

# **BGer 1P.431/2005 vom 15. März 2006**

Bundesgericht, 2006-03-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.431\\_2005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.431_2005)

FR: TF 1P.431/2005 du 15 mars 2006

IT: TF 1P.431/2005 del 15 marzo 2006

## **Regeste**

Eingriff in die Eigentumsgarantie; Aussichtsschutz | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Der angefochtene Entscheid des Verwaltungsgerichts ist kantonal letztinstanzlich ( Art. 86 Abs. 1 OG ). Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin der fraglichen Bepflanzung in rechtlich geschützten Interessen betroffen und nach Art. 88 OG zur Beschwerdeführung legitimiert. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

### **E. 1.2**

Nach Art. 90 Abs. 1 lit. b OG muss in der Beschwerdeschrift insbesondere dargelegt werden, inwiefern die angerufenen verfassungsmässigen Rechte durch den angefochtenen Erlass oder Entscheid verletzt worden sind. Im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren prüft das Bundesgericht nur klar und detailliert erhobene Rügen, die soweit möglich zu belegen sind. Auf ungenügend begründete Rügen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein ( BGE 130 I 258 E. 1.3 S. 262 ; 129 I 113 E. 2.1 S. 120, je mit Hinweisen).

### **E. 2**

Die Beschwerdeführerin wirft dem Verwaltungsgericht eine Verletzung der in Art. 26 BV verankerten Eigentumsgarantie vor. Gemäss Art. 36 BV bedarf die Einschränkung von Grundrechten einer gesetzlichen Grundlage. Für schwere Eingriffe in ein Freiheitsrecht ist eine klare und ausdrückliche Regelung in einem formellen Gesetz erforderlich ( Art. 36 Abs. 1 Satz 2 BV ; BGE 130 I 16 E. 3 S. 18, 360 E. 14.2 S. 362, je mit Hinweisen). Das Bundesgericht prüft bei derart schwerwiegenden Einschränkungen die Auslegung und Anwendung des kantonalen Rechts ohne Beschränkung der Kognition, andernfalls nur auf Willkür hin ( BGE 131 I 333 E. 4 S. 339 ; 130 I 360 E. 14.2 S. 362). Ausserdem muss der Eingriff durch ein öffentliches Interesse oder durch den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt sein sowie den Grundsatz der Verhältnismässigkeit wahren ( Art. 36 Abs. 2 und 3 BV ). Ob ein Grundrechtseingriff im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist, prüft das Bundesgericht frei ( BGE 131 I 333 E. 4 S. 339 f. ; 129 I 173 E. 2.2 S. 177). Es auferlegt sich aber Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von besonderen örtlichen Verhältnissen abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen und überblicken ( BGE 129 I 337 E. 4.1 S. 344 ; 127 I 164 E. 3c S. 172). Fragen des Sachverhalts und der Beweiswürdigung werden nur unter dem Gesichtswinkel der Willkür untersucht ( BGE 130 I 351 E. 5 S. 356 ; 129 I 173 E. 2.2 S. 177; zum Willkürbegriff in diesem Zusammenhang

vgl. BGE 129 I 8 E. 2.1 S. 9 ; 124 I 208 E. 4a S. 211).

### **E. 3**

Wie sich aus den Akten ergibt, steigen die beiden Parzellen im Hang von 778 m.ü.M. an der nördlichen Grenze auf knapp 788 m.ü.M. an der südlichen Grenze gegen den Höhenweg hin an. Der über 30 Meter entfernte Fussweg befindet sich auf einer Höhe von rund 792 m.ü.M. Das Verwaltungsgericht stellte aufgrund eines Augenscheins vom 25. Februar 2004 fest, das umstrittene Gehölz verdecke tatsächlich die Sicht auf den Bodensee vom Höhenweg aus. Für die Bestimmung der Höhenkote von 790 m.ü.M. stellte das Gericht auf eine Studie ab, welche die Gemeinde 1999 in Auftrag gegeben hatte. Im bundesgerichtlichen Verfahren wirft die Beschwerdeführerin erneut die Frage auf, ob ihr Baumbestand überhaupt die Seesicht beeinträchtige. Die diesbezügliche Kritik am angefochtenen Urteil ist appellatorisch; die Beschwerdeführerin legt nicht dar, inwiefern die tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts willkürlich sein sollen (E. 1.2 und 2). Darauf ist nicht weiter einzugehen. Auf den beantragten Augenschein kann verzichtet werden.

### **E. 4**

Nach Meinung der Beschwerdeführerin kann sich der angefochtene Eingriff auf keine gesetzliche Grundlage stützen.

#### **E. 4.1**

Die kommunalen und kantonalen Instanzen haben für die zur Diskussion stehende Anordnung hauptsächlich Art. 7 der Sonderbauvorschriften zum Quartierplan Nord (im Folgenden: Art. 7 SBV ) ins Feld geführt. Der Quartierplan ist vom Gemeinderat Heiden am 7. Juli 1981 beschlossen und vom Regierungsrat des Kantons Appenzell A.Rh. am 2. Februar 1982 genehmigt worden. Art. 7 SBV bestimmt: Nördlich des Höhenwegs dürfen Mauern, Einfriedungen und Bepflanzungen zwischen den Häusern die Seesicht nicht beeinträchtigen. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichts führen der Quartierplan und die Sonderbauvorschriften ihrerseits den Bebauungsplan (im Folgenden: Zonenplan) der Gemeinde Heiden vom 23. Dezember 1984 und die kommunale Bauordnung vom 7. Februar 1984 aus. Gemäss Zonenplan befinden sich der östliche Teil von Parzelle Nr. 1574 und die ganze Parzelle Nr. 1580 in der Aussichtsschutzzone; letztere überlagert hier eine eingeschossige Wohnzone. Nach Art. 48 Abs. 2 lit. b Bauordnung ist der Aussichtsschutz in den Bauzonen durch geeignete Festlegungen im Quartierplanverfahren oder durch Auflagen im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen.

#### **E. 4.2**

Die Verpflichtung zum Niederschnitt in den vom Verwaltungsgericht festgelegten Aussichtskorridoren erachtet die Beschwerdeführerin als schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie. Ein schwerer Eingriff in die Eigentumsgarantie liegt in der Regel vor, wenn Grundeigentum zwangsweise entzogen wird oder wenn durch Verbote und Gebote der bisherige oder künftig mögliche bestimmungsgemässe Gebrauch des Grundstücks verunmöglicht oder stark erschwert wird ( BGE 124 II 538 E. 2a S. 540; Urteil 1P.23/2001 vom 5. September 2001, E. 3c, in: Pra 91/2002 Nr. 20 S. 91). Aufgrund der Hanglage der Parzellen (vgl. E. 3) wirken sich die umstrittenen Sichtkorridore unterschiedlich aus. Am stärksten trifft es die Bäume und Sträucher entlang der südlichen Grundstücksgrenze; diese sind je nach Lage bis auf zwei Meter Höhe zurückzuschneiden. Mit abfallendem Gelände lässt die Höhenkote von 790 m.ü.M. einen höheren Wuchs zu; an der nördlichen Grenze der Parzellen sind in den Korridoren bis zu 12 Meter hohe Bäume erlaubt. Die

Beschwerdeführerin macht nicht geltend, die angefochtene Anordnung beeinträchtigt ihren Sichtschutz gegenüber dem Höhenweg; sie wehrt sich vor allem gegen eine Verunstaltung der Bäume. Auch wenn die Bepflanzung nach den Schnitten anders aussehen wird, ist der fragliche Eingriff insgesamt als leicht zu werten.

### **E. 4.3**

Die Beschwerdeführerin beansprucht, die vom Verwaltungsgericht angeführten, gesetzlichen Grundlagen, insbesondere Art. 7 SBV, seien akzessorisch auf ihre Verfassungsmässigkeit zu überprüfen.

#### **E. 4.3.1**

Der Quartierplan Nord von 1982 wie auch der kommunale Zonenplan von 1984 sind längst rechtskräftig. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die akzessorische Überprüfung eines Nutzungsplanes im Zusammenhang mit einem späteren Anwendungsakt nur möglich, wenn sich der Betroffene bei Planerlass noch nicht über die ihm auferlegten Beschränkungen Rechenschaft geben konnte und er somit im damaligen Zeitpunkt keine Möglichkeit hatte, seine Interessen zu wahren, oder wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit Planerlass grundlegend verändert haben (BGE 131 II 103 E. 2.4.1 S. 110; 116 Ia 207 E. 3b S. 211). Insoweit bringt die Beschwerdeführerin vor, der Höhenweg sei erst 1992 gebaut worden. Sie verkennt, dass es darauf nicht ankommen kann. Der Fussweg ist bereits im Quartierplan Nord eingezeichnet. Es wird nicht geltend gemacht, der später tatsächlich errichtete Weg sei im umstrittenen Abschnitt abweichend verlegt worden. Mit der Festlegung der Aussichtsschutzzone im Zonenplan wurde ausserdem bestimmt, welche Flächen auf den Grundstücken der Beschwerdeführerin der Pflicht zur Erhaltung der Seesicht vom geplanten Höhenweg aus unterlagen. Damit war die Beschränkung auch hinsichtlich der Höhe von Bepflanzungen hinreichend absehbar. Deshalb hätte die Beschwerdeführerin die Verfassungsmässigkeit dieser Regelung spätestens bei Erlass des Zonenplans anfechten müssen.

#### **E. 4.3.2**

Wie sich aus dem soeben Gesagten ergibt, präzisiert die Vorschrift von Art. 7 SBV die beiden genannten Pläne im Hinblick auf Art und Umfang der Grundstücksnutzung. Der Norm kommt folglich keine über die Planfestlegungen hinausgehende Bedeutung zu, die eine akzessorische Überprüfung rechtfertigen würde (vgl. BGE 116 Ia 207 E. 3b S. 211; Urteil 1P.771/2001 vom 5. Mai 2003, E. 7.3.1, erwähnt in: ZBl 105/2004 S. 111).

#### **E. 4.3.3**

Demzufolge kann auf das Begehren um akzessorische Überprüfung von Art. 7 SBV nicht eingetreten werden. Im Übrigen erweist sich die von der Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang vorgetragene Rüge als unbegründet. Die Rechtsprechung anerkennt, dass ein vorher allenfalls verfassungswidriger, delegierter Rechtsakt durch die nachträgliche Schaffung einer entsprechenden Grundlage verfassungsmässig werden kann (BGE 123 I 1 E. 3a S. 5 mit Hinweisen). Daher brauchte sich das Verwaltungsgericht ohnehin nicht mit der Frage zu befassen, ob und inwiefern die Regelung von Art. 7 SBV im Zeitpunkt ihres Erlasses über eine gesetzliche Grundlage verfügte. Dass eine solche im Zeitpunkt des erstinstanzlichen Entscheids bestand, ist unbestritten.

### **E. 4.4**

Ferner weist die Beschwerdeführerin darauf hin, dass Art. 7 SBV keine Rückwirkungsklausel enthalte. Für Bäume und Sträucher, die vor dem Erlass des Quartierplans Nord bzw. von Art. 7 SBV gepflanzt worden seien, gelte eine Bestandesgarantie. In einem jüngeren Entscheid hat das Bundesgericht festgehalten, die in Bezug auf Bauten üblichen Besitzstandsgarantien müssten nicht auf Bäume angewendet werden. Verfassungsrechtlich sei es nicht geboten, die unter dem alten Recht gepflanzten Bäume anders zu behandeln als solche, die während der Geltung des neuen Rechts gesetzt worden seien (Urteil 1P.28/2002 vom 9. April 2002, E. 2.4). Die Vorbringen der Beschwerdeführerin sind nicht geeignet, diese Grundsätze infrage zu stellen. Ein wohl erworbenes Recht an der Erhaltung der bestehenden Bepflanzung kann nicht dargetan werden. Insbesondere vermag sich die Beschwerdeführerin hinsichtlich der Anpflanzungen, die sie vor Inkrafttreten des Quartierplans vornahm, nicht auf Vertrauensschutz zu berufen. Es fehlt an einer massgeblichen Vertrauensgrundlage (vgl. BGE 131 II 627 E. 6.1 S. 636 ; 130 I 26 E. 8.1 S. 60). Die zuständigen Behörden haben für den fraglichen Baumbestand unbestrittenermassen keine Schutzverfügung erlassen. Die Beschwerdeführerin geht fehl, wenn sie in allgemeiner Weise Gesetznormen als Vertrauensgrundlage postuliert (vgl. Urteil 1P.586/2004 vom 28. Juni 2005, E. 4.5.2.5, zur Veröffentlichung im Zentralblatt vorgesehen). Zur Begründung einer schutzwürdigen Vertrauensposition genügt es nicht, wenn sich die Beschwerdeführerin auf ihr Verständnis der Bestimmungen beruft, die vor dem Erlass des Quartierplans galten. Auch soweit die umstrittene Anordnung Bäume und Sträucher betrifft, die älter als Art. 7 SBV sind, bildet diese Norm eine hinreichende gesetzliche Grundlage.

#### **E. 4.5**

Da kein schwerer Eingriff in die Eigentumsгарantie angefochten ist (E. 4.2), kann das Bundesgericht die Auslegung von Art. 7 SBV durch das Verwaltungsgericht nur unter Willkürgesichtspunkten überprüfen (vgl. dazu BGE 131 I 467 E. 3.1 S. 473 f. mit Hinweisen). Die Beschwerdeführerin behauptet, die ihrer Meinung nach fehlerhafte Handhabung der Bestimmung sei in zweifacher Hinsicht willkürlich.

#### **E. 4.6**

Gemäss dem angefochtenen Urteil regeln Quartierplan und Sonderbauvorschriften den Aussichtsschutz abschliessend. Innerhalb der Baubereiche auf den Parzellen in der Schutzzone nehme diese Regelung eine Beeinträchtigung der Aussicht in Kauf; die nach der kommunalen Bauordnung in der eingeschossigen Wohnzone zulässigen Gebäude- und Firshöhen sowie Gebäudelängen würden einzig dahingehend eingeschränkt, dass Giebeldächer mit Firstrichtung quer zum Hang bzw. quer zum Höhenweg vorgeschrieben seien. Innerhalb dieser Baubereiche trete die Regelung von Art. 7 SBV in den Hintergrund. Dort sei die Bestimmung selbst für Bäume nicht anwendbar, die höher aufragen als ein Gebäude mit dem zulässigen Höchstvolumen. Die Vorschrift beziehe sich einzig auf die Randbereiche der Parzellen, auf denen ohnehin nicht gebaut werden dürfe; hier sei die Seesicht trotz aufwachsender Bäume und Sträucher zu erhalten. Die Beschwerdeführerin weist darauf hin, dass ihr Haus und dasjenige der Beschwerdegegner ausserhalb der Aussichtsschutzzone stehen. In der Schutzzone selbst gebe es kein Haus. Das umstrittene Gehölz befinde sich somit nicht zwischen Häusern nördlich des Höhenwegs; die angefochtene Massnahme sei vom Wortlaut von Art. 7 SBV klar nicht gedeckt. Dieser Einwand lässt die angefochtene Auslegung des Verwaltungsgerichts nicht als willkürlich erscheinen. Es hat für seine Auslegung auf den Sinn und Zweck der Bestimmung abgestellt;

in nachvollziehbarer Weise hat es erläutert, weshalb in der Schutzzone Sichtkorridore auf den Randflächen aller Parzellen freizuhalten sind. Damit hat es triftige Gründe angeführt, um zulässigerweise vom Wortlaut der Bestimmung abzuweichen (vgl. BGE 131 II 217 E. 2.3 S. 221 mit Hinweisen). Deshalb ist es unerheblich, ob das umstrittene Gehölz tatsächlich von Häusern umgeben ist, die nördlich des Höhenwegs stehen.

#### **E. 4.7**

Zur Bestimmung des Umfangs für die freizuhaltenden Randbereiche zog das Verwaltungsgericht die Grenzabstände für Bauten gemäss Art. 36 i.V.m. Art. 23 Abs. 2 Bauordnung heran. Danach ist ein Grenzabstand von 6 Metern auf der Hauptwohnseite, d.h. entlang der südlichen Grenze vorgeschrieben. Auf den übrigen Seiten gilt ein Grenzabstand von je 4 Metern. Der Rückgriff auf die Abstände laut Art. 36 Bauordnung erscheint im Rahmen der Argumentation des Verwaltungsgerichts zur Auslegung von Art. 7 SBV als folgerichtig. Hiergegen bringt die Beschwerdeführerin hauptsächlich vor, die Festlegung von Pflanzenabständen sei nicht Sache des öffentlichen Baurechts, sondern des kantonalen Privatrechts. Die Regelung von Art. 36 Bauordnung, die auf Bauten anwendbar sei, lasse sich bereits daher nicht auf Pflanzen übertragen. Der Rückgriff auf die kommunale Baunorm sei umso weniger tragbar, als das kantonale Privatrecht bezüglich Bepflanzungen eine Verjährungsbestimmung kenne. Die Verjährung sei für das Einspracherecht der Beschwerdegegner längst eingetreten. Bei dieser Kritik übersieht die Beschwerdeführerin, dass das gemäss Art. 688 ZGB vorbehaltene kantonale Privatrecht eine öffentlichrechtliche Regelung über Pflanzungen nicht grundsätzlich ausschliesst ( BGE 132 III 6 E. 3.2 S. 7 f.). Im Übrigen behauptet die Beschwerdeführerin nicht, nach ihrer privatrechtlichen Betrachtungsweise wäre der Anspruch der Gemeinde verjährt. Auch in öffentlichrechtlicher Perspektive macht sie nicht geltend, der Anspruch der Gemeinde auf Durchsetzung des Zonenzwecks sei wegen verspäteter Erhebung verwirkt (vgl. dazu BGE 132 II 21 E. 6.3 S. 39 mit Hinweisen). Auch insofern ist der Willkürvorwurf unbegründet.

#### **E. 4.8**

Im Ergebnis dringen die Rügen, die gegen die gesetzliche Grundlage gerichtet sind, nicht durch.

#### **E. 5.1**

Das Bestehen eines öffentlichen Interesses am umstrittenen Eingriff stellt die Beschwerdeführerin zwar in Abrede. Dabei blendet sie aber aus, dass der Aussichtsschutz auf den fraglichen Parzellenteilen im kommunalen Zonenplan vorgegeben ist. Die Einhaltung der entsprechenden Zonenvorschriften liegt im öffentlichen Interesse. Es kann keine Rede davon sein, dass die Gemeinde diese Vorschriften beansprucht, um Interessen der Beschwerdegegner durchzusetzen.

#### **E. 5.2**

Nach dem Verhältnismässigkeitsprinzip ( Art. 36 Abs. 3 BV ) muss der Grundrechtseingriff geeignet und erforderlich sein, um die anerkannten Ziele zu erreichen ( BGE 131 I 223 E. 4.3 S. 232, 130 I 65 E. 3.5.1 S. 69, je mit Hinweisen). Ausserdem muss der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln bzw. den zu seiner Erreichung notwendigen Freiheitsbeschränkungen stehen; die betroffenen Interessen sind im Rahmen der Prüfung der Verhältnismässigkeit im engeren Sinne (Zumutbarkeit des Eingriffs) gegeneinander abzuwägen ( BGE 131 I 91 E. 3.3 S. 99 f. ; 129 I 173 E. 5 S. 181 ; 128 I 3 E. 3e/cc S. 15; vgl. zum Ganzen auch Beatrice Weber-Dürler, Zur neusten

Entwicklung des Verhältnismässigkeitsprinzips, in: *Mélanges Pierre Moor*, Bern 2005, S. 593 ff.).

### **E. 5.3**

Die Beschwerdeführerin bestreitet einerseits die Eignung des angefochtenen Niederschnitts im horizontalen Aussichtskorridor, d.h. parallel zum Höhenweg, für das angestrebte Ziel. Soweit vom Weg aus gesehen hinter diesem Korridor der Wuchs der Bäume und Sträucher nicht eingeschränkt sei, könne damit keine Seesicht erreicht werden. Andererseits stehe die Verstümmelung ihres Baumbestands von der Schwere des Eingriffs her in keinem Verhältnis zu der kurzen Wegstrecke, auf der die Aussicht bisher beeinträchtigt sei.

### **E. 5.4**

Die vom Verwaltungsgericht bestimmten Aussichtskorridore weisen zusammen die Form eines liegenden, seitenverkehrten F auf. Der 6 Meter breite, horizontale Aussichtskorridor entspricht dem Längsteil des F. Er verläuft grundsätzlich parallel zum Höhenweg, ist jedoch leicht gekrümmt; das Fussende des F liegt beim nordwestlichen Abschluss des horizontalen Korridors. Die beiden vertikalen Aussichtskorridore zeigen Richtung Nordosten. Der östliche dieser vertikalen Korridore, gleichsam der obere Querstreifen des F, ist 4 Meter breit. Dagegen weist der westlich davon gelegene vertikale Korridor, d.h. der untere Querstreifen des F, die doppelte Breite auf; das Gericht brachte den Grenzabstand hier auf beiden Seiten der Parzellengrenze in Anschlag. Zunächst ist grundsätzlich festzuhalten, dass die Aussicht nicht verbessert werden kann, ohne dass die Bepflanzung vor dem fraglichen Wegabschnitt beschnitten und später unter der Schere gehalten wird. Für die spezifische Seesicht wird ein Durchblick in Richtung Norden benötigt. Mit dem Zurückschneiden der Bäume in den nach Nordosten ausgerichteten, vertikalen Aussichtskorridoren kann nach den insoweit unbestrittenen Feststellungen des Verwaltungsgerichts eine hinreichende Seesicht hergestellt werden. Insofern ist die Massnahme auch geeignet zur Verfolgung des angestrebten Ziels. Dabei muss Folgendes präzisiert werden: Zu den vertikalen Korridoren sind auch die Anteile des horizontalen Korridors zu rechnen, die sich mit den vertikalen Korridoren überschneiden. Bei den übrigen Bereichen des horizontalen Aussichtskorridors ist die Eignung hingegen wie erwähnt umstritten. Es wird von keiner Seite behauptet noch ist ersichtlich, dass der horizontale Korridor einen zusätzlichen Sichtkanal auf den Bodensee eröffnet. Insbesondere wird die Aussicht im Bereich, der bildlich dem Fussende des F entspricht, durch die dahinter liegende, weiterhin unbeschränkt erlaubte Bepflanzung versperrt. Immerhin kann mit dem horizontalen Korridor in schräger Blickrichtung der Ausschnitt der beiden vertikalen Korridore erweitert werden. Ansonsten verdecken die hinter der Seitenwand des horizontalen Korridors aufwachsenden Bäume und Sträucher in den sogenannten überbaubaren Bereichen der Parzellen ebenfalls die Aussicht. Hinzu kommt, dass die vertikalen Korridore länger sind als die jeweils darauf bezogenen Anteile des horizontalen Korridors; deswegen muss die dargelegte Erweiterung des Sichthorizonts für den Durchblick durch die beiden vertikalen Korridore bescheiden ausfallen. Damit kann der angefochtenen Massnahme die Eignung im horizontalen Korridor nicht gänzlich abgesprochen werden (vgl. Weber-Dürler, a.a.O., S. 594 f.). Die geringe Wirkung ist allerdings bei der nun folgenden Prüfung der Verhältnismässigkeit im engeren Sinne (Zumutbarkeit) zu berücksichtigen.

### **E. 5.5**

Das Verwaltungsgericht hat die Seesicht vom Höhenweg als beeindruckend eingestuft. Es sei geboten, dass jeder Grundeigentümer in der Schutzzone seinen Beitrag daran leiste. Da es nur noch um ein Zurückschneiden und nicht um ein Fällen der Bäume gehe, sei der Eingriff verhältnismässig. Dieser Argumentation kann dem Grundsatz nach beigegeben werden. Ohnehin auferlegt sich das Bundesgericht Zurückhaltung bei der Würdigung der lokalen Bedeutung der Seesicht (E. 2). Damit überwiegt das öffentliche Interesse, die Seesicht mittels der zwei vertikalen Aussichtskorridore wiederherzustellen, das Anliegen der Beschwerdeführerin an der unveränderten Erhaltung ihres Baumbestands. Mit dieser Begründung hat das Verwaltungsgericht die angefochtene Massnahme nur bezüglich der beiden vertikalen Sichtkorridore gerechtfertigt. Zu Unrecht geht es auf die Zweck-Mittel-Relation für den horizontalen Aussichtskorridor ausserhalb der vertikalen Korridore nicht näher ein. Wie dargelegt müssen die Bäume und Sträucher nach der angefochtenen Massnahme wegen des ansteigenden Geländes umso niedriger gehalten werden, je näher diese an der südlichen Grenze stehen (E. 3). Der umstrittene Niederschnitt trifft die Bepflanzung am stärksten im ganzen horizontalen Korridor. Soweit damit kein wesentlicher Beitrag zur Seesicht erzielt wird, fehlt es an einem vernünftigen Verhältnis zwischen den eingesetzten Mitteln und dem angestrebten Zweck. Ausserhalb der Flächen, die sich mit den vertikalen Korridoren decken, vermag der horizontale Korridor nur in bescheidenem Masse zur Erweiterung der Seesicht beizutragen (E. 5.4); insofern ist dessen Anordnung unverhältnismässig im engeren Sinne bzw. für die Beschwerdeführerin unzumutbar.

## **E. 6**

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als teilweise begründet, soweit darauf eingetreten werden kann. Das angefochtene Urteil ist in dem Umfange aufzuheben, als bezüglich der fraglichen Bepflanzung ein horizontaler Aussichtskorridor ausserhalb der beiden vertikalen Aussichtskorridore angeordnet worden ist. Bei diesem Verfahrensausgang drängt sich eine Änderung des Kosten- und Entschädigungsentscheids im verwaltungsgerichtlichen Urteil nicht auf. Das Gericht hat erwogen, in seinem Verfahren hätten die Beschwerdeführerin einerseits und die Beschwerdegegner sowie die Gemeinde andererseits, im Vergleich zum Entscheid des kantonalen Departements, je etwa zur Hälfte obsiegt. Die teilweise Gutheissung der staatsrechtlichen Beschwerde ändert nichts Wesentliches an dieser Würdigung des Verwaltungsgerichts. Sein Urteil ist daher im Kostenpunkt zu bestätigen. Für das bundesgerichtliche Verfahren ist wiederum von einem je hälftigen Unterliegen auszugehen. Weiter ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde hier keine Vermögensinteressen wahrnimmt. Für das bundesgerichtliche Verfahren können ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden ( Art. 156 Abs. 2 OG ). Somit ist die Gerichtsgebühr je hälftig auf die Parteien aufzuteilen. Die Parteikosten sind wettzuschlagen; auch der Gemeinde steht aus diesem Grunde keine Parteientschädigung zu.

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