

# BGer 1C 205/2023 vom 3. Januar 2024

Bundesgericht, 2024-01-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_205\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_205_2023)

FR: TF 1C 205/2023 du 3 janvier 2024

IT: TF 1C 205/2023 del 3 gennaio 2024

## Regeste

Bau- und Planungsrecht | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## Erwägungen

### E. 1.1

Angefochten ist ein Endentscheid einer letzten kantonalen Instanz in einer Angelegenheit des Bau- und Raumplanungsrechts. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen ( Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG ). Ein Ausnahmegrund nach Art. 83 BGG ist nicht gegeben. Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind mit ihren Anträgen unterlegen. Zudem gehört ihnen eine Stockwerkeinheit, deren Stammgrundstück unmittelbar an den Gestaltungsplanperimeter angrenzt. Demzufolge sind sie zur Beschwerde berechtigt ( Art. 89 Abs. 1 BGG ). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

### E. 1.2

Die Beschwerdeführenden machen in ihrer Replik geltend, der zeitliche Ablauf mit Bezug auf die Fristverlängerung der beschwerdegegnerischen Vernehmlassung sei für sie nicht nachvollziehbar. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass das Bundesgericht der Beschwerdegegnerin die Frist letztmalig bis zum 21. Juli 2023 erstreckte. Die Vernehmlassung erfolgte somit fristgerecht.

### E. 2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht und von kantonalen verfassungsmässigen Rechten gerügt werden ( Art. 95 lit. a und c BGG ). Die Anwendung des übrigen kantonalen Rechts prüft das Bundesgericht nur auf Bundesrechtsverletzungen, d.h. namentlich auf Willkür hin ( BGE 146 II 367 E. 3.1.5 ; 141 I 36 E. 1.3; je mit Hinweisen). Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ). Die Verletzung von Grundrechten sowie von kantonalem und interkantonalem Recht prüft es jedoch nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 42 Abs. 2 und 106 Abs. 2 BGG). Dabei ist klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern verfassungsmässige Individualrechte verletzt worden sein sollen. Mit ungenügend begründeten Rügen und rein appellatorischer Kritik am angefochtenen Entscheid setzt sich das Bundesgericht nicht auseinander ( BGE 148 I 104 E. 1.5 ; 145 I 26 E. 1.3; 143 II 283 E. 1.2.2; je mit Hinweisen).

### E. 3

Die Beschwerdeführenden rügen in mehrfacher Hinsicht eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör ( Art. 29 Abs. 2 BV ).

### **E. 3.1**

Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, der in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere das Recht der betroffenen Person, sich vor Erlass eines solchen Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht somit alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann ( BGE 147 I 433 E. 5.1; 143 V 71 E. 4.1; je mit Hinweisen).

Voraussetzung des Äusserungsrechts sind genügende Kenntnisse über den Verfahrensverlauf, was auf das Recht hinausläuft, in geeigneter Weise über die entscheidungswesentlichen Vorgänge und Grundlagen vorweg orientiert zu werden ( BGE 144 I 11 E. 5.3 ; 141 I 60 E. 3.3; je mit Hinweisen). Zum Anspruch auf rechtliches Gehör gehört sodann wie gesehen auch das Recht des Betroffenen, Einsicht in die Akten zu nehmen. Das Akteneinsichtsrecht bezieht sich auf sämtliche Akten eines Verfahrens, die für dieses erstellt oder beigezogen wurden, ohne dass ein besonderes Interesse geltend gemacht werden müsste und unabhängig davon, ob aus Sicht der Behörde die fraglichen Akten für den Ausgang des Verfahrens bedeutsam sind ( BGE 144 II 427 E. 3.1.1 mit Hinweisen). Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör fliesst schliesslich auch die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt ( BGE 148 III 30 E. 3.1 ; 136 I 229 E. 5.2; je mit Hinweisen).

### **E. 3.2**

Die Beschwerdeführenden machen geltend, ihnen sei nie Einsicht gewährt worden in die Akten des Architekturwettbewerbs, der dem Gestaltungsplan vorausgegangen sei. Gleiches gelte in Bezug auf die Belege für die angebliche Begleitung des Gestaltungsplanprojekts durch den Innerschweizer Heimatschutz. Damit sei ihnen in Bezug auf die Eingliederungsfrage das rechtliche Gehör nicht gewährt worden.

#### **E. 3.2.1**

Die erwähnten Unterlagen gehören nicht zu den Akten des Gestaltungsplanverfahrens. Die Gemeinde hatte die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild frei und unabhängig davon zu prüfen, ob das Projekt im Rahmen eines offenbar von der Bauherrin in Auftrag gegebenen Architekturwettbewerbs den ersten Platz belegte oder vom Innerschweizer Heimatschutz begleitet wurde. Allein die Gesuchsunterlagen, namentlich der Planungsbericht und die Projektpläne, bildeten die Grundlage dieser Prüfung. Die nicht näher bezeichneten Dokumente des Architekturwettbewerbs und der Begleitung des

Projekts durch ein Fachgremium stellen sodann entgegen der Annahme der Beschwerdeführenden auch keine für das vorliegende Verfahren relevanten Beweismittel dar, weil es sich bei der Frage der Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild um eine Rechts- und nicht um eine Tatfrage handelt. Demzufolge brauchte die Vorinstanz entsprechende Unterlagen nicht zu edieren und ist dem diesbezüglichen Antrag im bundesgerichtlichen Verfahren nicht stattzugeben. Eine Verletzung des Akteneinsichtsrechts und des Rechts auf Teilnahme am Beweisverfahren ist nicht auszumachen.

### **E. 3.2.2**

Im Übrigen lag dem erstinstanzlichen Entscheid eine - wenn auch knappe - Begründung zur Frage der Eingliederung zugrunde. Die Beschwerdeführenden waren ohne Weiteres in der Lage, den kommunalen Entscheid gerichtlich überprüfen zu lassen. Dies zeigt sich nicht zuletzt darin, dass sich die Vorinstanz, die über volle Kognition verfügte, einlässlich mit der Frage der Eingliederung auseinandergesetzt hat (vgl. hinten E. 4.2). Eine allfällige Gehörsverletzung wäre damit ohnehin als geheilt zu betrachten (vgl. BGE 137 I 195 E. 2.3.2 mit Hinweisen). Soweit die Beschwerdeführenden der Gemeinde mangelnde Distanz zum Gestaltungsplanprojekt bzw. zur Bauherrschaft vorwerfen, weil diese einseitig auf die Ausführungen der Beschwerdegegnerin abgestellt habe, legen sie eine Gehörsverletzung nicht rechtsgenügend dar. Ähnliche Formulierungen im Genehmigungsentscheid wie im Planungsbericht - die Beschwerdeführenden sprechen von einem "Plagiat" - sind nicht geeignet zu belegen, die Genehmigungsbehörde habe keine freie Prüfung vorgenommen.

### **E. 3.3**

Weiter rügen die Beschwerdeführenden eine Gehörsverletzung im Zusammenhang mit der Baustellenerschliessung. Zusammengefasst machen sie geltend, über die Auflage im Genehmigungsentscheid, wonach die Baustellenerschliessung über die Sonnhaldenstrasse und den Allmendweg bzw. die Sonnhalde zu erfolgen hätte, sollte die Erschliessung über die ausserhalb der Bauzone liegenden Grundstücke Nrn. 625, 627, 628 und 637 nicht bewilligt werden können, sei im Einspracheverfahren nicht verhandelt worden. Eine Alternativlösung für die geplante Führung des Baustellenverkehrs hätte aufgelegt und im Einspracheverfahren diskutiert werden müssen. Weil dies unterlassen worden sei, sei die behördliche Orientierungspflicht verletzt. Das Bundesgericht habe ausserdem zu prüfen, ob ein Verstoss gegen Treu und Glauben oder gegen andere Verfahrensgrundsätze vorliege.

#### **E. 3.3.1**

Die Vorinstanz führte aus, die Baustellenerschliessung über Grundstücke in der Landwirtschaftszone bedürfe einer kantonalen Ausnahmegewilligung. Da diese von der kantonalen Dienststelle zwar in Aussicht gestellt, indes noch nicht erteilt worden sei, habe sich die Gemeinde veranlasst gesehen, eine alternative Baustellenerschliessung festzulegen. Ein Verstoss gegen den Grundsatz von Treu und Glauben sei in diesem Vorgehen nicht auszumachen, weil keine Zusicherung seitens der Gemeinde erkennbar sei. Dem angefochtenen Entscheid kann weiter entnommen werden, es genüge, wenn im Gestaltungsplanverfahren die grundsätzliche tatsächliche und rechtliche Erschliessbarkeit geprüft werde. Es sei nachvollziehbar, dass die Baustellenerschliessung über die Landwirtschaftszone von sämtlichen Verfahrensbeteiligten vorgezogen werde. Indes erscheine die Variante via Sonnhaldenstrasse und Allmendweg nicht schlechthin ausgeschlossen und aufgrund ihres temporären Charakters auch grundsätzlich

quartierverträglich. Das Erschliessungserfordernis auf Stufe Gestaltungsplan sei damit erfüllt. Über die Baustellenerschliessung sei abschliessend erst im Baubewilligungsverfahren zu befinden.

### **E. 3.3.2**

Die Beschwerdeführenden bemängeln nach dem Gesagten im Wesentlichen eine Auflage des Genehmigungsentscheids. Inwiefern sie von der Gemeinde im Vorfeld des Entscheids ungenügend orientiert worden wären und ihr Gehörsrecht verletzt worden sein soll, ist indes nicht ersichtlich: So konnten sie sich in ihrer Einsprache ausführlich zum Bauverkehr äussern. Sie rügten namentlich, in den Gestaltungsplanunterlagen befinde sich nur ein provisorischer Projektplan und im Planungsbericht fehle eine Regelung des Baustellenverkehrs. Dabei konnten sie ihren Standpunkt, der Bauverkehr habe zwingend über die Landwirtschaftszone zu erfolgen, weil der Allmendweg und die Sonnhaldenstrasse den baustellenbedingten Verkehr ihrer Ansicht nach nicht zu fassen vermögen, umfassend darlegen. Bereits dies zeigt, dass sie über das Verfahren hinreichend orientiert waren. Sodann setzte sich die Vorinstanz eingehend mit den diesbezüglichen Rügen der Beschwerdeführenden auseinander und legte nachvollziehbar dar, die Frage der Baustellenerschliessung sei abschliessend erst im Baubewilligungsverfahren zu behandeln. Eine Gehörsverletzung ist auch in dieser Hinsicht zu verneinen.

### **E. 3.3.3**

Soweit die Beschwerdeführenden im Vorgehen der Gemeinde einen Verstoß gegen den Grundsatz von Treu und Glauben ( Art. 9 BV ) erkennen wollen, setzen sie sich nicht mit der vorinstanzlichen Begründung auseinander, wonach keine Zusicherung seitens der Gemeinde erkennbar sei. Ebenfalls kein Erfolg beschieden ist im Lichte von Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG ihrer Bitte um Prüfung durch das Bundesgericht, ob das Vorgehen der kantonalen Instanzen gegen "andere Verfahrensgrundsätze" verstosse.

## **E. 4**

In der Sache rügen die Beschwerdeführenden eine Verletzung des Eingliederungsgebots, wobei ihren Ausführungen im Einzelnen nicht entnommen werden kann, ob sie sich auf den Planungsgrundsatz des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes oder auf die positive ästhetische Generalklausel des kantonalen Rechts beziehen.

### **E. 4.1**

Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten gemäss Art. 3 Abs. 1 und 2 RPG (SR 700) namentlich darauf, die Landschaft zu schonen. Insbesondere sollen sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen ( Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG ). Im luzernischen Recht sieht § 140 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG; SRL 735) vor, dass Bauten und Anlagen in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern sind. Sie sind zu untersagen, wenn sie durch ihre Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart, Dachform oder Farbe das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen ( § 140 Abs. 1 Satz 2 PBG ).

### **E. 4.2.1**

Die Vorinstanz hielt einleitend fest, der streitbetroffene Gestaltungsplan weise eine gewisse Projektbezogenheit auf, da einzelne Parameter der künftigen Bebauung bereits vorweggenommen würden, insbesondere diejenigen bezüglich Anordnung und Volumina der Baukörper. Soweit sich aus diesem verbindlichen Plangehalt bereits Anhaltspunkte für

die Eingliederung des künftigen Bauprojekts ergäben, seien diese im Gestaltungsplanverfahren zu beurteilen.

#### **E. 4.2.2**

Sodann setzte sich die Vorinstanz mit der Kritik der Beschwerdeführenden an den grösseren Volumina der im Gestaltungsplan vorgesehenen Baukörper gegenüber den umliegenden Gebäuden auseinander. Sie führte aus, die übrigen Bauvorschriften dürften nicht unter Verweis auf ästhetische Generalklauseln, wie vorliegend § 140 Abs. 1 PBG, aus den Angeln gehoben werden. Es sei nur in Ausnahmefällen zulässig, die volle Ausnützung des zulässigen Bauvolumens gestützt auf solche Bestimmungen zu verhindern. In dieser Hinsicht stehe der kommunalen Baubehörde ein besonderer Beurteilungsspielraum zu. Für die geplanten Bauvolumina sei keine Abweichung von der Regelbauweise vorgesehen. Zwar treffe es zu, dass die umliegenden Gebäude kleinere Volumina aufwiesen. Indes liege der Gestaltungsplan in Bezug auf die bauliche Umgebung weder in einer besonders sensiblen Zone noch weise die bestehende bauliche Umgebung eine ausgesprochene bauliche Homogenität auf, in welcher die geplanten Bauten stark störend in Erscheinung treten würden, wie sich gestützt auf die Fotografien der Beschwerdeführenden erkennen lasse. Die zwingende Einhaltung eines einheitlichen nördlichen Siedlungsrandes liesse sich gestützt auf Ästhetikvorschriften nicht durchsetzen. Eine Abstufung bzw. Durchbrechung des Siedlungsrandes ergebe sich bereits aufgrund des Zonenplans. Hinsichtlich des gerügten Eingriffs in die geschützte Hügellandschaft hielt die Vorinstanz fest, es treffe zu, dass aus einer talseitigen Perspektive der hinter der geplanten Überbauung verlaufende Hügelzug des Allmendhubels von einzelnen der geplanten Gebäude optisch unterbrochen werde, wobei dies jedoch von der gewählten Perspektive abhängige. Je nach Betrachtungsort liessen sich gegen nahezu jegliche Überbauung in der Nähe eines inventarisierten Objekts Einwände vorbringen. Da der Gestaltungsplan nicht in die Substanz des Rundhöckers und der Moräne eingreife und die Geländeform somit aus anderer Perspektive offenkundig weiterhin erkennbar bleibe, sei die Unterbrechung der Landschaft vertretbar, zumal die Beschwerdeführenden auch nicht geltend machten, beim von ihnen gewählten Betrachtungsort handle es sich um einen speziell bedeutsamen Aussichtspunkt. Was die Rügen im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen anbelangt, führte die Vorinstanz aus, entsprechende Weichenstellungen seien im Ortsplanungsverfahren vorzunehmen.

#### **E. 4.2.3**

Zusammenfassend gelangte die Vorinstanz zum Schluss, der Gestaltungsplan erfülle die kantonalen und kommunalen Voraussetzungen der Eingliederung. Die diesbezügliche Beurteilung der Gemeinde erscheine schlüssig und nachvollziehbar. Es bestehe kein Anlass, in den der lokalen Behörde zustehenden erheblichen Ermessensspielraum einzugreifen.

#### **E. 4.3**

Die Beschwerdeführenden bringen vor, die geltend gemachte gute Eingliederung sei mehrheitlich nur beschrieben worden, optische Belege seien nicht vorgelegt und auf ihre fotobasierten Einschätzungen sei nicht eingegangen worden. Indes hat sich die Vorinstanz sowohl mit ihren Fotografien als auch den aktenkundigen Unterlagen auseinandergesetzt. Mit ihren Ausführungen stellen die Beschwerdeführenden über weite Strecken in unzulässiger appellatorischer Kritik ihre eigene Würdigung derjenigen der Vorinstanz entgegen, etwa wenn sie geltend machen, rund um das Dorf Menznau gebe es keinen

sensibleren Siedlungsrand, die "feinkörnige Inhomogenität" der baulichen Umgebung vertrage sich schlecht mit den Baukörpern des Gestaltungsplanprojekts, es liege eine unerwünschte "Horizontdurchbrechung" vor und bei den von ihnen gewählten Betrachtungsorten handle es sich selbstredend um relevante Standorte für die Beurteilung des Quartierbilds. Eine Verletzung von Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG vermögen sie damit von vornherein nicht darzutun, geschweige denn eine willkürliche Anwendung von § 140 Abs. 1 PBG .

#### **E. 4.4**

Die Vorinstanz hat eingehend begründet, weshalb ein Volumenverzicht vorliegend nicht gefordert werden könne. Dies entspricht der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wonach ohne klar überwiegende öffentliche Interessen nicht bereits deshalb eine Unvereinbarkeit mit dem Eingliederungsgebot oder einer Ästhetikklausel vorliegt, weil eine Baute - bzw. in casu der streitige projektbezogene Gestaltungsplan - die bau- und planungsrechtlich zulässigen Masse ausschöpft (vgl. BGE 145 I 52 E. 4.4; 115 Ia 114 E. 3d; Urteile 1C\_182/2022 vom 20. Oktober 2023 E. 6.1; 1C\_175/2017 vom 28. Juni 2017 E. 3.4; je mit Hinweisen). Dies gilt auch hinsichtlich der von den Beschwerdeführenden geforderten Reduktion der Gesamthöhe einzelner bzw. aller Baukörper, ist doch die maximal zulässige Gesamthöhe ebenfalls Teil der baurechtlichen Grundordnung. Ohnehin ist nicht ersichtlich, weshalb die geforderte geringere Gesamthöhe bei gleichzeitig höherer Überbauungsziffer vorliegend eine bessere Eingliederung zur Folge haben sollte. Wie der Gemeinderat in seiner Vernehmlassung zutreffend anmerkt, hätte diese Alternativlösung eine Versiegelung zusätzlicher Flächen zur Folge, die sich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere die Erkennbarkeit der Geländeform, auswirken würde.

#### **E. 4.5**

Schliesslich berufen sich die Beschwerdeführenden auf die fehlende demokratische Legitimation des streitigen Sondernutzungsplans. Zwar misst das Bundesgericht dieser durchaus ein gewisses Gewicht bei, wenn mit dem Sondernutzungsplan Abweichungen von der Grundordnung bewilligt werden (vgl. BGE 149 II 79 E. 3.3 mit Hinweisen). Da dies in casu gemäss den vorinstanzlichen Ausführungen nicht der Fall ist, erübrigen sich Weiterungen hierzu. Den Beschwerdeführenden stand es überdies offen, ihre Einwände, die sich grösstenteils auf die kommunale Bau- und Zonenordnung beziehen, im Rahmen der Nutzungsplanung vorzutragen. Dass die Voraussetzungen für eine inzidente Überprüfung des Nutzungsplans gegeben wären, ist nicht ersichtlich und wird auch nicht geltend gemacht.

#### **E. 4.6**

Die Vorbringen der Beschwerdeführenden erheischen damit - soweit sie überhaupt zulässig sind - kein bundesgerichtliches Eingreifen in den zu respektierenden Ermessensspielraum der kommunalen Genehmigungsbehörde (vgl. BGE 145 I 52 E. 3.6 ; 142 I 162 E. 3.2.2; Urteil 1C\_310/2021 vom 26. Juli 2021 E. 5.2; je mit Hinweisen). Die Vorinstanz hat ihre Kognition bei der Kontrolle des kommunalen Entscheids hinreichend ausgeschöpft (vgl. Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG ; BGE 146 II 367 E. 3.1.4). Über die Frage der Eingliederung der konkret geplanten Bauten wird abschliessend ebenfalls erst im Baubewilligungsverfahren entschieden werden können.

#### **E. 5**

Zuletzt wenden sich die Beschwerdeführenden gegen den vorinstanzlichen Kostenentscheid. Die Vorinstanz auferlegte ihnen als unterliegende Partei Gerichtskosten in der Höhe von Fr. 3'500.-- und sprach der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin zu ihren Lasten eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2'500.-- zu. Die Beschwerdeführenden sind der Auffassung, auf eine Parteientschädigung sei zu verzichten oder diese sei zumindest zu reduzieren, weil sie mehrheitlich das Gesamtinteresse der vom Gestaltungsplan betroffenen Bevölkerung vertreten und eine Kontrollfunktion betreffend Einhaltung der Gesetze ausüben würden. Mit dieser Argumentation zeigen die Beschwerdeführenden nicht auf, inwiefern die Vorinstanz Bundesrecht verletzt haben soll, indem sie der obsiegenden, anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zugesprochen hat. Ihr Antrag stützt sich nicht auf eine rechtsgenügende Begründung, weshalb darauf nicht einzutreten ist. Sie verkennen im Übrigen, dass das allgemeine Beschwerderecht, wie es § 207 Abs. 1 lit. a PBG und Art. 89 Abs. 1 BGG zugrunde liegt, grundsätzlich der Verwirklichung schützenswerter privater Interessen dient.

#### **E. 6**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Ausserdem haben sie der obsiegenden Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zu leisten, nicht aber der Gemeinde ( Art. 68 Abs. 1-3 BGG ). Für beide Beträge haften sie solidarisch ( Art. 66 Abs. 5 und Art. 68 Abs. 4 BGG ).

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