



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: MLaw Patrick Trütsch

URTEIL vom 28. Januar 2020 *[rechtskräftig]*

in Sachen

A. _____

Beschwerdeführerin

gegen

1. Gemeinderat Walchwil, Dorfstrasse 23, 6318 Walchwil

2. Regierungsrat des Kantons Zug, Regierungsgebäude, 6301 Zug

Beschwerdegegner

betreffend

Denkmalschutz

(Nichtunterschutzstellung Terrassenstützmauer mit Brunnennische)

V 2019 41

A. A. _____ ist Eigentümerin des (ehemaligen) Gasthauses Löwen (GS 109) an der Zugerstrasse 96 in Walchwil. Die besagte Liegenschaft wurde mit Beschluss der Direktion des Innern vom 13. November 2009 als Baudenkmal von lokaler Bedeutung unter kantonalen Schutz gestellt (VI-act. 18). Der auf dem gleichen Grundstück gelegene Brunnen Lotenbach wurde mit Beschluss der Direktion des Innern vom 10. Oktober 2017 ins Inventar der schützenswerten Denkmäler aufgenommen (VI-act. 17 S. 2 ff.). Dieser Brunnen wird zudem auch im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) bei der Beschreibung des Objektes Strecke ZG 10 von Zug nach Arth zweimal als Element des Geländes erwähnt. Die dazugehörige Stütz- und Terrassenmauer wurde in der Vergangenheit nicht eigens inventarisiert.

Am 9. November 2017 beantragte der von A. _____ beauftragte Architekt B. _____ die Unterschutzstellung des Brunnens Lotenbach und ersuchte um die Zusicherung eines Kostenbeitrages an die Kosten der Sanierungsmassnahmen für diesen (VI-act. 17). Gleichentags stellte er den Antrag auf Zusicherung eines Kantonsbeitrags an die Kosten der Sanierung der Terrassenstützmauer des ehemaligen Gasthauses Löwen (VI-act. 16). Die kantonale Denkmalkommission beantragte nach Behandlung des Gesuchs an ihrer Sitzung vom 7. Dezember 2017 bei der Direktion des Innern die Unterschutzstellung des Brunnens Lotenbach sowie eine Beitragsgewährung an die Sanierungsarbeiten der Terrassenstützmauer und des Brunnens (VI-act. 12-14).

Die Verwaltung stellte den Entwurf der Unterschutzstellung und Beitragsverfügung für den Brunnen Lotenbach am 23. Februar 2018 der Standortgemeinde sowie der Eigentümerschaft zur Stellungnahme zu (VI-act. 10). Der Gemeinderat Walchwil lehnte die Unterschutzstellung des Brunnens sowie die Beitragszusicherung ab (VI-act. 9). Demgegenüber stimmte die Eigentümerin A. _____ dem Vorhaben zu (VI-act. 8).

Der Verfügungsentwurf zur Beitragsgewährung an die Sanierung der Terrassenstützmauer wurde der Standortgemeinde am 6. April 2018 zur Vernehmlassung zugestellt (VI-act. 7). Der Gemeinderat lehnte auch einen diesbezüglichen Gemeindebeitrag ab (Beschluss vom 30. April 2018; VI-act. 6). Dabei vertrat er insbesondere die Auffassung, dass die Mauer nicht im Schutzzumfang des ehemaligen Gasthauses Löwen enthalten sei. Daraufhin legte das Amt für Denkmalpflege und Archäologie das Geschäft betreffend die Terrassenstützmauer wiederum der Denkmalkommission vor, welche deren Unterschutzstellung beantragte (Beschluss vom 12. Oktober 2018; VI-act. 4). Mit Schreiben vom 30. November 2018 wurde der Gemeinderat Walchwil zur erneuten

Stellungnahme eingeladen (VI-act. 3). Dieser lehnte die Unterschutzstellung der Terrassenstützmauer mit Brunnennische und Brunnen abermals ab (Schreiben vom 10. Dezember 2018; VI-act. 2).

Schliesslich beschloss der Regierungsrat am 26. März 2019 (VI-act. 1), die Terrassenstützmauer mit Brunnennische sowie der Brunnen in Lotenbach (GS 109), zugehörig zum ehemaligen Gasthaus Löwen, Zugerstrasse 96 in Walchwil, würden nicht unter Schutz gestellt (Ziff. 1). Nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses werde der Brunnen aus dem Inventar der schützenswerten Denkmäler entlassen (Ziff. 2). Das Gesuch um Ausrichtung von Kantonsbeiträgen an die unter Ziff. 1 genannte Terrassenstützmauer werde abgelehnt (Ziff. 3). Das Gesuch um Ausrichtung von Kantonsbeiträgen an die Sanierung des unter Ziff. 1 genannten Brunnens werde abgelehnt (Ziff. 4). Kosten erhob der Regierungsrat keine.

B. Gegen den Beschluss des Regierungsrates vom 26. März 2019 erhob A. _____ Verwaltungsgerichtsbeschwerde und beantragte, in Aufhebung des Regierungsratsbeschlusses seien die Terrassenstützmauer mit Brunnennische sowie der Brunnen in Lotenbach (GS 109), zugehörig zum ehemaligen Gasthaus Löwen, Zugerstrasse 96 in Walchwil, unter Schutz zu stellen. Sinngemäss ersuchte sie auch um Gewährung eines Kostenbeitrages an die Sanierungsarbeiten (act. 1 S. 1).

C. Die Beschwerdeführerin leistete fristgerecht den vom Verwaltungsgericht geforderten Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- (act. 3).

D. Der Gemeinderat Walchwil schloss vernehmlassend auf kostenfällige Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde (act. 7).

E. Mit Vernehmlassung vom 6. August 2019 (act. 9) beantragte der Regierungsrat des Kantons Zug die Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin.

F. Replicando beantragte die Beschwerdeführerin, die mit diesem Verfahren verbundenen Kosten seien vom Kanton und von der Gemeinde zu übernehmen und der von der Denkmalkommission am 7. Dezember 2017 für die Sanierung des Brunnens und der Terrassenstützmauer errechnete Zuschuss sei ihr vollständig auszuzahlen (act. 12).

G. Sowohl der Gemeinderat Walchwil wie auch der Regierungsrat verzichteten auf weitere Bemerkungen (act. 14 und 15).

Das Verwaltungsgericht erwägt:

1.

1.1 Gegen Verwaltungsentscheide des Regierungsrates ist die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig, soweit die Gesetzgebung den Weiterzug nicht ausnahmsweise ausschliesst (§ 61 Abs. 1 Ziff. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 1. April 1976 [VRG, BGS 162.1]). Ein solcher Ausschluss liegt hier nicht vor, nachdem gemäss § 39 Abs. 1 des Gesetzes über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz vom 26. April 1990 (DMSG, BGS 423.11) ein nach diesem Gesetz getroffener Entscheid des Regierungsrates von den Parteien gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden kann. Der Regierungsrat beschloss gemäss der seit 1. Januar 2018 bis 13. Dezember 2018 gültig gewesenen Fassung von § 10 Abs. 1 lit. a und § 25 aDMSG die hier angefochtene Nichtunterschutzstellung der Terrassenstützmauer mit Brunnennische.

Die Eigentümerin ist durch den Entscheid des Regierungsrats besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (§ 62 VRG). Sie ist somit ohne weiteres berechtigt, gegen diesen Entscheid vor Verwaltungsgericht Beschwerde zu führen.

Die Beschwerde vom 23. April 2019 gegen den Regierungsratsbeschluss vom 26. März 2019 wurde fristgerecht innert der 30-tägigen Frist gemäss § 64 VRG eingereicht und entspricht auch den übrigen formellen Voraussetzungen, weshalb sie vom Verwaltungsgericht zu prüfen ist.

1.2 Die Standortgemeinden besitzen gemäss § 24 Abs. 3 DMSG (bzw. § 24 Abs. 1 aDMSG) im Verfahren zur Unterschutzstellung von Denkmälern ein Antragsrecht und sind Verfahrensparteien. Paragraph 34 Abs. 1 und 2 DMSG verpflichtet nebst dem Kanton auch die Gemeinden zur Leistung von Beiträgen an die Kosten von Restaurierung und bedeutenderen Unterhaltsarbeiten von geschützten Denkmälern. Nach § 10 Abs. 1 lit. a

und d aDMSG beschloss der Regierungsrat die Eintragung von Objekten in das Denkmalverzeichnis sowie die kantonalen Beiträge. Gemäss § 10 Abs. 1 aDMSG i.V.m. § 4 Abs. 1 Ziff. 3 der Delegationsverordnung vom 28. November 2017 in der bis 13. Dezember 2019 gültig gewesenen Fassung (aDeIV, BGS 153.3) beschloss die Direktion des Innern über die Unterschutzstellung von nicht kantonseigenen Denkmälern und die Gewährung kantonalen Beiträge an deren Restaurierung, sofern der mutmassliche erstmalige Kantonsbeitrag an die Restaurierung die Höhe von Fr. 200'000.-- nicht übersteigen wird und sofern die Standortgemeinde damit einverstanden ist. Der Gemeinderat von Walchwil hat sowohl die Unterschutzstellung als auch eine Beitragszusicherung an die Restaurierungskosten der im Eigentum von A. _____ stehenden Objekte abgelehnt. Gestützt darauf war im vorliegenden Falle der Regierungsrat zur Beschlussfassung zuständig und ist die Gemeinde ebenfalls Beschwerdegegner. Infolgedessen ist die Gemeinde im Verfahren der Eigentümerin verfahrensbeteiligt. Der Gemeinderat vertritt die Gemeinde nach aussen und ist selbstständig zur Wahrung der Interessen der Gemeinde vor allen Gerichten und Behörden befugt, so auch zur Erhebung von Beschwerden (§ 85 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation und Verwaltung der Gemeinden [Gemeindeggesetz] vom 4. September 1980, GG, BGS 171.1; § 62 Abs. 2 VRG).

2.

2.1 Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann 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 (§ 63 VRG).

2.2 Am 14. Dezember 2019 traten die Änderungen des DMSG vom 31. Januar 2019 in Kraft. Die Übergangsbestimmungen sehen vor, dass Verfahren betreffend die Unterschutzstellung bzw. Inventarentlassung von Denkmälern, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Rechts hängig sind, nach neuem Recht abgeschlossen werden (§ 44 Abs. 1 DMSG). Demnach sind vorliegend die neuen, ab 14. Dezember 2019 gültigen Bestimmungen des DMSG anwendbar.

2.3 Das DMSG umschreibt in § 2 den Begriff des Denkmals. Nach diesem Gesetz sind Denkmäler Siedlungsteile, Gebäudegruppen, gestaltete Freiräume, Verkehrsanlagen,

Einzelbauten, archäologische Stätten und Funde sowie in einer engen Beziehung stehende bewegliche Objekte, die einen äusserst hohen wissenschaftlichen, kulturellen oder heimatkundlichen Wert darstellen. Zwei von drei Kriterien müssen kumulativ erfüllt sein. Objekte, deren Schutz erwogen wird, sind im Inventar der schützenswerten Denkmäler festzuhalten (§ 5 und § 21 Abs. 1 Satz 1 DMSG). Objekte, an deren Erhaltung ein äusserst hohes öffentliches Interesse besteht, werden unter kantonalen Schutz gestellt und in das Verzeichnis der geschützten Denkmäler eingetragen (§ 4 DMSG). Der Regierungsrat entscheidet über die Unterschutzstellung und den Schutzzumfang, soweit der Schutz des Denkmals nicht mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag mit der Eigentümerschaft sichergestellt ist (§ 10 Abs. 1 lit. a DMSG). Gestützt auf § 25 Abs. 1 DMSG beschliesst er sie, wenn das Denkmal von äusserst hohem wissenschaftlichen, kulturellen oder heimatkundlichen Wert ist (wovon zwei von drei Kriterien kumulativ erfüllt sein müssen; lit. a), das öffentliche Interesse an dessen Erhaltung allfällige entgegenstehende Privatinteressen oder anderweitige öffentliche Interessen überwiegt (lit. b), die Massnahme verhältnismässig ist und eine langfristige Nutzung ermöglicht wird (lit. c) sowie die dem Gemeinwesen entstehenden Kosten auch auf Dauer tragbar erscheinen (lit. d). Der Kanton leistet 75 % und die Gemeinden 25 % an die Kosten der Restaurierung von geschützten Denkmälern. Sie leisten auch Beiträge an die bedeutenderen Unterhaltsarbeiten. Die Beiträge gelten in der Regel den substanzerhaltenden Aufwendungen. Bei Objekten von lokaler und von regionaler Bedeutung beträgt der Beitragssatz 50 % und bei Wandgemälden, Fresken und Skulpturen und dergleichen 70 % (§ 34 Abs. 1 und 2 DMSG).

2.4 Die Revision des DMSG per 14. Dezember 2019 führte nach der im Jahr 2008 durchgeführten Revision (vgl. Bericht und Antrag des Regierungsrates zur Revision vom 22. Januar 2008, Vorlage Nr. 1629.1, Laufnummer 12598) bezüglich der Unterschutzstellungsvoraussetzungen nochmals zu einer Verschärfung, indem der in § 25 Abs. 1 lit. a DMSG aufgelistete Wert neu äusserst hoch sein muss. Das Gesetz enthält keine genauere Umschreibung der bei der Rechtsanwendung zu beachtenden Massstäbe. Die erhöhten Anforderungen gründen auf der Beschlussfassung der vorberatenden Kommission des Kantonsrates, welche ohne weitere Diskussion mit neun zu sechs Stimmen einem Antrag auf Änderung des "sehr hohen Wertes" zu "äusserst hohem Wert" in § 2 Abs. 1 DMSG entsprach. Die analoge Abänderung in § 4 Abs. 1 DMSG wurde mit neun zu fünf Stimmen bei einer Enthaltung gutgeheissen. Der Antrag auf Abänderung in § 25 Abs. 1 lit. a DMSG wurde stillschweigend übernommen (vgl. Bericht und Antrag der vorberatenden Kommission vom 25. Juni 2018, Vorlage Nr. 2823.3, Laufnummer 15810).

Was die Prüfung der Verhältnismässigkeit betrifft, so unterliegt diese als allgemeines Verfassungsprinzip nach Art. 5 Abs. 2 BV an sich der uneingeschränkten gerichtlichen Kognition. Verlangt aber bereits die Anwendung einer Gesetzesvorschrift gestützt auf unbestimmte Rechtsbegriffe eine Abwägung, hat das Gericht diese gegenüber dem Entscheid der Vorinstanz mit Zurückhaltung zu beurteilen (vgl. Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, Zürich/Basel/Genf 2014, Marco Donatsch, § 50 N. 33).

Die Verhältnismässigkeit und Zumutbarkeit einer Unterschutzstellung kann umso eher bejaht werden, je höher die Schutzwürdigkeit eines Objektes zu gewichten ist. Das öffentliche Interesse verlangt, dass ein Baudenkmal recht eigentlich aus anderen Objekten herausragt und von bedeutendem kulturellen Wert ist (vgl. Walter Engeler, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, Zürich/St. Gallen 2008, S. 48 f., 205 f.). Ein Gegenstand der Vergangenheit mit besonderem Zeugnischarakter wird durch das erkennende Betrachten der Gesellschaft zum Denkmal (vgl. Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz, Zürich 2007, S. 13). Bei den für die Denkmalwürdigkeit in § 25 Abs. 1 lit. a DMSG geforderten Qualifikationen der äusserst hohen Werthaltigkeit handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Davon spricht man, wenn eine gesetzliche Bestimmung die Voraussetzungen einer Rechtsfolge in offener unbestimmter Weise umschreibt. Jede offen formulierte Norm räumt einen gewissen Ermessensspielraum ein. Die Ausübung des Ermessens kann jedoch im Verwaltungsgerichtsverfahren dann nicht überprüft werden, wenn Entscheide des Regierungsrates zu beurteilen sind. Bei der Überprüfung der Anwendung von unbestimmten Rechtsbegriffen ist nach herrschender Lehre und Rechtsprechung ebenfalls eine gewisse Zurückhaltung durch eine gerichtliche Instanz angezeigt. Auch das Bundesgericht übt in diesen Fällen Zurückhaltung und billigt den Verwaltungsbehörden einen gewissen Beurteilungsspielraum zu, wenn der Entscheid besonderes Fachwissen oder Vertrautheit mit den tatsächlichen Verhältnissen voraussetzt und soweit die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend durchgeführt wurden (BGE 135 II 384 E. 2.2.2). Es hat mehrfach festgehalten (vgl. BGer-Urteile 1C_555/2010 vom 23. Februar 2011 E. 2.1, 1C_543/2009 vom 15. März 2010 E. 2.3), dass "bei der Prüfung der Frage, ob ein Objekt Schutz verdient, eine sachliche, auf wissenschaftliche Kriterien abgestützte Gesamtbeurteilung Platz zu greifen hat, welche den kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Zusammenhang eines Bauwerks berücksichtigt. Eine Baute soll als Zeuge und Ausdruck einer historischen, gesellschaftlichen, wissenschaftlichen und technischen

Situation erhalten bleiben. Da Denkmalschutzmassnahmen oftmals mit schwerwiegenden Eigentumseingriffen verbunden sind, dürfen sie aber nicht lediglich im Interesse eines begrenzten Kreises von Fachleuten erlassen werden. Sie müssen breiter abgestützt sein und von einem grösseren Teil der Bevölkerung befürwortet werden, um Anspruch auf eine gewisse Allgemeingültigkeit erheben zu können. Schliesslich gilt auch für Denkmalschutzmassnahmen der Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Danach müssen staatliche Hoheitsakte für das Erreichen eines im übergeordneten öffentlichen Interesse liegenden Zieles geeignet, notwendig und dem Betroffenen zumutbar sein. Ein Grundrechtseingriff ist namentlich dann unverhältnismässig, wenn eine ebenso geeignete mildere Anordnung für den angestrebten Erfolg ausreicht." Dabei ist aber festzuhalten, dass rein finanzielle Interessen bei ausgewiesener Schutzbedürftigkeit für sich genommen nicht ausschlaggebend sein können. Je schutzwürdiger eine Baute ist, umso geringer sind Rentabilitätsüberlegungen zu gewichten (BGer-Urteil 1C_55/2011 vom 1. April 2011 E. 7.1, mit Verweisen).

3.

3.1 Im Folgenden ist zu prüfen, ob der regierungsrätliche Entscheid – die Nichtunterschutzstellung der Terrassenstützmauer mit Brunnennische sowie des Brunnens Lotenbach – der gerichtlichen Überprüfung standhält. Dabei ist nochmals darauf hinzuweisen, dass das Gericht Zurückhaltung zu üben hat, auch wenn eine andere Bewertung allenfalls denkbar wäre.

3.2 Die Vorinstanz führte im angefochtenen Entscheid aus, die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung der Terrassenstützmauer mit Brunnennische und des Brunnens Lotenbach seien in § 25 Abs. 1 lit. a-d DMSG geregelt. Sie erwog zu lit. a (sehr hoher wissenschaftlicher, kultureller oder heimatkundlicher Wert), der kulturelle Wert betreffe die bautypologische, die baukünstlerische, die sozial-, wirtschafts- oder technikgeschichtliche Bedeutung eines Baudenkmals, d.h. dessen Wert für die Kunst- und Kulturgeschichte der Gemeinde, der Region oder des ganzen Kantons. Die Terrassenstützmauer mit Brunnennische und zugehörigem Brunnen sei baulich mit dem ehemaligen Gasthaus Löwen verbunden. Das 1835 erbaute Gasthaus sei um 1895 von seinem damaligen Eigentümer, dem bekannten Zuger Architekten Dagobert Keiser, erweitert worden. Gleichzeitig habe er den Altbau formal an den historischen Neubau adaptiert und so eine neue Gesamtkomposition in den Formen des Schweizer Holzstils geschaffen. Zu diesem Ensemble gehöre im weiteren Sinne auch die südlich des Gasthauses liegende Stütz- und Terrassenmauer, deren polygonales Mauerwerk die Formensprache des Sockels des

nördlichen Anbaus aufnehmen. Der Brunnen Lotenbach sei als Nischenbrunnen in die Stützmauer eingelassen. Am historischen Verlauf der Zugerstrasse gelegen, habe der Brunnen ursprünglich als Trinkstelle für Pferde und Ochsen im Zusammenhang mit der ehemaligen Wirtschaft gedient. Obwohl die Terrassenstützmauer mit Brunnennische und der Brunnen im weiteren Sinne Teil der bereits geschützten Gasthausanlage seien, seien diese Elemente bei der Unterschutzstellung des Gasthauses durch die Direktion des Innern im Jahr 2009 nicht in den Schutzzumfang miteingefasst worden (Beschluss vom 13. November 2009). Diesen Befund gelte es vorliegend zu respektieren. Wäre der sehr hohe wissenschaftliche, kulturelle oder heimatkundliche Wert der beiden vorgenannten Objekte in Zusammenhang mit dem Gasthaus ausgewiesen, wäre dies im damaligen Verfahren bereits festgestellt worden, was indes nicht der Fall gewesen sei. Auch hätten diesbezüglich zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse gewonnen werden können. Der Regierungsrat lehne deshalb eine nachträgliche Unterschutzstellung ab. Zusammenfassend sei festzuhalten, dass der erforderliche sehr hohe wissenschaftliche, kulturelle oder heimatkundliche Wert für die Terrassenstützmauer mit Brunnennische und Brunnen Lotenbach nicht gegeben sei (VI-act. 1 B. 3.).

Zu den Voraussetzungen gemäss § 25 Abs. 1 lit. b und c DMSG (Interessenabwägung und Verhältnismässigkeit) führte der Regierungsrat aus, die Erhaltung von Denkmälern mit sehr hohem denkmalpflegerischem Wert liege grundsätzlich im öffentlichen Interesse. Ein sehr hoher denkmalpflegerischer Wert sei vorliegend aber gerade nicht gegeben. Zudem habe der Gemeinderat Walchwil die Unterschutzstellung der Terrassenstützmauer mit Brunnennische und Brunnen Lotenbach abgelehnt, da er weiteren Inventaraufnahmen und Unterschutzstellungen in der Gemeinde grundsätzlich kritisch gegenüberstehe. Ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Unterschutzstellung der Terrassenstützmauer mit Brunnennische und des Brunnens Lotenbach könne deshalb im vorliegenden Falle nicht ausgemacht werden. Daran vermöge auch der Umstand, dass die Denkmalkommission einen Antrag auf Unterschutzstellung gestellt habe, nichts zu ändern (VI-act. 1 B. 4.).

Auf eine Prüfung der Tragbarkeit künftiger denkmalpflegerischer Kosten durch das Gemeinwesen (§ 25 Abs. 1 lit. d DMSG) verzichtete die Vorinstanz, da die für die Unterschutzstellung notwendigen Erfordernisse von § 25 Abs. 1 lit. a-c DMSG zu verneinen seien (VI-act. 1 B. 5).

Der Regierungsrat hielt sodann zusammenfassend fest, die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung i.S.v. § 25 Abs. 1 DMSG seien im vorliegenden Falle nicht gegeben. Von einer Unterschutzstellung der Terrassenstützmauer mit Brunnennische und Brunnen Lotenbach sei deshalb abzusehen (VI-act. 1 B. 6.).

Abschliessend prüfte der Regierungsrat, ob Beiträge an die Kosten der Unterhalts- und Restaurierungsarbeiten der Terrassenstützmauer und des Brunnens Lotenbach gewährt werden könnten. Hierzu erklärte er, § 34 Abs. 1 DMSG setze für die Erbringung von Beiträgen der öffentlichen Hand an die Restaurierungskosten voraus, dass das zu sanierende Objekt unter Denkmalschutz stehe. Da mit vorliegendem Beschluss die Unterschutzstellung der Terrassenstützmauer mit Brunnennische und des Brunnens Lotenbach des ehemaligen Gasthauses Löwen abgelehnt werde, bestehe im vorliegenden Falle kein hinreichender Rechtsgrund für die Ausrichtung von Beiträgen. Die beiden Gesuche zur Ausrichtung von Kantonsbeiträgen an die Sanierung der Terrassenstützmauer und des Brunnens würden entsprechend abgelehnt (VI-act. 1 B. 7.).

4. Die Beschwerdeführerin macht zunächst sinngemäss geltend, die Terrassenstützmauer sowie der Brunnen seien im Beschluss vom 13. November 2009 (VI-act. 18) im Schutzzumfang mitenthalten gewesen bzw. hätten es sein sollen. Dabei beruft sie sich einerseits auf Aussagen des damaligen Denkmalpflegers C._____ und andererseits auf den Ensemblecharakter des Gasthauses mit seiner Umgebung. Ausserdem verweist sie auf das 2015 genehmigte Budget, welches finanzielle Mittel für die Reparatur der Mauer umfasse (Offerte D._____ 150471 vom 4. August 2015). Die Frage, ob die Terrassenstützmauer sowie der Brunnen Lotenbach im Schutzzumfang des Beschlusses vom 13. November 2009 mitinbegriffen sind, kann vorliegend indessen offengelassen werden, da die Verwaltungsgerichtsbeschwerde aus anderen Gründen gutzuheissen ist.

5. Nachfolgend ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen von § 25 Abs. 1 DMSG für eine Unterschutzstellung erfüllt sind.

5.1 Das DMSG verlangt in § 25 Abs. 1 lit. a (äusserst hoher wissenschaftlicher, kultureller oder heimatkundlicher Wert), dass zwei Wertkategorien in äusserst hohem Mass erfüllt sind.

5.1.1 Die Beschwerdeführerin ist der Ansicht, der Terrassenstützmauer wie auch dem Brunnen käme eine wichtige historische Bedeutung zu. Der Brunnen sei damals an die Quelle angeschlossen gewesen und das entsprechende Quellenrecht stehe immer noch zugunsten des Löwen im Grundbuch. Er sei von Reisenden, ihren Ochsen und Pferden als Trinkstelle genutzt worden. Der Brunnen sei auch wichtig gewesen, als die Sägerei in Betrieb gewesen sei und als in den Steinbrüchen der berühmte Sandstein abgebaut worden sei. Es sei gar kein Zufall, dass dieses Material zur Errichtung der Eisenbahnbrücke, des Sockels des Hauses und der Terrassenstützwand verwendet worden sei. Dagobert Keiser habe diese Einheit so gewünscht. Es sei eine Tatsache, dass der Lotenbach eine zentrale Lebensader dargestellt und dass sein Brunnen eine wichtige Rolle gespielt habe. Vermutlich wäre die Mauer nicht schützenswert, wenn der Löwen dort nicht stünde. Die von der Denkmalpflege getroffene Entscheidung sei als Anerkennung der Mauer und deren Nischen als ergänzende Bestandteile zu verstehen, welche direkt mit dem Haus verbunden seien. Auch der architektonische Wert sei nicht ausser Acht zu lassen. Das polygonale Mauerwerk sei eines von zwei Signaturen des Hauses von Dagobert Keiser gewesen. Der Löwen habe die Mauer für seine Terrasse gebraucht. Der Bau der Strasse sei Auslöser für die Errichtung der Mauer gewesen und die Mauer habe dem Löwen ermöglicht, als Gaststätte zu florieren (act. 1 S. 4 f.).

5.1.2 Der Regierungsrat erwidert, das Quellenrecht möge Bestandteil des Grundstücks sein, auf welchem der Gasthof Löwen stehe. Dieser Umstand sage indes nichts über den Denkmalwert des Brunnens aus. Aus dem blossen Umstand, dass sowohl der Sockel des Gasthauses als auch der fragliche Brunnen aus Sandstein gefertigt seien, lasse sich mitnichten schliessen, dass Letzterer vom Schutzzumfang des Gasthofs Löwen umschlossen sei, bestimme sich doch die Denkmalwürdigkeit eines Objekts nicht allein aufgrund seiner stofflichen Substanz. Unbeachtlich seien auch die angeführten vermeintlichen Wünsche des Architekten Keiser, welche die Beschwerdeführerin nicht zu belegen vermöge. Fest stehe hingegen, dass die Denkmalpflege das Gasthaus Löwen im Rahmen der Unterschutzstellung eingehend besichtigt und dessen Schutzwürdigkeit beurteilt habe. Obwohl im Unterschutzstellungsentscheid vom 26. März 2019 (recte: 13. November 2009) erwähnt sei, dass es sich sowohl um ein charakteristisches und gut erhaltenes Beispiel des Bautypus "Landgasthof" als auch um eine Baute des angesehenen Zuger Architekten Dagobert Keiser handle, erfolgten keinerlei Hinweise auf Brunnen und Stützmauer. Es könne daher keineswegs davon ausgegangen werden, dass diese Objekte Ensemblebestandteile darstellten und in der Folge vom Schutzzumfang mitumfasst seien (act. 9 Ziff. 16).

5.1.3 Aus dem Fachbericht der Denkmalkommission vom 2. Oktober 2018 (VI-act. 3 S. 3 ff.) erhellt, dass die Fachmitglieder den sehr hohen kulturellen wie auch heimatkundlichen Wert bejahten. Sie führten aus, zum Ensemble des Gasthauses gehöre auch die südlich liegende Stütz- und Terrassenmauer, deren polygonales Mauerwerk die Formensprache des Sockels des nördlichen Anbaus aufnehme. Eine Zeichnung im Nachlass Keiser im Stadtarchiv bestärke die Vermutung, dass Gasthaus, Anbauten und die Gartenwirtschaft auf erhöhtem, von einer Stützmauer umfasstem Terrain von Dagobert Keiser als Einheit konzipiert worden seien. Der Brunnen Lotenbach sei als Typus des Nischenbrunnens eine Besonderheit innerhalb der Stützmauer. Am historischen Verlauf der Zugerstrasse gelegen, könne dem ursprünglich als Trinkstelle für Pferde und Ochsen genutzten Brunnen im Zusammenhang mit der ehemaligen Wirtschaft, die zur Versorgung der Reisenden entlang der alten Landstrasse gedient habe, eine sehr hohe kulturelle Bedeutung zugeschrieben werden. Die Terrassenstützmauer mit Brunnennische und Brunnen sei daher ein wesentlicher Teil der bereits geschützten Gasthausanlage. Der ehemalige Löwen sei als Gasthof und Versorgungsbetrieb der Reisenden seit dem frühen 19. Jahrhundert ein wichtiges Element der alten Landstrasse. Mit der Überformung und Erweiterung am Ende des 19. Jahrhunderts habe Dagobert Keiser eine malerische Anlage geschaffen, die am Siedlungsauftritt zum Dorf Walchwil bis heute stark prägend wirke. Als wesentlicher Teil dieser Anlage hätten Terrassenstützmauer und Brunnen daher auch eine sehr hohe heimatkundliche Bedeutung (VI-act. 3 S. 6).

5.1.4 Der kulturelle Wert umfasst die bautypologische, die baukünstlerische, die sozial-, wirtschafts- oder technikgeschichtliche Bedeutung eines Baudenkmals. Er betrifft mit anderen Worten dessen Wert für die Kunst- und Kulturgeschichte der Gemeinde, der Region oder des ganzen Kantons. Zweck der Unterschutzstellung muss zusammengefasst also die Erhaltung des baukulturellen Erbes sein, und zwar im Hinblick auf die Geschichte, Architektur, Archäologie oder Kultur der Gemeinde oder Region (Urteil des Verwaltungsgerichts Zug V 2018 79 vom 23. Mai 2019 E. 4b/cc). Der heimatkundliche Wert betrifft die identitätsstiftende Bedeutung, die ein Bauwerk aufgrund seines prägenden Standorts oder seines Zeugniswerts für einen Ort oder eine Region hat. Mit dem Begriff Heimat ist das gesamte kulturelle Erbe eines geographisch und sozial begrenzten Lebensraums mit all seinen materiellen und geistigen Kulturgütern zu verstehen (Urteil des Verwaltungsgerichts Zug V 2018 79 vom 23. Mai 2019 E. 4c/dd).

5.1.5 Grundsätzlich orientiert sich der Regierungsrat bei der Prüfung der Kriterien nach § 25 Abs. 1 DMSG am Fachbericht des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie (vgl. auch BGer-Urteil 1C_225/2011 vom 8. September 2011 E. 2.4). Allerdings dient das Zurückgreifen auf das Urteil von sachverständigen Mitarbeitern innerhalb der Verwaltung in erster Linie dazu, den rechtserheblichen Sachverhalt festzustellen. Die Entscheidungsinstanz kommt nicht darum herum, selber die rechtlichen Schlussfolgerungen daraus zu ziehen. Sie hat sich dabei mit sämtlichen Argumenten der von einer Entscheidung betroffenen Parteien auseinanderzusetzen und die Entscheidung nachvollziehbar zu begründen.

5.1.6 Die Denkmalkommission hatte sich in ihrem Fachbericht vom 2. Oktober 2018 noch mit dem "sehr hohen Wert" auseinanderzusetzen und diesen in Bezug auf die kulturelle wie auch heimatkundliche Bedeutung bejaht. Mit der per 14. Dezember 2019 in Kraft getretenen neuen Fassung des DMSG wird nunmehr ein "äusserst hoher Wert" vorausgesetzt. Hierzu ist in Erinnerung zu rufen, dass der Brunnen im Lotenbach im Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS, Strecke ZG 10) zwei Mal prominent als "Element des Geländes" erwähnt und sogar bildlich dargestellt wird mit dem Hinweis auf die Trinkmöglichkeit für Pferde und Ochsen. Dabei wird auch der Biergarten genannt. Dies weist auch auf einen äusserst hohen kulturellen wie auch heimatkundlichen Wert hin. So oder anders ist für den hier zu beurteilenden Sachverhalt mit Blick auf das nachstehend Erwogene die Anpassung im revidierten DMSG nicht von entscheidender Bedeutung, da vorliegend das Gasthaus bereits unter Schutz steht und es insgesamt um ein Ensemble geht.

5.1.7 Mit dem Schutz von baulichen Gesamtheiten (etwa Ensembles) ist immer auch ihre Erscheinungsform, sprich das Gesamtbild, verbunden. Es wirken Baukörper und Freiräume an einem bestimmten Ort zusammen, wodurch ein unverwechselbares charakteristisches und siedlungsgestalterisch besonders wertvolles architektonisches Gepräge entsteht. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich weniger aus dem Wert ihrer Bestandteile, als vielmehr aus deren Zusammenwirken zu einem charakteristischen Ganzen. Nicht jedes Element einer baulichen Gesamtheit muss die Kriterien als Baudenkmal erfüllen. In diesem Sinne könne auch Bauten und Freiflächen ohne selbständige Denkmalqualität Bestandteil eines Ensembles sein (Walter Engeler, a.a.O., S. 123 f.).

Ob die Terrassenstützmauer und der Brunnen gleichzeitig mit dem nördlichen Anbau entstanden sind, konnten die Mitglieder der Denkmalkommission nicht mit Sicherheit

sagen. Sie stützten ihre Annahme auf die stilistische Ähnlichkeit der Stützmauer mit dem Sockelgeschoss des nördlichen Anbaus sowie die Datierung des Brunnens (1894). Ebenfalls eine sich im Stadtarchiv befindliche Zeichnung des Architekten Dagobert Keiser würde die Vermutung bestärken, dass Gasthaus, Anbauten und die Gartenwirtschaft als Ensemble konzipiert worden seien. Der Architekt Dagobert Keiser soll 1895 Pläne für Erweiterungen des Gasthauses entworfen haben. Die südlich situierte Gartenterrasse, die von einer Stützmauer aus polygonalen Natursteinen getragen werde, müsse etwa gleichzeitig wie der nördliche Anbau entstanden sein.

Aus den Angaben der Denkmalkommission ist überzeugend zu entnehmen, dass es sich beim Gasthaus Löwen sowie der südlich gelegenen Gartenterrasse mit Stützmauer und Brunnen um ein Ensemble handelt. Darauf weisen die zahlreichen sich in den Akten befindlichen Fotos sowie auch die Zeichnung des Architekten Dagobert Keiser hin. Die historische Verbindung lässt sich dadurch ohne weiteres herleiten. Im Übrigen ist denn auch nicht erkennbar und vom Regierungsrat nicht nachvollziehbar dargetan, weshalb es sich bei einem Gasthaus mit einer dazugehörigen Gartenterrasse nicht um ein Ensemble handeln sollte. Aus dem historischen Hintergrund ergibt sich im Weiteren, dass die Gartenwirtschaft mitsamt dem Brunnen der Versorgung der Reisenden und ihrer Pferde sowie Ochsen gedient hat. Dies wird denn auch weder von der Gemeinde Walchwil noch vom Regierungsrat ernsthaft in Zweifel gezogen. Es wäre demnach in sich ein Widerspruch, wenn das Gasthaus selber unter Berufung auf den kulturellen sowie heimatkundlichen Wert unter Schutz steht, die damit verbundene Terrassenstützmauer und der Brunnen indessen nicht. Das Gasthaus wie auch die Terrassenstützmauer, in welcher der Brunnen eingelassen ist, bildeten seit dem 19. Jahrhundert eine Einheit. Selbst wenn dem Brunnen und der Terrassenstützmauer je für sich allein betrachtet kein äusserst hoher denkmalpflegerischer Wert zukäme, müsste ein solcher dennoch aufgrund der unmittelbaren Verbundenheit mit dem Gasthaus zuerkannt werden. Wie soeben dargelegt, muss nicht jedes einzelne Element eines Ensembles den Kriterien für ein Baudenkmal genügen.

An dieser Stelle sei gesagt, dass auch die Argumentation des Regierungsrates in sich widersprüchlich ist, wenn er im Schreiben vom 10. Oktober 2017 die Aufnahme des Brunnens in das Inventar der schützenswerten Denkmäler mit der Begründung ankündigt, der Brunnen gehöre im Sinne eines Ensembles zum bereits geschützten ehemaligen Gasthaus Löwen, demgegenüber nun aber den Ensemblecharakter des Gasthauses

Löwen mit der Terrassenstützmauer und dem Brunnen in Abrede stellt. Dies belegt geradezu die Begründetheit der Beschwerde.

5.1.8 Auch unter dem Titel des Umgebungsschutzes müssen die Terrassenstützmauer und der Brunnen unter Schutz gestellt werden. Die Entscheidung, was zu schützen ist, unterliegt historischen sowie sozialen Wandlungen. Ursprünglich lag das Einzelobjekt im Vordergrund (Altertum, Gedenkstätte). Heute wird auf grossräumigere, nicht ausschliesslich am äusseren Erscheinungsbild oder an einer bestimmten Ästhetik anknüpfende Schutzkonzepte aufgebaut. Entscheidend ist auch, dass ein bestimmtes Objekt nicht nur von einer Fachgemeinde anerkannt ist, sondern von weiteren Bevölkerungskreisen als schutzwürdig erachtet wird (Andrea F. G. Raschèr, Wann ist ein Interesse in der Denkmalpflege ein öffentliches, was bedeutet Verhältnismässigkeit und wie spielen Gutachten hinein, in: Aktuelle Rechtsfragen der Denkmalpflege [Bernhard Ehrenzeller Hrsg.], St. Gallen 2004, S. 49). Zwar muss nicht jedes Kulturobjekt zusammen mit seiner Umgebung geschützt werden. Ob und in welchem Ausmass die Umgebung eines Baudenkmals zu schützen ist, ergibt sich aus seiner Bedeutung und den potentiellen Gefährdungen, die aus der Umgebung erfolgen können. Der Schutz bezieht sich auf die gebaute und natürliche resp. unbebaute Umgebung. Sein Inhalt und Umfang orientieren sich an den Schutzziele des geschützten Objekts. Der Umgebungsschutz kann sich in seiner horizontalen räumlichen Abgrenzung auf "optisch zusammenhängende Gebietsteile", auf die für die "Wirkung wesentliche Umgebung" oder einfach auf den "näheren Sichtbereich" beziehen. Die Grösse des Wirkungsraums eines Baudenkmals hängt nicht von dessen Bedeutung, sondern von seinem historischen sowie naturräumlichen Standort und Umfeld ab (Walter Engeler, a.a.O., S. 127 f.).

Die Umgebung des Gasthauses Löwen gehört zweifelsohne charakteristisch zum eigentlichen, bereits unter Schutz gestellten Gebäude dazu. Es erscheint unvorstellbar, dass bei Nennung des Gasthauses Löwen nicht auch an dessen Gartenwirtschaft gedacht wird, die auf einer Stützmauer mit eingelassenem Brunnen erbaut wurde und anfangs des 19. Jahrhunderts als Verpflegungsort für Reisende und als Trinkstation für deren Nutztiere gedient hat. Angesichts des historischen Standorts wie auch des Umfelds würde sich unweigerlich die Frage stellen, weshalb ausschliesslich das Gasthaus unter Schutz steht, die (mit-)prägende Umgebung mit Terrassenstützmauer und Brunnen indessen nicht. Ist die Umgebung an sich schon wichtig im Denkmalschutz, so muss dies hier erst recht für den historischen Gartenteil gelten, mithin auch für die Terrassenstützmauer und den Brunnen.

5.1.9 An diesem Ergebnis nichts zu ändern vermag der Hinweis des Regierungsrates, wonach im Rahmen des Unterschutzstellungsverfahrens betreffend das Gasthaus Löwen im 2009 trotz eines Augenscheins der Denkmalkommission der Denkmalschutz für die Terrassenstützmauer und den Brunnen nicht ansatzweise in Erwägung gezogen worden seien. Im Beschluss vom 13. November 2009 wurde das Gasthaus Löwen unter Schutz gestellt, wobei die rückwärtigen, flach gedeckten Gebäudeteile explizit von der Unterschutzstellung ausgenommen wurden. Weder die Terrassenstützmauer noch der Brunnen wurden in besagtem Beschluss genannt. Hätte man diese nicht berücksichtigen bzw. ebenfalls von der Unterschutzstellung ausnehmen wollen, wäre es unabdingbar gewesen, dies damals gleichfalls genau zu begründen, wie es hinsichtlich der Anbauten getan wurde. Diese Frage hätte sich zweifelsohne aufgedrängt, wäre eine mögliche Unterschutzstellung der Terrassenstützmauer und des Brunnens überhaupt in Betracht gezogen worden. Offensichtlich war dies damals aber gar nicht beabsichtigt bzw. ging möglicherweise gar vergessen.

5.2 Für eine Unterschutzstellung muss das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Terrassenstützmauer und des Brunnens Lotenbach höher sein als allfällig entgegenstehende private Interessen (§ 25 Abs. 1 lit. b DMSG). Das öffentliche Interesse am Erhalt muss "äusserst hoch" sein (§ 4 DMSG).

5.2.1 Die Beschwerdeführerin kritisiert die generelle ablehnende Haltung des Gemeinderates Walchwil, die Aufnahme von weiteren Objekten im Inventar der schützenswerten Denkmäler nicht mehr unterstützen zu wollen. Wenn weitere Gemeinden im Kanton Zug die gleiche Entscheidung trafen, verlöre das Amt für Denkmalpflege und Archäologie seine Existenzberechtigung. Sofern fiskalische Gründe dahintersteckten, sei dies eine billige Ausrede, da Investitionen in den Erhalt des architektonischen Erbes einer Stadt oder eines Dorfes sinnvoll eingesetztes Kapital sei. Für die Gemeinde gehe es um einen Beitrag von Fr. 12'000.--, was wenig sei im Vergleich zu den enormen Investitionen in die Infrastruktur in den letzten Jahrzehnten (act. 1 S. 3).

5.2.2 Natur- und Heimatschutz (Art. 78 BV), insbesondere Landschafts- und Ortsbildschutz (BGE 127 II 273, 280 ff.), stellen Staatsaufgaben und damit öffentliche Interessen dar. Aus der Schutzwürdigkeit eines Objektes bzw. einer Anlage folgt in der Regel ein öffentliches Interesse an der Erhaltung. Diesem können private, aber auch andere öffentliche Interessen entgegenstehen. Das öffentliche Interesse verlangt, dass ein

Baudenkmal aus anderen Objekten herausragt (vgl. Walter Engeler, a.a.O., S. 48 f., 205 f.). Die Unterstellung eines Gebäudes unter den Denkmalschutz stellt nach der Praxis des Bundesgerichts denn auch einen schweren Eingriff in das Eigentum dar (vgl. BGE 118 Ia 384 E. 4a). Sie stellt aber auch für die öffentliche Hand eine erhebliche finanzielle Belastung dar, weshalb es nicht alleine auf die Bereitschaft der Eigentümerschaft zur Unterschutzstellung ankommen kann. Aus diesem Grund dürfen die denkmalschützerischen Anordnungen nicht nur im Interesse eines begrenzten Kreises von Fachleuten erlassen werden. Sie müssen breiter, d.h. auf objektive und grundsätzliche Kriterien gestützt sein und von einem grösseren Teil der Bevölkerung bejaht werden, um Anspruch auf eine gewisse Allgemeingültigkeit erheben zu können (BGE 120 Ia 270 E. 4a). Denn letztlich dient der Denkmalschutz immer der Allgemeinheit. Ein geschütztes Objekt kann man selbst als Eigentümer sozusagen nicht ganz allein besitzen, da es zum kulturellen Erbe des Landes gehört, was Verantwortung und Pflichten mit sich bringt, die notwendigerweise über Privatinteressen hinausgehen.

5.2.3 Aufgrund der vorstehend vom Gericht bejahten Schutzwürdigkeit der Terrassenstützmauer und des Brunnens zufolge des Ensemblecharakters mit dem bereits unter Schutz gestellten Gasthaus Löwen im Sinne von § 25 Abs. 1 lit. a DMSG ist von einer äusserst hohen kulturellen und heimatkundlichen Bedeutung auszugehen, weshalb auch ein äusserst hohes öffentliches Interesse an deren Erhalt gegeben ist. Dem stehen keine nennenswerten anderweitige Interessen entgegen. Insbesondere ist das öffentliche Interesse am Erhalt nicht mit der Eigentumsgarantie zu messen, da die Eigentümerin selber um Unterschutzstellung ersucht.

Soweit sich der Gemeinderat gegen die Unterschutzstellung mit der Begründung zur Wehr setzt, er unterstütze generell sämtliche Neueintragungen ins Denkmalverzeichnis nicht mehr, kann er kein überwiegendes Interesse zu seinen Gunsten ableiten. Eigentliche Einwände im Sinne der gesetzlichen Voraussetzungen bringt er nicht vor. Die generell ablehnende Haltung des Gemeinderates Walchwil gründet hauptsächlich auf dem Umstand, dass mit der Revision des Inventars der schützenswerten Denkmäler im Jahr 2017 sehr viele Objekte auf dem Gemeindegebiet neu aufgenommen wurden, insbesondere auch Bahnbrücken der SBB, weshalb der Gemeinderat massive Kostenbeteiligungen befürchtete (vgl. Schreiben vom 13. November 2017, Bf-act. 5 zur Replik). Die Gemeinden haben zwar bei einer Unterschutzstellung unter Umständen einen Teil der Restaurationskosten zu tragen (vgl. § 34 Abs. 1 DMSG) und sind insoweit in ihren eigenen berechtigten Interessen besonders berührt. Die rein finanziellen Aspekte für die

Gemeinde vermögen indessen das äusserst hohe öffentliche Interesse an der Erhaltung der Schutzobjekte nicht zu übertreffen.

5.2.4 Es ist nach dem Gesagten festzuhalten, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Unterschutzstellung der Terrassenstützmauer und des Brunnens sowie an deren Erhalt zu bejahen ist, zumal für die Öffentlichkeit geringe Kosten anfallen (vgl. die nachstehenden Erwägungen) und das Gasthaus Löwen bereits unter Schutz steht.

5.3 Die Verhältnismässigkeit (§ 25 Abs. 1 lit. c DMSG) prüfte der Regierungsrat nicht. Hierzu ist Folgendes zu erwägen:

5.3.1 Gemäss § 25 Abs. 1 lit. c DMSG muss eine Unterschutzstellung verhältnismässig sein. Denkmalschutzmassnahmen müssen nach dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit für das Erreichen des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet, notwendig (erforderlich) und dem Betroffenen zumutbar (Verhältnismässigkeit im engeren Sinne) sein. Ein Eingriff in die Eigentumsfreiheit ist unter diesen Umständen dann unverhältnismässig, wenn eine ebenso geeignete mildere Anordnung für den angestrebten Erfolg ausreichen würde. Ob eine aus Gründen des Denkmalschutzes erfolgende Nutzungsbeschränkung das dem Eigentümer zumutbare Mass überschreitet, ist einzelfallweise aufgrund der gesamten Umstände zu beurteilen. Dabei sind Rentabilitätsüberlegungen umso geringer zu gewichten, je schutzwürdiger eine Baute ist (BGer-Urteil 1C_55/2011 vom 1. April 2011 E. 7.1 mit Verweis auf BGE 126 I 219 E. 2c). Rein finanzielle Interessen können bei ausgewiesener Schutzwürdigkeit nicht ausschlaggebend sein, ansonsten wäre eine Unterschutzstellung von Bauten in Stadtzentren oder an guter Geschäftslage illusorisch (BGE 126 I 219 E. 2e; 118 Ia 384 E. 5e; 109 Ia 263 E. 5d).

5.3.2 Die Verhältnismässigkeit kann vorliegend ohne weiteres bejaht werden, zumal sich die Frage nach einem Eingriff in die Eigentumsfreiheit gar nicht stellt, da die Eigentümerin selber um Unterschutzstellung der beiden Objekte ersucht. Ferner liegt auch eine vernünftige Zweck-Mittel-Relation vor angesichts der von der öffentlichen Hand zu tragenden Kosten. Die Verhältnismässigkeit könnte bei viel höheren Kosten des zusätzlichen Schutzes von Mauer und Brunnen verneint werden. Dies trifft vorliegend allerdings nicht zu.

5.4 Ebenso wenig geprüft hat der Regierungsrat die Voraussetzung nach § 25 Abs. 1 lit. d DMSG.

Gemäss § 25 Abs. 1 lit. d DMSG müssen die dem Gemeinwesen entstehenden Kosten einer Unterschutzstellung auch auf Dauer tragbar erscheinen. Vorliegend hat die Eigentümerin Anrecht auf die kantonalen Denkmalpflegebeiträge nach § 34 DMSG. Diese halten sich, wie nachstehend aufgezeigt wird, in einem vertretbaren Rahmen und scheinen auf Dauer von der öffentlichen Hand als tragbar. Es ist nicht erkennbar, dass die Unterschutzstellung für das Gemeinwesen eine unzumutbare finanzielle Folge nach sich zöge. Entsprechend ist auch diese gesetzliche Voraussetzung gegeben.

5.5 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Voraussetzungen nach § 25 Abs. 1 DMSG für eine Unterschutzstellung der Terrassenstützmauer und des Brunnens erfüllt sind.

6. Nach dem bisher Gesagten und den gegebenen Voraussetzungen einer Unterschutzstellung der beiden Objekte ist zu prüfen, ob die Beschwerdeführerin Anspruch auf Kostenbeiträge des Gemeinwesen im Sinne von § 34 DMSG hat.

6.1 Im Hinblick auf eine mögliche Kostengutsprache kritisiert die Beschwerdeführerin den Gemeinderat Walchwil dahingehend, dass dieser auf die strikte Anwendung des Gesetzes anstatt auf dessen Sinn achte. Es stimme zwar, dass die Arbeiten vor der Inventarisierung durchgeführt worden seien. Indessen habe sie nie ein Geheimnis daraus gemacht und stets alle Rapporte mit sämtlichen Daten und Einzelheiten offengelegt. Mehr Transparenz sei nicht möglich. Dies hebe die Gültigkeit des Unterschutzstellungsverfahrens nicht auf, denn das Werk sei für einen Teil des Gebäudes durchgeführt worden, welcher ein ergänzender Anbau eines bereits durch die Denkmalpflege geschützten Gebäudes gewesen sei. Die Arbeiten seien überdies mit dem gleichen Qualitätsgrad wie die restliche Renovierung erfolgt (act. 1 S. 3).

6.2 Auch § 34 DMSG wurde per 14. Dezember 2019 geändert. Die neue Fassung sieht vor, dass der Kanton 75 % leistet und die Gemeinden 25 % an die Kosten der Restaurierung von geschützten Denkmälern. Sie leisten zudem Beiträge an die bedeutenderen Unterhaltsarbeiten (Abs. 1). Die Beiträge gelten in der Regel den substanzerhaltenden Aufwendungen. Der Beitragssatz beträgt bei Objekten von lokaler und regionaler Bedeutung 50 % und bei Wandgemälden, Fresken, Skulpturen und

dergleichen 70 % (Abs. 2). Beiträge des Kantons und der Gemeinden können zurückgefordert werden, wenn Bedingungen, die an die Gewährung des Beitrages geknüpft wurden, nicht eingehalten werden (Abs. 3). Gesuche um Beiträge an geschützte Denkmäler sind vor Baubeginn beim Amt für Denkmalpflege und Archäologie einzureichen. Ausnahmsweise ist eine nachträgliche Gesuchseinreichung möglich, wenn die Arbeiten von der Kantonalen Denkmalpflege begleitet worden sind (Abs. 4). Beiträge werden nur entrichtet, wenn die Restaurierung oder die Unterhaltsarbeiten von der Denkmalpflege begleitet werden (Abs. 5). Aufgrund der in E. 2.2 dargelegten Übergangsbestimmung sind die Änderungen des DMSG auf das laufende Verfahren anzuwenden.

6.3 Mit dem neu geschaffenen § 34 Abs. 4 DMSG wurde die Möglichkeit, ausnahmsweise auch nachträglich ein Gesuch einzureichen, gesetzlich verankert. Vorausgesetzt wird indessen, dass die Arbeiten von der Kantonalen Denkmalpflege begleitet worden sind. Angesichts dessen spielt es vorliegend keine Rolle, dass die Beschwerdeführerin die Arbeiten an der Terrassenstützmauer wie auch am Brunnen bereits ausführen liess. Denn ausweislich der Akten stand die Kantonale Denkmalpflege stets beratend zur Seite. So legte etwa die Beschwerdeführerin eine E-Mail von E._____, Stv. Denkmalpfleger, vom 16. August 2017 ins Recht, aus welchem hervorgeht, dass der Mitarbeiter des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie für die Arbeiten am Brunnenschild den Restaurator und Steinmetz F._____ vorschlug (Bf-act. 12). Damit erfüllt die Beschwerdeführerin auch die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 DMSG, weshalb sie Anspruch auf Beiträge des Gemeinwesens hat. Daran vermag auch der Einwand des Gemeinderates Walchwil, wonach die Sanierungsarbeiten vor Gesuchseinreichung ausgeführt worden seien und die Gemeinde Walchwil vor vollendete Tatsachen gestellt werde, weshalb ihre Stellungnahme zur Farce werde und ein solches Vorgehen nicht akzeptiert werden dürfe (vgl. VI-act. 6), nichts zu ändern. Denn bereits unter dem bis 13. Dezember 2019 anwendbaren Recht konnten auch vor der Unterschutzstellung eines Objektes entstandene Kosten anteilig von der öffentlichen Hand übernommen werden, sofern die entsprechenden Arbeiten von der Denkmalpflege begleitet worden sind. Dies hat das Verwaltungsgericht unlängst in E. 4d in dessen Urteil V 2017 99 vom 18. Dezember 2018 bereits klargestellt. Überdies kann auch deshalb hinsichtlich der Gesuchseinreichung der Beschwerdeführerin nicht von einer Farce gesprochen werden, weil sie zunächst irrtümlicherweise davon ausgegangen ist, die Mauer und der Brunnen seien bereits unter Schutz gestellt.

6.4 Sind die Voraussetzungen für Beiträge des Gemeinwesens erfüllt, stellt sich die Frage nach der Höhe derselben.

Im Verfügungsentwurf über die Unterschutzstellung und Zusicherung eines Kantonsbeitrages bezüglich des Brunnens (VI-act. 10) wurden von den Gesamtkosten von Fr. ___ insgesamt Fr. ___ als beitragsberechtigt ermittelt. Darauf kann abgestellt werden. Hiervon sind gemäss § 34 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 DMSG Fr. ___ durch den Kanton (Fr. ___ x 70 % x 75 %) und Fr. ___ durch die Gemeinde (Fr. ___ x 70 % x 25 %) zu tragen.

Im Verfügungsentwurf über die Zusicherung eines Kantonsbeitrages an die Sanierung der Umfassungsmauer (VI-act. 7) wurden von den Gesamtkosten von Fr. ___ insgesamt Fr. ___ als beitragsberechtigt ermittelt. Darauf kann abgestellt werden. Hiervon sind gemäss § 34 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 DMSG Fr. ___ durch den Kanton (Fr. ___ x 50 % x 75 %) und Fr. ___ durch die Gemeinde (Fr. ___ x 50 % x 25 %) zu tragen.

7. Nach dem Gesagten steht fest, dass der Regierungsrat zu Unrecht eine Unterschutzstellung der Terrassenstützmauer und des Brunnens Lotenbach verweigert hat, weil die Voraussetzungen nach § 25 Abs. 1 DMSG erfüllt sind. Infolgedessen hat die Beschwerdeführerin Anspruch auf Beiträge an die Restaurierungskosten gemäss § 34 Abs. 1 und 2 DMSG. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde erweist sich demnach als begründet und ist gutzuheissen.

8.

8.1 Im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht trägt die unterliegende Partei die Kosten (§ 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG).

Allerdings belastet die entscheidende Behörde dem Gemeinwesen, dem sie angehört, keine Kosten (§ 24 Abs. 1 VRG). Dem Regierungsrat wird daher keine Spruchgebühr auferlegt.

Den übrigen Gemeinwesen sowie deren Behörden werden Kosten auferlegt, wenn sie am Verfahren wirtschaftlich interessiert sind oder zum Verfahren durch einen groben Verfahrensmangel oder durch eine offenbare Rechtsverletzung Anlass gegeben haben (§ 24 Abs. 2 VRG). Da die Gemeinde Walchwil bei der Unterschutzstellung zusammen mit dem Kanton an die Kosten der Restaurierung Beiträge leisten muss, ist sie wirtschaftlich am Ausgang dieses Verfahrens interessiert und wird somit kostenpflichtig. Die

Spruchgebühr für das vorliegende Verfahren wird auf Fr. 2'000.-- festgesetzt und der Gemeinde Walchwil auferlegt. Der von der Beschwerdeführerin geleistete Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 2'000.-- ist ihr zurückzuerstatten.

8.2 Der obsiegenden, indessen nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. § 8 der Verordnung über die Kosten im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vom 30. August 1977 [Kostenverordnung, BGS 162.12]).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und die Terrassenstützmauer mit Brunnennische sowie der Brunnen in Lotenbach, GB Walchwil GS Nr. 109, zugehörig zum ehemaligen Gasthaus Löwen, Zugerstrasse 96, GB Walchwil GS Nr. 109, werden unter Schutz gestellt und ins Verzeichnis der geschützten Denkmäler eingetragen.
2. Nach Eintritt der Rechtskraft des Entscheids ist gestützt auf Art. 962 ZGB i.V.m. Art. 129 Abs. 1 lit. a GBV die Eigentumsbeschränkung "Denkmalschutz" im Grundbuch anzumerken.
3. Die Beschwerdeführerin hat Anspruch auf Beiträge an die Sanierung des Brunnens von Fr. ___ durch den Kanton resp. Fr. ___ durch die Gemeinde Walchwil sowie an die Sanierung der Umfassungsmauer von Fr. ___ durch den Kanton resp. Fr. ___ durch die Gemeinde Walchwil.
4. Dem Gemeinderat Walchwil wird eine Spruchgebühr von Fr. 2'000.-- auferlegt. Der von der Beschwerdeführerin geleistete Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- wird ihr zurückerstattet.
5. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
6. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht in Lausanne Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden.
7. Mitteilung an die Beschwerdeführerin, an den Gemeinderat Walchwil (im Doppel), an den Regierungsrat des Kantons Zug (dreifach) sowie zum Vollzug von Ziffer 4 im Dispositiv an die Finanzverwaltung des Kantons Zug.

Zug, 28. Januar 2020

Im Namen der
VERWALTUNGSRECHTLICHEN KAMMER
Der Vorsitzende

Der Gerichtsschreiber

versandt am