

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2020 215

Entscheid vom 25. Februar 2022

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Irene Thalmann, Richterin
lic.iur. Anna Maria Rüesch, Gerichtsschreiberin

Parteien

1. **Schweizer Heimatschutz**, Villa Patumbah, Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich,
2. **Schwyz Heimatschutz**, A. _____,
3. **Pro Natura-Schweizerischer Bund für Naturschutz**, Dornacherstrasse 192, Postfach, 4018 Basel,
4. **Pro Natura Schwyz**, Rossbergstrasse 27, 6410 Goldau, Beschwerdeführer,
(Beschwerdeführer Ziffer 1, 3 und 4 vertreten durch den Beschwerdeführer Ziffer 2)

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,
4. **B.** _____, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. C. _____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung: Neubau Ferienresidenz mit Restaurant und Verlegung einer Hauszufahrt)

Sachverhalt:

A. D._____ ist Eigentümer der Liegenschaften KTN F._____ und KTN G._____ (_____) in der Gemeinde Arth.

B.1 Mit Eingang vom 21. April 2017 ersuchte die B._____ (seit 19.7.2021 als "O._____ AG" firmierend) - mit D._____ als einzigem Verwaltungsratsmitglied mit Einzelunterschrift - die Gemeinde Arth um Bewilligung für den Neubau einer Ferienresidenz mit Restaurant auf den Grundstücken KTN F._____ und KTN G._____. Das Baugesuch (Nr. _____) wurde im Amtsblatt Nr. _____ publiziert und öffentlich aufgelegt. Innert Frist erhoben u.a. der Schweizer Heimatschutz, der Schwyzer Heimatschutz, der VCS Verkehrsclub der Schweiz, die VCS Sektion Schwyz, die Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz und die Pro Natura Schwyz öffentlich-rechtliche Einsprache. Mit Beschluss vom 16. Dezember 2019 (Postaufgabe: 17.12.2019) wies der Gemeinderat Arth die Einsprachen ab, insofern überhaupt darauf eingetreten wurde, und erteilte gestützt auf den Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 5. Juli 2019 die Baubewilligung für den Neubau einer Ferienresidenz mit Restaurant unter Auflagen und Bedingungen (vgl. RR-act. III/01 B1/B2).

B.2 Mit Eingang vom 12. August 2019 ersuchte die B._____ die Gemeinde Arth zudem um Bewilligung für die Verlegung der Hauszufahrt auf den Grundstücken KTN F._____ und KTN G._____ zu den Grundstücken KTN J._____ und KTN K._____. Dieses Baugesuch (Nr. _____) wurde im Amtsblatt Nr. _____ publiziert und öffentlich aufgelegt. Auch dagegen erhoben u.a. der Schweizer Heimatschutz, der Schwyzer Heimatschutz, der VCS Verkehrsclub der Schweiz, die VCS Sektion Schwyz, die Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz und die Pro Natura Schwyz innert Frist öffentlich-rechtliche Einsprache (vgl. RR-act. II/02 [nicht nummeriert] Baugesuch). Mit Beschluss vom 16. Dezember 2019 (Postaufgabe: 17.12.2019) wies der Gemeinderat die Einsprachen ab und erteilte die Bewilligung für die Verlegung der Hauszufahrt auf den Grundstücken KTN F._____ und KTN G._____ zu den Grundstücken KTN J._____ und KTN K._____ (vgl. RR-act. II/02 [nicht nummeriert]).

C. Gegen diese beiden, oberwähnten Beschlüsse des Gemeinderates Arth vom 16. Dezember 2019 erhoben der Schweizer Heimatschutz, der Schwyzer Heimatschutz, die Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz - und die Pro Natura Schwyz am 8. Januar 2020 Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit den Anträgen, die Beschlüsse vom 16. Dezember 2019 sowie der Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom

5. Juli 2019 seien aufzuheben und die entsprechenden Baugesuche seien nicht zu bewilligen (Anträge Ziff. 1 und 2). Zudem beantragten sie die Einholung eines Gutachtens der ENHK (Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission)/EKD (Eidg. Kommission für Denkmalpflege) (Antrag Ziff. 3).

Mit Beschluss RRB Nr. 890/2020 vom 1. Dezember 2020 entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1500.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt (...).
3. Die Beschwerdeführer haben der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von Fr. 1200.-- zu bezahlen (unter solidarischer Haftbarkeit).

(4.-6. Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D. Gegen diesen Beschluss Nr. 890/2020 vom 1. Dezember 2020 (Postaufgabe: 7.12.2020) lassen der Schweizer Heimatschutz, der Schwyzer Heimatschutz, die Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz und die Pro Natura Schwyz mit Eingabe vom 29. Dezember 2020 beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz fristgerecht Beschwerde erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Es sei in Gutheissung der Beschwerde der Beschluss der Regierung des Kt. Schwyz vom 1. Dezember 2020 (RRB 890/2020) aufzuheben und damit die Beschlüsse des Gemeinderats Arth vom 16. Dezember 2019 betreffend Ferienresidenz mit Restaurant, _____, KTN F. _____ und G. _____, Kt. Reg.-Nr.: _____, Baupro-Nr. _____, und betreffend Verlegung Hauszufahrt zu KTN F. _____ und G. _____, _____, Baupro-Nr. _____ sowie der Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung Kt. Schwyz vom 5. Juli 2019 gesamthaft aufzuheben und das Baugesuch der Beschwerdegegnerin sei nicht zu bewilligen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin.

E. Mit Vernehmlassung vom 5. Januar 2021 verzichtet das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) ausdrücklich auf eine Antragsstellung zur Beschwerdesache. Das Sicherheitsdepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 13. Januar 2021 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführer, soweit darauf überhaupt einzutreten sei. Die Beschwerdegegnerin lässt mit Vernehmlassung vom 8. April 2021 beantragen, die Beschwerde sei - soweit darauf überhaupt einzutreten sei - abzuweisen, und die nachgesuchte Baubewilligung sei zu erteilen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer.

F. Mit Eingabe vom 9. Juni 2021 nehmen die Beschwerdeführer zu den Vernehmlassungen Stellung bzw. halten an ihren Beschwerdeanträgen fest. Die Beschwerdegegnerin lässt sich hierzu mit Duplik vom 19. November 2021 vernehmen. Am 3. Januar 2022 nehmen die Beschwerdeführer hierzu Stellung. Hierzu äussert sich die Beschwerdegegnerin mit Quadruplik vom 31. Januar 2022. Die Beschwerdeführer haben sich innert nicht weiter erstreckbarer Frist (16.2.2022) nicht mehr vernehmen lassen.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Die beiden Baugrundstücke KTN F._____ und KTN G._____ befinden sich gemäss aktuellem, kommunalem Teilzonenplan Rigi vom 16. September 1997 innerhalb der Bauzonen in der Wohn- und Gewerbezone mit vier Geschossen (WG4). Sie gehören dem im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN; Anhang 1 zur Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler [SR 451.11; VBLN] vom 29.3.2017) als Objekt Nr. 1606 'Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi' ausgewiesenen Gebiet an. Die auf KTN F._____ und KTN G._____ derzeit bestehende und abzubrechende Baute 'E._____' ist weder im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) noch im Kantonalen Inventar geschützter Bauten und Objekte (KIGBO; per 1.1.2020 abgelöst vom Kantonalen Schutzinventar [KSI]) und auch nicht in einem anderweitigen Schutzinventar (als Einzelobjekt) enthalten.

1.2 Die Bauherrschaft beabsichtigt, einerseits die auf KTN F._____ derzeit noch bestehende, dem traditionellen Stil der Belle Epoque entsprechende Baute 'E._____' abzubauen und durch zwei neue, kubische - über das Erdgeschoss miteinander verbundene - Neubauten mit Flachdach, grossen Fensterfronten und Solaranlage auf KTN F._____ sowie KTN G._____ zu ersetzen (vgl. u.a. 'Situationsplan' MST 1:500 Nr. 03.001 vom 20.1.2017 sowie Pläne 'Süd- und Westfassaden' MST 1:100 Nr. 03.300 und Pläne 'Nord- und Ostfassaden' MST 1:100 Nr. 03.301 vom 11.4.2017). Andererseits ist geplant, die Hauszufahrt zu KTN J._____ und KTN K._____ auf den Grundstücken KTN F._____ und KTN G._____ gegen Norden hin zu verlegen und mit Stütz- und Schutzmauer zu versehen (vgl. 'Katasterplan' vom 7.8.2019 sowie 'Situationsplan' 1:250 vom 22.5.2019).

1.3 Mit seinen vorliegend mitangefochtenen Beschlüssen vom 16. Dezember 2019 erteilte der Gemeinderat Arth - gestützt auf den Gesamtentscheid des Amtes für Raumentwicklung vom 5. Juli 2019 - der Beschwerdegegnerin die Bewilli-

gung für die oberwähnten Baugesuche auf KTN F._____ und KTN G._____; gleichzeitig prüfte er die Einwände der Einsprecher in materieller Hinsicht (vgl. S. 3ff.).

1.4 Mit dem angefochtenen RRB Nr. 890/2020 vom 1. Dezember 2020

- nahm der Regierungsrat eine Verfahrensvereinigung vor (vgl. Erw. 1);
- machte er Ausführungen zur Frage der Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführer, die letztlich offengelassen werden könne (vgl. Erw. 2);
- bestätigte er die Auffassung des Gemeinderates, dass kein Anlass bestehe, den Teilzonenplan "Rigi" in den beiden Baubewilligungsverfahren einer akzessorischen Prüfung zu unterziehen, und erachtete eine raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 angesichts der Zonenkonformität des Bauvorhabens in der Zone WG4 als nicht erforderlich (vgl. Erw. 3);
- sah er keinerlei Veranlassung, eine Begutachtung durch die ENHK zu verlangen bzw. die Vorinstanz 1 hierzu anzuweisen (vgl. Erw. 4);
- beurteilte er die Erschliessung als hinreichend; eine Gefährdung Dritter (Wanderer) sei auszuschliessen (vgl. Erw. 5);
- und wies er darauf hin, dass der Energienachweis vor Baufreigabe eingereicht werden dürfe (vgl. Erw. 6).

Der Regierungsrat prüfte dabei sämtliche Einwände der Beschwerdeführer.

1.5 Die Beschwerdeführer halten vor dem Verwaltungsgericht an ihren Rügen fest:

- das Bauvorhaben sei nicht zonenform, da es sich bei den Bauparzellen um eine unrechtmässige/bundesrechtswidrige Kleinbauzone und somit eine Umgehung von Art. 24 ff. RPG handle. Notwendig sei die vorfrageweise Überprüfung des Nutzungsplanes (Beschwerde S. 6 ff. lit. A; vgl. Verwaltungsbeschwerde S. 5 ff. lit. C.a);
- es liege eine Bundesaufgabe vor, womit ein ENHK-Gutachten obligatorisch sei (Beschwerde S. 11 ff. lit. B; vgl. Verwaltungsbeschwerde S. 8 ff. lit. C.b);
- ein solches Gutachten sei selbst dann erforderlich, wenn es sich nicht um eine Bundesaufgabe handle (Beschwerde S. 13 f. lit. C);
- es mangle an einer rechtsgenügenden Erschliessung und die Wanderer würden gefährdet (Beschwerde S. 14 ff. lit. D; vgl. Verwaltungsbeschwerde S. 10 ff. lit. C.c);
- es fehle der energetische Nachweis, womit § 17 des kantonalen Energiegesetzes (kEnG, SRSZ 420.100) vom 16. September 2009 verletzt werde (Beschwerde S. 16 f. lit. E; vgl. Verwaltungsbeschwerde S. 12 lit. C.d);

- rechtswidrig sei auch die Verlegung der Hauszufahrt (Beschwerde S. 17 lit. F; vgl. Verwaltungsbeschwerde S. 8 Rz. 19).

2.1.1 Die Beschwerdegegnerin anerkennt (Vernehmlassung S. 2 ff. Rz. 5 ff.), dass sich der Schweizer Heimatschutz sowie Pro Natura-Schweizer Bund für Naturschutz für ihre Beschwerdebefugnis auf eine spezialgesetzliche Ermächtigung (Art. 12 Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz [NHG; SR 451] vom 1.7.1966 bzw. Art. 55 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz [USG; SR 814.01] vom 7.10.1983) berufen können, nicht aber deren kantonale Sektionen. Indessen fehle es an der Voraussetzung einer Bundesaufgabe, da eine Baubewilligung nach Art. 22 RPG angefochten werde. Der Umweg über Art. 24 RPG wie auch die behauptete unzureichende Erschliessung oder die Situierung in einem BLN-Objekt verfange nicht.

2.1.2 Die Beschwerdegegnerin bestreitet auch die Vertretungsbefugnis. Namentlich macht sie geltend, die gesamtschweizerischen Organisationen könnten sich nur von ihren lokalen oder regionalen Unterorganisationen vertreten lassen. Der Schwyzer Heimatschutz scheide daher als Vertreter von Pro Natura-Schweizer Bund für Naturschutz aus (Vernehmlassung S. 3 Rz. 7 ff.).

Die Vertretungsbefugnis der Parteivertreter ist eine Entscheidungsvoraussetzung (vgl. § 27 Abs. 1 lit. d des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974). Der von einer Partei bestellte Vertreter hat eine schriftliche Vollmacht des Auftraggebers einzureichen (§ 16 Abs. 1 VRP). Im Unterlassungsfall kann die Behörde zur Einreichung einer Vollmacht eine Frist ansetzen mit der Androhung, dass bei Nichtbeachtung der Aufforderung auf das Verfahren nicht eingetreten werde (§ 16 Abs. 2 VRP).

Beim Schwyzer Heimatschutz bzw. Pro Natura Schwyz handelt es sich um kantonale Sektionen (vgl. Art. 4 der Statuten des Schweizer Heimatschutzes vom 24.6.2017; Schweizer Heimatschutz Jahresbericht 2020 S. 23; Art. 6 der Statuten von Pro Natura Schwyz vom 26.4.1997), welche gemäss Art. 12 Abs. 5 NHG von der nationalen (Mutter-)Organisation generell zur Erhebung von Einsprachen und im Einzelfall zur Erhebung von Beschwerden ermächtigt werden können. Mit dieser Regelung sollten die nationalen Organisationen die Möglichkeit erhalten, die Wahrnehmung des Einsprache- bzw. Beschwerderechts an die mit den örtlichen Gegebenheiten vertrauten rechtlich selbständigen kantonalen oder überkantonalen Unterorganisationen zu delegieren (vgl. Parlamentarische Initiative Vereinfachung der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie Verhinderung von Missbräuchen durch eine Präzisierung des Verbandsbeschwerderechts, Bericht der Kommission für Rechtsfragen des Ständerates vom 27.6.2005, Bundesblatt S. 5351 ff.,

S. 5377 zu Art. 12 NHG i.V.m. S. 5371 zu Art. 55 Abs. 5 USG). Es bestehen indes keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dieser Regelung die Vertretungssubstitution durch andere kantonale Organisationen, welche ihrerseits von ihrer nationalen (Mutter-)Organisation zur Beschwerdeerhebung ermächtigt wurden, (wie auch die Vertretung durch registrierte Rechtsanwälte) ausgeschlossen werden sollte. Dies lässt sich auch dem von der Beschwerdegegnerin zitierten Kommentar (Griffel/Rausch, Kommentar USG, Ergänzungsband, Art. 55 N 20) nicht entnehmen.

Aktenkundig ist einerseits die Bevollmächtigung von Pro Natura Schwyz durch Pro Natura Schweiz und andererseits die Bevollmächtigung des Schwyzer Heimatschutzes (vertreten durch deren Präsidentin) durch Pro Natura Schwyz (Bf-act. 3). Die mit der Beschwerde (S. 4 Rz. 10) angekündigte Nachreichung der Vollmacht des Schweizer Heimatschutzes blieb hingegen aus. Im regierungsrätlichen Verfahren reichten die Beschwerdeführer jedoch auch eine Vollmacht des Schweizer Heimatschutzes zur Vertretung durch den Schwyzer Heimatschutz ein (RR-act. I/01/Beilagen). Es kann ohne weiteres angenommen werden, dass auf entsprechende gerichtliche Aufforderung hin (§ 16 Abs. 2 VRP) die entsprechende (angekündigte) Vollmacht eingereicht worden wäre. Es kann diesbezüglich überdies rechtsvergleichend auf das Steuerrecht verwiesen werden: kann die Steuerbehörde aus den gesamten Umständen auf ein Vertretungsverhältnis schliessen, so darf sie darauf abstellen, ohne eine schriftliche Vollmacht einfordern zu müssen (Zweifel/Hunziker, in: Zweifel/Beusch [Hrsg.], Art. 117 DBG N 11 f., mit Hinweisen, u.a. auf Urteile BGer 2C_338/2009 vom 29.10.2009 Erw. 3.4; 2C_709/2014 vom 9.6.2015 Erw. 3.1; vgl. Tschannen, in: Klöti-Weber/Siegrist/ Weber, Kommentar zum Aargauer Steuergesetz, 4. Aufl., Muri-Bern 2015, § 176 N 6). Ansonsten dürfte auch von einer Duldungsvollmacht (zur Duldungsbevollmächtigung vgl. BGE 141 II 289 Erw. 4.1 mit Hinweisen) ausgegangen werden.

Die Rüge der fehlenden Vertretungsbefugnis erweist sich folglich als unbegründet.

2.2.1 Das ARE bejahte die Einsprachebefugnis des - die Baubewilligung nicht weiter anfechtenden - VCS gestützt auf Art. 14 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (FWG; SR 704) vom 4. Oktober 1985. Der Pro Natura Schweiz/Schwyz sowie dem Schweizer und Schwyzer Heimatschutz scheint es die Einsprachebefugnis zugesprochen zu haben, weil sich das Bauprojekt vollständig innerhalb des BLN-Objekts Nr. 1606 befindet (Gesamtentscheid des ARE S. 12 f. Ziff. 2.a und b).

Der Gemeinderat hielt zur Legitimation unter anderem fest, die Verbandsbeschwerde nach Art. 12 NHG stehe nur offen, soweit der angefochtene Entscheid die Erfüllung einer Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 NHG betreffe. Inwiefern direkt anwendbares Bundesrecht tangiert sei, werde bei den einzelnen Rügen im Detail geprüft. Die geltend gemachte inzidente Kontrolle des Nutzungsplanes dränge sich nicht auf. Ebenso sei eine Bundesaufgabe im Lichte des Orts- und Landschaftsbildschutzes sowie Denkmalschutzes zu verneinen. Eine ausreichende Erschliessung sei gewährleistet (Baubewilligung vom 16.12.2019 S. 3 ff.). Ohne es explizit festhalten, verneinte der Gemeinderat aufgrund seiner Beurteilung der Rügen der Beschwerdeführer deren Einsprachelegitimation.

2.2.2 Der Regierungsrat hat die rechtlichen Voraussetzungen der Rechtsmittelbefugnis von Organisationen und Behörden, namentlich der Organisationen, welche sich dem Natur- und Heimatschutz, der Denkmalpflege oder verwandten Zielen widmen (§ 82 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987 i.V. mit § 37 Abs. 2 lit. b VRP; Art. 12 Abs. 1 lit. b NHG; Art. 12 Abs. 3 NHG i.V. mit dem Anhang der Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen [VBO; SR 814.076] vom 27.6.1990), zutreffend dargelegt; hierauf ist zu verweisen (vgl. angefochtener Beschluss Erw. 2.1 ff.). Indes steht diese Verbandsbeschwerde unter dem Vorbehalt, dass der angefochtene Entscheid die Erfüllung einer Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 NHG betrifft. Verlangt wird rechtsprechungsgemäss nicht, dass ein inventarisiertes Schutzobjekt betroffen ist; vielmehr genügt es, dass die Verletzung von Bestimmungen gerügt wird, die der Erfüllung der Bundesaufgaben im Bereich des Natur- und Heimatschutzes dienen (BGE 139 II 2017 Erw. 9.3). Zu ergänzen ist, dass eine Bundesaufgabe auch dann vorliegen kann, wenn eine kantonale Behörde verfügt hat (BGE 139 II 271 Erw. 9.2; BGE 136 II 214 Erw. 3; BGE 117 Ib 97 ff.; BGE 112 Ib 70 Erw. 4b; Urteil BGer 1C_700/2013 vom 11.3.2014 Erw. 2.2). Als Bundesaufgaben gelten beispielsweise Ausnahmegewilligungen für Bauten ausserhalb des Baugebiets (Art. 24 ff. RPG) oder die damit im Zusammenhang stehende Festsetzung von Kleinbauzonen, Bewilligungen für Zivilschutzbauten und Mobilfunkantennen sowie Baubewilligungen für Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von mehr als 20% (Art. 75b Abs. 1 BV). 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.

2.2.3 Der Regierungsrat hat im angefochtenen Beschluss die vorinstanzliche Beurteilung bestätigt, dass das Bauvorhaben in der Wohn- und Gewerbezone zonenkonform und nicht nach Art. 24 ff. RPG zu beurteilen sei, und insofern eine Bundesaufgabe verneint. Dass die Aufnahme des Gebiets in das BLN für sich allein die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführer zu begründen vermag, hat er bezweifelt, da die beiden Bauvorhaben keine weiteren spezifischen Bundesaufgaben im Bereich des Natur- und Heimatschutzes (namentlich Gewässerschutz, Schutz des Waldes etc.) betreffen (Erw. 2.4.1).

Zur Rüge der Beschwerdeführer, die im Gebiet H._____ bestehende Kleinkbauzone sei rechtswidrig und der Gemeinderat Arth hätte deshalb den kommunalen Zonenplan vorfrageweise überprüfen müssen, bzw. mit den beiden (ordentlichen) Baubewilligungen würden die Art. 24 ff. RPG umgangen, erwog der Regierungsrat, bei dieser Thematik handle es sich um eine doppelrelevante Tatsache. Eine solche Thematik bilde auch Gegenstand der materiellen Beurteilung, sei aber zugleich vorfrageweise von Bedeutung für die Frage, ob die Beschwerdeführer zur Erhebung des Rechtsmittels überhaupt legitimiert seien. Für die Begründung der Rechtsmittellegitimation genüge es, wenn die doppelrelevante Tatsache mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit geltend gemacht werde. Ob die doppelrelevante Tatsache begründet sei, sei Sache der materiellen Prüfung. Da vorfrageweise ohnehin eine materielle Beurteilung der Streitsache vorzunehmen sei und zur Abweisung der Beschwerde führe, könne die Frage der Rechtsmittellegitimation der Beschwerdeführer letztlich offenbleiben (vgl. Erw. 2.4.2).

2.3 Die Beantwortung der Frage der Beschwerdelegitimation drängt sich deshalb auf, weil es keiner Legitimation zum Argument bedarf (vgl. VGE III 2017 68+70 vom 27.9.2017 Erw. 2.3.2 m.w.H.) und die Beschwerdeführer daher grundsätzlich mit allen Rügen zu hören sind (vgl. Urteil BGer 1C_71/2019 vom 16.4.2020 Erw. 2.2), wenn ihre Beschwerdebefugnis zu bejahen ist (und auch die übrigen Eintretensvoraussetzungen gegeben sind).

2.4.1 Die Baugrundstücke KTN F._____ und KTN G._____ liegen innerhalb des Objekts Nr. 1606 'Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi' des BLN; die bestehende und abzubrechende Baute 'E._____' ist nicht als Einzelobjekt inventarisiert (vgl. vorstehend Erw. 1.1).

Die Beschwerdeführer machen zu Recht nicht (mehr) geltend, aus der Verzeichnung im BLN allein sei die Erfüllung einer Bundesaufgabe und damit verbunden ihre Beschwerdelegitimation abzuleiten. Die konkrete Umsetzung des Bundesinventars in der Form einer allgemein (und auch für Grundeigentümer) verbindlichen Regelung des Ortsbild- und Denkmalschutzes bleibt dem kantonalen Recht

im Rahmen der Nutzungsplanung überlassen. Die Pflicht der Kantone, Bundesinventare bei der Planung zu berücksichtigen (vgl. Art. 2 RPG und Art. 6 Abs. 4 RPG), begründet grundsätzlich keine Bundesaufgabe (vgl. VGE III 2017 157 vom 23.5.2018 Erw. 4.4.2; VGE III 2019 73+78 vom 29.8.2019 Erw. 4.3.2).

2.4.2 Des Weiteren liegen die beiden Baugrundstücke gemäss aktuellem Teilzonenplan Rigi innerhalb der Bauzonen in der Wohn- und Gewerbezone mit vier Geschossen (WG4) (vgl. vorstehend Erw. 1.1). Gemäss Art. 33 Abs. 1 des Baureglements der Gemeinde Arth vom 8. Dezember 1991 (nachfolgend: BauR) sind in der Wohn- und Gewerbezone Wohnbauten und höchstens mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zugelassen.

Die mitangefochtenen Baubewilligungen für den Neubau der Ferienresidenz sowie für die Verlegung der Hauszufahrt mit Stütz- und Schutzmauer auf KTN F._____ und KTN G._____ (vgl. Baugesuch vom 12.8.2019) beruhen somit nicht auf einer Ausnahmegewilligung für Bauten ausserhalb von Bauzonen im Sinne von Art. 24 RPG. Insoweit liegt mithin ebenfalls keine Bundesaufgabe vor.

2.4.3 Ferner lässt sich entgegen der beschwerdeführerischen Ansicht allein gestützt auf Art. 22 Abs. 2 RPG - wonach die Erteilung einer Baubewilligung u.a. voraussetzt, dass das Land erschlossen ist - ebenfalls keine Legitimation der Beschwerdeführer ableiten (vgl. Beschwerde vom 29.12.2020 S. 3f. Ziff. 5ff.). Zwar regelt Art. 19 Abs. 1 RPG die Mindestanforderungen an die Erschliessung von Bauland. Die Detailanforderungen an die Erschliessung ergeben sich jedoch aus dem kantonalen Recht und der kantonalen Gerichts- und Verwaltungspraxis. Dies gilt insbesondere für das Ausmass der Erschliessungsanlagen und die Anforderungen an die genügende Zugänglichkeit (vgl. Urteil BGer 1C_489/2017 vom 22.5.2018 Erw. 3.2 m.w.H.). Erschliessungs- und Strassenpläne werden daher nur ausnahmsweise als Bundesaufgabe anerkannt, insbesondere wenn sie einer bundesrechtlichen Spezialbewilligung bedürfen, z.B. einer Rodungsbewilligung (Urteil BGer 1C_621/2012 vom 14.1.2014 Erw. 2.2.1, in URP 2014 S. 251; RDAF 2015 I S. 357) oder einer fischereirechtlichen Bewilligung (Urteil BGer 1A.185/2006 vom 5.3.2007 Erw. 5.2 m.H., in: URP 2007 S. 461; RDAF 2009 I S. 496; ZBI 109/2008 S. 327), Biotop- bzw. Mooregebiete berühren (in BGE 138 II 281 nicht publ. Erw. 2.2 m.H.) oder das Werk durch den Bund subventioniert wird (Urteil BGer 1C_71/2016 vom 28.7.2016 Erw. 3.1, in: URP 2017 S. 285; RDAF 2018 I S. 400). Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Dass das strittige Bauvorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf, was die Verbandsbeschwerde nach Art. 55 USG eröffnen würde (vgl. Urteil BGer

1C_501/2018 vom 15.5.2019 Erw. 1.1 m.H.), wird auch von den Beschwerdeführern nicht behauptet. Der beschwerdeführerische Hinweis auf eine Einsprache des Schweizerischen Heimatschutzes aus dem Jahre 1994 bezüglich der Wahrung des Umgebungsschutzes - ohne Hinweis auf das entsprechend konkrete Bauvorhaben bzw. Verfahren - erweist sich als unbehelflich. Auch aus der Erschliessung des Neubaus über einen Wanderweg, was bereits bei der bestehenden Baute der Fall war, vermögen die Beschwerdeführer (Beschwerde S. 4 Ziff. 6 ff.) keine Erfüllung einer Bundesaufgabe und damit verbunden ihre Beschwerdelegitimation abzuleiten.

2.5.1 Die Beschwerdeführer halten vor dem Verwaltungsgericht an ihrer Argumentation fest, die Baugrundstücke gehörten einer unzulässigen Kleinbauzone gemäss Art. 18 RPG i.V.m. Art. 33 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 28. Juni 2000 an, was eine Umgehung von Art. 24 ff. RPG darstelle und deshalb das Verbandsbeschwerderecht legitimierte (Beschwerde S. 3 Ziff. 3).

Die derzeitige Situierung der Baugrundstücke in der Bauzone (WG4) des seit 1997 geltenden, rechtskräftigen Teilzonenplans Rigi bleibt unbestritten.

2.5.2 Nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung werden Nutzungspläne prozessual wie Verfügungen behandelt. Hat daher eine Organisation gegen einen Nutzungsplan mit Verfügungscharakter zulässige Rügen nicht erhoben oder sind die Rügen rechtskräftig abgelehnt worden, so darf die Organisation diese Rügen in einem nachfolgenden (Baubewilligungs-)Verfahren nicht mehr vorbringen (Art. 12c Abs. 3 NHG und gleichlautend Art. 55b Abs. 3 USG). Diese Bestimmungen konkretisieren einen bereits vor ihrer Einführung ins Gesetz (in Kraft seit 1.7.2007) geltenden allgemeinen Rechtsgrundsatz, wonach nutzungsplanerische Festlegungen prozessual wie Verfügungen behandelt werden und deshalb grundsätzlich im Planungsverfahren angefochten werden müssen. Ihre akzessorische Überprüfung in nachfolgenden Bewilligungsverfahren ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Tragweite der Festlegung im Zeitpunkt des Planerlasses bzw. der Planänderung für die Betroffenen aus objektiven Gründen nicht erkennbar war oder diese keine Möglichkeit hatten, ihre Interessen zu wahren oder wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit der Planfestsetzung wesentlich geändert haben (Art. 21 Abs. 2 RPG), so dass auch von einem veränderten öffentlichen Interesse am Nutzungsplan auszugehen ist (vgl. BGE 145 II 83 Erw. 5.1; VGE III 2017 157 vom 23.5.2018 Erw. 5.2 m.H.).

Art. 21 Abs. 2 RPG sieht eine Überprüfung in zwei Etappen vor: In einem ersten Schritt wird abgeklärt, ob sich die Verhältnisse erheblich geändert haben, so

dass sich die Überprüfung des Plans rechtfertigt; in einem zweiten Schritt erfolgt nötigenfalls die Plananpassung (BGE 144 II 41 = Pra 2018 Nr. 129 Erw. 5.1). Wie der Regierungsrat festgehalten hat, handelt es sich hierbei mithin um einen sogenannten doppelt relevanten Sachverhalt, der grundsätzlich Gegenstand der materiellen Beurteilung ist, jedoch auch vorfrageweise für die Eintretensvoraussetzungen (Beschwerdelegitimation) von Bedeutung ist. Unterschiedlich ist der Grad des Nachweises. Bei der vorfrageweisen Prüfung wird in der Regel (nur) Glaubhaftmachen verlangt (vgl. Bertschi, in: Kommentar VRG, § 21 N 9 und 39).

2.5.3 Der aktuell geltende Teilzonenplan Rigi datiert vom 16. September 1997. Dieser (revidierte) Zonenplan wurde im Amtsblatt Nr. 48 vom 29. November 1996 (S. 1649) publiziert und vom 30. November bis 30. Dezember 1996 öffentlich aufgelegt, von der Gemeindeversammlung am 8. Juni 1997 angenommen und vom Regierungsrat mit Beschluss (RRB) Nr. 1588 vom 16. September 1997 genehmigt (vgl. (vgl. RR-act. II/02 [nicht nummeriert] Teilzonenplan Rigi).

Infolgedessen hätten die Beschwerdeführer (Beschwerdeführer Ziff. 1 besteht seit dem Jahr 1905; Beschwerdeführer Ziff. 3 besteht seit dem Jahr 1909) bereits 1997 und nicht erst im vorliegenden Baubewilligungsverfahren um die Tragweite der revidierten Zonenplanfestlegung - zumal das betroffene Gebiet bereits seit 1983 dem BLN unter dem Objekt Nr. 1606 ausgewiesenen Gebiet angehört - wissen können und müssen. Selbst wenn das Hotel dannzumal noch in Betrieb gewesen war bzw. (noch) kein konkretes Bauprojekt vorlag, wäre für die Beschwerdeführer erkennbar gewesen, dass aufgrund des revidierten Zonenplans u.a. auf KTN F._____ und KTN G._____ ein allfälliger Abbruch der bereits in die Jahre gekommenen Baute und ein (Neu-)Bau mit vier Geschossen in einem im BLN ausgewiesenen Gebiet zonenkonform und ohne raumplanungsrechtliche Bewilligung nach Art. 24 (ff.) RPG errichtet werden kann. Die Beschwerdeführer hätten mithin ihre Rüge betreffend die Umsetzung der Schutzziele der BLN bzw. eine unzulässige Kleinbauzone bereits bei Erlass des Zonenplans im Rahmen der entsprechenden Zonenplanfestsetzungen und -änderungen unter Wahrnehmung ihres Mitwirkungsrechts bzw. Beschwerde-rechts gemäss § 26 Abs. 2 PBG vorbringen können und müssen. Nichts anderes gilt für die Rüge eines damaligen Planungsfehlers bzw. einer damals unterlassenen umfassenden Prüfung (vgl. Beschwerde S. 6 f. lit. b).

Es ist jedenfalls nicht erkennbar, dass die Rüge einer rechtswidrigen Kleinbauzone durch Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse und/oder Rechtslage, die erst nach Erlass der geltenden Nutzungsplanung eingetreten sind, bedingt ist. Vor diesem Hintergrund ist ein Anspruch der Beschwerdeführer auf eine akzes-

sorische Überprüfung der geltenden Nutzungsplanung und somit ihre Beschwerdelegitimation zu verneinen.

2.5.4 Soweit die Beschwerdeführer argumentieren, das Gesetz habe in den letzten Jahren Änderungen erfahren, u.a. mit Art. 15 RPG (besonders Abs. 2 betreffend Reduktion überdimensionierter Bauzonen [Fassung vom 15.6.2012]; vgl. Beschwerde S. 7 f. lit. e), hat das Bundesgericht ausgeführt, das Inkrafttreten der Novelle vom 15. Juni 2012 stelle nur dann eine Änderung der Verhältnisse dar, die aus gesetzgeberischer Sicht im Stadium der ersten Etappe als erheblich im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG qualifiziert werden kann, wenn weitere Elemente hinzukämen. Dazu gehörten namentlich die Lage des Grundstücks im Verhältnis zur bestehenden Bauzone und der Stand der Erschliessung der Parzelle sowie das Datum des Inkrafttretens des Nutzungsplans (BGE 144 II 41 = Pra 2018 Nr. 129 Erw. 5.3; Urteil BGer 1C_592/2017 vom 15.6.2018 Erw. 6.2 m.H.).

2.5.5 Die Beschwerdeführer rügen in diesem Zusammenhang weiter, die Vorinstanz habe sich nicht mit der Frage auseinandergesetzt, ob die vorliegende Kleinbauzone bundesrechtskonform sei. Dabei gelte es die veränderten Verhältnisse zu beachten; werde das Hotel abgebrochen, falle das Bedürfnis des Erhalts des Hotels weg und damit auch der Grund für die Kleinbauzone. Auch könne das Aufdecken eines schwerwiegenden Fehlers in der Nutzungsplanung eine Anpassung eines Nutzungsplans rechtfertigen. Schliesslich spreche der neue, kantonale Richtplan für die Überprüfung des rund 23-jährigen Nutzungsplanes (vgl. Beschwerde vom 29.12.2020 S. 6ff. lit. A; Ziff. 1). Es sei davon auszugehen, dass dieses Hotel mit der Kleinbauzone in seinem Bestand geschützt werden bzw. dieses für die touristische Nutzung erhalten bleiben sollte. Mit dem Abbruch des Hotels, welches seinen Betrieb bereits im Jahre 2002 eingestellt hätte, würde jedoch die Erhaltungszone bzw. die Zone mit Tourismuszweck gerade ihren Zweck der Erhaltung von bestehender Bausubstanz bzw. der Zuführung für die touristische Nutzung verlieren. Solch besondere bzw. isolierte Spezialzonen würden nicht als Bauzonen i.S.v. Art. 15 RPG gelten. Neubauten seien in Kleinstzonen unzulässig. Bevor eine entsprechende Baubewilligung erteilt werden könne, müsse zuvor im Rahmen einer Revision der Nutzungsplanung geprüft werden, ob eine solche Kleinbauzone im heutigen Zeitpunkt für eine standortgebundene touristische Einrichtung im Sinne einer Erhaltungs- oder Weilerzone überhaupt rechtmässig wäre. Schliesslich gelte es zu beachten, dass die Zone in ein landschaftlich heikles BLN-Gebiet zu liegen komme (vgl. Beschwerde vom 29.12.2020 S. 8ff. lit. A; Ziff. 2).

2.5.6 Für den Standpunkt der Beschwerdeführer spricht allenfalls die Tatsache, dass der geltende Teilzonenplan Rigi seit über 20 Jahren besteht und eine Überprüfung daher an und für sich überfällig ist (vgl. Art. 15 Abs. 1 RPG; § 18 Abs. 1 PBG).

Das Argument der Beschwerdeführer, die Kleinbauzonen anlässlich der Revision des Teilzonenplanes Rigi im Jahre 1997 seien geschaffen worden, um die bestehenden Gebäude - insbesondere das Belle Epoque Hotel - zu erhalten bzw. es handle sich dabei um einen Planungsfehler, ist pauschaler Art und wird nicht näher belegt. Insbesondere handelt es sich um eine Rüge, die typischerweise im Nutzungsplanungsverfahren hätte vorgebracht werden müssen, als die beiden Bauparzellen einer WG 4 zugeordnet wurden (vgl. vorstehend Erw. 2.5.4). Aus der Zuordnung der Baugrundstücke zur WG 4 lässt sich allerdings nicht der Schluss auf die Absicht der Erhaltung der bestehenden Baute ziehen.

Die überbauten Baugrundstücke befinden sich zwar an peripherer Lage ausserhalb der (eentlichen) Siedlungsgebiete in der Gemeinde Arth; indes galt die Rigi-Region bereits anlässlich der Revision im Jahre 1997 des Teilzonenplans "Rigi" als "Tourismus-Landschaft". Die Rigi-Region gilt unter dem aktuellen kantonalen Richtplan (nach wie vor) als Tourismusschwerpunkt (vgl. Richtplan des Kantons Schwyz, Richtplantext, Stand 26.6.2020, B-11.1). Die Bauparzellen "H._____" sind im aktuellen Richtplan Teil Süd (1:25'000, RRB Nr. 29 vom 8.3.2016, vom Bundesrat genehmigt am 24.5.2017) als Wohn-, Misch- und Zentrumszone (B-3) vorgesehen (vgl. Richtplantext B-3). Es erscheint daher als folgerichtig, wenn das derzeit (bzw. seit 2017) laufende Teilrevisionsverfahren der kommunalen Nutzungsplanung keine Änderung in Bezug auf die bestehenden Kleinbauzonen im Bereich des Teilzonenplans Rigi vorsieht (vgl. Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin S. 6 Rz. 26; erneute Auflage des Entwurfs zur Teilrevision der Nutzungsplanung [u.a. Zonenplan mit Änderungen Rigi; Nachführungen Zonenplan Rigi], vgl. Amtsblatt Nr. 9 vom 5.3.2021 S. 621f.). Die Beschwerdeführer beschränken sich diesbezüglich im Wesentlichen auf die Feststellung, es sei noch nichts entschieden, sie würden sich für die Auszonung "H._____" einsetzen und es sei notorisch, dass die kommunale Nutzungsplanung stocke (vgl. Stellungnahme vom 9.6.2021 S. 3 Ziff. 3). Ihr Hinweis auf den Prüfungsbericht (des kantonalen Richtplanes) des Bundesamtes für Raumentwicklung vom 3. Mai 2017, S. 27; (vgl. Beschwerde S. 10 zweites Lemma), wonach noch aufzuzeigen sei, wie die Schutzziele der BLN umgesetzt seien und wo Handlungsbedarf bestehe, ist deshalb unbehelflich, weil vorliegend nicht die Festlegung einer neuen Kleinbauzone zur Diskussion steht.

In rechtlicher Hinsicht ist zu ergänzen - wie der Regierungsrat bereits festgehalten hat (angefochtener Beschluss Erw. 3.2.2) -, dass sich die bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Zulässigkeit der Kleinbauzonen seit Erlass des geltenden Teilzonenplans Rigi im Jahr 1997 nicht wesentlich geändert hat. Insofern liegen somit auch keine veränderten rechtlichen Verhältnisse vor.

2.5.7 Insgesamt gelingt es den Beschwerdeführern mit ihrer Argumentation, welche überwiegend pauschaler Art ist und ohne nennenswerte beurteilungsrelevante Bezüge auf den konkreten Sachverhalt erfolgt, nicht, eine wesentliche Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit der Planfestsetzung glaubhaft zu machen (vgl. vorstehend Erw. 2.5.2). Insofern bestand für die Vorinstanzen grundsätzlich kein Anlass auf die Einsprache bzw. die Beschwerde einzutreten. Eine Prüfung der weiteren Rügen hätte sich entsprechend an und für sich erübrigt.

3. Nachdem die Vorinstanz die Beschwerdelegitimation offengelassen und auch die übrigen Rügen geprüft hat, besteht für das Verwaltungsgericht dennoch kein Anlass für ein anderes Vorgehen. Angesichts der überzeugenden Beurteilung(en) der Vorinstanzen, welche zur Abweisung der Einsprache bzw. Verwaltungsbeschwerde führten, rechtfertigte sich allerdings durchaus eine mehr oder weniger bloss summarische Überprüfung der von den Beschwerdeführern aufgeworfenen Rügen und der vorinstanzlichen Beurteilung.

4.1 Die Beschwerdeführer halten (auch) an ihrer Rüge fest, dass vorliegend infolge der Bundesaufgabe sowie der Möglichkeit der Beeinträchtigung von Schutzziele des BLN zwingend ein ENHK/EKD-Gutachten einzuholen sei, zumal dies denn auch das Amt für Natur, Jagd und Fischerei (nachfolgend: ANJF) verlangt habe (vgl. Beschwerde vom 29.12.2020 S. 11ff. lit. B/C).

4.1.1 Das ANJF begründete die empfohlene Einholung des Gutachtens in seinem Fachbericht vom 27. April 2017 bzw. im Gesamtentscheid des ARE vom 5. Juli 2019 damit, dass zwar die Beurteilung der landschaftlichen Einpassung des Vorhabens aufgrund der Lage in der Bauzone der Gemeinde obliege, indes es sich hierbei um eine inselartige Bauzone ausserhalb des Siedlungsgebietes innerhalb des BLN-Gebietes Nr. 1606 handle, zu dessen Schutzziele auch die Erhaltung der kulturhistorisch wertvollen touristischen Bauten gehöre; die Lage des Bauvorhabens sei landschaftlich sehr exponiert und es seien daher die erhöhten Anforderungen an die landschaftlichen Einpassungen in besonderem Masse zu berücksichtigen; mit dem vorliegenden Bauprojekt werde ein Zeitzeuge aus der Blüte des Tourismus an der Rigi - das ehemalige, dem traditionellen Baustil der Belle Epoque entsprechende E._____ - durch zwei Gebäude er-

setzt, die in keiner Weise der traditionellen und ortsüblichen Bauweise entsprechen und landschaftlich prägend in Erscheinung treten würden. Mithin seien einerseits erhebliche Auswirkungen auf das geschützte Landschaftsbild zu erwarten; andererseits stelle sich die grundsätzliche Frage, ob und inwieweit die Erhaltung des Hotelgebäudes aus der Belle Epoque für die Erreichung der Ziele des Landschaftsschutzes im betroffenen BLN-Gebiet notwendig bzw. ob sein Ersatz durch ein modernes Gebäude mit den Zielen des Landschaftsschutzes nach NHG und BLN vereinbar sei (vgl. RR-act. III/01 B3/B2)

4.1.2 Die kommunale Baubewilligungsbehörde war hingegen der Ansicht (vgl. angefochtener GRB vom 16.12.2019 S. 2 Erw. Abs. 1-7), dass ein Abbruch des Hotelkomplexes nicht den Schutzzielen des Bundesinventars widerspreche, zumal die grossen Hotels aus der Belle Epoque bereits durch Feuer zerstört oder aber abgebrochen worden seien. Hinsichtlich der Frage der Gesamterscheinung weist sie zudem darauf hin, der Neubau füge sich insbesondere aufgrund des Umstandes, dass die Fassaden aus Naturholz erstellt werden, ausreichend in das Orts- und Landschaftsbild ein; auch würden die im Bundesinventar vorgesehenen Schutzziele ausreichend gewahrt. Die Baubewilligungsbehörde verpflichtete die Bauherrschaft im Sinne einer Auflage, vor Baubeginn ein Farb- und Materialkonzept einzureichen. Schliesslich machte die Baubewilligungsbehörde darauf aufmerksam, dass die durch das Kantonale Inventar geschützter Bauten und Objekte (KIGBO; seit 1.1.2020: KSI) geschützte Wallfahrtskapelle I. _____ sich über 350 m vom Baugrundstück entfernt befinde und gemäss Beurteilung des kantonalen Amtes für Denkmalpflege durch den geplanten Neubau nicht wesentlich beeinträchtigt werde (vgl. GRB vom 16.12.2019 S. 4f. [Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie Denkmalschutz Abs. 3ff.]).

4.1.3 Der Regierungsrat erwog alsdann im vorliegend angefochtenen Beschluss, ob ein Bauvorhaben mit dem Orts- und Landschaftsbild im Einklang stehe, habe in erster Linie die örtliche Baubewilligungsbehörde zu beurteilen; sie verfüge über die besten Ortskenntnisse und ihr obliege es, im Rahmen ihres Planungsauftrages dem Ortsbild- und Landschaftsschutz Rechnung zu tragen; der Regierungsrat sei nicht verpflichtet und habe auch im Rahmen des Beschwerdeverfahrens keine Veranlassung, eine Begutachtung durch die ENHK zu verlangen bzw. die kommunale Baubewilligungsbehörde hierzu anzuweisen, eine solche einzufordern (vgl. RRB Nr. 890/2020 vom 1.12.2020 Erw. 4.2).

4.2.1 Gemäss Art. 7 Abs. 1 NHG 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 NHG erforderlich

ist, wenn für die Erfüllung einer Bundesaufgabe der Bund zuständig ist. Ist demgegenüber der Kanton zuständig, so obliegt diese Beurteilung der entsprechenden kantonalen Fachstelle gemäss Art. 25 Abs. 2 NHG. Kann bei einer 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). Das Gutachten bildet eine der Grundlagen für die Abwägung aller Interessen durch die Entscheidbehörde (Art. 7 Abs. 3 NHG). Art. 7 NHG ist keine blosse Ordnungsvorschrift, von deren Einhaltung allenfalls ohne Rechtsfolge abgesehen werden dürfte (vgl. Leimbacher, in: Keller/Zufferey/Fahrländer, Kommentar NHG, 2. Auflage, Zürich 2019, Art. 7 Rz. 10). Bei der Kommission nach Art. 25 Abs. 1 NHG handelt es sich entweder um die Eidgenössische Heimatschutzkommission (ENHK) oder um die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) (vgl. Leimbacher, a.a.O., Art. 7 Rz. 9).

4.2.2 Vorliegend geht es um ein Baubewilligungsverfahren für eine - nicht als Einzelobjekt in einem Schutzinventar enthaltene - Baute innerhalb der Bauzone (wobei selbst die Aufnahme einer Baute in ein Bundesinventar für sich allein noch nicht bedeutet, dass ihr Schutz oder der Schutz der zugehörigen inventarisierten Baugruppe damit zur Bundesaufgabe wird; vgl. Urteil BGer 1C_700/2013 vom 11.3.2014 Erw. 2.3/2.4 m.H.a. BGE 135 II 209 Erw. 2.1 sowie Urteile BGer 1A.11/2007 und 1P.23/2007 vom 16.5.2007 Erw. 2). Wie vorstehend dargelegt, ist keine Bundesaufgabe betroffen. Mithin musste insoweit auch kein Gutachten der ENHK eingeholt werden.

4.3.1 Gemäss Art. 17a NHG umschreibt der Bundesrat die Fälle, in denen eine Kommission mit Zustimmung des Kantons von sich aus oder auf Ersuchen Dritter Gutachten erstellen kann. Die ENHK und die EKD können gemäss Art. 25 Abs. 1 lit. e der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) vom 16. Januar 1991 solche Gutachten erstellen, sofern ein Vorhaben, das keine Bundesaufgabe nach Art. 2 NHG darstellt, ein Objekt beeinträchtigen könnte, das in einem Inventar des Bundes nach Art. 5 NHG aufgeführt oder anderweitig von besonderer Bedeutung ist. Welche kantonale Behörde die Zustimmung erteilen darf, bestimmt sich indes nach kantonalem Recht (vgl. VGE III 2019 73/78 vom 29.8.2019 Erw. 4.3.3 m.H.a. Leimbacher, a.a.O., Art. 17a NHG Rz. 10). Bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben wird der Schutz von Ortsbildern durch kantonales und kommunales Recht gewährleistet. Mit dem Regierungsrat (vgl. Erw. 4.2) ist dabei von der kommunalen Bau- und Zonenord-

nung auszugehen, da diese auf kommunaler Ebene die Anliegen des Natur- und Heimatschutzes konkretisiert. Damit ist denn auch grundsätzlich die Gemeinde bzw. der Gemeinderat für ortsbildschützerische Angelegenheiten zuständig und hat die erforderlichen Verfügungen zu treffen (vgl. hierzu auch VGE III 2019 73/78 vom 29.8.2019 Erw. 5.1.2).

4.3.2 Mithin liegt es - entgegen der beschwerdeführerischen Annahme - im Ermessen der kommunalen Bewilligungsbehörde, der gemäss Rechtsprechung in Fragen des Ortsbildschutzes ein erheblicher Beurteilungs- bzw. Ermessensspielraum zusteht (vgl. statt Vieler VGE III 2007 38 vom 24.5.2007 Erw. 1.2; VGE 1044/00 vom 22.12.2000 Erw. 3d), ob ein ENHK-Gutachten als erforderlich erachtet wird oder nicht.

Dies entbindet die kommunale Bewilligungsbehörde jedoch nicht davon, die Schutzanliegen des BLN-Gebietes 1606 'Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi' zu berücksichtigen (vgl. BGE 135 II 209 Erw. 2.1; vgl. auch VGE III 2019 172 vom 18.6.2020 Erw. 6.3.1 m.H.a. VGE III 2017 16 vom 28.6.2017 Erw. 4.3f.). Denn auch bei der Erfüllung kommunaler Aufgaben sind gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung Bundesinventare von Bedeutung (VGE III 2012 76 vom 18.10.2012 Erw. 4.4). Dieser Aufgabe ist der Gemeinderat bei der Beurteilung der Einordnung ("Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie Denkmalschutz", vgl. Baubewilligung S. 4 f.) nachgekommen. Es ist nicht ersichtlich, dass bzw. wie das Bauvorhaben die Schutzziele gemäss BLN-Objekt 1606 sowie anderweitige Schutzziele gemäss ICOMOS- und KIS-Inventar negativ beeinträchtigen könnte (vgl. hierzu u.a. auch Gesamtentscheid des ARE vom 5.7.2019 S. 12 Ziff. 7 [Empfehlung des Amtes für Kultur im Zusammenhang mit der Kapelle 'I. _____ sowie den Terrassen mit Baumalleen] und S. 14 lit. d Abs. 4). Der lediglich pauschalen Rüge, der moderne, kubische Neubau trete prägend in Erscheinung und beeinträchtige das BLN-Gebiet erheblich (vgl. Beschwerde vom 29.12.2020 S. 14 Ziff. 4), kann nicht gefolgt werden. Im Übrigen wird mit dem Abbruch des 'E. _____' auch nicht in ein Schutzobjekt eingegriffen.

4.3.3 Die vorinstanzliche(n) Beurteilung(en) gibt/geben somit unbesehen der Zurückhaltung, welche sich das Verwaltungsgerichts als zweite Beschwerdeinstanz (vgl. § 55 Abs. 1 lit. a und b VRP; VGE III 2019 73/78 vom 29.8.2019 Erw. 5.2.1) auferlegt bei der Prüfung, ob die von der kommunalen Bewilligungsbehörde vorgenommene und vom Regierungsrat (als erste Beschwerdeinstanz mit umfassender Kognition) geschützte Würdigung des Bauvorhabens vertretbar ist oder nicht, zu keinen Beanstandungen Anlass. Der Verzicht auf die Einholung eines ENHK-Gutachtens kann nicht als unrechtmässig qualifiziert werden.

5. Die Beschwerdeführer bestreiten ferner eine rechtsgenügende Erschliessung und rügen in diesem Zusammenhang sinngemäss eine Verletzung des rechtlichen Gehörs, weil kein Verkehrsgutachten erstellt worden sei (vgl. Beschwerde vom 29.12.2020 S. 14f., lit. D).

5.1.1 In der vorliegend mitangefochtenen Baubewilligung vom 16. Dezember 2019 (S. 5 [Erschliessung]) hielt der Gemeinderat fest, dass beim vorliegenden Bauvorhaben bereits ein im Sinne von Art. 19 Ab. 1 RPG erschlossener Gebäudekomplex bestehe; in der Folge könne die Baubewilligung nur verweigert werden, wenn der aufgrund des Neubauprojekts generierte Mehrverkehr zu einer gefährlichen Überlastung bzw. gar zu einem eigentlichen polizeilichen Notstand führen würde, mithin die öffentliche Ordnung und Sicherheit bedroht bzw. verletzt wäre. Die Rigi sei jedoch seit Jahren autofrei und werde dies auch inskünftig bleiben, weshalb die Erschliessung des neu geschaffenen Wohnraums via Rigi Bahnen erfolgen werde, wie dies bereits in der Vergangenheit der Fall gewesen sei. Mithin sei eine ausreichende Erschliessung gewährleistet.

5.1.2 Ebenso erwog der Regierungsrat im angefochtenen RRB die Zugänglichkeit der Bauliegenschaft als hinreichend. Die Rigi sei weitgehend vom motorisierten Individualverkehr freigehalten, wobei die Erschliessung über die Zahnradbahn Goldau - Rigi Kulm erfolge; ab der Haltestelle Rigi Klösterli führe der _____-weg in den _____-weg, welcher an den Baugrundstücken KTN F._____ und KTN G._____ vorbei bis nach Rigi Staffel verlaufe; die Fussdistanz von der Station Rigi Klösterli bis zur geplanten Ferienresidenz betrage einen Kilometer bzw. 14 Minuten; der einspurig gut befahrbare _____-weg sei asphaltiert. Mithin sei die geplante Ferienresidenz mit öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Fuss und mit dem Auto gut erreichbar und somit sei auch der Notfalleinsatz jederzeit gewährleistet; das Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz habe keine Einwände gegen das Bauvorhaben eingebracht. Der Regierungsrat führt zudem aus, das Verkehrsaufkommen auf dem _____-weg werde zwar zunehmen - zumal der Betrieb des E._____ bereits im Jahre 2002 eingestellt wurde -, jedoch weise das Bauvorhaben nur eine Garage mit einer Grundfläche von 12.5m² aus; weitere Parkplätze seien zudem nicht vorgesehen. Mithin hätten die zukünftigen Feriengäste denn auch gar keine Möglichkeit mit ihren Privatfahrzeugen zur Ferienresidenz zu gelangen; vielmehr werde sich der motorisierte Verkehr auf vom Betreiber der Residenz organisierte Personen- und Warentransporte beschränken. Insofern sei eine Gefährdung von Wanderern und Schlittenfahrern nicht erkennbar (vgl. Erw. 5.3).

5.1.3 Die Beschwerdeführer sehen (vgl. Beschwerde S. 14 ff. Ziff. 2 ff.) namentlich eine Gefährdung der Wanderer infolge der Zunahme des Verkehrsaufkommens auf dem Wanderweg wegen der Mehrnutzung durch das Wohnprojekt auf dem Wanderweg. Es fehle diesbezüglich ein Bericht des zuständigen kantonalen Fachamtes (Fachbereich Langsamverkehr). Bei 21 Wohnungen und 10 Studios sowie einem Restaurant sei davon auszugehen, dass der Wanderweg massiv befahren werde. Zudem seien auch ausserhalb der Bauliegenschaften Parkplätze vorhanden für Tagesgäste im Restaurant; diese gelte es mitzuberücksichtigen; insoweit erweise sich der angefochtene RRB als falsch. Komme hinzu, dass nicht geklärt sei, wie der Personen- und Warentransport organisiert werden soll. Es sei nicht zu erwarten, dass die Besitzer der Wohnungen ihr Gepäck zu Fuss tragen würden; hinzu kämen die Tagesgäste des Restaurants; mithin sei an Wochenenden mit unendlich vielen Fahrten zur und von der Bahnstation Rigi Klösterli zur Ferienresidenz zu rechnen. Auch falle eine Unmenge von Abfall an, weshalb die Entsorgung in der Bewilligung geregelt werden müsse; hierzu habe sich der Regierungsrat nicht geäußert, weshalb insoweit das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer verletzt worden sei. Es bestehe zwar für das bestehende Hotel eine Bestandesgarantie in Bezug auf die Erschliessung, nicht indes für eine derartige Mehrnutzung. Eine solche Vergrößerung der Nutzung sei nur durch eine Zonenplan- bzw. Erschliessungsplanänderung möglich, wobei die Sicherheit der Strassenbenützer zu gewährleisten sei. Der betroffene Wanderweg - ohne Ausweichmöglichkeit - sei schmal, weshalb bei einem entgegenkommenden Fahrzeug eine Gefährdung von Wanderern, Schlittlern sowie Tieren anzunehmen sei. Die Beschwerdeführer verlangen die Durchführung eines Augenscheins.

5.2 Der Regierungsrat hat die rechtlichen Grundlagen einer rechtsgenügenden Erschliessung unter Hinweis auf Gesetz, Rechtsprechung und Lehre umfassend dargelegt (angefochtener Beschluss Erw. 5.1 ff.; Art. 19 Abs. 1 RPG, Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG, § 37 Abs. 1 PBG, § 53 PBG; VGE III 2018 93 vom 12.2.2019 Erw. 3.1.2 mit Hinweisen; u.w. Hinweise). Hierauf kann verwiesen werden. Zu betonen ist, dass in gewissen Gegenden die Zugänglichkeit oftmals nur durch Wege oder Eisenbahn- oder Seilbahnhaltestellen gewährleistet werden kann. Entsprechend muss aus bundesrechtlicher Sicht eine Zufahrtsstrasse nicht bis zum Baugrundstück oder gar zu jedem einzelnen Gebäude reichen; vielmehr genügt es, wenn Benützer und Besucher mit dem Motorfahrzeug (oder einem öffentlichen Verkehrsmittel) in hinreichende Nähe gelangen und von dort über einen Weg zum Gebäude oder zur Anlage gehen können (vgl. Urteile BGer 1C_481/2020 vom 3.11.2021 i. Sa. S. vs. GR Wangen, Erw. 4; 1C_603/2015 vom 5.4.2016 Erw. 2.2; Urteil VwGer Kt. ZH VB.2005.00335 vom 17.11.2005 Erw. 4.1). Im Weiteren steht bei der Beurteilung der hinreichenden Erschliessung

den kantonalen und kommunalen Behörden ein erhebliches Ermessen zu. Der Umstand, dass eine Erschliessung nicht einer Idealvorstellung entspricht, sondern in Einzelfällen gewisse Probleme aufweisen mag, macht sie nicht ohne weiteres im Sinne von Art. 19 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 1 lit. b RPG ungenügend (vgl. VGE III 2019 77 vom 24.10.2019 Erw. 4.2 und VGE III 2018 93 vom 12.2.2019 Erw. 3.1.2 beide m.H.a. Urteile BGer 1C_321/2017 vom 7.8.2018 Erw. 4.2; 1C_489/2017 vom 22.5.2018 Erw. 3.2; 1C_273/2014 vom 13.11.2014 Erw. 4.3.2 m.w.H.; 1C_237/2007 vom 13.2.2008 Erw. 4.3; BGE 121 I 65 Erw. 3a).

5.3.1 Vorab ist festzuhalten, dass sich die Frage der Erschliessung anhand der vorliegenden - und rechtsgenügenden - (Plan-)Unterlagen ohne weiteres beurteilen lässt. Es liegen detaillierte Pläne des betreffenden Strassenabschnittes mit der unmittelbaren Umgebung vor. Zudem stehen mit dem webGIS und Google Earth jedermann technische Hilfsmittel zur Verfügung, um sich eine für die vorliegende Beurteilung hinreichende Vorstellung von den örtlichen Gegebenheiten machen zu können. Zudem konnten sich die Parteien, so auch die Beschwerdeführer, im Einsprache- wie auch in den Beschwerdeverfahren bereits eingehend zur Sachlage, so auch zu den tatsächlichen Voraussetzungen der Erschliessung, äussern. Vom beantragten Augenschein, welcher zudem soweit ersichtlich erstmals vor Verwaltungsgericht beantragt wurde, kann mithin ohne Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes und/oder der Beweisabnahmepflicht (rechtliches Gehör) abgesehen werden.

5.3.2 Die Bauparzellen wurden, wie erwähnt, 1997 eingezont. Im Rahmen der Einzonung waren auch die Erschliessbarkeit und angesichts der bestehenden Überbauung zweifelsohne auch die effektiven Erschliessungsverhältnisse zu berücksichtigen.

Der Hotel- und Restaurationsbetrieb des auf den Baugrundstücken bestehenden 'E._____' wurde 2002 nach 125 Jahren eingestellt. Bereits in den Jahren 1899 bis 1900 bestand die H._____-hütte mit 15 Zimmern und einem Restaurant. 1911 wurde die Hütte in ein Chalet mit 40 Betten ausgebaut, bis dieses 1978 niederbrannte (vgl. www.arth.ch/de/vereine/kulturspuren/kulturspur-rigi/?action=showobject&object_id=7797; besucht am 15.7.2021). Damit zeigt sich, dass seit der Aufnahme des Hotels- und Restaurantbetriebes im Jahre 1899/1900 bis ins Jahr 2002 im fraglichen Bereich, welcher zudem in einem kantonalen Tourismusschwerpunktgebiet zu liegen kommt, bereits ein nicht unwesentlicher Personen- bzw. (Tages-)Gästeverkehr bestanden haben muss.

5.3.3 Mit dem Bauvorhaben soll der Betrieb einer Ferienresidenz mit 21 Wohnungen und 10 Studios sowie eines Restaurants (wieder) aufgenommen

werden; gleichzeitig soll eine Garage von 12.5 m² (Veloraum im Umfang von 19.5 m²) erstellt werden (vgl. Baupläne 'Sockelgeschosse' MST 1:100 Nr. 03.100 vom 11.4.2017 [unterzeichnet am 18.4.2017] und 'Gastronomie' MST 1:200 Nr. 03.104 vom 27.10.2017). Anderweitige Parkplätze für Fahrzeuge sind weder im Innen- noch im Aussenbereich der Baugrundstücke ausgewiesen (vgl. Baugesuchunterlagen vom 21.4.2017). Die gegenteilige Behauptung, es seien auch ausserhalb der Liegenschaft Parkplätze vorhanden, namentlich für Tagesgäste des Restaurants (vgl. Beschwerde vom 29.12.2020 S. 15 Ziff. 5), wird nicht belegt und steht im Widerspruch zu den Planunterlagen.

Zu beachten ist, dass die Rigi unbestrittenermassen Mitglied der Gemeinschaft autofreier Schweizer Tourismusorte (GaST) ist bzw. weitestgehend vom motorisierten Individualverkehr freigehalten werden soll und die Erschliessung des Gebiets Rigi Klösterli im Wesentlichen über die Zahnradbahn Goldau erfolgt, wie dies der Regierungsrat zu Recht in seinem angefochtenen Beschluss anmerkte (vgl. Erw. 5.3). Damit ergibt sich, dass auch die Feriengäste des umstrittenen Bauvorhabens keine Möglichkeit haben werden mit ihren Privatfahrzeugen zur Ferienresidenz zu gelangen, sondern diese mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. zu Fuss aufsuchen müssen. Insofern wird sich der motorisierte Verkehr auf vom Betreiber der Ferienresidenz organisierte Personen- und Warentransporte beschränken. Dabei ist jedoch aufgrund des Vergleichs der Dimensionierungen des Bauvorhabens und des bis 2002 bestehenden Hotel- und Restaurantbetriebes des E._____ nicht davon auszugehen, dass der motorisierte Verkehr (Personen- und Warentransporte) infolge des Neubaus wesentlich zunehmen dürfte. Die Verweildauer von Nutzern einer Ferienwohnung ist in der Regel ebenso lang, wenn nicht länger, als diejenige von Hotelgästen. Zudem dürfte es sich bei den zu erwartenden Tagesgästen des Restaurants überwiegend um Wanderer/Skifahrer/Schlittler etc. handeln, die ohnehin mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen werden. Eine erhöhte Gefährdung der Verkehrssicherheit der Wanderer und Schlittler im Bereich der Bahnstation Rigi-Klösterli bis zu den Bauparzellen kann ausgeschlossen werden. Einerseits handelt es sich trotz der engen Strassenverhältnisse (mehrheitlich nur einspurig befahrbarer, indes asphaltierter Weg) um einen verhältnismässig gut überschaubaren Wegabschnitt; zum andern werden motorisierte Nutzer ihre Geschwindigkeit so oder anders anzupassen haben (vgl. Art. 26 Abs. 1 und Art. 32 Abs. 1 des Strassenverkehrsgesetzes [SVG; SR 741.01] vom 19.12.1958). Die Art und Weise der Organisation des Personen- und Warentransportes braucht vorliegend nicht beurteilt zu werden.

5.4 Die Rügen eines (erheblich) erhöhten Verkehrsaufkommens durch Fahrzeuge, unzulässiger zusätzlicher Parkplätze sowie insbesondere einer mangeln-

den Verkehrssicherheit und insgesamt einer ungenügenden Erschliessung erweisen sich mithin als unbegründet. Von einem Verkehrs- und Sicherheitsgutachten konnte ohne weiteres abgesehen werden. Eine Verletzung der Begründungspflicht seitens der Vorinstanz(en) ist nicht erkennbar.

6.1 Die Beschwerdeführer verlangen ferner, dass die Art der Beheizung im Baubewilligungsverfahren offengelegt wird, da dies umweltrechtlich, allenfalls auch lärmschutzmässig relevant sei. Da die Art der Heizung nicht ausgewiesen sei und der Energienachweis fehle, sei die Bewilligung zu verweigern (vgl. Beschwerde vom 29.12.2020 S. 16f. lit. E).

6.2 In der Baubewilligung können technische Bewilligungen vorbehalten und nach Rechtskraft der Baubewilligung erteilt werden (§ 81 Abs. 3 PBG). Technische Bewilligungen sind ergänzende Konkretisierungen der Baubewilligung, welche Erschliessung, Lage, Dimension und Erscheinungsbild eines Bauvorhabens nicht verändern. In der Baubewilligung ist darzustellen, welche technischen Bewilligungen für die Baufreigabe vorbehalten bleiben (§ 44 Abs. 1 und 2 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz [VVzPBG] vom 2. Dezember 1997).

6.3 In den Gesetzesmaterialen (RRB Nr. 88/2007 vom 17.1.2007, Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes, Bericht und Vorlage an den Kantonsrat) wird unter dem Titel "7. Revisionsziele und Grundzüge der Vorlage / 7.9 Verbesserung der Energieeffizienz" festgehalten, "zudem sollen die technischen Bewilligungen von der eigentlichen Baubewilligung abgekoppelt werden können, sodass auch verfahrensmässig Vereinfachungen möglich" sind. Gemäss § 17 Abs. 1 des Kantonalen Energiegesetzes vom 16. September 2009 (SRSZ 420.100) ist der Energienachweis im Baubewilligungsverfahren zu erbringen. Im Vernehmlassungsentwurf vom 23. September 2008 war vorgesehen, dass der Nachweis, "dass die Vorschriften des Energiegesetzes eingehalten werden", "vor Erteilung der Bewilligung" zu leisten sei (§ 19 Abs. 1 Entwurf vom 23.9.2008). In der Vorlage an den Kantonsrat wurde die heute geltende Bestimmung gemäss § 17 Abs. 1 vorgeschlagen. Im RRB Nr. 562/2009 vom 26. Mai 2009 (Kantonales Energiegesetz, Bericht und Vorlage an den Kantonsrat) erläutert der Regierungsrat diese Bestimmung dahingehend, dass § 81 Abs. 3 PBG technische Bewilligungen, wie der Energienachweis, vorbehalten und nach Rechtskraft der Baubewilligung erteilt würden (S. 16 unten; siehe auch Vernehmlassung des Beschwerdegegners vom 14.10.2014, S. 17).

Die Qualifikation des Energienachweises als technische Bewilligung, die nach Rechtskraft der Baubewilligung vorgelegt werden kann, entspricht mithin dem

Willen des Gesetzgebers. Der Gemeinderat durfte daher in der Baubewilligung vom 16. Dezember 2019 (Disp.-Ziff. 8 i.V.m. S. 2 siebter Absatz) vorsehen, dass der erforderliche energetische Nachweis vier Wochen vor Baubeginn der Baubehörde zur Prüfung und Genehmigung einzureichen ist. Inwiefern die Beschwerdeführer dadurch in ihren rechtlich geschützten Interessen tangiert wären, ist ohnehin nicht ersichtlich und wird von ihnen auch nicht genügend substantiiert dargelegt.

7.1 Schliesslich rügen die Beschwerdeführer die Verlegung der Hauszufahrt mit den hohen Stützmauern als rechtswidrig; diese erschliesse gar kein Haus, sei landschaftlich nicht verträglich und überdimensioniert; zudem sei die Materialisierung unklar; auch bestünde die Gefahr, dass diese Strasse als Parkplatz missbraucht würde. Der Regierungsrat habe sich mit diesen Vorbringen in keiner Weise auseinandergesetzt und insoweit das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer verletzt (vgl. Beschwerde vom 29.12.2020 S. 17 lit. F).

7.2 Der Gemeinderat hat mit der Baubewilligung (Baupro-Nr. _____ vom 16.12.2019) die zonenmässige Integration der Verlegung der Hauszufahrt sowie die Einhaltung der massgebenden baugesetzlichen und baureglementarischen Bestimmungen bejaht.

Zutreffend ist, dass sich der Regierungsrat im angefochtenen Beschluss nicht explizit zur Verlegung der Hauszufahrt geäussert hat. Indes bedeutet dies nicht, dass er sie nicht auch (implizit) mitbeurteilt und als rechtmässig beurteilt hat. So bestätigt er, dass "die in Frage stehenden Bauvorhaben ... als in der betreffenden Zone konform eingestuft" wurden (Erw. 2.4.1; ebenso Erw. 3.2.2 i.f.; vgl. auch Erw. 2.4.2 "mit den beiden [ordentlichen] Baubewilligungen"; ebenso Erw. 3). Dabei ist in Erinnerung zu rufen, dass die Begründungspflicht der Behörden als Teilgehalt des Anspruchs der Rechtssubjekte auf rechtliches Gehör nicht verlangt, dass sich die Behörde mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Die Gründe des Entscheids können auch implizit dargelegt werden oder aus mehreren Erwägungen hervorgehen (vgl. BGer Urteile 2C_14/2014 vom 27.8.2014 Erw. 3.2, nicht publiziert in BGE 140 II 345; 9C_920/2013 vom 20.5.2014 Erw. 2.1). Wesentlich ist, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann (vgl. BGE 136 I 229 Erw. 5.2; BGE 136 I 184 Erw. 2.2.1; BGer Urteil 1C_452/2012 vom 18.11.2013 i.Sa. A. et al. vs. VerwGer SZ Erw. 2.2). Dies war vorliegend der Fall.

7.3 Die Beschwerdeführer können mit ihren allgemein gehaltenen und pauschalen Vorbringen (vgl. Verwaltungsbeschwerde vom 8.1.2020 S. 3 Ziff. 4 und S. 8 Ziff. 19) die Unrechtmässigkeit der Verlegung der bereits bestehenden Zufahrt weder konkret begründen noch belegen. So fehlt namentlich auch eine konkrete bzw. detaillierte Bezugnahme auf die massgeblichen Baupläne der projektierten Zufahrtsverlegung. Es ist nicht erkennbar, dass und/oder inwiefern die Stützmauer nicht zulässig bzw. überdimensioniert sein soll. Für die Auffassung der Beschwerdeführer, dass die lediglich 3 m breite in Hanglage gelegene Zufahrt zur nachbarschaftlichen Liegenschaft KTN J._____ (vgl. Baugesuch vom 12.8.2019 [Strassenprojekt; Normalprofil 1:50 vom 8.8.2019]; Grundbuchauszug der Liegenschaft KTN J._____ vom 1.5.2017 [Dienstbarkeiten und Grundlasten zu Lasten von KTN F._____ und KTN K._____]; eingereicht mit Einsprache des Grundeigentümers KTN J._____ vom 5.5.2017) - trotz der engen Platzverhältnisse und insbesondere entgegen der erwähnten grundsätzlichen Freihaltung der Rigi vom motorisierten Individualverkehr - als Parkplatz missbraucht werden sollte, sprechen keine Anhaltspunkte.

7.4 Nachdem sich auch die Rüge der unrechtmässigen Verlegung der Hauszufahrt nicht halten lässt, erweist sich die Beschwerde, sofern denn darauf einzutreten wäre, insgesamt als unbegründet und ist abzuweisen.

8.1 Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'500.-- sind dem Verfahrensausgang entsprechend den Beschwerdeführern (unter solidarischer Haftbarkeit) aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

8.2 Ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend haben die Beschwerdeführer (unter solidarischer Haftbarkeit) der beanwalteten Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung auszurichten. Diese wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlicherweise 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, sowie unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf insgesamt Fr. 2'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 2'500.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Sie haben am 8. Januar 2021 einen Kostenvorschuss in gleicher Höhe bezahlt, womit die Rechnung ausgeglichen ist.
3. Die Beschwerdeführer (unter solidarischer Haftbarkeit) haben der bewalteten Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 2'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung subsidiäre Verfassungsbeschwerde* beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 42 und 113ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).
5. Zustellung an:
 - den Beschwerdeführer Ziffer 2 (4/R)
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin (2/R)
 - den Gemeinderat (R)
 - den Regierungsrat
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
 - das kantonale Amt für Raumentwicklung
 - das Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern (A)
 - und das Bundesamt für Kultur (BAK), Hallwylstrasse 15, 3003 Bern (A).

Schwyz, 25. Februar 2022

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

***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: 22. März 2022