

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2020 180

Entscheid vom 22. Februar 2021

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Irene Thalmann, Richterin
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

A. _____,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. B. _____,

gegen

1. **Gemeinderat Arth**, Rathausplatz 6, Postfach 263,
6415 Arth,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung)

Sachverhalt:

A. Das Grundstück KTN __01 an der C. _____-strasse __ in der Gemeinde Arth liegt ausserhalb der Bauzone im 'Übrigen Gemeindegebiet' (UeG) und steht im Eigentum von A. _____. Auf dieser Liegenschaft steht ein Einfamilienhaus. Dessen Eigentümerin, A. _____, hat dem Gemeinderat Arth am 22. Oktober 2019 ein Baugesuch für den Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück KTN __01 in Arth eingereicht. Das Bauvorhaben wurde im Amtsblatt Nr. __ vom _____ 2019 (S. ____) publiziert und öffentlich aufgelegt. Gegen das Bauvorhaben sind keine Einsprachen eingegangen.

B. Mit Gesamtentscheid vom 19. Februar 2020 entschied das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) wie folgt:

1. Die kantonale Baubewilligung für das Baugesuch B2019-1249 von A. _____, Arth wird im Sinne der Erwägungen und unter den Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen gemäss Kap. II, Ziffern 1 ff. erteilt.
2. Vorbehalten bleibt die Baubewilligung der Gemeinde Arth. Die Gemeinde wird eingeladen, die Empfehlungen der kantonalen Stelle (Kap. II, Ziffer 7) zu prüfen und allenfalls als Auflagen in die kommunale Baubewilligung aufzunehmen.

(3.-5. Bewilligungsgebühr; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

C. Der Gemeinderat Arth verweigerte mit Beschluss (GRB) Nr. 224 vom 14. April 2020 unter Eröffnung des Gesamtentscheides des ARE vom 19. Februar 2020 die Baubewilligung wie folgt:

1. Im Sinne der Erwägungen wird das Baugesuch von A. _____, Arth, für den Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses in Arth, C. _____-strasse __, abgelehnt.

(2. Eröffnung Gesamtentscheid ARE).

(3.-5. Kosten; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D. Dagegen liess A. _____ am 7. Mai 2020 Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz erheben mit folgenden Anträgen (Verfahren VB 112/2020):

1. Es sei der angefochtene Beschluss aufzuheben, und es sei der Gemeinderat Arth einzuladen, die nachgesuchte Baubewilligung - allenfalls unter den erforderlichen Bedingungen und Auflagen - zu erteilen.
2. Es sei ein Augenschein durchzuführen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Gemeinderats Arth.

Zudem wurde beantragt, die Beschwerde sei als vorsorglich eingereicht entgegenzunehmen und einstweilen auf die Ansetzung einer Beschwerdeantwortfrist zu verzichten sowie das Verfahren zu sistieren.

E. Der Regierungsrat entschied mit RRB Nr. 710/2020 vom 22. September 2020 (versandt am 29. September 2020) wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss (Fr. 1500.--) verrechnet.
3. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
(4.-6. Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

F. Gegen diesen am 30. September 2020 entgegengenommenen Regierungsratsbeschluss lässt A. _____ fristgerecht mit Eingabe vom 20. Oktober 2020 Beschwerde beim Verwaltungsgericht Schwyz einreichen und folgende Anträge stellen:

1. Es sei der angefochtene Beschluss aufzuheben, und es sei der Gemeinderat Arth einzuladen, die nachgesuchte Baubewilligung - allenfalls unter den erforderlichen Bedingungen und Auflagen - zu erteilen.
Eventuell: Es sei der angefochtene Beschluss aufzuheben und es sei die Sache zur Durchführung eines Augenscheins und zu neuer Entscheidung an den Regierungsrat des Kantons Schwyz zurückzuweisen.
2. Es sei ein Augenschein durchzuführen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerschaft (für das vorinstanzliche Verfahren und das Beschwerdeverfahren).

Zudem wurde beantragt, die Beschwerde sei als vorsorglich eingereicht entgegenzunehmen und einstweilen auf die Ansetzung einer Beschwerdeantwortfrist zu verzichten sowie das Verfahren zu sistieren.

G. Mit Schreiben vom 26. Oktober 2020 beantragt das instruierende Sicherheitsdepartement die Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unter Kostenfolge. Das ARE beantragt mit Eingabe vom 3. November 2020 dem Sistierungsantrag der Beschwerdeführerin stattzugeben, auf materielle Anträge wurde verzichtet. Der Gemeinderat Arth beantragt mit Eingabe vom 26. November 2020 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Auf die Durchführung eines Augenscheins sei zu verzichten und von einer Sistierung des Verfahrens abzusehen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin.

H. Mit Replik vom 20. Januar 2021 hält die Beschwerdeführerin uneingeschränkt an ihren Anträgen fest.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Nach Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 und § 75 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Voraussetzung der Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 Bst. a und b RPG). Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten (Art. 22 Abs. 3 RPG).

1.2 Beim Bauen ausserhalb der Bauzonen definiert der Bundesgesetzgeber die baurechtliche (raumplanungsrechtliche) Bestandesgarantie abschliessend in Art. 24c, 24d und 37a RPG sowie Art. 41 - 43 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 28. Juni 2000. Am 1. November 2012 sind die neuen Absätze 2 - 5 von Art. 24c RPG in Kraft getreten (Fassung gemäss Ziff. I des Bundesgesetzes vom 23.12.2011; AS 2012 5535). Die Revision bezweckte, den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG auf alle nichtlandwirtschaftlich genutzten Wohnbauten auszudehnen, ohne dabei die übrigen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zu erleichtern (vgl. Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats vom 22.8.2011 zur Standesinitiative Bauen ausserhalb der Bauzone, BBI 2011 7088 ff.; vgl. auch Bundesgerichtsurteil 1C_187/2011 vom 15.3.2012 Erw. 3.3, in: ZBI 113/2012 S. 610). Dasselbe gilt für die ebenfalls am 1. November 2012 in Kraft getretene Fassung von Art. 42 Abs. 1 RPV, welche wie bisher die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c Abs. 2 RPG näher umschreibt (Fassung gemäss Ziff. I der Verordnung vom 10.10.2012; AS 2012 5537; vgl. erläuternder Bericht des ARE [Bundesamt] zur Teilrevision der Raumplanungsverordnung, Oktober 2012, S. 8 ff.; vgl. zum Ganzen VGE III 2015 107 vom 24.8.2016 Erw. 1.1).

1.3 Das Grundstück KTN __01 in Arth liegt gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Arth vom 24. Februar 2008 ausserhalb der Bauzone und im "übrigen Gemeindegebiet". Gemäss Art. 41 des Baureglements der Gemeinde Arth vom 8. Dezember 1991 bilden jene Gebiete, die keiner Zone zugewiesen werden, das übrige Gemeindegebiet. Ist ein Gebiet weder einer Bau-, Landwirtschafts- noch Schutzzone zugeordnet, so gilt es als übriges Gemeindegebiet, das den Bestim-

mungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen unterliegt (§ 16 Abs. 2 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz [PBV; SRSZ 400.111] vom 2.12.1997). Dementsprechend haben die Vorinstanzen das Bauvorhaben nach den Bestimmungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 24 ff. RPG beurteilt. Den Verfahrensakten lässt sich kein Beleg für den genauen Errichtungszeitpunkt des bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück KTN __01 in Arth entnehmen. Die Beschwerdeführerin und die Vorinstanzen sind sich jedoch einig, dass vorliegend die Bestimmung von Art. 24c RPG zum Bestandesschutz mit den dazugehörenden Vollzugsbestimmungen zur Anwendung gelangen.

2.1 Gemäss Art. 24c Abs. 1 RPG werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Abs. 2). Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig (Art. 42 Abs. 1 RPV). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Abs. 2). Eine Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf sowohl bezüglich der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (aBGF) als auch bezüglich der Gesamtfläche (Summe von aBGF und Brutto-Nebenfläche) weder 30% noch 100 m² übersteigen (Abs. 3 Bst. b).

2.2 Gemäss des Gesamtentscheides des ARE vom 19. Februar 2020 wird das zulässige Erweiterungsmass der aBGF durch das Neubauprojekt mit 30% vollständig ausgeschöpft. Aus diesem Grund hat das ARE das geplante Bauvorhaben im Rahmen des raumplanungsrechtlichen Bestandesschutzes zumindest in Bezug auf die Zonenkonformität als bewilligungsfähig eingestuft, was unter den Verfahrensparteien unumstritten ist. In Bezug auf die Zonenkonformität kann sich die Beschwerdeführerin daher auf die Bestandesgarantie nach Art. 24c RPG berufen.

3.1 Da in der Gemeinde Arth ausserhalb der Bauzone noch kein Gewässerraum (i.S.v. Art. 41 Bst. a und b der Gewässerschutzverordnung [GSchV, SR 814.201] vom 28.10.1998) ausgeschieden wurde, beträgt der Gewässerraum gemäss Abs. 2 Bst. c der Übergangsbestimmung zur Änderung vom 4. Mai 2011

der GSchV 20 m bei stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche von mehr als 0.5 ha. Da das Bauvorhaben direkt an den Zugersee angrenzt und dieser die Fläche von 0.5 ha überschreitet, liegt das Bauvorhaben vollständig im bundesrechtlichen Gewässerraum. Dementsprechend gilt es zu prüfen, ob das Bauvorhaben auch in Bezug auf den Gewässerraum Bestandesschutz beanspruchen kann.

3.2 Im Gewässerraum dürfen gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Gemäss Abs. 2 der genannten Bestimmung sind rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Da sich in den Akten zur Rechtmässigkeit der Baute keine Angaben finden, diese jedoch von keiner der Vorinstanzen bestritten wird, ist davon auszugehen, dass es sich beim derzeit bestehenden Einfamilienhaus auf KTN __01 in Arth um eine rechtmässig erstellte Baute handelt. Die bestimmungsgemässe Nutzbarkeit der Baute wird auch nicht in Frage gestellt. Dementsprechend wird das Einfamilienhaus auf KTN __01 in Arth grundsätzlich auch in gewässerschutzrechtlicher Hinsicht vom Bestandesschutz erfasst.

3.3.1 Die geplante Volumenerweiterung der (Ersatz-)Baute im Umfang von 30% (vgl. dazu Erw. 2.2) ist gemäss dem Wortlaut von Art. 41c Abs. 2 GSchV nicht im Bestandesschutz miteinbegriffen. Dementsprechend ist der gewässerschutzrechtliche Bestandesschutz in Bezug auf die Volumenerweiterung enger gefasst als derjenige nach Art. 24c RPG. Fraglich ist dementsprechend das Verhältnis des gewässerschutzrechtlichen Bestandesschutzes zum raumplanungsrechtlichen Bestandesschutz.

Das Bundesgericht kam in seinem Urteil 1C_345/2014 vom 17. Juni 2015 zum Schluss, dass der gewässerschutzrechtliche Bestandesschutz nach Art. 41c Abs. 2 GSchV keine eigenständige Bedeutung zukommt bzw. sich der gewässerschutzrechtliche Bestandesschutz nach Art. 24c RPG richtet, soweit Art. 24c RPG anwendbar ist. Das Bundesgericht begründete seine Haltung vor allem damit, dass die raumplanungsrechtliche Bestandesschutzgarantie auf Gesetzesebene und die gewässerschutzrechtliche Bestandesschutzgarantie dagegen nur auf Verordnungsebene verankert wurden. Der Schutz des Gewässerraums sei deshalb in solchen Fällen lediglich als öffentliches Interesse zu sehen, das als wichtiges Anliegen gemäss Art. 24c Abs. 2 RPG (in der aktuellen Fassung Art. 24c Abs. 5 RPG) anzuerkennen und in die Interessenabwägung einzubeziehen ist (vgl. zum Ganzen Bundesgerichtsurteil 1C_345/2014 vom 17.6.2015 Erw. 4).

3.3.2 Das Bundesgericht hat seine diesbezügliche Rechtsprechung mit BGE 146 II 304 (Urteil 1C_22/2019 + 1C_476/2019 vom 6.4.2020) geändert. Es hält zunächst fest, in Literatur und Rechtsprechung sei streitig, ob Art. 41c Abs. 2 GSchV bei zonenwidrigen Bauten ausserhalb der Bauzone eigenständige Bedeutung zukommt, oder ob sich der Besitzstandsschutz für diese Kategorie von Bauten nach Art. 24c RPG richtet. Im Bundesgerichtsurteil 1C_345/2014 vom 17.6.2015 habe das Bundesgericht (gestützt auf eine Äusserung des BAFU im Erläuternden Bericht vom 20.4.2011 zur Parlamentarischen Initiative Schutz und Nutzung der Gewässer [07.492] - Änderung der Gewässerschutz-, Wasserbau-, Energie- und Fischereiverordnung, S. 15) letztere Auffassung vertreten. Dieser Entscheid sei in der Literatur (zurecht) kritisiert worden.

Das Bundesgericht führt weiter aus, dass Art. 41c Abs. 2 GSchV seinem Wortlaut nach altrechtliche Bauten nur "in ihrem Bestand" (wie Art. 24c Abs. 1 RPG) schützt, ohne die Änderung, Erweiterung oder den Wiederaufbau zu erwähnen, die nach Art. 24c Abs. 2 RPG gestattet sind, oder auf diese Bestimmung zu verweisen. Art. 24c RPG erlaube lediglich Ausnahmen vom Erfordernis der Zonenkonformität. Bauten im Gewässerraum seien aber gewässerschutzrechtlich widerrechtlich, und zwar unabhängig davon, ob sie in der Landwirtschaftszone zonenkonform oder zonenwidrig sind. Dementsprechend fehle eine raumplanungsrechtliche Regelung für zonenkonforme Bauten im Gewässerraum. Gegen einen erweiterten Besitzstandsschutz nach Art. 24c Abs. 2 RPG im Gewässerraum spreche der erhöhte Schutz vor Überbauung, den dieser im Vergleich zur Landwirtschaftszone genießt, denn nach Art. 41c Abs. 1 GSchV genüge die Standortgebundenheit in der Landwirtschaftszone nicht, sondern Bauten und Anlagen müssten auf einen Standort im Gewässerraum angewiesen sein und im öffentlichen Interesse liegen. Dies belege das gewichtige öffentliche Interesse an der Freihaltung der Gewässerräume, welche die natürlichen Funktionen der Gewässer und die für den Hochwasserschutz notwendige Abflusskapazität gewährleisten. Uferbereiche seien überdies als wichtiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Vernetzungskorridor besonders schutzwürdig. Die Freihaltung der Ufer sei schliesslich Voraussetzung für eine spätere Revitalisierung der Gewässer (vgl. zum Ganzen BGE 146 II 304 Erw. 9.2).

Es treffe zwar zu, dass Art. 41c Abs. 2 GSchV den Besitzstandsschutz im Unterschied zu Art. 24c RPG lediglich auf Verordnungsstufe regelt. Das spreche aber nicht gegen einen restriktiveren Besitzstandsschutz. Es sei grundsätzlich Sache des Gesetzgebers zu entscheiden, ob er auch für die nach Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) vom 24. Januar 1991 geschützten Gewässerräume einen erweiterten Besitzstandsschutz einräumen will. Mangels einer gesetzlichen Regelung gelte

nur (aber immerhin) der aus der Eigentumsgarantie und dem Vertrauensschutz abgeleitete verfassungsrechtliche Bestandesschutz. Dieser umfasse den Bestand, die Weiternutzung und den Unterhalt von Bauten. Zulässig dürften - unter Berücksichtigung des Normzwecks und des Verhältnismässigkeitsprinzips - auch Umbauten sein, welche die Funktionen des Gewässerraums nicht berühren. Dagegen dürften zonenwidrige Bauten ausserhalb der Bauzone im Gewässerraum weder erweitert noch wiederaufgebaut werden, weil dadurch der gewässerrechtswidrige Zustand verstärkt und über die Lebensdauer der ursprünglich bewilligten Baute hinaus perpetuiert würde. Dies würde das Ziel von Art. 36a GSchG, die Gewässerräume zumindest auf längere Sicht von Bauten und Anlagen freizuhalten, vereiteln (vgl. zum Ganzen BGE 146 II 304 Erw. 9.2).

3.3.3 Gemäss dieser aktuellen Rechtsprechung des Bundesgerichts kommt der (erweiterte) rauplanungsrechtliche Bestandesschutz nach Art. 24c RPG i.V.m. Art. 42 Abs. 3 RPV (welcher eine Erweiterung um bis zu 30% des Gebäudevolumens erlaubt) im Gewässerraum nicht zur Anwendung. Da das GSchG und die GSchV zwar den Bestandesschutz garantieren, jedoch nicht wie Art. 24c RPG im Rahmen des Bestandesschutzes das Recht auf Erweiterung gewährleisten, ist auf zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, welche sich innerhalb des bundesrechtlichen Gewässerraumes befinden, der aus der Eigentumsgarantie und dem Vertrauensschutz abgeleitete verfassungsrechtliche Bestandesschutz anwendbar. Dieser umfasst den Bestand, die Weiternutzung und den Unterhalt von Bauten. Zonenwidrige Bauten ausserhalb der Bauzone, welche sich im Gewässerraum befinden, dürfen dementsprechend weder erweitert noch wiederaufgebaut werden.

3.3.4 Nach dieser geänderten Rechtsprechung umfasst der gewässerschutzrechtliche Bestandesschutz nach Art. 41 Abs. 2 GSchV die geplante Erweiterung der (Ersatz-)Baute im Umfang von 30% nicht. Zudem wäre der Wiederaufbau des bisher bestehenden Einfamilienhauses nicht zulässig, selbst wenn die (Ersatz-) Baute im gleichen Volumen wie das derzeit bestehende Gebäude wiederaufgebaut werden sollte. Denn wird das bestehende Gebäude einmal abgerissen, hat die Beschwerdeführerin nach der neuesten bundesgerichtlichen Rechtsprechung im Gewässerraum kein Wiederaufbaurecht.

3.4.1 Das Baugesuch wurde am 22. Oktober 2019 eingereicht, der Gesamtentscheid des ARE datiert vom 19. Februar 2020, der Beschluss des Gemeinderates vom 14. Februar 2020 und der angefochtene RRB vom 22. September 2020. Es stellt sich die Frage nach der Anwendbarkeit der Änderung der Rechtspre-

chung des Bundesgerichts vom 6. April 2020, die während laufendem Verwaltungsbeschwerdeverfahren erging, auf den vorliegenden Sachverhalt.

3.4.2 Eine neue Praxis ist grundsätzlich sofort und in allen hängigen Verfahren anzuwenden. Der verfassungsrechtliche Grundsatz des Vertrauensschutzes (vgl. Art. 9 BV) kann jedoch gegebenenfalls bei einer verfahrensrechtlichen Änderung der Rechtsprechung dazu führen, dass eine Praxisänderung im Anlassfall noch nicht angewendet wird, wenn der Betroffene einen Rechtsverlust erleiden würde, den er hätte vermeiden können, wenn er die neue Praxis bereits gekannt hätte (BGE 133 V 96 Erw. 4.4.6; vgl. BGE 135 V 79 Erw. 3.2 [frz.]; BGE 122 I 59 Erw. 3c/bb). Gemäss dem Bundesgerichtsurteil 1A.71/2004 vom 8. März 2005 (Erw. 1.2.2 mit Hinweis auf BGE 129 II 497 Erw. 5.3.2) sind an sich Rechtsänderungen, die im Laufe eines Beschwerdeverfahrens eintreten, unbeachtlich, es sei denn, zwingende Gründe sprächen für die Berücksichtigung des neuen Rechts. Das trifft vor allem dann zu, wenn Vorschriften um der öffentlichen Ordnung willen oder zur Durchsetzung erheblicher öffentlicher Interessen erlassen worden sind. Änderungen umweltrechtlicher Erlasse sind um der öffentlichen Ordnung willen auf alle noch nicht (letztinstanzlich) abgeschlossenen Verfahren anzuwenden (vgl. BGE 127 II 306 Erw. 7c; BGE 125 II 591 Erw. 5e/aa; BGE 123 II 359 Erw. 3). Dies muss auch für Änderungen der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten.

3.4.3 Vorliegend steht weder eine verfahrensrechtliche Änderung zur Diskussion noch kann gesagt werden, dass die Beschwerdeführerin einen in (antizipierter) Kenntnis der Änderung der Rechtsprechung vermeidbaren Rechtsverlust erleidet. Der Nachteil besteht allenfalls in den bisherigen Planungskosten; Bestand, Weiternutzung und Unterhalt des Gebäudes bleiben nach wie vor gewährleistet. Hinzu kommt, dass die fragliche Änderung der Rechtsprechung im Zeichen gewässerschutzrechtlicher und somit umweltrechtlicher Bestimmungen steht. Im Übrigen haben die Behörden und Gerichte das Recht von Amtes wegen anzuwenden (§ 26 Abs. 1 VRP).

3.5 Das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin ist nach dem Gesagten nicht bewilligungsfähig. Die Beschwerde ist abzuweisen.

4.1 Da das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin aufgrund der obigen Ausführungen ohnehin nicht bewilligungsfähig ist, erübrigt sich die Frage, ob der kantonal geregelte Gewässerabstand (§ 66 PBG) den raumplanungsrechtlichen Bestandesschutz nach Art. 24c RPG zusätzlich einschränken kann. Ebenso ist nicht weiter darauf einzugehen, ob bei einer Bejahung dieser Frage der kantonalrecht-

liche Bestandesschutz (§ 72 PBG) anstatt des bundesrechtlichen Bestandesschutzes zur Anwendung gelangen würde.

4.2 Nach dem Gesagten erübrigt sich auch eine Prüfung der Erteilung einer Ausnahmegewilligung i.S.v. § 74 PBG für den geplanten Carport innerhalb des Gewässerraumes. Einerseits sollte die Errichtung des geplanten Carports ohnehin nur im Verbund mit dem (nicht bewilligungsfähigen) Wiederaufbau des Einfamilienhauses geschehen. Andererseits wäre nach den Ausführungen des Bundesgerichts in BGE 146 II 304 die Errichtung eines solchen Carports im Gewässerraum wohl ohnehin nicht zulässig. Auch Ausführungen zur Eingliederung (§ 56 PBG) des geplanten Bauvorhabens erübrigen sich nach dem Vorstehenden, da die Beschwerdeführerin ihr derzeit bestehendes Einfamilienhaus zwar abreißen, nicht aber wiederaufbauen darf. Wie dargelegt darf die Beschwerdeführerin gemäss der jüngsten bundesgerichtlichen Rechtsprechung ihre Baute lediglich nutzen, unterhalten und Umbauten vornehmen, welche die Funktionen des Gewässerraums nicht berühren; ein Wiederaufbau von Bauten im Gewässerraum ist jedoch unzulässig.

4.3 Im Lichte der erwähnten, neuen Rechtsprechung liegt auch keine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebotes oder des Willkürverbotes vor. Auch auf die Durchführung eines Augenscheins kann nach dem Gesagten verzichtet werden. Ebenso wenig können die Vorbringen der Beschwerdeführerin betreffend die Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes und anderer Verfahrensvorschriften durch die Vorinstanzen verfangen. Die Beschwerde ist vollumfänglich abzuweisen.

5. Nachdem die Beschwerde abzuweisen ist, sind die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'000.-- dem Verfahrensausgang entsprechend der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP). Parteienschädigungen sind keine zuzusprechen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 2'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie hat am 26. Oktober 2020 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- bezahlt, so dass ihr Fr. 500.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten sind.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
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 Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (2/R)
 - den Gemeinderat Arth (R)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
 - das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB)
 - das Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern (A)
 - und das Bundesamt für Umwelt (BAFU), 3003 Bern (A).

Schwyz, 22. Februar 2021

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: 4. März 2021