grenzen, zumal sich bisher im Perimeter keine grösseren Bauten befänden. Der Mehrverkehr aus dem Neubauprojekt mit neuen Parkplätzen sei gering, zumal die F._____strasse sowohl in die L._____strasse als auch in die J._____strasse einmünde. Zu berücksichtigen sei auch, dass schon heute ein Wohn- und Geschäftshaus auf KTN 001._____ stehe, die Parkplätze entlang des Leewassers auf KTN 006._____ bereits vorhanden seien und nur sechs Parkplätze neu seien; es könne daher nicht von einer wahrnehmbaren Verkehrszunahme ausgegangen werden. Die hinreichende Erschliessung könne bejaht werden. Sollten sich wider Erwarten Probleme ergeben, bleibe die nachträgliche Verfügung von Verkehrsbeschränkungen vorbehalten, insbesondere die Anbringung eines Einbahnregimes. Entsprechend erteilte der Gemeinderat die Einfahrtsbewilligung unter Auflagen (betreffend den Bauverkehr und den Winterdienst).

4.3.4 Es ist dem Regierungsrat beizupflichten (angefochtener Beschluss Erw. 8.3), dass die Einfahrtsbewilligung nicht Eingang ins Dispositiv der Baubewilligung gefunden hat, der Gemeinderat sich mit der Frage indes einlässlich auseinandergesetzt hat. Mit dem Regierungsrat (angefochtener Beschluss Erw. 8.4) ist an der Richtigkeit der gemeinderätlichen Ausführungen nicht zu zweifeln. Von einem massiven Mehrverkehr kann bei neun Parkplätzen (fünf von vierzehn erforderlichen Parkplätzen werden abgegolten) bzw. einem Mehr von nur sechs Parkplätzen gegenüber dem Ist-Zustand nicht gesprochen werden, zumal in/von zwei Richtungen weg-/zugefahren werden kann. Damit ist gleichzeitig auch gesagt, dass die L._____strasse durch dieses geringe Verkehrsaufkommen nicht relevant mehrbelastet wird, womit auch eine (zusätzliche) Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ausgeschlossen werden kann.

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist auch nicht das Tiefbauamt, sondern der Gemeinderat für die Erteilung der Einfahrtsbewilligung zuständig, da es sich bei den betroffenen Strassen um Gemeindestrassen handelt. Angesichts der Ausführlichkeit der vorinstanzlichen Begründungen kann auch die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs (geltend gemachte fehlende/mangelnde Begründung) nicht verfangen. Den Antrag auf Erstellung eines Verkehrsgutachtens stellt die Beschwerdeführerin, soweit ersichtlich, nicht mehr. Abgesehen davon

wurde die Notwendigkeit eines solchen vom Regierungsrat ohne Weiteres zu Recht verneint.

4.3.5 Nachdem im Lichte der Erschliessung (§ 53 PBG; Art. 22 Abs. 1 und Abs. 2 lit. b RPG) einzig die Frage der Einfahrtbewilligung und damit verbunden der Verkehrssicherheit strittig war und eine anderweitige Erschliessungsproblematik nicht erkennbar ist, erweist sich das Bauvorhaben auch als hinreichend erschlossen.

4.4 Kein Erfolg kann auch der Rüge der unzulässigen Kostenauflegung beschieden sein. Die Verwaltungsbeschwerde hat nicht zur Aufhebung der Baubewilligung vom 6. Juni 2017 geführt, sondern vielmehr zu deren Bestätigung und somit zur Abweisung der Beschwerde (vgl. vorstehend Erw. 2.5). Der Bejahung der Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin entgegen der gemeinderätlichen Negation sowie der Berechtigung der Rüge betreffend die Notwendigkeit einer Bewilligung für die Pfahlfundation, welche als Folge der ergänzenden Abklärungen des Regierungsrates vom hierfür zuständigen AFU im Rahmen des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens erteilt werden konnte, hat der Regierungsrat bei der Regelung der Verfahrenskosten und Parteientschädigung hinreichend Rechnung getragen, indem er der Beschwerdeführerin nur einen Sechstel der Kosten auferlegt hat.

5.1 Im Sinne der vorstehenden Erwägungen erweisen sich die Beschwerden als unbegründet und sind daher abzuweisen.

5.2 Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Kosten der beiden verwaltungsgerichtlichen Verfahren (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 3'500.-- der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

5.3 Ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend ist die Beschwerdeführerin zu verpflichten, der beanwalteten Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zu entrichten. Diese wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlichweise 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 insgesamt Fr. 1'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgesetzt.

5.4 Was die Kosten von Fr. 500.-- für das Einspracheverfahren anbelangt (Baubewilligung vom 6.6.2017 Disp.-Ziff. 7.6), dürfen solche gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (BGE 143 II 467 Regeste; vgl. auch Urteil BGer

1C_388/2018 vom 8.1.2019 Erw. 5.2) den Einsprechern grundsätzlich nicht auferlegt werden. Eine offensichtlich missbräuchliche Einspracheerhebung, welche hiervon abzuweichen erlaubt, kann der Beschwerdeführerin nicht vorgeworfen werden. Mithin ist die Beschwerde unabhängig von einem entsprechenden Antrag betreffend die Einsprachekosten gutzuheissen. Dieser Guttheissung (ohne entsprechende Rügen) kommt nur eine marginale Bedeutung zu. Eine andere Verlegung der Kosten- und Entschädigungsfolgen für das regierungsrätliche wie das verwaltungsgerichtliche Beschwerdeverfahren lässt sich deswegen nicht rechtfertigen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde im Verfahren III 2019 52 wird Disp.-Ziff. 7.6 der Baubewilligung vom 6. Juni 2017 (GRB Nr. 857), womit der Beschwerdeführerin für das Einspracheverfahren Kosten von insgesamt Fr. 500.-- auferlegt wurden, ersatzlos aufgehoben. Im Übrigen werden die Beschwerden im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Die Kosten der beiden Verfahren (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 3'500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie hat am 28. März 2019 im Verfahren III 2019 52 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- und am 16. Mai 2019 im Verfahren III 2019 96 einen solchen von Fr. 1'500.-- bezahlt, womit ihr Fr. 500.-- aus der Gerichtskasse zurückzubezahlen sind.
3. Die Beschwerdeführerin hat der beanwalteten Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung (inkl. Barauslagen und MwSt.) von insgesamt Fr. 1'500.-- zu bezahlen.
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] vom 17.6.2005).

Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtsschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).
5. Zustellung an:
 - die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführerin (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 2.8.2019)
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin (2/R)
 - den Gemeinderat Ingenbohl (R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 2.8.2019)
 - den Regierungsrat (2)
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (unter Beilage der Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 2.8.2019)
 - das kantonale Amt für Raumentwicklung (unter Beilage der Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 2.8.2019)
 - das Bundesamt für Umweltschutz (BAFU), 3003 Bern (A)
 - und das Bundesamt für Kultur, Hallwylstrasse 15, 3003 Bern (A).

Schwyz, 29. August 2019

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 10. September 2019