

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer II



II 2022 61

Entscheid vom 19. Januar 2024

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Vizepräsident
Dr.oec. Andreas Risi, Richter
Dr.iur. Frank Lampert, Richter
Dr.iur. Thomas Twerenbold, Gerichtsschreiber

Parteien

A._____ AG

gegen

Bezirksrat U._____,
Vorinstanz,

Gegenstand

Kausalabgaben (Vorteilsabgabe aufgrund der Erschliessung
ab Bezirksstrasse)

Sachverhalt:

A. Die A. _____ AG erhielt die Baubewilligung für den Neubau einer Werkhalle auf ihren Grundstücken KTN xxxx und KTN yyyy, Bezirk U. _____. Der Neubau wird direkt über die bezirkseigene B. _____ strasse erschlossen. Am 6. Mai 2022 wurde der A. _____ AG das rechtliche Gehör betreffend Festsetzung einer Vorteilsabgabe wegen Erschliessung ab Bezirksstrasse gewährt, wobei die Vorteilsabgabe auf Fr. 73'132.50 festzulegen sei (Vi-act. 5). Mit Beschluss Nr. 292 vom 22. Juni 2022 beschloss der Bezirksrat:

1. Die Vorteilsabgabe aufgrund der Erschliessung ab Bezirksstrasse auf Grundstück KTN xxxx und KTN yyyy, B. _____ strasse, U. _____ wird in Höhe von Fr. 73'132.50 festgesetzt und ist gemäss Rechnung im Anhang zu begleichen.
2. Die Beschlussgebühr in der Höhe von Fr. 500.-- ist gemäss Rechnung im Anhang zu begleichen.
- 3./4. Rechtsmittelbelehrung und Zustellung.

B. Am 13. Juli 2022 erhebt die A. _____ AG gegen den ihr am 29. Juni 2022 zugestellten Bezirksratsbeschluss beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde mit den Anträgen:

1. Wir beantragen, den Verkehrswert nochmals zu beurteilen und diesen neu festzulegen.
2. Die Fläche des Grundstückes KTN zzzz wurde an die C. _____ AG verkauft. Die Grundstückfläche KTN yyyy ist somit um 601 m² kleiner, was bei unseren Angaben versehentlich nicht berücksichtigt wurde. Der Abzug der Teilfläche muss berücksichtigt werden.

Mit Präsidialverfügung Nr. 3/2022 vom 20. Juli 2022 überweist der Landammann die Beschwerde als Sprungbeschwerde ans Verwaltungsgericht (VG-act. 04). Mit RRB Nr. 609/2022 vom 23. August 2022 genehmigt der Regierungsrat die Präsidialverfügung (VG-act. 10).

C. Mit Vernehmlassung vom 24. August 2022 beantragt der Bezirksrat die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin.

D. Am 4. Oktober 2022 lädt der verfahrensleitende Richter die Güterschätzungskommission des Kantons Schwyz zum Mitbericht ein, nachdem sich der Bezirksrat vernehmlassend nicht zur Verkehrswertschätzung äusserte, sondern auf die Güterschätzungskommission verwies (VG-act. 11). Am 8. November 2022 erstattete die Kantonale Steuerverwaltung, Abteilung Liegenschaftenschätzung, ihren Mitbericht (VG-act. 13).

E. Am 30. November 2022 ersuchte die Beschwerdeführerin um Frister Streckung zur Einreichung einer Stellungnahme zum Mitbericht, da Abklärungen bezüglich Festlegung der Vorteilsabgaben am Laufen seien (VG-act. 15). Am 13. Januar 2023 ersuchte sie um Verfahrenssistierung zwecks Führung von Gesprächen mit dem Bezirksrat (VG-act. 17), worauf der verfahrensleitende Richter das Verfahren am 16. Januar 2023 sistierte (VG-act. 18). Auf entsprechende Anfrage hin informierte die Beschwerdeführerin das Gericht am 10. Juli 2023, die Verhandlungen seien noch am Laufen, man ersuche um Fristverlängerung bis Ende September 2023; am 5. Oktober 2023 wurde um Frister Streckung bis Ende Oktober 2023 ersucht und am 25. Oktober 2023 um Er Streckung bis Ende November 2023 (VG-act. 20, 22 u. 23).

F. Am 15. November 2023 reicht der Bezirksrat mit BRB Nr. 461 vom 2. November 2023 eine Stellungnahme zur Beschwerde vom 13. Juli 2022 ein. Darin wird das Verwaltungsgericht ersucht, die Vorteilsabgabe auf Fr. 69'998.-- festzulegen (VG-act. 24).

Die Beschwerdeführerin wurde am 20. November 2023 eingeladen, bis spätestens am 7. Dezember 2023 Stellung zum Bezirksratsbeschluss Nr. 461 vom 2. November 2023 zu nehmen. Von dieser Möglichkeit machte die Beschwerdeführerin keinen Gebrauch.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Gemäss § 58 Abs. 1 des kantonalen Strassengesetzes (StraG; SRSZ 442.110) vom 15. September 1999 erhebt der Strassenträger für das Unterschreiten des Strassenabstandes (§ 42 StraG) und für die Erstellung von Zufahrten und Zugängen (§§ 47 f. StraG) eine Vorteilsabgabe. Die Abgabepflicht entsteht bei Zufahrten und Zugängen im Zeitpunkt der Bewilligungserteilung für die Bebauung oder für die bauliche Erweiterung der Nutzfläche (§ 58 Abs. 2 lit. b StraG). Die Vorteilsabgabe beträgt höchstens 5% des Verkehrswertes der wie folgt bestimmten Fläche: bei Zufahrten und Zugängen nach der effektiv bebauten Nutzfläche, aber ohne die Fläche der Zugänge und Zufahrten selbst (vgl. § 58 Abs. 3 lit. b StraG).

1.2 Bei Zufahrten und privaten Zugängen zur Erschliessung von Gebäuden mit erheblichem Auto- oder Publikumsverkehr oder zu Parkplatzanlagen ab Hauptstrassen beträgt die Vorteilsabgabe 5% des Verkehrswertes der effektiv bebauten Fläche (§ 28 Abs. 2 lit. a der Strassenverordnung [StraV; SRSZ 442.111] vom 18. Januar 2000). Für Bewilligungen an den anderen Strassen legt der Be-

zirksrat beziehungsweise der Gemeinderat die Höhe der Vorteilsabgabe fest (§ 28 Abs. 3 StraV). Der Verkehrswert (Landwert) wird auf Grund einer Schätzung der kantonalen Güterschätzungskommission festgelegt (§ 28 Abs. 4 StraV).

1.3 Gemäss angefochtenem Beschluss hatte der Bezirksrat mit BRB Nr. 241 vom 20. April 2005 beschlossen, per 1. Januar 2006 eine Vorteilsabgabe einzuführen. Sie wird erhoben, sofern das Baugrundstück direkt ab einer Bezirksstrasse erschlossen wird. Die für die Ermittlung der Vorteilsabgabe relevante Fläche (§ 58 Abs. 3 lit. b StraG) wird aufgrund der eingereichten Planunterlagen ermittelt und der relevante Prozentsatz entspricht gemäss BRB Nr. 241 vom 20. April 2005 demjenigen von § 28 Abs. 2 StraV (vgl. vorstehend E. 1.2).

2.1 Basierend auf diesen Grundlagen hat der Bezirksrat die Vorteilsabgabe zu lasten der Beschwerdeführerin wie folgt festgelegt (vgl. Vi-act. 1):

Das mit BRB Nr. 563 vom 17. November 2021 bewilligte Neubauvorhaben auf KTN xxxx und KTN yyyy werde direkt ab der bezirkseigenen B. _____ strasse erschlossen, womit grundsätzlich eine Vorteilsabgabe geschuldet sei.

Der Verkehrswert betrage gemäss Schätzung der Güterschätzungskommission vom 24. August 2021 Fr. 700/m² (vgl. Vi-act. 9).

Und weiter:

gemäss Berechnungsblatt vom 6.12.2021 bebaute Grundfläche	4'407.50m ²
./.. Grundfläche Abbruch und Erschliessung	-2'693.00m ²
Nutzflächen (Parkplatz/Spielplätze)	1'000.00m ²
./.. Nutzfläche bestehende Parkplätze	-625.00m ²
Total Nutzfläche	2'089.50m ²
Prozentsatz gemäss § 28 Abs. 2 lit. a StraV	5%
<u>Berechnung Vorteilsabgabe Total</u>	<u>700 x 2'089.50 x 0.05 = Fr. 73'132.50</u>

2.2 Beschwerdeweise bestreitet die Beschwerdeführerin weder die Pflicht zur Leistung einer Vorteilsabgabe, noch die grundsätzliche Berechnungsmethode. Sie verlangte indes eine Neuüberprüfung des Verkehrswertes, da sie selbst die Grundstücke erst zwei Jahre zuvor zu einem deutlich tieferen Preis von Fr. 630/m² erworben habe. Zweitens sei die Nutzfläche neu zu berechnen, da sie eine Teilfläche von 601m² ab KTN yyyy als KTN zzzz verkauft habe.

2.3 Der Bezirksrat hielt vernehmlassend fest, zum Verkehrswert habe sich primär die Güterschätzungskommission zu äussern. Bezüglich Fläche sei die effektiv überbaute Landfläche aufgrund der eingereichten Planunterlagen massgeblich. Der Verkauf der Grundstücksfläche KTN zzzz und die daraus resultierende Verkleinerung der Grundstücksfläche KTN yyyy sei daher nicht von Belang.

2.4 Im Mitbericht vom 8. November 2022 bestätigte die Liegenschaftenschätzung, sie habe mit Verkehrswertschätzung vom 24. August 2021 die beiden Grundstücke KTN yyyy und KTN xxxx auf Fr. 700/m² festgelegt. Weiter zeigte sie auf, wie die Schätzungen grundsätzlich erfolgen, und sie machte konkrete Ausführungen zu den beiden spezifischen Grundstücken in der Industriezone von U._____. So habe man seit 2016 einen Anstieg der durchschnittlichen Transaktionspreise für Grundstücke in der Industriezone von Fr. 606/m² auf Fr. 713/m² im Jahr 2021 feststellen können. Gemäss Kaufvertrag KTN yyyy sei dieses Grundstück im Zeitpunkt des Erwerbs bebaut und schadstoffbelastet gewesen sowie mit einer Sanierungsverfügung belegt; sämtliche damit verbundenen Kosten gingen zulasten des Erwerbers. Bei der Bewertung sei der Experte von einem geräumten Grundstück ohne Abbruchobjekte und allfälligen Altlasten ausgegangen. Der Abbruch und die Sanierung seien aber erst später erfolgt. Demgemäss seien die zu erwartenden Aufwendungen bei KTN yyyy vom gerundeten Durchschnittswert von Fr. 700/m² in Abzug zu bringen. Von diesem Mangel sei KTN xxxx nicht betroffen. Als Fazit hielt die Liegenschaftenschätzung fest:

Zusammenfassend ergibt sich, dass einer Reduktion des Landwertes des Grundstücks KTN yyyy von Fr. 700/m² auf minimal Fr. 650/m² aus Sicht der Abteilung Liegenschaftenschätzung zugestimmt werden kann. Der Landwert des Grundstücks KTN xxxx mit Fr. 700/m² wurde dagegen korrekt festgelegt und kann bestätigt werden.

2.5 In einem Schreiben vom 25. Oktober 2023 an den Bezirksrat bedankte sich die Beschwerdeführerin für die konstruktive Besprechung. Sie machte geltend, für die Berechnung der Vorteilsabgabe könnten Kosten für Rückbauarbeiten und Zusatzkosten für Altlasten/Aushub/Kanalisation von insgesamt Fr. 380'894 geltend gemacht werden. Dies solle dem geschätzten Verkehrswert von Fr. 700/m² angerechnet werden. Die Grundstücksfläche KTN yyyy abzüglich der verkauften Fläche KTN zzzz von 601m² betrage 5'753m². Abgeleitet davon ermittelte die Beschwerdeführerin einen Verkehrswert von Fr. 634/m² ($\text{Fr. } 380'000 / 5'753\text{m}^2 = \text{Fr. } 66/\text{m}^2$; $\text{Fr. } 700/\text{m}^2 \text{ abzügl. Fr. } 66/\text{m}^2 = \text{Fr. } 634/\text{m}^2$). Und sie stellte abschliessend fest: "Auf Grund dieser nachvollziehbaren Berechnungen beantragen wir, die Reduktion des ursprünglich festgelegten m²-Preises von Fr. 700.00 auf Fr. 630.00 zu reduzieren."

2.6 Mit Stellungnahme vom 2. November 2023 beantragte der Bezirksrat beim Verwaltungsgericht, die Vorteilsabgabe neu auf Fr. 69'998 festzulegen. Dies mit folgender Begründung:

Im angefochtenen Beschluss sei die Vorteilsabgabe gemäss Verkehrswertschätzung der Liegenschaftenschätzung vom 24. August 2021 mit Fr. 700/m² berech-

net worden. Aus dem Mitbericht vom 8. November 2022 sei ersichtlich, dass der Bewertungsexperte von einem geräumten Grundstück ohne Abbruchobjekte und allfälligen Altlasten ausgegangen sei. Entsprechend seien diese Aufwendungen für Abbrucharbeiten und Sanierungen abzugsfähig. Die Beschwerdeführerin mache hierfür Aufwendungen im Gesamtbetrag von Fr. 380'894 geltend.

Aufgrund der Verfahrensakten und den aussergerichtlich geführten Gesprächen erscheine es angezeigt, die Ausgangslage neu zu beurteilen. Die Beschwerdeführerin habe anhand verschiedener Bauabrechnungen belegen können, dass zusätzliche Ausgaben geleistet worden seien, die dem für die Vorteilsabgabe entsprechenden Verkehrswert angerechnet werden könnten. Von den geltend gemachten Kosten könne der Bezirksrat Fr. 368'644 als abzugsfähige Kosten anerkennen (nicht anerkannt wurden Kosten von Fr. 12'250 für forstwirtschaftliche Rodungs- und Räumungsarbeiten von natürlichen Gewächsen, die nicht als künstliche Bauten und Anlagen vorheriger Grundeigentümer zu betrachten seien).

Auch berücksichtigte der Bezirksrat die Fläche der Abparzellierung von 601m².

Hingegen erstrecke sich die relevante Nutzfläche über beide Grundstücke KTN xxxx und KTN yyyy, weshalb beide verbleibenden Grundstücksflächen von 5'753m² und 6'485m² (total 12'907m²) für die Berechnung des bereinigten Verkehrswerts zu berücksichtigen seien. Diese Berechnung ergebe eine Reduktion des bereinigten Verkehrswerts um Fr. 29 (Fr. 368'644 / 12'907m² = Fr. 29/m²) resp. einen relevanten Verkehrswert von Fr. 670/m².

Die sich über beide Grundstücke erstreckende Nutzfläche bleibe unverändert bei den im angefochtenen Beschluss aufgeführten 2'089.50m².

Damit reduziere sich die Vorteilsabgabe auf Fr. 69'998 (Verkehrswert x Nutzfläche x 5% bzw. Fr. 670/m² x 2'089.50m² x 5%).

2.7 Die Beschwerdeführerin äussert sich nicht zum Antrag des Bezirkrates, die verfügte Vorteilsabgabe von Fr. 73'132.50 auf Fr. 69'998 zu reduzieren.

3. Es kann offenbleiben, ob das Stillschweigen der Beschwerdeführerin zur beantragten Reduktion der Vorteilsabgabe ihre Zustimmung bedeutet.

Die Liegenschaftenschätzung gelangte im Mitbericht zum Fazit, ein Verkehrswert für KTN yyyy von mindestens Fr. 650/m² könne anerkannt werden; für KTN xxxx sei er auf Fr. 700/m² zu belassen (vgl. oben E. 2.4). Der Bezirksrat rechnete in seinem Antrag mit einem neuen Verkehrswert von Fr. 670/m² (anstelle von Fr. 700/m²) über die gesamte Liegenschaft (KTN xxxx und KTN yyyy). Die Beschwerdeführerin ihrerseits unterbreitete dem Bezirksrat am 25. Oktober 2023

den Vorschlag, mit Fr. 630/m² zu rechnen, ohne jedoch zu spezifizieren, für welche Fläche dieser Wert gelten solle; für die Berechnung selbst berücksichtigte sie nur die Fläche von KTN yyyy (vgl. oben E. 2.5).

Zu beachten ist, dass für die Berechnung der Vorteilsabgabe nicht die Grundstücksfläche relevant ist, sondern die effektiv bebaute Nutzfläche ohne die Fläche der Zugänge und Zufahrten selbst (vgl. § 58 Abs. 3 lit. b StraG, § 28 Abs. 2 StraV).

Diese Nutzfläche berechnete der Bezirksrat im Schreiben vom 6. Mai 2022 anhand des Baugesuchs 2021-128 (vgl. Vi-act. 5), wobei er auf 2'089.50m² für das gesamte Neubauprojekt über beide Liegenschaften (KTN yyyy und KTN xxxx) kam. Zu diesem Ergebnis gelangte der Bezirksrat, indem er von der gemäss Baugesuch neu anrechenbaren Nutzfläche die bisherige, altrechtlich bewilligte Nutzfläche abzog (vgl. Flächenangaben Vi-act. 2). Sowohl die einzelnen Flächen als auch die Berechnung und das Ergebnis wurden seitens Beschwerdeführerin nicht bestritten.

Auf die neu beantragte Vorteilsabgabe von Fr. 69'998 gelangte der Bezirksrat durch Multiplikation dieser gesamten anrechenbaren Nutzfläche (neu anrechenbare abzüglich altrechtliche Nutzfläche über KTN yyyy und KTN xxxx) mit dem reduzierten Verkehrswert von Fr. 670/m² und dem gesetzlichen Abgabesatz von 5%.

Es liesse sich fragen, ob aufgrund der gemäss Liegenschaftenschätzung unterschiedlichen Verkehrswerte für KTN yyyy (mindestens Fr. 650/m²) und KTN xxxx (Fr. 700/m²) nicht eine getrennte Berechnung für beide Grundstücke erfolgen müsste. D.h. die neu anrechenbare Nutzfläche abzüglich altrechtliche Nutzfläche pro Grundstück multipliziert mit dem individuellen Verkehrswert und dem Abgabesatz. Die Summe beider Berechnungen ergäbe die Vorteilsabgabe.

Allerdings zeigt ein Blick auf die Flächenberechnung (Vi-act. 2), dass die Berechnung des Bezirkrates der Beschwerdeführerin offenkundig nicht zum Nachteil gereicht: Der weitaus grössere Teil des Neubaus erfolgt auf KTN xxxx, wogegen der weitaus grössere Teil der abzuziehenden altrechtlichen Nutzfläche auf KTN yyyy liegt. Würde nun eine separate Berechnung pro Grundstück erfolgen, würde nur ein äusserst geringer Teil der letztlich anrechenbaren Nutzfläche mit dem tieferen Verkehrswert berechnet und der weitaus grössere Teil mit dem höheren Verkehrswert, was in der Summe zu einer höheren Vorteilsabgabe als gemäss Antrag des Bezirkrates führen würde. Daran würde auch nichts ändern, wenn die Rückbau- und Sanierungskosten nur für die Verkehrswertbestimmung von KTN yyyy berücksichtigt würde, was einen tieferen Verkehrswert ergäbe (wie

von der Beschwerdeführerin ermittelt, vgl. oben E. 2.5). Selbst dies ergäbe eine höhere Vorteilsabgabe als vom Bezirksrat beantragt.

Nachdem der Antrag des Bezirkrates das Ergebnis von Gesprächen zwischen den Parteien ist (vgl. VG-act. 24), kann vorliegend auch die Frage offenbleiben, ob die Aufwendungen für Rückbau und Altlastensanierung für den Verkehrswert der effektiv bebauten Nutzfläche zur Festsetzung der Vorteilsabgabe gemäss § 58 StraG tatsächlich beachtlich sind oder nicht.

Es besteht daher insgesamt keine Veranlassung, die Vorteilsabgabe nicht gemäss Antrag des Bezirkrates vom 2. November 2023 auf neu Fr. 69'998 festzusetzen.

4. Damit erweist sich die Beschwerde insoweit als begründet, als die Vorteilsabgabe von Fr. 73'132.50 auf neu Fr. 69'998 festgesetzt wird.

5.1 Die Kosten für den Erlass eines Entscheides werden in der Regel der unterliegenden Partei überbunden (§ 72 Abs. 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974). Die obsiegende Partei kommt für die Kosten auf, die sie durch ein pflichtwidriges Verhalten im Verfahren verursacht hat (§ 72 Abs. 3 VRP).

5.2 Die Beschwerdeführerin beantragte mit Beschwerde vom 13. Juli 2022 zum einen die neuerliche Überprüfung des Verkehrswertes und zum andern die Berücksichtigung der Abparzellierung von 601m² ab KTN yyyy.

Die Abparzellierung hat höchstens Bedeutung für die Ermittlung des Verkehrswertes (wie ihn die Vorinstanz berechnet hat, vgl. oben E. 2.6), nicht jedoch für die Bestimmung der Vorteilsabgabe, da diese nicht auf der Grundstücksfläche basiert, sondern der effektiv bebauten Nutzfläche (vgl. § 58 Abs. 3 lit. b StraG; oben E. 1.1). Der Wegfall einer Fläche von 601m² ist ohne Bedeutung für die Nutzfläche und beeinflusst die Vorteilsabgabe damit nicht.

Für die Vorteilsabgabe gemäss angefochtener Verfügung stützte sich die Vorinstanz auf die Verkehrswertschätzung der Güterschätzungskommission vom 24. August 2021 ab (Vi-act. 9). Diese wurde der Beschwerdeführerin in Gewährung des rechtlichen Gehörs betreffend Ermittlung der Vorteilsabgabe mit Schreiben vom 6. Mai 2022 eröffnet (vgl. betreffend Gewährung des rechtlichen Gehörs im Zusammenhang mit der Vorteilsabgabe EGV-SZ 2002 B. 5.1). Die Beschwerdeführerin erhielt die Möglichkeit, sich innert 14 Tagen zu den dargelegten Berechnungsgrundlagen, mithin auch zum Verkehrswert zu äussern (vgl. Vi-act. 5). Weder aus den Akten der Vorinstanz noch jenen der Beschwerdeführerin ergibt sich, dass sie von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht hätte. Auch

beschwerdeweise trägt sie nicht vor, gegen die Berechnungsgrundlagen der Vorteilsabgabe, namentlich den verwendeten Verkehrswert, bereits im Rahmen des rechtlichen Gehörs opponiert zu haben. Es sind keinerlei Gründe ersichtlich, weshalb sie die nun vorgetragenen (und berücksichtigten) Gründe nicht bereits damals hätte vorbringen können.

Indem die Beschwerdeführerin auf die Forderung der Neuurteilung des Verkehrswertes im Rahmen des ihr gewährten rechtlichen Gehörs verzichtet hatte und dies ins Beschwerdeverfahren verschob, hat sie selbst dieses Verfahren und dadurch die damit unnötigerweise entstandenen Kosten verursacht. Es rechtfertigt sich daher, die auf Fr. 800 festzusetzenden Verfahrenskosten gestützt auf § 72 Abs. 3 VRP der Beschwerdeführerin zu auferlegen.

5.3 Da die Beschwerdeführerin nicht anwaltschaftlich vertreten ist, hat sie ohnehin keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (§ 74 VRP).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In Gutheissung der Beschwerde wird der Bezirksratsbeschluss Nr. 292 vom 22. Juni 2022, Dispositiv-Ziff. 1, dahingehend geändert, dass die Vorteilsabgabe infolge Erschliessung ab Bezirksstrasse, Neubau Werkhalle KTN xxxx und KTN yyyy, auf neu Fr. 69'998 festgesetzt wird.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800 (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten, Barauslagen) werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie hat am 29. Juli 2022 einen Kostenvorschuss in dieser Höhe geleistet, womit die Rechnung ausgeglichen ist.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).
4. Zustellung an:
 - die Beschwerdeführerin (R)
 - die Vorinstanz (R)
 - und den Regierungsrat des Kantons Schwyz (2/A).

Schwyz, 19. Januar 2024

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

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: 29. Januar 2024