

# **BGer 1C\_730/2024 vom 1. September 2025**

Bundesgericht, 2025-09-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_730\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_730_2024)

FR: TF 1C\_730/2024 du 1 septembre 2025

IT: TF 1C\_730/2024 del 1 settembre 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Seine Zuständigkeit und die weiteren Eintretensvoraussetzungen prüft das Bundesgericht von Amtes wegen ( Art. 29 Abs. 1 BGG ) und mit freier Kognition ( BGE 149 II 462 E. 1.1 mit Hinweisen).

#### **E. 1.1**

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung im Bereich des Bau- und Umweltrechts, wogegen die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich zulässig ist ( Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG ). Ein Ausnahmegrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor.

#### **E. 1.2**

Näher zu prüfen ist, ob es sich beim angefochtenen Entscheidung um ein zulässiges Anfechtungsobjekt im Sinne von Art. 90 ff. BGG handelt.

##### **E. 1.2.1**

Die Beschwerde an das Bundesgericht ist zulässig gegen End- und Teilentscheide, die das Verfahren in der Hauptsache - aus materiellen oder formellen Gründen - ganz oder teilweise abschliessen ( Art. 90 und 91 BGG ; BGE 146 I 36 E. 2.2 mit Hinweis). Vor- und Zwischenentscheide sind demgegenüber Entscheide, die das Verfahren nicht abschliessen, sondern bloss eine formell- oder materiellrechtliche Frage im Hinblick auf die Verfahrenserledigung regeln, mithin einen Schritt auf dem Weg zum Endentscheid darstellen ( BGE 139 V 42 E. 2.3). Gegen selbständig eröffnete Zwischenentscheide, die nicht die Zuständigkeit oder den Ausstand betreffen ( Art. 92 BGG ), ist die Beschwerde nur zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können ( Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG ) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde ( Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG ).

##### **E. 1.2.2**

Dem angefochtenen Entscheidung liegt die Baubewilligung der Gemeinde Arth vom 2. April 2024 zugrunde. Diese sieht in Ziffer 6 des Beschlusses vor, die Bauherrschaft werde im Sinne einer Auflage verpflichtet, von ausgewiesenen Fachleuten ein Sanierungs- und Entsorgungskonzept für die Rückbauarbeiten erstellen zu lassen; erst nach Genehmigung eines solchen Sanierungs- und Entsorgungskonzeptes werde die Baufreigabe erteilt. Folglich wird die Wirksamkeit der Bewilligung bis zur entsprechenden Genehmigung gehemmt und liegt insoweit keine rechtswirksame Teilbaubewilligung, sondern eine suspensiv bedingte Baubewilligung vor. Da der Baubehörde bei der Beurteilung der Erfüllung der entsprechenden Bedingung noch ein Entscheidungsspielraum offensteht, führt

dies nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dazu, dass das Baubewilligungsverfahren als noch nicht abgeschlossen gilt, mithin ein Zwischenentscheid vorliegt ( BGE 150 II 566 E. 2.2.2; 149 II 170 E. 1.6 und 1.8). Dieser wäre daher nur anfechtbar, wenn eine der oben genannten Voraussetzungen gegeben wäre, was der Beschwerdeführer nicht geltend macht und auch nicht ersichtlich ist.

### **E. 1.2.3**

Entscheidend ist vorliegend jedoch, dass die Vorinstanz das Nichteintreten auf die Einsprache des Beschwerdeführers bei der Gemeinde Arth mangels Legitimation - gleichermassen wie der Regierungsrat vor ihm - bestätigt. Angesichts dessen ist das Verfahren für den Beschwerdeführer abgeschlossen und liegt insoweit ein anfechtbarer (Teil-) Endentscheid im Sinne von Art. 91 lit. b BGG vor (vgl. Urteile 1C\_84/2024 vom 20. Dezember 2024 E. 1; 2C\_1049/2020 vom 20. Dezember 2021 E. 1; 2C\_214/2018 vom 7. Dezember 2018 E. 1; je mit Hinweisen).

### **E. 1.3**

Streitgegenstand bildet nach dem Gesagten allerdings einzig die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers bzw. das damit zusammenhängende Nichteintreten. In diesem Umfang ist der Beschwerdeführer zur Beschwerde berechtigt (vgl. Urteile 1C\_96/2022 vom 18. März 2024 E. 3.5; 1C\_649/2012 vom 22. Mai 2013 E. 2, nicht publiziert in BGE 139 II 271 ) und ist auf die fristgerecht eingereichte Beschwerde ( Art. 100 Abs. 1 BGG ) grundsätzlich einzutreten. Soweit der Beschwerdeführer hingegen die Verweigerung der Baubewilligung beantragt, kann darauf nicht eingetreten werden (vgl. Urteile 1C\_84/2024 vom 20. Dezember 2024 E. 1; 1C\_43/2023 vom 17. Januar 2024 E. 1).

### **E. 2**

Der Beschwerdeführer beruft sich auf das Verbandsbeschwerderecht nach Art. 12 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG; SR 451) und macht geltend, er hätte als Einsprecher zum Baubewilligungsverfahren zugelassen werden müssen.

#### **E. 2.1**

Gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. b NHG steht Organisationen, die sich dem Naturschutz, dem Heimatschutz, der Denkmalpflege oder verwandten Zielen widmen, grundsätzlich das Beschwerderecht gegen Verfügungen der kantonalen Behörden oder der Bundesbehörden zu. Nach ständiger Rechtsprechung steht die Verbandsbeschwerde nach Art. 12 NHG nur offen, soweit der angefochtene Entscheid die Erfüllung einer Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 NHG betrifft (vgl. z.B. BGE 144 II 218 E. 3.2; Urteil 1C\_435/2022 vom 23. Januar 2024 E. 4). Voraussetzung hierfür ist in erster Linie, dass die angefochtene Verfügung eine Rechtsmaterie betrifft, die in die Zuständigkeit des Bundes fällt und bundesrechtlich geregelt ist (vgl. BGE 139 II 271 E. 9.3 mit Hinweisen; Urteil 1C\_429/2023 vom 10. Oktober 2024 E. 2.2), wobei das betreffende Bundesrecht hinreichend detailliert und direkt anwendbar sein muss ( BGE 144 II 218 E. 3.2; 142 II 509 E. 2). Verlangt wird ferner ein Bezug der Aufgabe zum Natur- und Heimatschutz, sei es, weil die bundesrechtliche Regelung (zumind. auch) dem Schutz von Natur, Landschaft oder Heimat dient, oder aber der bundesrechtliche Auftrag die Gefahr der Beeinträchtigung schützenswerter Natur, Ortsbilder oder Landschaften in sich birgt und deshalb die Rücksichtnahme auf die Anliegen des Natur- und Heimatschutzes sichergestellt werden muss ( BGE 144 II 218 E. 3.3; 139 II 271 E. 9.4 mit Hinweisen). Zur Begründung der

Legitimation beschwerdeberechtigter Organisationen reicht die bloss abstrakte Behauptung, das strittige Projekt betreffe eine Bundesaufgabe, nicht aus. Vielmehr muss die Partei, die ihre Beschwerdebefugnis aus Art. 12 NHG ableitet, dartun, dass das strittige Projekt mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit tatsächlich die Anwendung des materiellen Bundesrechts betrifft ( BGE 123 II 5 E. 2c), zum Beispiel mit Unterlagen über die Biotopqualität einer Fläche (PETER M. KELLER, in: Kommentar NHG, 2. Aufl. 2019, N. 5 zu Art. 12 NHG ). Erscheint die Behauptung nicht von vornherein völlig unbegründet oder ist die Frage zwischen den Parteien umstritten, darf die angerufene Behörde die Legitimation nicht als offensichtlich unbegründet ausschliessen, sondern muss diese Vorfrage entscheiden, indem sie nötigenfalls die zur Klärung des Sachverhalts geeigneten Untersuchungsmassnahmen trifft ( BGE 123 II 5 E. 2c mit Hinweisen) oder die Sache materiell entscheidet (Urteile 1C\_435/2022 vom 23. Januar 2024 E. 4.6.2; 1C\_636/2015 vom 26. Mai 2016 E. 2.1 mit Hinweisen).

## **E. 2.2**

Der beschwerdeführende Schweizer Heimatschutz SHS gehört unbestritten zu den vom Bundesrat als beschwerdeberechtigt bezeichneten Organisationen (vgl. Art. 12 Abs. 3 NHG i.V.m. Ziff. 5 des Anhangs der Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen [VBO; SR 814.076]). Er setzt sich nach Art. 2 seiner Statuten namentlich ein für den Schutz, die Pflege und die angemessene Nutzung von Baudenkmalern, Ortsbildern, Kulturlandschaften sowie anderen kultur- und naturhistorischen Zeugnissen (Ziff. 1), aber auch für zielverwandte Bestrebungen im Bereich des Landschafts-, Natur- und Umweltschutzes und der Denkmalpflege (Ziff. 4). Ihm steht daher für Rügen in diesen Rechtsbereichen grundsätzlich das Beschwerderecht zu (vgl. Art. 12 Abs. 2 NHG ). Das Verwaltungsgericht ist jedoch mit sämtlichen kantonalen Vorinstanzen der Auffassung, dass der Beschwerdeführer mangels Vorliegens einer Bundesaufgabe nicht zur Erhebung eines Rechtsmittels legitimiert sei.

## **E. 3**

Der Beschwerdeführer leitet zunächst aus Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) eine Bundesaufgabe ab. Es sei unbestritten, dass sich die abzubrechenden Gebäude im Grundwasserschutzbereich AU und im Kataster der belasteten Standorte (KbS) befänden. Es sei davon auszugehen, dass ein Eingriff ins Grundwasser vorgenommen werde und durch Grabungen und Erdbewegungen die Möglichkeit der Gefährdung des Grundwassers bestehe.

### **E. 3.1**

In den besonders gefährdeten Bereichen bedürfen die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten einer kantonalen Bewilligung, wenn sie die Gewässer gefährden können ( Art. 19 Abs. 2 GSchG ). Zu den besonders gefährdeten Bereichen im Sinne dieser Bestimmung zählt der Gewässerschutzbereich Au zum Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer und ihrer Randgebiete (Art. 29 Abs. 1 lit. a und Ziff. 111 Abs. 1 Anhang 4 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 [GSchV; SR 814.201]). Gemäss Art. 32 Abs. 2 GschV ist in diesem Bereich eine Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG insbesondere erforderlich für Anlagen, die Deckschichten oder Grundwasserstauer

verletzen (lit. b), für Freilegungen des Grundwasserspiegels (lit. e) oder Bohrungen (lit. f). Bedarf eine Anlage oder Tätigkeit einer Bewilligung, müssen die Gesuchstellenden nachweisen, dass die Anforderungen zum Schutze der Gewässer erfüllt sind, und die dafür notwendigen Unterlagen (gegebenenfalls hydrogeologische Abklärungen) beibringen ( Art. 32 Abs. 3 GSchV ). Sie tragen mithin die Beweislast für die Erfüllung der gewässerschutzrechtlichen Anforderungen (Urteile 1C\_460/2020 vom 30. März 2021 E. 4.2.1; 1C\_482/2012 vom 14. Mai 2014 E. 2.3). Eine Bewilligung für Anlagen und Tätigkeiten in den besonders gefährdeten Gebieten im Sinne von Art. 19 Abs. 2 GSchG wird grundsätzlich erteilt, wenn mit Auflagen und Bedingungen ein ausreichender Schutz der Gewässer gewährleistet ist ( Art. 32 Abs. 4 GSchV ; Urteil 1C\_460/2020 vom 30. März 2021 E. 4.2.1 mit Hinweisen). Im Gewässerschutzbereich Au dürfen indes keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird, kann die Behörde Ausnahmen bewilligen (Ziff. 211 Anhang 4 GSchV).

### **E. 3.2**

Die Vorinstanz erklärt mit Verweis auf das Baugesuch, die Thematik "Gewässerschutz" sei mit "erledigt" gekennzeichnet. Das ARE-SZ habe im Gesamtentscheid vom 26. Januar 2024 die im Anhang Au (Formular "Allgemeine Bedingungen für die Ausführung von Bauten im Gewässerschutzbereich Au") aufgeführten Gewässerschutzmassnahmen zum integrierenden Bestandteil der Baubewilligung erklärt. Damit werde die Bauherrschaft unter anderem verpflichtet, ausserordentliche Ereignisse während der Rückbau- und Aushubarbeiten, die zu einer Gefährdung des Grundwassers führen können, dem Amt für Umwelt und Energie unverzüglich zu melden. Allein hieraus lasse sich jedoch nicht auf eine Tangierung bzw. Gefährdung des Grundwassers und/oder die Notwendigkeit einer vorgängigen hydrogeologischen Abklärung und gegebenenfalls einer gewässerschutzrechtlichen Ausnahmebewilligung schliessen. Es bestehe denn auch kein Anlass, die Beurteilung des ARE-SZ, wonach der Rückbau keinen Eingriff in das Grundwasser bedinge, in Frage zu stellen. Für die Annahme des Beschwerdeführers, der Abbruch sei ohne Eingriffe ins Grundwasser nicht möglich, bestünden keine konkreten Anhaltspunkte. Es weise daher in dieser Hinsicht nichts auf eine Tangierung einer Bundesaufgabe hin.

### **E. 3.3.1**

Im Bereich des Gewässerschutzes wird eine Bundesaufgabe u.a. bejaht, wenn Restwasser gemäss Art. 29 ff. GSchG festzulegen ist ( BGE 140 II 262 ) oder die geplante Anlage den Gewässerraum nach Art. 41c Abs. 1 GSchV beansprucht ( BGE 143 II 77 E. 3.1; Urteil 1C\_265/2022 vom 24. April 2023 E. 3.2). Dasselbe gilt für den Fall, dass eine Baute in einem Gewässerschutzbereich AU unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels erstellt werden soll und deshalb auf eine Ausnahmebewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG i.V.m. Ziff. 211 Abs. 2 Anhang 4 GSchV angewiesen ist (vgl. BGE 145 II 176 E. 3.4; Urteile 1C\_43/2023 vom 17. Januar 2024 E. 4; 1C\_58/2021 vom 27. Juli 2023 E. 4.5; 1C\_265/2022 vom 24. April 2023 E. 3.2; 1C\_482/2012 vom 14. Mai 2014 E. 2.3 i.V.m. E. 3.5; je mit Hinweisen). Vorliegend liegt keiner der genannten Anwendungsfälle vor und wird vom Beschwerdeführer namentlich auch nicht geltend gemacht, es seien Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels geplant. Er macht vielmehr geltend, es sei eine Bewilligung gestützt auf Art. 19 Abs. 2 GSchG i.V.m. Art. 32 Abs. 2 GSchV erforderlich, weshalb unabhängig von der Notwendigkeit einer gewässerschutzrechtlichen

Ausnahmebewilligung nach Ziff. 211 Abs. 2 Anhang 4 GSchV eine Bundesaufgabe vorliege. Ob dies zutrifft, musste bisher vom Bundesgericht nicht abschliessend geklärt werden (offen gelassen im Urteil 1C\_86/2020 vom 22. April 2021 E. 5.3).

### **E. 3.3.2**

Mit Blick auf die oben dargelegte Rechtsprechung des Bundesgerichts für die Annahme einer Bundesaufgabe (siehe oben E. 2.1) kann festgehalten werden, dass mit dem Gewässerschutz eine Rechtsmaterie betroffen ist, die in die Zuständigkeit des Bundes fällt und bundesrechtlich geregelt ist (vgl. Urteile 1C\_583/2021 vom 31. August 2023 E. 3.2.1 mit Hinweisen; 1C\_357/2015 vom 1. Februar 2017 E. 1.2, URP 2017 383; mit weiteren Hinweisen JEAN-BAPTISTE ZUFFEREY, in: Kommentar NHG, 2. Aufl., 2019, N. 43 zu Art. 2 NHG ; siehe auch ARNOLD MARTI, in: Kommentar NHG, 2. Aufl. 2019, Allgemeiner Teil, Zweites Kapitel, N. 70). Für die Anwendung von Art. 19 Abs. 2 GSchG i.V.m. Art. 32 Abs. 2 GSchV ist sodann der Erlass von zusätzlichen kantonalen Regelungen nicht erforderlich; das betreffende Bundesrecht ist hinreichend detailliert und direkt anwendbar.

### **E. 3.3.3**

Es kann hingegen die Frage aufgeworfen werden, ob ein hinreichender Bezug zwischen einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG i.V.m. Art. 32 Abs. 2 GSchV und dem Natur- und Heimatschutz besteht, um als Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 NHG zu gelten. Während der im Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01) geregelte Umweltschutz im engeren Sinn den Menschen und seine natürliche Umgebung gegen schädliche oder lästige Einwirkungen schützen soll, schützt das Natur- und Heimatschutzrecht die erfassten Natur- und Kulturgüter (Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume, aber auch schützenswerte Landschaften und Naturobjekte, Ortsbilder, Baudenkmäler und weitere Kulturdenkmäler) um ihrer selbst willen vor direkten Eingriffen des Menschen (ARNOLD MARTI, a.a.O., Allgemeiner Teil, Zweites Kapitel, N. 3). Gerade hinsichtlich der diversen Bewilligungstatbestände des Gewässerschutzes ist ein genügend enger Bezug zum Natur-, Landschafts- und Heimatschutz nicht für alle Tatbestände offensichtlich. So wurde in einem älteren Urteil beispielsweise für die Verfügungen über die Kanalisationsanschlusspflicht nach Art. 11 f. GSchG ein Einfluss auf Natur oder Landschaft verneint ( BGE 100 Ib 445 E. 3; PETER M. KELLER, a.a.O., N. 5 zu Art. 12 NHG ). Ein enger Bezug zu Natur, Landschaft und Heimat liegt auch für Bewilligungen im Abwasserrecht nicht auf der Hand, da sie auch unabhängig von Bauprojekten erteilt werden können und nur den Aspekt der Abwasserbeseitigung regeln (MARTI/STUTZ, Gewässerschutz und Ortsbildschutz nach ISOS, Rechtsgutachten für das Bundesamt für Kultur (BAK), 2024, Anhang 1 S. 4).

### **E. 3.3.4**

Wie bereits dargelegt wurde, hat das Bundesgericht für die Ausnahmebewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG i.V.m. Ziff. 211 Abs. 2 Anhang 4 GSchV mehrfach bestätigt, dass eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 NHG vorliegt (siehe oben E. 3.3.1) und dabei insbesondere auch festgehalten, dass der Gewässerschutz zumindest auch den Schutz von Natur, Landschaft oder Heimat bezweckt (Urteil 1C\_482/2012 vom 14. Mai 2014 E. 3.5 mit Hinweisen). Dabei ist zu berücksichtigen, dass sowohl die Bewilligung nach Art. 32 Abs. 2 GSchV als auch die Ausnahmebewilligung nach Ziff. 211 Abs. 2 Anhang 4 GSchV ihre Grundlage in Art. 19 Abs. 2 GSchG haben. Dort wird bestimmt, dass

eine kantonale Bewilligung erforderlich ist, wenn die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten die Gewässer gefährden können. In beiden Fällen wird eine solche potenzielle Gefährdung angenommen. Die Bewilligungen unterscheiden sich jedoch dahingehend, dass es sich bei der Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG i.V.m. Art. 32 Abs. 2 GSchV um eine Polizeierlaubnis handelt, auf deren Erteilung bei Vorliegen der gesetzlich festgelegten Voraussetzungen ein Anspruch besteht. Demzufolge liegt die Entscheidung darüber, ob die Erlaubnis erteilt wird oder nicht, in der Regel nicht im Ermessen der Bewilligungsbehörde (vgl. Art. 32 Abs. 4 GSchV ; zur Polizeierlaubnis im Allgemeinen HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, N. 2661; TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2022, N. 1203 ff.; ferner Urteil 1C\_169/2008 vom 5. Dezember 2008 E. 12 mit Hinweis). Demgegenüber sind Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels im Gewässerschutzbereich Au grundsätzlich nicht zulässig und ist deshalb für die Umsetzung eines Projektes in diesem Bereich eine Ausnahmegewilligung notwendig (vgl. Ziff. 211 Abs. 2 Anhang 4 GSchV). Da es sich um eine "Kann-Bestimmung" handelt, besteht kein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer solchen Ausnahmegewilligung. Ob die Bewilligung erteilt wird, steht vielmehr im Ermessen der zuständigen Behörde, die dieses pflichtgemäss auszuüben hat. Hierbei geht es jedoch auch um eine gewässerschutzrechtlich ausgerichtete Interessenabwägung, bei der namentlich ins Gewicht fällt, wie gross die Verminderung der Durchflusskapazität innerhalb der zulässigen Bandbreite von 10 Prozent tatsächlich ausfällt und ob ein unterirdisches Gewässer selbst oder bloss ein zu seinem Schutz notwendiges Randgebiet betroffen ist (Urteil 1C\_460/2020 vom 30. März 2021 E. 4.2.2 f.; siehe auch zu den unterschiedlichen Gewässerschutzbewilligungen MARTI/STUTZ, a.a.O., 2024, S. 75 sowie Anhang 1 S. 1 f.). Insofern unterscheiden sich die Bewilligungen zwar mit Blick auf die Anforderungen an deren Erteilung (Polizeierlaubnis bzw. Ausnahmegewilligung), letztlich bezwecken sie jedoch beide den Schutz des Grundwassers vor möglichen Gefährdungen (vgl. Art. 19 Abs. 2 GSchG ). Wenn nun für die Ausnahmegewilligung gemäss Ziff. 211 Abs. 2 Anhang 4 GSchV nach ständiger Rechtsprechung gilt, dass diese zumindest auch dem Schutz der Natur und Landschaft dient, ist kein Grund ersichtlich, weshalb dies nicht auch für die Bewilligung nach Art. 32 Abs. 2 GSchV ohne Unterschreitung des mittleren Grundwasserspiegels gelten sollte.

### **E. 3.3.5**

Als Zwischenfazit kann folglich festgehalten werden, dass auch dann von einer Bundesaufgabe auszugehen ist, wenn für ein Bauprojekt im Gewässerschutzbereich Au ohne Unterschreitung des mittleren Grundwasserspiegels eine Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG i.V.m. Art. 32 Abs. 2 GSchV erforderlich ist. Ob dies vorliegend der Fall ist, gilt es im Nachfolgenden zu prüfen.

### **E. 3.4.1**

Das ARE-SZ nahm im Gesamtentscheid vom 26. Januar 2024 die Bemerkungen des Amtes für Umwelt und Energie des Kantons Schwyz zum Thema "Grundwasser und Altlasten (Bauen im Grundwasser) " auf. Letzteres stellte den Antrag, das Bauvorhaben mit der Auflage zu bewilligen, dass die im Anhang Au aufgeführten Gewässerschutzmassnahmen integrierenden Bestandteil der Baubewilligung bildete und einzuhalten seien. Dieser Anhang Au sieht allgemeine Bedingungen für die Ausführung von Bauten im Gewässerschutzbereich Au vor. So dürften beispielsweise die vorgesehenen untersten

Koten des Baukörpers nicht unterschritten werden und sind Bauten und Anlagen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserspiegel zu erstellen (Punkt 1). Weiter sind ausserordentliche Ereignisse während der Rückbau- und Aushubarbeiten, die zu einer Gefährdung des Grundwassers führen können, dem Amt für Umwelt und Energie unverzüglich zu melden (Punkt 3). Als Begründung für die Auflage verweist das Amt für Umwelt und Energie auf das Bewilligungserfordernis der zuständigen kantonalen Behörde gemäss Art. 19 Abs. 2 GSchG. Es hält zudem fest, nach Art. 32 Abs. 2 lit. b GSchV sei in besonders gefährdeten Bereichen Au insbesondere für Anlagen, die Deckschichten oder Grundwasserstauer verletzen, eine Bewilligung der Gewässerschutzfachstelle erforderlich.

#### **E. 3.4.2**

Aufgrund der Bemerkungen des Amtes für Umwelt und Energie ist nicht eindeutig, ob Bauarbeiten oder Tätigkeiten im Sinne von Art. 32 Abs. 2 GSchV vorliegen und es durch den Abbruch der betreffenden Gebäude zu einer Gefährdung der Gewässer kommen kann, mithin die Stellungnahme bereits als Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG zu interpretieren wäre. Zwar hält es allgemein fest, dass für Anlagen, die Deckschichten oder Grundwasserstauer verletzen ( Art. 32 Abs. 2 lit. b GSchV ), eine Bewilligung erforderlich sei. Ob dies aufgrund der geplanten Abbrucharbeiten der Fall ist, erläutert es jedoch nicht. Nicht ausreichend ist insbesondere die von der Vorinstanz zitierte Feststellung des ARE-SZ, wonach der Rückbau keinen Eingriff in das Grundwasser bedinge. Diese nicht weiter begründete Feststellung geht auf den Regierungsratsbeschluss vom 19. April 2023 betreffend den baurechtlichen Vorentscheid für den Abbruch der Luxram-Gebäude zurück. Nachdem der Regierungsrat konstatierte, es gehe lediglich um einen Vorentscheid bezüglich der Frage, ob ein Abbruch überhaupt zulässig wäre, und nicht um eine eigentliche Baubewilligung für den Rückbau der betreffenden Gebäude, hielt er pauschal fest, der Rückbau erfordere überdies auch keinen Eingriff in das Grundwasser (E. 3.7). Diese Aussage wurde von den anderen Behörden im Verlauf des Verfahrens ohne weitergehende Auseinandersetzung übernommen (siehe Baubewilligung der Gemeinde Arth vom 2. April 2024 E. 5.4; Beschluss des Regierungsrats vom 2. Juli 2024 E. 3.1; angefochtenes Urteil E. 4.3.1). Im Widerspruch dazu hielten die kantonalen Behörden indessen fest, die konkreten Modalitäten des Abbruchs müssten noch ausgearbeitet werden. Tatsächlich finden sich keine substantziellen Aussagen dazu, ob aufgrund des Abbruchs der Luxram-Gebäude allenfalls mit einer Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen ist.

#### **E. 3.4.3**

Infolgedessen ist keine abschliessende Beurteilung möglich, ob eine Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG notwendig ist. Der Umstand, dass das ARE-SZ gestützt auf die Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Energie im Zusammenhang mit dem Gewässerschutz diverse Auflagen aufgestellt hat, damit eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann, legt zumindest die Notwendigkeit einer solchen Bewilligung nahe. Um dies abschliessend beurteilen zu können, muss jedoch zuerst bekannt sein, wie der Abbruch der sich im Gewässerschutzbereich Au befindlichen Gebäude konkret erfolgt. Gemäss der Gemeinde und dem Beschwerdegegner wird dies anhand des einzureichenden Sanierungs- und Entsorgungskonzepts möglich sein. Jedenfalls kann auf der Grundlage der vorhandenen Unterlagen das Erfordernis einer Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG und damit eine Bundesaufgabe nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Nach der oben dargelegten Rechtsprechung hätte die Vorinstanz unter diesen Umständen weitere Untersuchungsmassnahmen zu treffen oder eine materielle

Beurteilung vorzunehmen gehabt (siehe oben E. 2.1).

### **E. 3.5**

Zusammengefasst ergibt sich somit, dass von einer Bundesaufgabe auszugehen wäre, wenn für den Abbruch der Luxram-Gebäude eine Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG i.V.m. Art. 32 Abs. 2 GSchV erforderlich ist. Auf der Grundlage der vorliegenden Informationen war die Vorinstanz jedoch (noch) nicht in der Lage, die Notwendigkeit einer solchen Bewilligung zu prüfen. Dazu muss zunächst geklärt werden, ob mit dem geplanten Abbruch eine Tätigkeit nach Art. 32 Abs. 2 GSchV verbunden ist und möglicherweise das Grundwasser gefährdet wird. Diese Beurteilung ist anhand der im Gesamtentscheid des ARE-SZ enthaltenen Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Energie als Fachbehörde für den Gewässerschutz nicht möglich.

### **E. 4**

Der Beschwerdeführer macht in einer weiteren Rüge geltend, ein beträchtlicher Teil der abzubrechenden Gebäude befänden sich im Waldabstand. Der Kanton Schwyz habe im Vollzug von Art. 17 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG; SR 921.0) dafür zu sorgen, dass der Wald nicht beeinträchtigt werde, was eine Bundesaufgabe darstelle.

#### **E. 4.1**

Gemäss Art. 17 WaG sind Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen (Abs. 1). Die Kantone schreiben einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vor. Sie berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes (Abs. 2). Aus wichtigen Gründen können die zuständigen Behörden die Unterschreitung des Mindestabstands unter Auflagen und Bedingungen bewilligen (Abs. 3). Die Zielsetzung dieser Bestimmungen liegt darin, den Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung zu bewahren. Zudem soll der Waldabstand eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Waldes ermöglichen, den Wald vor Feuer schützen sowie dem hohen ökologischen Wert des Waldrandes Rechnung tragen. Angemessen ist der Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand, wenn er den Schutz dieser im öffentlichen Interesse liegenden Zwecke gewährleistet, welche durch eine zu enge Nachbarschaft von Bauten und Anlagen zum Wald beeinträchtigt würden (Urteile 1C\_587/2023 vom 24. April 2025 E. 3.2; 1C\_620/2023 vom 17. Januar 2025 E. 5.1.1; 1C\_77/2021 vom 25. Mai 2021 E. 5.1.1.). Im Kanton Schwyz haben Bauten und Anlagen gegenüber Wäldern einen Mindestabstand von 15 m ab Waldgrenze einzuhalten (§ 67 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 [SRSZ 400.100]). Die Waldgrenze verläuft 2 m ausserhalb der im Waldfeststellungsverfahren vermessenen Stockgrenze (§ 35 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung des Kantons Schwyz vom 2. Dezember 1997 [SRSZ 400.111]).

#### **E. 4.2**

Beim Grundsatz, wonach Bauten in Waldesnähe den Wald nicht beeinträchtigt dürfen, handelt es sich um direkt anwendbares Bundesrecht. Bei geltend gemachten Beeinträchtigungen des Waldes aufgrund eines ungenügenden Waldabstands ist daher Art. 17 Abs. 1 WaG massgebend. Diese Bestimmung konkretisiert den in Art. 77 Abs. 1 BV festgelegten Bundesauftrag zum Schutz der Wälder (vgl. Urteile 1C\_388/2021 vom 17. August 2022 E. 3.1; 1C\_18/2018 vom 20. November 2018 E. 2.2; 1C\_64/2017 vom 31.

August 2017 E. 5.1; 1C\_386/2014 vom 13. November 2014 E. 3.1; grundlegend 1C\_621/2012 vom 14. Januar 2014 E. 2.2.2, in: URP 2014 251, S. 255; siehe auch NOÉMIE GONSETH, in: Kommentar zum Waldgesetz, 2022, N 15 zu Art. 17 WaG ).

### **E. 4.3**

Auf den vom Beschwerdeführer eingereichten Luftbildaufnahmen scheint ein kleiner Teil der Luxram-Gebäude innerhalb der Waldgrenze zu stehen, wobei nicht ersichtlich ist, ob es sich nur um die Dachvorsprünge handelt, welche nach kantonalem Recht nicht zwingend mitberechnet werden (vgl. Richtlinie Waldabstand des Amtes für Wald und Natur des Kantons Schwyz vom 9. November 2023, S. 4). Letztlich muss dies jedoch nicht abschliessend geklärt werden, weil es sich ohnehin nicht um einen Anwendungsfall von Art. 17 WaG handelt: Vorliegend geht es gerade nicht um die Erstellung von Bauten und Anlagen, deren Existenz den Wald beeinträchtigen könnten. Streitgegenstand bildet der Abbruch von Gebäuden, der mit Blick auf die oben dargelegten Zielsetzungen des Waldabstands zu einer Verbesserung der Situation führt. Der Beschwerdeführer vermag daher aus seiner Rüge hinsichtlich Waldabstand für die Geltendmachung der Beschwerdelegitimation nichts zu seinen Gunsten abzuleiten. Die Vorinstanz hat daher zu Recht festgehalten, aufgrund der Nähe zum Wald resultiere keine Bundesaufgabe.

### **E. 5**

Der Beschwerdeführer moniert weiter, die Umweltschutzgesetzgebung im Zusammenhang mit dem anfallenden Abfall, insbesondere Art. 16 Abs. 1 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA; SR 814.600), sei nicht eingehalten. Dabei handle es sich um eine bundesrechtlich geregelte Rechtsmaterie, was eine Bundesaufgabe begründe. Zudem sei ein Bezug zum Natur- und Landschaftsschutz offensichtlich.

#### **E. 5.1**

Gemäss Art. 16 Abs. 1 VVEA muss die Bauherrschaft bei Bauarbeiten der für die Baubewilligung zuständigen Behörde im Rahmen des Baubewilligungsgesuchs Angaben über die Art, Qualität und Menge der anfallenden Abfälle und über die vorgesehene Entsorgung machen, wenn voraussichtlich mehr als 200 m<sup>3</sup> Bauabfälle anfallen (lit. a) oder Bauabfälle mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen wie polychlorierte Biphenyle (PCB), polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Blei oder Asbest zu erwarten sind (lit. b).

#### **E. 5.2**

Bei der zitierten Bestimmung handelt es sich um eine schlichte Vorgabe an die Bauherrschaft zur Einreichung von gewissen Unterlagen, welche von dieser - soweit ersichtlich - nicht bestritten wird. Wie der Gemeinderat in seiner Vernehmlassung an das Bundesgericht festhält, ist davon auszugehen, dass die entsprechenden Angaben mit dem zu erstellenden Sanierungs- und Entsorgungskonzept geliefert werden. Unabhängig davon kann aufgrund der Verordnungsbestimmung nicht auf eine die Beschwerdelegitimation auslösende Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 NHG mit einem Bezug zum Natur- und Heimatschutz geschlossen werden. Der Begriff der Bundesaufgabe würde überdehnt, wenn die Natur- und Heimatschutzverbände gegen jede Baubewilligung, bei der voraussichtlich mehr als 200 m<sup>3</sup> Bauabfälle anfallen oder Bauabfälle mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen zu erwarten sind, Beschwerde erheben könnten (vgl. Urteil 1C\_265/2022 vom 24. April 2023 E. 4.6).

## **E. 6**

Nicht einzugehen ist auf die materiellen Rügen des Beschwerdeführers in seiner Beschwerde, da einzig das Eintreten Streitgegenstand bildet (vgl. E. 1.3 hiervor). Darauf hätte zunächst die Vorinstanz näher einzugehen, soweit sie nach den notwendigen weiteren Abklärungen zum Schluss gelangen sollte, die Legitimation des Beschwerdeführers sei zu bejahen.

## **E. 7**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde gutzuheissen und der angefochtene Entscheid des Kantons Schwyz vom 28. Oktober 2024 aufzuheben. Die Sache ist im Sinne der Erwägungen zur Fortsetzung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang wird der Beschwerdegegner kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Er hat zudem den Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen ( Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.