

BGer 1C_226/2018 vom 3. September 2019

Bundesgericht, 2019-09-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_226_2018

FR: TF 1C_226/2018 du 3 septembre 2019

IT: TF 1C_226/2018 del 3 settembre 2019

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den angefochtenen, kantonally instanzlichen Endentscheid im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 ff. BGG ; BGE 133 II 353 E. 2 S. 356). Die Beschwerdeführer sind zur Beschwerdeführung legitimiert, da sie am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen haben und sie als Bewohner von Grundstücken innerhalb des Einspracheperimeters durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt sind (Art. 89 Abs. 1 BGG ; BGE 128 II 168 E. 2.3 und 2.4 S. 171 f.). Sie können die Überprüfung des Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf ihre Stellung auswirken, dass ihnen im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht (BGE 141 II 50 E. 2.1 mit Hinweisen). Ein solcher Nutzen ist zu bejahen, wenn das Durchdringen von Rügen dazu führen würde, dass das Bauvorhaben im Bereich, den die Beschwerdeführer belastet, nicht oder anders realisiert würde als geplant (BGE 139 II 499 E. 2.2 S. 504 mit Hinweisen).

Die Beschwerdeführer machen vor Bundesgericht geltend, die abgeschlossene Zugangstüre zum Flachdach des Standortgebäudes biete keinen genügenden Schutz für Personen, die über einen Schlüssel zu dieser Türe verfügten (Hauseigentümer, Hauswarte und Verwalter) oder auf dem Flachdach Bauarbeiten ausführten, weil sie unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich der Antennen gelangen könnten. Dieser Bereich sei daher durch Ketten oder Zäune abzugrenzen. Da die Beschwerdeführer nicht im Standortgebäude wohnen und auch nicht geltend machen, sie hätten einen Zugang zum Flachdach dieses Gebäudes, würde für sie das dortige Anbringen von Abschränkungen keinen konkreten Nutzen bringen. Demnach ist auf ihre diesbezügliche Rüge mangels eines genügenden Rechtsschutzinteresses nicht einzutreten.

Abgesehen davon sind die Sachurteilsvoraussetzungen gegeben, weshalb auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten ist.

E. 2.1

Die Immissionsgrenzwerte nach Anhang 2 der Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710) müssen überall eingehalten sein, wo sich Menschen aufhalten können (Art. 13 Abs. 1 NISV). Der Anlagegrenzwert gilt dagegen für einzelne Anlagen und muss nur an Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) eingehalten werden (Art. 3 Abs. 6 und Anhang 1 Ziff. 65 NISV). Als solche Orte gelten Räume in Gebäuden, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten, sowie öffentliche oder private, raumplanungsrechtlich festgesetzte Kinderspielplätze (Art. 3 Abs. 2 lit. a und b NISV).

Ist die Anlage noch nicht errichtet und in Betrieb genommen worden, kann die Einhaltung der Immissions- und Anlagegrenzwerte nicht gemessen, sondern nur berechnet werden. Grundlage der rechnerischen Prognose ist das vom Inhaber der geplanten Anlage gemäss Art. 11 NISV eingereichte Standortdatenblatt (Urteil 1A.116/2002 vom 17. November 2003 E. 3.1). Dieses muss namentlich Angaben über die von der Anlage erzeugte Strahlung an den drei Orten mit empfindlicher Nutzung enthalten, an denen diese Strahlung am stärksten ist (Art. 11 Abs. 2 lit. c Ziff. 2 NISV). Bei der rechnerischen Prognose wird die Strahlung, die an einem zu untersuchenden Ort zu erwarten ist, für jede zur Anlage gehörende Antenne einzeln berechnet. Die einzelnen Beiträge werden anschliessend addiert. Grundlage für die Berechnung sind die beantragte Sendeleistung, die Abstrahlcharakteristik der Sendeantenne, die Senderichtung, der Abstand von der Antenne und die relative Lage des Ortes gegenüber der Antenne. Ausserdem wird die Dämpfung der Strahlung durch die Gebäudehülle berücksichtigt (Urteil 1C_343/2015 vom 30. März 2016 E. 2.2 mit Hinweis).

E. 2.2

Das vorliegende Standortdatenblatt geht bezüglich der Dämpfung der Strahlung durch die Gebäudehülle davon aus, die Mobilfunkanlage werde auf einem Flachdach aus Beton errichtet.

E. 2.3

Im vorinstanzlichen Verfahren machten die Beschwerdeführer geltend, das Flachdach könnte aufgrund der Pläne Durchbrüche aufweisen, die mit Baumaterialien gefertigt seien, die eine geringere Dämpfungswirkung hätten als bei Beton. Zur Abklärung der verwendeten Baumaterialien hätte das AfU den beantragten Augenschein durchführen müssen.

E. 2.4

Die Vorinstanz führte dazu zusammengefasst aus, die kommunale Baubehörde verfüge bezüglich des Daches des Standortgebäudes über Ortskenntnisse, da sie darauf bereits zwei Mobilfunkanlagen bewilligt habe, die vom AfU abgenommen worden seien. Die obligatorischen Nachmessungen hätten offenbar ergeben, dass die von den anderen beiden Mobilfunkbetreibern errechneten Werte korrekt seien. Sowohl das Hauptgebäude selber als auch die sich darauf befindlichen Aufbauten wiesen Flachdächer auf, die in der Regel als Betondächer erstellt würden. Der Aufbau bestehe aus geschlossenen Räume, die keinerlei Fenster oder dergleichen aufwiesen. Dafür, dass in der Betondecke des Mehrfamilienhauses ausser für den Ausgang zum Flachdach weitere Durchbrüche vorhanden seien, bestünden auch keine Indizien. Für die Festsetzung des Dämpfungsfaktors sei die Gebäudehülle massgebend, die vorliegend aus Beton bestehe. Da die Beschwerdeführer nur spekulierten, entgegen den Angaben der zuständigen, mit den örtlichen Verhältnissen vertrauten Baubehörden könnten Durchbrüche in der Decke bestehen oder andere Materialien als Beton verwendet worden sein, ohne dafür Hinweise in den Akten oder andere überzeugende Indizien zu benennen, habe das DBU auf einen Augenschein verzichten dürfen.

E. 2.5

Die Beschwerdeführer rügen, die vorinstanzliche antizipierte Beweiswürdigung sei unhaltbar, da sie sich nur auf Mutmassungen und auf spärlich durch die unteren Instanzen verifizierten Baupläne der Swisscom abstütze, die als reine Parteibehauptungen zu betrachten seien. Einzig die Orth-Fotoaufnahme des Standortgebäudes sei vom AfU und nicht von der Beschwerdegegnerin eingereicht worden. Auch wenn vorliegend der

Hauptbaustoff der Gebäudehülle aus Beton bestehe, deutete die Luftaufnahme und eine weitere Fotografie auf unterschiedliche Baumaterialien hin. Am Augenschein hätte geprüft werden müssen, ob Teile der Decke bloss gemauert und nicht durchgängig betoniert und ob Oberlichter eingebaut worden seien. So habe die Vorinstanz in einem anderen Verfahren eine Baubewilligung aufgehoben, weil sie an einem Augenschein festgestellt habe, dass die Swisscom im Standortdatenblatt unter dem Antennenmast eine durchgehende Betondecke deklariert habe, obwohl ein Teil der Decke aus Holz bestanden habe. Was für Materialien vorliegend im Detail verwendet worden seien, sei aufgrund der Orth-Fotoaufnahme unklar. So sei die Zugangstüre zur Dachterrasse fast zur Hälfte mit einem Fenster versehen. Zudem weise das Flachdach heterogene Aufbauten auf. Ob diese Fenster hätten und sich darin OMEN befänden, sei auf der Orth-Fotoaufnahme nicht erkennbar. Auch hätte geprüft werden müssen, ob sich in den Aufbauten weitere Zugänge zur Dachterrasse befänden. Frühere Bewilligungen von Mobilfunkanlagen auf dem Standortgebäude änderten daran nichts, weil unbelegt sei, dass damals Augenscheine vorgenommen worden seien und die Gemeinde Kreuzlingen in ihren Einspracheentscheiden klarstelle, dass das AfU fachlich für die Gebäudedämpfung bezüglich der NISV zuständig sei. Zudem seien die früheren Bewilligungen vor dem Inkrafttreten der NISV erteilt worden, als die Voraussetzungen weniger detailliert geregelt gewesen seien. Auch könne nicht ausgeschlossen werden, dass seit der Erteilung der ersten Baubewilligungen auf der Dachterrasse bauliche Veränderungen vorgenommen worden seien. Nicht nachvollziehbar sei, weshalb die Höhenangaben von OMEN mit den ArcGIS überprüft werden könnten und weshalb bei den bereits vorhandenen Mobilfunkanlagen obligatorische Nachmessungen durchgeführt worden sein sollten.

E. 2.6

Nach der Rechtsprechung liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor, wenn ein Gericht auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil es auf Grund der bereits abgenommenen Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 136 I 229 E. 5.3 S. 236).

E. 2.7

Die Beschwerdeführer bestreiten nicht, dass die Gebäudehülle und damit auch das Dach des Standortgebäudes aus Beton erstellt wurde, was durch die Fotografie der Zugangstüre zum Dach bestätigt wird. Entgegen der Meinung der Beschwerdeführer ergeben sich aus der angerufenen Luftaufnahme keine Anhaltspunkte dafür, dass diese Decke an gewissen Orten nicht aus Beton bestehen oder Oberlichtfenster aufweisen könnte. Die Vorinstanz verfiel daher nicht in Willkür, wenn sie bezüglich der zur Errichtung des Flachdachs verwendeten Materialien und der Aufgänge zu diesem Dach auf die Luftaufnahme und die Baupläne abstellte, die der Stadtrat anhand der Baubewilligung für das Standortgebäude ohne weiteres überprüfen konnte. Die auf dem Flachdach errichteten Aufbauten weisen gemäss den bei den Akten befindlichen Fotos keine Fenster auf. Zudem ist notorisch, dass auf Hochhäusern Aufbauten für technische Anlagen (Lifte, Lüftungen, Klimaanlage) errichtet werden. Dafür, dass die Aufbauten auf dem Standortgebäude anderen Zwecken, wie dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen könnten, nennen die Beschwerdeführer keine Anhaltspunkte. Solche sind auch nicht erkennbar, da der Zugang zum Dachbereich durch eine abgeschlossene Türe abgesperrt werden muss. Im Übrigen beeinträchtigen erfahrungsgemäss kleinere Lüftungsrohre oder Metallkamine in Betondecken die

Gebäudedämmung nicht (vgl. Urteil 1C_7/2015 vom 6. November 2015 E. 4.4 und 4.5). Das strittige Standortdatenblatt vom 18. Januar 2016 ersetzt das ältere Standortdatenblatt vom 18. September 2014, welches somit nach dem Inkrafttreten der NISV am 1. Februar 2000 bewilligt wurde. Demnach musste bereits damals geprüft werden, ob die Strahlung in den Räumen unter dem Flachdach durch eine Betondecke gedämpft wird. Die Vorinstanz durfte daher in vertretbarer Weise davon ausgehen, dem Stadtrat seien die entsprechenden örtlichen Gegebenheiten bereits aus den früheren Baubewilligungsverfahren bekannt gewesen. Sie verfiel daher unter den genannten Umständen nicht in Willkür, wenn sie in antizipierter Beweiswürdigung zum Ergebnis kam, ein Augenschein hätte bezüglich der Dämpfungswirkung des Flachdachs des Standortgebäudes keine neuen Erkenntnisse gebracht.

Daran vermögen die Ausführungen der Vorinstanz zu den Abnahmemessungen nichts zu ändern, weil sie nicht verkannte, dass für die Bewilligung einer neuen Anlage die rechnerische Strahlungsprognose massgeblich ist und der Abnahmemessung eine nachträgliche Kontrollfunktion zukommt (Urteile 1A.118/2005 vom 12. Dezember 2005 E. 5; 1C_643/2015 vom 3. August 2016 E. 2.2.5). Im Übrigen führt eine ungenügende Strahlungsdämmung eines bestehenden Daches dann nicht zur Abweisung des Baugesuchs, wenn diese Dämmung durch eine in der Baubewilligung auftragsgemäss vorgesehene zusätzliche Abschirmung gegen nichtionisierende Strahlung erreicht werden kann (vgl. Urteil 1C_348/2017 vom 21. Februar 2018 E. 3). Weshalb dies vorliegend bei der hypothetischen Annahme einer teilweise nicht durch Beton bestehenden Gebäudehülle nicht möglich gewesen wäre, legen die Beschwerdeführer mit ihrem blossen Hinweis auf einen Entscheid, in dem ungenügende Dämmung zur Aufhebung einer Baubewilligung führte, nicht dar.

E. 2.8

Da die Vorinstanz somit von einer Betondecke ausgehen durfte, versties sie entgegen der Meinung der Beschwerdeführer nicht gegen die NISV, wenn sie beim OMEN 01b unter dieser Decke von einer entsprechenden Dämmung von 15 dB für Beton ausging.

E. 2.9

Sodann wenden die Beschwerdeführer ein, da die Zugangstüre zur Dachterrasse fast zur Hälfte mit einem Fenster versehen sei, dürfe im Gebäudeinnern hinter der Türe keine Dämmung von 15 dB für Beton oder Stahl angenommen werden.

Damit legen die Beschwerdeführer jedoch nicht dar, dass im Bereich des Zugangs zum Dach eine solche Dämmung berücksichtigt wurde. Dies ist auch nicht ersichtlich, da gemäss der vorinstanzlichen Feststellung, die vom BAFU in seiner Stellungnahme bestätigt wurde, im Standortdatenblatt bei der Berechnung der Strahlenbelastung am Ort für den kurzfristigen Aufenthalt (OKA) Nr. 01a beim Zugang zum Flachdach kein Gebäudedämmwert miteinbezogen wurde.

E. 3.1

Die Beschwerdeführer bringen sodann vor, am Augenschein hätten auch die grossflächigen Terrassen der beiden Wohnungen im obersten Stock des Standortgebäudes beurteilt werden müssen. Die Orth-Fotoaufnahme lasse darauf schliessen, diese Terrassen würden als erweiterter Wohnraum genutzt. Die Vorinstanz habe solchen Wohnraum in einem anderen Fall den Wohnräumen in Gebäuden gleichgestellt, was gemäss Ziff. 2.1.3 der

NISV-Vollzugsempfehlung im Einzelfall zulässig sei.

E. 3.2

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung stellen Balkone keine OMEN gemäss Art. 3 Abs. 3 lit. a NISV dar. Zur Begründung führte es namentlich aus, die Nutzung von Balkonen und Dachterrassen erfolge nicht regelmässig, sondern vor allem an schönen Sommertagen und -nächten, wobei die Aufenthaltsdauer regelmässig kürzer sei als in Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen, Schulräumen oder Patientenzimmern in Spitälern oder Altersheimen. Es habe somit im Ermessen des Ordnungsgebers gestanden, aus Gründen der Rechtssicherheit und der Praktikabilität die Einhaltung der Anlagegrenzwerte auf die eigentlichen Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume zu begrenzen (BGE 128 II 378 E. 6.1 und 6.2 S. 383 ff.; vgl. auch Urteil 1C_8/2008 vom 26. März 2008 E. 2.2 mit Hinweis).

Ein Abweichen von dieser Rechtsprechung müsste durch sachliche Gründe gerechtfertigt werden (BGE 144 III 285 E. 2.2 S. 289 f. mit Hinweisen). Solche Gründe nennen die Beschwerdeführer nicht und sind auch nicht ersichtlich. Die Vorinstanz brauchte daher auch bezüglich der Nutzung der Balkone der Wohnungen im obersten Stockwerk des Standortgebäudes keinen Augenschein durchzuführen.

E. 4.1

Nach Art. 58 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 4 Abs. 1 des Fernmeldegesetzes vom 30. April 1997 (FMG) wacht das Bundesamt für Kommunikation (BAKOM) darüber, dass das internationale Fernmelderecht, dieses Gesetz, die Ausführungsvorschriften und die Konzessionen eingehalten werden. Gemäss einer von der Vorinstanz eingeholten Stellungnahme des BAKOM vom 18. Dezember 2017 gehört die Vereinbarung der Verwaltungen von 17 Ländern (darunter derjenigen der Schweiz und Deutschlands) über die Koordinierung von Frequenzen zwischen 29.7 MHz und 43.5 GHz für den festen Funkdienst (HCM-Vereinbarung) zum internationalen Fernmelderecht, für dessen Umsetzung (gemäss Art. 4 Abs. 1 FMG) das BAKOM zuständig sei. Demnach komme diese Vereinbarung im kantonalen Baubewilligungsverfahren nicht zum Tragen.

E. 4.2

Diese von der Vorinstanz sinngemäss bestätigte Abgrenzung der Zuständigkeitsbereiche wird von den Beschwerdeführern im bundesgerichtlichen Verfahren nicht in Frage gestellt. Die Einhaltung der internationalen HCM-Vereinbarung ist daher vom BAKOM und nicht im kommunalen und kantonalen Baubewilligungsverfahren zu prüfen. Demnach ist auf die Ausführungen der Beschwerdeführer zu dieser Vereinbarung mangels Entscheiderelevanz nicht einzutreten.

E. 5.1

Im vorinstanzlichen Verfahren bestritten die Beschwerdeführer die Zonenkonformität der geplanten Mobilfunkanlage mit der Begründung, die geplante Sektorantenne in nördlicher Richtung diene praktisch ausschliesslich der Versorgung von Gebieten in Deutschland, weshalb eine unmittelbare funktionelle Beziehung dieser Antenne zum Standort in der Wohnzone fehle.

E. 5.2

Die Vorinstanz führte sinngemäss aus, die geplante Anlage weise für jede Hauptstrahlrichtung eine Sendeleistung von 4'600 WattERP auf, die für Wohnzonen

durchschnittlich sei. So hätten die am gleichen Standort betriebenen Antennen von Sunrise und Salt eine maximale Sendeleistung von 5'200 bzw. 2'160 WattERP. Zwar seien in Bezug auf die Einhaltung der Grenzwerte der NISV die verschiedenen Sendeleistungen einer Anlage zusammenzurechnen. Bezüglich der Frage des Versorgungsgebiets könne hingegen nicht auf die Gesamtleistung aller an einem Standort vorhandenen Antennen abgestellt werden. Gemäss dem Plan "Situation NIS" im Standortdatenblatt werde mit der geplanten Mobilfunkanlage vor allem Kreuzlinger Baugebiet abgedeckt. Dass damit auch teilweise deutsches Gebiet bestrahlt werde, ändere daran nichts, zumal die Distanz zur Grenze immerhin 300 m betrage und daher nicht gesagt werden könne, die nördliche Antenne diene nur der Abdeckung deutschen Gebiets.

E. 5.3

Die Beschwerdeführer machen auch vor Bundesgericht geltend, die strittige Anlage sei nicht zonenkonform. Nach der Rechtsprechung könne verlangt werden, dass Anlagen von ihrer Dimensionen und ihrer Leistungsfähigkeit her auf eine für reine Wohnzonen übliche Ausstattung auszulegen seien. Im Widerspruch dazu seien die geplanten Sektorantennen in nördlicher Richtung hauptsächlich auf die Versorgung von Gebieten in Konstanz ausgelegt. In seiner Sendekarte bezeichne das BAKOM Mobilfunkanlagen mit einer Gesamtleistung von mehr als 1'000 Watt als gross, was zeige, dass eine Sendeleistung in nördlicher Richtung von 4'600 Watt für die Versorgung des Quartiers bzw. der Wohnbauten zwischen dem Anlagenstandort und der rund 150 m entfernten Grenze nicht erforderlich sei. Die Beschwerdegegnerin hätte zur Versorgung dieses Gebiets andere ihrer Mobilfunkanlagen neu ausrichten oder ausbauen können.

E. 5.4

Nach der präzisierten Rechtsprechung des Bundesgerichts verstösst eine Mobilfunkanlage in der Bauzone nicht gegen Bundesumweltrecht, weil ihr Versorgungsgebiet flächenmässig erheblich mehr Land in der Nichtbauzone als in der Bauzone umfasst (BGE 141 II 245 E. 2.4 S. 250 mit Hinweisen). Die von den Beschwerdeführern im Interesse des Strahlenschutzes verlangte Beschränkung der Sendeleistung einer Mobilfunkanlage auf das zur Versorgung des Quartiers erforderliche Mass kann nicht aus dem Erfordernis der Zonenkonformität von Anlagen abgeleitet werden, weil der Schutz vor nichtionisierender Strahlung auch im Bereich des vorsorglichen Schutzes abschliessend durch die NISV geregelt wird (BGE 133 II 64 E. 5.2 S. 66 mit Hinweis). Zwar ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts mit dem Bundesumweltrecht vereinbar, dass ein kommunales Baureglement zum Schutz vor ideellen Immissionen in Wohngebieten nur Mobilfunkanlagen zulässt, die einen funktionellen Bezug zu dieser Zone aufweisen und von ihren Dimensionen und ihrer Leistungsfähigkeit her der in reinen Wohnzonen üblichen Ausstattung entsprechen (BGE 138 II 173 E. 5.4 S. 179; vgl. auch Urteil 1C_167/2018 vom 8. Januar 2019 E. 2). Eine solche Beschränkung setzt jedoch eine entsprechende kantonale bzw. kommunale Regelung voraus (BGE 141 II 245 E. 2.4 S. 249; Urteil 1C_7/2015 vom 6. November 2015 E. 3.5). Dass im vorliegenden Fall eine solche Regelung erlassen wurde, ergibt sich nicht aus dem angefochtenen Urteil und wird von den Beschwerdeführern auch nicht geltend gemacht. Demnach ist nicht zu prüfen, inwieweit eine solche Regelung die Mitversorgung von Gebieten im angrenzenden Ausland untersagen könnte. Auch kann offenbleiben, ob in Bezug auf eine solche Regelung bei einer Antennengruppe im Sinne von Ziff. 62 Abs. 1-4 Anhang 1 NISV die Sendeleistung der Antennen der verschiedenen beteiligten Mobilfunkbetreiberinnen gesamthaft zu betrachten wären, wie dies die

Beschwerdeführer geltend machen.

E. 6.1

Die Vorinstanz ging davon aus, das vom BAFU empfohlene Qualitätssicherungssystem (QS-System) stelle eine zulässige Alternative zur Kontrolle durch bauliche Vorkehrungen dar und genüge grundsätzlich den Anforderungen der bundesgerichtlichen Rechtsprechung an eine wirksame Kontrolle der Emissionsbegrenzung.

E. 6.2

Die Beschwerdeführer wenden ein, die Vorinstanz verweise diesbezüglich bloss auf ältere Entscheide des Bundesgerichts ohne auf den aktuellen Fall einer Mobilfunkanlage in Langenthal einzugehen, bei der über Jahre falsch eingestellte Parameter durch die kantonalen Vollzugsbehörden und das QS-System nicht erkannt worden seien. Dieser Umstand rechtfertige eine erneute Überprüfung der QS-Systeme durch Sachverständige, die keine Interessenkonflikte zur Mobilfunkbranche hätten.

E. 6.3

Ob diese Annahme zutrifft, kann offenbleiben, weil das Bundesgericht in einem anderen Entscheid vom heutigen Tag vom BAFU eine erneute schweizweite Überprüfung des Funktionierens der QS-Systeme verlangte und es damit der Forderung nach einer solchen Überprüfung bereits entsprach (Urteil 1C_97/2018 vom 3. September 2019 E. 8).

E. 7.1

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Diese haben zudem der Beschwerdegegnerin unter solidarischer Haftbarkeit eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 BGG i.V.m. Art. 66 Abs. 5 BGG).

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