

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



---

III 2022 21

## Entscheid vom 28. April 2022

---

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident  
lic.iur. Karl Gasser, Richter  
Dr.oec. Andreas Risi, Richter  
lic.iur. Prisca Reichlin Brügger, Gerichtsschreiberin

---

Parteien

A. \_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführer,  
vertreten durch Rechtsanwalt B. \_\_\_\_\_

**gegen**

1. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,  
B. \_\_\_\_\_ 1260, 6431 Schwyz,  
Vorinstanz,
2. **Gemeinderat Arth**, Rathausplatz 6, B. \_\_\_\_\_ 263,  
6415 Arth,  
Beigeladener,

---

Gegenstand

Schutzwürdigkeit eines Gebäudes

## **Sachverhalt:**

**A.** Das auf KTN C.\_\_\_\_\_ (327 m<sup>2</sup>) gelegene Haus D.\_\_\_\_\_ (E.\_\_\_\_\_) in Goldau befindet sich unmittelbar südlich des Bahnhofes Arth-Goldau. Das Bahnhofgebiet Arth-Goldau ist im kantonalen Richtplan als Entwicklungsschwerpunkt festgesetzt (vgl. Übersichtsplan im Richtplantext des kantonalen Richtplans, Stand 26.6.2020, S. 27 und S. 61 f. B-9 Entwicklungsschwerpunkte [ESP] "Bahnhofsgebiete"). Unter Ausgangslage und Erläuterungen (S. 61) wird unter anderem ausgeführt, das Gebiet um den Bahnhof von Arth-Goldau sei zwar grösstenteils bebaut. Allerdings bestünden auch hier noch Aufwertungspotenziale. Dabei stünden die Erschliessung sowohl von Süden (Anschluss Rigi-bahnen), wie von Norden zum Bahnhof sowie die Gestaltung des Bahnhofplatzes im Vordergrund. Zudem stünden südlich des Bahnhofs Flächen für eine mögliche Umnutzung zur Disposition (Luxram-Areal, SBB-Areale, Rigi-Bahnen-Areal); auszuschöpfen sei das Umnutzungs- und Verdichtungspotential (vgl. S. 62 B-9.1 lit. c; S. 69 B-9.6).

**B.** Seit 2016 treibt die Gemeinde Arth die Entwicklung des NEAT-Bahnhofs Goldau als ESP von kantonalen Bedeutung voran. In ihrer ESP-Strategie kommt den Arealentwicklungen auf der Südseite eine wichtige Bedeutung zu. Nicht abschliessend geklärt werden konnte dabei die Frage, wie mit vier aus denkmalpflegerischer Sicht erhaltenswerten Bauten (neben dem E.\_\_\_\_\_ das Depot der Rigi-bahnen, die Villa Sonnenheim und die Milchküche) verfahren werden soll. Im Juni/Juli 2020 wurde die Teilnutzungsplanung Bahnhof Süd, Goldau, publiziert und öffentlich aufgelegt (Amtsblatt Nr. 26 vom 26.6.2020 S. 1617) und damit koordiniert die Auflage von vier Abbruch-Vorentscheid-Gesuchen (Amtsblatt Nr. 27 vom 3.7.2020 S. 1679). Hiergegen wurden verschiedene Einsprachen erhoben. Die Gemeinde Arth gab in der Folge der F.\_\_\_\_\_ den Auftrag zur Auslotung verschiedener Lösungsmöglichkeiten im Umgang mit den erhaltens- oder schutzwürdigen Bauten. Ziel dieses Studienauftrages war es, auf der Basis des bestehenden städtebaulichen Grundkonzepts aufzuzeigen, ob und inwieweit bei der angestrebten Entwicklung der Bahnhof Süd-Areale Alternativen zum Abbruch der vier Gebäude bestehen. Drei Architekturbüros wurden mit der Bearbeitung der Aufgabenstellung beauftragt.

Nach Vorliegen des Schlussberichts der F.\_\_\_\_\_ im Juli 2021 beauftragte die Gemeinde Arth die G.\_\_\_\_\_ AG mit der Untersuchung der nutzungsbedingten Belastung des E.\_\_\_\_\_ sowie der Raumluft. Dieser Bericht wurde am 12. Oktober 2021 erstattet.

Mit Beschluss (GRB) Nr. 637 vom 22. November 2021 beantragte der Gemeinderat, das sehr stark mit Quecksilber kontaminierte E.\_\_\_\_\_ nicht ins Kantonale Schutzinventar (KSI) aufzunehmen und vollständig zurückzubauen. Ebenso beantragte das Bildungsdepartement (BiD) die Nichtaufnahme.

**C.** Mit Beschluss (RRB) Nr. 867/2021 vom 7. Dezember 2021 nahm der Regierungsrat das Haus D.\_\_\_\_\_, Goldau (E.\_\_\_\_\_), KTN C.\_\_\_\_\_, nicht ins KSI auf.

**D.** Gegen diesen RRB Nr. 867/2021 (Versand am 13.12.2021) erhoben A.\_\_\_\_\_ mit Eingabe vom 26. Januar 2022 (Postaufgabe am gleichen Tag) Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit folgenden Anträgen:

1. Der Beschluss des Regierungsrates RRB Nr. 867/2021 vom 7. Dezember 2021 sei aufzuheben und das Haus D.\_\_\_\_\_, Goldau (E.\_\_\_\_\_), KTN C.\_\_\_\_\_ sei ins Kantonale Schutzinventar aufzunehmen.
2. Eventualiter sei der Beschluss des Regierungsrates RRB Nr. 867/2021 vom 7. Dezember 2021 aufzuheben und zu weiteren Abklärungen und zur Neuurteilung der Aufnahme des Hauses D.\_\_\_\_\_, Goldau (E.\_\_\_\_\_), KTN C.\_\_\_\_\_ ins Kantonale Schutzinventar an den Beschwerdegegner zurückzuweisen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MWST) zu Lasten des Beschwerdegegners.

**E.** Der Gemeinderat beantragt mit GRB Nr. 59 vom 7. Februar 2022 auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde infolge fehlender Beschwerdelegitimation bzw. Nichteinhaltung der Beschwerdefrist nicht einzutreten, evtl. diese gemäss der materiellen Begründung des Regierungsrates vollumfänglich abzuweisen. Das Bildungsdepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 14. Februar 2022 ebenfalls Nichteintreten auf die Beschwerde und eventualiter Abweisung der Beschwerde, unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer.

Die Beschwerdeführer haben innert Frist (7.3.2022) und auch danach keine Stellungnahme zu den mit gerichtlichem Schreiben vom 14. Februar 2022 zugestellten Vernehmlassungen eingereicht.

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

**1.1** Die Vorinstanz und der Beigeladene bestreiten die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführer.

**1.2** Die Beschwerdeführer argumentieren namentlich, sie seien zu Unrecht nicht ins Verfahren einbezogen worden, nachdem sie es gewesen seien, welche in ihrer Einsprache vom 23. Juli 2020 gegen das Rückbaugesuch des Eigentümers den Antrag auf Verweigerung des Rückbaus gestellt und ein Verfahren über die Aufnahme der Objekte ins KSI beantragt hätten. Auch in ihrer Einsprache gegen die Teilnutzungsplanung hätten sie den Antrag gestellt, es sei auf den Abbruch des E.\_\_\_\_\_ zu verzichten. Diese Anträge seien mit Denkmalschutzgedanken begründet worden. Der angefochtene RRB Nr. 867/2021 habe grosse Auswirkungen auf beide erwähnten Einspracheverfahren. Die Rechtsposition der Beschwerdeführer werde durch den RRB folglich geschwächt, weshalb sie von diesem besonders berührt seien und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung hätten. Es sei damit zu rechnen, dass mangels Aufnahme des Gebäudes ins KSI dessen Abbruch bewilligt werde (Beschwerde S. 3 f. Ziff. 4). Da sie nicht ins Unterschutzstellungsverfahren einbezogen worden seien, sei ihr Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden. Dies gelte umso mehr, als sie von den Auswirkungen eines Abbruchs und der anschliessenden Neubebauung des Areals betroffen seien (Beschwerde S. 6 f. Ziff. 6 f.). Der Regierungsrat habe den Sachverhalt unvollständig erstellt und das Recht unrichtig angewendet. Die Begründung, die starke Kontamination des Gebäudes mit Quecksilber stehe einer Unterschutzstellung entgegen, halte einer Überprüfung nicht stand. Der erhebliche kulturelle, geschichtliche, kunsthistorische und grosse städtebauliche Wert des Gebäudes sei denkmalpflegerisch erstellt. Das Fabrikgebäude stelle neben den Bahnbauten einen der letzten Zeugen der Zeit um 1900 dar und sei für das Ortsbild identitätsstiftend (Beschwerde S. 6 f. Ziff. 8 ff.). Im Rahmen des Studienauftrags habe sich gezeigt, dass der Erhalt des E.\_\_\_\_\_ und die Integration in eine neue Überbauung möglich sei (Beschwerde S. 7 Ziff. 11; vgl. S. 10 Ziff. 18). Betreffend die Quecksilberbelastung sei die Mustersanierung eines abgetrennten Raumes empfohlen worden, um präzisere Aussagen zur Erreichbarkeit des Sanierungszieles zu erhalten. Hiervon sei mit pauschaler Begründung abgesehen worden (Beschwerde S. 7 f. Ziff. 12 ff.). Die Auffassung, das private Interesse des Eigentümers überwiege das öffentliche Interesse an einer Unterschutzstellung, gründe auf einer unvollständigen Sachverhaltsfeststellung. Wirtschaftlich könnten die Sanierungskosten nicht als unverhältnismässig erachtet werden (Beschwerde S. 8 f. Ziff. 15). Auch wenn gemäss gutachterlicher Feststellung der denkmalpflegerische Eigenwert beeinträchtigt werde, weil schutzwürdige Bausubstanz entfernt werden müsse, bleibe die Schutzwürdigkeit bestehen, da dem Gebäude über den Eigenwert hinaus auch ein grosser Situationswert zukomme (Beschwerde S. 9 Ziff. 16). Pauschal sei auch die Behauptung,

der Erhalt und die Sanierung des Gebäudes würden kaum von einem Grossteil der Bevölkerung bejaht (Beschwerde S. 9 f. Ziff. 17).

**2.1.1** Das Gesetz über die Denkmalpflege und Archäologie (Denkmalschutzgesetz, DSG; SRSZ 720.100) vom 6. Februar 2019 bezweckt die Erhaltung, den Schutz, die Pflege und Erforschung der Ortsbilder, der geschichtlichen Stätten, der Kulturdenkmäler und der archäologischen Funde (§ 1 Abs. 1 DSG). Als Schutzobjekte der Denkmalpflege gelten Objekte, denen ein erheblicher kultureller, geschichtlicher, kunsthistorischer oder städtebaulicher Wert zukommt (§ 3 Abs. 1 DSG). Schutzobjekte der Denkmalpflege können unter anderem Einzelbauten unter Einbezug ihrer Ausstattung und der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung sein (§ 3 Abs. 2 lit. b DSG). Der Kanton führt ein Inventar der geschützten Bauten und Objekte gemäss § 3 Abs. 2 lit. b DSG (§ 4 Abs. 1 DSG). In dieses Schutzinventar werden besonders schutzwürdige Gebäudegruppen und Einzelbauten aufgenommen, denen im Sinne von § 3 Abs. 1 DSG ein erheblicher Wert zukommt (§ 4 Abs. 2 Satz 1 DSG).

**2.1.2** Der Regierungsrat nimmt Objekte nach Anhörung des Eigentümers und der Standortgemeinde ins Schutzinventar auf, sofern a) das Objekt besonders schutzwürdig ist sowie einen erheblichen kulturellen, geschichtlichen, kunsthistorischen oder städtebaulichen Wert aufweist, und b) der Unterschutzstellung keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen (§ 5 Abs. 1 lit. a und lit. b DSG). Der Eigentümer erhält im Rahmen der Anhörung Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme. Es wird ihm ein begründeter, anfechtbarer Aufnahmeentscheid zugestellt (§ 5 Abs. 2 DSG). Für die Entlassung aus dem Schutzinventar gelten sinngemäss die Vorschriften über die Aufnahme. Der Eigentümer oder die Standortgemeinde können beim Regierungsrat die Entlassung eines Objektes aus dem Schutzinventar beantragen (§ 5 Abs. 3 DSG).

**2.1.3** Der Regierungsrat beschliesst unter anderem über die Aufnahme von Objekten ins kantonale Schutzinventar wie auch über die Aufhebung des Schutzes und die Entlassung aus dem kantonalen Schutzinventar (§ 15 Abs. 1 lit. a und b DSG). Die Gemeinden und im Rahmen ihrer Zuständigkeit auch die Bezirke als Baubewilligungsbehörde können dem Regierungsrat die Aufnahme von Objekten ins Schutzinventar oder deren Entlassung beantragen (§ 16 lit. c DSG).

**2.1.4** Gegen Entscheide nach dem DSG kann nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (SRSZ 234.110; VRP) vom 6. Juni 1974 Beschwerde geführt werden (§ 17 Abs. 1 DSG).

**3.1.1** Vor Erlass eines Entscheides prüft das Gericht von Amtes wegen, ob die Voraussetzungen für einen Sachentscheid erfüllt sind. Es prüft u.a. die Rechtsmittelbefugnis (vgl. § 27 Abs. 1 lit. d des Verwaltungsrechtsgesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974).

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. Zur Einreichung eines Rechtsmittels sind ferner unter anderem Personen, Organisationen und Behörden berechtigt, wenn sie dazu durch einen Rechtssatz ermächtigt sind (Abs. 2 lit. b).

**3.1.2** Jede Rechtsverfolgung setzt grundsätzlich ein hinreichendes, aktuelles Rechtsschutzinteresse voraus. Verlangt wird ein realer, praktischer Nutzen an der Anfechtung bzw. Änderung eines Verwaltungsaktes. Die Beschwerde dient grundsätzlich nicht dazu, abstrakt die Rechtmässigkeit des staatlichen Handelns zu überprüfen, sondern dem Beschwerdeführer einen praktischen Vorteil zu verschaffen, indem der Ausgang des Verfahrens die Situation des Beschwerdeführers in rechtserheblicher Hinsicht verbessern kann (vgl. BGE 141 II 14 Erw. 4.4). Von einem hinreichenden Rechtsschutzinteresse darf ausgegangen werden, falls durch die Gutheissung des Rechtsmittels ein praktischer materieller oder ideeller Nachteil abgewendet werden kann, den die beschwerdeführende Person ansonsten aufgrund des angefochtenen Entscheids erleiden würde. Wenn selbst die Gutheissung des Rechtsmittels zu keinem anderen Ergebnis führen würde, kann kein rechtserhebliches Rechtsschutzinteresse vorliegen (vgl. VGE III 2021 129 vom 30.9.2021 Erw. 3.3.1 mit Hinweisen auf Lehre und Rechtsprechung).

**3.2** Die Vorinstanz wie der Beigeladene führen in ihren Vernehmlassungen aus, mit dem DSG sei ein eigentümergebundenes Verfahren eingeführt worden. § 5 DSG beziehe ins Verfahren den Eigentümer und die Standortgemeinde mit ein. Diese seien bei einer beabsichtigten Aufnahme eines Gebäudes ins KSI anzuhören mit der Möglichkeit einer schriftlichen Stellungnahme, und ebenso wenn der Regierungsrat eine Entlassung beabsichtige. Es habe dem Willen des Gesetzgebers entsprochen, die Stellung des Eigentümers zu verbessern, nicht aber Dritte ins Unterschutzstellungsverfahren miteinzubeziehen. Der Eigentümer könne seine Rechte in einem eigentlichen Unterschutzstellungsverfahren geltend machen und müsse nicht mehr die Schutzwürdigkeit im Baubewilligungsverfahren abklären lassen. Gegen eine Unterschutzstellung stehe ihm ein Rechtsmittel

zur Verfügung (mit Hinweis auf RRB Nr. 708 vom 19.9.2017 [Bericht und Vorlage des Regierungsrats zum DSG an den Kantonsrat] S. 9).

Das Bildungsdepartement legt im Weiteren dar, dass § 37 VRP die Rechtsmittelbefugnis regle, während § 5 DSG die Frage, wer Partei eines Unterschutzstellungsverfahrens sei, abschliessend regle. Bei einem Unterschutzstellungsentscheid handle es sich auch nicht um eine Allgemeinverfügung. Er begründe vielmehr nur Rechte und Pflichten des Grundeigentümers. Die Parteistellung von Dritten sei auch nicht deshalb zu bejahen, weil dadurch angeblich öffentliche Interessen an einer Unterschutzstellung gewahrt werden könnten. Denn primär der Regierungsrat müsse als Entscheidbehörde allfällige öffentliche Interessen an einer Unterschutzstellung wahren und in seine Abwägung miteinbeziehen. Zudem müsse davon ausgegangen werden, dass Dritte vorwiegend ihre eigenen privaten Interessen und nicht öffentliche Interessen durchsetzen wollten. Aus der Tatsache, dass den Beschwerdeführern in den Verfahren betreffend den Abbruchvorentscheid und die Teilnutzungsplanänderung Parteistellung zukomme, könnten sie nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die Beschwerdeführer seien weder Partei des Unterschutzstellungsverfahrens gewesen, noch hätten sie dies sein müssen. Somit fehle es an der Teilnahme am vorinstanzlichen Verfahren (§ 37 Abs. 1 lit. a VRP). Ob die übrigen beiden Voraussetzungen gemäss § 37 Abs. 1 lit. b und c VRP gegeben seien, könne demnach offengelassen werden, da die drei Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein müssten.

**3.3** Der Beurteilung der Vorinstanz und der Beigeladenen ist grundsätzlich beizupflichten.

**3.3.1** Akteure im Rahmen des DSG von Gesetzes wegen sind auf der einen Seite der Regierungsrat, der über die Unterschutzstellung bzw. Aufnahme eines Gebäudes ins KSI wie auch über eine Entlassung entscheidet, auf der anderen Seite die Standortgemeinde sowie der Eigentümer, die vor der Aufnahme eines Gebäudes ins KSI anzuhören sind. Im Rahmen ihrer Zuständigkeit als Baubewilligungsbehörde können die Gemeinden und Bezirke auch die Aufnahme wie die Entlassung aus dem Schutzinventar beantragen. Obwohl im Gesetz nicht explizit erwähnt, kann auch ein Eigentümer einen Antrag auf Aufnahme ins KSI stellen (zu diesem wohl eher seltenen Fall vgl. VGE III 2016 210 vom 25.4.2017 Erw. 2.3.3 f. sowie Erw. 4.4.2 [betr. Gemeinde Arth]). Des Weiteren kommen im Rahmen des Vollzugs dem Bildungsdepartement, dem Amt für Kultur sowie der kantonalen Denkmalpflege (und betreffend Archäologie dem Staatsarchiv) Zuständigkeiten zu (vgl. § 1 bis 4 der Verordnung über die Denkmalpflege und Archäologie [Denkmalschutzverordnung, DSV; SRSZ 720.110] vom 10.12.2019). Der Einbezug Dritter ist im Gesetz nicht vorgesehen.

Nichts Anderes lässt sich den Materialien (RRB Nr. 708 vom 19.9.2017 [Bericht und Vorlage des Regierungsrats zum DSG an den Kantonsrat]) entnehmen. Zu § 5 DSG wird dargelegt (S. 9), dass damit die eigentümergebundene Unterschutzstellung von Kulturdenkmälern durch den Kanton festgeschrieben wird. Unterschutzstellungen seien Sache des Regierungsrates, der zuvor dem Eigentümer sowie der Standortgemeinde das rechtliche Gehör im Sinne von § 21 VRP gewährt und sie zur Unterschutzstellung anhört.

**3.3.2** Des Weiteren wird im Bericht und Vorlage des Regierungsrates an den Kantonsrat dargelegt, dass bei den privaten Interessen, welche einer Unterschutzstellung entgegenstehen können, das Verhältnismässigkeitsprinzip zu berücksichtigen sei, d.h. es gehe um die Frage eines allfälligen Missverhältnisses zwischen der Schwere des Eingriffs und dem Wert des mit der Unterschutzstellung angestrebten Erfolgs. Die Prüfung sei in erster Linie aus der subjektiven Sicht des Betroffenen vorzunehmen. Dabei seien zwei Aspekte besonders zu beachten, nämlich dass die Unterschutzstellung zwar einen erheblichen Eingriff in die Verfügungsfreiheit (z.B. Abbruchverbot) des Eigentümers darstelle, dass ihm aber die wesentlichen eigentumsrechtlichen Befugnisse erhalten blieben. Rein finanzielle Interessen des Grundeigentümers an einer möglichst gewinnbringenden Ausnutzung seiner Liegenschaft überwiegen das öffentliche Interesse an einer Eigentumsbeschränkung im Allgemeinen jedoch nicht.

Allfällige private Interessen beziehen sich mithin ausschliesslich auf den Eigentümer, nicht aber auf Dritte, unabhängig von deren Nähe zur vom Unterschutzstellungsverfahren betroffenen Baute. Entsprechend wird auch im Bericht und Vorlage an den Kantonsrat (S. 9 f.) nur davon gesprochen, dass sich ein Eigentümer mit dem Ergreifen eines Rechtsmittels wehren und gegen den Entscheid des Regierungsrates Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben kann. Ebenso kann auch wie gesagt nur der Eigentümer sowie die Standortgemeinde, nicht aber eine Drittpartei die Entlassung aus dem KSI beantragen.

**3.3.3** Die Vorinstanzen haben mithin vorliegend zu Recht gefolgert, dass angesichts der klaren gesetzlichen Konzeption den Beschwerdeführern keine Teilnahme am vorinstanzlichen Verfahren zukam und auch nicht zukommen musste. Somit fehlt es an einer Voraussetzung für die Beschwerdebefugnis.

**3.4.1** Darüber hinaus besteht aber in der Regel kein schutzwürdiges Individualinteresse Dritter an einer Aufnahme wie auch einer Nichtaufnahme ins KSI.

**3.4.2** Der RRB Nr. 708/2017 vom 19. September 2017 (Bericht und Vorlage des Regierungsrats zum DSG an den Kantonsrat) definiert "Denkmalpflege und Ar-

chäologie als öffentliche Aufgabe" (S. 2 Ziff. 2.1.1). Als öffentliche Aufgabe steht der Denkmalschutz zweifelsohne auch im öffentlichen Interesse. Gemäss den Ausführungen des Regierungsrates (ebenda) verfügt der Kanton Schwyz über eine enorm vielfältige Kulturlandschaft sowie eine reichhaltige Baukultur. Es wird weiter dargelegt, dass die schützenswerten Einzelobjekte zusammen mit den bedeutenden Ortsbildern einen wesentlichen Teil der kollektiven Identität ausmachen. Diese Zeugen der Vergangenheit seien "für die Gesellschaft wichtige Orientierungspunkte in einer schnelllebigen, globalen und zunehmend virtuell geprägten Welt". Es sei folgerichtig, dass die Pflege der Denkmäler als öffentliche Aufgabe betrachtet werde; Denkmalschutz und Denkmalpflege seien öffentliche und wichtige Aufgaben des Staates. Dieses derart umschriebene öffentliche Interesse artikuliert sich in der Zweckbestimmung des DSG (§ 1).

**3.4.3** Unterschutzstellungen, sofern die Voraussetzungen hierzu gegeben sind, sind mithin von allgemeinem öffentlichen Interesse; Entlassungen aus dem KSI sind umgekehrt Ausdruck eines fehlenden allgemeinen öffentlichen Interesses. Im einen wie im andern Fall ist nicht ersichtlich, welchen praktischen Vorteil im Regelfall ein Dritter aus einer Aufnahme ins KSI wie auch aus einer Entlassung unmittelbar ziehen könnte. Seine Stellung in rechtlicher wie tatsächlicher Hinsicht wird weder im einen noch im anderen Fall beeinflusst und zwar unabhängig von seiner Distanz zum Schutzobjekt. Im Ergebnis müssten entsprechende Verfahrensrechte Dritter daher auf eine "Popularlegitimation" (sei es zur Stellung von Anträgen, sei es zur Ergreifung eines Rechtsmittels) hinauslaufen. Es kann diesbezüglich auch auf die Legitimation zur Anfechtung von Bauprojekten verwiesen werden: nicht zulässig ist das Vorbringen von Beschwerdegründen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass dem Beschwerdeführer im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht (vgl. BGE 141 II 50 Erw. 2.1). Eine Unterschutzstellung bzw. die diesbezüglich korrekte Anwendung des Gesetzes betrifft grundsätzlich nur die Stellung des Eigentümers.

**3.5** Zum gleichen Ergebnis des Fehlens der Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführer führt auch der Blick auf die Übergangsbestimmungen gemäss § 21 DSG. Schutzmassnahmen nach bisherigem Recht bleiben rechtsgültig (Abs. 1). Im Kantonalen Inventar für geschützte Bauten und Objekte (KIGBO) verzeichnete Objekte werden mit Inkrafttreten dieses Gesetzes ins Schutzinventar überführt (Abs. 2). Es wird eine Inventarbereinigung durchgeführt. Der Regierungsrat regelt die Inventarbereinigung und legt den Zeitplan fest. Ist die Inventarbereinigung erfolgt, informiert das zuständige Departement die Grundeigentümer (Abs. 3). Zuständig für die Überführung und Inventarbereinigung ist die kan-

tonale Denkmalpflege (§ 13 Abs. 1 DSV). Die Bereinigung des KSI erfolgt gemeindeweise. Stand Januar 2020 steht die Inventarbereinigung in den beiden Pilotgemeinden Tuggen und Rothenthurm vor dem definitiven Abschluss. Im Verlaufe des Jahre 2021 wurde die Bereinigung in den Gemeinden Wollerau und Feusisberg an die Hand genommen und anfangs 2022 in den Gemeinden Ingenbohl und Lachen. Der Abschluss der Inventarbereinigung ist für das Jahr 2025 vorgesehen (vgl. <https://www.sz.ch/staatskanzlei-departemente/bildungsdepartement/amt-fuer-kultur/denkmalpflege/news.html/72-416-387-380-2480-4809-5040>). Laut RRB Nr. 911/2018 vom 11. Dezember 2018 ("Stellungnahme zum Ergebnis der Kommissionsberatung zur Totalrevision des Kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes [KNHG]", S. 4 Ziff. 2.6) sind 988 Objekte (Stand 12/2018) ins KSI zu überführen.

Wird bei dieser sukzessiven und systematischen Inventarbereinigung oder bei einem konkreten Bauprojekt, das die Abklärung der Schutzwürdigkeit bedingt, ein Objekt als schützenswert bestätigt, so erhält der Grundeigentümer eine schriftliche Mitteilung des BiD (vgl. <https://www.sz.ch/staatskanzlei-departemente/bildungsdepartement/amt-fuer-kultur/denkmalpflege/news.html/72-416-387-380-2480-4809-4956>). Die betroffenen Grundeigentümer können innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim zuständigen Departement begründet Einsprache erheben. Der Einspracheentscheid kann nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz beim Regierungsrat angefochten werden (§ 21 Abs. 4 DSG). Dritten wird also ebenfalls keine Einsprache bzw. Beschwerdebefugnis eingeräumt.

**3.6.1** Unbesehen der fehlenden Beschwerdelegitimation im eigentlichen Unterschutzstellungsverfahren bleibt es in einem allfälligen (Gestaltungs-)Planungs- oder Baubewilligungsverfahren einsprache- und beschwerdeberechtigten Dritten unbenommen, geltend zu machen, die Unterschutzstellung eines Gebäudes sei zu Unrecht nicht geprüft bzw. die erforderlichen Abklärungen seien nicht vorgenommen worden (vgl. VGE III 2017 115+117 vom 24.11.2017, namentlich Erw. 2.1, 2.3, 4.1 ff.; VGE III 2021 161 vom 30.3.2022 Erw. 2.2 und 2.6). Die Bf machen vorliegend auch geltend, sowohl im Teilnutzungsplanungs- wie im Vorentscheidverfahren Einsprachen erhoben und entsprechende Anträge gestellt zu haben (vgl. vorstehend Erw. 1.2).

Ein allfälliges (Gestaltungs-)Planungs- oder Baubewilligungsverfahren wie auch ein Vorentscheidverfahren ist indes vom Unterschutzstellungsverfahren abzugrenzen. Dies zeigt gerade auch der vorerwähnte Umstand, dass mit dem DSG eine generelle kantonsweite Inventarbereinigung unabhängig von allfälligen Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist.

**3.6.2** Im vorerwähnten VGE III 2021 161 vom 30. März 2022 war im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens betreffend Abbruch eines Einfamilienhauses und Neubau eines Mehrfamilienhauses die Schutzwürdigkeit des Gebäudes abgeklärt worden. Entgegen der vom Amt für Raumentwicklung auf Antrag des Amtes für Kultur verweigerten (kantonalen) Bewilligung erteilte die zuständige örtliche Baubewilligungsbehörde die Bewilligung für den Abbruch und Neubau. Auf die hiergegen erhobene Beschwerde hin veranlasste der Rechts- und Beschwerdedienst des Sicherheitsdepartements die Prüfung einer Unterschutzstellung und die Einleitung des im DSG hierfür vorgesehenen Verfahrens. Nach Vorliegen der entsprechenden Abklärungsergebnisse lehnte der Regierungsrat in Vereinigung des Unterschutzstellungsverfahrens und des Baubewilligungsverfahrens einerseits eine Aufnahme des Gebäudes ins KSI ab und hob andererseits die Baubewilligung aus formellen Gründen auf und wies die Sache zur Neubeurteilung an die örtliche Bewilligungsbehörde zurück. Auf die Nachbarbeschwerde eines im Baubewilligungsverfahren fraglos legitimierten Dritten trat der Regierungsrat nicht ein, soweit die Unterschutzstellung betroffen war. Das Verwaltungsgericht bejahte hingegen die Legitimation des Dritten auch hinsichtlich der Unterschutzstellung. Massgebend war dabei, dass der Regierungsrat in einem Entscheid gleichzeitig über die Abbruch- und Baubewilligung einerseits, als auch über die Unterschutzstellung andererseits entschieden hat und erst der infolge der verneinten Unterschutzstellung ermöglichte Abbruch und die Änderung der baulichen Nutzung entsprechend dem Baugesuch negative Auswirkungen auf das Nachbargrundstück zeitigt. Offen liess das Verwaltungsgericht die Frage, ob und wie sich ein Nachbar im Verfahren vor dem Regierungsrat betr. Unterschutzstellung einbringen kann, wenn dieses unabhängig von einem Baubewilligungsverfahren eingeleitet wird.

Der vorliegende Sachverhalt unterscheidet sich von der vorerwähnten Konstellation. Zwar wurde mittlerweile ein Vorentscheidverfahren gemäss § 84 Abs. 3 PBG initiiert (vgl. vorstehend Ingress lit. B). Die beiden Verfahren laufen indes offensichtlich unabhängig voneinander; zum Stand des (Einsprache-) Verfahrens im baurechtlichen Vorentscheidverfahren werden von den Parteien keine näheren Angaben gemacht. Die Beschwerdeführer machen zwar am Rande geltend, der Verzicht auf eine Unterschutzstellung habe grosse Auswirkungen auf ihre Rechtsposition im baurechtlichen Vorentscheidverfahren (Beschwerde S. 4 lit. c). Worin ein allfälliger Nachteil besteht, führen sie nicht näher aus; ihre Argumentation beschlägt weitestgehend das öffentliche Interesse an einer Unterschutzstellung (vgl. vorstehend Erw. 1.2). Allein aus einer fehlenden Unterschutzstellung kann unbesehen eines konkreten (Abbruch- und) Bauprojektes auch nicht per se auf einen Nachteil eines Dritten in rechtlicher wie tatsächlicher

Art geschlossen werden. Eine mögliche Beeinträchtigung kann sich erst im Zusammenhang mit einem Ersatzbau (Abbruch des Altbaus), über welchen im Baubewilligungsverfahren zu entscheiden ist, ergeben.

Im baurechtlichen (Vorentscheid-/Bewilligungs-)Verfahren kann der legitimierte Dritte bei gegebener Beschwerdelegitimation denn auch sämtliche baurechtlichen Rügen, so auch die Verletzung von § 56 PBG (vgl. auch Art. 31 Abs. 3 des kommunalen Baureglements [BauR] vom 8.12.1991 betreffend Erhalt schützenswerter Bauten), vorbringen und einen Verstoss gegen Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzes geltend machen. Auch wenn es bei Vorliegen eines negativen Unterschutzstellungsentscheides - abhängig von der Qualität der denkmalpflegerischen Beurteilung - schwierig sein dürfte, diesen Entscheid umzustossen, kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass entsprechend begründete Rügen in einem Baubewilligungsverfahren weitere Abklärungen erforderlich machen können. Der beschwerdelegitimierte Nachbar kann insofern bei gegebenen Voraussetzungen im Baubewilligungsverfahren eine vorfrageweise Überprüfung eines Schutzentscheides verlangen.

Auch wenn dies im Endeffekt zu zusätzlichen zeitlichen Verzögerungen in einem Baubewilligungsverfahren führen kann, rechtfertigen es verfahrensökonomische Überlegungen nicht, entgegen den gesetzgeberischen Intentionen (vgl. vorstehend Erw. 3.3.1 ff.) im Unterschutzstellungsverfahren Dritten generell eine Beschwerdelegitimation nach Massgabe der Grundsätze zur Beschwerdelegitimation im Baubewilligungsverfahren zuzugestehen.

**3.7** Im Sinne der vorstehenden Erwägungen ist daher auf die Beschwerde nicht einzutreten.

Bei diesem Verfahrensausgang erübrigt sich eine Prüfung der fristgerechten Beschwerdeerhebung (vgl. Vernehmlassung des Gemeinderates). Indessen ist nicht daran zu zweifeln, dass der angefochtene RRB den Beschwerdeführern erst mit dem Schreiben des Gemeinderates vom 16. Dezember 2021 (Eingang bei den Beschwerdeführern am 17.12.2021) zugestellt wurde (Bf-act. 3). Unter Berücksichtigung des weihnächtlichen Fristenstillstandes (18.12.2021-7.1.2022) wurde die Beschwerde am 26. Januar 2022 somit fristgerecht eingereicht.

Die Rügen der Verletzung des rechtlichen Gehörs sowie der unvollständigen Sachverhaltsfeststellung und unrichtigen Rechtsanwendung sind angesichts des Verfahrensausganges nicht zu hören. Ebenso ist auf die Vorbringen materieller Art der Beschwerdeführer zur Schutzwürdigkeit des E. \_\_\_\_\_ nicht einzugehen. Von einer Beiladung des Eigentümers des E. \_\_\_\_\_ konnte ohne Verletzung von dessen Gehörsanspruch ebenfalls abgesehen werden.

4. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Kosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens von insgesamt Fr. 1'500.-- den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP). Parteientschädigungen sind ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend keine zuzusprechen (§ 74 Abs. 1 VRP).

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

1. Auf die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen nicht eingetreten.
2. Die Kosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens von insgesamt Fr. 1'500.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen.
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 Rechtsschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde\* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).

5. Zustellung an:
  - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer (2/R)
  - Rechtsanwalt Roman Weber, Hauptplatz 5, B. \_\_\_\_\_ 618, 6431 Schwyz (2/R, z.K.)
  - den Gemeinderat Arth (R)
  - den Regierungsrat (EB)
  - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
  - das Bildungsdepartement (EB)
  - und das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB).

Schwyz, 28. April 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: 13. Mai 2022