

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



---

III 2020 207

## Entscheid vom 8. März 2021

---

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident  
lic.iur. Karl Gasser, Richter  
Dr.oec. Andreas Risi, Richter  
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

---

Parteien

**A.** \_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführerin,  
vertreten durch Rechtsanwalt B. \_\_\_\_\_,

**gegen**

- 1. Gemeinderat Oberiberg**, Jessenenstrasse 20, 8843 Oberiberg,  
Vorinstanz,
- 2. Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,  
Postfach 1260, 6431 Schwyz,  
Beigeladener,

---

Gegenstand

Vollstreckungsrecht (Androhung von Vollstreckungsmassnahmen;  
Wiedererwägung)

## **Sachverhalt:**

**A.** Die Erben des C. \_\_\_\_\_ sel. ( \_\_\_\_ 1915 bis \_\_\_\_ 1993; C. \_\_\_\_\_ 's Erben; nachstehend: Gesamteigentümer), bestehend nach dem Tod der beiden Söhne D. \_\_\_\_\_ sel. ( \_\_\_\_ 1947 bis \_\_\_\_ 2003) und E. \_\_\_\_\_ sel. ( \_\_\_\_ 1949 bis \_\_\_\_ 2020) noch aus den beiden Töchtern F. \_\_\_\_\_ (geboren \_\_\_\_ 1948) und A. \_\_\_\_\_ (geboren \_\_\_\_ 1958), sind Gesamteigentümer der Liegenschaft KTN \_\_01, Oberiberg. Darauf befindet sich unter anderem das Gebäude Nr. \_\_02 (G. \_\_\_\_\_ -strasse \_\_; Liegenschaft H. \_\_\_\_\_). Mit Schreiben vom 4. Juli 2017 forderte der Gemeinderat Oberiberg die Gesamteigentümer auf, die vom Zerfall bedrohte bzw. teils bereits zerfallene Liegenschaft so zu sichern, dass die akute Gefahr abgewendet werden könne, und den Gemeinderat bis spätestens 25. August 2017 schriftlich über die getroffenen Massnahmen zu informieren (Bf-act. 7).

Nachdem das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) einen Anspruch auf Wiederaufbau, Sanierung oder Erneuerung der weiter zerfallenden Liegenschaft verneinte, setzte die kommunale Baukommission den Gesamteigentümern am 4. Juni 2019 Frist bis 15. Juli 2019 an, um einen Zeitplan für den Beginn der Abbrucharbeiten und den Abschluss des Rückbaus einzureichen (Bf-act. 10). Weitere Aufforderungen und Fristansetzungen der kommunalen Behörden erfolgten am 5. November 2019 (an den Amtsbeistand der Verfahrensbeteiligten im vorinstanzlichen Verfahren) und 7. Februar 2020 (Bf-act. 11).

**B.** Mit Beschluss (GRB) Nr. 2020-0104 vom 28. April 2020 erliess der Gemeinderat gegenüber den Gesamteigentümern folgende Verfügung (Bf-act. 2):

1. Die Erben von C. \_\_\_\_\_ als Grundeigentümer der Liegenschaft KTN \_\_01 werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, das baufällige ehemalige Wohnhaus auf der Liegenschaft KTN \_\_01, bis zum 30. September 2020 abzubauen und umweltgerecht, gemäss den gesetzlichen Vorgaben zu entsorgen.
2. Sollten die Erben von C. \_\_\_\_\_, resp. die Grundeigentümer der Liegenschaft KTN \_\_011 [recte: \_\_01] dieser Aufforderung nicht vollständig und fristgerecht nachkommen:
  - a) werden diese nach Art. 292 des Strafgesetzbuches vom 21. Dezember 1937 (SR 311.0, StGB) beim zuständigen Bezirksstaatsanwalt angezeigt. Danach wird mit Busse bestraft, wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels an ihn erlassene Aufforderung nicht Folge leistet;
  - b) werden diesen für jeden Tag der Nichterfüllung, unter solidarischer Haftung, eine Ordnungsbusse von CHF 50.00 vom 1. Oktober 2020 bis 30. Oktober 2020 angedroht. Nach dem 30. Oktober wird bei

Nichterfüllung eine Erhöhung der Ordnungsbusse oder Ersatzvornahme verfügt.

3.-5. (Bearbeitungsgebühr von Fr. 400.--; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

Dieser Gemeinderatsbeschluss ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

**C.1** Nachdem die Gesamteigentümer der Verpflichtung gemäss diesem GRB Nr. 2020-0104 vom 28. April 2020 nicht nachgekommen waren, verfügte der Gemeinderat mit GRB Nr. 2020-0232 vom 6. Oktober 2020 was folgt (Bf-act. 3):

1. Zur Durchsetzung des mit GRB 2020-0104 vom 28. April 2020 verfügten Rückbaus des ehemaligen Wohnhauses auf der Liegenschaft KTN \_\_01 der Erben des C.\_\_\_\_\_ wird gemäss Erwägungen ab dem 1. November 2020 unter solidarischer Haftung eine Ordnungsbusse von CHF 50.00 für jeden Tag bis zur Erfüllung festgesetzt.
2. Die Ordnungsbusse wird für jeden Tag der Nichterfüllung bis zum 30. November 2020 verfügt. Nach Ablauf von 30 Tagen wird die Eintreibung der Busse verfügt. Da die Erben solidarisch haften, kann die Busse von max. CHF 1'500.00 bei jedem einzelnen Verfügungsempfänger eingetrieben werden.
3. Es erfolgt eine Verzeigung nach Art. 292 des Strafgesetzbuches vom 21. Dezember 1937 (SR 311.0, StGB) beim zuständigen Bezirksstaatsanwalt wegen nicht Folgeleistung einer behördlichen Anordnung.
4. Die Gebühren für diese Verfügung werden (unter solidarischer Haftung für alle Erben von C.\_\_\_\_\_) auf CHF 60.00 festgesetzt (...).
5. Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Schwyz schriftlich Beschwerde eingereicht werden.
6. (Zufertigung).

**C.2** Gegen diesen GRB Nr. 2020-0232 (Versand am 7.10.2020) liessen A.\_\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_\_ mit Eingabe vom 29. Oktober 2020 (Bf-act. 4) Beschwerde "betreffend Rückbauverfügung baufälliges Gebäude" beim Verwaltungsgericht erheben (Verfahren III 2020 185) und insbesondere beantragen, die Verfügung des Gemeinderates Oberiberg vom 6. Oktober 2020 sei aufzuheben und die Sache sei zur Neuurteilung an den Gemeinderat Oberiberg zurückzuweisen, eventuell sei eine Ersatzvornahme (Abbruch Gebäude) anzuordnen.

**D.1** Mit Eingabe vom 30. Oktober 2020 liessen A.\_\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_\_ (ebenfalls) "betreffend Rückbauverfügung baufälliges Gebäude" beim Gemeinderat Oberiberg ein Gesuch um "Wiedererwägung der Verfügung des Gemeinderates vom 28. April 2020" (= GRB Nr. 2020-0104, vgl. Ingress. lit. B hiervor) einreichen und beantragen (Bf-act. 5):

Ziffer 2 der Verfügung des Gemeinderates Oberiberg vom 28. April 2020 sei aufzuheben.

**D.2** Mit GRB Nr. 2020-0299 vom 1. Dezember 2020 verfügte der Gemeinderat Oberiberg was folgt (Bf-act. 6):

1. Der Gemeinderat nimmt vom Gesuch von A.\_\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_\_ um Wiedererwägung der Verfügung vom 28. April 2020 Kenntnis.
2. Auf das Wiedererwägungsgesuch wird nicht eingetreten.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Schwyz schriftlich Beschwerde eingereicht werden.
4. (Zufertigung).

**E.** Gegen diesen GRB Nr. 2020-0299 vom 1. Dezember 2020 lässt A.\_\_\_\_\_ mit Eingabe vom 17. Dezember 2020 (Postaufgabe am gleichen Tag) Beschwerde beim Verwaltungsgericht erheben mit den Rechtsbegehren:

In materieller Hinsicht:

1. Der Entscheid vom 1. Dezember 2020 des Gemeinderates Oberiberg sei aufzuheben;
2. Es sei der Beschluss des Gemeinderates Oberiberg vom 28. April 2020 in Wiedererwägung zu ziehen und entsprechend aufzuheben.

In prozessualer Hinsicht:

1. Es sei der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen;
2. Die Kosten des Verfahrens seien auf die Staatskasse zu nehmen, der Beschwerdeführerin sei für das Beschwerdeverfahren eine angemessene Parteientschädigung (zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer) zuzusprechen.

**F.** Mit Verfügung vom 18. Dezember 2020 wurde der Regierungsrat ins Verfahren beigeladen mit dem Hinweis, dass er sich innert der Vernehmlassungsfrist (14.1.2021) insbesondere zur Frage der Zuständigkeit zu äussern habe.

**G.** Mit Vernehmlassung vom 7. Januar 2021 beantragt die Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde, soweit überhaupt darauf eingetreten wird, zu Lasten der Beschwerdeführerin. Der Regierungsrat liess sich innert Frist (und auch danach) nicht vernehmen.

**H.** Mit Replik vom 1. März 2021 hält die Beschwerdeführerin an ihren Rechtsbegehren gemäss der Beschwerde vom 17. Dezember 2020 fest.

### **Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:**

**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 23.9.1992 Erw. 1).

Die Vereinigung wird beschwerdeweise nicht beantragt. Von einer Vereinigung von Amtes wegen dieses sowie des Verfahrens III 2020 185 (vgl. Ingress. lit. C.2) ist vorliegend abzusehen. Die Interessenlagen der Beschwerde führenden Parteien sind nicht völlig deckungsgleich, was sich darin zeigt, dass F. \_\_\_\_\_ als Gesuchstellerin Ziff. 2 im vorinstanzlichen Verfahren - anders als im Verfahren III 2020 185 - vor Verwaltungsgericht nicht mehr auftritt. Zudem unterscheiden sich die beiden Verwaltungsgerichtsbeschwerden im Anfechtungsobjekt. Die Rügen der Beschwerdeführerin beschlagen anders als im Parallelverfahren Fragen der Wiedererwägung. Insbesondere aber erscheint vorliegend angesichts der zahlreichen Schriftenwechsel in beiden Verfahren und der Beiladung des Regierungsrats in nur einem Verfahren eine Verfahrensvereinigung als nicht angezeigt und prozessökonomisch nicht als sinnvoll (vgl. VGE III 2018 198 vom 18.12.2019 Erw. 1.1; Bertschi/Plüss, in: Kommentar VRG, Vorbemerkungen zu §§ 4-31 N 59 f.).

Die Koordination der beiden Verfahren wird durch die Beratung und Beurteilung an der gleichen Kammersitzung sowie die gleichzeitige Eröffnung der Entscheide sichergestellt.

**1.2** Vor Erlass des Entscheides prüft das Gericht, ob die Voraussetzungen für einen Sachentscheid erfüllt sind, so insbesondere auch die Fragen der Zuständigkeit (§ 27 Abs. 1 lit. a VRP) und der Rechtsmittelbefugnis (§ 27 Abs. lit. a bzw. lit. d VRP). Ist eine Entscheidungsvoraussetzung nicht gegeben, tritt die Behörde eine Nichteintretensverfügung oder einen Nichteintretensentscheid.

**1.3.1** Es besteht eine Funktionsteilung zwischen Entscheidungs- und Vollstreckungsverfahren. Im Entscheidungsverfahren (oder Erkenntnisverfahren) wird über den Bestand oder Nichtbestand öffentlicher Rechte und Pflichten, im Vollstreckungsverfahren über die Art und Weise der Durchsetzung entschieden. Ergebnis des Entscheidungsverfahrens ist die Sachverfügung, jenes des Vollstreckungsverfahrens die Vollstreckungsverfügung (vgl. VGE III 2017 40 vom 25.4.2017 Erw. 2.1; VGE III 2008 82 vom 29.5.2008 Erw. 1.1; VGE 1008/01 vom 29.5.2001 Erw. 1a mit Hinweisen; Jaag, in: Kommentar VRG, Vorbemerkungen zu §§ 29-31 N 15 f.).

**1.3.2** Das Verwaltungsrechtspflegegesetz unterscheidet zwischen selbständigen und unselbständigen Vollstreckungsverfügungen (vgl. § 51 lit. g VRP). Die unselbständige Vollstreckungsverfügung erfolgt zeitgleich mit der Sachverfügung und ergeht in aller Regel zusammen mit der Sachverfügung in einem einzigen Beschluss (Verwaltungsakt). Hier gilt hinsichtlich des Rechtsmittelverfahrens die übliche Zuständigkeitsordnung: erste Beschwerdeinstanz ist der Regierungsrat; die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage.

Demgegenüber wird die selbständige Vollstreckungsverfügung zeitlich nach der Sachverfügung erlassen. Der Vollzug der selbständigen Vollstreckungsverfügung setzt die Vollstreckbarkeit der Sachverfügung voraus. In der Regel ist dies erst (aber immer) der Fall, wenn die Sachverfügung nicht mehr durch ein ordentliches Rechtsmittel angefochten werden kann (vgl. VGE III 2013 63 vom 18.6.2013 Erw. 1.4; VGE III 2010 146 vom 21.9.2010 Erw. 1.5; VGE III 2008 82 vom 29.5.2008 Erw. 1.2 mit weiteren Hinweisen; siehe auch § 76 lit. a VRP). Selbständige Vollstreckungsandrohungen und Vollstreckungsverfügungen können nach § 51 lit. g VRP mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde direkt beim Verwaltungsgericht angefochten werden. Die Beschwerdefrist beträgt nach § 56 Abs. 2 lit. e VRP 10 Tage.

**1.3.3** Gegen einen Wiedererwägungsentscheid steht derselbe Rechtsmittelweg offen, wie gegen die ursprüngliche Verfügung. Soweit der Gesuchsteller einen Anspruch auf Behandlung des Wiedererwägungsgesuchs geltend macht, kann gegen einen Nichteintretensentscheid der angerufenen Behörde Beschwerde erhoben werden (Kiener/Rütsche/Kuhn, Öffentliches Verfahrensrecht, 2. Aufl., Zürich/St. Gallen 2015, S. 496 Rz. 2025).

**1.3.4** Der gemeinderätliche Beschluss Nr. 2020-0104 vom 28. April 2020 (vgl. Ingress lit. B hiervor) besteht aus einem Sachentscheid (Verpflichtung, das Wohnhaus auf KTN \_\_01 abzubrechen [Disp.-Ziff. 1]) und einer Vollstreckungsandrohung (Disp.-Ziff. 2). Es handelt sich bei Disp.-Ziff. 2 somit um eine unselbständige Vollstreckungsverfügung, welche in einem ordentlichen Rechtsmittelverfahren grundsätzlich beim Regierungsrat anzufechten gewesen wäre. Damit wäre die vorliegend angefochtene Nichteintretensverfügung (GRB) Nr. 2020-0299 vom 1. Dezember 2020 hinsichtlich des sich gegen diese unselbständige Vollstreckungsverfügung gerichteten Wiedererwägungsgesuchs ebenfalls beim Regierungsrat anzufechten gewesen (vgl. Erw. 1.2.4); die Rechtsmittelbelehrung im angefochtenen GRB Nr. 2020-0299 vom 1. Dezember 2020 (Disp.-Ziff. 3; vgl. Ingress lit. E hiervor) erweist sich insofern als korrekt. Folglich wäre auf die Beschwerde nicht einzutreten und sie wäre samt Akten zuständigkeitshalber an den

Regierungsrat zu überweisen gewesen (§ 10 Abs. 2 VRP; vgl. VGE III 2012 127 vom Erw. 3).

Von einer Überweisung der Beschwerde an den Regierungsrat ist indes im vorliegenden konkreten Einzelfall im Sinne der Verfahrensökonomie und -koordination (vgl. Erw. 1.1 hiervor) abzusehen. Es darf und kann ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass der Regierungsrat befugt gewesen wäre, die Verwaltungsbeschwerde gemäss § 52 Abs. 1 VRP unmittelbar ans Verwaltungsgericht zu überweisen und dies auch getan hätte, zumal in der Lehre postuliert wird, eine unselbständige, jedoch allein angefochtene und damit "faktisch selbständige" Vollstreckungsverfügung solle der Regierungsrat direkt mittels Sprungbeschwerde an das Verwaltungsgericht überweisen (Hensler, Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Kanton Schwyz, S. 65; Hagenbuch, Kontrolle, Vollstreckung und Vollzug von Verfügungen im Baurecht, in: EGV-SZ 1998, S. 212 Rz. 5.6.3; vgl. Beschwerde S. 4 Rz. 8; VGE III 2019 218 vom 27.5.2020 Erw. 4.3.3 letzter Abschnitt). Dafür, dass dem so ist, spricht auch das Stillschweigen des Regierungsrates als Beigeladener auf das gerichtliche Ersuchen, sich zur Frage der Zuständigkeit zu äussern (vgl. vorstehend Ingress lit. F.).

Gegen dieses Ergebnis könnte indes allenfalls die Antragsstellung der Beschwerdeführerin ins Felde geführt werden, stellt sie doch in materieller Hinsicht mit Beschwerdeantrag Ziff. 2, der Beschluss des Gemeinderat Oberiberg vom 28. April 2020 sei in Wiedererwägung zu ziehen und entsprechend aufzuheben, diesen ganzen Beschluss integral in Frage. Indes kann dieses einschränkende "entsprechend" in Verbindung mit dem materiellen Antrag Ziff. 1 sowie der Begründung (S. 4 f. Ziff. 9 f.) so verstanden werden, dass nach wie vor nur die Aufhebung von Ziff. 2 wiedererwägungsweise beantragt wird.

Andernfalls, d.h. wenn mit dem materiellen Beschwerdeantrag Ziff. 2 auf die integrale Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates Oberiberg vom 28. April 2020 abgezielt würde, würde es sich um eine unzulässige Ausweitung des Streitgegenstandes handeln. Streitgegenstand im Rechtsmittelverfahren kann nur sein, was bereits Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens war oder allenfalls hätte sein sollen und was gemäss der Dispositionsmaxime zwischen den Parteien noch strittig ist, was sich wiederum aus den Parteibegehren, insbesondere den Beschwerdeanträgen, ergibt. Im Laufe des Rechtsmittelverfahrens kann sich der Streitgegenstand verengen bzw. um nicht mehr strittige Punkte reduzieren, grundsätzlich jedoch nicht erweitern oder inhaltlich verändern (BGE 136 II 457 Erw. 4.2 mit Hinweisen). Beim Gemeinderat hat die Beschwerdeführerin klarerweise nur die Aufhebung der Ziff. 2 des Gemeinderatsbeschlusses beantragt (vgl. vorstehend Ingress lit. D.1). Der Antrag auf Aufhebung des gesamten Ge-

meinderatsbeschlusses käme somit einer unzulässigen Ausweitung des Verfahrensgegenstandes gleich.

**1.4.1** Zur Einreichung eines Rechtsmittels ist nach § 37 Abs. 1 VRP berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid oder die angefochtene Verfügung besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheides oder der Verfügung hat (lit. c).

**1.4.2** Gemäss § 34 Abs. 1 VRP können Verfügungen auf Gesuch einer Partei oder von Amtes wegen von der erlassenden Behörde oder der Aufsichtsbehörde ausserhalb eines Revisionsverfahrens abgeändert oder aufgehoben werden, wenn sich die Verhältnisse geändert haben oder erhebliche öffentliche Interessen es erfordern und dabei der Grundsatz von Treu und Glauben nicht verletzt wird. Die Behörde ist nicht verpflichtet, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten (§ 34 Abs. 2 VRP; vgl. VGE 898/01 vom 28.9.2001 Erw. 2.a VGE 19/01 vom 11.7.2001 Erw. 1.b); es liegt mithin im Ermessen der Behörden, ob sie das Gesuch behandeln will oder nicht (VGE 29/99 vom 16.6.1999 Erw. 3.c).

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung besteht aufgrund von Art. 29 BV unter bestimmten Voraussetzungen ein Anspruch auf Wiedererwägung. Danach besteht eine behördliche Pflicht, auf ein entsprechendes Gesuch einzutreten, wenn die Umstände sich seit dem ersten Entscheid wesentlich geändert haben oder wenn der Gesuchsteller erhebliche Tatsachen und Beweismittel namhaft macht, die ihm im früheren Verfahren nicht bekannt waren oder die schon damals geltend zu machen für ihn rechtlich oder tatsächlich unmöglich war oder keine Veranlassung bestand (BGE 136 II 177 Erw. 2.1; 124 II 1 Erw. 3a; 120 Ib 42 Erw. 2b S. 46 f. je mit Hinweisen; Baumann, in: Baumann et al., Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 59 Rz. 64 f.).

Die Wiedererwägung darf aber nicht bloss dazu dienen, rechtskräftige Verwaltungsentscheide immer wieder infrage zu stellen oder die Fristen für die Ergreifung von Rechtsmitteln zu umgehen (VGE II 2020 102 vom 25.11.2020 Erw. 3.2 mit Hinweis auf BGE 136 II 177 Erw. 2.1). Zum andern ist das methodische Vorgehen bei der Prüfung eines Wiedererwägungsgesuchs in zwei Schritten zu beachten: zunächst die Beurteilung, ob überhaupt Gründe vorliegen, um auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten, und sodann, falls diese erste Frage zu bejahen ist, die Beurteilung, ob die geltend gemachten Gründe eine Wiedererwägung rechtfertigen können (vgl. VGE II 2020 102 vom 25.11.2020 Erw. 3.2).

**1.5** Ziff. 2 des Beschlusses des Gemeinderates vom 28. April 2020 enthält zum einen in lit. a die Androhung der Verzeigung beim zuständigen Bezirksstaatsanwalt nach Art. 292 StGB, zum andern in lit. b die Androhung der Ordnungsbusse von Fr. 50.-- für jeden Tag der Nichterfüllung unter solidarischer Haftung der Erben für die (vorläufige) Dauer vom 1. Oktober 2020 bis 30. Oktober 2020.

**1.6** Der Androhung einer Strafanzeige wie der Strafanzeige selber kommt kein Verfügungscharakter gemäss § 6 VRP zu, da damit keine Rechtsbeziehungen verbindlich festgesetzt werden. Somit kann eine solche Androhung auch nicht zur Beschwer des Adressaten der Androhung führen. Weder die Strafandrohung noch die Strafanzeige sind daher vor Verwaltungsgericht anfechtbar. Entsprechend ist nicht auf die Beschwerde einzutreten (vgl. z.B. VGE III 2017 185 vom 20.12.2017 Erw 4.6), soweit der Antrag der Beschwerdeführerin, es sei Ziffer 2 der Verfügung des Gemeinderates vom 28. April 2020 aufzuheben, die lit. a betrifft.

**1.7.1** Die Anfechtbarkeit der Androhung von Sanktionen ist umstritten (vgl. Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich 2020 Rz. 1464; Gächter/Egli, in: Auer/Müller/Schindler, VwVG Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, Kommentar, 2. Aufl., Bern 2018, Art. 41 Rz. 51; gemäss diesen Autoren ergibt die historische und die systematische Auslegung von Art. 41 Abs. 2 VwVG, dass der Gesetzgeber die Androhung nicht als anfechtbare Verfügung konzipiert hat [Rz. 53]; ebenso wohl Kölz/Häner/Bertschi, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Aufl., Zürich 2013, Rz. 672). Josef Hensler (Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Kanton Schwyz, Zürich 1980, S. 64) spricht sich für die Anfechtbarkeit einer Vollstreckungsandrohung aus, welcher grundsätzlich Verfügungscharakter zukomme. Dies begründet er damit, dass dem Pflichtigen mit der Vollstreckungsandrohung die Gelegenheit eingeräumt wird, innert der angesetzten Frist selbst die notwendigen Vorkehren zu treffen, und im Unterlassungsfall die konkret angedrohte Vollstreckungsmassnahme vollzogen wird. Wird davon ausgegangen, dass die Androhung an die Stelle der Anhörung vor Erlass einer Vollstreckungsverfügung tritt (Gächter/Egli, a.a.O., Rz. 53), drängt sich ebenfalls die Folgerung auf, dass die Androhung anfechtbar sein muss. Gesetzlich vorgesehen ist die Anfechtbarkeit der Androhung von Vollstreckungsmassnahmen beispielsweise in Art. 44 Abs. 1 des St. Gallischen Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRP-SG; sGS 951.1) vom 16. Mai 1965.

**1.7.2** Der Gemeinderat hat die Androhung der Ordnungsbusse für jeden Tag der Nichterfüllung für die Zeit vom 1. Oktober 2020 bis 30. Oktober 2020 gemäss

seinem Beschluss vom 28. April 2020 trotz nicht erfüllter Verpflichtung seitens der Beschwerdeführerin nicht wahrgemacht. Mithin kann die Beschwerdeführerin diesbezüglich sowohl von der Androhung wie auch durch die nicht verhängte Ordnungsbusse nicht (mehr) beschwert sein.

Vielmehr hat der Gemeinderat die Ordnungsbusse mit seinem Beschluss vom 6. Oktober 2020 neu erst für die Zeit ab dem 1. November 2020 angeordnet; dieser Beschluss kann in dieser Hinsicht als Wiedererwägung (von Amtes wegen) des Beschlusses vom 28. April 2020 betrachtet werden. Zwar war mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 28. April 2020 gleichzeitig auch für den Fall einer weiter andauernden Nichterfüllung der Verpflichtung eine Erhöhung der Ordnungsbusse ab dem 30. Oktober angedroht worden. An die Stelle dieser Androhung ist indes mittlerweile die mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 6. Oktober 2020 für die Zeit ab dem 1. November 2020 beschlossene Ordnungsbusse getreten. Der Androhung kommt daher bezüglich der Ordnungsbusse für den Monat November 2020 keine eigenständige Bedeutung mehr zu. Die Beschwerdeführerin ist somit durch die Androhung gemäss dem Beschluss vom 28. April 2020, soweit er als anfechtbare Verfügung zu qualifizieren ist, insofern nicht (mehr) beschwert, womit auf ihr Wiedererwägungsgesuch auch deshalb nicht einzutreten ist. Abgesehen davon wurde die Vollstreckungsverfügung vom 6. Oktober 2020 von der Beschwerdeführerin zusammen mit ihrer Schwester angefochten (vgl. vorstehend Ingress lit. C.2). Das Interesse an einer Anfechtung der entsprechenden Androhung des Gemeinderatsbeschlusses vom 28. April 2020 ist damit entfallen. Mangels eines Rechtsschutzinteresses ist somit auf die Beschwerde nicht einzutreten.

**1.8** Nachdem die Androhung einer Ordnungsbusse für den Monat Oktober 2020 nicht in die Tat umgesetzt wurde, kann insoweit auch die von der Beschwerdeführerin im vorliegenden Verfahren beantragte aufschiebende Wirkung (vgl. Ingress lit. E hiervor; Beschwerde S. 18 Rz. 72) nicht mehr greifen bzw. ist dieser Antrag obsolet. Im Parallelverfahren betreffend III 2020 185, welches die Ordnungsbusse für den Monat November 2020 mitbetrifft, greift die aufschiebende Wirkung von Gesetzes wegen.

**1.9** Nachdem auf die Beschwerde nicht einzutreten ist, ist an und für sich nicht mehr weiter auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin einzugehen. Indes rechtfertigt es sich dennoch, kurz auf die hauptsächliche Argumentation einzugehen, da diese unbegründet sind und die Beschwerde abzuweisen wäre, wenn darauf eingetreten werden könnte.

**2.1.1** Die Beschwerdeführerin macht beschwerdeweise im Wesentlichen sinn- gemäss geltend, die abzubrechende Liegenschaft befinde sich in der Erbenge- meinschaft C.\_\_\_\_\_ sel. E.\_\_\_\_\_ sel. sei Teil dieser Erbengemeinschaft gewesen. Da die Beschwerdeführerin sowie F.\_\_\_\_\_ die gesetzlichen Erben von E.\_\_\_\_\_ sel. seien, sei eine Handlung im Namen der Erbengemeinschaft C.\_\_\_\_\_ sel. auch eine Handlung der Erben von E.\_\_\_\_\_ sel., weshalb eine über die Verwaltung der Liegenschaft H.\_\_\_\_\_ hinausgehende Hand- lung der Erbengemeinschaft C.\_\_\_\_\_ sel. zur Annahme der Erbschaft von E.\_\_\_\_\_ sel. führe (S. 13 Rz. 53). Die Erbschaft von E.\_\_\_\_\_ sel. sei überschuldet; bei der Bezahlung der Ordnungsbusse sei von einer Einmischung auszugehen, weshalb sie folglich nicht bezahlt werden dürfe. In Bezug auf den Abbruch sei die Rechtslage nicht klar; ein Abbruch gehe weiter als eine Ausbes- serung oder Unterhaltsarbeiten (S. 13 f. Rz. 55 f.).

E.\_\_\_\_\_ sel. sei am \_\_\_\_ 2020 verstorben. Dadurch, dass ein Verfügungs- empfänger, der Teil der Erbengemeinschaft gewesen sei, verstorben sei, hätten sich die rechtserheblichen Umstände wesentlich verändert. Der Erbengemein- schaft C.\_\_\_\_\_ sel. resp. der Beschwerdeführerin sei(en) die Hände gebun- den. Die Beschwerdeführerin könne die Liegenschaft aktuell leider noch nicht abbrechen; sie könne den Anordnungen der Gemeinde unverschuldeterweise nicht nachkommen. Erfolge kein Abbruch der Liegenschaft, müsse sie basierend auf Ziffer 2 des Beschlusses vom 28. April 2020 eine Ordnungsbusse bezahlen und sie werde verzeigt resp. das Strafverfahren werde weitergeführt. Sowohl die erheblichen Änderungen der Verhältnisse als auch die daraus resultierende Not- wendigkeit der Reevaluation der Situation zeigten, dass eine Wiedererwägung des Beschlusses vom 28. April 2020 dringend notwendig sei (S. 17 Rz. 65 ff.). Replizierend führt die Beschwerdeführerin aus, mittlerweile habe sich herausge- stellt, dass die Erbschaft von E.\_\_\_\_\_ sel. offensichtlich überschuldet sei (S. 4 Ziff. 6).

**2.1.2** Vernehmlassend hält die Vorinstanz am 7. Januar 2021 unter anderem fest, mit dem Beschluss vom 28. April 2020 sei jeder einzelne Erbe - und nicht die Erbengemeinschaft - unter solidarischer Haftung und Strafandrohung ver- pflichtet worden, das Haus abzubrechen. Die Anzahl der Erben sei nicht rechts- erheblich und erfordere keine Abänderung der rechtskräftigen Verfügung. Es be- stehe daher auch kein Anspruch auf Eintreten auf das Wiedererwägungsgesuch. Die Entsorgung von verfaultem Holz und Unrat gelte als notwendige Verwal- tungshandlung. Angesichts des abbruchreifen Zustands des Wohnhauses sei nicht nachvollziehbar, welcher Teil der dringend erforderlichen Arbeiten nicht mehr als Verwaltungshandlung, sondern als Handlung, die nicht durch blosse

Verwaltung der Erbschaft und durch den Fortgang der Geschäfte des Erblassers gefordert wären (S. 2). Die Ordnungsbusse richte sich gegen die einzelnen Erben und damit gegen die Beschwerdeführerin. Das Bezahlen der Ordnungsbusse gelte weder als Einmischung ins Erbe von E. \_\_\_\_\_ sel. noch als Gläubigerbevorzugung. Die Beschwerdeführerin sei mit dem Beschluss vom 28. April 2020 persönlich zum Abbruch verpflichtet worden. Sie könne den Abbruch in Auftrag geben, ohne dass sie im Namen der Erbengemeinschaft und damit auch in Vertretung ihres verstorbenen Bruders handle. Es gebe in der Rechtsprechung nicht den geringsten Hinweis, dass die Bezahlung einer Ordnungsbusse zur Erbschaftsannahme führe. Im vorliegenden Fall gebe es auch keine Ordnungsbusse, welche auf E. \_\_\_\_\_ sel. oder auf Erben C. \_\_\_\_\_ sel. laute (S. 3).

**2.2** Es ist grundsätzlich zum einen nicht ersichtlich, dass bzw. weshalb der Tod eines Mitglied einer Erbengemeinschaft an der öffentlich-rechtlichen Verpflichtung der Erbengemeinschaft zu einem Handeln etwas ändern könnte. Zum anderen ist ebensowenig ersichtlich, wie die Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Pflicht als Einmischung in eine Erbschaft verstanden werden kann bzw. einer (späteren) Ausschlagung einer Erbschaft hinderlich sein könnte. Es kann hierfür im Detail auf den VGE III 2020 185 verwiesen werden. Mithin besteht auch keine im Sinne von § 34 VRP relevante Veränderung rechtlicher und/oder tatsächlicher Art und fehlt es somit an der Voraussetzung für eine Wiedererwägung.

**2.3.1** Die zur Behebung eines polizeiwidrigen Zustandes erforderlichen Massnahmen sind grundsätzlich gegen den Störer zu richten. Als Störer gilt nicht nur, wer als Verhaltens- oder Handlungsstörer den polizeiwidrigen Zustand selbst oder durch das unter seiner Verantwortung erfolgende Verhalten Dritter verursacht, sondern auch, wer als Zustandsstörer über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, die rechtliche oder tatsächliche Gewalt hat, was namentlich auf Eigentümer zutrifft.

Der jeweilige Eigentümer eines Grundstücks hat für einen rechtswidrigen Zustand auf seinem Grundstück als Zustandsstörer grundsätzlich unabhängig davon einzustehen, wodurch dieser Zustand entstanden ist und ob ihn dafür ein Verschulden trifft. Veräussert er sein Grundstück oder geht dieses in Folge eines Erbgangs auf einen anderen über, entsteht beim Rechtsnachfolger originär eine eigene bauordnungsrechtliche Verantwortlichkeit. Aufgrund seiner Eigenschaft als Zustandsstörer darf gegen ihn vorgegangen werden, auch wenn er die Störung nicht verursacht hat. Es gilt im Bau- und Planungsrecht der Grundsatz, dass eine Pflicht kraft Dinglichkeit der auf das Grundstück gerichteten Verfügung auf den Rechtsnachfolger übergeht; personale Elemente der Verfügung beeinträchtigen die Übergangsfähigkeit nicht, da der Schwerpunkt der Verpflichtung im

Grundstücksbezug liegt; subjektive Sachverhaltselemente sind für die Störereigenschaft nicht massgebend (vgl. Urteil BGer 1C\_59/2011 vom 10.5.2011 Erw. 3.3; Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, S. 83 f.; KG LU V 12 251 vom 18.7.2013 Erw. 4.1).

**2.3.2** Haben mehrere Personen, die durch Gesetzesvorschrift oder Vertrag zu einer Gemeinschaft verbunden sind, eine Sache kraft ihrer Gemeinschaft zu Eigentum, so sind sie Gesamteigentümer, und es geht das Recht eines jeden auf die ganze Sache (Art. 652 ZGB). Die Rechte und Pflichten der Gesamteigentümer richten sich nach den Regeln, unter denen ihre gesetzliche oder vertragsmässige Gemeinschaft steht. Besteht keine andere Vorschrift, so bedarf es zur Ausübung des Eigentums und insbesondere zur Verfügung über die Sache des einstimmigen Beschlusses aller Gesamteigentümer (Art. 653 Abs. 1 und 2 ZGB).

Eine dieser Gesamteigentümerschaften ist die Erbgemeinschaft gemäss Art. 602 ZGB. Beerben mehrere Erben einen Erblasser, so besteht unter ihnen, bis die Erbschaft geteilt wird, infolge des Erbgangs eine Gemeinschaft aller Rechte und Pflichten der Erbschaft (Art. 602 Abs. 1 ZGB). Sie werden Gesamteigentümer der Erbschaftsgegenstände und verfügen unter Vorbehalt der vertraglichen oder gesetzlichen Vertretungs- und Verwaltungsbefugnisse über die Rechte der Erbschaft gemeinsam (Art. 602 Abs. 2 ZGB). Als Gesamteigentümer handeln sie grundsätzlich nach dem Prinzip der Einstimmigkeit und Gemeinsamkeit. Entscheidungen über Nutzung, Verwaltung und Vertretung des gemeinschaftlichen Objekts erfordern Einstimmigkeit. Auch nach der neueren Praxis des Bundesgerichts wird stets am Erfordernis der Willensübereinstimmung für alle Entscheidungen über die Nutzung, Verwaltung und Vertretung des gemeinschaftlichen Objekts festgehalten (Art. 653 Abs. 2 ZGB; Urteil BGer 5C.289/2005 vom 15.6.2007 Erw. 6.1 mit Hinweisen).

**2.3.3** Aus dem gesetzlichen Solidarschuldverhältnis der Erben ergibt sich im Weiteren auch, dass ein Gläubiger jeden solidarisch haftbaren Erben einzeln auf Erfüllung der ganzen Schuld belangen darf (vgl. Art. 143 f. OR). Die Erbschaftsgläubiger können deshalb nach ihrer Wahl entweder alle Erben zugleich oder einen nach dem andern oder auch nur einen beliebigen Erben in Anspruch nehmen. Sämtliche Erben bleiben so lange verpflichtet, bis die ganze Forderung getilgt ist (Art. 144 OR). Eigenheit der Solidarität ist es, dass sich die Gläubiger nicht um das Innenverhältnis und damit die endgültige Aufteilung eines Forderungsbetrages zwischen den Schuldnern zu kümmern brauchen (vgl. BGE 129 V 70 Erw. 3.2).

**2.3.4** Folglich muss das Gemeinwesen vorliegend den Abbruch von jedem Erben verlangen können. Ob die (einzelnen) Erben eine Schuld am Zustand des Gebäudes trifft oder nicht, spielt angesichts der originären bauordnungsrechtlichen Verantwortlichkeit, welche durch den Erbgang entsteht, keine Rolle (vgl. vorstehend Erw. 2.3.1).

**2.3.5** Betreffend die - vorliegend im Fokus stehende - Ordnungsbusse ist zu beachten, dass es sich hierbei um eine Verwaltungsstrafe für eine verwaltungsrechtlich begründete Pflichtverletzung handelt; sie ist verwaltungsrechtlicher Natur. Im Vordergrund steht grundsätzlich nicht ihr pönaler Charakter, sodass auch die in Art. 6 Abs. 2 EMRK verankerte Unschuldsvermutung nicht zur Anwendung gelangt (vgl. Wiederkehr, a.a.O., Rz. 3144 f.). Vielmehr bezweckt sie die Durchsetzung des Verwaltungsrechts und die Erfüllung von verwaltungsrechtlichen Pflichten (Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 1484 und Rz. 1440). Das Verschulden spielt also auch bei der Ordnungsbusse keine Rolle.

**2.3.6** Ob die betreffenden Kosten (Abbruch und/oder Ordnungsbusse) zu Lasten des Nachlasses von C.\_\_\_\_\_ sel. gehen (wie auch die Abbruchkosten), ist letztlich im vorliegenden Verfahren nicht abschliessend bzw. weiter zu prüfen, sondern im Rahmen der erbrechtlichen Auseinandersetzung des Nachlasses von C.\_\_\_\_\_ sel. zu beurteilen. Diese Auseinandersetzung ist von derjenigen des Nachlasses von E.\_\_\_\_\_ sel. zu unterscheiden und hat dieser grundsätzlich zeitlich voranzugehen, da der Nachlass von E.\_\_\_\_\_ sel. erst dann definitiv feststeht (feststehen kann), wenn dessen Anteil am Nachlass von C.\_\_\_\_\_ sel. festgelegt wurde. Wenn die Vornahme eines Abbruchs samt daraus resultierenden Kosten und Ordnungsbussen den Nachlass von C.\_\_\_\_\_ sel. betreffen, lässt sich hieraus keine Einmischung in die Erbschaft von E.\_\_\_\_\_ sel. ableiten, auch wenn sich dessen Nachlass dadurch wertmässig verringern sollte.

**2.3.7** Was die Einmischung in eine Erbschaft anbelangt, ist diese Frage an und für sich zivilrechtlicher Art. Allerdings kann hier dennoch festgehalten werden, dass blosse Verwaltungshandlungen bzw. Fortgang der Geschäfte wie beispielsweise dringende Ausbesserungen, Unterhalt von Gebäude, u.w. (vgl. Piotet, SPR IV/2, S. 602 f.; BSK-Schwander, Art. 571 ZGB N 5; BK-Tuor/Picenoni, Art. 571 ZGB N 10 ff.) einer späteren Ausschlagung einer Erbschaft nicht entgegenstehen. Es kann kaum ernsthaft in Abrede gestellt werden, dass bei dieser Rechtslage die öffentlich-rechtliche Verpflichtung, das baufällige Gebäude abzurechnen und die infolge der Nichtbeachtung dieser Verpflichtung angeordnete Ordnungsbusse nicht als Einmischung in einen

Nachlass qualifiziert werden kann. Wenn die Beschwerdeführerin replizierend im Abbruch einer Liegenschaft weiterhin eine Einmischung in die Erbschaft erkennen will (Replik S. 7 Ziff. 23 ff.), übersieht sie, dass dieser Abbruch vorliegend nicht freiwillig erfolgt, sondern öffentlich-rechtlich aus Gründen der Sicherheit Dritter sowie des Umwelt- und Landschaftsschutzes angeordnet wurde. Der Auffassung der Beschwerdeführerin zu folgen hiesse in der Konsequenz, dass ein Abbruch des Gebäudes mittels Ersatzvornahme, deren Kosten unweigerlich auch zu Lasten der Beschwerdeführerin bzw. des Nachlasses von C. \_\_\_\_\_ sel. ginge, ebenfalls als Einmischung in den Nachlass von E. \_\_\_\_\_ sel. betrachtet werden müsste. Dass dies nicht sein kann, ist evident.

**2.4** Die Beschwerdeführerin erachtet eine Ersatzvornahme als eine verhältnismässigere Vollstreckungsmassnahme als die Anordnung eines Abbruchs oder die Verfügung einer Ordnungsbusse. Diesbezüglich ist - ebenfalls unter Verweis auf den VGE III 2020 185 - anzumerken, dass die Ordnungsbusse in Beachtung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes der Ersatzvornahme und dem unmittelbaren Zwang grundsätzlich vorgeht (vgl. VGE III 2008 179 vom 11.12.2008 Erw. 1.3; VGE 1027/01 vom 29.11.2001 Erw. 2.a = EGV-SZ 2001 B 17.1). Dies ergibt sich aus der Subsidiarität der Ersatzvornahme, wonach es primär Sache des Pflichtigen bzw. des Störers ist, den unrechtmässigen Zustand zu beheben (Praxiskommentar VRP/SG-Looser, Art. 105 N 6; vgl. Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 669).

**2.5** Im Weiteren ist der Beschwerdeführerin zwar beizupflichten, dass das Gesuch um Wiedererwägung grundsätzlich an keine Frist gebunden ist. Indes, wie die Beschwerdeführerin ebenso sinngemäss selber ausführt, kann es gegen den Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 BV) verstossen, wenn die Betroffene nach Kenntnis des Rückkommensgrunds unverhältnismässig lange mit der Einreichung des Gesuchs zuwartet (vgl. Beschwerde S. 11 f. Rz. 48; Kienner/Rütsche/Kuhn, a.a.O., S. 495 Rz. 2022 m.w.H.). Dieser Rechtsgrundsatz verlangt, Rügen so früh wie möglich nach Kenntnissnahme des Rügegrundes vorzubringen (Urteil BVGer E-2890/2007 vom 27.12.2007 Erw. 5.1 m.H. u.a. auf Kölz/Häner, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2. Aufl., Zürich 1998, Rz. 126). Eine analoge Anwendung der Fristen gemäss Art. 67 VwVG bzw. § 62 VRP, wonach das Revisionsbegehren innert 90 Tagen seit Feststellung des Revisionsgrunds einzureichen ist, rechtfertigt sich nicht (vgl. Kölz/Häner/Bertschi, a.a.O., Rz. 738 in fine).

Vor diesem Hintergrund wäre es fraglich, ob das Wiedererwägungsgesuch vom 30. Oktober 2020 noch als rechtzeitig taxiert werden kann. Jedenfalls kann nicht

gesagt werden, die Beschwerdeführerin und ihre Schwester als Gesuchstellerinnen hätten das Wiedererwägungsgesuch am 30. Oktober 2020 und somit drei Monate nach dem Dahinscheiden von E. \_\_\_\_\_ sel. am \_\_\_\_ 2020 so früh wie möglich nach Kenntnisnahme des Rügegrundes gestellt, zumal das Gesuch um Aufnahme des öffentlichen Inventars am 7. September 2020 bereits einen Monat nach dem Tod von E. \_\_\_\_\_ sel. gestellt worden war (vgl. Bf-act. 16 Erw. 1).

**2.6** Im Sinne der vorstehenden Erwägungen müsste die Beschwerde als unbegründet abgewiesen werden, wenn darauf einzutreten wäre.

**3.1** Diesem Ergebnis entsprechend werden die auf Fr. 1'000.-- festzusetzenden Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) der unterliegenden Beschwerdeführerin auferlegt (§ 72 VRP).

**3.2** Parteientschädigungen (§ 74 VRP) sind keine zuzusprechen.

### **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:**

1. Auf die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen nicht eingetreten.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) werden auf Fr. 1'000.-- festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt. Nachdem sie einen Kostenvorschuss in gleicher Höhe geleistet hat, ist die Rechnung ausgeglichen.
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)
  - die Vorinstanz (R; unter Beilage der Replik der Beschwerdeführerin vom 1.3.2021)
  - den Regierungsrat (EB)
  - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (z.K.)
  - und das kantonale Amt für Raumentwicklung (z.K.).

Schwyz, 8. März 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: 16. März 2021