



VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS ZUG

VERWALTUNGSRECHTLICHE KAMMER

Mitwirkende Richter: Dr. iur. Aldo Elsener, Vorsitz
lic. iur. Jacqueline Iten-Staub, Dr. iur. Matthias Suter
lic. iur. Ivo Klingler und lic. iur. Adrian Willimann
Gerichtsschreiber: lic. iur. Peter Kottmann

U R T E I L vom 30. März 2023 *[rechtskräftig]*
gemäss § 29 der Geschäftsordnung

in Sachen

A.A._____ **und B.A.**_____
Beschwerdeführer

gegen

Regierungsrat des Kantons Zug
Beschwerdegegner

weiter verfahrensbeteiligt:

Gemeinderat Oberägeri

betreffend

Denkmalschutz

(Entlassung des ehem. Gasthauses C._____, Oberägeri, aus dem Ver-
zeichnis der geschützten Denkmäler)

V 2021 94

A. A.A._____ und B.A._____ sind seit 2002 Eigentümer des schon dazumal im Inventar der schützenswerten Denkmäler eingetragenen Gasthauses C._____, D._____strasse 2, Oberägeri. Am 28. September 2010 stellte die Direktion des Innern des Kantons Zug das Gasthaus C._____ als Baudenkmal von lokaler Bedeutung unter kantonalen Denkmalschutz. Betroffen vom Schutzzumfang sind der Standort des Gebäudes, seine äussere Erscheinung und die historische Baustruktur. Die gegen diesen Beschluss erhobenen Beschwerden der Eigentümer wiesen zuerst der Regierungsrat, dann das Verwaltungsgericht (V 2012 90) und schlussendlich das Bundesgericht mit Urteil vom 18. November 2014 (BGer 1C_267/2014) jeweils vollumfänglich ab. Nachdem per 14. Dezember 2019 das Denkmalschutzgesetz (DMSG) teilweise revidiert wurde, ersuchten die Eigentümer mit Schreiben vom 4. März 2020 die Direktion des Innern um Aufhebung der Unterschutzstellung ihrer Liegenschaft. Mit Beschluss vom 2. November 2021 wies der Regierungsrat das Gesuch um Entlassung des Gasthauses C._____ aus dem Verzeichnis der geschützten Denkmäler ab.

B. Gegen diesen Beschluss reichten A.A._____ und B.A._____ am 3. Dezember 2021 eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde ein. Sie beantragten, in Aufhebung des Regierungsratsbeschlusses sei das Dossier zur Durchführung eines ordentlichen Verfahrens gemäss § 25 und 31 DMSG an die Direktion des Innern zurückzuweisen. Das Verwaltungsgericht werde ersucht, das ehemalige Gasthaus C._____, Oberägeri, aus dem Verzeichnis der geschützten Denkmäler zu streichen oder den Regierungsrat anzuweisen, dies zu tun. Zur Begründung wurde vorgebracht, dass ihr Antrag auf Entlassung in gesetzwidriger und willkürlicher Weise als Wiedererwägungsgesuch behandelt worden sei. Aufgrund der durch die Revision des DMSG – auch vom Regierungsrat anerkannten – geänderten Rechtslage hätte das Amt für Denkmalpflege im Rahmen eines ordentlichen Verfahrens abklären müssen, ob die Voraussetzungen von § 25 DMSG erfüllt seien. Weder früher noch heute seien bei ihrer Liegenschaft dendrochronologische Untersuchungen gemacht oder Fachleute aus dem Bereich Heizung, Sanitärwesen, elektrische Installationen, Zimmerei beigezogen worden. Fehlende Isolationen, fehlender Lärmschutz und geringe Raumhöhen seien unberücksichtigt geblieben. Nach ihrer Ansicht müsste bei Neu- und auch Deklassifizierungen der Sachverhalt von Amtes wegen abgeklärt werden. Da ihr Gesuch um Entlassung aus der Unterschutzstellung nur als Wiedererwägungsgesuch behandelt worden sei, sei ihnen ein nicht wiedergutzumachender Nachteil entstanden. Gewisse Vorbringen seien gar nicht angehört oder unter Verweis auf das unter altem Recht entstandene Gutachten abgewiesen worden. Damit seien die Begründungspflicht und ihr Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden. Es habe bloss ein Augenschein stattge-

funden, weitere Abklärungen seien nicht vorgenommen worden und insbesondere sei nicht geprüft worden, ob die erforderlichen Kriterien für eine Unterschutzstellung im von den Stimmbürgern durch Annahme des revidierten Gesetzes verlangten "Mehr" vorhanden seien. Zudem sei das Verfahren nicht mit der gebotenen Beschleunigung geführt worden. Im Regierungsratsbeschluss würde auf Schreiben des Gemeinderats Oberägeri und Informationen der Direktion des Innern Bezug genommen, die sie nie gesehen hätten. Auch damit sei ihr rechtliches Gehör verletzt worden.

Sie stellten nicht in Frage, dass ihr Haus einen sehr hohen heimatkundlichen Wert habe; heute bedürfe es aber eines äusserst hohen Wertes. Nach ihrem Verständnis seien die Attribute "äusserst" und "herausragend" nicht gleichbedeutend, sondern herausragend stehe noch weiter oben. Indem der Regierungsrat die vom Zuger Stimmbürger gewollte Heraufstufung ignoriere, wende er § 25 DMSG willkürlich an. Er begnüge sich damit, ein unter altem Recht abgefasstes Gutachten zu zitieren. Dieses gestehe im Übrigen ihrem Haus nur lokale Bedeutung zu. Bewohner aus anderen Orten würden den Abbruch des Hauses nicht als Verlust der Identität wahrnehmen. Und was die Oberägerer Bevölkerung denke, ergebe sich aus der Abstimmung in der Gemeindeversammlung zur Motion für einen massvollen Denkmalschutz. Ausser einer Handvoll Personen in Oberägeri wünsche niemand den Erhalt der Liegenschaft. Vorliegend wollten ein paar Fachleute und eine klare Minderheit der Bevölkerung das Haus erhalten; ein überwiegendes öffentliches Interesse am Erhalt sei nicht gegeben und im angefochtenen Beschluss auch nicht belegt. Es fehle am äusserst hohen heimatkundlichen Wert. Darüber hinaus fehle es auch am äusserst hohen kulturellen Wert. Bis heute sei die Geschichte des Hauses nicht erforscht worden. Eine dendrochronologische Untersuchung sei nicht veranlasst und die Architekturtypologie nie aufgearbeitet worden. Von Torwirkung oder torähnlicher Situation könne keine Rede sein. An diesem Ort habe das Dorf weder angefangen noch aufgehört. Festzuhalten sei, dass das Bestehen eines äusserst hohen wissenschaftlichen Wertes nicht mehr behauptet werde; entsprechende Untersuchungen seien nie veranlasst worden. Auch betreffend die Verkehrssicherheit vor ihrem Haus sei in all den Jahren behauptet worden, dass das Problem lösbar sei, aber nun schon seit rund 20 Jahren nichts unternommen werde. Es bestehe ein konkretes und herausragendes Interesse der Bevölkerung an der Verbesserung der ungenügenden Verkehrssituation. Dies stehe im hohen öffentlichen Interesse, welches gegenüber einem bloss behaupteten Interesse an der Unterschutzstellung abgewogen werden müsse. Sie seien sehr interessiert daran, ihr Haus durch einen Neubau zu ersetzen unter Geltung der Baulinie. Betreffend Verhältnismässigkeit werde mit keinem Wort darauf eingegangen, dass eine Sanierung finanziell nicht tragbar wäre. Da sie am Haus

keine Aussendämmung anbringen dürften, hätten sie deutlich höhere Heizkosten als in einem Neubau. Das Anbringen einer Solaranlage sei nicht erlaubt. Eine energieeffiziente kontrollierte Lüftung, welche auch die Lärmproblematik lösen würde, dürfe nicht eingebaut werden. Der Einbau von Schallschutzfenstern sei diskutiert worden, aber geschehen sei nichts. Die Wohnqualität sei vermindert und wegen der geringen Raumhöhe die Vermietbarkeit reduziert. Weder erhielten sie finanzielle Unterstützung noch steuerliche Erleichterungen. Der Wert des Hauses sei wegen der Unterschützstellung deutlich gesunken. Das Gericht werde daher ersucht, die Frage der entschädigungspflichtigen Teilenteignung zu prüfen, wofür sie einen Betrag von Fr. 30'000.– pro Jahr geltend machen würden. Der Verweis auf die Beiträge der öffentlichen Hand löse das Problem der fehlenden Tragbarkeit und der Unverhältnismässigkeit nicht. Das Haus an der D. _____ strasse 4 habe abgebrochen und rekonstruiert werden dürfen. Es frage sich, weshalb dieses Vorgehen nicht bei ihrem Haus möglich sein solle. Vis-à-vis der Kirche befinde sich ein weiteres rekonstruiertes Gebäude. Niemand spreche davon, dass das Ortsbild gelitten habe. Wo und wieviel originale Substanz bei ihrem Gebäude vorhanden sei, sei nicht bekannt, da – trotz entsprechenden Aufforderungen im Gutachten der EKD – noch nicht die geringsten Untersuchungen getätigt worden seien. Das Haus Hintergruben (Baujahr ca. 1540) sei im Jahr 2006 von einem Team der Kantonsarchäologie untersucht und die Ergebnisse im "Tugium 24, 2008" publiziert worden. Nachfolgend habe es abgerissen werden dürfen. Mit dem Verzicht, die langfristige Nutzungsmöglichkeit zu prüfen und zu begründen, habe die Vorinstanz das rechtliche Gehör verletzt.

In beweisrechtlicher Hinsicht beantragten die Beschwerdeführer den Beizug der nach der Gesetzesrevision gestellten Gesuche um Entlassung aus dem Denkmalschutz und der diesbezüglichen Entscheide, um allenfalls eine Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes rügen zu können.

C. Die Beschwerdeführer bezahlten fristgerecht den verfügten Kostenvorschuss von Fr. 2'000.–.

D. Mit Schreiben vom 21. Januar 2022 teilte der Zuger Heimatschutz mit, dass er aus Kostengründen keinen Antrag stelle, aber dem angefochtenen Regierungsratsbeschluss vollumfänglich zustimme. Als verfahrensbeteiligte Organisation möchten sie aber am Beschwerdeverfahren teilnehmen und um die Zustellung des Urteils ersuchen. Die anderen in Sachen Denkmalschutz zur Beschwerde berechtigten und über das hängige Gerichtsverfahren orientierten Organisationen liessen sich nicht vernehmen.

E. Mit Vernehmlassung vom 22. Februar 2022 beantragte die Direktion des Innern im Namen des Regierungsrates die Abweisung der Beschwerde, soweit auf sie einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführer. Zur Begründung verwies sie vorab auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid. Die Liegenschaft der Beschwerdeführer stehe rechtskräftig unter Denkmalschutz. Eine Wiedererwägung oder besser Anpassung eines rechtskräftigen Entscheides komme nur in Frage, wenn er wegen wesentlicher Änderung der Sach- oder Rechtslage nachträglich als fehlerhaft erscheine. Entscheidend sei dabei, dass die allfällige Anpassung der ersten Verfügung nur im Umfang und den Auswirkungen der geltend gemachten, wesentlich veränderten Verhältnisse stattfinden könne. Paragraph 31 DMSG erlaube es, die Änderung oder die Aufhebung des Schutzes zu beantragen. Da aber eine Wiedererwägung resp. Anpassung nicht dazu führen dürfe, rechtskräftige Entscheide immer wieder in Frage zu stellen, müsse § 31 DMSG zusammen mit § 29 VRG in Anwendung gebracht werden, wonach eine Behörde nur aus wichtigen Gründen ihre Entscheide ausserhalb eines Revisionsverfahrens von Amtes wegen oder auf Gesuch hin ändern oder aufheben könne, sofern nicht besondere Vorschriften oder andere rechtliche Grundsätze dies ausschliessen oder beschränken. Vorliegend ergäben sich keine wesentlichen Veränderungen in der Sachlage. Geändert habe sich die Rechtslage insofern, als jetzt bei einem Schutzobjekt die vom DMSG geforderten Kriterien neu in einem äusserst hohen Mass gegeben sein müssten, das Interesse an der Unterschutzstellung nicht nur entgegenstehende private, sondern auch anderweitige öffentliche Interessen überwiegen müsse, die Massnahme verhältnismässig sei und eine langfristige Nutzung möglich sein müsse. Entgegen der Darstellung der Beschwerdeführer gehe aus dem Urteil des Bundesgerichts 1C_43/2020 vom 1. April 2021 = BGE 147 I 308 E. 7.3 nicht hervor, dass allein wegen der Gesetzesrevision ein bereits unter Schutz gestelltes Objekt einer erneuten umfassenden Prüfung unterzogen werden müsse. Da die Beschwerdeführer keine Veränderung der Sachlage geltend machten, sei betreffend die langfristige Nutzung ihrer Liegenschaft auf die Entscheide zu verweisen, die zur bisherigen Unterschutzstellung geführt hätten. Es sei einzig im Rahmen des Wiederwägungsgesuches zu prüfen, inwiefern die veränderte Rechtslage zu einer anderen Beurteilung führen müsse. Soweit sie beanstanden würden, dass weitere Untersuchungshandlungen von Fachleuten unterblieben seien, gingen ihre Vorbringen über den Streitgegenstand hinaus. Häufig würden solche erst im Zusammenhang mit einer Sanierung oder einem Abbruch erfolgen. Auch das Anliegen, sämtliche Entscheide über Entlassungen von Liegenschaften aus der Unterschutzstellung seit der Volksabstimmung vom 24. November

2019 herauszugeben, gehe über den Streitgegenstand hinaus. Diese Entscheide vermöchten nichts über die Schutzwürdigkeit ihres Objektes auszusagen.

Da sich am Sachverhalt nichts geändert habe, sei das Gutachten der EKD vom 4. Juli 2013, worin die Qualität des Schutzobjektes umfassend abgeklärt worden sei, nach wie vor massgebend. Die Beschwerdeführer brächten keine substantiierten Einwände dagegen vor.

Dass die Beschwerdeführer ein Schreiben resp. einen Beschluss des Gemeinderates vom 23. November 2020, worin dieser entgegen seiner früheren Haltung die Entlassung des Schutzobjektes empfehle, nicht erhalten hätten, stelle jedenfalls keine schwere Verletzung des rechtlichen Gehörs dar, sei doch dessen geänderte Meinung im angefochtenen Beschluss berücksichtigt worden. Überdies sei diese Meinung weitgehend vom Gemeindepräsidenten anlässlich des Augenscheins vom 30. September 2020 schon dargelegt worden.

Der Schutz von Baudenkmälern liege allgemein im öffentlichen Interesse. Die Beschwerdeführer brächten vor, dass eine grosse Mehrheit der Bevölkerung von Oberägeri der Änderung des DMSG zugestimmt habe und der Schutz seiner Liegenschaft weitgehend auf Unverständnis stosse. Damit vermischten sie das objektiv abgeklärte öffentliche Interesse mit der rein subjektiven Meinung einer kleineren oder grösseren Bevölkerungsgruppe. Das Abstimmungsresultat lasse sich ohnehin nicht direkt auf ein spezifisches Objekt umlegen. Vorliegend sei die Unterschutzstellung des Gasthauses objektiv und tiefgründig durch ein Gutachten der EKD geklärt worden. Die Einzigartigkeit des Schutzobjektes bezüglich seines Eigenwerts und des Situationswerts, insbesondere im Zusammenspiel mit der gegenüberliegenden, unterdessen geschützten Liegenschaft, sei belegt. Angeblich geäusserte Meinungen Dritter änderten daran nichts. Der herausragende heimatkundliche und kulturelle Wert des Schutzobjektes sei attestiert. Bei den Innenräumen sei nur die historische Baustruktur erfasst. Von einem Tor sei nie die Rede gewesen, nur von der torbildenden Situation zum historischen Ensemble mit den weiteren umliegenden Bauten. Betreffend die Verkehrssicherheit habe der Gemeinderat im Verfahren der ursprünglichen Verfügung verkehrsberuhigende Massnahmen in Aussicht gestellt. Wenn bis heute nichts passiert sei, liege dies primär nicht an der Unterschutzstellung. Jedenfalls sei nicht ersichtlich, dass eine Lösung des Verkehrssicherheitsproblems nicht möglich wäre. Bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit bezögen sich die Beschwerdeführer im Wesentlichen auf Berechnungen bei der Nachbarliegenschaft, die nicht unbesehen auf ihre Liegenschaft

übertragen werden könnten. Ein Neubauprojekt schein aktuell nicht zu bestehen. Ein Neubau müsste aufgrund der Strassenlinie zurückversetzt werden, was die torähnliche Wirkung zerstören würde. Der "C. _____" dürfe daher nicht durch einen Neubau ersetzt werden. Dem hätten die Beschwerdeführer nichts Substanzielles entgegengehalten.

F. Am 7. März 2022 nahm der Gemeinderat Oberägeri Stellung. Er könne nachvollziehen, dass der Beschwerdeführer aufgrund des revidierten DMSG eine neuerliche Schutzabklärung mit allen nötigen Untersuchungen und Berichten verlange. Bei laufenden Verfahren werde jeweils ein Fachbericht zum fraglichen Objekt durch das Amt für Denkmalpflege in Auftrag gegeben, welcher dann Grundlage für den Entscheid bilde. Vorliegend sei dem Gemeinderat kein solcher Fachbericht bekannt. Das Gutachten der eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege stelle keinen umfassenden, detaillierteren und aussagekräftigeren Fachbericht dar. Die geschichtsträchtige Prägung der Siedlungsstruktur lasse sich auch mit einem in Volumen und Erscheinungsbild vergleichbaren, zeitgemässen Ersatzbau bewerkstelligen, wie dies die neu erstellten Gebäude an der D. _____ strasse 4 und 5 in Oberägeri eindrücklich belegen würden. Im Sinne der Gleichbehandlung bei Schutzabklärungen sei aus Sicht des Gemeinderates ein Fachbericht unumgänglich, insbesondere auch um die Frage der Schutzwürdigkeit im Vergleich mit anderen Unterschutzstellungsverfahren abschliessend beurteilen zu können. Der Gemeinderat ersuche daher, den Antrag der Beschwerdeführer insofern gutzuheissen, als das Geschäft zur detaillierten Abklärung und Neubeurteilung unter Beizug eines Fachberichts an die Vorinstanz zurückzuweisen sei.

G. Am 4. April und 17. Mai 2022 reichten die Beschwerdeführer zwei weitere Eingaben ein. Darin beantragten sie u.a., dass beim Amt für Denkmalpflege ein Fachbericht einzuholen sei, der sich zu den im Gutachten der Eidg. Kommission für Denkmalpflege aufgeworfenen Fragen äussere. Zudem sei ein Fachbericht betreffend die Verkehrssicherheit einzuholen, nachdem sich in den letzten 20 Jahren die Verkehrsfrequenz verdoppelt habe. Auf die weiteren Ausführungen ist – soweit nötig – in den Erwägungen einzugehen.

H. Mit Duplik vom 1. Juni 2022 hielt die Direktion des Innern fest, dass die Beschwerdeführer nicht substantiiert darlegten, inwiefern sich die von ihnen verlangten Abklärungen auf die Schutzwürdigkeit auswirkten. Eine Entlassung der Liegenschaft aus dem Denkmalschutz würde an der Verkehrssituation mit den damit zusammenhängenden Belastungen nichts ändern.

I. Der Gemeinderat Oberägeri verzichtete am 3. Juni 2022 auf eine Duplik.

Das Verwaltungsgericht erwägt:

1.

1.1 Gemäss § 61 Abs. 1 Ziff. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 162.1) ist gegen Verwaltungsentscheide des Regierungsrats die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig, soweit die Gesetzgebung den Weiterzug nicht ausnahmsweise ausschliesst. Ein solcher Ausschluss liegt hier nicht vor; § 39 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DMSG; BGS 423.11) statuiert im Gegenteil die Beschwerdemöglichkeit beim Verwaltungsgericht ausdrücklich. Als Eigentümer sind die Beschwerdeführer durch den Entscheid des Regierungsrats besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (§ 62 VRG). Sie sind somit ohne weiteres berechtigt, gegen diesen Entscheid vor Verwaltungsgericht Beschwerde zu führen. Die Beschwerde wurde zudem frist- und formgerecht eingereicht, weshalb sie vom Verwaltungsgericht zu prüfen ist.

1.2 Die Beurteilung erfolgt auf dem Zirkulationsweg gemäss § 29 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtes (GO VG; BGS 162.11).

1.3 Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann gemäss § 63 VRG jede Rechtsverletzung gerügt werden. Als solche gelten die Nichtanwendung und die unrichtige Anwendung eines Rechtssatzes, die unrichtige rechtliche Beurteilung einer Tatsache, der Missbrauch oder die Überschreitung des Ermessens, die Verletzung einer wesentlichen Verfahrensvorschrift sowie die Rechtsverweigerung und -verzögerung. Nicht gerügt werden kann aber die unrichtige Handhabung des Ermessens. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn der Regierungsrat nicht im Rahmen eines Verwaltungsbeschwerdeverfahrens, sondern – wie hier – erstinstanzlich entschieden hat (vgl. Bernhard Waldmann, in: Basler Kommentar BV, 2015, Art. 29a N 14). Überdies kann jede für den Entscheid erhebliche unrichtige oder ungenügende Feststellung des Sachverhalts angefochten werden.

2.

2.1 Der Regierungsrat fasst Beschluss über die Unterschutzstellung eines Denkmals bzw. die Aufhebung dessen Schutzes, sofern keine einvernehmliche Vereinbarung zwischen der betroffenen Eigentümerschaft, der Standortgemeinde und dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie (ADA) getroffen wird (§ 10 Abs. 1 lit. a und c DMSG). Gemäss § 31 Abs. 1 DMSG können der Eigentümer und die Standortgemeinde eines geschützten Denkmals die Änderung oder Aufhebung des Schutzes bei der Direktion des Innern beantragen und geltend machen, der Schutz sei nicht länger begründet. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung kann der Regierungsrat ein Denkmal aus dem Verzeichnis streichen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse dies verlangt oder wichtige Gründe der Unterschutzstellung nicht mehr gegeben sind. Diese Formulierung entspricht ihrem Sinn nach § 29 VRG, wonach eine Behörde aus wichtigen Gründen ihre (rechtskräftigen) Entscheide ausserhalb eines Revisionsverfahrens von Amtes wegen oder auf Gesuch hin ändern oder aufheben kann, soweit nicht besondere Vorschriften, der Grundsatz von Treu und Glauben oder andere allgemein anerkannte Rechtsgrundsätze dies ausschliessen oder einschränken. Diese Bestimmungen geben vor, unter welchen Voraussetzungen rechtskräftige Entscheide angepasst werden dürfen.

2.2 Das Zuger VRG verwendet weder den Begriff "Wiederwägung", noch regelt es das entsprechende Verfahren. Im Rahmen der Wiederwägung wird geprüft, ob zugunsten des Adressaten auf eine Verfügung zurückzukommen sei oder nicht. Bei Wiedererwägungsbegehren, welche um die Änderung formell rechtskräftiger Verfügungen ersuchen, ist zu unterscheiden, ob es sich um die Beseitigung einer fehlerhaft zustande gekommenen Verfügung handelt; diesfalls handelt es sich um ein Revisionsbegehren und damit um ein förmliches Rechtsmittel. Kann sich der Gesuchsteller nicht auf einen Revisionsgrund berufen, liegt ein Wiedererwägungsgesuch im Sinne eines blossen Rechtsbehelfes vor, dessen Behandlung im Ermessen der Behörde steht. Dabei ist die Behörde nicht verpflichtet, auf das Gesuch einzutreten und es materiell zu prüfen, muss aber immerhin einen möglichen Nichteintretensentscheid begründen (vgl. zum Ganzen: Martin Bertschi, in: Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, §§ 86a–86d N 19 ff.).

2.3 Die Beschwerdeführer monieren, der Regierungsrat habe ihr Entlassungsgesuch bloss als Wiederwägungsgesuch an die Hand genommen. Entgegen ihrer Ansicht können sie aus dieser vom Regierungsrat gewählten Bezeichnung (vgl. etwa: I. Sachverhalt lit. M; II. Erwägungen lit. B im angefochtenen Beschluss) nichts zu ihren Gunsten ableiten. Un-

abhängig vom Faktum, ob die Neuurteilung einer Entscheidung als Wiedererwägung oder als Anpassung benannt wird, muss der Regierungsrat als zuständige Entscheidungsbehörde prüfen, ob gewichtige Gründe vorliegen, die eine erneute materielle Beurteilung des Streitgegenstandes verlangen und allenfalls eine Aufhebung der rechtskräftig angeordneten Unterschutzstellung gebieten. Diese Prüfung muss ordentlich und sachgemäss erfolgen. Wie der Regierungsrat zu Recht ausführte, liegt es zunächst am Gesuchsteller, die wesentlich veränderte Sach- oder Rechtslage darzulegen, die ein Zurückkommen auf die ursprüngliche Anordnung rechtfertige. Ob und welche Abklärungen daraufhin zu treffen sind, liegt im Kompetenzbereich der Entscheidungsbehörde.

2.4 Zusammenfassend ergibt sich vorab, dass der Regierungsrat in ordnungsgemässer Weise das Entlassungsgesuch an die Hand genommen und geprüft hat. Ein Verfahrensfehler ist nicht ersichtlich. Er hat überdies seinen Entscheid einlässlich begründet. Der weitgehend unsubstanzierte Vorwurf der Beschwerdeführer, der Regierungsrat habe sich nicht in genügender Tiefe mit ihren Argumenten auseinandergesetzt, ist haltlos. Auch eine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs muss daher verneint werden. Der Antrag der Beschwerdeführer, aus formellen Gründen den Regierungsratsbeschluss aufzuheben und die Angelegenheit an die Direktion des Innern zurückzuweisen, ist abzuweisen.

3.

3.1 In beweisrechtlicher Hinsicht beantragen die Beschwerdeführer und der Gemeinderat das Einholen eines Fachberichtes des ADA, der kantonalen Fachstelle für Denkmalpflege. Aufgabe des Amtes ist u.a. abzuklären (vgl. dazu § 14 Abs. 1 DMSG, namentlich lit. a: Vorbereitung der Geschäfte zuhanden der zuständigen Behörden, lit. I: wissenschaftliche Erforschung), ob und inwiefern Objekte von wissenschaftlicher, kultureller oder heimatkundlicher Bedeutung sind. Prüfungsgegenstand des ADA ist somit die materielle Werthaltigkeit eines Objekts im Sinne von § 25 Abs. 1 lit. a DMSG. Klärungsgegenstand dürfte wohl auch sein, ob es faktisch mit dem angeordneten Schutzzumfang langfristig in seiner Substanz bestehen kann, ob insofern eine Nutzung in Zukunft möglich ist. Diese Ergebnisse münden in die Fachberichte. Genau diese Fragestellung ist auch regelmässig Gegenstand von zusätzlich zu den Fachberichten eingeholten Gutachten. Hingegen betreffen die weiteren Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nicht fachspezifische, denkmalpflegerische Aspekte. Die Abwägung zwischen den öffentlichen (darin eingeschlossen selbstredend die Bewertung der Aussagen der Fachstellen) und privaten Interessen, die Prüfung der Verhältnismässigkeit und der Tragbarkeit der Kosten gemäss § 25 Abs. 1 lit. b, c und d DMSG sind rechtliche Einschätzungen, die die Entscheidbehörde

vornehmen muss. Zur strittigen Liegenschaft der Beschwerdeführer liegt ein vom Verwaltungsgericht in Auftrag gegebenes Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD) vom 4. Juli 2013 mit eindeutigen und klaren Schlussfolgerungen und Empfehlungen vor, auf welches in allen Punkten abgestellt werden durfte (vgl. VGer ZG V 2012 90 vom 31. März 2014 E. 2 d/kk; dieses Urteil wiederum bestätigt vom Bundesgericht im Urteil 1C_267/2014 vom 18. November 2014). Dass sich seither in und am Schutzobjekt Wesentliches geändert hätte, wird von den Beschwerdeführern nicht dargelegt. Unter diesen Umständen behält das Gutachten der EKD nach wie vor seine ungebrochene Gültigkeit und erübrigt sich das Einholen eines erneuten Fachberichts des ADA.

2.5 Die Beschwerdeführer stellen den Antrag, dass ein Verkehrsgutachten erstellt werde, nachdem sich seit den letzten 20 Jahren die Verkehrsfrequenz verdoppelt und damit die Gefährdung der Sicherheit erhöht habe. Wie der Beschwerdegegner dagegen zu Recht ausführt, würde auch eine Entlassung des Gasthauses C._____ aus dem Verzeichnis der geschützten Denkmäler die Verkehrsproblematik, soweit sie denn besteht, nicht lösen, könnten die Beschwerdeführer ja nicht zum Abbruch ihrer Liegenschaft verpflichtet werden. Zudem wurde nicht ernsthaft vorgebracht, dass allfällig bestehende Verkehrssicherheitsprobleme nicht auch unter Weiterbestand der Liegenschaft "C._____" entschärft werden könnten.

2.6 Weiter ersuchen die Beschwerdeführer um Offenlegung aller Unterschutzstellungsentscheide, die im Nachgang an die Gesetzesrevision des DMSG ergangen seien resp. um Edition aller Verfahrensakten betreffend ein Objekt in Cham, bei welchem aufgrund eines Gesuches die Unterschutzstellung aufgehoben worden sei. Dieser Antrag ist abzulehnen. In Fragen des Denkmalschutzes geht es um die Beurteilung eines Objektes in seiner spezifischen Einzigartigkeit; massgebend sind die je eigenen Gegebenheiten seines Zustandes und seiner Situierung. Verschiedenste Aspekte fliessen dann in einer Gesamtbewertung zusammen. Es ist daher nicht zu sehen, was aus der Bewertung eines anderen Einzelobjektes an einem nicht vergleichbaren Standort abgeleitet werden könnte. In diesem Sinn beschränkt sich die Überprüfung vorliegend einzig und allein auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer.

2.7 Es ergibt sich somit, dass die Beweisanträge der Beschwerdeführer abzuweisen sind.

3.

3.1 Die Revision des DMSG per 14. Dezember 2019 führte nach der im Jahr 2008 durchgeführten Revision bezüglich der Unterschutzstellungsvoraussetzungen nochmals zu einer Verschärfung, indem die in § 2 Abs. 1 DMSG bezeichneten Objekte (Siedlungsteile, Gebäudegruppen, gestaltete Freiräume, Verkehrsanlagen, Einzelbauten, archäologische Stätten und Funde sowie in einer engen Beziehung hierzu stehende bewegliche Objekte) nunmehr kumulativ zwei der drei Kriterien, sei dies ihr wissenschaftlicher, kultureller oder heimatkundlicher Wert, neu in äusserst hohem Mass erfüllen müssen, um als schutzwürdige Denkmäler zu gelten. Ziel der Revision war es, im Rahmen der kantonalen Zuständigkeit strengere Voraussetzungen für den Schutz eines Objektes festzusetzen und dabei die Interessen der betroffenen Grundeigentümer stärker zu berücksichtigen. Das Gesetz enthält keine genauere Umschreibung der bei der Rechtsanwendung zu beachtenden Massstäbe.

3.2 Das zur Überprüfung der neuen gesetzlichen Bestimmungen angerufene Bundesgericht hielt mit Urteil vom 1. April 2021 (BGE 147 I 308) fest, dass der Begriff "äusserst" entsprechend dem Übereinkommen vom 3. Oktober 1985 zum Schutz des baugeschichtlichen Erbes in Europa (sog. Granada-Übereinkommen; SR 0.440.4, für die Schweiz am 1. Juli 1996 in Kraft getreten) ausgelegt werden müsse und könne. Zu schützen sind demnach Objekte, die von herausragendem Interesse sind. Wie der Beschwerdegegner allerdings zu Recht vorbringt, stellen die Bewertungen "sehr hoch", "äusserst hoch" und "herausragend" unbestimmte Rechtsbegriffe dar, die nur schwer justiziabel sind. Eine korrekte Einordnung bedarf eines spezifischen Fachwissens. Die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) erstattete am 4. Juli 2013 ihr Gutachten betreffend die Unterschutzstellung des ehemaligen Gasthauses "C._____". In ausführlicher Beschreibung des Hauses und seiner Lage empfahl sie "mit Nachdruck" dessen Unterschutzstellung. Sie bescheinigte dem Haus sehr hohe wissenschaftliche, kulturelle und heimatkundliche Werte im Sinne des DMSG. In seiner äusseren Form mit dem sehr selten gewordenen Tätschdach und den im Innern erhaltenen Konstruktionsdetails sei es stilistisch der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts zuzuordnen und sei damit wahrscheinlich das älteste profane Gebäude von Oberägeri. Es sei als eine der wenigen Bauten im Ortskern ein sehr wertvolles bauliches Zeugnis. Für das Verständnis der Ortsgeschichte des Dorfes, seiner Siedlungsentwicklung und -struktur sei es in seiner heutigen Ausprägung einschliesslich seiner baulichen Zeitspuren unverzichtbar (vgl. Schlussfolgerungen und Empfehlungen des Gutachtens, S. 11). Diese gutachterlichen Einschätzungen wurden vom Verwaltungsgericht mit

Urteil vom 31. März und 2014 vom Bundesgericht am 18. November 2014 ohne Einschränkung geteilt.

3.3 Die Beschwerdeführer bringen vor, dass aufgrund der Gesetzesrevision die Hürden für eine Unterschutzstellung angehoben worden seien. Heute werde gegenüber den vormaligen Bestimmungen ein "Mehr" verlangt, damit ein Objekt schutzwürdig sei. Die EKD habe in ihrem nun schon zehnjährigen Gutachten weder auf das Granada-Übereinkommen Bezug genommen noch die Begriffe "äusserst" oder "herausragend" verwendet.

Aus allenfalls fehlenden oder anders gewählten Adjektiven (Eigenschaftswörtern) können die Beschwerdeführer nichts zu ihren Gunsten ableiten. Gerade bei Wertbestimmungen richtet sich die Wortwahl nach den Vorgaben des jeweils geltenden Gesetzes. Die Beschreibungen, Begründungen und Empfehlungen der EKD lassen vernünftigerweise keinen anderen Schluss zu, als aus deren Sicht das Gasthaus "C. _____" in seiner Gesamtheit unter verschiedensten Gesichtspunkten eine herausragende, äusserst wertvolle Baute ist. Anders lässt sich die Feststellung der "Unverzichtbarkeit" der Baute und die nachdrückliche Empfehlung für die Unterschutzstellung nicht erklären. Im Übrigen ändert an dieser Einschätzung auch nichts, dass die von der EKD empfohlenen Untersuchungen zur auf die Jahreszahl genaue Altersbestimmung der einzelnen Bauteile noch nicht veranlasst wurden, welche häufig erst im Zusammenhang mit konkreten Sanierungs-, Umbau- oder Abbruchplänen vorgenommen werden. Damit ist die Werthaltigkeit der Liegenschaft auch gemäss dem revidierten DMSG uneingeschränkt zu bejahen. Die in § 25 Abs. 1 lit. a DMSG formulierten Anforderungen sind erfüllt. Im Einzelnen kann hier auf die ausführlichen Erwägungen im angefochtenen Beschluss des Regierungsrates, E. F, S. 7 ff., verwiesen werden.

4.

4.1 Weiter wurden mit der Revision, soweit sie hier interessiert, explizit die schon bisher in der Rechtsprechung beachteten Voraussetzungen festgeschrieben, dass nicht nur private, sondern auch andere öffentliche Interessen dem öffentlichen Interesse am Erhalt des Denkmals entgegenstehen können (§ 25 Abs. 1 lit. b DMSG) und eine langfristige Nutzung ermöglicht wird (§ 25 Abs. 1 lit. c DMSG). Die Massnahme muss verhältnismässig sein (§ 25 Abs. 1 lit. c DMSG).

4.2 Denkmalschutzmassnahmen beschränken die aus der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) abgeleitete Baufreiheit. Eigentumsbeschränkungen zum Schutz von Baudenkmalern liegen allgemein im öffentlichen Interesse. Wie gewichtig dieses Interesse ist und in welchem Ausmass es einen denkmalpflegerischen Schutz eines Objektes verlangt, ist bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit im engeren Sinn im Einzelfall aufgrund der gesamten Umstände zu prüfen (BGer 1C_499/2019 vom 7. Juli 2020 E. 3.3 m.w.H.). Dabei sind Rentabilitätsüberlegungen umso geringer zu gewichten, je schutzwürdiger eine Baute ist. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kommt rein finanziellen Interessen eines Eigentümers an der möglichst gewinnbringenden Nutzung seiner Liegenschaft im Verhältnis zu gewichtigen öffentlichen Interessen an raumplanerischen oder denkmal-schützerischen Massnahmen grundsätzlich kein entscheidendes Gewicht zu. In BGer 1C_514/2020 vom 5. Mai 2021 E. 9.1 verweist das Bundesgericht auf eigene Urteile, in welchen es die Unterschutzstellung bestätigte. So erachtete es z.B. die Unterschutzstellung eines Wohnhauses, die eine moderne Wohnnutzung nicht verunmöglichte und bauliche Eingriffe zur Isolation erlaubte, nicht als unzumutbar (Urteil 1C_543/2009 vom 15. März 2010 E. 2.6). Die integrale Unterschutzstellung eines helvetischen Doppelwohnhauses wurde als zumutbar qualifiziert, weil damit die weitere Nutzung zu Wohnzwecken nicht verunmöglicht wurde und die erforderliche Sanierung gegenüber einem Ersatzbau keine unzumutbaren Mehrkosten verursachte (Urteil 1C_368/2019 vom 9. Juni 2020 E. 11.4).

4.3 Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass das öffentliche Interesse an Verkehrssicherheit bei der Interessenabwägung zu wenig Beachtung gefunden habe. Nur mit dem Abbruch ihrer Liegenschaft und dem Bau eines neuen Hauses entlang der gegenüber heute zurückversetzten Baulinie könne die Verkehrssicherheit massgeblich verbessert werden. Diese Argumentation überzeugt nicht. Bereits mit Urteil vom 31. März 2014 stellte das Gericht fest, dass sich allfällige Defizite bei der Verkehrssicherheit lösen liessen. Tatsächlich scheint aber der diesbezügliche "Leidensdruck" auf gemeindlicher Seite nicht so hoch zu sein, liegen doch seither keine aktenkundigen Bemühungen oder gar Erkenntnisse von Verkehrsexperten vor, ob und welche Massnahmen sich aufdrängen (zumal gerade Verengungen der Verkehrssicherheit durchaus dienen können). Aus Sicht des Gerichts wurde dieses Interesse zu Recht heute wie damals den denkmalpflegerischen Interessen untergeordnet (vgl. auch oben E. 2.5).

4.4

4.4.1 Seit der letztinstanzlich durch das Bundesgericht am 18. November 2014 bestätigten Unterschutzstellung des Gasthauses C. _____ sind nun gut neun Jahre verstrichen.

Die Beschwerdeführer rügen mit den wesentlich identischen Argumenten wie damals, dass der erzwungene Erhalt ihrer Liegenschaft unverhältnismässig und mit unzumutbaren Kosten verbunden sei. Mit den nicht zulässigen Veränderungen (Aussendämmung, Solaranlagen, Lüftungen etc.) sei der Wert ihres Hauses deutlich gesunken. Im Rahmen des vor-instanzlichen Augenscheins wurden insbesondere die Feuchtigkeit und der Schimmelbefall in den Kellerräumlichkeiten und die Sanierungsmöglichkeiten thematisiert.

4.4.2 Was die Verhältnismässigkeit und Zumutbarkeit der Unterschutzstellung betrifft, wurden diese Gegebenheiten schon ausführlich im Urteil des Verwaltungsgerichts und des Bundesgerichts beleuchtet und im Ergebnis ohne Einschränkung bejaht. Dabei wurde auch einlässlich beschrieben, dass verschiedene Nutzungsmöglichkeiten langfristig gegeben sind (vgl. dazu VGer V 2012 90 vom 31. März 2014 E. 4). Es ist nicht zu sehen, in welcher Hinsicht sich dies heute anders präsentiert. Die Beschwerdeführer bringen dazu nichts Neues von Relevanz vor. Unbestrittenermassen ist das Haus, soweit notwendig, sanierungsfähig und kann den Bedürfnissen in Zusammenarbeit mit dem ADA angepasst werden. Das ADA hielt dazu bereits explizit fest, dass die öffentliche Hand sich bei der Feuchtigkeitssanierung beteilige, da diese Massnahme direkt dem Erhalt des Denkmals diene (vgl. dazu § 34 DMSG). Im Übrigen haben es die Beschwerdeführer trotz entsprechender Aufforderung unterlassen, neuere Kostenschätzungen bei der Vorinstanz einzureichen. Auch in diesem Verfahren blieb es bei unbelegten Darstellungen. Konkrete Umbau- oder (Um-)Nutzungspläne wurden nicht vorgelegt; entsprechend liegen auch hierzu keine belastbaren Zahlen vor. Dass diese Immobilie, welche die Beschwerdeführer immerhin in Kenntnis der möglichen Unterschutzstellung zu verhältnismässig günstigen Konditionen kaufen konnten, möglicherweise nicht dieselbe Rendite abwerfen kann wie ein Neubau (vgl. dazu Aussage von B.A. _____ beim Augenschein vom 30. September 2020, Protokoll S. 9, "..., eine Immobilie zu besitzen, die nicht zweckmässig und modern ist und nicht im heutigen Sinn genutzt werden kann ..."), ist von den Beschwerdeführern hinzunehmen und stellt keine Unzumutbarkeit dar. In diesem Zusammenhang ist auch nicht ersichtlich, auf welcher Grundlage die Beschwerdeführer einen, zudem wiederum nicht belegten, Mietzinsausfall von jährlich Fr. 30'000.– einfordern wollen. Wohl werden sie durch die Unterschutzstellung ihrer Liegenschaft in der völlig freien Ausgestaltung ihres Eigentums eingeschränkt, doch kommt dies nach Einschätzung des Gerichts nicht einer materiellen Enteignung gleich. Überdies wäre die Höhe einer Entschädigung ohnehin von der Schätzungskommission zu prüfen (§ 32 DMSG).

5. Zusammenfassend ergibt sich, dass das Gasthaus C. _____ ein herausragendes Objekt im Sinne des DMSG ist und das öffentliche Interesse an dessen Erhalt die widerstreitenden privaten und öffentlichen Interessen überwiegt. Die Unterschutzstellung ist verhältnismässig und die langfristige Nutzung möglich. Dass die dem Gemeinwesen entstehenden Kosten nicht tragbar erscheinen (vgl. § 25 Abs. 1 lit. d DMSG), wurde nie geltend gemacht und es bestehen für diese Annahme auch nicht die geringsten Anzeichen. Der Regierungsrat hat das Gesuch der Beschwerdeführer um Entlassung ihrer Liegenschaft aus dem Verzeichnis der geschützten Denkmäler zu Recht abgewiesen. Die Beschwerde ist daher als unbegründet abzuweisen.

6. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die unterliegenden Beschwerdeführer gemäss § 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG kostenpflichtig. Die Spruchgebühr wird auf Fr. 2'000.– festgelegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Anspruch auf eine Parteientschädigung besteht bei diesem Ausgang des Verfahrens nicht.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Den Beschwerdeführern wird eine Spruchgebühr von Fr. 2'000.– auferlegt, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird.
3. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht in Lausanne Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden.
5. Mitteilung an die Beschwerdeführer, an den Regierungsrat des Kantons Zug (dreifach), an den Gemeinderat Oberägeri, zum Vollzug von Ziffer 2 im Dispositiv an die Finanzverwaltung des Kantons Zug (nur Rubrum und Dispositiv) sowie zur Kenntnis an den Zuger Heimatschutz.

Zug, 30. März 2023

Im Namen der
VERWALTUNGSRECHTLICHEN KAMMER
Der Vorsitzende

Der Gerichtsschreiber

versandt am