

BGer 1C 646/2020 vom 28. März 2022

Bundesgericht, 2022-03-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_646_2020

FR: TF 1C 646/2020 du 28 mars 2022

IT: TF 1C 646/2020 del 28 marzo 2022

Regeste

Planungs- und Baurecht (nachträgliche Baubewilligung für Fenster) | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die weiteren Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen (Art. 29 Abs. 1 BGG) und mit freier Kognition (BGE 146 II 276 E. 1).

E. 1.1

Angefochten ist - soweit hier von Interesse - ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid eines oberen Gerichts in einer baurechtlichen Angelegenheit. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (vgl. Art. 82 Abs. 1 lit. a, Art. 83, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Die Beschwerdeführerin ist innert Frist an das Bundesgericht gelangt (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 45 Abs. 1 BGG). Die Rüge- und Begründungsanforderungen (vgl. hinten E. 2) stehen einem Eintreten auf die Beschwerde nicht entgegen. Nachfolgend näher zu prüfen ist die Beschwerdelegitimation.

E. 1.2

Gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Verlangt ist somit neben der formellen Beschwer, dass die beschwerdeführende Person über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Sie muss durch diesen stärker betroffen werden als eine beliebige Dritte bzw. ein beliebiger Dritter oder die Allgemeinheit. Ihre tatsächliche oder rechtliche Situation muss grundsätzlich durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden können. Bei Bauprojekten muss die Beziehungsnähe insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein (vgl. BGE 133 II 353 E. 3, 400 E. 2.2, 409 E. 1.3, 249 E. 1.3.1).

E. 1.2.1

Die Beschwerdegegner bestreiten eine besondere Betroffenheit der Beschwerdeführerin. Sie bringen insbesondere vor, ab einer Distanz von über zwei bis drei Metern könnten Holz- und Kunststofffenster bzw. Holz- und Aluminiumfensterläden kaum unterschieden werden. Vom Grundstück der Beschwerdeführerin aus seien die umstrittenen Bauteile zudem nicht bzw. nur zu einem kleinen Teil sichtbar. Die Beschwerdeführerin habe im Weiteren an

ihrem Haus selber Rollläden aus Aluminium, die durch ihre Machart wie auch ihre Materialisierung ahistorisch und nicht bewilligungsfähig seien. Es sei daher nicht einzusehen, inwiefern sie durch die umstrittenen Fenster und Fensterläden betroffen sein sollte.

E. 1.2.2

Den Vorbringen der Beschwerdegegner kann nicht gefolgt werden. Als Eigentümerin der östlich angrenzenden Liegenschaft ist die Beschwerdeführerin unmittelbare Nachbarin der streitbetroffenen Liegenschaft. Ihre Liegenschaft ist zudem, gleich wie diese, im Kantonalen Schutzinventar (KSI) verzeichnet und liegt ebenfalls in der Kernzone I (K1) sowie im Gebiet Nr. 1 mit dem Erhaltungsziel A gemäss dem ISOS-Eintrag für die Gemeinde Lachen. Aus dem angefochtenen Entscheid geht weiter hervor, dass die Baute im Wesentlichen mit Holzfenstern mit Sprossen und Holzläden ausgestattet ist; einzig die Dachlukarne ist mit Alu-/Kunststoffstoren ausgerüstet. Unter diesen Umständen wird die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Entscheid, der den Einbau von Fenstern und Fensterläden schützt, die (auch) nach Ansicht der Vorinstanz den Anforderungen des Denkmalschutzes nicht genügen, besonders betroffen. Dies gilt unabhängig davon, inwieweit sie diese Bauteile von ihrem Grundstück aus sehen oder erkennen kann, ob sie aus Holz oder Kunststoff resp. Aluminium sind. Die Beschwerdeführerin hat ausserdem ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheids. Da sie auch am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat, ist sie somit zur Beschwerde berechtigt.

E. 1.3

Damit ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten. Die Beschwerdegegner machen allerdings geltend, ein Eintreten komme in Bezug auf die Beschwerdegegner 1 und 2 nicht in Betracht, da die streitbetroffene Liegenschaft in der Zwischenzeit im Rahmen der Erbteilung auf die Beschwerdegegnerin 3 übertragen worden sei. Auch dem kann nicht gefolgt werden. Das Bundesgerichtsgesetz enthält keine Vorschriften zum Parteiwechsel, weshalb nach Art. 71 BGG die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Dezember 1947 über den Bundeszivilprozess sinngemäss anwendbar sind (BZP; SR 273). Gemäss Art. 17 Abs. 1 BZP ist ein Parteiwechsel - vorbehältlich der in Art. 17 Abs. 3 BZP genannten, hier nicht massgeblichen Fälle, die nicht als Parteiwechsel gelten - nur mit Zustimmung der Gegenpartei gestattet. Dies gilt auch im Fall der Veräusserung eines streitbetroffenen Grundstücks (vgl. Art. 21 Abs. 2 BZP ; Urteil 1C_142/2014 vom 13. März 2015 E. 2.4). Vorliegend hat die Beschwerdeführerin die Zustimmung für einen Parteiwechsel nicht erteilt. Auf die Beschwerde ist daher auch in Bezug auf Beschwerdegegner 1 und 2 grundsätzlich einzutreten.

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht und Völkerrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a und b BGG). Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft die bei ihm angefochtenen Entscheide aber grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, welche die beschwerdeführende Person vorbringt und begründet, sofern die rechtlichen Mängel des angefochtenen Entscheids nicht geradezu offensichtlich sind (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 144 V 388 E. 2). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten namentlich, soweit die Verletzung von Grundrechten gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 143 I 1 E. 1.4 ; 142 I 99 E. 1.7.2 ; 139 I 229 E. 2.2). Die Anwendung von kantonalem

Recht überprüft das Bundesgericht vorbehältlich Art. 95 lit. c-e BGG im Wesentlichen auf Willkür und bloss insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet wird (Art. 95 BGG i.V.m. Art. 9 BV und Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 141 I 105 E. 3.3.1 mit Hinweisen).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil weiter den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann deren Sachverhaltsfeststellung nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig, das heisst willkürlich (vgl. dazu BGE 137 I 58 E. 4.1.2), ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht. Erforderlich ist zudem, dass die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Eine entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen (vgl. Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 140 III 16 E. 1.3.1; 264 E. 2.3).

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin rügt in formeller Hinsicht eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK . Sie bringt im Wesentlichen vor, die Vorinstanz habe das Protokoll des Augenscheins vom 14. September 2020 samt der ergänzenden umfangreichen Fotodokumentation den Parteien nie "formell eröffnet". Diese hätten daher weder Berichtigungen verlangen noch sich dazu äussern können, obschon die Vorinstanz dem Augenschein entgegen den Vorbringen in der E-Mail, mit dem sie ihn angekündigt habe, bei der Entscheidungsfindung wesentliche Bedeutung zugemessen habe.

E. 3.2

Gemäss BGE 142 I 86 verlangt Art. 29 Abs. 2 BV grundsätzlich, dass im Verwaltungsjustizverfahren die Ergebnisse des Augenscheins schriftlich protokolliert werden und den Parteien Gelegenheit gegeben wird, sich vor der Entscheidung zum Protokoll zu äussern (E. 2.2 und 2.3). Offen gelassen wurde, ob es in sachverhaltlich einfach gelagerten Fällen genügt, nach dem Augenschein eine Parteiverhandlung durchzuführen und die Ergebnisse des Augenscheins sowie die Äusserungen der Parteien in den Urteilerwägungen festzuhalten (E. 2.4). Wird eine Fotodokumentation vom Augenschein erstellt, müssen die Parteien jedenfalls die Möglichkeit haben, noch vor der Urteilsfällung (und nicht erst im Rechtsmittelverfahren) dazu Stellung zu nehmen (E. 2.5), sofern sie darauf nicht verzichten (E. 2.4 und 2.6; zum Ganzen ferner Urteile 1C_461/2016 vom 28. Februar 2017 E. 2.4; 1C_199/2016 vom 25. Oktober 2016 E. 2.2 und 2.3).

E. 3.3

Die Vorinstanz hat den Verfahrensbeteiligten in der Vorladung zum Augenschein mitgeteilt, zum Beweisergebnis könne unmittelbar im Anschluss an diesen mündlich Stellung genommen werden. Es sei nicht vorgesehen, ein Augenscheinprotokoll zu versenden. Am Augenschein vom 14. September 2020 hat der verfahrensleitende Richter diesen Hinweis wiederholt. In der Folge hat die Vorinstanz (gleichwohl) ein umfangreiches Augenscheinprotokoll mit dazugehörigen Situationsplänen und Fotos erstellt. Sie hat weiter im angefochtenen Entscheid insbesondere im Zusammenhang mit der für ihre Beurteilung zentralen Frage, ob die Gemeinde in der Vergangenheit den Ersatz von Fenstern, Jalousien und Rollläden (selbst) an geschützten und in der Kernzone sowie im ISOS-Bereich gelegenen Bauten nicht als bewilligungspflichtig erachtet und kein Baugesuch dafür

verlangt habe, ausführlich im Augenscheinprotokoll wiedergegebene Vorbringen von Verfahrensbeteiligten zu den besichtigten Vergleichsobjekten und zum Augenscheinergebnis zitiert. Sie hat diesen Vorbringen und dem Augenscheinergebnis zudem wesentliche Bedeutung für ihre Sachverhaltsfeststellung und ihre Beurteilung zugemessen, auch wenn sie vor Bundesgericht nunmehr geltend macht, sie hätte auf den Augenschein in antizipierter Beweiswürdigung verzichten können. Damit hätte die Vorinstanz nach der dargelegten Rechtsprechung den Parteien und somit insbesondere der Beschwerdeführerin vor der Entscheidfällung Gelegenheit geben müssen, zum Augenscheinprotokoll samt dazugehörigen Situationsplänen und Fotos Stellung zu nehmen. Daran ändert nichts, dass die Beschwerdeführerin weder geltend macht, sie habe den von der Vorinstanz in der Vorladung zum Augenschein und an diesem selbst angekündigten Verzicht auf den Versand eines Augenscheinprotokolls beanstandet, noch die Darstellung der Vorinstanz vor Bundesgericht bestreitet, wonach sie dagegen keine Einwände erhoben habe. Da in den erwähnten Ankündigungen der Vorinstanz jeweils vom Verzicht auf den Versand "eines" und nicht "des" Augenscheinprotokolls die Rede war und sich die Verfahrensbeteiligten unmittelbar im Anschluss an den Augenschein zu dessen Ergebnis mündlich äussern sollten, durfte die Beschwerdeführerin davon ausgehen, die Vorinstanz werde auf die Erstellung eines förmlichen Augenscheinprotokolls - und nicht bloss auf den Versand eines solchen Protokolls - verzichten. Die Vorinstanz durfte daher aus dem Schweigen der Beschwerdeführerin zum angekündigten Vorgehen nicht den Schluss ziehen, diese habe darauf verzichtet, zum in der Folge (doch) erstellten Augenscheinprotokoll samt dazugehörigen Situationsplänen und Fotos Stellung zu nehmen. Sie durfte deshalb nach Treu und Glauben ohne vorgängige Nachfrage auch nicht den Entscheid fällen und in der erwähnten, entscheidwesentlichen Weise auf das Augenscheinprotokoll abstellen, ohne der Beschwerdeführerin Gelegenheit zur Stellungnahme dazu zu geben. Entgegen dem Vorbringen der Vorinstanz vor Bundesgericht ist die Gehörsverletzungsrüge der Beschwerdeführerin somit nicht treuwidrig, sondern begründet.

E. 3.4

Nach dem Gesagten ist eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör der Beschwerdeführerin zu bejahen. Die Gehörsverletzung kann wegen der beschränkten Kognition des Bundesgerichts in Sachverhaltsfragen (Art. 97 und 105 BGG ; vgl. vorne E. 2.2) im vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht geheilt werden (vgl. BGE 142 I 86 E. 2.7). Der angefochtene Entscheid ist daher bereits aus diesem formellen Grund aufzuheben, soweit er nicht die Brandschutzbewilligung betrifft, und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen. Diese muss den Parteien Gelegenheit geben, zum Augenscheinprotokoll samt dazugehörigen Situationsplänen und Fotos Stellung zu nehmen, bevor sie erneut entscheidet.

E. 4

Bei diesem Ergebnis wäre die Beschwerde grundsätzlich nicht materiell zu prüfen. Im Hinblick auf den von der Vorinstanz erneut zu fällenden Entscheid rechtfertigt es sich jedoch, teilweise auch auf die materiellen Vorbringen der Beschwerdeführerin einzugehen.

E. 4.1

Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid ausgeführt, eine Bewilligungspflicht für die erfolgten Änderungen an den Fenstern der streitbetroffenen Liegenschaft sei für heute zu

bejahen. Die Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung aus denkmalpflegerischen Gründen sei an sich auch rechtmässig. Die Gemeinde habe in der Vergangenheit jedoch (selbst) den Ersatz von Fenstern, Jalousien und Rollläden an geschützten und in der Kernzone sowie im ISOS-Bereich gelegenen Bauten nicht als bewilligungspflichtig erachtet und dafür kein Baugesuch verlangt. Eine Baubewilligungspflicht sei erstmals im vorliegenden Fall bejaht worden. Es könne von einer eigentlichen Praxisänderung gesprochen werden. Eine solche sei nur rechtmässig, wenn dafür ernsthafte und sachliche Gründe sprächen und sie grundsätzlich erfolge. Das Interesse an der richtigen Rechtsanwendung müsse zudem dasjenige an der Rechtssicherheit überwiegen und die Praxisänderung dürfe nicht gegen Treu und Glauben verstossen. Die städtebauliche Entwicklung im Allgemeinen und im Zentrum von Lachen im Besonderen sei - so die Vorinstanz weiter - ein ernsthafter und sachlicher Grund für die Praxisänderung. Es bestünden weiter keine Anzeichen, dass die Rechtssicherheit durch die Praxisänderung tangiert werde. Es dürfe auch davon ausgegangen, dass die Gemeinde die neue Praxis künftig konsequent handhaben werde. Das nachträgliche Baubewilligungsverfahren für den bereits drei Jahre vor dessen Einleitung abgeschlossenen strittigen Ersatz der Fenster und Fensterläden kollidiere jedoch mit dem zukunftsgerichteten Aspekt einer Praxisänderung. Es verstosse zudem gegen den Grundsatz von Treu und Glauben, wenn wegen veränderter Anschauung für bisher nicht der Bewilligungspflicht unterstellte bauliche Massnahmen neu eine Bewilligungspflicht etabliert und diese rückwirkend zum Nachteil eines Rechtssubjekts erstmals angewendet werde. Damit sei der strittige Ersatz der Fenster und Fensterläden von der im damaligen Zeitpunkt geltenden Bewilligungspraxis gedeckt und habe entsprechend als damals rechtmässig bewilligt zu gelten. Die rückwirkende Praxisänderung erweise sich dagegen als widerrechtlich. Dies gelte auch, wenn die damalige Annahme der Gemeinde, es bestehe keine Bewilligungspflicht, falsch gewesen sein sollte und es sich bei der seinerzeitigen Praxis um eine "rechtswidrige Bewilligungspraxis" gehandelt hätte. Die Aufgabe dieser Praxis könne ebenfalls nur für die Zukunft Wirkung entfalten.

E. 4.2

Die Beschwerdeführerin rügt insbesondere, die vorinstanzliche Feststellung zur angeblichen seinerzeitigen Praxis der Gemeinde sei offensichtlich unrichtig (Art. 97 Abs. 1 BGG) bzw. willkürlich (Art. 9 BV). Eine solche Praxis habe es nicht gegeben. Hätte sie bestanden, wäre sie im Weiteren als bundesrechtswidrig zu beurteilen, da die Veränderung, Sanierung und namentlich die Neu-Materialisierung von Fenstern, Fensterläden, Jalousien usw. an einem denkmalgeschützten Objekt nach Art. 22 RPG (SR 700) zweifellos einer Baubewilligung bedürften. Die Beschwerdegegner hätten deshalb nur Anspruch darauf, nach der angeblichen seinerzeitigen Praxis behandelt zu werden, wenn die Voraussetzungen für eine Gleichbehandlung im Unrecht erfüllt wären. Dies sei jedoch nicht der Fall, weshalb der angefochtene Entscheid auch gegen das Gleichbehandlungsgebot (Art. 8 Abs. 1 BV) verstosse und willkürlich sei. Der Vertrauensschutz stehe der Anwendung der angeblichen geänderten Praxis der Gemeinde nicht entgegen. Der angefochtene Entscheid verletze daher auch insoweit Art. 9 BV .

E. 4.3

Soweit die Beschwerdeführerin die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung zur angeblichen seinerzeitigen Praxis der Gemeinde kritisiert, ist darauf mit Blick auf die Erwägungen zur Gehörsverletzung nicht weiter einzugehen (vgl. vorne E. 3.3 und 3.4). Die Vorinstanz wird über diese Frage erneut zu entscheiden haben, nachdem sie den Parteien

Gelegenheit gegeben hat, sich zum Augenscheinprotokoll samt dazugehörigen Situationsplänen und Fotos zu äussern, denn dort werden Feststellungen getroffen, die für die Beurteilung der kommunalen Praxis von Bedeutung sind. Im Hinblick auf den von der Vorinstanz erneut zu fällenden Entscheid zu prüfen ist hingegen, ob deren Begründung für die Nichtanwendbarkeit der angeblichen geänderten Praxis der Gemeinde auf den strittigen Ersatz der Fenster und Fensterläden vor Bundesrecht Stand hält.

E. 4.3.1

Beurteilt eine Behörde einen Fall abweichend von ihrer Praxis, ohne dass die neue Lösung besserer Erkenntnis des Gesetzeszwecks, veränderten äusseren Verhältnissen oder gewandelter Rechtsanschauung entspricht, tritt sie in Konflikt mit dem Gleichbehandlungsgebot gemäss Art. 8 BV und dem Postulat der Rechtssicherheit. Eine Praxisänderung muss sich deshalb auf ernsthafte sachliche Gründe stützen können, die umso gewichtiger sein müssen, je länger die als falsch oder nicht mehr zeitgemäss erkannte Rechtsanwendung als zutreffend erachtet worden ist (BGE 146 I 105 E. 5.2.2; 145 V 50 E. 4.3.1; 143 IV 1 E. 5.2). Die geänderte Praxis ist grundsätzlich sofort und überall anzuwenden. Sie gilt nicht nur für künftige, sondern für alle im Zeitpunkt der Änderung noch hängigen Fälle (BGE 142 V 551 E. 4.1; 135 II 78 E. 3.2; 132 II 153 E. 5.1). Praxisänderungen, die Fragen der Zulässigkeit eines Rechtsmittels - namentlich die Berechnung von Rechtsmittelfristen - berühren und für die rechtsuchende Person den Verlust von Rechten zur Folge hätten, die sie bei einer Vorwarnung hätte geltend machen können, sind nach dem Grundsatz von Treu und Glauben vorgängig anzukündigen (BGE 146 I 105 E. 5.2.1; 142 V 551 E. 4.1; 135 II 78 E. 3.2 und 3.3; je mit Hinweisen). Gegen die Änderung einer Praxis betreffend materiellrechtliche Fragen gibt es hingegen keinen generellen Vertrauensschutz (BGE 146 I 105 E. 5.2.1; 103 Ib 197 E. 4; Urteil 2C_199/2017 vom 12. Juni 2018 E. 3.5). Ein Anspruch auf Vertrauensschutz kann sich ergeben, wenn die Behörde die Weiterführung der alten Praxis individuell zugesichert oder bei der betroffenen Person anderweitig ein entsprechendes Vertrauen geweckt hatte (BGE 146 I 105 E. 5.1.2 [betreffend Anwendung einer Verwaltungsverordnung]; 103 Ib 197 E. 4; Urteil 2C_199/2017 vom 12. Juni 2018 E. 3.5). Bei der Änderung einer rechtswidrigen in eine rechtmässige Praxis (Praxisänderung zurück zur Legalität; vgl. PIERRE TSCHANNEN, Gleichheit im Unrecht: Gerichtsstrafe im Grundrechtskleid, in: ZBl 112/2011, S. 57 ff., S. 75) kann sich ausserdem die Frage stellen, ob ausnahmsweise ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht (BGE 146 I 105 E. 5.3; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, S. 146 Rz. 637).

E. 4.3.2

Gemäss der strittigen vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellung beurteilt die Gemeinde nach ihrer geänderten Praxis den Ersatz von Fenstern, Jalousien und Rollläden an geschützten und in der Kernzone sowie im ISOS-Bereich gelegenen Bauten neu als bewilligungspflichtig. Die angebliche Praxisänderung der Gemeinde betrifft somit die Frage des Anwendungsbereichs einer öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkung im Sinne von Art. 36 BV (Bauverbot mit Erlaubnisvorbehalt; vgl. ALEXANDER RUCH, in: Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, N. 8 und 29 zu Art. 22 RPG ; TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 44 Rz. 2 und 25) und keine Frage der Zulässigkeit eines Rechtsmittels. Die Änderung ist ferner nicht ausschlaggebend dafür, ob zu einem früheren Zeitpunkt ohne

Einholung einer Baubewilligung erfolgte entsprechende bauliche Massnahmen rückgängig zu machen sind. Dies hängt vielmehr davon ab, ob die betreffenden Massnahmen im nachträglichen Baubewilligungsverfahren als bewilligungsfähig beurteilt und die Voraussetzungen für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als erfüllt erachtet werden. Damit besteht gegen die angebliche Praxisänderung nach der dargelegten Rechtsprechung kein genereller Vertrauensschutz. Soweit die Vorinstanz die Anwendung der angeblichen geänderten Praxis der Gemeinde auf den Einbau resp. die Anbringung der umstrittenen Kunststofffenster und Aluminiumfensterläden als durch den Grundsatz von Treu und Glauben generell ausgeschlossen beurteilt hat, ohne eine individuelle Vertrauensgrundlage anzuführen, ist dies mit dieser Rechtsprechung daher nicht vereinbar.

E. 4.3.3

Ebenfalls nicht gefolgt werden kann der Vorinstanz, soweit sie davon ausgegangen ist, die angebliche geänderte Praxis der Gemeinde könne lediglich auf künftige Fälle angewendet werden. Wie ausgeführt, ist eine Praxisänderung nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung grundsätzlich sofort und überall anzuwenden und damit nicht nur auf künftige Fälle, sondern auch auf die im Zeitpunkt der Änderung noch hängigen. Dass der strittige Ersatz der Fenster und Fensterläden drei Jahre vor der auf Meldung und Antrag der Beschwerdeführerin erfolgten Einleitung des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens abgeschlossen war, wie die Vorinstanz vorbringt, steht der Anwendung der geänderten Praxis der Gemeinde in diesem Verfahren daher nicht entgegen. Da die betreffenden baulichen Massnahmen aufgrund der angeblichen damaligen Praxis der Gemeinde gerade nicht bewilligt wurden, liegt insofern auch kein rechtskräftiger Entscheid bzw. rechtskräftig erledigter Fall vor.

E. 4.4

Nach dem Gesagten halten die Gründe, welche die Vorinstanz gegen die Zulässigkeit der Anwendung der angeblichen geänderten Praxis der Gemeinde auf den strittigen Ersatz der Fenster und Fensterläden angeführt hat, vor Bundesrecht nicht stand. Andere Gründe, die gegen eine Anwendung dieser Praxis sprechen könnten, hat die Vorinstanz nicht geprüft. Sie wird dies im neu zu fällenden Entscheid gegebenenfalls nachholen müssen. Im vorliegenden Urteil ist darauf nicht einzugehen, zumal sich in diesem Zusammenhang Sachverhaltsfragen und Fragen des kantonalen Rechts stellen könnten, zu denen sich die Vorinstanz nicht oder nicht ausreichend geäussert hat. Da die Vorinstanz aus den erwähnten Gründen von der Nichtanwendbarkeit der angeblichen geänderten Praxis ausgegangen ist, hat sie im Weiteren die Bewilligungsfähigkeit des Einbaus resp. der Anbringung der umstrittenen Kunststofffenster und Aluminiumfensterläden nur im Grundsatz und nicht definitiv beurteilt. Mit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. der angeordneten Ersetzung der umstrittenen Kunststofffenster und Aluminiumfensterläden durch Fenster mit Holzumrandung und Holzfensterläden hat sie sich ferner überhaupt nicht befasst. Insbesondere hat sie nicht geprüft, ob diese Anordnung trotz der erheblichen Investitionen der Beschwerdegegnerschaft und der speziellen sachverhaltlichen Konstellation als verhältnismässig beurteilt werden kann. Auch mit diesen Fragen wird sie sich im neu zu fällenden Entscheid gegebenenfalls auseinanderzusetzen haben.

E. 5

Nach dem Dargelegten ist die Beschwerde gutzuheissen und der angefochtene Entscheid aufzuheben, soweit er nicht die Brandschutzbewilligung betrifft. Die Sache ist zur

Gewährung des rechtlichen Gehörs hinsichtlich des Protokolls des vorinstanzlichen Augenscheins samt dazugehörigen Situationsplänen und Fotos sowie zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen. Diese hat bei ihrem Entscheid die vorstehenden Erwägungen zu berücksichtigen. Bei diesem Verfahrensausgang gilt die Beschwerdeführerin als obsiegend (vgl. BGE 141 V 281 E. 11.1 mit Hinweis). Die Gerichtskosten sind daher den Beschwerdegegnern aufzuerlegen, wobei diese solidarisch haften (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Die Beschwerdegegner haben der Beschwerdeführerin zudem, ebenfalls unter solidarischer Haftung, für das bundesgerichtliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (vgl. Art. 68 BGG).

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