

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2023 153

Entscheid vom 22. Februar 2024

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Monica Huber-Landolt, Richterin
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

1. **A.**_____,
vertreten durch B._____,
2. **B.**_____,
Beschwerdeführer,

gegen

1. **Gemeinderat Arth**, Rathausplatz 6, Postfach 263, 6415 Arth,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Bezirksrat Schwyz**, Rathaus, Postfach 60, 6430 Schwyz,
4. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
5. **C.**_____,
Beschwerdegegner,
6. **D.**_____,
Beigeladener,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung; Abbruch Wohnhaus und
Neubau Wohnhaus mit zwei Wohnungen und Doppelgarage)

Sachverhalt:

A. Am 10. Mai 2022 ersuchten C._____ (Bauherrschaft) die Baubehörde Arth um die Bewilligung für den Abbruch und Neubau des Wohnhauses auf dem Grundstück KTN __01 (29'616 m²), E._____ -weg __02, Gemeinde Arth. Dieses Grundstück, im Eigentum des Beigeladenen, liegt in der Landwirtschaftszone und grenzt mit seiner Südwestseite auf einer Länge von rund 160 m an die Autobahn A4. Das bestehende Gebäude ist im Inventar der Bauernhausforschung (Bauernhausinventar, BHI) unter der Nummer __03 verzeichnet und soll im Jahr 1812 erbaut worden sein. Der Neubau sieht zwei Wohnungen samt Neubau einer Doppelgarage vor. Er weist eine Grundfläche von 13.10 m ([Nord-]West-/[Süd-]Ost-Ausrichtung) auf 12.60 m (Süd-[West]/ Nord-[Ost-]Ausrichtung) auf und ist gegenüber dem bestehenden Haus um 4.50 m nach Westen verschoben. Die Doppelgarage südwestlich des Wohnhauses weist eine Grundfläche von 6.0 m (West-Ost) auf 6.50 m (Süd-Nord) auf (vgl. Plan-Nr. 1902-001, Grundbuchplan 1:1'000, vom 9.5.2022). Das Bauprojekt wurde im Amtsblatt Nr. __ vom ____ 2022 (S. 1221) publiziert und öffentlich aufgelegt. Innert Frist erhoben der A._____ und der B._____ mit einer gemeinsamen Eingabe vom 2. Juni 2022 öffentlich-rechtliche Einsprache. Namentlich wurde die Schutzwürdigkeit des bestehenden Gebäudes geltend gemacht.

B. Mit Gesamtentscheid (Baugesuch-Nr. 62-22-128) vom 27. Oktober 2022 erteilte das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) die kantonale Baubewilligung "im Sinne der Erwägungen und unter den Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen gemäss Kap. II. Ziffern 1 ff." (Disp.-Ziff. 1). Die Einsprache des A._____ und des B._____ wurden aus kantonaler Sicht abgewiesen (Disp.-Ziff. 3). Die kantonale Denkmalpflege hatte die Schutzwürdigkeit und -fähigkeit des Gebäudes verneint (S. 3 Ziff. II.1).

Am 14. November 2022 erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung wie folgt:

1. Dem Baugesuch (...) für den Abbruch und Neubau des Wohnhauses (...) wird entsprochen und die Baubewilligung unter nachfolgenden Auflagen und Bedingungen und im Sinne der Erwägungen erteilt.
2. Die kantonale Baubewilligung (Gesamtentscheid) des Amtes für Raumentwicklung Kanton Schwyz vom 28. Oktober 2022 [recte 27.10.2022] bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung. Die von dieser Instanz erlassenen Auflagen und Bedingungen sind strikte zu beachten und einzuhalten.
3. Die Einsprache des B._____ und des A._____ (...) wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
4. (Massgeblichkeit der Planunterlagen).

5. Der Beschluss Nr. 99/2022 F III 29 des Bezirks Schwyz vom 24. Juni 2022 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung.
- 6.-23. (Baubeginn; Vorgaben zur Baustelleninstallation; Brandschutz; Kanalisationsbewilligungen; private Rechte; Geltungsbereich des ZGB/EGzZGB; Adresse; Briefkastenanlage; Energienachweis; Baukontrollen; energetische Massnahmen; Schallschutz; Bauausführung/Baustellenbeschrieb; Kosten/Gebühren; Rechtsmittelbelehrung).

C. Gegen diese Baubewilligung erhoben der A. _____ und B. _____ mit Eingabe vom 6. Dezember 2022 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit dem Antrag auf Aufhebung der kommunalen Baubewilligung sowie des Gesamtentscheides und Verweigerung der Baubewilligung unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Bauherrschaft.

Mit Beschluss (RRB) Nr. 535/2023 vom 22. August 2023 wies der Regierungsrat die Beschwerde ab (Disp.-Ziff. 1) und auferlegte die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.-- den Beschwerdeführern (Disp.-Ziff. 2). Parteientschädigungen wurden keine zugesprochen (Disp.-Ziff. 3).

D. Gegen diesen RRB (Versand am 29.8.2023) erheben der A. _____ und B. _____ mit Eingabe vom 19. September 2023 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Es sei in Gutheissung der Beschwerde der Beschluss der Regierung des Kt. Schwyz vom 22. August 2023 (RRB 535/2023) aufzuheben und damit auch die Baubewilligung der Gemeinderats Arth vom 14. November 2022, Protokoll Nr. 62-22-128, der kantonale Gesamtentscheid vom 27. Oktober 2022 (Baugesuch-Nr. 62-22-125) und der Entscheid des Bezirksrates vom 24. Juni 2022 (Protokoll Nr. 99/2022 F III 29).
2. Es sei das Baugesuch Abbruch und Neubau Wohnhaus, E. _____-weg 28, 6415 Arth, KTN __01, abzuweisen und die Bewilligung zu verweigern.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegner.

E. Der Bezirk Schwyz teilt am 21. September 2023 seinen Verzicht auf eine Vernehmlassung mit. Das Sicherheitsdepartement beantragt am 26. September 2023 unter Verweis auf die Ausführungen im angefochtenen RRB die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer. Das ARE beantragt mit Vernehmlassung vom 26. Oktober 2023 unter Bezugnahme auf den Mitbericht des Amtes für Kultur, Abteilung Denkmalpflege, vom 20. Oktober 2023 die Abweisung der Beschwerde aus kantonaler Sicht. Die übrigen Verfahrensbeteiligten haben keine Vernehmlassungen eingereicht.

F. Die Beschwerdeführer reichen am 3. Januar 2024 eine Replik ein und beantragen die Gutheissung der Beschwerde. Das Sicherheitsdepartement dupliziert am 16. Januar 2024. Die Beschwerdegegner nehmen mit Eingabe vom 25. Januar 2024 zur Replik Stellung.

G. Auf Verlangen des Verwaltungsgerichts reichte die kantonale Denkmalpflege am 25. Januar 2024 die anlässlich der Begehung vom 19. Oktober 2023 gemachten Fotos des Wohnhauses ein. Hierzu äussern sich die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 15. Februar 2024.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Der Regierungsrat hat im angefochtenen Entscheid unter anderem erwogen, die Schutzwürdigkeit des bestehenden Gebäudes sei im Vorfeld zur Baueingabe durch die kantonale Denkmalpflege abgeklärt worden. Ein Teilnahmerecht der Beschwerdeführer an der Begehung durch den damaligen Denkmalpfleger am 23. Januar 2018 habe nicht bestanden. Diese Begehung sei hinreichend dokumentiert. Die damals gemachten Fotoaufnahmen wie auch der Fachbericht der kantonalen Denkmalpflege vom 6. Januar 2023, vom ARE mit der Vernehmlassung ins Recht gelegt, seien den Beschwerdeführern zur Wahrung des rechtlichen Gehörs unterbreitet worden. Eine Gehörsverletzung liege nicht vor (Erw. 3.1 ff.).

Vorliegend habe das Amt für Kultur (Abteilung Denkmalpflege) keinen Antrag auf Durchführung eines Unterschutzstellungsverfahrens gestellt, da das Haus die Aufnahmekriterien ins kantonale Schutzinventar (KSI) gemäss § 6 der Verordnung über die Denkmalpflege und Archäologie (Denkmalschutzverordnung, DSV; SRSZ 720.110) vom 10. Dezember 2019 nicht erfülle. Die Beschwerdeführer beanstandeten zu Unrecht, dass es an einer Beurteilung der zuständigen Fachstelle fehle. Das Amt für Kultur sei mit nachvollziehbarer Begründung zum Schluss gekommen, keinen Antrag auf Aufnahme ins KSI zu stellen. Demgemäss habe auch keine Veranlassung zur Einleitung eines Unterschutzstellungsverfahrens im Sinne von § 5 des Gesetzes über die Denkmalpflege und Archäologie (Denkmalschutzgesetz, DSG; SRSZ 720.100) vom 6. Februar 2019 bestanden (Erw. 4.3). Die materielle Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege sei nicht zu beanstanden. Der ehemalige Denkmalpfleger wie auch die amtierende Denkmalpflegerin seien unabhängig voneinander zum Schluss gekommen, dass die strittige Baute nicht schutzwürdig sei (Erw. 4.4 f.). Der Vergleich mit zwei benachbarten Bauten (F. _____-strasse __04 und __05 [KSI __06/BHI __07 bzw. BHI __08]), die

Übereinstimmung der typologischen Datierung des Hauses mit einer im Dachgeschoss gefundenen Inschrift (1812) sowie das Fehlen eines erkennbaren älteren Kerns bestätigten die Datierung des Hauses und gäben keinen Anlass für eine dendrochronologische Untersuchung (Erw. 4.6). Es sei nachvollziehbar, dass die kantonale Denkmalpflege keinen Antrag auf Aufnahme des Objekts ins KSI gestellt habe. Es habe daher auch davon ausgegangen werden dürfen, dass keine kulturlandschaftsprägende Bedeutung des bestehenden Objekts vorliege (Erw. 4.7). Nur für den Kachelofen allein lasse sich die Erhaltung des gesamten Gebäudes nicht rechtfertigen. Dass aufgrund der Explosion im Jahr 1879 grosser Sachschaden an der Inneneinrichtung entstanden und daher die historische Ausstattung weitgehend nicht mehr vorhanden sei, sei ebenfalls ohne Weiteres nachvollziehbar (Erw. 4.8). Bei der als Heizung geplanten Luft-/Wasserpumpe fehlten einzig die genaueren Details der konkret einzubauenden Wärmepumpe. Diesen komme jedoch eine untergeordnete Bedeutung zu; sie könnten ohne Weiteres isoliert vom Rest der Baute beurteilt werden. Der Grundsatz der Einheit des Bauentscheids werde dadurch nicht verletzt (Erw. 5.2). Der Einbau von 8 m Asphaltbelag zusätzlich zu den bestehenden 12 m schmälere die Erholungsfunktion des am Gebäude vorbeiführenden Wanderwegs nicht wesentlich (Erw. 6.2). Angesichts der vom Amt für Umweltschutz (AfU) errechneten Unterschreitung des zulässigen Lärmgrenzwertes von 55 dB(A) in der Nacht um 4 dB(A) bestehe kein Anlass, ein Lärmgutachten für den Strassenverkehr (Autobahn) zu verlangen (Erw. 7.3).

1.2.1 Die Beschwerdeführer rügen vor dem Verwaltungsgericht, es fehle ein Fachbericht; weder ein Mitbericht noch eine Stellungnahme stellten einen Fachbericht dar; die Abklärungen seien intransparent und ungenügend (Beschwerde S. 4 f. lit. b, S. 6 lit. cc).

Die Abklärungen bestünden lediglich in der Beurteilung von Fotos, dem BHI-Inventar sowie internen Besprechungen (Beschwerde S. 7 Rz. 15). Die Fotodokumentation (vom 23.1.2018) sei ungenügend (Beschwerde S. 7 Rz. 16 ff.).

Die Feststellungen im BHI-Inventar seien eine Grundlage, aber trotzdem unter Umständen wissenschaftlich zu überprüfen, da sie falsch sein könnten. So weise ein barocker Ofen im Haus auf ein älteres Entstehungsdatum des Bauwerkes hin (Beschwerde S. 7 f. Rz. 17 ff.; zum Ofen vgl. auch S. 9 Rz. 30, S. 10 Ziff. 4, S. 12 lit. j und S. 13 lit. l), ebenso auch die Möglichkeit, dass das Haus ursprünglich ein Tütschdach gehabt habe. 2018 habe die Erforschung der Schwyzer Blockbauten erst so richtig begonnen (Beschwerde S. 12 lit. h f.).

Zu Unrecht sei kein Unterschutzstellungsverfahren durchgeführt worden (Beschwerde S. 10 lit. c). Es fehle an einer hinreichenden Begründung und Interes-

senabwägung sowie Verhältnismässigkeitsprüfung für die Nichtunterschutzstellung (Beschwerde S. 11 f. lit. d). Das Objekt befinde sich am Rand des BLN __09 und am Fusse der E. _____, womit die landschaftliche Bedeutung ebenfalls auf der Hand liege. Die Schutzziele des BLN __09 verlangten den Erhalt der Authentizität der Landschaft (Beschwerde S. 12 lit. f). Situationswert und kulturlandschaftliche Bedeutung seien zu Unrecht gar nicht beurteilt worden (Beschwerde S. 13 lit. k).

1.2.2 Mit der Replik machen die Beschwerdeführer ergänzend eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Denkmalpflegerin geltend, weil diese im Hinblick auf ihren Mitbericht vom 20. Oktober 2023 einen Hausbesuch vorgenommen habe ohne Einbezug der Verfahrensparteien. Eine solche intransparente Besichtigung sei weder ein Beweismittel noch ein Fachbericht (S. 3 f. Rz. 3 ff.). Für alle potentiellen Schutzobjekte sei ein wissenschaftlicher und gut dokumentierter Bericht zu fordern. Hiervon könne nicht ressourcenbedingt abgesehen werden (S. 4 Rz. 1 ff.).

1.2.3 Die Rügen betreffend die Heizung (Luft-/Wasserwärmepumpe) sowie den Lärm werden von den Beschwerdeführern, soweit ersichtlich, nicht erneuert. Ansonsten wiederholen die Beschwerdeführer die bereits vor dem Regierungsrat vorgebrachten Rügen (vgl. Verwaltungsbeschwerde vom 6.12.2022; Übersicht über die Rügen der Beschwerdeführer in der Vernehmlassung des ARE vom 13.2.2023 im regierungsrätlichen Verfahren S. 2).

Nicht verfangen kann das Vorbringen, aus energetischen Gründen sei heutzutage auf Abbrüche von Gebäuden, wie geplant, zu verzichten (Beschwerde S. 13 f. lit. e). Diese Behauptung allgemeiner Art lässt sich zum einen - wenn auch für eine isolierte Baute in der Landwirtschaftszone von untergeordneter Bedeutung - nicht mit dem Anliegen des verdichteten Bauens vereinbaren, das sich häufig nur durch Ersatzbauten realisieren lässt. Zum andern ist die Energieeffizienz (wie auch die CO₂-Effizienz/-Bilanz) nach/bei Sanierungen nicht selten weniger gut als bei einem Neubau.

1.3 Soweit sich die Beschwerdeführer in allgemeiner Kritik am kantonalen Denkmalschutz und dessen Wissenschaftlichkeit üben, sind diese Vorbringen irrelevant und entbehren vorliegend einer Grundlage (Beschwerde S. 3 f. Rz. 2 ff.). Die kantonale Denkmalpflegerin hat das Wohnhaus mit Blick auf ihren Mitbericht z.H. ARE im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren beachtet. Der Rüge, die Denkmalpflegerin sei nicht vor Ort gewesen (Beschwerde S. 5 Ziff. 7), wurde somit Rechnung getragen. Zum Mitbericht samt den Fotoauf-

nahmen der Denkmalpflegerin konnten sich die Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren äussern (vgl. vorstehend Ingress lit. E ff.).

1.4 Unbegründet ist die Kritik der Beschwerdeführer, der Regierungsrat habe ihre Rügen ignoriert (Beschwerde S. 5 Ziff. 3), d.h. er habe seine Begründungspflicht verletzt.

Unter dem Gesichtswinkel der Begründungsdichte und hinsichtlich der Wahrung des rechtlichen Gehörs der Parteien genügt es, wenn im Entscheid auf die wesentlichen Argumente der Beschwerde eingegangen wird und eine sachgerechte Anfechtung des Entscheides möglich war (Urteil BGer 8C_814/2019 vom 11.3.2020 = SVR 2020 ALV Nr. 10 Erw. 4.1; BGE 142 III 433 Erw. 4.3.2).

Der angefochtene RRB erfüllt diese Anforderungen. Die Beschwerdeführer konnten ihn entsprechend sachgerecht anfechten. Wenn sie betreffend die rechtliche Qualifikation von Dokumenten (z.B. betreffend "Fachbericht") im konkreten Fall eine vom Regierungsrat abweichende Auffassung vertreten, kann hierin keine Verletzung des rechtlichen Gehörs erkannt werden. Der (Kachel-)Ofen fand im angefochtenen RRB verschiedentlich Erwähnung, wurde vom Regierungsrat also nicht ignoriert.

2.1.1 Das DSG sowie die DSV bezwecken unter anderem die Erhaltung, den Schutz und die Pflege der Ortsbilder und Kulturdenkmäler (§ 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 können neben Ortsbildern auch Gebäudegruppen und Einzelbauten unter Einbezug ihrer Ausstattung und der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung sein (§ 3 Abs. 2 lit. a und 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. Nach Aufnahme ins Inventar handelt es sich um Schutzobjekte. Das Schutzziel wird für jedes Schutzobjekt im Inventar festgehalten (§ 4 Abs. 2 DSG).

Der Regierungsrat nimmt gemäss § 5 Abs. 1 DSG Objekte nach Anhörung des Eigentümers und der Standortgemeinde ins Schutzinventar auf, sofern (lit. a) das Objekt besonders schutzwürdig ist sowie einen erheblichen kulturellen, geschichtlichen, kunsthistorischen oder städtebaulichen Wert aufweist, und (lit. b) der Unterschutzstellung keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen. Der Eigentümer erhält im Rahmen der Anhörung Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme. Es wird ihm ein begründeter, anfechtbarer

Aufnahmeentscheid zugestellt (§ 5 Abs. 2 DSG). Der Regierungsrat beschliesst über die Aufnahme von Objekten ins kantonale Schutzinventar (§ 15 Abs. 1 lit. a DSG). Die kantonale Fachstelle für Denkmalpflege ist unter anderem zuständig für das Verfassen von Fachberichten im Baubewilligungs- oder im Planungsverfahren (§ 3 Abs. 3 lit. d DSV) sowie für die Überprüfung der Schutzwürdigkeit eines Objekts im Einzelfall (§ 3 Abs. 3 lit. f DSV).

2.1.2 Die Beurteilung, ob die Schutzkriterien erfüllt sind, wurde vom Gesetzgeber dem Regierungsrat übertragen; er wurde auch mit dem Vollzug und dem Erlass der erforderlichen Vollzugsvorschriften beauftragt sowie der Aufsicht über die Gemeinden und Bezirke beim Vollzug des Gesetzes (§ 20 Abs. 1 und 2 DSG; vgl. auch § 59 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Schwyz [KV; SRSZ 100.100] vom 24.11.2010). Diese Regelung wird unter anderem damit begründet, dass Heimat- und Denkmalschutz zweifelsohne besondere Fachkenntnisse erfordern. Entsprechend wurde dem Regierungsrat nicht nur die Bezeichnung des zuständigen Departements übertragen, sondern auch der kantonalen Fachstellen für Denkmalpflege (und Archäologie) sowie die Bestimmung von deren Aufgaben. Diese Zuständigkeitsregelung ist sachgerecht.

2.1.3 § 6 DSV formuliert die Aufnahmekriterien ins KSI, welche Anwendung auf Einzelbauten und Gebäudegruppen gemäss § 3 Abs. 2 lit. b DSG finden (§ 6 Abs. 2 DSV). Ein kulturell, geschichtlich, kunsthistorisch oder städtebaulich erheblicher Wert im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 5 Abs. 1 DSG liegt gemäss § 6 Abs. 1 DSV vor, wenn Objekte namentlich Bedeutung haben als:

- a) wichtige Zeugen der Schwyzer oder A. _____ Geschichte;
- b) prägende Elemente der traditionellen Siedlungslandschaft oder des baukulturellen Erbes;
- c) (...);
- d) mittelalterliche und neuzeitliche Blockbauten mit einem hohen Anteil an originaler Bausubstanz;
- e) (...);
- f) Bauten mit hohem Erinnerungs- oder Identifikationswert;
- g) (...).

2.2.1 Einem Entscheid zur Schutzwürdigkeit eines Objekts hat ein wissenschaftlicher Befund voranzugehen. Bei der Prüfung der Frage, ob ein Objekt Schutz verdient, hat eine sachliche, auf wissenschaftliche Kriterien abgestützte Gesamtbeurteilung Platz zu greifen, welche den kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Zusammenhang eines Bauwerks mitberücksichtigt. Eine Baute soll als Zeuge und Ausdruck einer historischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und technischen Situation erhalten bleiben (BGE 135 I 76

Erw. 6.2; BGE 120 Ia 270 Erw. 4a; Urteil BGer 1C_128/2019 vom 25.8.2020 Erw. 5.1).

2.2.2 Von Bundesrechts wegen haben die Kantone gestützt auf Art. 25 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) vom 1. Juli 1966 Fachstellen für den Naturschutz, den Heimatschutz und die Denkmalpflege zu bezeichnen. Gemäss Art. 26 Abs. 1 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1) vom 16. Januar 1991 sorgen die Kantone für einen sachgerechten und wirksamen Vollzug von Verfassungs- und Gesetzesauftrag, und sie haben dazu Amtsstellen als Fachstellen für Naturschutz, Heimatschutz und Denkmalpflege zu bezeichnen. Diese Aufgabe erfüllt im Kanton Schwyz in Bezug auf die Denkmalpflege die kantonale Denkmalpflege. Den Fachstellen kommt beim Vollzug des Heimatschutzes eine zentrale Bedeutung zu (VGE III 2020 173 vom 30.12.2020 Erw. 2.1.3 m.H.a. VGE III 2014 116 vom 25.11.2014 Erw. 7.1).

2.2.3 Inhaltlich stellt ein Amtsbericht i.S.v. § 24 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 einer Behörde, welche aufgrund ihrer Tätigkeit besondere Sachkenntnisse besitzt, ein Gutachten dar (Plüss, in: Kommentar VRG, § 7 Rz. 60, 149). Kommt den Feststellungen der fachkundigen Behörde zu den Qualitäten eines Schutzobjektes somit grosses Gewicht zu, dürfen sich die rechtsanwendenden Behörden nicht ohne triftige Gründe darüber hinwegsetzen und müssen sie Abweichungen begründen (Urteile BGer 1C_179/2015 vom 11.5.2016 Erw. 5.2 mit Hinweisen auf BGE 140 II 264 Erw. 2.3; BGE 137 III 226 Erw. 4; 1C_595/2013 vom 21.2.2014 Erw. 4.1.2; 1C_626/2017 und 1C_628/2017 vom 16.8.2018 Erw. 5.4; Saputelli, Umfassende Interessenabwägung beim Denkmalschutz, PBG 2016/3 S. 33).

2.3 Der RRB Nr. 708/2017 vom 19. September 2017 (Botschaft des Regierungsrates an den Kantonsrat zum DSG, S. 6) nennt als Grundlagen für die Prüfung einer allfälligen Schutzwürdigkeit das BHI, die Kunstdenkmäler-Inventare (KDM) und das Inventar der neueren schweizerischen Architektur (INSA).

2.4 In der Regel besteht kein schutzwürdiges Interesse Dritter an der Aufnahme oder Nichtaufnahme eines Schutzobjektes ins KSI. Das DSG sieht für Dritte auch keine Beteiligung im Unterschutzstellungsverfahren vor (vgl. VGE III 2022 21 vom 28.4.2022 Erw. 3.4.1 ff.). Unbesehen hiervon bleibt es in einem allfälligen (Gestaltungs-)Planungs- oder Baubewilligungsverfahren einsprache- und beschwerdeberechtigten Dritten hingegen unbenommen, geltend zu machen, die Unterschutzstellung eines Gebäudes sei zu Unrecht nicht geprüft bzw. die erforderlichen Abklärungen seien nicht vorgenommen worden (vgl. VGE III 2022 21

vom 28.4.2022 Erw. 3.6.1 ff.; 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).

3.1 Das Haus ist im BHI als "Blockbau, verschindelt" verzeichnet. Die Datierung des Baujahrs (1812) erfolgt unter Hinweis auf ein "Täfelchen im Dach". Als Interieur werden namentlich (Stube) ein "Parkett aus Tannenstücken mit breiten Ahornstreifen", ein auf 1818 datiertes Buffet aus Nussbaum sowie ein runder Eckschrank anfangs 20. Jh. genannt. Es wird weiter im Jahr 1879 explodiertes Dynamit erwähnt, das Bahnarbeiter zum Trocknen auf den Ofen gelegt hätten. Es sei damals grosser Sachschaden an den Stubeneinrichtungen entstanden. Der Ofen sei zerstört worden, Fenster und Täfer ebenfalls. Während des Baus der Gotthardbahn seien im Haus zahlreiche italienische Gastarbeiter beherbergt worden. Die Stube habe als Wirtsstube gedient. Ein Kachelofen (braun/glatt) wird auf um die 1960 datiert. Die Küche wird als "erneuert" bezeichnet.

3.2.1 Laut E-Mail von G._____, kantonale Denkmalpflege, vom 29. Januar 2018 an die Bauherrschaft (mit Cc an Dr. H._____[kantonaler Denkmalpfleger bis Ende Juli 2018] sowie an I._____[Amt für Landwirtschaft]) fand am 23. Januar 2018 auf Einladung der Bauherrschaft vor dem Hintergrund möglicher Bauvorhaben eine Begutachtung des Zustandes des Hauses durch die kantonale Denkmalpflege (Dr. H._____ und G._____; vgl. Schreiben des Rechts- und Beschwerdedienstes vom 24.4.2023 an die Beschwerdeführer [RR-act. VII/12 f.]) statt. Es wurden diverse Fotoaufnahmen gemacht (vgl. RR-act. VI). Der Denkmalpfleger stellte fest, dass die historische Ausstattung mit Ausnahme des auf 1818 datierten Nussbaum-Buffets nicht mehr vorhanden war. Das Haus besitze zu wenig historische Substanz, dass sich eine Unterschutzstellung aufdrängen würde. Die Denkmalpflege werde sich daher einem Abbruch nicht zur Wehr setzen. Trotzdem wies die Denkmalpflege auf das Potential der bestehenden Struktur hin. Eine Umwandlung in zeitgemässes Wohnen werde mit geringen Eingriffen und somit Bewahrung der Identität der Baute als möglich erachtet.

3.2.2 Mit Zwischenbericht vom 7. Juli 2022 nahm das ARE auf diese Beurteilung Bezug. Gemäss der Empfehlung der Denkmalpflege seien die Richtlinien der Planungshilfe "Bauen in der Landschaft" für den Neubau einzufordern und das Haus rechtzeitig vor dem Abbruch zu dokumentieren.

3.2.3 Mit Mitbericht vom 6. Januar 2023 (z.H. ARE) äusserte sich die kantonale Denkmalpflegerin im regierungsrätlichen Verfahren zur Schutzwürdigkeit des Gebäudes. Dabei bezog sie sich auch auf die Besichtigung des Objekts am 23. Januar 2018 durch G._____ und die damals erstellten Fotos. Sie bestätigte namentlich die Datierung des Gebäudes ins beginnende 19. Jh. ge-

stützt auf typologische Elemente (Raumstruktur, halbgeschossig versetzter Eingang ins Wohngeschoss, doppelläufige Treppe, fehlende Binnenwandvorstösse an den Fassaden, noch vorhandene Ausstattung [Buffet und Eingangstüre]). Des Weiteren hielt sie unter Bezugnahme auf den RRB 708/2017 vom 19. September 2017 (S. 17 zu § 23 EntwDSG [Übergangsbestimmung]) fest, dass die blosser Verzeichnung eines Objekts in einem Inventar (vorliegend im BHI) nicht ausreiche, um einen Eingang ins KSI zu begründen. Nach Beurteilung der Fotos (Ausenaufnahmen und Aufnahmepläne, Innenaufnahmen), dem BHI-Inventarblatt sowie internen Besprechungen habe die Denkmalpflege entschieden, dass das Wohnhaus die Aufnahmekriterien ins KSI gemäss § 6 DSV nicht erfülle. Im Vergleich zum benachbarten Schutzobjekt "F. _____-strasse __04" (KSI __06) sei der hohe Wert nicht gegeben. Daher habe die kantonale Denkmalpflege keinen Antrag auf Aufnahme des Objekts ins KSI gestellt.

3.2.4 Mit Stellungnahme vom 20. Oktober 2023 im vorliegenden Verfahren bestätigt die kantonale Denkmalpflegerin die vorangegangenen denkmalpflegerischen Beurteilungen nach einer eigenen Begehung des Objekts am Vortag (19.10.2023). Die Entstehungszeit (anfangs 19. Jh.) könne aus fachlicher Sicht eindeutig bestätigt werden. Ein älterer Kernbau sei aufgrund der sichtbaren Blockkonstruktion nicht vorhanden. Dies erkläre auch die Grundrissstruktur, welche über keinen Querkorridor verfüge. Von der historischen Ausstattung hätten sich der grüne Sitzofen in der hinteren Stube und das 1818 datierte Nussbaumbuffet - der Rundschrank sei nicht mehr vorhanden - erhalten. Beim grünen Sitzofen handle es sich um einen kleineren Ofen mit grünen Kacheln und weissen bemalten Rahmen- und Kranzkacheln. Die bemalten Kacheln seien mit Veduten verziert. Dieser Sitzofen sei älter als das Gebäude und dürfte Ende des 18. Jh. entstanden sein. Er stamme entweder aus dem Vorgängerbau oder sei aus einem anderen Gebäude hierher versetzt worden. Es sei anzunehmen, dass der Blockbau von 1812 zu einem grossen Teil noch vorhanden sei. Aufgrund der Explosion im Jahre 1879 dürften die inneren Oberflächen in der Stube zerstört und ersetzt worden sein. Die noch erhaltene Ausstattung sei aus denkmalpflegerischer Sicht eher dürftig; historische Oberflächen wie Verkleidungen oder Parkettböden seien nicht vorhanden. Auf dem Gemeindegebiet Arth befänden sich einige geschützte Holzbauten, die um 1800 erbaut worden seien (KSI __06, __10, __11, __12, __13, __14 etc.). Gerade im Vergleich zu den benachbarten Schutzobjekten F. _____-strasse __04 und __15 (KSI __06 und KSI __10) falle das vorliegende Wohnhaus ab. Eine Aufnahme des Objekts ins KSI lasse sich aus denkmalpflegerischer Sicht nicht begründen.

Einleitend legt die Denkmalpflegerin zur denkmalpflegerischen Methodik zudem kurz dar, dass das dokumentierte Vorgehen grundsätzlich "einer bewährten und aus Ressourcengründen üblichen Praxis" entspreche: die Denkmalpflege besichtige das Haus, fotografiere es und verfasse eine kurze Rückmeldung zur Schutzwürdigkeit zuhanden der Eigentümerschaft oder einen entsprechenden Fachbericht im Baugesuchverfahren. Bestehe ein Schutzverdacht, könne die Fachstelle einen Bauuntersuch veranlassen. Aus den erwähnten Ressourcengründen könne nicht bei jedem BHI-Objekt ein Bauuntersuch in Auftrag gegeben werden. Gemäss § 3 Abs. 3 lit. f DSV überprüfe die kantonale Denkmalpflege die Schutzwürdigkeit eines Objekts im Einzelfall. Aufgrund ihrer fachlichen Qualifikationen seien die wissenschaftlichen Mitarbeiter der kantonalen Denkmalpflege durchaus in der Lage, vor Ort und anhand von erstellten Fotos zu entscheiden, ob ein weiterer Bauuntersuch angezeigt ist oder nicht. Beim fraglichen Wohnhaus habe sich der Schutzverdacht nicht bestätigt, womit kein Bauuntersuch habe in Auftrag gegeben werden müssen.

3.3.1 Die Begehung vom Januar 2018 erfolgte ausserhalb eines Baubewilligungs- oder Planungsverfahrens, wenn auch mit Blick auf ein allfälliges Bauvorhaben. In diese der Abklärung einer allfälligen Schutzwürdigkeit (sowie einer hierfür allenfalls erforderlichen weitergehenden fachlichen Untersuchung) dienende Besichtigung war neben dem Eigentümer/Bauherr, auf deren Veranlassung die Besichtigung erfolgte, von Gesetzes wegen niemand einzubeziehen. Wie die Denkmalpflegerin im Mitbericht vom 6. Januar 2023 dargelegt hat, handelte es sich bei der damaligen Besichtigung des Gebäudes vom 23. Januar 2018 nicht um einen förmlichen Augenschein im Sinne von § 24 VRP. Vielmehr gehören solche Besichtigungen gewissermassen zur täglichen Arbeit der Denkmalpflege zwecks Erstellen der Grundlagen für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit eines Gebäudes.

Folglich kann im Rahmen der Begehung vom Januar 2018 auch kein Gehörsanspruch Dritter, auch nicht der Beschwerdeführer, verletzt worden sein.

3.3.2 Vorinstanzen und allfälligen Gegenparteien ist eine Frist zur Einreichung von Vernehmlassungen einzuräumen (vgl. § 40 Abs. 1 VRP). Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen leitet die Baugesuchszentrale die Behandlung von Einsprachen (§ 41 Abs. 2 erster Teilsatz der Planungs- und Bauverordnung [PBV; SRSZ 400.111] vom 2.12.1997). Das ARE vertritt den Kanton in Beschwerdeverfahren. Es zieht nach Bedarf die kantonalen Fachinstanzen bei (§ 41 Abs. 3 PBV). Kantonale Fachinstanz für Denkmalpflege ist die Kantonale Denkmalpflege (vgl. § 3 Abs. 1 DSV).

Der Mitbericht der Kantonalen Denkmalpflege ist einerseits als Stellungnahme einer Fachinstanz (vgl. Griffel, in: Kommentar VRPG, § 26b N 3) zu betrachten, welche der richtigen und vollständigen Sachverhaltsabklärung dient und insoweit auch im Untersuchungsgrundsatz (§ 18 Abs. 1 VRP) wurzelt. Andererseits ist nicht zu übersehen, dass ein Mitbericht bei einer Fachinstanz gerade um deren Sachkenntnis willen eingeholt wird und insoweit auch als Auskunftsbericht/Amtsbericht im Sinne von § 24 Abs. 1 lit. a VRP verstanden werden kann.

Auch wenn eine Fachinstanz über die im konkreten Fall erforderlichen besonderen Sachkenntnisse verfügt, heisst dies nicht, dass sie zur Erstellung ihres Mitberichts/Fachberichts nicht ihrerseits allenfalls ergänzende Abklärungen vorzunehmen braucht, sei dies in Form der Konsultation und Analyse vorbestehender Unterlagen (i.c. Einträge im BHI sowie Beurteilung vom Januar 2018 samt Fotoaufnahmen), sei dies eine (erneute) Besichtigung eines Objekts zwecks Überprüfung der sich aus den Akten ergebenden Sachverhaltsangaben. Gleich wie keine Verletzung des rechtlichen Gehörs erblickt werden kann, wenn die Verfahrensbeteiligten nicht zur Aktensichtung der mit einem Mitbericht betrauten Amtsstelle beigezogen werden und auch nicht beigezogen werden müssen, kann auch keine Verletzung des rechtlichen Gehörs erkannt werden, wenn die Verfahrensbeteiligten nicht zur allfälligen Sichtung bzw. Besichtigung eines baulichen oder anderen Objekts eingeladen werden. Der Anspruch auf rechtliches Gehör beschränkt sich in diesem Fall auf die Einsichtnahme in den zu den Akten zu nehmenden Mitbericht (§ 22 Abs. 1 VRP) sowie das Äusserungsrecht zu den sich hieraus für den Entscheid als relevant ergebenden Tatsachen (vgl. § 21 Abs. 1 VRP; Plüss, in: Kommentar VRPG, § 7 N 60 f.).

Vorliegend legte die kantonale Denkmalpflegerin in den Mitberichten vom 6. Januar 2023 und vom 20. Oktober 2023 die Grundlagen ihrer Beurteilung offen. Dem Mitbericht vom 20. Oktober 2023, der inhaltlich auch das Ergebnis der Begehung wiedergibt, kann insoweit gleichzeitig der Charakter eines Besichtigungsprotokolls zugeschrieben werden. Das Gleiche - indes ohne jegliche Relevanz für die vorliegende Beurteilung - gilt im Übrigen für das E-Mail der Denkmalpflege vom 29. Januar 2018 hinsichtlich der Begehung vom 23. Januar 2018.

Die Beschwerdeführer konnten sich zu beiden Mitberichten inklusive Fotoaufnahmen äussern. Die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs in diesem Zusammenhang ist folglich unbegründet.

3.4.1 Angesichts der dargelegten Sachlage (vorstehend Erw. 3.2.1 ff.) kann weder von ungenügenden noch intransparenten Abklärungen die Rede sein.

Die initiale Beurteilung zweier Fachpersonen (der damalige kantonale Denkmalpfleger [Historiker, Promotion als Kunsthistoriker, Autor des 2008 erschienenen Bands "Die Kunstdenkmäler des Kantons Uri, Oberes Reusstal und Ursern", vormals wissenschaftlicher Mitarbeiter in der Denkmalpflege des Kantons Zug] sowie ein Architekt ETH [Studium 2009-2015, Mitgründer und Mitinhaber J._____ in K._____, Bauberater Denkmalpflege Schwyz]) im Vorfeld des konkreten Bauvorhabens hatte auf eine fehlende Schutzwürdigkeit - die zudem "besonders" sein müsste (vgl. § 5 Abs. 1 lit. a DSG) - des Gebäudes schliessen lassen und entsprechend auch eine anschliessende vertiefte fachliche Abklärung als unnötig erscheinen lassen.

Die im Rahmen des Bauvorhabens von der ebenfalls fachlich qualifizierten Denkmalpflegerin (lic. phil./dipl. Arch. HTL, Kunstgeschichte; Mitglied Fachgruppe Denkmalpflege L._____; Mitglied Denkmalrat M._____) zunächst gestützt auf die vorhandenen Unterlagen vorgenommene Beurteilung (vgl. vorstehend Erw. 3.2.3), hat kein anderes Ergebnis gezeitigt, ebenso der im Nachgang zur Beschwerde ergänzend vorgenommene Augenschein der Denkmalpflegerin vom 19. Oktober 2023. Die fehlende Schutzwürdigkeit, womit sich auch ein einlässliches Fachgutachten erübrigt, wurde hinlänglich, nachvollziehbar und einleuchtend begründet. Insbesondere konnte und kann die Denkmalpflege auch den Quervergleich mit unter Schutz gestellten Objekten aus der gleichen Bauzeit und im näheren (wie weiteren) Umfeld des vorliegenden Gebäudes anstellen.

3.4.2 Von einer dendrochronologischen Analyse (Beschwerde S. 8 Rz. 18) konnte die Denkmalpflege (und mit ihr die Vorinstanzen) ohne Weiteres absehen. Die Datierung ist zweifelsfrei erstellt. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass der (Sitz-)Ofen älter als das Gebäude sein dürfte, was indes plausibel mit der Herkunft aus einem Vorgängergebäude oder einem anderen Gebäude erklärt wurde. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer hat die Denkmalpflege den Ofen nicht ignoriert (vgl. Beschwerde S. 12 lit. j). Dass das Haus ein Tütschdach aufgewiesen haben könnte, ist eine von den Beschwerdeführern bloss vermuthungsweise geäusserte Möglichkeit. Träfe dies zu, würde dies ohnehin bedeuten, dass auch die Dachlandschaft des Hauses - neben den durch die Explosion 1879 verursachten Verunstaltungen im Hausinnern - im Laufe der Zeit eine Veränderung erfahren hätte, worin allenfalls ein zusätzliches Argument gegen eine Schutzwürdigkeit zu sehen wäre.

Mit ihrer Kritik an der Beurteilung der Schutzwürdigkeit des Objekts durch die Vorinstanzen verbinden die Beschwerdeführer weder konkrete Anhaltspunkte für eine besondere Schutzwürdigkeit des bestehenden Wohnhauses noch für einen erheblichen kulturellen, geschichtlichen, kunsthistorischen oder städtebaulichen

Wert, der eine allfällige Unterschutzstellung nahelegen und eine einlässliche vorgängige Abklärung erforderlich machen könnte.

3.5.1 Zutreffend ist, dass einer Unterschutzstellung eine auf wissenschaftlichen Kriterien abgestützte Gesamtbeurteilung voranzugehen hat (vgl. vorstehend Erw. 2.2.1). Diese Anforderung wird vom Bundesgericht allerdings in konstanter Rechtsprechung in einen Zusammenhang mit dem öffentlichen Interesse an einer Unterschutzstellung sowie der Verhältnismässigkeit einer Unterschutzstellung gestellt, dies im Bewusstsein, dass jede Unterschutzstellung eine Eigentumsbeschränkung darstellt, welche neben der gesetzlichen Grundlage auch eines öffentlichen Interesses und der Wahrung der Verhältnismässigkeit bedarf (vgl. Art. 36 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101] vom 18.4.1999). Weniger die Nichtunterschutzstellung, welche keine Eigentumsbeschränkung bedeutet, als vielmehr eine beabsichtigte Unterschutzstellung bedarf entsprechend einer umfassenden und gründlichen wissenschaftlichen Gesamtbeurteilung.

Kann eine Denkmalpflege als Fachinstanz bzw. können wie vorliegend verschiedene in Denkmalfragen bewanderte Fachpersonen keine nennenswerten Anhaltspunkte für eine Unterschutzstellung, d.h. kein öffentliches Interesse an einer solchen feststellen, kann folglich auch auf umfassende fachliche Abklärungen, die absehbar nicht zu einer anderen Beurteilung führen können, verzichtet werden. Dieses Vorgehen steht vorliegend im Einklang mit § 3 Abs. 3 lit. f DSV, wonach der kantonalen Denkmalpflege die Überprüfung der Schutzwürdigkeit eines Objekts im Einzelfall obliegt. Mit dieser Aufgabenzuweisung wird implizit gleichzeitig auch die diesbezügliche Fachkompetenz der Denkmalpflege bescheinigt; eine Pflicht der Denkmalpflege zur Einholung von (externen) Fachberichten besteht insoweit grundsätzlich nicht.

3.5.2 Zu ergänzen ist zum einen, dass sich den Ausführungen der Beschwerdeführer nichts entnehmen lässt, was für ein öffentliches Interesse an einer Unterschutzstellung im konkreten Fall sprechen könnte. Zum andern ist anzufügen, dass Denkmalschutzmassnahmen angesichts der damit oft verbundenen schwerwiegenden Eigentumseingriffe nicht lediglich im Interesse eines begrenzten Kreises von Fachleuten erlassen werden dürfen, sondern breiter abgestützt sein und von einem grösseren Teil der Bevölkerung bejaht werden müssen (Urteil BGer 1C_300/2011 vom 3.2.2012 Erw. 5.1.1 mit Hinweisen). Im Kanton Schwyz ist die (öffentliche) Aussenwahrnehmung des kantonalen Denkmalschutzes streng (vgl. z.B. Rendez-vous vom 23.1.2024 "Schwyzer Denkmalschutz unter Beschuss", abrufbar unter <https://www.srf.ch/news/schweiz/abreissen-oder-erhalten-der-denkmalschutz-geraet-in-schwyz-immer-wieder-unter-druck>; Bote

vom 6.12.2023, Frontseite: "Mehr Geld, aber Kritik an Denkmalschutz bleibt"; "Heute soll fast jeder 'rostige Nagel aus dem Mittelalter' geschützt werden"). Der Umstand, dass diese Wahrnehmung durch die Statistiken zu innerkantonalen Unterschutzstellungen wie auch im interkantonalen Vergleich zu relativieren ist (vgl. VGE III 2021 18 vom 31.5.2021 Erw. 4.5.8), ändert hieran nichts.

3.6 Die Situierung des Gebäudes in einem BLN-Gebiet kann per se keine Unterschutzstellung rechtfertigen. Auch die geplante Neubaute hat sich ins Landschaftsbild einzuordnen (vgl. § 56 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987; Art. 7 des kommunalen Baureglements [BauR] vom 8.12.1991 mit seitherigen Änderungen). Es ist aufgrund der Planunterlagen (vgl. namentlich Plan-Nr. 1902-003, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, 1:100, vom 9.5.2022) denn auch nicht einzusehen, dass bzw. inwieweit die Neubaute das BLN-Gebiet schmälern und somit im Widerspruch zu Art. 5 der Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (VBLN; SR 451.11) vom 29. März 2017 stehen könnte. Die Neubaute wird nicht höher als das bestehende Gebäude und lehnt sich in Form und Gestalt an dieses an. Namentlich wird die Authentizität der Landschaft nicht erkennbar gestört. Insofern wird der Planungshilfe "Bauen in der Landschaft" (Hrsg. vom Kanton Schwyz, 1. Aufl. April 2017), deren Beachtung der Bauherrschaft nahegelegt wurde, Rechnung getragen (vgl. S. 20 betreffend Einpassung von "Ersatz- und Neubauten" ins Landschaftsbild).

3.7 Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen.

4.1 Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'500.-- werden dem Verfahrensausgang entsprechend den solidarisch haftenden Beschwerdeführern auferlegt (§ 72 Abs. 2 VRP).

4.2 Parteientschädigungen sind (mangels Beanwaltung einer bei Obsiegen entschädigungsberechtigten Partei) keine zuzusprechen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 2'500.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt. Sie haben am 26. September 2023 einen Kostenvorschuss in gleicher Höhe geleistet, so dass die Rechnung ausgeglichen ist.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).

Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).

5. Zustellung an:
 - die Beschwerdeführer (2/R)
 - den Gemeinderat Arth (R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 15.2.2024)
 - die Beschwerdegegner (R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 15.2.2024)
 - den Beigeladenen (R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 15.2.2024)
 - den Bezirksrat Schwyz (R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 15.2.2024)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 15.2.2024)
 - das Amt für Raumentwicklung (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 15.2.2024)
 - das Bundesamt für Kultur, 3003 Bern (A)
 - und das Bundesamt für Raumentwicklung, 3003 Bern (A).

Schwyz, 22. Februar 2024

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

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

Versand: 23. Februar 2024