

# GR\_GERICHTE R 2012 98 vom 19. Mai 2015

GR Gerichte, 2015-05-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2012\\_98](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2012_98)

FR: GR\_GERICHTE R 2012 98 du 19 mai 2015

IT: GR\_GERICHTE R 2012 98 del 19 maggio 2015

## Regeste

Baueinsprache | Baurecht

## Erwägungen

### E. 5

In der Vernehmlassung vom 19. August 2013 hielten die Beschwerdeführer unverändert an den in der Beschwerde vom 14. September 2012 bereits gestellten Anträgen fest, wonach der Bau- und Einspracheentscheid der Gemeinde X.\_\_\_\_\_ vom 22. August 2012, mitgeteilt am 30. August 2012, aufzuheben sei und das Baugesuch des Beschwerdegegners vom 5. Juli 2012 (Datum der Publikation) abzuweisen sei; unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Vorinstanz bzw. des Beschwerdegegners. Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass die in der Legende zum Quartiergestaltungsplan 'M.\_\_\_\_\_' vom 24. Februar 1976 aufgestellte Messregelung ("... Die Gebäudehöhe wird vom Bezugsniveau bis zur tiefstliegenden Schnittstelle zwischen Aussenfassade und Dachhaut gemessen ...") mit der Revision des Quartierplanes im Jahr 2007 zugunsten einer generellen Verweisung auf das kommunale Baugesetz ersetzt worden sei.

### E. 6

Mit Vernehmlassung vom 14. August 2013 beantragte der Beschwerdegegner B.\_\_\_\_\_ (Bauherr) seinerseits die Abweisung der Beschwerde; unter gerichtlicher und aussergerichtlicher Kosten- und Entschädigungsfolge, zuzüglich 8% Mehrwertsteuer (MWST), zulasten der Beschwerdeführer. Unter Berücksichtigung der Entstehungsgeschichte und der Ziele der Quartierplan [QP]-Revision 2007 sei die Gebäudehöhenberechnung nach wie vor gemäss der Legende im Quartiergestaltungsplan 1977 vorzunehmen. Es sei diesbezüglich keine Änderung beabsichtigt gewesen.

### E. 7

Mit Stellungnahme vom 19. August 2013 äusserte sich die Beschwerdegegnerin Gemeinde X.\_\_\_\_\_ ebenfalls noch zur Streitsache. Die Gemeinde verweist auf die Eingabe des Bauherrn und ergänzt, dass es keinen Sinn gemacht hätte, im Rahmen der QP-Revision an den bisherigen Gebäudehöhen etwas zu ändern, nachdem praktisch alle Parzellen in dessen Beizugsgebiet überbaut waren.

- 6 - Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in den Rechtsschriften wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekt ist vorliegend erneut der Bau- und Einspracheentscheid vom 22./30. August 2012 der Gemeinde (Beschwerdegegnerin), nachdem das Bundesgericht mit Urteil 1C\_147/2013 vom 10./18. Juni 2013 die erste Beschwerde der StWEG A.\_\_\_\_\_

(Beschwerdeführer) gegen das frühere Urteil des Verwaltungsgerichts Graubünden vom 21. November 2012 (VGUR)

## E. 12

98) teilweise gutgeheissen hatte, den genannten Entscheid aufhob und die Sache zu neuer Beurteilung im Sinne der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurückwies (vgl. Ziff. 1 des Dispositivs des Bundesgerichtsurteils). Streitgegenstand des heutigen Verfahrens R 12 98A ist somit einzig noch die Berechnung der zulässigen Gebäudehöhe des im dortigen Quartierplangebiet auf Parzelle 2863 geplanten Wohnhauses des Bauherrn (Beschwerdegegner) bzw. als Ergebnis der Berechnung die Gebäudehöhe selber. Alle anderen Problemkreise des Verfahrens R 12 98 sind mit Urteil 1C\_147/2013 schon rechtskräftig entschieden und damit allgemeinverbindlich erledigt worden. Das Bundesgericht hat in der Erwägung (Ziff. 2.5, Seite 9, letzter Absatz) aber festgehalten: Immerhin könne nicht von vornherein ausgeschlossen werden, dass es Gründe für die Beibehaltung der bisherigen Messweise geben könnte, welche dem Willkürverbot standhalten würden. - Vor diesem Hintergrund wurde das streitberufene Verwaltungsgericht ausdrücklich aufgefordert, die Gebäudehöhe nochmals unter Berücksichtigung des neuen Gestaltungsplanes 2007 zu beurteilen. Für den Fall allerdings, dass das kantonale Verwaltungsgericht zum Ergebnis komme, die Legende zum Gestaltungsplan 1977 sei massgeblich für die Berechnung der Gebäudehöhe, müsste es noch einmal den Einwand der Beschwerdeführer prüfen,

- 7 - wonach auch für die Berechnung der Bruttogeschossfläche (BGF) diese Legende – und nicht das kommunale Baugesetz (BG) – massgeblich sei, was zu einem anderen Ausgang der Interessensabwägung nach Art. 57 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) führen könnte (Urteil BGer a.a.O., E.5, Seite 13, 2. Absatz). Im Lichte dieser Vorgaben ist die Beschwerde vom 14. September 2012 betreffend zulässige Gebäudehöhe erneut und – je nach anwendbarem Recht – auch betreffend Einhaltung der BGF noch materiell-rechtlich zu prüfen. 2. Ausgangspunkt für die Streitentscheidung bildet die Entstehungsgeschichte zur Quartierplanrevision 2007 mitsamt zugehöriger Quartierplanvorschriften (QPV) und Gestaltungsplanvorgaben mit einer "Legende" zur Ermittlung des Bezugsniveaus und der Gebäudehöhen für die Erstellung von Wohnbauten im Quartierplangebiet (vgl. nachfolgend Gestaltungsplan 1977):

- 8 - (vgl. überdies Legende zum Gestaltungsplan 1977 mit Kommentar) Der Gestaltungsplan 1977 legte also verbindlich das Baufenster sowie die BGF für die einzelnen Grundstücke fest. Der Legende zum Gestaltungsplan ist zu entnehmen, dass die Berechnung der BGF nach Art. 39 der Bauordnung (1975) gelte, insbesondere Art. 39 Abs. 3 lit. e für die nicht angerechnete BGF (wonach das Untergeschoss "nur" zu 2/3 zur BGF zu zählen sei). In Bezug auf die Gebäudehöhe legte die Legende einerseits Bezugsniveaus (A= 1802.00; B= 1802.50; C= 1803.00) und davon ausgehend die maximale Gebäudehöhe einschliesslich Berechnungsregel für die Gebäudehöhe ( $1\frac{1}{2}$ = 4.10 m; 2= 5.40 m;  $2\frac{1}{2}$  6.80 m; 3= 8.10 m;  $3\frac{1}{2}$ = 9.50 m) fest. Der Grund für die Quartierplanrevision 2007 sei der Umstand gewesen, dass die Gemeinde anhand von Baugesuchen im Jahre 2000 die faktische Änderung der Plangrundlagen des betreffenden Quartierplangebiets festgestellt habe; diese seien zwar nicht rechtskräftig verabschiedet worden, doch seien praktisch sämtliche Überbauungen im fraglichen Quartierplangebiet auf dieser Basis realisiert worden. Dieser Missstand sollte mit der Quartierplanrevision 2007 behoben werden. Konkret ging es dabei um

- 9 - - die Bereinigung der Abweichungen der Parzellengrenzen gemäss Quartierplan (QP) zu denjenigen gemäss Grundbuchvermessung, - die Anpassung des QP-Gestaltungsplanes an tatsächliche Gegebenheiten, - die Anpassung des QP zur Gewährleistung einer genügenden Anzahl Garagenausgänge aus den Tiefgaragen, sowie - die Revision der QP-Vorschriften, insbesondere der Gestaltungsvorschriften und der Vorschriften zu Garagenausstiegen. Nicht Gegenstand der QP-Revision 2007 und somit auch nicht geplant waren indessen inhaltliche Anpassungen, wie namentlich die Änderung der Berechnungsweise der Gebäudehöhe oder der Bruttogeschossfläche (BGF). Weiter ist allseits unbestritten geblieben, dass nach den einzelnen Revisionen des kommunalen Baugesetzes – insbesondere nach der Totalrevision von 1989 – für die Berechnung der BGF im Rahmen der Beurteilung von Baubewilligungen im fraglichen Quartier stets das jeweils aktuell geltende Baugesetz angewandt wurde, d.h. die Flächen in den Keller-/Untergeschossen wurden seit 1989 von der Baubewilligungsbehörde immer als überhaupt nicht anrechenbare – also auch nicht mehr als "nur" zu 2/3 anrechenbare - Geschossfläche taxiert und entsprechend (ohne BGF-Anrechnung) bewilligt. Die Gemeinde wies ausserdem noch daraufhin, dass es bei dem zuletzt von einem privaten Bauherrn geplanten Bauprojekt auf Parzelle 2863 keinen Sinn gemacht hätte, an der bisherigen Gebäudehöhenberechnung etwas zu ändern, nachdem heute praktisch alle Parzellen im Bezugsgebiet bereits überbaut seien. 3. Im Gegensatz zum alten Gestaltungsplan 1977 weist der neue Gestaltungsplan 2007 mit "Ergänzungen" auf die für jede Parzelle im Quartierplangebiet enthaltene Bruttogeschossfläche (fett gedruckt) und auf die jeweilige Gebäudehöhe (kursiv gedruckt), sowie auf das farblich (gelb, braun oder grün) differenzierte Bezugsniveau hin. Ein spezifischer Kommentar zur Berechnung der Gebäudehöhe – mittels Bezugsniveaus A, B, C oder Kennziffern 1½, 2, 2½, 3, 3½ - fehlt darin aber, was letztlich zum vorliegenden Verfahren geführt hat.

- 10 - (vgl. dazu nachfolgend Gestaltungsplan 2007) (vgl. Ergänzungen [fett/kursiv] im Gestaltungsplan 2007 ohne Kommentar)

- 11 - 4. Im konkreten Fall ist nun strittig geblieben, ob die Weglassung des Kommentars zur Auslegungshilfe des Gestaltungsplanes 2007 gewollt oder ungewollt geschehen ist bzw. was die Folgen einer ungewollten Weglassung sind. In Würdigung der von den Parteien zur dieser Frage vorgebrachten Argumente in ihren Rechtsschriften, der Entstehungsgeschichte des Gestaltungsplanes 1977 sowie den Zielen und Gründen für die Revision des bisherigen Gestaltungsplanes zum überarbeiteten und angepassten Gestaltungsplan 2007 ist das Gericht zur Überzeugung gelangt, dass dadurch keine Änderungen der Messweise der Gebäudehöhen im fraglichen Quartierplangebiet beabsichtigt waren. Die angestrebte Kohärenz der in der Höhe gestaffelten Baukultur vom Quartierkern in die am Rande des Quartiers angesiedelten, kleineren Wohnbauten sowie mit allen übrigen Bauvorschriften kann vielmehr nur durch die Beibehaltung der bisherigen Messweise erhalten und gefestigt werden. Die Behauptung der Beschwerdeführer, mit der Quartierplanrevision hätte auch eine Erhöhung der Rechtssicherheit erzielt werden wollen – wozu eben auch eine einheitliche Regelung der Bemessung der Gebäudehöhen im ganzen Gemeindegebiet gehöre – findet nirgends eine Stütze. Umgekehrt gibt es sachlich gute und gerechtfertigte Gründe für die Beibehaltung der ursprünglichen Messweise, so namentlich die Gewährleistung der anvisierten Gestaltungsvorschriften bezüglich Grösse und Volumina der einzelnen Baukörper, die Vermeidung einer Asymmetrie der Gebäudehöhen bei identischem Bezugsniveau, die Einhaltung der unterschiedlichen Baufenster und

ziffernmässig festgelegten Bruttogeschossflächen sowie nicht zuletzt auch die Vermeidung einer Diskriminierung der Grundstückseigentümer, zumal das fragliche Quartierplangebiet bereits fast vollständig überbaut ist und eine nachträgliche Änderung der seit Jahren angewandten Bauregeln absolut stossend wäre. Hätten der Gesetzgeber und die Quartierplangenossen tatsächlich eine Vereinheitlichung der bisherigen Messregel für die Berechnung der Gebäudehöhen in die Praxis umsetzen wollen, so hätten sie diese Bestimmung nicht isoliert abändern dürfen. Vielmehr hätten sie in diesem Falle gleichzeitig

- 12 - weitere Anpassungen – wie z.B. bezüglich der Baufenster, der Baulinien usw. - vornehmen müssen. Einzelne Spielregeln im Gesamtgefüge erst nachträglich zu ändern, verdient indessen sicherlich keinen Rechtsschutz. Aus dem Gesagten ergibt sich demnach, dass sämtliche Anhaltspunkte und Indizien hier auf eine versehentliche Streichung der (kommentierten) Legende zum aufgehobenen Gestaltungsplan 1977 hinweisen und somit das Festhalten an der bisherigen Messweise auch keineswegs als willkürlich bezeichnet werden kann. Die Translation/Überführung der kommentierten Legende vom Gestaltungsplan 1977 in den Gestaltungsplan 2007 ist also versehentlich unterblieben. Die Beibehaltung der kommentierten Legende bezüglich Messweise der Gebäudehöhe laut Gestaltungsplan 1977 für den Gestaltungsplan 2007 hat aber zur Konsequenz, dass sich die Gebäudehöhe weiterhin vom Bezugsniveau bis zur tiefstliegenden Schnittlinie zwischen Aussenfassade und Dachhaut misst. Nicht anwendbar ist hier damit aber die allgemein in Art. 26 Abs. 1 BG stipulierte Messweise, wonach als Gebäudehöhe das Mittel aller Hauptgebäudeecken gilt, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut (vgl. dazu nachfolgende Gebäudehöhen-skizze).

- 13 - 5. a) Damit bleibt noch die Frage des Vertrauensschutzes der Beschwerdeführer in die vorgenommene und genehmigte Quartierplanrevision 2007 zu klären. Der in Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) verankerte Grundsatz von Treu und Glauben verleiht einer Person Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in unrichtige Zusicherungen, Auskünfte, Mitteilungen oder Empfehlungen einer Behörde, wenn die Behörde in einer konkreten Situation mit Bezug auf bestimmte Personen gehandelt hat, die Behörde für die Erteilung der betreffenden Auskunft zuständig war oder sie der Bürger aus zureichenden Gründen für zuständig halten konnte, er im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft Dispositionen getroffen hat, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden können, und die gesetzliche Ordnung seit der Auskunftserteilung keine Änderung erfahren hat (Urteil des Bundesgerichts 1A.8/2004 vom 17. Dezember 2004, in Praxis 2005 Nr. 88 E.4.2; BGE 121 II 473 E.2c, 121 V 65 E.2a, je mit Hinweisen; Urteil des Verwaltungsgerichts Graubünden [VGU] R 07 106 vom 17. Juni 2008 E.3; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., St. Gallen/Lachen 2010, Rz. 668 ff.). Wenn die genannten Voraussetzungen erfüllt sind, vermag eine Berufung auf die Vertrauensschutzinteressen nur durchzudringen, wenn nicht das Interesse an der richtigen Durchsetzung des objektiven Rechts überwiegt (BGE 119 Ib 397 E.6e; Urteil BGer 1A.225/2005 vom 17. Oktober 2006 E.5.2). Im Übrigen verstösst widersprüchliches Verhalten von Verwaltungsbehörden gegen Treu und Glauben. Falls Private auf das ursprüngliche Verhalten der Behörden vertraut haben, kann deren geändertes Verhalten eine Verletzung des Vertrauensschutzprinzips darstellen (vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 631 ff.). b) Vorliegend sind die Voraussetzungen des Vertrauensschutzes bezüglich der umstrittenen Gebäudehöhe nicht erfüllt, da es bereits an einer konkreten Situation bzw.

individuellen Auskunft fehlt, nach welcher die Baubehörde einer bestimmten Person oder Gruppierungen irgendwelche Zugeständnisse oder

- 14 - Versprechungen gemacht hätte. Weiter erscheint es zumindest auch fraglich, ob im Vertrauen auf die Richtigkeit der Entscheidungsgrundlage tatsächlich Dispositionen getroffen bzw. unterlassen wurden (wie die Nichtanfechtung des revidierten Quartierplanes 2007), die heute nicht ohne Nachteil wieder rückgängig gemacht werden könnten. Selbst wenn man dazu aber anderer Meinung wäre, vermöchte vorliegend das Interesse an der richtigen Durchsetzung der Quartierplanbestimmungen – will heissen an der unveränderten Anwendung der Berechnungsmethode für die Gebäudehöhe im Beizugsgebiet des betreffenden Quartierplangebietes – das Vertrauensschutzinteresse der Beschwerdeführer zu überwiegen. Eine Verletzung des verfassungsrechtlich garantierten Grundsatzes eines Behördenverhaltens nach Treu und Glauben im Sinne von Art. 9 BV kann demzufolge verneint werden. 6. Bei diesem Zwischenergebnis hat sich das streitberufene Verwaltungsgericht weisungsgemäss (vgl. dazu Urteil 1C\_147/2013 a.a.O. E.5) noch mit der zusätzlich erhobenen Rüge der Beschwerdeführer zu befassen, wonach – im Falle der Beibehaltung und Anwendbarkeit der "Legende" laut Gestaltungsplan 1977 auch für den Gestaltungsplan 2007 – aber die zulässige Bruttogeschossfläche überschritten sei, weil nach Art. 39 Abs. 3 lit. e der Bauordnung (1975) die Keller-/Untergeschossflächen anrechenbar gewesen wären. Laut Art. 19 des heute gültigen Baugesetzes der Gemeinde existiert jedoch eine dem damaligen Art. 39 der Bauordnung entsprechende Regelung nicht mehr. Es stellt sich hier somit die Frage des anwendbaren Rechtes. Käme Art. 39 Abs. 3 lit. e der Bauordnung (1975) zur Anwendung, so wäre die zulässige Bruttogeschossfläche (Anrechenbarkeit zu 2/3) beim Bauprojekt auf Parzelle 2863 nämlich tatsächlich überschritten. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichts ist der Verweis in der "Legende" des Quartiergestaltungsplans 1977 aber nicht als starre und unveränderbare Bauvorschrift, sondern vielmehr als dynamischer Verweis auf das jeweils (aktuell) geltende kommunale Baugesetz zu verstehen. Für diese Interpretation spricht allein schon die Tatsache,

- 15 - dass die Gemeinde die fragliche Passage in der Legende zum Gestaltungsplan 1977 mit Kommentar schon seit 1989 immer als zeitlich flexiblen und somit dynamischen Regelungsverweis verstanden und auch so gehandhabt hat (vgl. Beilage 2 der Beschwerdegegner/Bauherrschaft, wonach die Beschwerdegegnerin/Gemeinde seit 1989 insgesamt gleich vier Wohngebäude auf den nahe gelegenen Parzellen Nrn. 2865, 2868, 2881 und 2885 bewilligte und dabei überall die heute nach Art. 19 BG geltende Berechnungsweise für die Bruttogeschossfläche anwandte [d.h. Verzicht auf BGF-Anrechnung bei allen Keller-/Untergeschossen]). Selbst wenn diese Sichtweise aber nicht korrekt wäre, müsste die Gesamtsituation auch noch aus der Optik des Vertrauensschutzes gewürdigt und beurteilt werden. Im Gegensatz zur Höhenberechnung der Wohnbaute (siehe vorne E.5b) wären die Voraussetzungen des Vertrauensschutzes für die nachweislich seit 1989 mehrfach praktizierte Berechnung der Bruttogeschossfläche als erfüllt zu betrachten. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde selbst seit über 20 Jahren und gleich in mehreren Fällen die "neue und modifizierte" Berechnungsweise im Sinne des aktuell gültigen Art. 19 BG angewandt hat. Hinzu kommt, dass das Grundstück des Beschwerdegegners auf Parzelle 2863 die letzte sich in privatem Besitz befindliche Liegenschaft im fraglichen Quartierplangebiet ist, weshalb die von den Beschwerdeführern verlangte Berechnung nach den früheren Leitvorgaben von 1977 auch unbillig und diskriminierend wäre. Der Grundsatz eines behördlichen Verhaltens nach Treu

und Glauben gestützt auf Art. 9 BV gilt nämlich nicht nur gegenüber den Beschwerdeführern, sondern entfaltet seine Schutzwirkungen selbstverständlich auch gegenüber dem Bauherrn, der baupolizeilich Anspruch auf Gleichbehandlung mit allen anderen Rechtsunterworfenen bzw. Quartierplangenossern hat. Aus den genannten Gründen stossen die Beschwerdeführer daher auch mit ihrer Rüge betreffend Überschreitung der zulässigen Bruttogeschossfläche ins Leere.

- 16 - 7. Es bleibt damit einzig noch – wie vom Bundesgericht im Falle der Anwendbarkeit der Legende zum Gestaltungsplan 1977 für die Berechnung der Gebäudehöhe verlangt – der Einwand der Beschwerdeführer zu prüfen, ob die Gemeinde zu Recht eine Ausnahme von der Einhaltung der Baulinie auf der Westseite des geplanten Bauprojektes auf Parzelle 2863 gestützt auf Art. 57 Abs. 1 KRG gewährte oder die dabei vorzunehmende Interessensabwägung für die Überschreitung der dortigen Baulinie um 1.05 m eher zu Gunsten der Beschwerdeführer anstatt des Beschwerdegegners hätte ausfallen müssen. (vgl. dazu die Grundbuchplankopie mit Baulinien vom 16. Februar 2011).

- 17 - Nach Ansicht des streitberufenen Verwaltungsgerichts hat sich an der bisherigen Gesamtsituation für die Gewährung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 57 Abs. 1 KRG aufgrund der Beibehaltung der Bauvorgaben laut Legende zum früheren Gestaltungsplan 1977 nichts geändert. Die Güterabwägung zwischen den Interessen der Beschwerdeführer (strikte Einhaltung der Baulinien auch gegen Westen, obschon ihr Mehrfamilienhaus im Osten des neuen Bauprojekts liegt) und dem Beschwerdegegner (nur Vergrösserung des Gebäudegrundrisses um 1.05 m, ohne Einfluss auf die Gebäudehöhe) fällt nach wie vor gleich aus, d.h. zu Gunsten des Bauherrn auf Parzelle 2863. Die privaten Interessen der Beschwerdeführer an einer Verweigerung der strittigen Baulinienüberschreitung um 1.05 m im Westen müssen objektiv als äusserst marginal und geradezu vernachlässigbar bezeichnet werden. Umgekehrt darf die Erweiterung der Gebäudegrundrissfläche für den Beschwerdegegner um diese Länge gegen Westen als komplikationsfrei und nachvollziehbar gewertet werden, zumal die weit grössere Grundstücksfläche von Parzelle 2863 im Westen nach wie vor "unüberbaut" bleiben wird und sich somit weder an den bisherigen Sichtverhältnissen auf die Seenlandschaft noch an den Raumverhältnissen im Rahmen der bestehenden Quartierschliessung etwas ändern wird. Hinzu kommt, dass sich die direkt angrenzenden privaten Eigentümer auf den Parzellen 2864 und 2878 bzw. die umliegenden Nachbarn schriftlich mit der betreffenden Baulinienüberschreitung einverstanden erklärt hatten (vgl. Beilagen 10, 12 und 13 des Beschwerdegegners). Was die öffentlichen Interessen betrifft, so gilt es nicht zu verkennen, dass die Baubewilligungserteilung der Gemeinde mit einem Beseitigungsrevers versehen ist, womit die geringfügige Überschreitung der fraglichen Baulinie notfalls sogar wieder rückgängig gemacht werden könnte. Weitergehende öffentliche Interessen sind für das Gericht nicht erkennbar und wurden von den Beschwerdeführern – ausser den generellen Hinweisen auf die Rechtsbeständigkeit von Plänen und die Präjudizwirkung der Erteilung von Ausnahmegewilligungen (vgl. Ziff.

## **E. 15**

und 16 ihrer Vernehmlassung) - auch nicht geltend gemacht. Im Übrigen

- 18 - äusserte sich auch das Bundesgericht bereits zu dieser Problematik, indem es festhielt, dass es zwar widersprüchlich erscheinen möge, eine Ausnahme von einer Baulinie kurz nach deren Verbindlicherklärung zu gestatten. Immerhin habe der Beschwerdegegner aber

das ausdrückliche Einverständnis der direkt betroffenen Nachbarn einholen müssen und einen Beseitigungsre- vers unterschreiben müssen. Unter diesen Umständen komme die Ausnah- me keiner Änderung oder Aufhebung der Baulinie gleich, weshalb auch der Grundsatz der Planbeständigkeit (Art. 21 RPG) nicht verletzt sei (Urteil BGer 1C\_147/2013 a.a.O. E.3.2, letzter Absatz, S. 11). Von einer Verletzung der in Art. 57 Abs. 1 KRG vorgesehenen Interessensabwägung für die Gewährung einer Ausnahmebewilligung bei Überschreitung der westlichen Baulinie auf Parzelle 2863 um (lediglich) 1.05 m kann somit ebenfalls nicht die Rede sein. 8. Der angefochtene Bau- und Einspracheentscheid vom 22./30. August 2012 erweist sich demnach – unter Berücksichtigung der verbindlichen Vorgaben des Bundesgerichts im Urteil 1C\_147/2013 – in den noch zu entscheidenden Rechtsfragen betreffend Gebäudehöhe und BGF-Berechnung als korrekt und verhältnismässig, was zur Abweisung der Beschwerde führt. 9. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) anteilmässig den Beschwerdeführern, solidarisch haftend für das Ganze, auferlegt. Es rechtfertigt sich hier dabei aufgrund der sachdienlichen Erwägungen des Bundesgerichts und der hiernach nur noch ergänzenden (Zusatz-) Abklärungen durch das Verwaltungsgericht, von einer reduzierten Staatsgebühr auszugehen. Aussergerichtlich haben die Beschwerdeführer – nach dem gleichen Verteil- und Haftungsschlüssel – den Beschwerdegegner (Bauherrschaft) zudem gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG noch angemessen zu entschädigen, wobei dafür auf die eingereichte Honorarnote des Anwalts des Beschwerdegegners vom 5. September 2013 in der Höhe von Fr. 4'866.80

- 19 - (gegliedert in: 17.5 Stunden Aufwand à Fr. 250.-- pro Std. [=Fr. 4'375.--] plus Spesen 3% [=Fr. 131.30], zzgl. 8% Mehrwertsteuer [=Fr. 360.50]) abgestellt und diese unverändert übernommen wird. Gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG steht der Beschwerdegegnerin (Gemeinde) hingegen keine Parteientschädigung zu, da sie lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegte. Demnach erkennt das Gericht:

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