

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2024 79

Entscheid vom 27. November 2024

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Monica Huber-Landolt, Richterin
MLaw Fiona Schuler, a.o. Gerichtsschreiberin

Parteien

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

gegen

1. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
2. **Bildungsdepartement, Kollegiumstrasse 28,**
Postfach 2190, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,

Gegenstand

Umwelt-, Heimat- und Naturschutzrecht (Denkmalpflege:
Höhe des Kantonsbeitrags)

Sachverhalt:

A. Die A._____ AG (nachstehend: Bauherrschaft) ist Eigentümerin des Grundstückes KTN _____, _____. Auf dem Grundstück befindet sich das Gebäude Nr. _____ bzw. die "C._____". Die "C._____" wurde 1858 gebaut und als Produktionsstätte von Fäden, Garnen und Webereiprodukten genutzt. Nachdem die Produktion im Jahr 1996 eingestellt worden war, diente das Gebäude "C._____" über 20 Jahre lang ausschliesslich als Lagergebäude.

B. Die Bauherrschaft plant einen Umbau der "C._____". Das Bauprojekt umfasst den Einbau von 22 Wohnungen sowie Gewerbeflächen in das bestehende Gebäude. Die Wohnfläche beträgt rund vier Fünftel und die Gewerbefläche rund einen Fünftel der Gesamtfläche. Am 12. Januar 2022 wurde die entsprechende Baubewilligung erteilt.

C. Auf Ersuchen der Bauherrschaft vom 23. August 2022 hat der Regierungsrat die "C._____" mit RRB Nr. 919 vom 29. November 2022 unter Denkmalschutz gestellt und als Objekt von regionaler Bedeutung eingestuft (KSI [Kantonales Schutzinventar]-Nummer 01.226). Dabei wurde das Schutzziel II mit der Pflicht zur Erhaltung des äusseren Erscheinungsbildes und zur Bewahrung der Raumstrukturen im Sinne von § 5 lit. b der Verordnung über die Denkmalpflege und Archäologie (Denkmalschutzverordnung; DSV; SRSZ 720.111) vom 10. Dezember 2019 für die "C._____" festgelegt.

D. Bereits kurz vor der Unterschutzstellung vom 29. November 2022 stellte die Bauherrschaft am 22. November 2022 beim Amt für Kultur ein Beitragsgesuch um Übernahme eines Teils der Baukosten für den laufenden Umbau der "C._____" bzw. um Zusicherung eines Kantonsbeitrages unter Beilage unter anderem eines Kostenvoranschlags nach BKP (Baukostenplan). Die kantonale Denkmalpflege prüfte die eingereichten Gesuchsunterlagen und schied die subventionsberechtigten Kosten wie folgt aus (vgl. Übersicht "Subventionsberechtigten Kosten nach KV" der kantonalen Denkmalpflege vom 20.12.2022 [in: RR-act. II/03]; Verwaltungsbeschwerdeergänzung vom 16.10.2023 S. 2; Beträge in Franken):

Arbeitsbereich	KV	subv. Kosten
1) Vorbereitungsarbeiten	2'902'000.--	256'900.--
2) Gebäude	14'763'000.--	2'060'000.--
3) Umgebung	390'000.--	0.--
4) Baunebenkosten	1'285'000.--	4'000.--
9) Ausstattung	160'000.--	0.--
Total	19'500'000.--	2'320'900.--

Bei einem Beitragssatz von 21 % für das Gebäude von regionaler Bedeutung resultierte ein Kantonsbeitrag von Fr. 487'389.--. Mit Verfügung vom 21. Dezember 2022 sicherte das Bildungsdepartement der Bauherrschaft einen Kantonsbeitrag von höchstens Fr. 487'389.-- zu.

E. Im Nachgang zu einer Besprechung der Bauherrschaft mit der kantonalen Denkmalpflege vom 17. Januar 2023 erliess das Bildungsdepartement am 20. April 2023 eine weitere Verfügung, mit welcher der Bauherrschaft ein zusätzlicher Kantonsbeitrag von Fr. 326'623.-- und damit insgesamt höchstens Fr. 814'012.-- zugesichert wurden. Neu wurde folgende Ausscheidung der subventionsberechtigten Kosten vorgenommen (vgl. Übersicht "Subventionsberechtigte Kosten nach KV" der kantonalen Denkmalpflege vom 9.2.2023 [in: RR-act. II/03]; Verwaltungsbeschwerdeergänzung vom 16.10.2023 S. 3; Beträge in Franken):

Arbeitsbereich	KV	subv. Kosten
1) Vorbereitungsarbeiten	2'902'000.--	474'750.--
2) Gebäude	14'763'000.--	3'317'500.--
3) Umgebung	390'000.--	0.--
4) Baunebenkosten	1'415'000.--	84'000.--
9) Ausstattung	160'000.--	0.--
Total	19'630'000.--	3'876'250.--

F. Gegen diese Verfügung vom 20. April 2023 erhob die Bauherrschaft am 9. Mai 2023 Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat mit folgenden Anträgen:

1. Die Verfügung des Bildungsdepartements vom 20. April 2023 betreffend Zusicherung eines Kantonsbeitrages für das Objekt _____ sei insofern anzupassen, dass der "zusätzliche Kantonsbeitrag" von Fr. 326'623.-- auf mindestens Fr. 962'611.-- zu erhöhen sei.
2. Eventualiter sei die Verfügung des Bildungsdepartementes vom 20. April 2023 betreffend Zusicherung eines Kantonsbeitrages für das Objekt _____ aufzuheben und zur Neufestsetzung des "zusätzlichen Kostenbeitrag[s]" an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Vorinstanz.

Zudem stellte sie folgende Anträge zum Verfahren:

4. Sämtliche Dokumente (E-Mail/Schreiben/Berechnungstabellen/Telefonnotizen etc.), gestützt auf welche der "zusätzliche Kantonsbeitrag" von Fr. 326'623.-- festgesetzt wurde, seien zu den Verfahrensakten zu nehmen. Zudem seien sämtliche Dokumente, gestützt auf welche der mit Verfügung vom 21.12.2022 zugesicherte Kantonsbeitrag von 487'389.-- festgesetzt wurde, zu den Verfahrensakten zu nehmen.

5. Dem unterzeichneten Vertreter seien die gesamten Verfahrensakten zur Einsichtnahme zuzustellen.
6. Dem unterzeichneten Vertreter sei nach Zustellung der Verfahrensakten eine angemessene Frist zur Begründung der vorliegenden Beschwerde und zur Präzisierung seiner Anträge anzusetzen.

Mit Eingabe vom 16. Oktober 2023 ergänzte die Bauherrschaft ihre Verwaltungsbeschwerde und formulierte ihren Beschwerdeantrag Ziff. 1 wie folgt neu:

1. Die Verfügung des Bildungsdepartements vom 20. April 2023 betreffend Zusicherung eines Kantonsbeitrages für das Objekt _____ sei insofern anzupassen, dass der "zusätzliche Kantonsbeitrag" von Fr. 326'623.- auf mindestens Fr. 910'160.50.- zu erhöhen sei.

G. Der Regierungsrat entschied mit RRB Nr. 321/2024 vom 23. April 2024 wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 3000.-- werden zur einen Hälfte der Beschwerdeführerin (Fr. 1500.--) auferlegt und zur anderen Hälfte auf die Staatskasse (Fr. 1'500.--) genommen. (...).
3. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
- 4-6. (Rechtsmittelbelehrung und Zustellung)

H. Gegen diesen RRB Nr. 321/2024 (Versand am 30.4.2024) erhebt die Bauherrschaft mit Eingabe vom 21. Mai 2024 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen:

1. Der Entscheid Nr. 321/2024 des Regierungsrates vom 23. April 2024 sowie die Verfügung des Bildungsdepartementes vom 20. April 2023 betreffend Zusicherung eines Kantonsbeitrages seien aufzuheben und die Sache sei zur Neufestsetzung des Kantonsbeitrages an das Bildungsdepartement zurückzuweisen.
2. Eventualiter seien der Entscheid Nr. 321/2024 des Regierungsrates vom 23. April 2024 sowie die Verfügung des Bildungsdepartementes vom 20. April 2023 betreffend Zusicherung eines Kantonsbeitrages aufzuheben und der "zusätzliche Kantonsbeitrag" auf mindestens Fr. 910'160.50 zu erhöhen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Vorinstanz und/oder des Bildungsdepartementes. Zudem sei der Beschwerdeführerin eine angemessene Umtriebsentschädigung zuzusprechen.

Zudem werden verschiedene Anträge zum Verfahren gestellt (Beizug der vorinstanzlichen Akten; Klärung betr. Verfügungsverfahren des Bildungsdepartements; Ausarbeitung eines Vergleichsprojektes; Darlegung der Praxis zur Festlegung der subventionsberechtigten Kosten).

I. Das Sicherheitsdepartement und das Bildungsdepartement beantragen am 27. Mai 2024 bzw. am 11. Juni 2024, vernehmlassend die Abweisung der Beschwerde, wobei das Bildungsdepartement Tabellen subventionsberechtigter Kosten als PDF-Dateien auf einem USB-Stick einreicht.

J. Am 8. August 2024 reicht die Beschwerdeführerin ihre Replik ein. Die Vorinstanzen haben nicht dupliziert.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Der Regierungsrat anerkannte im angefochtenen Entscheid, dass die Verfügung vom 20. April 2023 keine Begründung enthält und diesbezüglich ungenügend ist. Das Bildungsdepartement habe jedoch die Verfahrensakten und eine entsprechende Begründung nachgereicht. Aus der eingereichten Excel-Tabelle gehe nachvollziehbar hervor, welche Kosten aus dem Kostenvoranschlag in welcher Höhe subventioniert würden. Auch die Abweichung bei den Positionen (118 gemäss Kostenvoranschlag; 104 gemäss Bildungsdepartement) lasse sich erklären (E. 3). Ein von der Beschwerdeführerin geltend gemachter Fehlbetrag sei auf deren fehlerhafte Addition aller Kostenpositionen des Kostenvoranschlages (Fr. 19'500'000.-- statt richtigerweise Fr. 19'820'000.--) zurückzuführen (E. 3.1). Im Verwaltungsbeschwerdeverfahren sei die Gehörsverletzung heilbar; diese sei jedoch bei der Verteilung der Verfahrenskosten angemessen zu berücksichtigen (E. 3.2). Festzuhalten sei, dass weder das eidgenössische noch das kantonale Recht einen Rechtsanspruch auf Ausrichtung von Beiträgen gewähre (E. 5). Im Folgenden geht der Regierungsrat detailliert auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin zu einzelnen Positionen des Kostenvoranschlags ein, für die ein höherer Subventionsbeitrag geltend gemacht wird (E. 5.1 ff.). Er erachtet diese Argumente der Beschwerdeführerin als nicht überzeugend (E. 6).

2.1 Die Beschwerdeführerin macht (auch) vor dem Verwaltungsgericht im Wesentlichen eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend.

2.2.1 Der mit Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) vom 18. April 1999 gewährleistete Anspruch auf rechtliches Gehör ist das Recht der Parteien, in einem vor einer Verwaltungs- oder Justizbehörde geführten Verfahren mit einem Begehren angehört zu werden, Einblick in die Akten zu erhalten und zu den für die Entscheidung wesentlichen Punkten Stellung nehmen zu können. Er umfasst auch das Recht auf Begründung von Verfügungen. Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung und stellt andererseits zugleich ein persönlichkeitsbezogenes Mitwir-

kungsrecht der Parteien dar (vgl. Häfelin/Müller/Uhlmann, in: Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, S. 225; BGE 144 I 11 E. 5.3; BGE 140 I 99 E. 3.4).

Der Anspruch auf rechtliches Gehör wird kantonal in §§ 21 f. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (SRSZ 234.110; VRP) vom 6. Juni 1974 normiert. Gemäss § 21 Abs. 1 VRP räumt die Behörde den Parteien das Recht ein, sich zu den für die Verfügung oder den Entscheid massgebenden Tatsachen zu äussern und an den Beweisabnahmen teilzunehmen. Um sich zu den für den Entscheid erheblichen Gesichtspunkten äussern zu können, bedarf es der Einsichtsmöglichkeit in alle massgebenden Akten (vgl. § 22 Abs. 1 VRP).

Zudem müssen Verfügungen und Entscheide eine Begründung enthalten (§ 31 Abs. 1 lit. e VRP). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist dabei nicht erforderlich, dass die Behörde sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (vgl. BGE 134 I 83 E. 4.1). An die Begründungsdichte sind umso höhere Anforderungen zu stellen, desto weiter der Entscheidungsspielraum der Behörde geht und desto komplexer die Sach- und/oder Rechtslage sich erweist (vgl. BGE 125 II 369 E. 2c; BGE 112 Ia 107 E. 2b; Wiederkehr, in: öffentliches Verfahrensrecht, 2. Aufl. 2021, S. 52).

2.2.2 Kommt die Rechtsmittelbehörde zum Ergebnis, dass der Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt wurde, ist sie aufgrund der formellen Natur des Gehörsanspruches an sich verpflichtet, die angefochtene Anordnung aufzuheben. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung kann eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus - im Sinne einer Heilung des Mangels - selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (vgl. BGE 137 I 195 E. 2.3.2; BGE 136 V 117 E. 4.2.2.2; BGE 113 I 201 E. 2.2).

2.3 Die Beschwerdeführerin bleibt vor dem Verwaltungsgericht dabei, dass das Bildungsdepartement dadurch, dass es ihr vor Erlass der Verfügung vom 20. April 2023 nicht die Möglichkeit zur Stellungnahme gewährt habe, ihr rechtliches Gehör in schwerwiegender Weise verletzt habe (Beschwerde S. 7 oben).

Zudem bringt die Beschwerdeführerin vor (Beschwerde S. 7 Ziff. 2.1), das Bildungsdepartement habe mit der Vernehmlassung vom 15. Juni 2023 (vgl. Vi-act. II.02) sinngemäss ausgeführt, der Sachverhalt sei noch nicht ausreichend abgeklärt worden, um die Höhe der subventionsberechtigten Kosten festzulegen. Mangels Vergleichsbeispielen aus der langjährigen Praxis des Kantons Schwyz habe es das Bildungsdepartement für nötig gehalten, ein Vergleichsprojekt auszuarbeiten. Hätte das Bildungsdepartement ihr dies richtigerweise bereits vor Erlass der Beitragsverfügung mitgeteilt, hätte sie sich hierzu auch bereits vor Erlass der Verfügung äussern können.

Des Weiteren sei das Bildungsdepartement verpflichtet gewesen, der Beschwerdeführerin die Möglichkeit zu geben, sich zur Kostenaufstellung vom 9. Februar 2023 (vgl. Bf-act. 9.7) zu äussern, und in den Grundzügen zu begründen, weshalb die einzelnen Positionen voraussichtlich nicht oder nicht vollständig als subventionsberechtigt qualifiziert werden können. Weil das Verwaltungsgericht über eine eingeschränkte Kognition gegenüber den Vorinstanzen verfüge (§ 46 VRP), könne die Gewährung der verletzten Verfahrensrechte vorliegend nicht mehr im gleichen Umfang nachgeholt werden, sodass eine Heilung der Gehörsverletzung gar nicht mehr möglich sei. Mit keinem Wort werde auch ausgeführt, weshalb nur für die monierten Positionen, nicht aber für die nicht monierten Positionen eine Begründung nötig sei (Beschwerde S. 8 Ziff. 2.3 f.).

2.4 Der Argumentation der Beschwerdeführerin kann nicht gefolgt werden. Ihre Rügen der Verletzung des rechtlichen Gehörs beziehen sich - jedenfalls grossmehrheitlich - auf Vorgänge vor dem angefochtenen RRB. Der Regierungsrat hat sich einlässlich zu diesen Rügen geäussert.

2.4.1 Das Bildungsdepartement hat im regierungsrätlichen Verfahren nicht nur die vollständigen Akten (namentlich Excel-Tabelle mit dem Originalkostenvorschlag der Beschwerdeführerin sowie der Bestimmung der subventionsberechtigten Positionen durch das Bildungsdepartement) ediert, sondern sich auch mit Stellungnahmen vom 15. Juni 2023, 30. November 2023, 25. Januar 2024 sowie 4. März 2024 geäussert. Zu diesen Eingaben des Bildungsdepartements nahm die Beschwerdeführerin ihrerseits mit der Beschwerdeergänzung vom 16. Oktober 2023 sowie mit Schreiben vom 19. Februar 2024 Stellung. Zur vom Bildungsdepartement unaufgefordert eingereichten Eingabe vom 4. März 2024 (vgl.

Schreiben des Rechts- und Beschwerdedienstes vom 5.3.2024 an die Beschwerdeführerin [RR-act. 18]) liess sich die Beschwerdeführerin nicht mehr vernehmen.

Der Beschwerdeführerin wurden keine Akten vorenthalten und sie konnte sich hierzu vollumfänglich - insbesondere zur Ausscheidung der beitragsberechtigten Positionen - äussern.

2.4.2 Nicht nachvollziehbar ist die Argumentation, das Bildungsdepartement und/oder der Regierungsrat hätten sich auch zu den von der Beschwerdeführerin in der Höhe gar nicht beanstandeten Kostenpositionen äussern sollen. Mit der im Verwaltungsbeschwerdeverfahren eingereichten Excel-Tabelle hat das Bildungsdepartement die subventionsberechtigten Positionen ausgewiesen und - wo diese Positionen nicht zu 100 % berücksichtigt wurden - eine Prozentangabe (jeweils 25 %) deklariert oder einen Kurzkommentar gegeben.

Zu beachten ist hierbei, dass im Verwaltungsverfahren zwar der Untersuchungsgrundsatz gilt, wonach es Sache der Behörde und nicht der Parteien ist, den Sachverhalt festzustellen und dazu, soweit nötig, Beweise zu erheben. Die Parteien trifft jedoch eine Mitwirkungspflicht, insbesondere für Tatsachen, welche sie besser kennen als die Behörden (vgl. BGE 138 II 465 E. 8.6.4 S. 497 mit Hinweisen). Vom Untersuchungsgrundsatz ist im Weiteren die objektive Beweislast zu unterscheiden. Bleibt eine rechtserhebliche Tatsache trotz rechtskonform durchgeführtem Verfahren unbewiesen, trägt nach den üblichen Beweislastregeln (Art. 8 ZGB), die auch im öffentlichen Recht als allgemeiner Rechtsgrundsatz gelten, diejenige Person die Folgen, die Rechte aus der behaupteten, aber unbewiesenen Tatsache ableitet (vgl. BGE 144 II 332 E. 4.1.3 S. 337 f.; 140 V 290 E. 4.1 S. 297; Urteil BGer 1C_182/2019 vom 17.8.2020 E. 4.1). Im Sinne einer Mitwirkungspflicht wird auch von Bundesrechts wegen verlangt, dass ein Beitrag nur gewährt werden kann, wenn die Gesuchstellerin hinreichend begründet, dass sie die Kriterien erfüllt (vgl. § 1 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über Geldspiele [EGzBGS; SRSZ 542.100] vom 18.12.2019 i.V.m. Art. 127 Abs. 2 des Bundesgesetzes über Geldspiele [Geldspielgesetz, BGS; SR 935.51] vom 29.9.2017).

Entsprechend diesen Rechtsgrundsätzen lag es im Verwaltungsbeschwerdeverfahren nach Einsicht in die Feststellung der subventionsberechtigten Positionen durch das Bildungsdepartement an der Beschwerdeführerin darzulegen, dass und weshalb allfällige weitere Positionen oder Positionen mit einem höheren Betrag zu berücksichtigen sind. Hierzu hatte die Beschwerdeführerin nicht nur Gelegenheit, sondern sie hat es mit der Beschwerdeergänzung vom 16. Oktober

2023 auch ausführlich getan (S. 7 ff.). Der Regierungsrat hat diese Vorbringen im angefochtenen Entscheid ebenso ausführlich gewürdigt (E. 5.1.1 ff.). Im Übrigen besteht - wie dargelegt (vgl. vorstehend E. 2.2.1) - keine Pflicht der Behörden, sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinanderzusetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich zu widerlegen (BGE 134 I 83 E. 4.1). Umso weniger kann folglich eine Pflicht der Behörde bestehen, sich mit nicht beanstandeten Kostenpositionen auseinanderzusetzen. Der Standpunkt der Beschwerdeführerin ist nicht mit einem allgemein gewünschten schlanken und effizienten staatlichen Verwaltungsapparat in Einklang zu bringen.

2.4.3 Mit dem Schreiben vom 4. März 2024 legte das Bildungsdepartement dar, dass eine fachliche Beurteilung der subventionsberechtigten Aufwendungen unabhängig von einem Vergleichsprojekt möglich sei.

Dem ist beizupflichten, auch wenn die - allerdings im Konditionalis - gewählte Formulierung mit dem Regierungsrat (vgl. Vernehmlassung vom 27.5.2024) durchaus als missverständlich erachtet werden kann. Die Forderung nach einem Vergleichsprojekt erscheint denn im vorliegenden Fall auch als abwegig, ökonomisch wenig sinnvoll sowie unverhältnismässig und überdehnt den Untersuchungsgrundsatz wie auch den Anspruch auf rechtliches Gehör, soweit dieser in diesem Zusammenhang überhaupt zum Tragen kommen könnte. Abgesehen davon dürfte generell wie insbesondere im konkreten Fall angesichts der Dimensionierung des Schutzobjektes kaum ein einziges (Vergleichs-)Projekt mit unterschiedlichen Kostenfolgen und Kostenzusammensetzungen in Frage kommen; ein Gewinn für die vorliegende Beurteilung kann aus einem Vergleichsprojekt daher ausgeschlossen werden.

2.4.4 An der Besprechung vom 17. Januar 2023 wurde offensichtlich kein Protokoll erstellt, auch wenn dies nicht nur wünschenswert, sondern auch geboten gewesen wäre.

Hieraus lässt sich indes auch keine schwerwiegende Gehörsverletzung ableiten. Zum einen hat offensichtlich auch die Beschwerdeführerin weder auf die Erstellung eines solchen gepocht noch ein solches erstellt. Zum andern musste sie insbesondere damit rechnen, dass das Bildungsdepartement (bzw. die kantonale Denkmalpflege) gestützt auf das Diskussionsergebnis direkt zur Nachprüfung und Neuermittlung der zuzusichernden Beiträge schreiten und hierüber gegebenenfalls auch zeitnah neu verfügen wird. Was die Beschwerdeführerin hiergegen vorbringt, kann nicht verfangen.

2.4.5 Gemäss § 4 lit. j bzw. § 12 lit. b letztes Alinea der Vollzugsverordnung über die Aufgaben und die Gliederung der Departemente und der Staatskanzlei (VVAG; SRSZ 143.111) vom 11. September 2007 ist dem Bildungsdepartement auch die Denkmalpflege zugeordnet bzw. das Amt für Kultur angegliedert. § 7 Abs. 1 lit. c der Verordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Geldspiele (Geldspielverordnung, GSV; SRSZ 542.111) vom 10. November 2020 bezeichnet das Amt für Kultur als zuständig zur Prüfung von Beitragsgesuchen im Bereich Denkmalpflege und Archäologie. Das Bildungsdepartement ist zuständig für die Zusicherung der Restaurierungsbeiträge (vgl. § 16d Abs. 1 lit. b des Gesetzes über die Denkmalpflege und Archäologie [Denkmalschutzgesetz, DSG; SRSZ 720.100] vom 6.2.2019; § 1 Abs. 2 lit. b Verordnung über die Denkmalpflege und Archäologie [Denkmalschutzverordnung, DSV; SRSZ 720.110] vom 10.12.2019, in der seit dem 1.10.2024 geltenden Fassung bis zur Höhe von Fr. 800'000.--). Die Kantonale Denkmalpflege ist kantonale Fachstelle für die Denkmalpflege und als solche unter anderem insbesondere auch zuständig für die administrative Bearbeitung der Gesuche um Restaurierungsbeiträge (§ 3 Abs. 3 lit. i DSV).

Es entspricht somit der gesetzlich vorgesehenen Aufgaben- und Kompetenzzuteilung, wenn an der Sitzung vom 17. Januar 2023 Vertreter der dem Amt für Kultur angegliederten kantonalen Denkmalpflege zwecks Bearbeitung des Gesuches um Restaurierungsbeiträge anwesend waren, die diesbezügliche Verfügung aber vom Bildungsdepartement erlassen und vom Vorsteher des Bildungsdepartements unterzeichnet wurde.

Die diesbezügliche, von der Beschwerdeführerin in der Replik vorgebrachte Kritik ist unbegründet.

2.4.6 Die Beschwerdeführerin bestreitet - jedenfalls soweit ersichtlich - zu Recht nicht, dass dem Regierungsrat uneingeschränkte Kognition zukommt bzw. zukam. Mithin war die vom Regierungsrat festgestellte Gehörsverletzung im Verwaltungsbeschwerdeverfahren heilbar. Selbst wenn mit der Beschwerdeführerin von einer schwerwiegenden Verletzung des rechtlichen Gehörs auszugehen wäre - was indes nicht der Fall ist -, müsste eine Rückweisung ans Bildungsdepartement als verfahrensökonomischer Leerlauf betrachtet werden. Angesichts der verschiedenen ausführlichen Stellungnahmen der Parteien im Verwaltungsbeschwerdeverfahren lässt sich ausschliessen, dass sich ein anderes Ergebnis einstellen könnte. Dies gilt erst recht in Anbetracht der Tatsache, dass das Bildungsdepartement nach einer ersten Verfügung und einem (klärenden) Gespräch mit der Beschwerdeführerin mit einer zweiten Verfügung die zugesicherten Beiträge erhöht hat.

2.4.7 Die diversen Beweisanträge (Editionsanträge; Antrag auf Erstellung eines Fachgutachtens u.w.) erweisen sich mithin sachlich als obsolet und können in antizipierter Beweiswürdigung ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin sowie des Untersuchungsgrundsatzes abgewiesen werden. Dies ergibt sich ohne Weiteres auch aus der nachstehenden (E. 3.1 ff.) Prüfung des Eventualantrages.

2.5 Der Hauptantrag auf Rückweisung der Sache an das Bildungsdepartement zur Neufestsetzung des Kantonsbeitrages ist somit abzuweisen.

3.1 Mit dem Eventualantrag beantragt die Beschwerdeführerin den "zusätzlichen Kantonsbeitrag" von Fr. 326'623.-- auf mindestens Fr. 910'160.50 zu erhöhen. Dabei bringt sie Einwände gegen die regierungsrätliche Beurteilung ihrer mit der Verwaltungsbeschwerde geübten Kritik an einzelnen Positionen des Kostenvoranschlages vor, welche das Bildungsdepartement ihrer Auffassung nach zu Unrecht nicht oder ungenügend berücksichtigt habe.

3.1.1 Der Regierungsrat hat in seinem RRB Nr. 321/2024 vom 23. April 2024 die rechtlichen Grundlagen (BGS; EGzBGS; DSV) dargelegt; hierauf kann verwiesen werden. Hervorzuheben ist einerseits, dass sowohl das Bundesrecht (Art. 127 Abs. 4 BGS) wie das kantonale Recht (§ 8 Abs. 2 EGzBGS) keinen Anspruch auf die Gewährung eines Beitrags begründen. Andererseits verlangt Art. 127 Abs. 3 BGS von den zuständigen Stellen bei der Gewährung der Beiträge auf eine möglichst rechtsgleiche Behandlung der Gesuche zu achten. Dies ergibt sich bereits aus dem verfassungsmässigen Grundsatz der rechtsgleichen Behandlung (vgl. Art. 8 Abs. 1 BV). Des Weiteren sind bei der Besprechung auch die allgemeinen verfassungsrechtlichen Grundsätze von Treu und Glauben und willkürfreiem Handeln der Behörden zu beachten (vgl. Art. 9 BV; Art. 5 Abs. 3 BV).

3.1.2 Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass § 10 DSV (in Abs. 1 lit. a bis c die Beitragssätze enthaltend) am 20. August 2024 mit Wirkung per 1. Oktober 2024 aufgehoben wurde. Inhaltlich wurde diese Bestimmung mit den am 24. Mai 2024 neu ins DSG eingeführten §§ 16a ff. (in Kraft ebenfalls per 1.10.2024) umfassender geregelt, unter anderem mit einer Erhöhung der Beitragssätze in § 16a Abs. 2 lit. a bis c DSG (40 % [Schutzziel I], 35 % [Schutzziel II] sowie 30 % [Schutzziel III] statt wie zuvor 25 % [national eingestufte Schutzobjekte], 21 % [regional eingestufte Schutzobjekte] sowie 18 % [lokal eingestufte Schutzobjekte]). Laut der Übergangsbestimmung § 21a Abs. 1 DSG zur Änderung vom 22. Mai 2024 gelten diese neuen Kantonsbeiträge "für alle Beitragsgesuche, welche ab Inkrafttreten der Änderung erfolgen sowie für die bei Inkrafttreten hängi-

gen Gesuche". Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür - und lassen sich auch dem RRB Nr. 70/2024 vom 30. Januar 2024 (Bericht und Vorlage an den Kantonsrat zur Teilrevision des DSG) keine solchen entnehmen -, dass sich die Anhängigkeit der Gesuche auf das erstinstanzliche Beitragsverfahren beschränkt (vgl. Donatsch, in: Kommentar VRG, § 20a N 23 ff.; Daum, in: Kommentar zum bernischen VRPG, Art. 25 N. 7; derselbe a.a.O. § 20a N. 9 zur Anwendbarkeit neuen Rechts im Bereich des Gewässer-, Natur-, Heimat- und Umweltschutzrechts ohne entsprechende Übergangsbestimmung, mit Hinweis auf die Rechtsprechung). Da vorliegend das neue Recht im Sinne einer *lex mitior* (milderes Recht) für die Beschwerdeführerin günstig ist, sprechen nach der Rechtsprechung auch verfahrensökonomische Argumente für die Anwendung des neuen Rechts, da die Bauherrschaft grundsätzlich jederzeit ein neues Gesuch einreichen könnte (vgl. BGE 127 II 209 E. 2.b; Tschannen/Müller/Kern, Allgemeines Verwaltungsrecht, Bern 2022, Rz. 553 zweites Lemma).

Die seit 1. Oktober 2024 geltenden Bestimmungen sind also auch im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren (bereits) zu beachten. In Anwendung des Grundsatzes der Anwendung des Rechts von Amtes wegen (§ 26 Abs. 1 VRP) hat dies somit zur Folge, dass der Beschwerdeführerin so oder anders ein höherer Beitrag zusteht.

3.2.1 Dem Verwaltungsgericht als zweite Beschwerdeinstanz kommt vorliegend nur eine Rechts-, nicht aber eine Ermessenskontrolle zu. Konkret kann die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhaltes und die unrichtige Rechtsanwendung, einschliesslich der Überschreitung oder des Missbrauchs des Ermessens gerügt werden (§ 55 Abs. 1 VRP). Dem Verwaltungsgericht steht vorliegend keine Prüfung der richtigen Handhabung des Ermessens zu (§ 55 Abs. 2 VRP *e contrario*). Ein Ermessensmissbrauch liegt vor, wenn die im Rechtssatz umschriebenen Voraussetzungen und Grenzen des Ermessens zwar beachtet worden sind, aber das Ermessen nach unsachlichen, dem Zweck der massgebenden Vorschriften fremden Gesichtspunkten betätigt wird oder allgemeine Rechtsprinzipien wie das Verbot von Willkür und rechtsungleicher Behandlung, das Gebot von Treu und Glauben sowie der Grundsatz der Verhältnismässigkeit verletzt werden (BGE 141 V 365 E.1.2; BGE 137 V 71 E. 5.1). Der Ermessensmissbrauch zeichnet sich somit durch zwei Merkmale aus. Formell hält sich die Verwaltungsbehörde an den Entscheidungsspielraum, den ihr der Rechtssatz einräumt. Der Entscheid ist aber nicht nur unzweckmässig oder unangemessen, sondern unhaltbar; er steht im Widerspruch zu Verfassungsprinzipien oder zu Sinn und Zweck des Gesetzes (vgl. Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 435, S. 105).

3.2.2 Der Meinung von Fachstellen kommt ein erhöhter Beweiswert zu. Darauf dürfen die Rechtsmittelbehörden zum einen grundsätzlich abstellen, wenn die Rechtsanwendung technische Probleme oder Fachfragen betrifft, zu deren Beantwortung und Gewichtung die Fachbehörde aufgrund ihres Spezialwissens besser geeignet ist (vgl. Plüss, in: Kommentar VRPG, § 71 Rz. 149). Zum andern auferlegt sich das Verwaltungsgericht gemäss ständiger Rechtsprechung (selbst bei voller Kognition) Zurückhaltung bei der Überprüfung der Ermessensausübung, wenn bei der Ermessensausübung ein Fachgremium mitwirkte, bei welchem das Fachwissen ausgeprägter vorhanden ist als beim Verwaltungsgericht (VGE III 2022 156 vom 31.3.2023 E. 4.3.2; VGE III 2016 210 vom 25.4.2017 E. 3.2; VGE III 2018 66 vom 11.9.2018 E. 3.3.2; VGE III 2014 29 vom 18.7.2014 E. 3.1; VGE III 2013 25 vom 25.6.2013 [je betr. Amt für Umweltschutz]; VGE III 2018 93 vom 12.2.2019 E. 3.4.5; VGE III 2018 12 vom 17.10.2018 E. 6.7.2 f. [je betr. Amt für Wald und Naturgefahren]; VGE III 2016 210 vom 25.4.2017 E. 3.2; VGE III 2013 113 vom 27.11.2013 E. 4.3.3 [je betr. Denkmalpflege]; VGE III 2014 137 vom 29.10.2014 E. 4.3.1; VGE III 2011 202 vom 23.5.2012 E. 6 [je betr. Tiefbauamt]).

3.2.3 Beim Amt für Kultur wie auch der kantonalen Denkmalpflege im Besonderen handelt es sich zweifelsohne um Fachbehörden/-stellen (vgl. vorstehend E. 2.4.5) mit einer entsprechenden Fachkompetenz.

3.3.1 Das Amt für Kultur bzw. die kantonale Denkmalpflege hat in Anwendung von § 14 Abs. 3 DSV, wonach die prüfende Stelle (i.c. die kantonale Denkmalpflege) in ihrem Bereich Kriterien zur Beitragsgewährung definieren kann, das Merkblatt für Restaurierungen erlassen. Dieses macht in Ziffer 4 folgende Vorgaben an die Ausscheidung der beitragsberechtigten Kosten:

- 4.1 Beitragsberechtigt sind grundsätzlich nur Aufwendungen, die tatsächlich entstanden sind und der Erreichung des Schutzzieles dienen.
- 4.2 Beitragsberechtigt sind im Einzelnen: Abklärungen verschiedener Art im Zusammenhang mit dem Restaurierungsziel, Restaurierung des künstlerisch oder historisch relevanten Bestandes inklusive Ausstattung, Umgebungsarbeiten in direktem Zusammenhang mit den Baumassnahmen, Rekonstruktionen (ausgenommen freie Nach- und Neuschöpfungen).
- 4.3 Positionen zur Ermittlung der Anteile der subventionsberechtigten Kosten: Seite 5 ff. des Merkblatts.
- 4.4 Nicht beitragsberechtigt sind grundsätzlich Unterhaltsarbeiten, Aufwendungen für Kapitalzinsen und Gebühren sowie wertvermehrende Massnahmen, die zwecks einer besseren Nutzung des Objektes getroffen werden.

Diese Kriterien entsprechen denjenigen der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (vgl. RRB Nr. 70/2024 vom 30.1.2024, S. 7 f. zu § 16b Ent-

RevDSG). Sie haben durch die per 1. Oktober 2024 in Kraft getretenen Ergänzungen des DSG keine Änderung erfahren.

3.3.2 Das kantonale Merkblatt für Restaurierungen stellt wie Kreisschreiben, (Verwaltungs-/Dienst-an-)Weisungen, Dienstreglemente, Wegleitungen, Direktiven etc. als sog. Verwaltungsverordnung keine verbindlichen Rechtssätze dar. Solche Verwaltungsverordnungen dienen der Schaffung einer einheitlichen Verwaltungspraxis und gleichmässigen Gesetzesanwendung. Die rechtsanwendenden Behörden haben sich an Verwaltungsverordnungen nur zu halten, soweit sie den richtig verstandenen Sinn des Gesetzes wiedergeben (vgl. BGE 131 II 1 E. 4.1; BGE 121 II 473 E. 2b mit zahlreichen Hinweisen). Das Gericht weicht nicht ohne triftigen Grund von Verwaltungsweisungen ab, wenn diese eine überzeugende Konkretisierung der rechtlichen Vorgaben darstellen. Insofern wird dem Bestreben der Verwaltung, durch interne Weisungen eine rechtsgleiche Gesetzesanwendung zu gewährleisten, Rechnung getragen (vgl. BGE 133 V 257 E. 3.2 mit Hinweisen).

Vorliegend spricht nichts gegen die Beachtlichkeit des Merkblattes. Hieran können auch die weit gefasste Begrifflichkeit und Formulierungen der Kriterien nichts ändern. Sie illustrieren einerseits die gewissermassen sachimmanente Schwierigkeit bei der Eruierung der beitragspflichtigen Aufwandpositionen im Grundsatz wie auch mit Blick auf den durch die Unterschützstellung bedingten Anteil. Andererseits muss der Fachbehörde zwangsläufig ein entsprechender (grosser) Ermessensspielraum zugebilligt werden. Überdies muss im Lichte der gebotenen Gleichbehandlung auch der Tatsache Rechnung getragen werden, dass es sich bei inventarisierten Bauten in der Regel um Einzelobjekte handelt, die dadurch der Vergleichbarkeit mit Drittbauten weitgehend entzogen sind. Dies ist bei der vorliegenden ehemaligen Industriebaute in besonderem Masse der Fall.

3.4 Für das Verwaltungsgericht besteht kein Anlass, von der Kostenaufstellung des Bildungsdepartements (Subventionsberechtigte Kosten nach KV, 01.226.02, Bf-act. 9.7), welche der Regierungsrat bestätigt hat, abzuweichen. Die vom Bildungsdepartement am 25. Januar 2024 nachgereichte Begründung der Ermittlung der subventionsberechtigten Kosten gemäss Kostenvoranschlag zeigt plausibel und in sich stimmig auf, welche Kosten aus dem Kostenvoranschlag der Beschwerdeführerin als subventionsberechtigte Kosten berücksichtigt wurden, wie sich der für die Berechnung verwendete Prozentsatz ergibt und wie der technische Ablauf bei der Ermittlung der subventionsberechtigten Kosten aussieht (vgl. Vi-act. II.09).

3.4.1 Die Vorbringen der Beschwerdeführerin knüpfen im Wesentlichen an ihre bereits vor dem Regierungsrat vorgetragenen Argumente an. So kann der Beschwerdeführerin nicht gefolgt werden, dass die gemäss der Kostenaufstellung des Bildungsdepartements ausgewiesenen Kosten "Bestandesaufnahmen" (vgl. Bf-act. 9.7 [Position Nr. 1.10.101]) sowie "Sondierung" (vgl. Bf-act. 9.7 [Position Nr. 1.10.104, unter der Position "Aufnahmepläne" fasste das Bildungsdepartement die Beträge von Fr. 34'000.-- für "Sondierung" am Gebäude gemäss Kostenvoranschlag der Beschwerdeführerin, Position Nr. 1.10.104.01 und Fr. 4'000.-- für ein Bauschema gemäss Kostenvoranschlag der Beschwerdeführerin, Position Nr. 1.10.104.06, zusammen]) bei einem nicht denkmalgeschützten Gebäude nicht auch angefallen wären oder jedenfalls anfallen können.

Der Regierungsrat führt im angefochtenen RRB richtigerweise aus, dass es sich bei der C._____ um eine Industriebaute handelt, die ein regelmässiges Raster mit identischen Fenstern und einem einfachen Gesamtvolumen ohne Schnörkel oder kunstvoll gestaltete Fassaden aufweist und dementsprechend die Kosten für die Bestandesaufnahme einer solchen denkmalgeschützten Industriebaute im Vergleich zu den Kosten einer nicht denkmalgeschützten Baute lediglich leicht höher sind. Inwiefern sich die vorliegende Bestandesaufnahme von einer Bestandesaufnahme eines nicht denkmalgeschützten Gebäudes (wesentlich) unterschreiten sollte, ist nicht ersichtlich und konnte von der Beschwerdeführerin auch nicht substantiiert dargelegt werden. Zudem legt die Berechnungspraxis des Bildungsdepartements fest, dass der zu übernehmende Prozentsatz in Fällen, in denen Kosten nur anteilmässig zu den subventionsberechtigten Kosten hinzugerechnet werden, dem Verhältnis der gesamten subventionsberechtigten Kosten zu den gesamten Baukosten entspricht. Die Anwendung dieser Praxis steht im Ermessen des Bildungsdepartements und ist vorliegend nicht zu beanstanden (vgl. Vi-act. II.02 S. 2).

3.4.2 Die Beschwerdeführerin stellt sich ferner auf den Standpunkt, dass die Kosten "Abbrüche" (vgl. Bf-act. 9.7 [Position Nr. 1.11.112]) sowie "Demontagen" (vgl. Bf-act. 9.7 [Position Nr. 1.11.113]) bei 100 % festzusetzen seien. Die Abbrüche an der langen Ostfassade der C._____ dienten dem Denkmalschutz und der Wiederherstellung der ursprünglichen Fassade; beim Süd-Anbau handle es sich zudem um eine Rekonstruktion i.S.v. Ziff. 4.2 des Merkblattes für Restaurierungen, weshalb die damit verbundenen Abbruchkosten vollständig subventionsberechtigt seien.

"Rekonstruktion" bedeutet Wiederaufbau/Wiedererrichtung. Unter Rekonstruktion kann die Reproduktion von nicht mehr existierenden Gebäuden und Monumenten, meist an ihrem ursprünglichen Standort und in Wiederaufnahme ihrer ur-

sprünglichen Gestalt, ihrer Dekorelemente, bisweilen auch ihrer Materialien und Konstruktionsweisen verstanden werden (vgl. Grundsatzdokument der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege [EKD], Rekonstruktion und Wiederherstellung, 22.6.2018, S. 2). Ein Abbruch stellt mithin das Gegenteil von einer Rekonstruktion dar, weshalb der Beschwerdeführerin nicht gefolgt werden kann, dass die Abbruchkosten vollständig subventioniert werden müssen, da diese nicht unter den Begriff der Rekonstruktion i.S.v. Ziff. 4.2 des Merkblattes für Restaurierungen fallen. Die Wiederherstellung der Fassade, welche durch die Abbrüche freigelegt wird, stellt hingegen eine Rekonstruktion i.S.v. Ziff. 4.2 des Merkblattes für Restaurierungen dar, weshalb diese von dem Bildungsdepartement in der Kostenaufstellung der subventionsberechtigten Kosten richtigerweise unter "Baumeisterarbeiten" Nr. 2.21.211 (vgl. Bf-act. 9.7 S.4) berücksichtigt wurden.

3.4.3 Die Beschwerdeführerin argumentiert weiter, dass auch die Position Nr. 2.21.211 der Kostenaufstellung des Bildungsdepartements bzw. die "Baumeisterarbeiten" anstelle von 25 % mindestens 60 % der Fr. 1'880'000.-- als subventionsberechtigte Kosten ausgeschieden werden müssen. Beim Gebäude der C._____ handle es sich um ein unter Schutz gestelltes Gebäude, das - unabhängig vom Zweck der Nutzung - von Gesetzes wegen den bautechnischen Anforderungen entsprechen müsse.

Mit dem Umbau der C._____ sollen 22 Wohnungen und 3 Gewerberäume erstellt werden. Die Beschwerdeführerin kann nicht fundiert begründen, inwiefern die Baumeisterarbeiten ohne Unterschutzstellung um mehr als 25 % geringer ausgefallen wären, respektive mit Unterschutzstellung nun deutlich höher ausfallen. Vielmehr müssen die bautechnischen Anforderungen (Erschliessung, Brandschutz, Erdbebensicherheit etc.) für die Erstellung von Wohnungen und Gewerberäumen auch ohne Unterschutzstellung erfüllt sein, was die Beschwerdeführerin im Übrigen auch anerkennt, indem sie ausführt, dass die bautechnischen Anforderungen unabhängig des Zwecks der Nutzung eingehalten werden müssen. Die C._____ wurde seit ihrer Schliessung in den 1990-er Jahren nur noch als Lager gebraucht und dementsprechend wurden keine umfassenden Erneuerungsarbeiten mehr getätigt. Das Gebäude entspricht folglich nicht mehr den aktuellen baurechtlichen Vorschriften. Die Beschwerdeführerin kann daher nicht überzeugend darlegen, dass die Kosten für die Baumeisterarbeiten in Abhängigkeit von der Unterschutzstellung signifikant variieren würden. Vielmehr sind die hohen Kosten für die bautechnischen Anforderungen auf den langjährigen Modernisierungsstau zurückzuführen, der unabhängig von der Unterschutzstellung bestehen bleibt. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die

Baumeisterarbeiten zu 25 % als subventionsberechtigte Kosten ausgeschieden hat.

3.4.4 Die Beschwerdeführerin rügt in Bezug auf die Position Nr. 2.21.214 der Kostenaufstellung des Bildungsdepartements (vgl. Bf-act. 9.7), dass die geplanten Dachlukarnen im Umfang von Fr. 1'070'000.-- zu 25 % als subventionsberechtigte Kosten angerechnet werden müssen. Dies, weil die Dachkonstruktion wesentlich günstiger hätte realisiert werden können. Zudem habe das Bildungsdepartement der Beschwerdeführerin die "verpflichtende Bauvorgabe" der Erstellung von Dachlukarnen unterbreitet. Wäre sie diesem Vorschlag nicht gefolgt, so hätte sie das Risiko eines Ablehnens ihres Baugesuchs in Kauf nehmen müssen. Entsprechend hingen die durchgezogenen Dachlukarnen direkt mit dem Verhalten des Bildungsdepartements zusammen, sodass es falsch sei, die Subventionsberechtigung für diesen Kostenblock zu verweigern.

Die Beschwerdeführerin kann aus dieser Argumentation nichts zu ihren Gunsten ableiten. Sie verkennt, dass das Verhalten des Bildungsdepartements, insbesondere die geltend gemachte Vorgabe, keinen unmittelbaren Einfluss auf die Höhe der subventionsberechtigten Kosten hat. An dieser Stelle ist in Erinnerung zu rufen, dass gemäss dem Merkblatt für Restaurierungen gemäss Ziff. 4.1 nur Aufwendungen beitragsberechtigt sind, die der Erreichung des Schutzzieles dienen (vgl. auch Ziff. 4.2 des Merkblatts). Soweit die Beschwerdeführerin allenfalls einen Vertrauensschutz geltend macht (vgl. Art. 9 BV), kann keine Vertrauensgrundlage erkannt werden: Die Vorgabe bezieht sich auf die Baubewilligungsfähigkeit (vgl. angefochtener RRB E. 5.5) und nicht auf die Höhe oder die Ausscheidung der subventionsberechtigten Kosten.

3.4.5 Hinsichtlich der in der Beschwerde weiter beanstandeten Positionen auf der Kostenaufstellung des Bildungsdepartements (Nr. 1.19.191 [Honorarkosten Architekt], Nr. 1.19.192 [Honorarkosten Bauingenieur], Nr. 2.21.214 [Stützen- und Deckenkonstruktionen], Nr. 2.27.271 [Gipserarbeiten], Nr. 5.52 [Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation]) besteht kein Grund, von der Kostenaufstellung und der einleuchtenden und überzeugenden Würdigung des Regierungsrats im angefochtenen RRB abzuweichen. Die diesbezüglichen Einwände der Beschwerdeführerin haben überwiegend appellatorischen Charakter. Insbesondere ist hinsichtlich der Ausscheidung der subventionsberechtigten Kosten kein Ermessensmissbrauch seitens des Bildungsdepartements erkennbar. Was die Gipserarbeiten im Besonderen anbelangt, hat der Regierungsrat erwogen, dass das Bildungsdepartement grosszügigerweise bzw. aus Kulanz Fr. 290'000.--

(von insgesamt Fr. 630'000.--) als subventionsberechtigte Kosten ausgeschieden hat.

4.1 Zusammenfassend erweist sich somit, dass das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin im erstinstanzlichen Verfahren nicht in schwerwiegender Weise verletzt wurde. Wäre dies der Fall, wäre die Verletzung im regierungsrätlichen Verfahren geheilt worden. Weitergehende Abklärungen (wie unter anderem die Ausarbeitung eines Vergleichsprojekts) erübrigen sich. Nichts spricht für eine Verletzung des Gehörsanspruchs der Beschwerdeführerin im regierungsrätlichen Verfahren, was sie - soweit ersichtlich - auch nicht geltend macht, jedenfalls nicht substantiiert.

In materiellrechtlicher Hinsicht hat der Regierungsrat die Eruierung der subventionsberechtigten Kosten durch das Bildungsdepartement zu Recht als rechtmässig bestätigt. Ein Ermessensmissbrauch oder eine willkürliche Ausscheidung der subventionsberechtigten Kosten ist nicht erkennbar. Die Beschwerde ist insoweit unbegründet und daher grundsätzlich abzuweisen.

4.2 Infolge der zwischenzeitlich eingetretenen und vorliegend zu beachtenden Novellierung des DSG ist jedoch bei Schutzobjekten mit dem Schutzziel II neu ein Beitragssatz von 35 % anzuwenden (vgl. vorstehend E. 3.1.2). Bei subventionsberechtigten Kosten von insgesamt Fr. 3'876'250.-- ergibt dies einen Kantonsbeitrag von Fr. 1'356'688.--. Dies entspricht einem "zusätzlichen Kantonsbeitrag" von Fr. 869'299.--. Insofern ist die Beschwerde daher angesichts eines eingeforderten Mehrbeitrages von mindestens Fr. 910'160.50 teilweise gutzuheissen.

4.3 Mit der angefochtenen Novellierung wurden auch die Kompetenzen nuanciert geregelt. Die Zuständigkeit des Bildungsdepartements beschränkt sich auf die Zusicherung eines Kantonsbeitrages bis maximal Fr. 800'000.-- (vgl. vorstehend E. 2.4.5). Für die Zusicherung von Beiträgen über Fr. 800'000.-- ist der Regierungsrat zuständig (§ 16d Abs. 1 lit. a DSG). Die Sache ist daher in Aufhebung des angefochtenen RRB Nr. 321/2024 vom 23. April 2024 an den Regierungsrat zurückzuweisen, damit er im Sinne der vorstehenden Erwägungen über den der Beschwerdeführerin zu leistenden Kantonsbeitrag neu Beschluss fasst.

4.4 Hinzuweisen ist schliesslich auf § 16b Abs. 2 DSG, wonach für eine Bauherrschaft die Möglichkeit besteht, ein schriftlich begründetes Ergänzungsgesuch einzureichen, wenn sich im Verlaufe des Restaurierungsvorhabens gegenüber dem Kostenvoranschlag erhebliche Mehrkosten ergeben sollten.

5. Die teilweise Gutheissung der Beschwerde mit Aufhebung des angefochtenen RRB Nr. 321/2024 vom 23. April 2024 und Rückweisung an den Regierungsrat zur neuen Beschlussfassung basiert auf einer Rechtsänderung, welche von Amtes wegen zu beachten war und auf welche die Beschwerdeführerin nicht hingewiesen hat. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) sind daher vollumfänglich der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP). Aus dem gleichen Grund besteht auch kein Anlass, die Verfahrenskosten des angefochtenen RRB Nr. 321/2024 neu zu verlegen; nach dem damals geltenden Recht ist der angefochtene RRB nicht zu beanstanden.

Parteientschädigungen sind so oder anders keine zuzusprechen (§ 74 VRP). Der (Rechts-)Vertreter der Beschwerdeführerin ist als deren Verwaltungsratspräsident in Erscheinung getreten (Beschwerde S. 3 Ziff. II.1).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der angefochtene RRB Nr. 321/2024 vom 23. April 2024 aufgehoben und die Sache zur neuen Beschlussfassung über den Kantonsbeitrag an die Kosten der Beschwerdeführerin für den Umbau der "C. _____" im Sinne der Erwägungen (vgl. insbesondere E. 3.1.2 und E. 4.2 f.) an den Regierungsrat zurückgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens von insgesamt Fr. 2'500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Nachdem sie am 28. Mai 2024 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- bezahlt hat, ist die Rechnung ausgeglichen.
3. Parteientschädigungen werden keine 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 Regierungsrat des Kantons Schwyz (EB)
 - das Sicherheitsdepartement (EB)
 - das Bildungsdepartement (EB)
 - das Amt für Kultur (EB)
 - und die Kantonale Denkmalpflege (EB).

Schwyz, 27. November 2024

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Die a.o. Gerichtsschreiberin:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

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

Versand: 8. Januar 2025