

# FR\_GERICHTE 602 2021 141 vom 3. August 2022

FR Kantonsgericht, 2022-08-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2021\\_141](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2021_141)

FR: FR\_GERICHTE 602 2021 141 du 3 août 2022

IT: FR\_GERICHTE 602 2021 141 del 3 agosto 2022

## Regeste

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

## Erwägungen

### E. 1

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 141 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 [RPBG; SGF 710.1] in Verbindung mit Art. 114 Abs. 1 lit. c des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungs- rechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Die Gemeinde ist aufgrund des von ihr erstellten ungünstigen Gutachtens zur Ergreifung des Rechtsmittels berechtigt (Art. 141 Abs. 4 RPBG; Art. 76 VRG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG). Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

### E. 2

Mit der Beschwerde an das Kantonsgericht können die Verletzung des Rechts einschliesslich Über- schreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 77 VRG). Die Unangemessenheit kann im hier zu beurteilenden Verfahren – soweit sich überhaupt entsprechende Ermessensfragen stellen – nur im Rahmen von Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumpla- nung (RPG; SR 700) in Verbindung mit Art. 78 Abs. 2 lit. c VRG gerügt werden.

### E. 3.1

Betreffend die Einholung einer (nachträglichen) Baubewilligung ist vorerst darauf hinzuwei- sen, dass nach Art. 22 RPG – welcher unmittelbar anwendbar ist – Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden dürfen (Abs. 1). Voraussetzung einer Bewil- ligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen, und das Land erschlossen ist. Gemäss einer ständigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern oder die Erschliessung bzw. die Umwelt beeinträchtigen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist daher die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 120 Ib 379 E. 3c; 114 Ib 312 E. 2a; 119 Ib 222 E. 3b). Die Baubewilligungspflicht soll es mithin der Behörde ermöglichen, das

Bauprojekt in Bezug auf seine räumlichen Folgen vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 139 II 134 E. 5.2; Urteil BGer 1C\_658/2013 vom 24. Januar 2014 E. 4.1; je mit Hinweisen). Auch Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen fallen unter die Bewilligungspflicht, sofern sie geeignet sind, örtlich fassbare Auswirkungen auf die

Kantonsgericht KG Seite 5 von 10 Nutzungsordnung zu zeitigen. Dies ist namentlich der Fall, wenn sie die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Dabei ist es unerheblich, ob mit der Zweckänderung bauliche Massnahmen verbunden sind oder nicht (BGE 113 Ib 219 E. 4d mit Hinweisen).

### **E. 3.2**

Vorliegend ist es unstrittig, dass das bereits realisierte Projekt der Beschwerdegegner bzw. die entsprechende Wohnnutzung gestützt auf Art. 22 Abs. 1 RPG einer Baubewilligung bedarf. Diese wurde durch die angefochtene Verfügung der Vorinstanz vom 23. August 2021 erteilt. Die Gemeinde stellt sich in ihrer Beschwerde auf den Standpunkt, dass diese Bewilligung zu Unrecht gewährt worden sei; die einschlägigen Voraussetzungen seien nicht erfüllt.

### **E. 4.1**

Aufgrund der Akten ist davon auszugehen, dass das streitige Gebäude bereits im Zuge der Baubewilligung im Jahr 1984 nicht nach den bewilligten Plänen erstellt wurde, sondern dass abgesehen von der bewilligten Wohnung (im Erd- und Obergeschoss) noch eine zweite (Zweizimmer-)Wohnung sowie ein Wohnstudio im Untergeschoss eingebaut wurden. Diese Zweizimmerwohnung, ebenso wie der Konferenzraum, zu dem das ehemalige Studio nun gemäss den geänderten Planeingaben vom 11. Mai 2021 umfunktioniert wurde, wurden mit der angefochtenen Verfügung durch die Vorinstanz einer nachträglichen Baubewilligung zugeführt.

### **E. 4.2**

Bei der Prüfung der Bewilligungsfähigkeit von ohne Bewilligung erstellten oder geänderten Bauten erachtet das Bundesgericht in der Regel den Rechtszustand im Zeitpunkt der Errichtung der Baute als massgeblich, es sei denn, die Baute könne nach dem im Zeitpunkt des Entscheids geltenden "milderen" Rechts bewilligt werden (BGE 123 II 248 E. 252 E. 3a/bb; 102 Ib 64 E. 4; vgl. auch Urteil BGer 1C\_311/2012 vom 28. August 2013 E. 5.3 und 5.4). Auf strengeres neues Recht wird nur abgestellt, wenn der Bauherr bewusst keine Bewilligung eingeholt hat, weil er wusste, dass vor der Erteilung der Bewilligung neues strengeres Recht in Kraft treten werde (BGE 104 Ib 301 E. 5c; zum Ganzen vgl. WALDMANN, in Fachhandbuch Baurecht, S. 583 f.; WILLI, Die Besitzstandsgarantie für vorschriftswidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, 2003, S. 22 ff.). Diese, der Grundregel des intertemporalen Rechts – wonach die erstinstanzlich entscheidende Behörde das zur Zeit ihres Entscheids geltende Recht anwendet (vgl. z.B. BGE 139 II 243 E. 11.1; 125 II 591 E. 5e/aa S. 598 mit Hinweisen) – widersprechende Praxis wirft zahlreiche praktische Probleme auf (z.B. fehlende Dokumentation des Ausgangszustands bei geänderten Bauten; Schwierigkeit der Feststellungen weit zurückliegenden kantonalen und kommunalen Rechts). Wer keine Baubewilligung eingeholt hat, kann nicht in jedem Fall auf den Schutz der von ihm getätigten Investitionen im Falle einer Rechtsänderung vertrauen (Urteil BGer 1C\_22/2019, 1C\_476/2019 vom 6. April 2020 E. 8.1, nicht

publiziert in BGE 146 II 304. Jedenfalls aber kann die zitierte Praxis nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes nicht auf Rechtsvorschriften angewendet werden, die zur Durchsetzung erheblicher öffentlicher Interessen erlassen worden sind. Solche Bestimmungen sind zwingend anzuwenden, auch wenn sie erst im Lauf eines Rechtsmittelverfahrens in Kraft treten (BGE 125 II 591 E. 5e/aa mit Hinweisen), und müssen daher erst recht bei der erstmaligen (nachträglichen) Bewilligung einer formell rechtswidrigen Baute zur Anwendung kommen. Zwingende Gründe für eine sofortige Anwendung neuen Rechts hat das Bundesgericht im Bereich des Gewässer-, Natur-, Heimat- und Umweltschutzrechts als gegeben erachtet (BGE 135 II 384 E. 2.3; siehe zum Ganzen Urteil BGer 1C\_22/2019, 1C\_476/2019 vom 6. April 2020 E. 8.1 f., nicht publiziert in BGE 146 II 304).

Kantonsgericht KG Seite 6 von 10

### **E. 5.1**

Mit Blick auf die negative Begutachtung durch das AfE ist vorliegend festzuhalten, dass die Vorschriften des Energierechts bzw. konkret jene zur Gebäudedämmung insbesondere auch dem Schutz der Energiesicherheit und des Klimas dienen. So hält Art. 1 des kantonalen Energiegesetzes vom 9. Juni 2000 (EnG; SGF 770.1) namentlich fest, dass das EnG mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung zu einer ausreichenden, breit gefächerten, sicheren und wirtschaftlichen Energieversorgung beitragen soll, die mit den Anforderungen des Umweltschutzes und der Raumplanung vereinbar ist (Abs. 1). Es bezweckt insbesondere auch die Sicherstellung der wirtschaftlichen und umweltverträglichen Erzeugung und Verteilung von Energie und die sparsame und rationelle Energienutzung (Abs. 2 lit. a und b). Ebenso wie gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung namentlich der Umweltschutz als zwingender Grund für eine sofortige Anwendung neuen Rechts gilt, muss dies auch für die Energiesicherheit und den Klimaschutz gelten: Die ausreichende, sichere und wirtschaftliche Energieversorgung, welche mit den Anforderungen des Umweltschutzes und der Raumplanung vereinbar ist und die rationelle und sparsame Energienutzung stellen erhebliche öffentliche Interessen dar, und die entsprechenden aktuell geltenden Bestimmungen sind mithin grundsätzlich (auch) im Bereich der (nachträglichen) Baubewilligungen anzuwenden. Dies muss gerade auch im vorliegenden Fall gelten, wo die illegale Wohnnutzung schon sehr lange anhält – so dass beim umgekehrten Schluss stark veraltete Energievorgaben zur Anwendung gelangen würden, was den erwähnten Interessen offensichtlich widerspräche. Die Beschwerdegegner können hinsichtlich der Bewilligungserteilung keinen Vorteil daraus ziehen, dass die streitige Baute bereits im Jahr 1984 illegal erstellt wurde.

### **E. 5.2**

In der Sache ist es an sich unbestritten, dass das streitige bereits ausgeführte Projekt den heute geltenden Anforderungen des Energierechts nicht entspricht. Das AfE hielt in seinem Zusatzgutachten vom 15. Juli 2021 fest, dass dem Dossier kein neuer Energienachweis hinzugefügt wurde; es erstattete daher ein negatives Gutachten und verwies zur weiteren Begründung auf sein früheres ebenfalls negatives Gutachten vom 7. April 2020. Demgemäss müssten, um die energetischen Vorschriften einzuhalten, alle geheizten Räume des Untergeschosses in die thermische Gebäudehülle eingeschlossen werden, d.h. sie müssten gedämmt werden. Folglich müsste die thermische Gebäudehülle klar festgelegt werden (was im Energienachweis nicht richtig angegeben sei), und es müsste sichergestellt

werden, dass alle betroffenen Bauteile gemäss den geltenden Normen wärmegeklämt werden. Die Konformität der (bereits vor vielen Jahren) ausgeführten Arbeiten könne mit den vorliegenden Unterlagen nicht kontrolliert werden. Diese enthielten nur Aussagen und keine Beweise; so sei es zum Beispiel ziemlich unwahrscheinlich, dass der Boden eine 80 mm EPS-Dämmung  $\lambda = 0.035 \text{ W/mK}$  aufweise. Damit geprüft werden könne, ob die energetischen Vorschriften eingehalten werden, müssten Beweise für die ausgeführten Arbeiten geliefert werden und zwar in Form von Rechnungen, Fotos, Energienachweis der ursprünglichen Baubewilligung für die oberen Stockwerke etc. Aufgrund dieser Erwägungen und gestützt auf das EnG und das kantonale Energiereglement vom 5. November 2019 (EnR; SGF 770.11) erstattete das AfE damit ein ungünstiges Gutachten.

### **E. 5.3**

Die Vorinstanz hat in der angefochtenen Baubewilligung erwogen, dass das BRPA das Projekt einzig aufgrund des negativen Gutachtens des AfE abschlägig beurteilt habe. Da es sich um ein nachträgliches Baugesuch handle, sei es unverhältnismässig, das Einreichen des Nachweises bezüglich der Dämmung zu verlangen, da dies nur mit einem erheblichen Aufwand möglich wäre. Daher werde das negative Gutachten des AfE überstimmt und die Baubewilligung erteilt.

Kantonsgericht KG Seite 7 von 10

### **E. 5.4**

Dem kann offensichtlich nicht gefolgt werden. Auf die schlüssigen Ausführungen des AfE in seinen Gutachten kann vorerst verwiesen werden, zumal diese an sich in keiner Weise bestritten werden. Die Stellungnahmen des AfE als zuständige Fachbehörde stellen Amtsberichte im Sinne von Art. 46 Abs. 1 lit. b VRG dar. Der Amtsbericht ist ein schriftliches Dokument bzw. eine mündliche Erklärung einer Behörde bzw. Verwaltungseinheit, die aufgrund ihrer Tätigkeiten bzw. Zuständigkeiten über besondere Fachkenntnisse verfügt. Er unterscheidet sich von einem Gutachten von Sachverständigen dadurch, dass er ein Akt der Verwaltungshoheit ist. Wenn er schlüssige Ergebnisse aufweist, kann ihm volle Beweiskraft zuerkannt werden. Er kann dann ein Sachverständigengutachten ersetzen, sofern keine konkreten und ernsthaften Indizien vorliegen, die seinen Beweiswert mindern (vgl. neben vielen Urteile KG FR 602 2020 49 f. vom 25. August 2020 E. 2.1; 602 2021 69 f. vom 27. September 2021 E. 2.2; beide mit Hinweisen). In casu liegen keinerlei Indizien vor, welche den Beweiswert der Gutachten des AfE mindern würden. Im Rahmen der Erteilung einer Baubewilligung (bei einem Baugesuch, dem kein Abweichungsgesuch beilag) bleibt – anders als etwa bei der Frage der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands – für entsprechende Verhältnismässigkeitserwägungen, wie sie die Vorinstanz vorgenommen hat, bzw. für die Erteilung der Baubewilligung entgegen der gesetzlichen Vorschriften kein Raum. Dies gilt jedenfalls dann, wenn die gesetzlichen Vorschriften in einem zentralen Bereich von grossem öffentlichen Interesse offensichtlich nicht eingehalten sind, und soweit es sich nicht um die Auslegung bei einem behördlichen Beurteilungsspielraum handelt. Wie erwähnt ist vorliegend im Grundsatz in keiner Weise bestritten, dass die energierechtlichen Vorschriften beim streitigen Projekt nicht eingehalten werden. Die Gewährung der Bewilligung aus Verhältnismässigkeitsgründen, in klarer Verletzung der anwendbaren Bestimmungen, zur Vermeidung von Aufwand bei den Beschwerdegegnern, welche die Wohnungen während Jahren illegal genutzt haben, vermag nicht zu überzeugen. Die

Erteilung der Baubewilligung erweist sich schon aus diesem Grund als un- rechtfertigt.

### **E. 6.1**

Die Vorinstanz und die Gemeinde gehen weiter jedenfalls implizit davon aus, dass das aktuelle Recht auch hinsichtlich der raumplanerischen bzw. baupolizeilichen Bestimmungen anwendbar ist; die Beschwerdegegner haben sich hierzu nicht geäußert.

### **E. 6.2**

Sofern das neue Recht tatsächlich auch in dieser Hinsicht anwendbar ist, ist festzuhalten, dass es zwischen den Parteien im Grundsatz unbestritten ist, dass das streitige Projekt den Anforderun- gen von Art. 27 des GBR vom Februar 2016 widerspricht. Diese Bestimmung sieht vor, dass die hier einschlägige Arbeitszone "für Industrie-, Gewerbe- und Büronutzungen bestimmt ist. Betriebsbe- dingte Wohnungen sind gestattet, die Wohnfläche muss innerhalb des zugehörigen Betriebsgebäu- des liegen. Pro Gebäude oder Gewerbe (es gilt dasjenige Kriterium, welches weniger Wohnraum ergibt) darf für Wohnen auf jeden Fall eine Mindestfläche von 220 m<sup>2</sup> erstellt werden, der Anteil Wohnfläche darf aber auf keinen Fall grösser sein als derjenige des Gewerbes und im Maximum 600 m<sup>2</sup> betragen". Vorliegend wurde die Wohn- und Gewerbefläche im Rahmen der nachträglichen Baubewilligung parzellenübergreifend für die Parzellen Art. ggg und Art. ddd berechnet. Anhand der Flächenberechnung in den Plänen ist festzustellen, dass die Wohnfläche auf diesen Parzellen insge- samt 332.60 m<sup>2</sup> beträgt (siehe die Flächenberechnung in den geänderten Planunterlagen: UG = 50.30 m<sup>2</sup>; EG = 116.35 m<sup>2</sup>; DG = 116.95 m<sup>2</sup>), und die Gewerbefläche einschliesslich des zum Konfe- renzraum umfunktionierten Studios umfasst insgesamt 299.40 m<sup>2</sup> (Konferenzraum: 33.20 m<sup>2</sup>; 125.50 m<sup>2</sup>; 140.70 m<sup>2</sup>). Aufgrund dieser nicht bestrittenen Flächenberechnung ist es offensichtlich, dass der Anteil der Wohnfläche grösser ist als derjenige des Gewerbes, was Art. 27 GBR wider-

Kantonsgericht KG Seite 8 von 10 spricht. Ein Abweichungsgesuch lag dem Baubewilligungsgesuch nicht bei, es wurde kein Abwei- chungsverfahren geführt und eine Bewilligung für eine Abweichung wurde nicht erteilt (vgl. Art. 148 f. RPBG; Art. 101 ff. des kantonalen Ausführungsreglements vom 1. Dezember 2009 zum Raumpla- nungs- und Baugesetz [RPBR; SGF 710.11]).

### **E. 6.3**

Da beim streitigen Projekt wie aufgezeigt bereits die (aktuellen) energierechtlichen Anforde- rungen in keiner Weise erfüllt sind (E. 5), und aufgrund der nachfolgenden Ausführungen in E. 7, kann indes offengelassen werden, ob die aktuellen baupolizeilichen Bestimmungen und insbeson- dere Art. 27 des GBR vom Februar 2016 überhaupt anwendbar sind. Ebenso muss nicht geprüft werden, ob die weiteren Anforderungen dieser Norm erfüllt wären, ob es also in casu zulässig wäre, eine parzellenübergreifende Berechnung vorzunehmen bzw. die entsprechende Wohnung als Wohnfläche, welche noch "innerhalb des zugehörigen Betriebsgebäudes" zu liegen kommt und eine "betriebsbedingte" Wohnung darstellt, zu qualifizieren.

### **E. 7.1**

Die Vorinstanz führte in ihrer Stellungnahme vom 23. November 2021 namentlich aus, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes nach 30 Jahren eine Wiederherstellung des recht- mässigen Zustands (innerhalb der Bauzone) nicht mehr verlangt werden könne. Die Wohnungen seien offenbar bereits in nicht konformer Ausführung der Baubewilligung von

1984 erstellt worden. Damit bestehe keine andere Möglichkeit, als die Baubewilligung zu erteilen. Eine Verweigerung sei rechtlich nicht haltbar. Damit bezieht sich die Vorinstanz auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtes zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach dem Ablauf einer Verwirkungsfrist von 30 Jahren. Diese Rechtsprechung betrifft indes nicht die Frage, ob nach Ablauf dieser Zeit eine Baubewilligung erteilt werden kann, sondern ob bzw. inwieweit in diesen Fällen auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet werde. So führte das Bundesgericht namentlich in BGE 147 II 309 E. 5.4 ausdrücklich aus, dass die "Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs [nach 30 Jahren] nicht zur Rechtmässigkeit einer Baute oder Anlage, sondern lediglich zu ihrer Duldung [führt]: Rechtswidrige Bauten, die nicht nachträglich bewilligt werden können, dürfen nicht erneuert, erweitert, geändert oder wiederaufgebaut, sondern lediglich mit nicht baubewilligungspflichtigen Massnahmen unterhalten werden (vgl. Urteil [BGer] 1C\_558/2018 vom 9. Juli 2019 E. 4.3 mit zahlreichen Hinweisen). Der Widerspruch zwischen Planung und Wirklichkeit wird somit nicht behoben, sondern perpetuiert."

## **E. 7.2**

Art. 167 RPBG sieht vor, dass die Oberamtsperson im Fall, dass die Eigentümerschaft Arbeiten ohne Bewilligung oder in Verletzung der Pläne, der Bewilligungsbedingungen oder einer Schutzmassnahme ausführt, von Amtes wegen oder auf Gesuch hin deren vollständige oder teilweise Einstellung anordnet (Abs. 1). Bei den Fällen nach Abs. 1 oder wenn widerrechtliche Bauten oder Anlagen bereits erstellt worden sind und eine nachträgliche Bewilligung nicht von vornherein ausgeschlossen erscheint, gewährt die Oberamtsperson der Eigentümerschaft eine angemessene Frist, damit diese ein Baubewilligungsgesuch einreicht, um die ausgeführten Arbeiten der Rechtmässigkeit zuzuführen (Abs. 2). Befolgt die Eigentümerschaft die Anordnung nicht oder können die Arbeiten nicht bewilligt werden, so kann die Oberamtsperson nach Anhören der betroffenen Personen und Organe verfügen, dass Änderungen und Anpassungen vorgenommen werden, die Bauwerke ganz oder teilweise abgebrochen und das Gelände wiederhergestellt wird. Wenn die Umstände es erfordern, kann die Oberamtsperson ein Bezugs- oder Nutzungsverbot aussprechen. Die Strafmassnahmen bleiben vorbehalten (Abs. 3).

Kantonsgericht KG Seite 9 von 10 Namentlich aus Art. 167 Abs. 2 RPBG wird deutlich, dass im Kanton Freiburg bei widerrechtlichen Bauten das Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands dem Baubewilligungsverfahren grundsätzlich nachgelagert ist. So hat auch im vorliegenden Fall die Vorinstanz mit Verfügung vom 22. Mai 2019 B.\_\_\_\_\_ eine Frist eingeräumt, um für die illegal erstellten Wohnungen (Studio und Zweizimmerwohnung) ein Baugesuch im ordentlichen Verfahren einzureichen – woraufhin das Baubewilligungsverfahren seinen Lauf genommen hat. Mit der Verfügung vom 23. August 2021 hat die Vorinstanz schliesslich die Baubewilligung erteilt. Die von der Vorinstanz in ihrer Stellungnahme hervorgehobene Gewährung der Bewilligung aufgrund des langjährigen (illegalen) Bestandes kann sich folglich nicht auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts abstützen. Vielmehr wird die allfällige Duldung nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (erst) im gegebenenfalls nachfolgenden Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sein. Die Vorinstanz hat mithin zu Unrecht die Baubewilligung (auch) deshalb gewährt, weil die fragliche Baute offenbar bereits vor über 30 Jahren (illegal) erstellt und seither als Wohnung genutzt wurde.

## **E. 8**

Damit kann im Ergebnis die nachträgliche Baubewilligung nicht erteilt werden. Die Beschwerde der Gemeinde ist gutzuheissen und die Baubewilligung vom 23. August 2021 ist aufzuheben. Die weiteren Rügen der Gemeinde in ihrer Beschwerde, namentlich hinsichtlich der Verletzung des rechtlichen Gehörs, der Projektänderung ohne Neuauflage und der ungenügenden Sachverhaltsabklärung bezüglich der Umweltschutzgesetzgebung und Arbeitssicherheit, müssen somit nicht geprüft werden.

#### **E. 9.1**

Die Gerichtskosten, die auf CHF 2'500.- festgelegt werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend zu drei Vierteln, ausmachend CHF 1'875.-, den Beschwerdegegnern solidarisch aufzuerlegen, die am Beschwerdeverfahren teilgenommen und das Baubewilligungsgesuch aufrechterhalten haben (Art. 131 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [Tarif VJ; SGF 150.12]; Urteil BGer 1C\_233/2009 vom 30. September 2009 E. 3). Dem Staat sind keine Kosten aufzuerlegen (Art. 133 VRG).

#### **E. 9.2**

Eine Parteientschädigung ist nicht geschuldet, da die Gemeinde in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt und keine besonderen Umstände die Beiziehung aussenstehender Vertreter nötig gemacht haben (siehe Art. 137 ff. VRG). (Dispositiv auf der nächsten Seite)

Kantonsgericht KG Seite 10 von 10 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird gutgeheissen und der angefochtene Entscheid vom 23. August 2021 wird aufgehoben. II. Die Gerichtskosten werden im Umfang von drei Vierteln, ausmachend CHF 1'875.-, B. \_\_\_\_\_ und der C. \_\_\_\_\_ AG solidarisch auferlegt. III. Es ist keine Parteientschädigung geschuldet. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheides angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 3. August 2022/dgr Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin-Praktikantin:

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