

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2023 197

Entscheid vom 22. April 2024

Besetzung

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

Parteien

A. _____ AG,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt MLaw B. _____,

gegen

1. **Gemeinderat Lachen**, Alter Schulhausplatz 1, Postfach 263, 8853 Lachen SZ,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. C. _____,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14, Postfach 1186, 6431 Schwyz,
3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9, Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. **D. _____ AG,**
5. **E. _____ AG,**
Beschwerdegegnerinnen,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. F. _____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung Abbruch/Wiederaufbau einer Trafostation)

Sachverhalt:

A. Die A. _____ AG (nachstehend: Bauherrschaft) plant auf der Parzelle KTN __1 Lachen, G. _____ (1'019 m², im Eigentum der Gemeinde Lachen), den Abbruch und Neubau der Trafostation (H. _____-platz __2) samt weiteren Räumen wie gedeckter Veloabstellraum für rund 30 Fahrräder und Lager-/Abstellflächen in der südlichen Ecke des Grundstückes. Das rund 25 m südöstlich des Zürichseeufers gelegene Grundstück befindet sich in der Kernzone 1 und im Gewässerschutzbereich A_v. Das Baugesuch vom 7. September 2022 (Eingang bei der Gemeinde) wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. __ vom _____ 2022 (S. ____) publiziert und öffentlich aufgelegt. Hiergegen erhoben die D. _____ AG, Lachen, sowie die E. _____ GmbH, Galgenen (je Miteigentümer an der nordöstlich ans Baugrundstück angrenzenden Parzelle KTN __3; nachstehend: Baugesuchgegnerinnen), Einsprache mit dem Antrag auf Abweisung des Baugesuchs unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Mit Gesamtentscheid (im Baugesuch B2022-0507) vom 20. März 2023 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 wurde aus kantonalen Sicht abgewiesen (Disp.-Ziff. 2).

Mit Beschluss (GRB) Nr. 95 vom 24. April 2023 wies der Gemeinderat die Einsprache unter gleichzeitiger Eröffnung des Gesamtentscheides des ARE ab und erteilte die Bewilligung für den Abbruch und den Neubau der Trafostation mit Vorbehalten und Auflagen. Nachdem der Gemeinderat festgestellt hatte, dass im Beschluss der Ausstand des Gemeindepräsidenten sowie eines weiteren Mitgliedes des Gemeinderates nicht erwähnt worden war, widerrief er mit GRB Nr. 142 vom 12. Juni 2023 die Baubewilligung vom 24. April 2023 (Disp.-Ziff. 1) und erteilte sie erneut mit soweit ersichtlich ansonsten unverändertem Dispositiv.

B. Gegen diese Baubewilligung vom 12. Juni 2023 erhoben die Baugesuchgegnerinnen mit Eingabe vom 6. Juli 2023 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit den Anträgen auf Aufhebung der Baubewilligung und Abweisung des Baugesuchs für den Abbruch und Neubau der Trafostation unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Bauherrschaft.

C. Mit Beschluss (RRB) Nr. 819/2023 vom 14. November 2023 entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der angefochtene Beschluss Nr. 142 vom 12. Juni 2023 der Vorinstanz 1 wird aufgehoben und die Sache im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanzen zurückgewiesen.

2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1600.-- werden je zur Hälfte der Beschwerdegegnerin (Fr. 800.--) und der Gemeinde Lachen (Fr. 800.--) auferlegt. (...).
3. Den Beschwerdeführerinnen wird eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 1000.-- zugesprochen, welche je zur Hälfte von der Beschwerdegegnerin (Fr. 500.--) und der Gemeinde Lachen (Fr. 500.--) zu tragen ist.
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D. Gegen diesen RRB Nr. 819/2023 (Versand am 21.11.2023) erhebt die A. _____ AG mit Eingabe vom 12. Dezember 2023 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

- I. Rechtsbegehren
 1. Der angefochtene Regierungsratsbeschluss (RRB Nr. 819/2023) sei aufzuheben und die Baubewilligung (Beschluss Nr. 142) der Vorinstanz 1 vom 12.06.2023 sei zu bestätigen.
 2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen inkl. MWST zu Lasten der Beschwerdegegnerinnen.
- II. Verfahrensanträge
 1. Es sei ein Augenschein vor Ort mit anschliessender öffentlicher Verhandlung durchzuführen.
 2. Es seien die vorinstanzlichen Akten beizuziehen.

E. Mit Eingabe vom 18. Dezember 2023 teilt das ARE seinen Verzicht auf eine Vernehmlassung und Antragstellung mit. Das Sicherheitsdepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 19. Dezember 2023 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin. Der Gemeinderat beantragt vernehmlassend am 16. Januar 2024 die Gutheissung der Beschwerde, die vollumfängliche Aufhebung des RRB Nr. 819/2023 vom 14. November 2023 sowie die Bestätigung der Baubewilligung vom 12. Juni 2023, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MwSt) zulasten der Beschwerdegegnerinnen sowie des Kantons. Die Beschwerdegegnerinnen beantragen mit Beschwerdeantwort vom 20. Februar 2024, die Beschwerde sei abzuweisen unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdeführerin.

F. Die Beschwerdeführerin teilt mit Schreiben vom 26. Februar 2024 ihren Verzicht auf eine Duplik mit.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1.1 Die bestehende Trafostation besteht gemäss der Sachverhaltsdarstellung im angefochtenen RRB (E. 1), die sich anhand der Planunterlagen (Plan-Nr. 202

Version A, Grundrisse/Schnitte/Fassaden, 1:100, vom 5.9.2022), den im Web-GIS-SZ greifbaren Daten sowie mittels Google Street View verifizieren lässt, aus einem einstöckigen Gebäude mit den Abmessungen von rund 10 m auf 10 m entsprechend einer Grundfläche von rund 100 m². Der südöstliche Gebäudeteil ist mit einem Walmdach (Firsthöhe von rund 6 m über gewachsenem Terrain) überdacht, die nordwestlichen und nordöstlichen Gebäudeteile weisen Flachdächer von unterschiedlichen Höhen (rund 2 m bzw. 3 m über gewachsenem Terrain) auf. Die Bereiche mit Flachdach und Walmdach nehmen je ungefähr die Hälfte der Grundfläche des gesamten Gebäudes ein. Dem nordwestlichen Flachbereich vorgelagert ist zudem ein (mit Wellblech) überdeckter Veloabstellplatz von rund 4 m (Südwest-Nordostausrichtung) auf 4.5 m.

1.1.2 Der geplante Neubau misst 9.00 m (Südwest-Nordostausrichtung) auf 12.05 m und weist ein Flachdach auf. Im nordwestlichen Teil (6.00 m x 9.00 m) befindet sich die Trafostation, im südöstlichen Teil (6.05 m x 9.00 m) der Abstellraum für 30 Velos sowie ein Abstellraum und ein Lagerraum. Die Gebäudehöhe beträgt 3.55 m (Nordwestfassade) bis 3.66 m (Südostfassade). Das Volumen der Neubaute beträgt 525.61 m³ (Erdgeschoss [EG]: 409.94 m³; Untergeschoss [UG]: 64.26 m³) gegenüber 306.18 m³ der bestehenden Baute (UG: 50.225 m³; EG: 203.315 m³; 1. Obergeschoss [OG]: 52.64 m³; vgl. Plan-Nr. 202 Version A).

1.2 Der Regierungsrat stellte im angefochtenen RRB fest (E. 4.), dass das geplante Flachdach gegen Art. 16 Abs. 2 des kommunalen Planungs- und Baureglements (PBR) vom 29. September 1995 verstosse, wonach in der Kernzone Steildachformen zu wahren sind. Das Bauvorhaben sei auch unter Berücksichtigung der Bestandesgarantie nicht bewilligungsfähig. Das bestehende Gebäude verfüge nämlich nur ca. zur Hälfte über ein Flachdach. Die andere Hälfte sei mit einem Steildach bzw. einem Walmdach versehen. Die Verdoppelung der heute bestehenden Flachdachfläche stelle eindeutig eine verstärkte Rechtsverletzung von Art. 16 Abs. 2 PBR dar (E. 4.2). Eine Ausnahmebewilligung sei weder von der Bauherrschaft beantragt worden noch habe der Gemeinderat eine solche in der Baubewilligung thematisiert (E. 5.1). Es sei nicht ersichtlich, weshalb Art. 16 Abs. 2 PBR bei einer "technischen Kleinbaute", wie das Gebäude vom Gemeinderat klassifiziert werde, nicht gelten sollte (E. 5.2). Soweit der Gemeinderat auf die positive Beurteilung des Amtes für Kultur abstelle, könne ihm nicht gefolgt werden. Das Flachdach stelle gerade keine Verbesserung der Situation dar. Auch aufgrund der Ausführungen des Amtes für Kultur sei klar, dass der geplante Flachdachbau grundsätzlich störend wirke. Das Amt für Kultur habe sich zudem nur mit den Denkmalschutzbestimmungen, nicht aber mit Art. 16 Abs. 2 BauR auseinandergesetzt, wozu es auch nicht zuständig sei (E. 5.4). Eine offensichtli-

che Ausnahmesituation, welche ein Abweichen von Art. 16 Abs. 2 BauR rechtfertigen könne, sei nicht erkennbar (E. 5.5).

2.1 Beim Augenschein handelt es sich um ein Beweismittel (§ 24 Abs. 1 lit. d des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974). Bei der Beurteilung der Frage, ob solche Beweismittel notwendig sind, kommt der entscheidenden Behörde ein erheblicher Ermessensspielraum zu (vgl. VGE III 2021 24 vom 15.7.2021 E. 2.1.2; VGE III 2014 136 vom 30.3.2016 E. 7.2; VGE 1032/05 vom 28.9.2005 E. 1.2; vgl. auch Urteil BGer 1A.202/2003 vom 17.2.2004 E. 2 mit Hinweisen).

Vorliegend kann vom beantragten Augenschein ohne Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes und/oder des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin abgesehen werden. Der Sachverhalt ist zum einen mit den aktenkundigen Planunterlagen hinreichend dokumentiert. Zum andern vermitteln die allgemein zugänglichen elektronischen Hilfsmittel einen rechtsgenügenden Blick auf das bestehende Gebäude sowie Einblick in die bauliche Struktur des Quartiers und der Umgebung, in welche das Bauvorhaben zu liegen kommt (webGIS; Google Earth; vgl. Urteile BGer 1C_651/2021 vom 24.5.2022 E. 7.2 [i.Sa. L. vs. GR Altendorf; 1C_157/2016 vom 6.9.2016 E. 2.2 [i.Sa. P. c. GR Schwyz]; 1C_138/2014 vom 3.10.2014 E. 5.2). Zudem hilft ein Augenschein, der nur den bestehenden Zustand veranschaulichen kann, mit Blick auf die Beurteilung einer erst geplanten Baute nicht entscheidend weiter.

2.2 Unbestritten ist der Versorgungsauftrag der Beschwerdeführerin sowie die Notwendigkeit der Trafostation für die kommunale Energieversorgung. Unbeanstandet geblieben sind vom Regierungsrat auch die weiteren Räumlichkeiten für Veloabstellplätze und Lagerungen (vgl. Beschwerde S. 5 Rz. 4 f., S. 7 f. Rz. 17 f.). Soweit die Beschwerdegegnerinnen die Notwendigkeit von Veloabstellplätzen und Abstellräumen für den Betrieb einer Trafostation bestreiten (Vernehmlassung S. 3 Rz. 9), kann ihnen zwar in der Sache beigeplichtet werden. Indes verbietet sich ein direkter Schluss aus einem fehlenden Sachzusammenhang zwischen dem Nutzungszweck der verschiedenen Gebäudeteile und Räumlichkeiten auf die baurechtliche (Nicht-)Bewilligungsfähigkeit. Die Kernzonen zeichnen sich gemäss Art. 15 Abs. 1 PBR "durch hohe Dichte, vielfältige und erlebnisreiche Nutzung (Wohnen, Arbeit und Begegnung) aus", womit sich auch Veloabstellplätze und (betriebsnotwendige) Abstellräume als zonenkonform erweisen.

Ebenso führen die Beschwerdegegnerinnen nicht substantiiert aus, worin der sachliche und bauliche Zusammenhang besteht zwischen dem sich ebenfalls auf

dem Baugrundstück befindenden "Haus I. _____", das unter der Nummer __4 im Kantonalen Schutzinventar (KSI) verzeichnet ist, welcher die von ihnen behauptete Koordination zwischen allfälligen Baugesuchen betreffend dieses Gebäude und die Trafostation erfordert (vgl. aber nachstehend E. 5.5). Festgehalten werden kann immerhin, dass sich die dreigeschossige I. _____ unter anderem durch ein (steiles) Satteldach auszeichnet (vgl. Inventarblatt mit Abbildung [aus der Nordostperspektive]).

2.3 Die Beschwerdeführerin macht beschwerdeweise im Wesentlichen geltend, eine Ausnahmesituation liege in der Dringlichkeit und Notwendigkeit der geplanten Trafostation für die Strom- und Energieversorgung begründet (S. 7 Rz. 15). Die Ersatzbaute mit Flachdach sei funktional und zweckmässig. Eine Abweichung von Art. 16 Abs. 2 PBR, sofern ein Verstoß überhaupt bejaht werden könne, rechtfertige sich aufgrund der gegebenen Situation. Sodann sei es gerade im öffentlichen Interesse, dass das Bauvorhaben schnellstmöglich umgesetzt werden könne. Des Weiteren sei nicht ersichtlich, dass wesentliche Interessen von Nachbarn durch die geplante Flachdachbaute verletzt würden. Im Gegenteil werde das geplante Gebäude durch das Flachdach bedeutend weniger hoch und tangiere die Beschwerdegegnerinnen weniger als bisher (S. 7 Rz. 16). Im Kern gehe es um die Frage, ob und wann eine ästhetische Vorgabe gegenüber der Versorgungssicherheit Vorrang genieße. Der Versorgung dienende Bauten hätten ästhetischen Einschränkungen nur insoweit nachzuleben, als diese einfach umzusetzen seien. Dies müsse in ästhetischer, finanzieller und zeitlicher Hinsicht gelten. Hieran fehle es vorliegend (S. 8 Rz. 18 f.).

Entgegen der Auffassung des Regierungsrats beziehe sich Art. 16 Abs. 2 PBR nur auf den alten Dorfteil und nicht auf die gesamte Kernzone 1, was sich aus der Systematik wie auch aus Sinn und Zweck der Bestimmung ergebe (S. 9 Rz. 22 ff.). Das abzubrechende Gebäude verfüge bereits jetzt teils über ein Flachdach. Bei Licht betrachtet gehöre der Parkplatz, der Öltank und das Trafohäuschen nicht zum alten Dorfteil von Lachen. Der alte Dorfteil zeichne sich durch die zusammengebauten und aneinandergereihten Häuser aus. Der alte Dorfteil verlaufe dabei entlang der Herrengasse, der Marktgasse, einem Teil der St. Gallerstrasse, der Kirche und dem alten Schulhausplatz bis hin zur Gemeindeverwaltung, der alten I. _____ und dem Haus der Beschwerdegegnerinnen. (S. 10 Rz. 27). Selbst wenn Art. 16 Abs. 2 PBR Anwendung finden sollte, könne hiervon im Zeichen einer besseren Lösung abgewichen werden (S. 11 Rz. 28 ff.). Überdies könne das Bauvorhaben auch gestützt auf die Bestandesgarantie bewilligt werden (S. 11 ff. Rz. 32 ff.).

3.1 Art. 16 bis Art. 18 PBR definieren die baulichen Vorgaben der Kernzone 1 (K1), Kernzone 2 (K2) sowie der Kernrandzone (KR). Der alte Dorfteil ist in seiner städtebaulichen Ausprägung geschützt. Umbau und Renovation sind die Regel; Neubauten sind statthaft, wenn sie das Ortsbild unter Berücksichtigung der historischen Vorgaben wahren (Art. 30 PBR) (Abs. 1). Die Steildachformen sind zu wahren (Abs. 2). Die Erdgeschosse sind kleinbetrieblicher, vorab publikumsintensiver Nutzung vorbehalten (Abs. 3). Absatz 4 regelt die Nutzungsmasse.

Art. 30 PBR normiert die gestalterischen Anforderungen. Erhöhte Anforderungen gelten für die Kernzonen und für exponierte Standorte. Unter besonderem Schutz stehen das seeseitige Ortsbild mit den Zwiebeltürmen der Pfarrkirche und die wertvollen Kulturstätten wie Pfarrkirche, Rat- und Gemeindehaus, Kapelle im Ried, Marienbrunnen, Landsgemeindeplatz und ihre Sichtbereiche (Abs. 2). Dächer und Dachaufbauten müssen quartierüblich gestaltet werden (Abs. 3 Satz 1).

3.2.1 Laut der Beurteilung des Gemeinderates (Baubewilligung E. 6.1) erfüllt das Bauvorhaben die Anforderungen an die Vorgaben gemäss der K1. Der Abbruch und Wiederaufbau erfolge so schonend wie möglich. Der Fussabdruck sowie das Gebäude selber würden kleiner. Das Gebäude füge sich insgesamt besser ein. Auch die kantonale Denkmalpflege habe dem Bauvorhaben mit Auflagen zugestimmt. Konkret habe sie den geplanten, einfachen Flachdachbau - unter Berücksichtigung der umliegenden Bauten und Anlagen - als Verbesserung des Ortsbilds qualifiziert. Hinsichtlich des fehlenden Schrägdachs sei anzumerken, dass bereits die heutige bestehende Trafostation teils über ein Flachdach verfüge. Nachdem es sich bei der Trafostation um eine "technische Kleinbaute" handle und diese insgesamt weniger hoch sein werde, falle das Flachdach auch weniger ins Gewicht und könne so gestützt und in Rücksicht auf das Ortsbild, die Gestaltung und Einordnung bewilligt werden.

3.2.2 Der Regierungsrat hingegen erwog im angefochtenen RRB (E. 3.3), Art. 19 Abs. 2 PBR sei so zu interpretieren, dass die in der K1 vorherrschenden Steildächer als Dachform beibehalten werden sollten und daher in der K1 nur die Errichtung von Steildächern erlaubt sei. Das bestehende Gebäude weise zumindest zur Hälfte mit dem Walmdach ein Steildach auf.

3.2.3 Mit seiner Vernehmlassung vom 16. Januar 2024 macht der Gemeinderat geltend (S. 6 f. Ziff. 4), die Steildachform sei namentlich im alten Dorfteil zu wahren. Das bestehende Gebäude liege ausserhalb des alten Dorfteils mit den zusammengebauten Gebäuden. Da es eine Mischung aus Steildach und Flachdach aufweise und auch sonst nicht wie eine Baute des alten Dorfteils aussehe, gebe

es ohnehin nichts zu wahren. Der Gemeinderat habe in der Vergangenheit kraft seines Ermessens diverse Flachdächer bewilligt, so das J._____ oder die beiden markanten Gebäude am K._____ -platz (L._____ -strasse __5, KTN __6, und M._____ -strasse __7, KTN __8). Auch das neue Gebäude beim ehemaligen N._____ (KTN __9) verfüge über kein klassisches Steil-, sondern ein Walmdach.

3.3.1 Im Verfahren VGE 1045/05 vom 15. Februar 2006 hat sich das Verwaltungsgericht im Rahmen eines Bauvorhabens in der K1 auf dem Grundstück KTN __10 (O._____ -weg __11), das gemäss den Vorinstanzen nicht dem "alten Dorfteil" zuzuschlagen war (E. 4.6), zum Bedeutungsgehalt von Art. 16 PBR geäussert (E. 4.1 ff.). Dabei wurde zunächst die Auslegung des Regierungsrates (RRB Nr. 976/2005 vom 9.8.2005 [= EGV-SZ 2005 C.2.1] E. 4.4) wiedergegeben. Dieser hatte ausgeführt, Art. 16 Abs. 1 PBR halte spezifisch für den alten Dorfteil explizit das allgemeine Einordnungsgebot von Art. 30 PBR fest. Dass sich auch Art. 16 Abs. 2 PBR nur auf den alten Dorfteil beziehe, ergebe sich nicht nur aus dessen systematischer Stellung innerhalb von Art. 16 PBR, sondern insbesondere auch aus Sinn und Zweck dieser Anordnung. Sie sei ein konkretes und verbindliches Element im Rahmen des für den alten Dorfteil statuierten Schutzes einer städtebaulichen Ausprägung. Andere Gebiete als der alte Dorfteil würden schon nach dem Wortlaut von Art. 16 Abs. 1 PBR nicht erfasst und bedürften daher auch nicht des besonderen Schutzes von Art. 16 Abs. 2 PBR. Damit sei gleichzeitig auch gesagt, dass der "alte Dorfteil", dessen konkrete Ausdehnung sich anhand der für diesen festgehaltenen Schutzwürdigkeit seines Erscheinungsbildes bestimmen lasse, nicht mit der K1 gleichzusetzen sei. Innerhalb von Art. 16 PBR, der mit "Kernzone 1" ingressiert sei, werde somit weiter differenziert nach dem "alten Dorfteil", für welchen die Absätze 1 bis 4 zu berücksichtigen seien, und dem übrigen Gebiet der K1, für welches nur die Absätze 3 und 4 von Art. 16 PBR einschlägig seien.

Aufgrund des Vergleichs des PBR mit dem früheren Zonenplan aus dem Jahre 1978, der eine Differenzierung zwischen Kernzone und Dorfkernzone kannte, sowie mit Art. 27 des alten Baureglements 1978 erkannte das Verwaltungsgericht in der vormaligen Zonen- und Bauordnung ein "bedeutendes Indiz" dafür, dass der alte Dorfteil gemäss Art. 16 Abs. 1 PBR mit der früheren Dorfkernzone gleichzusetzen ist. Den gleichen Schluss zog das Verwaltungsgericht aus dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Die Unterscheidung der K1 in einen Bereich "alter Dorfteil" und einen erweiterten Bereich erweise sich zumindest aus historischen (baugeschichtlichen) Gründen vertretbar.

3.3.2 Des Weiteren prüfte das Verwaltungsgericht auch den Geltungsbereich von Art. 16 Abs. 2 PBR, wonach Steildachformen zu wahren sind. Es kam zum Schluss, dass Art. 16 Abs. 2 PBR namentlich zwingende Geltung für den "alten Dorfteil", nicht aber für den weiteren Bereich der Kernzone zukommt (E. 4.7.1 ff., E. 4.7.4).

3.3.3 Diese damalige Auslegung und Würdigung von Art. 16 PBR vermag allerdings nicht in allen Teilen zu überzeugen. Einerseits nimmt Art. 16 PBR mit der Marginalie "Kernzone 1 (K1)" mit Ausnahme der Nennung des alten Dorfteils in Absatz 1 keine Differenzierung vor. Andererseits kann/muss eine solche Differenzierung, wie auch der vorliegende Sachverhalt zeigt, zu schwierigen Abgrenzungsfragen führen, ob überhaupt und - wenn ja - inwieweit die weiteren Absätze von Art. 16 PBR auf den Bereich K1 und dessen Unterbereich "alter Dorfteil" Geltung finden. Dass eine solche Differenzierung betreffend die Absätze 3 und 4 wenig sinnvoll erscheint, dürfte einleuchten. Dass dies hingegen gerade beim zweiten Absatz der Fall sein sollte, der in besonderem Masse im Zeichen der Einordnung und Bauästhetik steht, ist weniger einsichtig. Des Weiteren verweist Art. 16 Abs. 1 PBR auf Art. 30 PBR. Dessen Absatz 2 postuliert vorbehaltlos für die Kernzonen insgesamt - sowie zusätzlich für exponierte Standorte - erhöhte Anforderungen. Hervorgehoben wird unter anderem namentlich das seeseitige Ortsbild. Für die K1 ergäben sich somit gewissermassen die drei Kategorien der konkret bezeichneten Bereiche/Kulturstätten, des alten Dorfteils sowie des Restgebiets K1. Dies kann kaum dem Anliegen einer klaren und anwender- (sprich bürger-)freundlichen Gesetzgebung entsprochen haben. Mehr oder weniger im Vagen bleibt aber auch der Perimeter des "alten Dorfteils", worauf das Sicherheitsdepartement vernehmlassend (S. 1 f. Ziff. 1 mit Hinweis auf EGV-SZ 2005 C. 2.1, E. 4.5 ["... Es bleibt zu klären, ob die in der Kernzone 1 gelegene Bauliegenschaft auch zum alten Dorfteil gehört ..."]) zu Recht hinweist. Diese Unklarheiten sind der gebotenen Rechtssicherheit zwangsläufig abträglich.

Anzufügen ist schliesslich, dass gemäss Art. 17 Abs. 2 PBR selbst in der K2 die Steildachformen "zu wahren" sind. Damit lässt sich schwerlich vereinbaren, dass in der K1 das Gleiche an und für sich nur in einem enger zu fassenden "alten Dorfteil" zwingend - wie der imperative Wortlaut indiziert - Geltung haben sollte. Dieser übereinstimmende Wortlaut von Art. 16 Abs. 2 PBR und Art. 17 Abs. 2 PBR legt jedenfalls nahe, dass von Steildachformen in den K1 und K2, wo solche hergebracht bereits bestehen, nur zurückhaltend und grundsätzlich nur bei Vorliegen von Ausnahmegründen abzuweichen ist. Insoweit sind einer ermessensweisen Anwendung von Art. 16 Abs. 2 PBR (vgl. Vernehmlassung des Gemein-

derates S. 6 f. Ziff. 4.2 f.) jedenfalls enge Grenzen gesetzt, ansonsten dessen Anwendung in Willkür abzugleiten droht.

3.4.1 Der Gemeinderat beschreibt weder in der Baubewilligung noch in seiner Vernehmlassung einen Perimeter des "alten Dorfteils", dies im Gegensatz zur Beschwerdeführerin. Erst mit der Vernehmlassung macht er geltend, beim bestehenden Trafogebäude handle es sich um "eine Ausprägung einer Baute ausserhalb des alten Dorfteils" (S. 7 Ziff. 4.3).

Wenn die Beschwerdeführerin auch die alte I. _____ zum "alten Dorfteil" schlägt (vgl. vorstehend E. 2.3), was soweit ersichtlich nicht bestritten wird, besteht kein Anlass, dies nicht auch für das bestehende Trafogebäude zu tun, welches sich auf dem gleichen Grundstück befindet. Hierfür spricht auch das ISOS. Es beschreibt Lachen als "alten Hafenort" und hebt dessen besondere Lagequalitäten dank der harmonischen Einbettung der Siedlung in eine Seebucht und dank der einzigartigen Seefront des alten Dorfes hervor. Der Kern der Siedlung befinde sich im Bereich der heutigen Pfarrkirche und der Marktgasse. Der dichte, kleinstadtähnlich bebaute Ortskern nähere sich der Form eines gleichschenkligen Dreiecks an, dessen Grundfläche ursprünglich am Seeufer gelegen sei. Am Hafen habe bis 1866 die mächtige Sust (heute Gemeindehaus, KSI Nr. 17.014) gestanden, welche auf den alten Ortsansichten als zweites markantes Gebäude neben der imposanten Doppelturmkirche herausgestochen sei. In diesem Umfeld bzw. zwischen diesen Gebäuden ist auch das Baugrundstück mit der alten I. _____ und dem Trafogebäude situiert, was für eine Zuordnung zum alten Dorfteil spricht.

3.4.2 Bei dieser Sachlage besteht kein Grund, die regierungsrätliche Beurteilung zu beanstanden, dass vorliegend das Flachdach des geplanten Trafogebäudes nicht mit Art. 16 Abs. 2 PBR zu vereinbaren ist.

Zum einen weist bereits das bestehende Gebäude zur Hälfte ein Steildach auf, wobei der in Beton erstellte Flachdachteil (von der kantonalen Denkmalpflege zu Recht als "insbesondere ... ortsbaulich eher störend" bezeichnet, vgl. Mitbericht vom 9.8.2023 z.H. ARE im regierungsrätlichen Verfahren) den Eindruck einer später hinzugefügten Baute erweckt. Es gilt also eine bestehende Steildachform zu wahren, womit gleichzeitig eine derzeit durch unterschiedliche Bauhöhen des bestehenden Flachdaches verunstaltete Dachlandschaft (vgl. die Visualisierung des Baukörpers vorstehend E. 1.1.1) baureglements-konform und ansehnlich ausgestaltet werden kann.

Zum andern ist das bestehende Steildach der Dachlandschaft der umliegenden Häuser angeglichen und macht das Gebäude als solches wahrnehmbar, was

vom flachen Annexenteil nicht gesagt werden kann. Dies zeigt eindrücklich die vorstehend (E. 1.1.1) abgebildete Fotoaufnahme (wie auch die in Street View möglichen Betrachtungswinkel) und auch die Seeansicht.

Wenn der regierungsrätliche Fokus auf die Beibehaltung der Stimmigkeit der Dachlandschaft gerichtet bleibt, was im Lichte von Art. 16 Abs. 2 PBR der gesetzgeberischen Intension entsprechen muss, kann dies nicht beanstandet werden und deutet nichts darauf hin, dass durch die Beibehaltung eines Steildaches ein "Europapark" oder ein "Disneyeffekt" (Beschwerde S. 8 Rz. 20) bewirkt werden soll. Hieran kann nichts ändern, dass es - unbesehen von Art. 16 Abs. 2 PBR - durchaus auch Argumente für einen Flachbau gibt (wie Trafobau als Zweckbau/technischer Bau; Reduktion auf ein Minimum, vgl. erwähnter Mitbericht der kantonalen Denkmalpflege).

3.4.3 Aus dem Gesagten ergibt sich, dass der Regierungsrat die Autonomie der Gemeinde nicht verletzt hat, wenn er Art. 16 Abs. 2 PBR abweichend von der Gemeinde angewendet hat.

Der von der Gemeindeautonomie eingeräumte Spielraum wird rechtsprechungsgemäss (vgl. BGE 145 I 52 E. 3.6) nicht nur überschritten, wenn der kommunale Entscheid sachlich nicht mehr vertretbar und damit willkürlich ist, sondern namentlich auch dann, wenn die Gemeinde sich von unsachlichen, dem Zweck der Regelung fremden Erwägungen leiten lässt oder die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzt. Die Gemeindeautonomie hat dort ihre Grenzen, wo sich eine Auslegung mit dem Wortlaut sowie mit Sinn und Zweck des Gesetzes nicht mehr vereinbaren lässt (vgl. Häuptli, in: A. Baumann u.a., Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 13 N 23).

In der Baubewilligung wurde nicht (begründet) dargelegt, dass und weshalb Art. 16 Abs. 2 PBR eine Differenzierung zwischen "Altem Dorfteil" und Rest der K1 vornimmt, und auch keine Umschreibung des Perimeters für einen "Alten Dorfteil" vorgenommen. Des Weiteren wurde aus dem Flachdach auf der bestehenden (wohl neueren) Annexbaute und unbesehen des Walmdaches auf der anderen (wohl älteren) Gebäudehälfte ohne Weiteres auf die Rechtmässigkeit eines Flachdaches auf der gesamten Neubaute geschlossen. Zur Baugeschichte des bestehenden Gebäudes wurden keine Angaben gemacht; sie wurde gänzlich ausser Betracht gelassen. Schliesslich wurde dem engen (Ermessens-) Spielraum bei einer Abweichung von der Beachtung von Art. 16 Abs. 2 PBR überhaupt keine Rechnung getragen.

3.4.4 Die Beschwerde erweist sich somit insoweit als unbegründet.

4.1 Der Gemeinderat scheint die Rechtmässigkeit des Flachdaches auch mit dem "Recht der alten Baute" begründet zu haben, wenn er sich auf das die bestehende Baute teils überdachende Flachdach bezieht. Der Regierungsrat hat ein "Recht der alten Baute" hingegen verneint.

4.2.1 Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, sind gemäss § 72 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 in ihrem Bestande garantiert. Die Vorinstanzen gehen übereinstimmend und zu Recht davon aus, die Beanspruchung des Wiederaufbaurechts verlange kein sklavisches, exaktes Festhalten an den bisherigen Gebäudeformen. In diesem Sinne sei keine Identität zwischen Altbau und Ersatzbau erforderlich. Praxisgemäss habe der "frühere Umfang" als Richtschnur zu gelten (angefochtener RRB E. 4.1; mitangefochtener GRB E. 5.1).

4.2.2 Der Gemeinderat erwog, betrachte man den Situationsplan, so werde deutlich ersichtlich, dass der Fussabdruck des neu geplanten Gebäudes sogar insgesamt weniger Fläche beanspruche als die heutige Trafostation mitsamt aller angebauten Nebenbauten. Ebenso werde das geplante Gebäude insgesamt deutlich weniger hoch als das bestehende. Es könne hierzu auch auf den volumetrischen Vergleich der Bauten in den Baugesuchsplänen verwiesen werden. Damit könnten die Rügen betreffend Gebäudegrösse bzw. Qualifikation als Neben- oder Hauptbaute, Grenzabstände und Nutzungen nicht verfangen (E. 5.2 f.).

4.2.3 Der Regierungsrat merkte vorab an (angefochtener RRB E. 4.2), dass sich in den Akten keinerlei alte Bewilligungen zum bestehenden Gebäude finden lassen und sich die Rechtmässigkeit des bestehenden Gebäudes nicht überprüfen lasse (zur fehlenden Baugeschichte vgl. vorstehend E. 3.4.3). Unbesehen davon sei das Bauvorhaben auch unter Berücksichtigung der Bestandegarantie nicht bewilligungsfähig. Das bestehende Gebäude verfüge nämlich nur ca. zur Hälfte über ein Flachdach. Die andere Hälfte sei mit einem Steildach bzw. einem Walmdach versehen. Die Verdoppelung der heute bestehenden Flachdachfläche stelle eindeutig eine verstärkte Rechtsverletzung von Art. 16 Abs. 2 BauR dar. Dementsprechend könne das Bauvorhaben bzw. das geplante Flachdach nicht mit Verweis auf den Bestandesschutz bewilligt werden.

4.2.4 Der regierungsrätlichen Argumentation ist im Ergebnis beizupflichten. Vor allem illustrieren die Visualisierungen der bestehenden wie der geplanten Baute eindrücklich (vgl. vorstehend E. 1.1.1), auch wenn die Bestandegarantie kein sklavisches Festhalten an bestehenden Gebäudeformen verlangt, dass nicht mehr von einem Anlehnen an den früheren Umfang im Sinne einer Richtschnur

gesprochen werden kann. Hinzu kommt, dass - bei um rund 8 % vergrössertem Grundriss - das oberirdische Volumen (Fläche EG [neu] bzw. EG+OG [bestehend]) von rund 256 m³ um rund 153 m³ auf rund 306 m³ entsprechend rund 60 % vergrössert wird (vgl. vorstehend E. 1.1.2); dies sprengt einen blossen "Bestand". Die Beschwerde erweist sich auch insoweit als unbegründet.

4.2.5 Nachdem die geplante Baute die Bestandesgarantie nicht in Anspruch nehmen kann, können auch Rügen betreffend Gebäudegrösse, Qualifikation als Neben- oder Hauptbaute, Grenzabstände und Nutzungen nicht ohne nähere Prüfung für unbegründet erklärt werden (GRB Nr. 95 E. 5.3).

5.1 Die zuständige Bewilligungsbehörde kann für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen Ausnahmen von den in diesem Gesetz oder in den Bauvorschriften der Gemeinden festgelegten Bestimmungen bewilligen, wenn und soweit besondere Verhältnisse es rechtfertigen (§ 73 Abs. 1 PBG), insbesondere wenn sonst eine unzumutbare Härte einträte (lit. a), dank der Abweichung wegen der örtlichen Gegebenheiten eine bessere Lösung erzielt werden kann (lit. b), Art, Zweckbestimmung oder Dauer des Gebäudes eine Abweichung nahelegen (lit. c) oder dadurch ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes besser geschützt werden kann (lit. d). Eine Ausnahmegewilligung muss mit den öffentlichen Interessen vereinbar sein und darf keine wesentlichen Interessen von Nachbarn verletzen (§ 73 Abs. 2 PBG).

5.2 Der Regierungsrat hat im angefochtenen RRB erwogen (E. 5.5), da eine Ausnahmegewilligung vor dem Gemeinderat nicht beantragt und daher auch noch nicht explizit thematisiert worden sei, könne nicht abschliessend beurteilt werden, ob eine neue Trafostation allenfalls aus technischen oder sicherheitstechnischen Gründen nur in einer Flachdachbaute untergebracht werden dürfe oder ob weitere Ausnahmegründe bzw. Situationen vorliegen könnten. Folglich sei die Sache zur Prüfung der Sachlage bzw. der Frage, ob allenfalls eine Ausnahmegewilligung erteilt werden könnte, an den Gemeinderat zurückzuweisen.

5.3 Die von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Dringlichkeit und Notwendigkeit der geplanten Trafostation (bzw. des geplanten Ersatzbaus), worin allenfalls eine unzumutbare Härte erkannt werden könnte, wird nicht näher begründet. Es besteht auch ansonsten kein erkennbarer Grund zur Annahme, dass eine zeitliche Verzögerung bei der Baurealisierung zu Versorgungsschwierigkeiten führen könnte. Die Beschwerdegegnerinnen bringen zu Recht vor (Vernehmlassung S. 4 f. Rz. 14), dass die Beschwerdeführerin bei gegebener Dringlichkeit für allfällige PBR-Widrigkeiten der geplanten Baute Ausnahmegewilligungen beantragt hätte. Folglich kann es nicht um die Überbrückung eines Gegensatzes

von Bauästhetik und Versorgungssicherheit mittels einer Ausnahmegewilligung gehen. Die von der Beschwerdeführerin ebenfalls ins Felde geführte Funktionalität und Zweckmässigkeit der Ersatzbaute wird von keiner Seite in Abrede gestellt und hierfür, d.h. für die Nutzung, wird vom Regierungsrat auch keine Ausnahmegewilligung als erforderlich erachtet, sondern nur für die Art der Überdachung.

5.4 Abgesehen davon, dass sich aus der Argumentation der Beschwerdeführerin kein Ausnahmegrund für die Erstellung eines Flachdaches in Abweichung von Art. 16 Abs. 2 PBR ableiten lässt, wäre es so oder anders nicht zu vertreten, dass das Verwaltungsgericht unter Ausserachtlassung der zuständigen Bewilligungsbehörde (vgl. § 73 Abs. 1 PBG), d.h. vorliegend des Gemeinderates (§ 76 Abs. 1 Satz 1 PBG; Art. 48 Abs. 1 PBR), wie auch des Regierungsrates direkt selber Ausnahmegewilligungen erteilt. Dem entsprechenden Ansinnen des Gemeinderates (Vernehmlassung S. 4 Rz. 3.1), das Verwaltungsgericht habe die Ausnahmegewilligungsfähigkeit abschliessend zu prüfen, kann daher keine Nachachtung verschafft werden. Dies gilt umso mehr, als der Gemeinderat verschiedene Rügen infolge seiner Bejahung einer Bestandesgarantie nicht zu prüfen brauchte (vgl. vorstehend E. 4.2.5), was er im Rahmen der Rückweisung nachzuholen haben wird, und auch der Regierungsrat entsprechende mit der Verwaltungsbeschwerde vom 6. Juli 2023 erhobene Rügen (u.a. betreffend Grenzabstände, Gebäudeabstände) nicht geprüft hat.

5.5 Bei der Prüfung der Ausnahmegewilligungsfähigkeit darf auch der Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege Rechnung getragen werden, zumal sich die Baute in einem Ortsbild von nationaler Bedeutung befindet und das Erhaltungsziel A gilt, was bedeutet, dass auch die Baugeschichte des bestehenden Gebäudes nicht ganz ausser Acht gelassen werden kann.

Die kantonale Denkmalpflege hat bereits mit ihrem Fachbericht z.H. Gesamtentscheid des ARE dargelegt, dass die bestehende sehr heterogene Situation (im Umfeld des Trafogebäudes) mit mehreren Kleinbauten keine Bereicherung für das Ortsbild bedeute und eine Aufwertung grundsätzlich begrüsst werde. Der geplante Flachbau stelle eine Verbesserung dar, wobei sich die Dimension des technischen Baukörpers auf das notwendige Minimum reduzieren soll. Die Trafostation müsse sich in ihrer Gestaltung dem Ortsbild unterordnen und dürfe nicht zu dominant in Erscheinung treten.

Mit dem Bericht vom 9. August 2023 knüpfte die kantonale Denkmalpflege an den Fachbericht an. Ergänzend bezeichnete sie namentlich den bestehenden Betonbau (mit dem Flachdach) als "ortsbaulich eher störend" (vgl. vorstehend

E. 3.4.2). Einen Flachdachbau erachtete sie als der "Situation angemessen". Des Weiteren wies sie insbesondere zusätzlich auch auf das Projekt der Restaurierung und Erweiterung des Schutzobjektes "alte I. _____" betreffend dessen Instandstellung und Umnutzung hin. Im Garten sei ein pavillonartiger Erweiterungsbau geplant. Dieser eingeschossige Anbau werde als filigrane und transparente Erweiterung in Leichtbauweise gebaut. Er ordne sich dem Schutzobjekt unter und zeige sich in einer modernen Formgebung und Gestaltung. Das Flachdach dieses geplanten eingeschossigen Erweiterungsbaus bei der alten I. _____ könne aus denkmalpflegerischer, aber auch architektonischer und ortsbaulicher Sicht begründet werden.

Insofern drängt sich jedenfalls eine (informelle) Koordination der beiden Verfahren (d.h. des vorliegenden und des Bewilligungsverfahrens für die Restaurierung der alten I. _____) mit Blick auf die (Ausnahme-)Bewilligungsfähigkeit der Flachdächer auf. Dies gilt unabhängig davon, dass der Anbau zur alten I. _____ offensichtlich nicht die Wahrung einer vorbestehenden Steildachform betrifft. Es ist an Art. 16 Abs. 1 PBR (i.V.m. Art. 30 PBR) zu erinnern, wonach in den Kernzonen in erhöhtem Masse die Wahrung des Ortsbildes unter Berücksichtigung der historischen Vorgaben verlangt wird.

6. Zusammenfassend erweist sich, dass einem Abweichen von Art. 16 Abs. 2 PBR enge Grenzen gezogen sind und der Regierungsrat daher zu Recht und ohne Verletzung der Gemeindeautonomie ein Flachdach für den geplanten Neubau der Trafostation als mit Art. 16 Abs. 2 PBR nicht vereinbar erachtet hat. Zu Recht hat der Regierungsrat auch eine Bestandesgarantie für den Neubau verneint. Ebenso hat der Regierungsrat eine Ausnahmegewilligung für einen Flachdachbau nicht a priori ausgeschlossen und die Sache daher zu Recht an die hierfür zuständige(n) Baubewilligungsbehörde(n) zurückgewiesen. Diese werden auch die bis anhin noch ungeprüften Einwände der Beschwerdegegnerinnen zu beurteilen haben.

7.1 Dem Verfahrensausgang entsprechend unterliegen die Beschwerdeführerin sowie die Gemeinde. Sie haben die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 2'500.-- somit je zur Hälfte (je Fr. 1'250.--) zu tragen (§ 72 Abs. 2 VRP).

7.2 Ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend haben die beanwalteten Beschwerdegegnerinnen einen Anspruch auf eine Parteientschädigung zu Lasten der Beschwerdeführerin und der Gemeinde (§ 74 Abs. 1 VRP). Diese Parteientschädigung 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, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf je Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt), insgesamt also Fr. 2'000.--, festgelegt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'500.-- werden je zur Hälfte (je Fr. 1'250.--) der Beschwerdeführerin und der Gemeinde Lachen auferlegt (§ 72 Abs. 2 VRP).

Die Beschwerdeführerin hat am 20. Dezember 2023 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- bezahlt, womit ihr Fr. 1'250.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten sind. Die Gemeinde hat ihr Betreffnis von Fr. 1'250.-- innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto IBAN CH10 0900 0000 6002 2238 6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.

3. Die Beschwerdeführerin und die Gemeinde Lachen haben den beanwalteten Beschwerdegegnerinnen eine Parteientschädigung von je Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt.), insgesamt also Fr. 2'000.--, zu bezahlen.
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 Beschwerdeführerin (2/R)
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerinnen (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 26.2.2024)
 - den Rechtsvertreter des Gemeinderates Lachen (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 26.2.2024)
 - den Regierungsrat (EB)

- das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 26.2.2024)
- und das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 26.2.2024)

Schwyz, 22. April 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: 3. Mai 2024