

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2023 96

Entscheid vom 12. Februar 2024

Besetzung

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

Parteien

A. _____,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. B. _____,

gegen

1. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanz,
2. **Gemeinderat Feusisberg**, Dorfstrasse 38, Postfach 68,
8835 Feusisberg,
Beigeladener,

Gegenstand

Umwelt-, Heimat- und Naturschutzrecht (Aufnahme ins kantonale
Schutzinventar [KSI])

Sachverhalt:

A. A._____ (nachstehend: Grundeigentümerin) ist Alleineigentümerin des Grundstücks KTN __01, C._____ -strasse __02, G._____, Gemeinde Feusisberg, im Halte von 389 m². Das Grundstück befindet sich - wie die beiden nördlich anschliessenden und die südlich folgenden Grundstücke beidseits der C._____ -strasse bis zur D._____ -strasse - in der Kernzone A (KA). Die Geschosszahl und Ausnutzungsziffer in der KA sind unbeschränkt, ebenso die Gebäudelänge; die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 13 m, die maximal zulässige Firsthöhe 17 m (vgl. Anhang 1 des kommunalen Baureglements [BauR] 2006 vom 25.9.2005, Stand 1.9.2019, betr. "Tabelle der Grundmasse [BauR Art. 41-46]").

Das Grundstück hat trapezförmige Umriss mit der Basis (rund 35 m Länge) entlang der C._____ -strasse. Auf dem Grundstück befindet sich das Gebäude Nr. 39 (Wohn- und Geschäftshaus "E._____") mit einer Fläche von 93 m² sowie Schenkeln von rund 10 m (Südostseite) bzw. rund 13 m (Nordostseite). Westlich des Grundstücks verläuft das Geleise der Südostbahn. Im südöstlichen Teil befindet sich ein Fahrzeugunterstand (Gebäude Nr. __03) mit einer Fläche von 42 m². Der Rest des Grundstücks besteht aus einer Gartenanlage (163 m²) sowie Trottoir und übriger befestigter Fläche von insgesamt 91 m².

B. Im Rahmen des gemäss dem Gesetz über die Denkmalpflege und Archäologie (Denkmalschutzgesetz, DSG; SRSZ 720.100) vom 6. Februar 2019 von der kantonalen Denkmalpflege zu bereinigenden Kantonalen Schutzinventars (KSI; vormals Kantonaes Inventar geschützter Bauten und Objekte [KIGBO]) wurde in der Gemeinde Feusisberg die Neuaufnahme des Hauses E._____ vorgeschlagen.

Gestützt auf eine Beurteilung durch das Büro F._____ und nach einer gemeinsamen Besichtigung des Hauses durch das F._____ und die kantonale Denkmalpflege informierte das Bildungsdepartement die Grundeigentümerin mit Schreiben vom 2. September 2022 (Vi-act. 02) über die Bewertung des Gebäudes als schutzwürdig im Sinne von § 3 DSG und die beabsichtigte Neuaufnahme ins KSI unter der Nr. __04.

Mit Stellungnahme vom 29. September 2022 (Vi-act. 05) erklärte der Gemeinderat Feusisberg unter Verweis auf eine erste Stellungnahme vom 8. September 2022 (Beschluss [GRB] Nr. 2022-1004 vom 8.9.2022) zur Neuaufnahme von Schutzobjekten, dass er den Wert des Hauses E._____ für das Dorfbild anerkenne. Es sei jedoch nicht notwendig, die Raumstrukturen zu bewahren. Er empfehle die Änderung des Schutzziels II auf das Schutzziel III.

Die Eigentümerin verneinte mit Stellungnahme vom 29. November 2022 (Viact. 12) die Schutzwürdigkeit und namentlich die Verhältnismässigkeit einer Unterschutzstellung. Mit Schreiben vom 30. November 2022 bezeichnete der Rechtsvertreter der Grundeigentümerin weitere gutachterliche Abklärungen für unumgänglich, sofern an der Unterschutzstellung festgehalten werde.

C. Mit Beschluss (RRB) Nr. 363/2023 vom 16. Mai 2023 entschied der Regierungsrat des Kantons Schwyz wie folgt:

1. Das Haus E._____, C._____-strasse __02, in G._____, KTN __01, wird ins KSI als Nr. __04 aufgenommen und als lokal eingestuft. Es gilt der Schutzzumfang nach § 5 Bst. b DSV (Schutzziel II: Pflicht zur Erhaltung des äusseren Erscheinungsbildes, Bewahrung der Raumstrukturen).
2. Im Fall einer Restaurierung ist die Planung durch die kantonale Denkmalpflege zu begleiten (§ 6 DSG).
3. Das Objekt ist im Grundbuch anzumerken. Die Kosten trägt der Kanton (Amt für Kultur).
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

D. Gegen diesen RRB Nr. 363/2023 (Versand am 23.5.2023) lässt die Grundeigentümerin mit Eingabe vom 13. Juni 2023 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Der Beschluss Nr. 363/2023 des Regierungsrats vom 16. Mai 2023 sei aufzuheben.
2. Von der Aufnahme des Hauses E._____, C._____-strasse __02, G._____, KTN __01, ins Kantonale Schutzinventar (KSI) sei abzusehen.
3. Eventualiter sei beim Haus E._____, C._____-strasse __02, G._____, KTN __01, das Schutzziel III gemäss § 5 lit. c DSV ("Pflicht zur Erhaltung des Charakters") festzulegen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich Mehrwertsteuer) zu Lasten der Vorinstanzen.

In der Begründung werden zudem neben einer Befragung der Beschwerdeführerin sowie einer Drittperson eine "Expertise zur Frage, ob dem Haus E._____ ein erheblicher kultureller, geschichtlicher, kunsthistorischer oder städtebaulicher Wert zukommt", sowie ein Augenschein beantragt (Beschwerde S. 4 f. Ziff. 6 f.; S. 8 Ziff. 14).

E. Mit Vernehmlassung vom 3. Juli 2023 beantragt das Bildungsdepartement die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin. Der Gemeinderat hält vernehmlassend am 4. Juli 2023 an seiner Beurteilung vom 8. September 2022 fest. Da die Grundeigentümerin mit der Unter-

schutzstellung nicht einverstanden sei, sei die Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Vorinstanz gutzuheissen.

F. Am Donnerstag, 17. August 2023, führte das Verwaltungsgericht im Beisein der Beschwerdeführerin und ihres Rechtsvertreters, des Leiters der kommunalen Abteilung Bau/Umwelt/Sicherheit sowie der kantonalen Denkmalpflegerin und des Leiters der Inventarrevision den beantragten Augenschein durch. Im Rahmen dieses Augenscheines wies der verfahrensleitende Richter darauf hin, dass es in anderen Fällen zu Vergleichsverhandlungen gekommen sei, was die Beschwerdeführerin etwas überrascht zur Kenntnis nahm (vgl. Protokoll des Augenscheins S. 8).

G. Mit Schreiben vom 29. August 2023 informierte die Beschwerdeführerin das Verwaltungsgericht über das positive Ergebnis ihrer Abklärung einer allfälligen Bereitschaft der kantonalen Denkmalpflege zu Vergleichsgesprächen und ersuchte um eine Verfahrenssistierung. Diesem Antrag wurde formlos stattgegeben.

H. Innert erstreckter Sistierung informiert die Beschwerdeführerin das Verwaltungsgericht mit Schreiben vom 5. Februar 2024 über den positiven Ausgang der Vergleichsverhandlungen. Unterstützt vom von ihr beigezogenen Kunsthistoriker H._____ (I._____, vormals Denkmalpfleger des Kantons J._____ und Direktor des K._____) sei ein Kompromiss erarbeitet worden, den die kantonale Denkmalpflege akzeptiere. Dabei gehe es darum, dass das Inventarblatt für das Schutzobjekt "Haus E._____" ergänzt und präzisiert werde. Es bleibe bei der Inventarisierung mit Schutzziel II, doch erhalte die Eigentümerin die der Rechtssicherheit dienenden gewünschten Präzisierungen im Inventarblatt. Das modifizierte Inventarblatt werde gemäss ausdrücklicher Bestätigung der kantonalen Denkmalpflege im KSI abgelegt und auf der Website der kantonalen Denkmalpflege unter der Rubrik "Inventar" auf dem Geoportal WebGIS-SZ einsehbar sein; dies unter der Bedingung, dass die Eigentümerin die Beschwerde beim Verwaltungsgericht im Verfahren III 2023 96 zurückziehe. Die Aufschaltung des ergänzten Inventarblattes auf der Website/Geoportal erfolge, sobald das Verfahren abgeschlossen werde.

Mit dieser pragmatischen Lösung müsse nicht mehr verwaltungsgerichtlich entschieden werden. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde werde hiermit zurückgezogen und das Verfahren könne aus Sicht der Beschwerdeführerin als gegenstandslos geworden am Protokoll abgeschrieben werden. Der angefochtene RRB sei kostenlos gewesen. Die Kosten der Anmerkung im Grundbuch trage der Kanton. Mit dem Vergleich hätten die Parteien implizit auf die Regelung von Parteien-

tschädigungen verzichtet. Es werde jedoch ersucht, den speziellen Umständen des Falles Rechnung tragend nur reduzierte Kosten für das verwaltungsgerichtliche Verfahren zu erheben.

Ihrem Schreiben legt die Beschwerdeführerin das Schreiben des Amtes für Kultur/Kantonale Denkmalpflege vom 29. Januar 2024 sowie das im Vergleichsverfahren überarbeitete Inventarblatt bei.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Das Inventarblatt erfuhr zum einen eine Änderung beim letzten Abschnitt des Objektbeschreibs. Dieser lautete bis anhin wie folgt:

Im Inneren haben sich neben der Grundrissstruktur einzelne Ausstattungselemente aus der Bauzeit erhalten, darunter das hölzerne Treppengeländer, Wand- und Deckentäfer, Parkett- und Fliesenböden sowie Türrahmen und Türblätter.

Die Neuformulierung (typographische Hervorhebung) lautet demgegenüber wie folgt:

Im Inneren haben sich neben der Grundrissstruktur einzelne Ausstattungselemente aus der Bauzeit erhalten, **die Treppe mit Geländer, wenige Wand- und Deckentäfer, ein Parkettboden sowie einige Türrahmen und Türen.**

Zum andern wurde das Inventarblatt wie folgt ergänzt (typographische Hervorhebung gemäss Original):

Der zukünftige Umgang mit dem Schutzobjekt:

In absehbarer Zukunft sind keine baulichen Massnahmen vorgesehen. Sollten solche notwendig werden, sind sie im Rahmen des beschriebenen Schutzzumfangs gestattet.

Die Beschreibung des Schutzzumfangs:

Das Haus bleibt in seinem aktuellen äusseren Erscheinungsbild und in seiner inneren Baustruktur (Tragwände, Böden/Decken) erhalten. Das Kellergeschoss bleibt wie vorhanden bestehen, die Haustechnik wird im Laufe der Zeit erneuert und allenfalls durch eine Luftwärmepumpe im Garten ergänzt werden müssen.

Das Erdgeschoss, der ehemalige Laden, ist im Laufe der Zeit mehrmals erneuert und überprägt worden. Er zeigt keine bauzeitliche Ausstattung mehr. Die Ladentüre ist nicht original. Das durch eine Mauer abgetrennte Treppenhaus ist im originalen Zustand (Zementplattenboden im Erdgeschoss, Holztreppe mit Staketten), die Stufen sind mit Nadelfilz abgedeckt, die originale Türe ist restauriert. Das Obergeschoss ist die "Bel Etage" des Hauses. Vom Treppenhaus her ist es durch einen Mittelkorridor erschlossen. Rückwärtig, nach Westen zur Bahnlinie hin, befinden sich das Bad, die Küche und ein Zimmer, das mit einem schlichten Tannentäfer ausgestattet ist. Alle Räume sind modern überfasst und möbliert (Böden, Decken, Wände, Einbauten, Installationen). Die Wohnräume befinden sich auf der Seite der C. _____-strasse, nach Osten. Das grösste Zimmer im Süden besitzt einen versiegelten Parkettboden. Das kleine mittlere Zimmer, das sich auf

die Terrasse öffnet, ist mit Wandtäfer ausgestattet. Türen führten einst in die beiden angrenzenden Zimmer, sind heute aber geschlossen und vertäfert. Die Räume, wie auch der Korridor, sind modern überfasst. Im ganzen Haus gibt es noch einige bauzeitliche Türen und Türrahmungen.

Das Dachgeschoss ist modern ausgebaut. Die Dachkonstruktion und die Lukarnen sind original, zwei originale Wandschränke sind noch vorhanden, ansonsten ist die Wohnung modern eingerichtet.

2.1 Vorliegend handelt es sich um einen gerichtlichen Vergleich. Einerseits wurde er während eines hängigen gerichtlichen Beschwerdeverfahrens geschlossen. Zum andern wurde er durch das Gericht initiiert (vgl. vorstehend Ingress lit. F). Dass dem Gericht bei der Erarbeitung des Vergleichs im weiteren Verlauf keine tragende Rolle zukommen konnte, liegt auf der Hand. Heimat- und Denkmalschutz bedingen besondere Fachkenntnisse. Dies äussert sich auch in der Einsetzung der kantonalen Denkmalpflege als kantonale Fachstelle für die Denkmalpflege durch den Regierungsrat (§ 15 Abs. 2 DSG i.V.m. § 3 Abs. 1 der Verordnung über die Denkmalpflege und Archäologie [Denkmalschutzverordnung, DSV; SRSZ 720.110] vom 10.12.2019). Anzumerken ist, dass die Beschwerdeführerin ihrerseits durch den Beizug eines Sachverständigen einen wesentlichen Beitrag an einen erfolgreichen Vergleich geleistet hat und damit der von § 4 der Verfassung des Kantons Schwyz (KV; SRSZ 100.100) vom 24. November 2010 als Sollnorm postulierten Eigenverantwortung jeder Person und Mitverantwortung für Gesellschaft und Staat in vorbildlicher Weise nachgelebt hat.

2.2.1 Die Behörde oder die mit der Vorbereitung des Verfahrens beauftragte Instanz schreibt das Verfahren ab (§ 28 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974), wenn die Partei ihr Begehren zurückzieht (lit. a), die Gegenpartei das Begehren anerkennt (lit. b), die Behörde die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid widerruft (lit. c) oder ein Vergleich abgeschlossen wird, oder das Verfahren aus anderen Gründen gegenstandslos geworden ist (lit. d).

2.2.2 Die Verfahrenserledigung mittels Vergleich steht mithin gleichberechtigt neben der Verfahrenserledigung infolge Beschwerderückzugs, Anerkennung der Rechtsbegehren oder Widerrufs des angefochtenen Entscheids.

Der Zustimmung zu einem Vergleich seitens einer Behörde kann indes durchaus die Bedeutung eines Widerrufs (mit Neuverfügung) beigemessen werden. Nach der (alten) verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung ist der Vergleich mit einem Beschwerderückzug zu verbinden (vgl. EGV-SZ 2022 B 1.4 Erw. 4.2.2 f. mit Hinweis auf A. Mächler, Vertrag und Verwaltungsrechtspflege, Zürich 2005, § 11

Rz. 139, sowie J. Hensler, Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Kanton Schwyz, Zürich 1980, S. 147 mit FN 12). Ebenso kann in einem Vergleich eine (teilweise) Anerkennung eines Rechtsbegehrens erblickt werden.

Wie dem (dogmatisch) auch sei: da der Vergleich von Gesetzes wegen einen eigenständigen Grund für die Abschreibung eines Verfahrens darstellt, bedarf es hierfür grundsätzlich weder eines (zusätzlichen) Rückzugs der Beschwerde noch eines (zusätzlichen) Widerrufs des angefochtenen Entscheides. Der Streitgegenstand wurde vorliegend im gegenseitigen Einverständnis zwischen Beschwerdeführerin und sachkompetenter Behörde modifiziert, was belegt und evident ist.

2.3 Wenn vorliegend das Beschwerdeverfahren dennoch infolge Rückzugs der Beschwerde als gegenstandslos abgeschrieben wird, erfolgt dies zum einen gestützt auf die Vereinbarung zwischen der Beschwerdeführerin und der kantonalen Denkmalpflege. Zum andern kann damit dem Umstand Rechnung getragen werden, dass formal der Regierungsrat als Vorinstanz als Vergleichspartner zu betrachten wäre und weder das ihn in dieser Sache instruierende Bildungsdepartement noch das dieses instruierende Amt für Kultur/Kantonale Denkmalpflege.

2.4 Im Sinne der vorstehenden Erwägungen ist das Beschwerdeverfahren somit infolge Rückzugs der Beschwerde als gegenstandslos geworden abzuschreiben. Das modifizierte Inventarblatt (vgl. vorstehend Erw. 1) ist integrierter Teil dieses Abschreibungsentscheides.

3.1 Die Kosten für den Erlass von Verfügungen (bzw. Entscheiden) trägt in der Regel die Partei, welche den Erlass verlangt hat (§ 72 Abs. 1 VRP). Wird ein Verfahren gegenstandslos, so liegt der Entscheid über die Kostenfolge im Ermessen der Behörde (§ 72 Abs. 4 VRP). Die Gebührenordnung für die Verwaltung und die Rechtspflege im Kantons Schwyz (GebO; SRSZ 173.111) vom 20. Januar 1975 sieht für die Behandlung und den Entscheid einer Beschwerde durch das Verwaltungsgericht einen Kostenrahmen von Fr. 100.-- bis Fr. 20'000.-- vor (§ 25 Ziff. 29 GebO). Wird ein Verfahren abgeschrieben, so kann die Gebühr erlassen oder unter den Mindestansatz herabgesetzt werden (§ 25 Ziff. 32 GebO).

Ein Erlass der Gebühr kann vorliegend nicht in Frage kommen, nachdem das Verwaltungsgericht (bzw. der zuständige Spruchkörper der Kammer III) einen Augenschein vorgenommen hat, der überdies Anstoss zur gütlichen Streiterledigung gegeben hat. Die Verfahrenskosten sind entsprechend auf insgesamt Fr. 500.-- festzusetzen.

3.2 Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (vgl. vorstehend lit. H).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Das Beschwerdeverfahren wird im Sinne der Erwägungen infolge Rückzugs der Beschwerde als gegenstandslos am Protokoll abgeschrieben.
2. Die Verfahrenskosten (Augenschein) von Fr. 500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie hat am 20. Juni 2023 einen Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'500.-- geleistet, womit ihr Fr. 2'000.-- aus der Gerichtskasse zurückzuzahlen sind.
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 Beschwerdeführerin (2/R)
 - den Gemeinderat Feusisberg (R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 5.2.2024 samt Beilagen)
 - den Regierungsrat des Kantons Schwyz (EB)
 - das Bildungsdepartement (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 5.2.2024 samt Beilagen)
 - und das Amt für Kultur (EB).

Schwyz, 12. 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: 14. Februar 2024