

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2024 135

Entscheid vom 16. Dezember 2024

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Vizepräsident
Monica Huber-Landolt, Richterin
lic.iur. Karl Gasser, Richter
MLaw Joëlle Sigrist, Gerichtsschreiberin

Parteien

1. A. _____
2. B. _____,
Beschwerdeführer,
beide vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. C. _____,

gegen

Gemeinderat Reichenburg, Kanzleiweg 1, Postfach 242,
8864 Reichenburg,
Vorinstanz,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. D. _____,

Gegenstand

Politische Rechte (Verletzung des Stimmrechts; Abschluss eines
Baurechtsvertrages)

Sachverhalt:

A. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. April 2022 traktandierte der Gemeinderat Reichenburg das Sachgeschäft "Genehmigung einer Ausgabenbewilligung für den kombinierten Neubau Wertstoffsammelstelle/Werkhof EW" zur Beratung und Überweisung an die Urne. Geplant war die Errichtung einer Wertstoffsammelstelle/Werkhof EW auf der Liegenschaft KTN 00x, deren Eigentümer bereit sei, der Gemeinde hierfür Land im Baurecht abzutreten. Das Geschäft wurde an die Urne überwiesen und von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 angenommen (vgl. Vi-act. 8-11).

B. Am 16. März 2023 schloss die Gemeinde Reichenburg mit dem Eigentümer der Liegenschaft KTN 00x einen Baurechtsvertrag ab (Vi-act. 2).

C. Am 14. August 2023 reichte die Gemeinde das Baugesuch für den Neubau "Wertstoffsammelstelle/Werkhof EW" ein; es wurde am 18. August 2023 publiziert und lag bis zum 7. September 2023 öffentlich zur Einsicht auf. Gegen das Bauvorhaben gingen drei Einsprachen ein, so u.a. eine von der E. _____ AG (Eigentümerin der Nachbarliegenschaft KTN 00y). Am 6. Juni 2024 erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung; die Einsprache der E. _____ AG wurde abgewiesen. Hierauf erhob die E. _____ AG am 1. Juli 2024 Verwaltungsbeschwerde (Vi-act. 4-6).

D. Mit Schreiben vom 3. Juli 2024 unterbreiteten A. _____ und B. _____ dem Gemeinderat Reichenburg folgende (Vi-act. 12)

I. Anträge

1. Es sei die Einräumung des Baurechts gemäss dem Baurechtsvertrag vom 16. März 2023 zwischen F. _____ und der Gemeinde Reichenburg den Stimmbürgern der Gemeinde Reichenburg zur Abstimmung vorzulegen.
2. Der Gemeinderat Reichenburg wird ersucht, mitzuteilen, wann voraussichtlich die Urnenabstimmung durchgeführt werden wird.
3. Eventualiter sei den Gesuchstellern ein anfechtbarer Entscheid zuzustellen.
4. Unter Kostenfolge zu Lasten der Gemeinde Reichenburg.

Am 14. August 2024 teilte der Gemeinderat Reichenburg A. _____ und B. _____ mit, die verfolgten Begehrllichkeiten würden bereits Gegenstand des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens vor dem Regierungsrat bilden (weshalb dem Gemeinderat Abklärungen oder Anordnungen in der Sache verwehrt seien). Nach gemeinderätlichem Standpunkt hätten die Stimmberechtigten mit erfolgter Zustimmung zum Neubau der Wertstoffsammelstelle/EW Werkhof am 15. Mai 2022 zugleich auch der Einräumung eines Baurechts mit dem Eigentümer der

Liegenschaft KTN 00z [recte KTN 00x] zugestimmt, weshalb sich eine nochmalige Urnenabstimmung erübrige (Vi-act. 3).

E. Am 30. August 2024 lassen A._____ und B._____ beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Stimmrechtsbeschwerde einreichen mit den Anträgen:

1. Es sei festzustellen, dass der am 16. März 2023 öffentlich beurkundete Vertrag zwischen F._____ und der Gemeinde Reichenburg, mit welchem zu Lasten des Grundstücks Nr. 00x, Reichenburg, und zu Gunsten der Gemeinde Reichenburg ein selbständiges und dauerndes Baurecht im Sinne von Art. 675 und Art. 779 ff. ZGB errichtet wurde, der Urnenabstimmung untersteht und dass bis zum heutigen Zeitpunkt noch keine rechtsgültige Urnenabstimmung durchgeführt wurde.
2. Für den Fall, dass die Vorinstanz am erwähnten Baurechtsvertrag vom 16. März 2023 festhält, sei sie anzuweisen, die Einräumung des Baurechts bzw. den Baurechtsvertrag den Stimmbürgern der Gemeinde Reichenburg zur Abstimmung vorzulegen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. MwSt. zu Lasten der Vorinstanz.

F. Mit Vernehmlassung vom 24. September 2024 beantragt der Gemeinderat Reichenburg:

1. Die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf überhaupt einzutreten ist.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführer.

Mit Replik vom 5. November 2024 bestätigen die Beschwerdeführer ihre Beschwerdeanträge vom 30. August 2024. Ebenso hält die Vorinstanz mit Duplik vom 25. November 2024 an ihren Anträgen vom 24. September 2024 fest.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Zwischen den Parteien ist unbestritten, dass über die Erteilung von Ausgabenbewilligungen wie auch über den Erwerb und die Veräusserung von Grundstücken mit Ausnahme geringfügiger Geschäfte die Stimmberechtigten an der Urne zu befinden haben (vgl. § 12 Abs. 1 lit. c und d des Gesetzes über die Organisation der Gemeinden und Bezirke [Gemeindeorganisationsgesetz, GOG; SRSZ 152.100] vom 25.10.2017; § 48 Abs. 1 lit. a und b des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden [FHG-BG; SRSZ 153.100] vom 30.5.2019). Unbestritten ist ebenso, dass unter den Begriff der Grundstücke nebst den Liegenschaften auch ins Grundbuch aufgenommene selbständige und dauernde Baurechte fallen (vgl. Huwyler/Beeler, Gemeindeorganisation des Kantons Schwyz, 2. Auflage, 2024, S. 66).

Die Beschwerdeführer rügen eine Stimmrechtsverletzung, indem der am 16. März 2023 abgeschlossene und öffentlich beurkundete Baurechtsvertrag zu Lasten KTN 00x und zu Gunsten der Gemeinde Reichenburg den Stimmberechtigten durch den Gemeinderat zu Unrecht nicht zur Beschlussfassung unterbreitet werde. Demgegenüber macht die Vorinstanz geltend, zum einen würden die Beschwerdeführer ihre Rüge verspätet vortragen (weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten sei) und zum andern habe der Baurechtsvertrag bereits Gegenstand des Sachgeschäftes der Gemeindeversammlung vom 20. April 2022 resp. der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 gebildet; das Stimmvolk habe nach sachlicher und transparenter Information des Gemeinderates mit dem Ja an der Urne dem Neubau Wertstoffsammelstelle/Werkhof EW als auch der Begründung eines Baurechts mit dem Eigentümer der Liegenschaft KTN 00x zugestimmt.

2.1 Jede Person, die ein Interesse nachweist, kann gegen rechtswidrige Beschlüsse und Wahlen des Volkes, die auf der Stufe Gemeinde oder Bezirk getroffen werden, beim Verwaltungsgericht Beschwerde einreichen (§ 93 GOG). Gemäss § 53b Abs. 1 lit. a und b des Wahl- und Abstimmungsgesetzes (WAG; SRSZ 120.100) vom 15. Oktober 1970 (welches gemäss § 1 Abs. 1 WAG bei allen dem Volk zustehenden Wahlen und Abstimmungen in eidg., kant. und kommunalen Angelegenheiten, für welche das Urnensystem eingeführt ist, Anwendung findet) kann, wer ein schützenswertes Interesse nachweist, mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht a) Verletzungen des Stimmrechts durch Organe der Bezirke, Gemeinden und Zweckverbände, und b) Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung von Wahlen und Sachabstimmungen des Volkes in Bezirken und Gemeinden anfechten (vgl. auch § 51 lit. d und f Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974; Huwyler/Beeler, a.a.O., S. 244). Die Beschwerdelegitimation wird bei Stimmberechtigten ohne Weiteres bejaht (vgl. VGE III 2021 217 vom 19.1.2022 E. 1.2). Das Stimmrecht der Beschwerdeführer in kommunalen Angelegenheiten der Gemeinde Reichenburg ist unbestritten.

2.2 Die Beschwerdefrist beträgt in all den genannten Fällen 10 Tage (§ 56 Abs. 2 lit. a und c VRP; § 94 Abs. 1 GOG, § 53b Abs. 2 WAG).

Strittig ist vorliegend, ob die Beschwerdeführer fristgerecht Stimmrechtsbeschwerde erhoben haben.

2.2.1 Fristauslösendes Ereignis bei einem Gemeinde- bzw. Bezirksversammlungsbeschluss ist der Tag, an dem die Gemeindeversammlung durchgeführt worden ist (VGE III 2012 95 vom 24.7.2012 E. 1.2.1). Bei Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung oder Durchführung von Wahlen und Abstimmungen beginnt die Frist grundsätzlich mit der Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens

mit dem Versammlungs-, Wahl- oder Abstimmungstag, zu laufen (vgl. § 94 Abs. 2 GOG i.V.m. § 53b Abs. 2 WAG; VGE III 2017 232 vom 24.4.2018 E. 2.1.1; VGE III 2012 95 vom 24.7.2012 E. 1.2.1; Huwyler/Beeler a.a.O., S. 248; Schönbächler, Das Verfahren der Gemeindeversammlung im Kanton Schwyz, 2. Auflage, Rz 84). Wo Anfechtungsgegenstand eine Verfügung ist, wird die Beschwerdefrist mit deren Zustellung eröffnet, in den übrigen Fällen mit der Entdeckung des Beschwerdegrundes (§ 53b Abs. 2 WAG).

2.2.2 Für die Frage der Fristauslösung resp. Fristwahrung kommen den vorgebrachten Rügen wesentliche Bedeutung zu. Anfechtungsgegenstand der Stimmrechtsbeschwerde ans Verwaltungsgericht, welche sich auf das Geschehen an einer Gemeindeversammlung bezieht, ist immer ein Beschluss der Gemeindeversammlung, wobei formelle Mängel (Verfahrensmängel, wie beispielsweise verfahrensleitende Anordnungen des die Versammlung leitenden Gemeindepräsidenten, unzulässige Beeinflussung, Missachtung der Meinungs- und Informationsfreiheit, Unregelmässigkeiten bei der Ermittlung des Ergebnisses) wie auch inhaltliche Mängel (materielle Mängel, namentlich der Inhalt eines Beschlusses) gerügt werden können (vgl. VGE III 2017 232 vom 24.4.2018 E. 2.2.2; VGE III 2010 17+22+41 vom 20.5.2010 E. 3.1; Schönbächler, a.a.O., Rz 82 m.w.H.).

In Anknüpfung an die Spruchpraxis der früheren Kassationsbehörde und in Berücksichtigung der schweizerischen Lehre und Praxis verlangt die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung, dass formelle Mängel (Verfahrensmängel) soweit zumutbar sofort, d.h. vor der Durchführung der Abstimmung gerügt werden müssen, damit der Mangel womöglich noch rechtzeitig behoben werden kann. Die Verwirkung des Anfechtungsrechts tritt aber nur ein, wenn der Einspruch vor der Abstimmung nicht nur an sich (objektiv) möglich, sondern dem Betroffenen nach den Umständen auch zumutbar war (vgl. VGE III 2017 232 vom 24.4.2018 E. 2.2.3; VGE III 2011 137 vom 26.10.2011 E. 1.3; VGE III 2009 222 vom 15.4.2010 E. 3.1; Huwyler/Beeler a.a.O., S. 249 f.; Schönbächler, a.a.O., Rz 88 ff.).

2.2.3 Soweit materielle Rechtswidrigkeit (ein inhaltlicher Mangel) eines traktandierten bzw. bereits getroffenen Volksbeschlusses geltend gemacht wird, besteht nach verwaltungsgerichtlicher Praxis keine unmittelbare Rügepflicht im soeben dargelegten Sinne (vgl. VGE III 2017 110 vom 24.11.2017 E. 1.4.4; VGE III 2013 35 vom 18.6.2013 E. 3.2.2 m.w.H. auf VGE III 2010 17+22+41 vom 20.5.2010 E. 3.2.2; VGE III 2009 235 + III 2010 3 vom 24.2.2010 E. 5.1; Huwyler/Beeler, a.a.O., S. 249 unten und Fn 28; Schönbächler, a.a.O., Rz 89 m.w.H.). Zur Geltendmachung einer Stimmrechtsbeschwerde gilt aber auch hier eine Beschwerdefrist von 10 Tagen.

3.1 Die Vorinstanz macht (unter Verweis auf Huwyler/Beeler, a.a.O., S. 248) geltend, wenn eine Stimmrechtsverletzung durch Unterlassen einer Abstimmung gerügt werde, beginne die 10tägige Beschwerdefrist mit der Entdeckung des angeblichen Beschwerdegrundes zu laufen. Die Beschwerdeführer würden zu Recht nicht behaupten, den Mangel (Unterlassung der Abstimmung) mit Zustellung des gemeinderätlichen Schreibens vom 14. August 2024 (vgl. Ingress Bst. D) bemerkt zu haben. Die streitbezogene Thematik bilde bereits Gegenstand der von der E._____ AG eingereichten Einsprache vom 7. September 2023 gegen das Baugesuch der Wertstoffsammelstelle/Werkhof EW. In der Verwaltungsbeschwerde vom 1. Juli 2024 gegen die Baubewilligung habe die E._____ AG in Antrag Ziff. 3 explizit die Durchführung der Sachabstimmung über den Baurechtsvertrag verlangt (Vi-act. 6). Die Beschwerdeführer seien Verwaltungsräte der E._____ AG; sie hätten daher spätestens mit der Einsprache Kenntnis vom gerügten Mangel gehabt. Damit aber sei die Beschwerde vom 30. August 2024 verspätet, die 10tägige Beschwerdefrist verwirkt. Die Beschwerdeführer hätten in Anwendung von Treu und Glauben, was als Prinzip der Beschwerdefrist gemäss § 53b Abs. 2 WAG zugrunde liege, ihr Anfechtungsrecht verwirkt, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten sei.

3.2 Demgegenüber machen die Beschwerdeführer geltend, gemäss § 53b Abs. 2 WAG beginne die 10tägige Frist mit Zustellung der Verfügung. Eine Verfügung existiere nicht, weshalb man mit Schreiben vom 3. Juli 2024 als Eventualantrag um eine anfechtbare Verfügung ersucht habe. Die Vorinstanz habe sich geweigert, eine solche zu erlassen. Dieser Negativentscheid vom 14. August 2024 (Zustellung 20.8.2024) müsse als Fristbeginn gelten, womit die Eingabe vom 30. August 2024 rechtzeitig erfolgt sei. Unbegründet sei die Argumentation der Vorinstanz, wonach die Frist mit der Entdeckung des Beschwerdegrundes beginne. Dies beziehe sich bloss auf entdeckte Mängel im Vorfeld eine Abstimmung; vorliegend existiere kein Abstimmungstag, weshalb diese Regel keine Anwendung finden könne. Zwar mache die umgehende Rügepflicht hinsichtlich Vorbereitungshandlungen durchaus Sinn, um Mängel nach Möglichkeit vor der Wahl/Abstimmung beheben zu können. Vorliegend bestehe aber gar kein Abstimmungstermin, weigere sich die Vorinstanz doch, eine Abstimmung durchzuführen. Dieser Fall werde durch die gesetzliche Fristregelung nicht abgedeckt, es bestehe eine Lücke. Unbehilflich sei auch der vorinstanzliche Verweis auf das Baubewilligungsverfahren. Zum einen handle es sich hierbei nicht um eine Vorbereitungshandlung zu einer Abstimmung und zum andern seien die Beschwerdeführer nicht Partei gewesen. Und schliesslich komme die Verwirkung des Beschwerderechts nur bei formellen Mängeln zur Anwendung, vorliegend handle es sich indes um eine materielle Rechtswidrigkeit: Gemäss Gesetz seien allein die

Stimmbürger zuständig, über die Begründung eines Baurechts zu entscheiden; die Vorinstanz handle materiell rechtswidrig, wenn sie das Geschäft nicht der Urnenabstimmung unterstelle. Solange dieser Zustand anhalte, könne Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden; für solche Mängel bestehe keine unmittelbare Rügepflicht. Eine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben liege nicht vor; dieser Vorwurf wäre allenfalls gerechtfertigt, wenn mit der Beschwerde bis nach Realisierung der Wertstoffsammelstelle/Werkhof EW zugewartet worden wäre.

4.1 Sachverhaltsmässig steht fest, dass die Stimmberechtigten mit der Sachvorlage Traktandum 4 "Genehmigung einer Ausgabenbewilligung für den kombinierten Neubau Wertstoffsammelstelle/Werkhof EW" der Gemeindeversammlung vom 20. April 2022 orientiert wurden, der Neubau solle auf der Liegenschaft KTN 00x erstellt werden, deren Eigentümer sei bereit, der Gemeinde das Baurecht einzuräumen. Zum Baurechtsvertrag selber wurde ausgeführt, das Baurechtsgrundstück betrage 1'350m², das Baurecht werde für die Dauer von 50 Jahren mit Option auf Verlängerung abgeschlossen und der Baurechtszins betrage Fr. 20/m², jährlich Fr. 27'000. Den Stimmberechtigten wurde die Bewilligung einer Ausgabe von Fr. 1'980'000 für den kombinierten Neubau (Investitionskosten Gebäude) zur Abstimmung unterbreitet (Vi-act. 8 S. 36 ff.). Anlässlich der Gemeindeversammlung wurde orientiert, der Baurechtsvertrag liege noch nicht schriftlich/beurkundet vor, aber eine mündliche Zusage des Grundeigentümers. Ein Redner wies auf das Risiko hin, dass nach der Unterzeichnung des Baurechtsvertrages die Zinsen fällig würden, auch wenn das Projekt nicht realisiert werden könne. Ansonsten ergibt sich aus dem Protokoll nicht, dass das Baurecht an der Gemeindeversammlung thematisiert worden wäre (Vi-act. 9). Dem Sachgeschäft (Ausgabenbewilligung) wurde am 15. Mai 2022 an der Urne zugestimmt.

Am 16. März 2023 wurde der Vertrag über ein selbständiges und dauerndes Baurecht betreffend KTN 00x abgeschlossen (seitens der Gemeinde unterzeichnet durch den Gemeindepräsidenten und den Gemeindeschreiber) und notariell beurkundet (Vi-act. 2).

Gegen das öffentlich aufgelegte Neubauprojekt reichte die E. _____ AG am 7. September 2023 Einsprache ein (Vi-act. 4). Unter Ziffer III.4.c führte die Einsprecherin aus, beim Baurechtsvertrag handle es sich um einen Vertrag, der gemäss § 12 Abs. 1 lit. d GOG / § 48 Abs. 1 lit. b FHG-BG vom Stimmvolk genehmigt werden müsse. "Dies war jedoch gemäss heutigem Wissensstand nicht der Fall. Unter diesen Umständen kann der Baurechtsvertrag keine Wirkung entfalten. Der Gemeinderat war nicht berechtigt, den Baurechtsvertrag zu unterzeichnen und im Grundbuch einzutragen". Mit dem Sachgeschäft Ausgabenbewilligung Neubau

sei nicht automatisch die Errichtung eines Baurechts bewilligt worden (Vi-act. 4). Mit der Baubewilligung vom 6. Juni 2024 wies der Gemeinderat die Einsprache ab (Vi-act. 5). Er hielt fest, zutreffend sei, dass die Begründung von selbständigen und dauernden Baurechten der Zustimmung des Stimmvolkes bedürfe. Das Stimmvolk habe der Ausgabenbewilligung für den Neubau zugestimmt; in der Botschaft zur beratenden Gemeindeversammlung sei die Ausgangslage inkl. Baurecht dargestellt worden. Die Essentialia des Baurechtsvertrages seien den Stimmbürgern im Zuge der Gemeindeversammlung und der anschliessenden Volksabstimmung bekannt gewesen. "Es ist demgegenüber nicht erforderlich, dass den Stimmbürgern sämtliche Vertragsdetails bekannt sein und vorlegt werden müssten, was so denn auch - gemeindeübergreifend - praxisgemäss nie der Fall ist. Eine Verletzung von § 12 Abs. 1 lit. d GOG ist nicht ersichtlich".

Am 1. Juli 2024 erhob die E._____ AG beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde gegen die Baubewilligung (Vi-act. 6). Sie beantragte u.a., der Gemeinderat sei anzuweisen, die Einräumung des Baurechts gemäss dem Baurechtsvertrag vom 16. März 2023 den Stimmbürgern der Gemeinde Reichenburg zur Abstimmung vorzulegen; diesen Punkt eventualiter als Aufsichtsbeschwerde entgegen zu nehmen (Antrag Ziff. 3). Begründend führte die Beschwerdeführerin aus, wie bereits in der Einsprache festgehalten, bedürfe die Einräumung eines Baurechts der Zustimmung der Stimmbürger; diese sei nie eingeholt worden, weshalb der Baurechtsvertrag vom 16. März 2023 ungültig bzw. nichtig sei, woran der bereits erfolgte Grundbucheintrag nichts ändere.

Aus dem Handelsregister ergibt sich schliesslich, dass der Beschwerdeführer und die Beschwerdeführerin dieses Verfahrens die einzigen zwei Personen mit Zeichnungsberechtigung für die E._____ AG sind, je mit Einzelunterschrift (vgl. www.zefix.ch; eingesehen am 10.12.2024).

4.2 Bei dieser Sachlage steht fest, dass im Rahmen des Sachgeschäftes "Genehmigung einer Ausgabenbewilligung für den kombinierten Neubau Wertstoffsammelstelle/Werkhof EW" das Stimmvolk orientiert wurde, für den Neubau wolle die Gemeinde ein Baurecht auf einer Fläche von 1'350m² auf KTN 00x erwerben und zwar für 50 Jahre (mit Verlängerungsoption) zu einem Zins von Fr. 20/m². Unbestritten ist ebenso, dass dem Stimmvolk kein gesondertes Sachgeschäft "Genehmigung Baurechtsvertrag zu Gunsten der Gemeinde und zu Lasten KTN 00x" (oder ähnlich) unterbreitet wurde.

4.3 Die Beschwerdeführer machen eine Verletzung ihres Stimmrechts geltend, weil der Gemeinderat den Baurechtsvertrag den Stimmberechtigten nicht zur Genehmigung unterbreitet habe. Gemäss Vorinstanz rügen sie mit der unberech-

tigten Unterlassung einer Volksbefragung eine Unregelmässigkeit im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung von Sachabstimmungen (Vernehmlassung S. 3). Die Vorinstanz beruft sich hierbei auf Huwyler/Beeler, wonach das unberechtigte Unterlassen einer Volksbefragung als besondere Unregelmässigkeit bei der Vorbereitung und Durchführung von Sachabstimmungen Anfechtungsgegenstand einer Stimmrechtsbeschwerde bilden kann (Huwyler/Beeler, a.a.O., S. 245). Ob dem so ist (wenn man zu den Vorbereitungs-handlungen all jene Massnahmen zählt, die im Hinblick auf eine effektiv abzuhaltende Abstimmung vorgenommen oder unterlassen werden; vgl. etwa Hiller, Die Stimmrechtsbeschwerde, S. 322 ff., namentlich Beispiele S. 325 f.), oder ob nicht der förmliche oder implizite Beschluss, einen Gegenstand der Volksabstimmung nicht zu unterbreiten, nicht doch eine eigene Kategorie eines Anfechtungsgegenstandes der Stimmrechtsbeschwerde darstellt (vgl. Hiller, a.a.O., S. 193), kann vorliegend offen bleiben. Es ist seitens der Parteien zu Recht unbestritten, dass mit Stimmrechtsbeschwerde im Kanton Schwyz gerügt werden kann, ein Sachgeschäft werde zu Unrecht nicht der Volksabstimmung unterbreitet. Dies ergibt sich namentlich auch daraus, dass § 53b WAG unterschiedslos die Grundlage für die Stimmrechtsbeschwerde und die Gewaltenteilungsbeschwerde bildet, mit welcher etwa geltend gemacht werden kann, der Gemeinderat habe zu Unrecht einen (z.B. Kredit-) Beschluss gefällt, obwohl hierfür das Stimmvolk zuständig wäre, wodurch das Stimmrecht resp. eben auch die Gewaltenteilung verletzt werde (vgl. EGV-SZ 2001 B.18.1; VGE III 2019 98 vom 26.6.2019 E. 5.2; VGE III 2016 180 vom 31.1.2017 E. 5; VGE III 2012 108 vom 12.9.2012 E. 2.3.1; VGE 895/02 vom 20.12.2002 E. 4b). In casu machen die Beschwerdeführer ausdrücklich eine Verletzung ihres Stimmrechts geltend, indem der Gemeinderat (gemäss ihrer Darstellung) abschliessend ohne Volksbefragung den Baurechtsvertrag abschloss.

4.4 Die Frist der Stimmrechtsbeschwerde beträgt nach dem Gesagten 10 Tage, was unbestritten ist. Strittig ist jedoch der Zeitpunkt, in welchem die Beschwerdefrist zu laufen begann.

Die Beschwerdeführer rügen, der Baurechtsvertrag werde zu Unrecht der Volksabstimmung nicht unterbreitet. Wenn damit die Verletzung des Stimmrechts gerügt wird, beginnt die 10tägige Beschwerdefrist mit dem Beschluss, keine Abstimmung durchzuführen, bzw. mit der Mitteilung resp. dem Bekanntwerden dieses Beschlusses. Fehlt es an einem expliziten Beschluss der Nichtunterstellung (weil etwa der Gemeinderat in der Überzeugung, zuständig zu sein, direkt und selbständig den Sachentscheid [z.B. einen Ausgabenbeschluss] trifft oder einen Vertrag abschliesst), so beginnt die Beschwerdefrist in jenem Zeitpunkt zu laufen, da der Beschwerdegrund entdeckt wurde (§ 53b Abs. 2 WAG; vgl. hierzu

VGE III 2016 180 vom 31.1.2017 E. 5; VGE III 2012 108 vom 12.9.2012 E. 2.5.1; Hiller, a.a.O., S. 342 f.). Der Stimmbürger muss mit einer gewissen Zuverlässigkeit Kenntnis davon erhalten haben. Er muss handeln, sobald er die zur Wahrung seines Rechtes notwendigen Elemente kennt, spätestens aber dann, wenn der Sachverhalt allgemein bekannt ist (Hiller, a.a.O., S. 342 mit Verweis auf BGE 108 Ia 4, BGE 105 Ia 387 und ZBI 1990 S. 132).

Vorliegend macht der Gemeinderat nicht geltend, der Abschluss des Baurechtsvertrages falle in seine alleinige Zuständigkeit. Er macht vielmehr geltend, mit dem vom Volk angenommenen Sachgeschäft "Genehmigung einer Ausgabebewilligung für den kombinierten Neubau Wertstoffsammelstelle/Werkhof EW" habe das Stimmvolk auch bereits den Baurechtsvertrag genehmigt. Es kommt dies aus Sicht der Beschwerdeführer einem Beschluss gleich, den Vertrag der Volksabstimmung nicht zu unterbreiten. Die Rüge, damit werde das Stimmrecht verletzt, war mittels Stimmrechtsbeschwerde innert 10 Tagen seit zuverlässiger Kenntnisnahme, dass keine Abstimmung erfolgen wird, vorzubringen. D.h. die Beschwerdefrist begann in dem Zeitpunkt zu laufen, als die Beschwerdeführer zuverlässig erkennen konnten, dass der Gemeinderat mit seinem Vorgehen ihr Stimmrecht (vermeintlich) verletzt hat.

4.5 Vorliegend hatte die E._____ AG am 7. September 2023 Einsprache gegen das Neubauprojekt erhoben und u.a. gerügt, der Gemeinderat habe den Baurechtsvertrag zu Unrecht am 16. März 2023 eigenständig abgeschlossen, da er der Volksabstimmung unterbreitet werden müsste, was nicht erfolgt sei. Mithin war der E._____ AG dieser Umstand bereits damals bekannt. Die Einsprecherin war damals vertreten durch denselben Rechtsvertreter, der die Beschwerdeführer des vorliegenden Verfahrens vertritt. Die Tatsache, dass nur diese zwei Personen Zeichnungsberechtigte der Einsprecherin sind/waren, lässt nur den einzigen Schluss zu, dass sie bereits damals Kenntnis hatten, dass erstens der Baurechtsvertrag ohne (ihres Erachtens) notwendige Volksabstimmung abgeschlossen wurde und zweitens, dass damit (ihres Erachtens) ihr Stimmrecht verletzt wurde. Dass im Rahmen des Einspracheverfahrens keine Stimmrechtsverletzung gerügt, sondern geltend gemacht wurde, der Baurechtsvertrag sei ungültig (da kein zustimmendes Volkstotum vorliege), ändert hieran nichts. Denn die Berufung auf die Ungültigkeit gründet geradezu auf der Verletzung des Stimmrechts.

Ohne jegliche Zweifel hatten die Beschwerdeführenden spätestens am 1. Juli 2024 Kenntnis von allen notwendigen Elementen, um eine Verletzung ihres Stimmrechts geltend zu machen. Damals reichte die E._____ AG Verwaltungsbeschwerde gegen die Baubewilligung ein. In dieser erklärte der Gemein-

derat explizit, keine Volksabstimmung zum Baurecht durchführen zu wollen (weil dieses bereits Gegenstand der Sachabstimmung 2022 gewesen sei). Dieser Beschluss wurde dem Rechtsvertreter am 11. Juni 2024 zugestellt. Am 1. Juli 2024 wurde Verwaltungsbeschwerde erhoben. Darin wurde explizit beantragt, der Gemeinderat sei anzuweisen, eine Volksabstimmung durchzuführen. Dieser Antrag der E. _____ AG muss wiederum den allein zeichnungsberechtigten Beschwerdeführenden dieses Verfahrens angerechnet werden. Mithin war es bereits ihre damalige Überzeugung, in ihren Stimmrechten verletzt zu sein, weil der Gemeinderat keine Volksabstimmung durchführe. Wenn sie im Rahmen der Verwaltungsbeschwerde (gegen eine Baubewilligung) über alle notwendigen Informationen verfügten, um eine Anweisung zur Durchführung einer Volksabstimmung zu beantragen (eventualiter eine Aufsichtsbeschwerde einzureichen), dann hatten sie auch Kenntnis all der für eine Stimmrechtsbeschwerde notwendigen Elemente. Dies ergibt sich ebenso aus dem Schreiben der Beschwerdeführenden an den Gemeinderat vom 3. Juli 2024, in welchem sie - analog der Verwaltungsbeschwerde vom 1. Juli 2024 - die Durchführung einer Volksabstimmung verlangt haben (Vi-act. 3, 12).

Damit aber steht für das Gericht fest, dass die Beschwerdeführenden bereits am 7. September 2023, in jedem Fall aber spätestens nach Erhalt der Baubewilligung resp. Einspracheabweisung im Juni 2024 Kenntnis aller für die Erhebung einer Stimmrechtsbeschwerde notwendigen Elemente hatten. Dabei ist bereits berücksichtigt, dass wegen der besonderen Bedeutung des Stimm- und Wahlrechts als unabdingbare Grundlage des demokratischen Staatswesens im Zweifelsfall eher zugunsten einer weitherzigeren Lösung zu entscheiden ist (VGE 897/98 vom 29.12.1998 E. 2.3 mit Hinweis auf: W. Kälin, Das Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde, 2. Aufl., Bern 1994, S. 353 f.). Denn die unterlassene Volksabstimmung zum Baurechtsvertrag bildete bereits im seit längerem laufenden Baubewilligungsverfahren zentraler Streitpunkt, wobei die Beschwerdeführer (resp. ihre E. _____ AG) explizit eine Zuständigkeit des Stimmvolkes und damit eine Stimmrechtsverletzung reklamierten, mithin schon damals geltend machten, was sie nun in der Stimmrechtsbeschwerde vortragen. Mit Kenntnis der notwendigen Elemente gilt der Beschwerdegrund im Sinne von § 53b Abs. 2 WAG als entdeckt, womit die 10tägige Beschwerdefrist eröffnet war. Damit aber erfolgte die Beschwerde am 30. August 2024 verspätet.

4.6 Was die Beschwerdeführer dagegen vortragen, verfängt nicht.

Wohl trifft es zu, dass es sich bei der Einsprecherin und Beschwerdeführerin E. _____ AG (im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens) nicht um dieselbe Person handelt wie die vorliegenden Beschwerdeführer (im Stimmrechtsbe-

schwerdeverfahren) und es auch zwei verschiedene Rechtsmittelverfahren sind. Wie zuvor ausgeführt, sind aber nur sie beide für die E. _____ AG zeichnungsberechtigt, weshalb der Schluss gerechtfertigt ist, dass sie selbst als Stimmberechtigte um den Umstand wussten, dass zum Baurechtsvertrag kein Volksvotum vorliegt und der Gemeinderat auch nicht beabsichtigte, ein solches mittels eigenständigem Sachgeschäft einzuholen, mithin ihr Stimmrecht (ihres Erachtens) verletzt ist.

Entgegen der beschwerdeführerischen Darstellung beginnt die 10tägige Beschwerdefrist nach dem Gesagten mit der Entdeckung des Beschwerdegrundes nicht nur bei entdeckten Mängeln im Vorfeld einer effektiven Abstimmung, sondern auch dann, wenn eine Abstimmung gar nicht anberaumt wurde. Nur ausnahmsweise (z.B. bei fehlender Aufnahme ins Stimmregister, wenn das Stimmrecht i.e.S. betroffen ist) kann jederzeit Beschwerde erhoben werden (vgl. Hiller, a.a.O., S. 351). In den übrigen Fällen muss innert 10 Tagen seit Bekanntwerden der Stimmrechtsverletzung Beschwerde erhoben werden. Dies namentlich auch dann, wenn die Stimmrechtsverletzung gerade im Verzicht auf die Durchführung einer Abstimmung liegt. Damit aber gehen die Beschwerdeführer fehl, wenn sie behaupten, wenn sich die gerügte Stimmrechtsverletzung auf eine Untätigkeit der Behörde beziehe, könne die Beschwerdefrist naturgemäss gar nicht zu laufen beginnen; die Beschwerde müsse jederzeit möglich sein.

Diesbezüglich liegt auch keine Gesetzeslücke vor. Die Beschwerdefrist nach § 53b Abs. 2 WAG beschränkt sich (anders als die Beschwerdeführer ausführen) nicht auf Mängel im Vorfeld von Abstimmungen. Die Norm besagt vielmehr, dass die Beschwerdefrist mit der Zustellung der Verfügung eröffnet wird, falls eine solche Anfechtungsgegenstand ist. In allen übrigen Fällen, d.h. wo wie vorliegend keine Verfügung Anfechtungsgegenstand ist, wird die Frist mit Entdeckung des Beschwerdegrundes eröffnet.

Im Zeitpunkt des gemeinderätlichen Antwortschreibens vom 14. August 2024 war das Anfechtungsrecht der Beschwerdeführer längst verwirkt, indem die 10tägige Beschwerdefrist dazumal bereits abgelaufen war. Entgegen der Beschwerdeführer vermochte ihre Anfrage vom 3. Juli 2024 resp. dieses Schreiben des Gemeinderates daher keine neue Beschwerdefrist zur bereits seit langem strittigen Frage der Durchführung einer Volksabstimmung zum Baurechtsvertrag auszulösen. Anders zu entscheiden würde gegen die klare Ordnung von § 53b Abs. 2 WAG verstossen, könnte doch andernfalls die Fristauslösung durch Entdeckung des Beschwerdegrundes stets umgestossen werden mit dem Begehren, eine anfechtbare Verfügung zu erlassen.

Die Beschwerdeführer machen schliesslich geltend, beim gerügten Mangel handle es sich nicht um einen formellen Mangel (der umgehend zu rügen sei), sondern um einen materiellen Mangel. Die Vorinstanz handle materiell rechtswidrig, wenn sie das Geschäft nicht der Urnenabstimmung unterstelle. Solange dieser widerrechtliche Zustand andauere, könne die Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Für eine solche materielle Rechtswidrigkeit bestehe keine unmittelbare Rügepflicht. Den Beschwerdeführern ist insofern beizupflichten, dass eine etwaige Nichtigkeit des Gemeinderatsbeschlusses betreffend Baurechtsvertrag jederzeit geltend gemacht werden kann (Urteil BGer 1C_561/2021 vom 15.8.2023 E. 2.4.1; vgl. zur Voraussetzung von Nichtigkeit etwa BGE 147 III 226 E. 3.1.2; BGE 145 III 436 E. 4; BGE 139 II 243 E. 11.2; BGE 137 I 273 E. 3.1; BGE 133 II 366 E. 3.2). Allerdings verkennen sie, dass dies nicht im Rahmen einer Stimmrechtsbeschwerde, sondern ggf. in einem andern Verfahren unter Berufung auf die Nichtigkeit des Gemeinderatsbeschlusses geltend zu machen ist (vgl. illustrativ hierzu ein mit dem vorliegenden vergleichbaren Fall in Urteil BGer 1C_497/2020 vom 27.6.2022 resp. das diesem vorangegangene Urteil des Verwaltungsgerichts GR R 2017 90 vom 2.12.2019; Hiller, a.a.O., S. 327 f.). Die Geltendmachung der Verletzung des Stimmrechts durch Nichtdurchführung einer Volksabstimmung hingegen kann nicht unbefristet geltend gemacht werden; vielmehr muss die Beschwerde wie erwähnt innert 10 Tagen seit Entdeckung des Beschwerdegrundes erhoben werden.

4.7 Wenn aber feststeht, dass die Beschwerdeführer die Stimmrechtsbeschwerde nicht innert 10 Tagen seit Entdeckung des Beschwerdegrundes, d.h. gerechnet ab jenem Zeitpunkt, da ihnen die für die Beschwerdeerhebung notwendigen Elemente zuverlässig bekannt waren, erhoben haben, so erfolgte die Rechtsmitteleingabe verspätet, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist (§ 27 Abs. 1 lit. f und Abs. 2 VRP).

5.1 Diesem Ausgang entsprechend sind die Verfahrenskosten von Fr. 800 (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) den Beschwerdeführern in solidarischer Haftung aufzuerlegen.

5.2 Ist eine obsiegende Gemeinde wie die Vorinstanz im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren anwaltschaftlich vertreten, hat sie Anspruch auf eine Parteientschädigung gemäss § 74 Abs. 1 VRP zu Lasten der Beschwerdeführer. Die Parteientschädigung ist in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, welcher für das Honorar im Verfahren vor Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht, und unter Beachtung der in § 2 des Gebühren-

tarifs enthaltenen Kriterien sowie in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf insgesamt Fr. 1'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festzusetzen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800 werden den Beschwerdeführern in solidarischer Haftung auferlegt. Sie haben am 9. September 2024 einen Kostenvorschuss in dieser Höhe geleistet, womit die Rechnung ausgeglichen ist.
3. Die Beschwerdeführer haben der anwaltschaftlich vertretenen Vorinstanz eine Parteientschädigung von Fr. 1'500 (inkl. Barauslagen und MwSt) zu leisten.
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).
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer (3/R)
 - und den Rechtsvertreter der Vorinstanz (2/R)

Schwyz, 16. Dezember 2024

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumanzsch 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: 30. Januar 2025