

# SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/224 vom 3. Juni 2024

Sg Verwaltungsgericht, 2024-06-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2023\\_224](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2023_224)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/224 du 3 juin 2024

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/224 del 3 giugno 2024

## Regeste

Natur- und Heimatschutz. Art. 115 lit. f PBG. Für die Beurteilung des Schutzobjekts des markanten Einzelbaums ist die optische Erscheinung eines Baumes in seiner Umgebung massgebend. Schutzwürdig sind insbesondere Einzelbäume, die über eine Schönheit durch besondere Wuchsform verfügen, die einem Ort oder Platz eine besondere gestalterisch-ästhetische Bedeutung geben oder die in einem Quartier die Durchgrünung entscheidend prägen. Rückweisung der Sache an die Beschwerdebeteiligte zur neuerlichen Beurteilung. (Verwaltungsgericht, B 2023/224) Auf eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil vom 8. August 2024 nicht ein (Verfahren 1C\_423/2024)

## Volltext

Entscheid vom 3. Juni 2024 Besetzung Abteilungspräsident Brunner; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner; Gerichtsschreiber Geertsen Verfahrensbeteiligte A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_, Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Liliane Kobler, Locher Kobler Stadelmann, Museumstrasse 35, Postfach 41, 9004 St. Gallen, gegen Bau- und Umweltdepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli Brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen, Vorinstanz, C.\_\_\_\_ GmbH, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Lawrence Reiser, David Kaufmann Scherrer Büsser, Marktgasse 20, 9000 St. Gallen, Politische Gemeinde Z.\_\_\_\_, Beschwerdebeteiligte, vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. HSG Christina Nossung, factum advocatur, Teufenerstrasse 3, Postfach 635, 9001 St. Gallen, Gegenstand Unterschutzstellung einer Hainbuche (Grundstück-Nr. 0000\_) Das Verwaltungsgericht stellt fest: A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_, beide Z.\_\_\_\_, sind Eigentümer des Grundstücks Nr. 0000\_, Grundbuch Z.\_\_\_\_/Y.\_\_\_\_. Das Grundstück befindet sich gemäss geltendem Zonenplan der politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 14. Juli 1992 in der Wohnzone WE. Es wird im Norden über die D.\_\_\_\_-strasse (Gemeindestrasse 1. Klasse) erschlossen. Südlich des Grundstücks liegt hangabwärts das unbebaute, 5'408 m<sup>2</sup> grosse Grundstück Nr. 0001\_, das ebenfalls in der Wohnzone WE liegt und heute der C.\_\_\_\_ GmbH, X.\_\_\_\_, gehört (bis zum Rekursverfahren war das Grundstück im Eigentum der E.\_\_\_\_ AG, W.\_\_\_\_, vgl. act. 11.21). Das Grundstück Nr. 0000\_ ist mit einem zweiflügligen Einfamilienhaus im Bungalow-Stil überbaut, dessen Winkel sich nach Süden hin öffnet. In der südlichen Grundstücksecke steht 1,5 m von der Grenze entfernt eine grosse, weitausladende Hainbuche. Der Baum wird auf ein Alter von 50 bis 75 Jahren geschätzt, ist mehrstämmig, ungefähr 15 m hoch und weist eine massive Krone mit einem Durchmesser von ebenfalls etwa 15 m auf. Der Stammumfang misst insgesamt knapp 3,5 m (act. 11.10.3.3 und act. 11.16, S. 2; zum Stammdurchmesser von 1,2 m und zur vierstämmigen Beschaffenheit des Baums siehe act. 8.1, S. 1). Die äussersten Äste der Krone reichen weit über die Grundstücksgrenze hinaus auf das südliche Grundstück Nr. 0001\_. Der Baum steht an der Kante des Hangs und nimmt so eine prominente Lage im Gelände ein. Das Grundstück

Nr. 0001\_ soll mit sieben Einfamilienhäusern überbaut werden. Vorgesehen ist, dass das Grundstück vom Süden von der F.\_\_-strasse (Gemeindestrasse 1. Klasse) her entlang des Grundstücks Nr. 0000\_ erschlossen wird, womit eine neue Erschliessungsstrasse erforderlich wird (beabsichtigter Teilstrassenplan G.\_\_-strasse). Die Strasse soll dabei entlang des Grundstücks Nr. 0000\_ und damit direkt südlich an der Hainbuche vorbei bzw. unter ihr hindurch verlaufen. Entlang der westlichen Grenze der beiden Grundstücke steht eine lange Hecke (siehe zum Ganzen die unbestritten gebliebene Sachverhaltsfeststellung gemäss angefochtenem Entscheid, act. 2, lit. A.a und A.b des Sachverhalts, und Augenscheinprotokoll vom 28. Dezember 2022, act. 11.16). Am 28. September 2020 ersuchten A.\_\_ und B.\_\_ die politische Gemeinde Z.\_\_ darum, die Hainbuche unter Schutz zu stellen (act. 11.10.1; zum ergänzenden Schreiben vom 11. November 2020 samt eines von den Gesuchstellern eingeholten «Gutachtens zur Schutzwürdigkeit der Hainbuche an der D.\_\_-strasse 001\_ in Z.\_\_» der H.\_\_ GmbH, Y.\_\_ [seit 4. Oktober 2022, Datum Tagebucheintrag: I.\_\_ AG, V.\_\_], vom 9. November 2020 siehe act. 11.10.3). Die politische Gemeinde Z.\_\_ führte am 22. September 2021 im Einspracheverfahren betreffend das Baugesuch «Neubau sieben Einfamilienhäuser» auf dem Grundstück Nr. 0001\_ einen Augenschein durch (Protokoll vom 24. September 2021, act. 11.7.3; A.\_\_ und B.\_\_ nahmen daran als Einsprecher teil) und holte eine Beurteilung der J.\_\_ AG, Y.\_\_ (inzwischen: Z.\_\_), zur Schutzwürdigkeit der Hainbuche ein (Beurteilung vom 17. Februar 2022, act. 11.10.5). Nach Gewährung des rechtlichen Gehörs beschloss die politische Gemeinde Z.\_\_ am 28. April 2022, dass das Gesuch um Unterschutzstellung der Hainbuche abgewiesen werde (act. 11.10.14). Gegen diesen Beschluss erklärten A.\_\_ und B.\_\_ am 13. Mai 2022 Rekurs beim Bau- und Umweltsdepartement (BUD; act. 11.1). In der Rekursergänzung vom 27. Juni 2022 beantragten sie die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses. Es sei festzustellen, dass die Hainbuche auf dem Grundstück Nr. 0000\_ ein Schutzobjekt sei. Eventualiter sei die Angelegenheit zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolge (act. 11.5). Mit Amtsbericht vom 28. September 2022 führte das Amt für Natur, Jagd und Fischerei (ANJF) aus, die Hainbuche sei aufgrund der Schönheit der besonderen Wuchsform und der Prägung der Durchgrünung in der Wohnzone durchaus als schützenswert zu beurteilen. Die effektive Unterschutzstellung im Rahmen der Schutzverordnung liege jedoch aufgrund der gesetzlichen Grundlage in der kommunalen Verantwortung, weshalb nur hinweisend Stellung bezogen werden könne (act. 11.14). Die Rechtsabteilung des BUD führte am 16. Dezember 2022 einen Augenschein durch. Der verfahrensleitende Mitarbeiter der Rechtsabteilung gelangte aufgrund der vor Ort gewonnenen Eindrücke zur Auffassung, dass die Hainbuche den Raum durchaus (mit-)präge, dies namentlich aufgrund ihrer Schönheit, besonderen Wuchsform und ihres besonderen Standorts an der Geländekante, womit sie von weither sichtbar sei. Dazu komme, dass das Gebiet südlich davon bescheiden durchgrünt sei. Es sei allerdings fraglich, ob diese Umstände ausreichten, um den Ermessensentscheid der politischen Gemeinde Z.\_\_ aufzuheben (act. 11.16, insbesondere S. 7). Mit Entscheid Nr. 97/2023 vom 11. Oktober 2023 wies das BUD den Rekurs von A.\_\_ und B.\_\_ ab. Es auferlegte ihnen die amtlichen und ausseramtlichen Kosten. Zur Begründung führte es zusammengefasst aus, der angefochtene Entscheid erweise sich mit Blick auf den zu wählenden Ermessensspielraum der politischen Gemeinde Z.\_\_ als vertretbar (act. 2). Gegen den Entscheid Nr. 97/2023 vom 11. Oktober 2023 erklärten A.\_\_ und B.\_\_ (fortan Beschwerdeführer) am 25. Oktober 2023 Beschwerde beim Verwaltungsgericht (act. 1). In der ergänzenden Eingabe vom 27. November 2023

beantragten sie, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Hainbuche auf dem Grundstück Nr. 0000\_, Grundbuch Z.\_\_\_, ein Schutzobjekt nach Art. 115 lit. f PBG und Art. 115 lit. e PBG sei. Eventualiter sei die Angelegenheit zur Neubeurteilung an das BUD (fortan Vorinstanz) zurückzuweisen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zuzüglich Mehrwertsteuern). Die Beschwerdeführer vertreten im Wesentlichen die Ansicht, die Hainbuche stelle sowohl hinsichtlich des Tatbestands des markanten Einzelbaums als auch bezüglich des Tatbestands der Lebensräume von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen ein Schutzobjekt dar. Der anderslautende Beschluss der politischen Gemeinde Z.\_\_\_ (fortan: Beschwerdebeteiligte) beruhe auf einer unrichtigen Sachverhaltsfeststellung und habe unsachliche Gesichtspunkte berücksichtigt. Die Vorinstanz hätte deshalb den (Ermessens-)Entscheid der Beschwerdebeteiligten aufheben und die Hainbuche als Schutzobjekt qualifizieren müssen (act. 7; der Beschwerde war unter anderem ein von den Beschwerdeführern in Auftrag gegebener Baumzustandsbericht der K.\_\_\_ GmbH, U.\_\_\_, vom 24. November 2023 beigelegt, siehe act. 8.1). Die Vorinstanz verzichtete stillschweigend auf eine Vernehmlassung (vgl. act. 10). Am 2. Februar 2024 teilte die Beschwerdebeteiligte mit, auf eine Vernehmlassung zu verzichten (act. 15). Die C.\_\_\_ GmbH (fortan Beschwerdegegnerin) beantragte mit Vernehmlassung vom 16. Februar 2024 die Abweisung der Beschwerde. In formeller Hinsicht stellte sie den Antrag, der von den Beschwerdeführern eingereichte Baumzustandsbericht vom 24. November 2023 sei als unzulässiges Novum aus dem Recht zu weisen. Inhaltlich brachte sie zusammengefasst vor, die von der Beschwerdebeteiligten herangezogenen Kriterien seien nachvollziehbar und die von ihr vorgenommene Interessenabwägung angemessen gewesen. Ein Ermessensmissbrauch liege nicht vor. Deshalb habe die Vorinstanz zu Recht den Beschluss der Beschwerdebeteiligten bestätigt (act. 17). In der Stellungnahme vom 25. März 2024 hielten die Beschwerdeführer unverändert an der Beschwerde fest (act. 21). Unter Verweis auf ihre bisherigen Ausführungen verzichtete die Beschwerdegegnerin am 9. April 2024 auf eine weitere Stellungnahme (act. 24). Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung: Anfechtungsobjekt der Beschwerde bildet der Rekursentscheid der Vorinstanz Nr. 97/2023 vom 11. Oktober 2023 (act. 2). Streitgegenstand ist das Begehren der Beschwerdeführer um Unterschutzstellung der auf ihrem Grundstück Nr. 0000\_ stehenden Hainbuche. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59 bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Als Adressaten des angefochtenen Entscheids sind die Beschwerdeführer zur Beschwerdeerhebung berechtigt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerde vom 25. Oktober 2023 (act. 1) erfolgte rechtzeitig und erfüllt zusammen mit der ergänzenden Eingabe vom 27. November 2023 (act. 7) sämtliche Eintretensvoraussetzungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1, Art. 48 Abs. 1 und Abs. 2 VRP). Auf die Beschwerde ist daher grundsätzlich einzutreten. Allerdings besteht im Rahmen eines Feststellungsentscheids im Sinn von Art. 116 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG; zum feststellenden Charakter dieses Entscheids siehe J. Bereuter, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen, 2020, N 3 zu Art. 116 PBG; vgl. auch BGE 133 II 220 betreffend Heckenschutz) kein Anspruch auf eine Feststellung nach einem bestimmten Gesetzesartikel. Soweit die Beschwerdeführer über den Schutzobjektscharakter hinaus zusätzlich die Feststellung der Rechtsgrundlagen «nach Art. 115 lit. f PBG und Art. 115 lit. 3 PBG» (act. 7, Rechtsbegehren Ziffer 2) beantragen, ist daher auf die Beschwerde nicht einzutreten. Es besteht im Übrigen auch kein Rechtsschutzinteresse daran, dass im Entscheiddispositiv wiederholt wird, welcher

Gesetzesartikel für die konkrete Entscheidung massgeblich gewesen ist. Zunächst ist die Frage zu prüfen, ob die auf dem Grundstück der Beschwerdeführer stehende Hainbuche schutzwürdig ist. Kanton und politische Gemeinden legen in ihrem Zuständigkeitsbereich die für den Natur- und Heimatschutz erforderlichen Eigentumsbeschränkungen fest (Art. 114 Abs. 1 PBG). Kanton, politische Gemeinden und weitere öffentlich-rechtliche juristische Personen sowie Private, die Aufgaben im öffentlichen Interesse erfüllen, treffen bei Erfüllung ihrer Aufgaben die nötigen Massnahmen, um Schutzobjekte zu schonen und, soweit das öffentliche Interesse überwiegt, dauernd zu erhalten (Art. 114 Abs. 2 PBG). In Art. 115 PBG hat der kantonale Gesetzgeber Tatbestände festgelegt, die als schutzwürdig zu betrachten sind. Als Schutzobjekte gelten u.a. Naturdenkmäler (Art. 115 lit. d PBG), Lebensräume von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen (Art. 115 lit. e PBG) sowie markante Einzelbäume und Gehölze (Art. 115 lit. f PBG). Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können ausserhalb eines Nutzungsplan- oder eines Baubewilligungsverfahrens unentgeltlich einen Entscheid über die Unterschutzstellung verlangen (Art. 116 Abs. 1 PBG). Schutzzonenvorschriften sowie Schutzverordnungen und Schutzverfügungen legen als Schutzmassnahmen (Art. 128 Abs. 1 PBG) Eigentumsbeschränkungen fest. Sie regeln zulässige Nutzung und Zutritt. Die zuständige Gemeindebehörde trifft bei Missachtung die nötigen Massnahmen (Art. 129 Abs. 1 PBG). Schutzobjekte dürfen nur beeinträchtigt oder beseitigt werden, wenn ein gewichtiges das Interesse an der Erhaltung überwiegendes Bedürfnis nachgewiesen wird (Art. 129 Abs. 2 Satz 1 PBG). Die Vorinstanz verneinte entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (act. 7, III.6.1 ff.) zu Recht, dass die vom Streit betroffene Hainbuche einen Lebensraum von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen im Sinn von Art. 115 lit. e PBG darstellt. Unter Verweis auf die überzeugenden Ausführungen der Vorinstanz (act. 2, E. 4.2.3 mit Hinweis auf den Richtplan des Kantons St. Gallen Koordinationsblatt V 32 Lebensraumverbund) ist davon auszugehen, dass der Hainbuche zwar eine gewisse Bedeutung für die Vernetzung der naturnahen Lebensräume zukommt, zumal sich der nähere Raum südlich des Grundstücks abgeholzt und leer präsentiert. Entscheidend ist allerdings, dass das entsprechende Gebiet nicht in der Liste der Gebiete mit lückigem Lebensraumverbund aufgeführt ist. Darüber hinaus steht die Hainbuche in einem sehr ländlich geprägten Raum, der zumindest im weiteren Umkreis gut bestockt ist. Ausserdem kann auf die schlüssige Beurteilung des ANJF anlässlich des Augenscheins vom 16. Dezember 2022 verwiesen werden, wonach die Hainbuche noch nicht als Habitat bezeichnet werden kann (act. 11.16, S. 5). Ferner ist die Vernetzungsfunktion der Hainbuche im Vergleich zu der in unmittelbarer Nähe liegenden Hecke von geringerer Bedeutung. Die Frage, ob die für die Vernetzungsfunktion bedeutsamere Hecke selbst schutzwürdig ist, bildet nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und kann deshalb offenbleiben. Entscheidend ist für die vorliegende Beurteilung allein, dass der Hainbuche keine besondere Vernetzungsfunktion im Sinn von Art. 115 lit. e PBG zukommt. Aus dem Baumzustandsbericht vom 24. November 2023 (act. 8.1) ergibt sich sodann nichts, was die von der Vorinstanz bestätigte Rechtmässigkeit der kommunalen Ermessenausübung (vgl. VerwGE B 2018/232 vom 12. August 2019 E. 3.4.4 am Schluss; eingehend zum Ermessenspielraum E. 2.3.2 hiernach) in Zweifel zieht. Dass der streitbetroffenen Hainbuche im Vergleich zur Umgebung eine herausragende Bedeutung als Lebensraum zukommt, ohne den in der Umgebung lebende schutzwürdige Tiere und Pflanzen mangels Ausweichmöglichkeiten vom Aussterben bedroht wären (vgl. Wegleitung des ANJF zur Erstellung / Revision von Schutzverordnungen im Bereich Natur und Landschaft vom September 2015, S. 27), geht

weder aus dem von den Beschwerdeführern eingeholten Baumzustandsbericht noch den übrigen Akten hervor. Insgesamt ist jedenfalls nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Ermessensausübung der Beschwerdebeteiligten in diesem Punkt bestätigte. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass Lebensraumqualitäten eines Baumes, die für sich genommen keine schutzbegründende Qualität im Sinn von Art. 115 lit. e PBG aufweisen, im Rahmen der erst nach Bejahung eines (anderen) Schutzobjektatbestands vorzunehmenden umfassenden Interessenabwägung für die Festsetzung der Schutzwirkung durchaus berücksichtigt werden könnten (siehe hierzu E. 2.3.6 hiernach). Die Beschwerdeführer machen ausserdem geltend, die Hainbuche auf ihrem Grundstück bilde als markanter Einzelbaum ein Schutzobjekt im Sinn von Art. 115 lit. f PBG (act. 7, III.5.1 ff.). Der Tatbestand «markante Einzelbäume» wurde von Art. 98 Abs. 1 lit. g altBauG (gültig bis 30. September 2017; nGS 32-47) unverändert in Art. 115 lit. f PBG übernommen. Zu dessen Auslegung kann deshalb auf die Gesetzesmaterialien zum altBauG abgestellt werden. Art. 98 Abs. 1 lit. g altBauG wurde mit dem Nachtragsgesetz zum altBauG (nGS 18-56) erlassen. Er fand erst im Rahmen der parlamentarischen Beratung Eingang in das Nachtragsgesetz (vgl. auch ABl 1980 1383, 1419 und 1433 f.). In der vorberatenden Kommission des (damaligen) Grossen Rates für das Nachtragsgesetz wurde der Antrag, markante Einzelbäume und Gehölze als Schutzgegenstände in Art. 98 altBauG aufzuführen, damit begründet, es müsse eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden, die nicht nur die Erhaltung einer Bepflanzung im Sinn eines Gesamtbildes (Art. 75 bis Abs. 2 altBauG) gestatte, sondern auch die Erhaltung von Einzelbäumen, die für das Erscheinungsbild einer Gegend wesentlich seien (GVP 1984 Nr. 79 E. 2a mit Hinweis auf das Protokoll der vorberatenden Kommission, S. 256 ff.). Gestützt auf diesen in den Materialien zum Ausdruck gebrachten Regelungszweck zog der Regierungsrat in einem Entscheid vom 22. Mai 1984 den Schluss, Art. 98 Abs. 1 lit. g altBauG stelle auf die optische Erscheinung eines Baumes in seiner Umgebung ab. Andere Gesichtspunkte wie Art, Alter oder Seltenheitswert eines Baumes, könnten mitberücksichtigt werden, seien aber für sich allein nicht geeignet, die Schutzwürdigkeit zu begründen. Als markanter Einzelbaum im Sinn dieser Bestimmung gelte demnach ein Baum, der seine Umgebung präge, sich von ihr abhebe, aus ihr hervorstechte oder in seiner Umgebung auffalle. Dem Baum müsse im Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild eine besondere Bedeutung zukommen (GVP 1984 Nr. 79 E. 2a). An dieser überzeugend begründeten Gesetzesauslegung, wie sie auch von der Vorinstanz weitergeführt wird (Rekursentscheid Nr. 47/2022 vom 30. Mai 2022 E. 4.3.1, bestätigt in E. 4.3 des angefochtenen Entscheids, act. 2) und Eingang in die Wegleitung des ANJF zur Erstellung / Revision von Schutzverordnungen im Bereich Natur und Landschaft vom September 2015 (S. 23 f.) gefunden hat (vgl. auch act. 11.14, S. 2), ist festzuhalten. Sie wird im vorliegenden Beschwerdeverfahren denn auch von keiner Seite (substanziert) in Frage gestellt. Mit Art. 115 lit. f PBG legte der kantonale Gesetzgeber somit (weiterhin) fest, dass ein Einzelbaum nebst seinem kulturhistorischen Wert als Naturdenkmal (Art. 115 lit. d PBG) oder seines ökologischen Werts als Lebensraum von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen (Art. 115 lit. e PBG) allein aufgrund seines markanten Erscheinungsbilds bzw. seines gestalterisch-ästhetischen Werts für seine Umgebung als schutzwürdig gelten kann. Schutzwürdig im Sinn von Art. 115 lit. f PBG sind demnach insbesondere Einzelbäume, die über eine Schönheit durch besondere Wuchsform verfügen, die einem Ort oder Platz eine besondere Bedeutung geben (wie z.B. ein Einzelbaum auf einer Hügelkuppe) oder in einem Quartier die Durchgrünung entscheidend prägen (vgl. auch die Wegleitung des ANJF, a.a.O., S. 23 f.). Deshalb kann insbesondere der Sichtweise der Beschwerdegegerin

(act. 17, III.6) nicht gefolgt werden, dass die «Einbettung [eines Baumes] in seine Umgebung» keine Bedeutung für die Schutzwürdigkeit zukommt. Gestützt auf Art. 50 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101, BV) in Verbindung mit Art. 89 Abs. 1 der Verfassung des Kantons St. Gallen (sGS 111.1, KV) ist die Beschwerdebeteiligte als politische Gemeinde autonom, soweit das Gesetz ihre Entscheidungsfreiheit nicht einschränkt. Der Beschwerdebeteiligten kommt bei der Prüfung des Tatbestandsmerkmals «markant» im Sinn von Art. 115 lit. f PBG ein gewisser Beurteilungsspielraum zu, da es sich hierbei um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt (vgl. GVP 1984 Nr. 79 E. 2a am Schluss). Dieser Spielraum wird nicht nur überschritten, wenn der kommunale Entscheid sachlich nicht mehr vertretbar und damit willkürlich ist, sondern namentlich auch dann, wenn die Gemeinde sich von unsachlichen, dem Zweck der Regelung fremden Erwägungen leiten liess oder die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzt. Der von der Gemeindeautonomie geschützte Beurteilungsspielraum bei der Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe des kantonalen Rechts wird auch überschritten, wenn die Gemeinde grundlos von Grundsätzen abweicht, welche Rechtsprechung und Lehre zur Auslegung dieser Begriffe entwickelt haben. Sodann überschreitet eine Gemeinde ihren Beurteilungsspielraum auch dann, wenn sie in Bezug auf Fachfragen ohne sachlichen Grund von einem amtlichen Fachgutachten abweicht (vgl. BGer 1C\_679/2021, 1C\_680/2021 vom 23. September 2022 E. 4.1 und 1C\_123/2022, 1C\_133/2022 vom 3. Juli 2023 E. 4.4). Voraussetzung für die Berufung auf die Gemeindeautonomie ist im Weiteren, dass die Gemeinde ihren Beurteilungsspielraum auch tatsächlich ausgeübt und ihren Entscheid in nachvollziehbarer Weise begründet hat; denn nur so können die Rechtsmittelbehörden prüfen, ob die Gemeinde ihren Beurteilungsspielraum in vertretbarer Weise ausgeübt hat (BGer 1C\_318/2020 vom 10. Dezember 2020 E. 6.3.1; VerwGE B 2023/68 vom 15. November 2023 E. 4.4). In den Akten liegen zahlreiche Einschätzungen zum Erscheinungsbild der streitbetroffenen Hainbuche. Dazu gehört unter anderem ein von den Beschwerdeführern im Beschwerdeverfahren eingereichter Baumzustandsbericht vom 24. November 2023; die Beschwerdegegnerin beantragt, diesen Bericht aufgrund verspäteter Einreichung aus dem Recht zu weisen. Vor der Feststellung der für die Beurteilung des Erscheinungsbilds der Hainbuche massgeblichen tatsächlichen Verhältnisse (vgl. E. 2.3.3.2 ff. hiernach) sowie der Festlegung der für die Anwendung von Art. 115 lit. f PBG massgeblichen Gesichtspunkte (vgl. E. 2.3.4 f. hiernach), ist auf diesen Prozessantrag der Beschwerdegegnerin einzugehen (vgl. E. 2.3.3.1 hiernach). Soweit die Kantone als letzte kantonale Instanz ein Gericht einzusetzen haben, gewährleisten sie, dass dieses selbst oder eine vorgängig zuständige andere richterliche Behörde den Sachverhalt frei prüft und das massgebende Recht von Amtes wegen anwendet (Art. 110 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, SR 173.110, BGG). Damit wird die Rechtsweggarantie nach Art. 29a BV umgesetzt, die eine uneingeschränkte Sachverhalts- und Rechtskontrolle durch (wenigstens) ein Gericht verlangt. Entscheidet das Verwaltungsgericht, wie hier, als erste gerichtliche Instanz, ist eine eigentliche Rügepflicht im kantonalen Verfahren unzulässig und steht es den Beschwerdeführern von Bundesrechts wegen offen, gestützt auf neue Tatsachen das (unveränderte) Rechtsbegehren auf neue bzw. geänderte Rechtsgründe zu stützen, sofern sich daraus keine unzulässige Änderung des Streitgegenstands ergibt. Das ist der Fall, sofern nicht auf einen ausserhalb des zu regelnden Rechtsverhältnisses liegenden Sachverhalt – die rechtliche Begründung zählt nicht als Streitgegenstand – abgestellt wird (VerwGE B 2022/181 vom 23. März 2023 E. 1.2 mit Hinweis auf u.a. VerwGE B 2022/101

vom 16. März 2023 E. 10.1 mit Hinweisen). Zur Rechtsweggarantie nach Art. 29a BV gehört auch, dass der massgebliche Sachverhalt im gerichtlichen Verfahren erstellt werden muss und das Gericht vom Sachverhalt im Zeitpunkt seiner Entscheidung auszugehen hat (siehe hierzu sowie zum Ganzen auch BGer 1C\_28/2021 vom 30. Juni 2021 E. 7.3.1). Ungeachtet allfälliger anderslautender Bestimmungen des kantonalen Verfahrensrechts ist das Verwaltungsgericht daher verpflichtet, den Baumzustandsbericht vom 24. November 2023 für seine Entscheidung zu berücksichtigen. Der Antrag der Beschwerdegegnerin, diesen Bericht aus dem Recht zu weisen, ist abzuweisen. Bezüglich der Beurteilung der J. \_\_\_ AG vom 17. Februar 2022 (act. 11.10.5) ist bereits an dieser Stelle anzumerken, dass dieser nur sehr eingeschränkte Beweiskraft zukommt, weil darin gewisse Kriterien zu Unrecht berücksichtigt worden sind (siehe E. 2.3.4 hiernach); der Beurteilung kann deshalb im vorliegenden Verfahren keine entscheidende Bedeutung beigemessen werden. Deshalb kann bei deren Würdigung offenbleiben, ob der Beurteilung der Makel einer Voreingenommenheit anhaftet, wie die Beschwerdeführer rügen (act. 7, III.5.6). In objektiver Hinsicht ergibt sich aus den Akten, dass es sich beim streitbetroffenen Baum um eine solitäre, mehrstämmige Hainbuche handelt. Sie steht südöstlich auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer in leichter Hanglage, ist ungefähr 15 m hoch und breit. Der Stammumfang misst bei einem Durchmesser von 1,2 m knapp 3,5 m (act. 11.10.3.3, S. 1, und act. 8.1, S. 1). Übereinstimmend hiermit wurde der Baum anlässlich des Augenscheins vom 16. Dezember 2022 als «grosse, weitausladende Hainbuche» mit massiver Krone beschrieben. Die Hainbuche «steht gewissermassen an der Kante des [unbestockten] Hangs und nimmt so eine prominente Lage im Gelände ein» (act. 11.16, S. 2; siehe auch die Bilddokumentation in act. 11.16, S. 3 ff.; zur Hanglage siehe auch die Darstellung der Beschwerdebeteiligten in act. 11.10, III.4.3). Auch die Mitarbeiterin des ANJF beschrieb die Hainbuche vor Ort als prägnanten Baum mit besonderer Wuchsform (act. 11.16, S. 5). Der mit der Fallbehandlung befasste Mitarbeiter der Rechtsabteilung der Vorinstanz stellte vor Ort ebenfalls die Schönheit sowie besondere Wuchsform der Hainbuche fest. Sie stehe an einem besonderen Standort an der Geländekante, womit sie von weither sichtbar sei (act. 11.16, S. 7). Diese Feststellung deckt sich mit derjenigen im Baumzustandsbericht vom 24. November 2023, worin festgehalten wurde, dass die Hainbuche gross und von weitem gut sichtbar sei (act. 8.1, S. 1). Hinsichtlich der Beurteilung der Wirkung und Bedeutung der Hainbuche für ihre Umgebung lässt sich den Akten entnehmen, dass es sich bei ihr um ein «grundsätzlich als von der Ausprägung her bemerkenswertes Exemplar» handelt (so auch die von der Beschwerdebeteiligten eingeholte Beurteilung der J. \_\_\_ AG vom 17. Februar 2022, act. 11.10.5, S. 2). Auch die Beschwerdebeteiligte selbst bejaht ausdrücklich eine besondere Ausprägung (act. 11.10, III.4.1). Diese Würdigung deckt sich mit dem in den Akten dokumentierten Erscheinungsbild (siehe etwa act. 11.10.1.2 ff., act. 11.10.3.3, act. 2, lit. A.b, und act. 7, III.1). Die meisten mit der Hainbuche befassten Einschätzungen bejahen ferner einen prägenden Wert für ihren Standort (act. 11.10.3.3), insbesondere bescheinigte die zuständige Mitarbeiterin des ANJF als kantonale Fachstelle in der Stellungnahme vom 28. September 2022 der Hainbuche eine Schönheit aufgrund der besonderen Wuchsform sowie zusätzlich eine prägende Wirkung «für die Durchgrünung des Quartiers». Die besondere Ausprägung durch die Wuchsform spreche gemäss einschlägiger Wegleitung für eine Unterschutzstellung (act. 11.14, S. 2). Der mit der Fallbehandlung befasste Mitarbeiter der Rechtsabteilung der Vorinstanz gelangte vor Ort ebenfalls zur Auffassung, dass die Hainbuche «den Raum durchaus (mit-)präge» (act. 11.16, S. 7). Der gleiche Schluss wird im Baumzustandsbericht vom 24. November

2023 gezogen (act. 8.1, S. 1: «markante Hainbuche, die das Orts- und Landschaftsbild prägt»). Die Vorinstanz verneinte die Schutzwürdigkeit der Hainbuche mit dem Argument, die Mehrstämmigkeit bzw. die Stammbeschaffung sei an sich von weitem kaum erkennbar (act. 2, E. 4.3.4; zu der von der Beschwerdebeteiligten bereits bejahten besonderen Ausprägung der Hainbuche mit Blick auf die Mehrstämmigkeit siehe act. 11.10.14, P.3, und act. 11.10, III.4.1 zu Beginn). Dieser Sichtweise ist jedenfalls für die Zeit vom herbstlichen Laubfall bis zum Frühling nicht zu folgen, wie sich bereits aus den von der Vorinstanz erstellten Fotografien ergibt (act. 11.16, S. 3 ff. und act. 2, lit. A.b) und die Beschwerdeführer überzeugend vorbrachten (act. 7, III.5.3, S. 9). Ins Gewicht für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit fällt ausserdem, dass gerade die Mehrstämmigkeit dem Ast- und Zweigwerk eines Baumes sein Gepräge verleiht und so (ganzjährig) in Erscheinung tritt. Zwar hat die Vorinstanz im Weiteren überzeugend dargelegt (act. 2, E. 4.3.1) – und etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der Darstellung der Beschwerdeführer (act. 7, III.5.4) –, dass die Hainbuche bzw. der von ihr geprägte Standort in keinem Zusammenhang mit relevanten soziokulturellen Gepflogenheiten oder mit einem historisch bedeutsamen Ereignis steht. Dass die Hainbuche ihrem Standort – nebst dem ausgewiesenen gestalterisch-ästhetischen Wert für die Umgebung – keine zusätzliche (kulturhistorische) besondere Bedeutung verleiht und unter Umständen als Teil einer privaten Gartenbepflanzung wahrgenommen werden könnte, ist jedoch für die Beurteilung der markanten Erscheinung und der allein dadurch begründeten Schutzwürdigkeit – entgegen der Vorinstanz (act. 2, E. 4.3.4) – nicht von Belang. Eine historische oder kulturhistorische Bedeutung der Hainbuche ist für die Anwendung von Art. 115 lit. f PBG vielmehr unerheblich, zumal sie kein Tatbestandsmerkmal bzw. keine vom Tatbestandsmerkmal «markant» ableitbare Voraussetzung bildet (siehe E. 2.3.1 hiervor). Unter diesem Aspekt verletzte denn auch die Beschwerdebeteiligte ihren Beurteilungsspielraum, weil sie und die von ihr mit der Beurteilung der Schutzwürdigkeit beauftragte J. \_\_ AG sich bei ihrer abweichenden Würdigung von Erwägungen leiten liessen, die dem Zweck von Art. 115 lit. f PBG widersprechen. So geht bereits aus der anlässlich des Augenscheins im Baugesuchsverfahren der Beschwerdegegnerin vom 22. September 2021 – im Zusammenhang mit dem Gesuch der Beschwerdeführer um Unterschutzstellung – gemachten Aussage des Leiters der Abteilung Bau und Infrastruktur («Bauverwalter») der Beschwerdebeteiligten hervor, «dass grundsätzlich im Siedlungsgebiet keine Einzelbäume in die Schutzverordnung aufgenommen werden. Ausnahmen sollen dann gemacht werden, wenn der entsprechende Baum eine historische Vergangenheit hat» (act. 11.7.3, S. 15 unten). Sowohl die Vorinstanz, die Beschwerdebeteiligte in ihrem Beschluss vom 28. April 2022 (act. 11.10.14, P.3 und P.5) als auch zuvor die J. \_\_ AG (act. 11.10.5, Rz 2; siehe insbesondere die Begründung, «da sie die wesentlichen Kriterien für die Aufnahme von Einzelbäumen im Siedlungsgebiet nicht erfüllt»); zu den über die besondere Ausprägung hinaus herangezogenen Kriterien bei Bäumen in Privatgärten siehe auch act. 11.10, III.5, sowie die Ausführungen der Beschwerdegegnerin in act. 11.7, III.9) wandten die kulturhistorische Bedeutung eines Einzelbaums somit fälschlicherweise als kumulative Voraussetzung an (siehe auch den Hinweis der Beschwerdeführer auf den Planungsbericht zur Schutzverordnung der Beschwerdebeteiligten, act. 8.7, S. 10). Wie die Beschwerdeführer ausserdem zutreffend geltend machen (act. 7, III.5.5; vgl. auch act. 11.5, S. 10), differenziert Art. 115 lit. f PBG entgegen der Auffassung der Beschwerdebeteiligten nicht zwischen Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet. Im Übrigen spielt es entgegen der Vorinstanz und der von ihr

bestätigten Sichtweise der Beschwerdebeteiligten (act. 2, E. 4.3.4) für die Definition eines Schutzobjekts nach Art. 115 lit. f PBG auch keine Rolle, ob der Baum direkt an der Grundstücksgrenze steht oder ein geplantes Erschliessungsprojekt berührt (vgl. auch die berechnete Kritik der Beschwerdeführer in act. 7, III.5.3, S. 9 f.). Denn diese Gesichtspunkte betreffen erst die nach bejahter Schutzobjektqualität für die Bestimmung des Schutzzumfangs nach Art. 129 Abs. 1 PBG vorzunehmende Interessenabwägung (siehe E. 2.3.6 hiernach; vgl. Bereuter, a.a.O., N 4 zu Art. 115 PBG). Schliesslich scheint die Beschwerdebeteiligte bei ihrem von der Vorinstanz als vertretbar beurteilten Ermessensentscheid grundlos von Grundsätzen abgewichen zu sein, welche die Praxis in Nachachtung des diesbezüglich klaren Willens des kantonalen Gesetzgebers zur Auslegung des Tatbestandsmerkmals «markant» entwickelt hat (siehe E. 2.3.1 hiervor). Jedenfalls lassen die Akten, insbesondere der Beschluss vom 28. April 2022 (act. 11.10.14, P.3), nicht erkennen, dass die massgebenden Grundsätze allesamt in ihrer Tragweite befolgt worden wären. So verkannten die Beschwerdebeteiligte (act. 11.10.14, P.3) und die von ihr beauftragte J. \_\_ AG (act. 11.10.5, Rz 2) namentlich, dass sich die markante bzw. prägende Wirkung des Einzelbaums nicht auf das gesamte Landschaftsbild der Gemeinde zu beziehen hat, sondern dem Einzelbaum bloss in einem Teilgebiet der Gemeinde, nämlich im Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild des Baumstandorts eine besondere Bedeutung zukommen muss (E. 2.3.1 hiervor). Deshalb ist es auch für die Anwendung von Art. 115 lit. f PBG entgegen der Beschwerdebeteiligten (act. 11.10.14, P.3) grundsätzlich nicht relevant, ob noch weitere Hainbuchen im übrigen Gemeindegebiet existieren. Entscheidend ist, dass weder ersichtlich ist noch dargelegt wurde, dass am Standort der streitbetroffenen Hainbuche bzw. in deren näheren Umgebung vergleichbar erscheinungswirksame Hainbuchen vorhanden sind, welche die prägende Bedeutung der streitbetroffenen Hainbuche schmälern könnten. Überdies stellt das Alter des Baums – wenn überhaupt – lediglich ein sekundäres Gewichtungsmerkmal dar, das für sich allein – entgegen des Standpunkts der Beschwerdebeteiligten (act. 11.10, III.4.1) – für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit nicht ausschlaggebend ist (E. 2.3.1 hiervor), womit das genaue Alter der Hainbuche offenbleiben kann. Im Übrigen legte die Beschwerdegegnerin auch gar nicht konkret dar, bis wann das Alter einer Hainbuche ihrer Schutzwürdigkeit nach Art. 115 lit. f PBG entgegenstehen soll. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz erweist sich die Ermessensausübung der Beschwerdebeteiligten bei der Beurteilung der streitbetroffenen Hainbuche in Anwendung von Art. 115 lit. f PBG zusammengefasst als rechtsfehlerhaft. Weder das Verwaltungsgericht noch die Vorinstanz sind bei der Anwendung von Art. 115 lit. f PBG zur Ermessenskontrolle befugt. Sie können deshalb auch nicht ihr Ermessen an die Stelle des Ermessens der Beschwerdebeteiligten setzen, würde dies doch einen unzulässigen Eingriff in deren Beurteilungsspielraum darstellen (vgl. VerwGE B 2023/196 und B 2023/197 vom 7. Februar 2024 E. 6.5.1). Die Sache ist daher an die Beschwerdebeteiligte zurückzuweisen, damit sie in Nachachtung der massgeblichen Tatbestandsmerkmale (E. 2.3.4 und 2.3.5 hiervor) den Antrag der Beschwerdeführer um Unterschutzstellung der streitbetroffenen Hainbuche als markanter Einzelbaum erneut prüfe. Der Vollständigkeit halber ist bereits an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass eine allfällige Bejahung der Schutzwürdigkeit der Hainbuche als markanter Einzelbaum im Sinn von Art. 115 lit. f PBG zur Konsequenz hätte, dass an deren Erhalt ein gewichtiges öffentliches Interesse besteht (vgl. BGer 1C\_371/2019 vom 25. Februar 2021 E. 4.5 letzter Satz und E. 5). Daraus folgt jedoch nicht zwingend die Anordnung von Schutzmassnahmen (Art. 128 f. PBG; vgl. Bereuter, a.a.O., N 4 zu Art. 115 PBG). Vielmehr ist für die Fragen,

ob und – bejahendenfalls – welche Schutzmassnahmen konkret anzuordnen sind, im Rahmen einer umfassenden Verhältnismässigkeitsprüfung eine Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Schutzinteressen und (allenfalls) entgegenstehenden öffentlichen oder privaten Interessen vorzunehmen (BGE 147 II 125 E. 8 und BGer 1C\_371/2019 vom 25. Februar 2021 E. 5), was sich aus Art. 5 Abs. 2 BV sowie Art. 36 Abs. 2 und Abs. 3 BV ergibt. Der angefochtene Rekursentscheid vom 11. Oktober 2023 sowie der darin bestätigte Beschluss der Beschwerdebeteiligten vom 28. April 2022 sind gemäss vorstehenden Ausführungen aufzuheben. Die Sache ist an die Beschwerdebeteiligte zurückzuweisen, damit sie in Nachachtung der massgeblichen Tatbestandsmerkmale (E. 2.3.4-2.3.6 hiavor) den Antrag der Beschwerdeführer um Unterschutzstellung der streitbetroffenen Hainbuche als markanten Einzelbaum erneut prüfe. Auf den Antrag der Beschwerdeführer um Feststellung der Rechtsgrundlagen ist nicht einzutreten (siehe hierzu E. 1 hiavor am Schluss). Die Rückweisung der Sache mit noch offenem Ausgang gilt für die Frage der Auferlegung der amtlichen und ausseramtlichen Kosten als vollständiges Obsiegen (VerwGE B 2023/33, B 2023/34 vom 8. Juni 2023 E. 4.1) und zwar unabhängig davon, ob sie beantragt und ob das entsprechende Begehren im Haupt- oder Eventualantrag gestellt wird (vgl. BGE 141 V 312 E. 11.1). Bei diesem Verfahrensausgang sind die amtlichen Kosten des Beschwerde- und Rekursverfahrens von der unterliegenden Beschwerdegegnerin zu tragen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Für das Beschwerdeverfahren ist eine Entscheidgebühr von CHF 2'500 angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12, GKV). Der von den Beschwerdeführern geleistete Kostenvorschuss von CHF 2'500 ist ihnen zurückzuerstatten. Die Vorinstanz hat die Entscheidgebühr im Rekursverfahren auf CHF 3'500 festgesetzt (act. 2); dies ist nicht zu beanstanden. Die Entscheidgebühr im Rekursverfahren ist von der Beschwerdegegnerin (bzw. der damaligen Rekursgegnerin) zu tragen. Der von den Beschwerdeführern geleistete Kostenvorschuss im Rekursverfahren von CHF 1'800 ist ihnen zurückzuerstatten. Entsprechend der Verlegung der amtlichen Kosten hat die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführer – wie von ihnen beantragt (act. 7, Rechtsbegehren Ziffer 4) – für das Beschwerde- und Rekursverfahren ausseramtlich zu entschädigen. Sie selbst hat für beide Verfahren keinen Anspruch auf die Entschädigung ausseramtlicher Kosten (Art. 98 in Verbindung mit Art. 98 bis VRP). Das Honorar vor Verwaltungsgericht nach Art. 22 Abs. 1 lit. b der Honorarordnung (sGS 963.75, HonO) beträgt pauschal CHF 1'500 bis CHF 15'000. Die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer hat keine Kostennote eingereicht. Mit Blick auf den erforderlichen Aufwand erscheint eine pauschale Entschädigung der ausseramtlichen Kosten für das Beschwerdeverfahren von CHF 3'000 zuzüglich Barauslagen von CHF 120 (Art. 28 bis HonO) und Mehrwertsteuer (Art. 29 HonO) angemessen. Das Honorar vor Verwaltungsbehörden beträgt pauschal CHF 500 bis CHF 6'000 (Art. 22 Abs. 1 lit. a HonO). Die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer hat auch im Rekursverfahren keine Kostennote eingereicht. Die Vorinstanz setzte die Höhe der ausseramtlichen Kosten für die damalige Rekursgegnerin ermessensweise auf CHF 3'250 fest (act. 2). Es sind keine Gründe ersichtlich, die eine abweichende Höhe für den Entschädigungsanspruch der damaligen Rekurrenten nahelegen. Anders als die damalige Rekursgegnerin sind die Beschwerdeführer jedoch nicht mehrwertsteuerpflichtig und haben offensichtlich keine Vorsteuerabzugsmöglichkeit. Deshalb und weil sie auch im Rekursverfahren ausdrücklich einen Mehrwertsteuerzuschlag beantragten (act. 11.5), ist dieser zu gewähren. Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht: In teilweiser Gutheissung der Beschwerde werden sowohl der angefochtene

Rekursentscheid vom 11. Oktober 2023 als auch der darin bestätigte Beschluss der Beschwerdebeteiligten vom 28. April 2022 aufgehoben. Die Sache wird an die Beschwerdebeteiligte zu neuem Entscheid im Sinn der Erwägungen zurückgewiesen. Auf den Antrag der Beschwerdeführer um Feststellung der massgeblichen Rechtsgrundlagen wird nicht eingetreten. Die Beschwerdegegnerin bezahlt die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens von CHF 3'500. Der von den Beschwerdeführern geleistete Kostenvorschuss von CHF 1'800 wird ihnen zurückerstattet. Die Beschwerdegegnerin entschädigt die Beschwerdeführer für das Rekursverfahren ausseramtlich mit CHF 3'250 (inklusive Barauslagen, zuzüglich Mehrwertsteuer). Die Beschwerdegegnerin bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'500. Der von den Beschwerdeführern geleistete Kostenvorschuss von CHF 2'500 wird ihnen zurückerstattet. Die Beschwerdegegnerin entschädigt die Beschwerdeführer für das Beschwerdeverfahren ausseramtlich mit CHF 3'120 (inklusive Barauslagen, zuzüglich Mehrwertsteuer).

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