

ZG_VERWALTUNGSGERICHT V 2022 27 vom 25. Juli 2023

ZG Verwaltungsgericht, 2023-07-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_verwaltungsgericht_V_2022_27

FR: ZG_VERWALTUNGSGERICHT V 2022 27 du 25 juillet 2023

IT: ZG_VERWALTUNGSGERICHT V 2022 27 del 25 luglio 2023

Regeste

Verwaltungsrechtl. Kammer — Baubewilligung

Erwägungen

E. 1

A.A._____ und B.A._____

E. 2

Gemeinderat Baar, Rathausstrasse 2, Postfach, 6341 Baar

E. 2.1

In seinem Urteil vom 14. Juni 2021 (V 2020 43) hatte das Gericht Rügen der Beschwerdeführer zu folgenden Themen zu beurteilen: Rechtliche Erschliessung, Höhenlage des Erdgeschosses, Ausnützung, Fassadenhöhe sowie Einordnung. Das Gericht erachtete keine der Rügen als berechtigt, weshalb es die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vollumfänglich abwies. Vor Bundesgericht machten die Beschwerdeführer nur noch eine Verletzung des rechtlichen Gehörs sowie eine ungenügende Einordnung des Bauprojekts gemäss § 12 der Bauordnung der Gemeinde Baar (BO) geltend. Das Bundesgericht stellte eine Verletzung des rechtlichen Gehörs fest und wies die Sache zur neuen Beurteilung im

E. 2.2

Die Beschwerdeführer wiederholten die in ihrer Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 30. Juli 2020 erhobenen Rügen betreffend rechtliche Erschliessung, Höhenlage des Erdgeschosses, Ausnützung und Fassadenhöhe vor Bundesgericht nicht. Vor Bundesgericht machten sie – neben der Verletzung des rechtlichen Gehörs – einzig eine unbefriedigende Einordnung und Gestaltung des Neubaus geltend. Das Verwaltungsgericht sieht daher keine Veranlassung, sich erneut mit den erstgenannten Rügen zu befassen und verweist diesbezüglich auf die Erwägungen in seinem Urteil vom 14. Juni 2021, welche für das Gericht verbindlich sind. Zu beurteilen ist vorliegend daher nur noch die Frage der Einordnung des Bauprojekts auf dem Grundstück Nr. H._____, Gemeinde Baar (nachfolgend: GS H._____). 3.

E. 3

Urteil V 2022 27 E. Das Verwaltungsgericht eröffnete daraufhin das vorliegende Verfahren V 2022 27, stellte den Parteien das Protokoll des Augenscheins vom 23. Januar 2019 zu und räumte ihnen Gelegenheit zu einer ergänzenden Stellungnahme in Berücksichtigung des ergangenen Bundesgerichtsentscheids ein. F. Mit Schreiben vom 4. April 2022 beantragte auch die Bauherrschaft die Durchführung eines Augenscheins, welcher dann am 21. Juli 2022 stattfand. G. Anschliessend beantragten die Parteien Berichtigungen des

Augenscheinprotokolle. Die Beschwerdeführer reichten zudem am 26. August 2022 und am 10. Oktober 2022 weitere Stellungnahmen ein, die Bauherrschaft äusserte sich am 2. September 2022 noch einmal. H. Inzwischen hat A.D. _____ das GS Nr. H. _____ zu Alleineigentum übernommen. Das Verwaltungsgericht erwägt: 1. Das vorliegende Verfahren ist durch den Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts bedingt. Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist ohne weiteres gegeben. Die Beurteilung erfolgt auf dem Zirkulationsweg gemäss § 29 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtes (GO VG; BGS 162.11). 2.

E. 3.1

Die Beschwerdeführer führten in ihrer Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 30. Juli 2020 bezüglich Einordnung Folgendes an: Es sei sicher nicht falsch, unter Einbezug des ganzen Gebiets "O. _____" als Umgebung auch die Fernwirkung eines Bauprojekts zu berücksichtigen, wie das der Gemeinderat Baar getan habe. Dann sei aber auch zu beachten, dass auf der Fläche von etwas über 120'000 m² heute 125 einzelne Parzellen bestünden; davon sei (soweit ersichtlich) noch eine unverbaut. Die Parzellengrößen schwankten zwischen 320 m² und 3'877 m². Nur fünf Parzellen wiesen mehr als 2'000 m² auf (4 %). Rund 40 % der Parzellen im Gebiet "O. _____" würden weniger als 800 m² messen (49 Parzellen); der durchschnittliche Gartenanteil sei noch heute bei 63 %. Die Parzellen aus den 60er- und 70er-Jahren seien mithin nicht etwa unternutzt. So sei gerade die streitgegenständliche Parzelle in Bezug auf die anrechenbare Nutzfläche schon heute fast vollständig ausgenutzt. Wichtiger als die Fernwirkung sei die Nahwirkung, die Einbettung oder eben Einordnung des Baukörpers in die unmittelbare landschaftliche und bauli-

E. 3.2

Der Gemeinderat Baar meinte dazu, im Gebiet O. _____ gebe es mehrere Ein- und Zweifamilienhäuser, welche ebenfalls dieselbe moderne mit Flachdach versehene kubische Architektur aufwiesen wie das geplante Bauprojekt. Insofern stelle das Bauvorhaben mit seinem Flachdach, der spärlich befensterten bergseitigen Gebäudefassade sowie der Freilegung des Untergeschosses keinesfalls einen Fremdkörper dar. Ausserdem befänden sich bereits einige ähnlich gestaltete (Flachdach-)Gebäude mit teilweise ebenfalls spärlich befensterten bergseitigen Gebäudefassaden in der massgeblichen Umgebung (z.B. die Flachdachgebäude auf GS Nrn. J. _____ oder das nun ebenfalls rechtskräftig bewilligte Gebäude auf dem Grundstück der Bauherrschaft GS Nr. I. _____). Auf diese Bauten nehme die zeitgenössische und in sich durchaus stimmige Gestaltung und Gliederung des Bauvorhabens Bezug. Das Bauvorhaben werde sich sehr gut zwischen die beiden Nachbargebäude im Osten (GS Nr. K. _____) und Westen (GS Nr. I. _____) einfügen. Insgesamt könne dem geplanten Bauprojekt die gute Einordnung im Sinne von § 12 BO jedenfalls nicht abgesprochen werden. Insbesondere sei das Gebiet O. _____ nicht derart homogen oder schützenswert, als dass ein Abweichen von den Bauvorschriften allein aus Einordnungsgründen verlangt werden könne. Die geplante Baute halte die massgebenden Bauvorschriften ein. Es dürfe dem Bauvorhaben daher nicht zum Nachteil gereichen, wenn es die Bauvorschriften weitgehend ausschöpfe, während Bauten in der Umgebung diese (noch) nicht voll in Anspruch nähmen. Auch wenn ausserdem die gemäss Bauordnung zulässigen Geschosse insbesondere das Strassenbild im Norden in einem gewissen Umfang beeinflussen würden, stelle dieser Umstand für sich allerdings noch keinen Einordnungsmangel dar.

E. 3.3

Die Bauherrschaft (Beschwerdegegnerin 1) machte geltend, mit Blick auf das massgebliche Gebiet O. _____ werde ersichtlich, dass sich das Bauvorhaben im Sinne von § 12 BO gut in die heterogene Umgebung einfüge. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer biete die Ästhetikklausel keine Handhabe dafür, einem Bauherrn die Ausschöpfung der Begrenzungsnormen der Bauordnung zu versagen. Wenn die Bauordnung eine gewisse Gebäude- oder Firsthöhe zulasse, dürfe die Baubehörde eine Bewilligung nicht bloss mit der Begründung verweigern, dass eine gute Einordnung nur mit Verzicht auf eine oder mehrere dieser Bauvorschriften erzielt werden könne. Wenn andere Bauherren in der Umgebung, aus welchen Gründen auch immer, die Begrenzungsnormen nicht voll ausnützten, könne dies nicht zum Nachteil der Beschwerdegegnerin 1 sein. Insbesondere könne auch mit einem pauschalen Verweis auf § 12 BO nicht verlangt werden, dass die Firsthöhe des bestehenden Gebäudes oder umliegender Gebäude übernommen werde. Dies würde nämlich dazu führen, dass im Gebiet P. _____ die Zonenordnung be-

E. 3.4

Das Gericht erwog in seinem Urteil vom 14. Juni 2021 diesbezüglich Folgendes: "In seinen Urteilen V 2018 53, 54 und 57 vom 29. Oktober 2019 betreffend das Nachbargrundstück GS Nr. I. _____ der Beschwerdegegnerin 1 hat das Verwaltungsgericht bereits festgestellt, dass das ganze Gebiet O. _____, welches sich einheitlich in der Wohnzone W2a befindet, als Umgebung zu gelten hat, die bei der Frage der Einordnung des Bauprojekts zu berücksichtigen ist. Das Gleiche gilt auch für das vorliegende Bauprojekt, was von den Beschwerdeführern denn auch nicht bestritten wird. Das Gebiet wird östlich begrenzt durch den Geländeeinschnitt des Q. _____ bachs und westlich durch den R. _____ bach. Südlich kann die S. _____ als Grenze bezeichnet werden, im Norden das Ende des bebauten Gebiets bzw. die Landwirtschaftszone 'O. _____'. Es ist somit auch im vorliegenden Fall das ganze Gebiet T. _____ inklusive die P. _____ zu berücksichtigen. Der geplante Neubau [auf GS Nr. H. _____] tritt gegen Norden, somit gegen die Strasse (P. _____) hin, dreigeschossig in Erscheinung (zwei Vollgeschosse und ein Attikageschoss). Die Firsthöhe beträgt dort 9,00 m, die Gebäudelänge 16,30 m. Die Nordfassade weist vier vertikal verlaufende Lichtband-Fenster mit einer Fläche von je 1,33 m² auf. Auf der Südseite kommt noch das Untergeschoss hinzu, mit den drei Türen mit Fensterbändern und der Terrasse. Der geplante Neubau tritt bezüglich Volumen grösser in Er-

E. 3.5

Diese Feststellungen wurden durch die Wahrnehmungen des Gerichts anlässlich des Augenscheins vom 21. Juli 2022 vertieft und durch die Äusserungen der Parteien, welche sie am Augenschein und in ihren anschliessenden Stellungnahmen machten, ergänzt. Es wird zu prüfen sein, welchen Einfluss dies auf die nachfolgend vorzunehmende erneute Beurteilung der Einordnungsfrage durch das Gericht hat. 4.

E. 4

Urteil V 2022 27 Sinne der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurück, worauf das vorliegende Verfahren eröffnet wurde. Zur Einordnung des Bauprojekts äusserte sich das Bundesgericht nicht. Das Verwaltungsgericht gewährte daraufhin den Beschwerdeführern das rechtliche Gehör, indem es ihnen das Protokoll des am 23. Januar 2019 in den Verfahren V 2018 53, V 2018 54 und V 2018 57 betreffend das Nachbargrundstück GS Nr.

I._____ durchgeführten Augenscheins zustellte. Gleichzeitig räumte das Gericht allen Parteien die Gelegenheit ein, in Berücksichtigung des Augenscheinprotokolls sowie des Urteils BGer 1C_465/2021 vom 15. März 2022 eine ergänzende Stellungnahme einzureichen.

E. 4.1

Am Augenschein vom 21. Juli 2022 und in ihren anschliessenden Stellungnahmen machten die Beschwerdeführer insbesondere Folgendes geltend: Die beiden Projekte auf den nebeneinander liegenden GS H._____ und I._____ liessen sich nicht vergleichen. Das strittige Bauprojekt auf dem GS H._____ liege auf der Kuppe bzw. dem Scheitelpunkt der Quartierstrasse P._____ und somit auf dem exponiertesten Grundstück der gesamten Strasse bzw. des gesamten Quartiers – eines Quartiers, in welchem durch eine Dienstbarkeit bewusst nur Einfamilienhäuser zulässig seien. Zudem decke sich die Stockwerkanzahl der beiden Projekte P._____ 44 und 46 nicht. Damit werde eine andere architektonische Wirkung erzielt. Das geplante Gebäude an der P._____ 46 sei gegenüber dem Wohnhaus an der P._____ 48, GS K._____ – ebenfalls neueren Datums und mit einem Flachdach – um ein Stockwerk höher. Das strittige Bauprojekt sei stark überproportioniert und würde hier, zusammen mit dem bewilligten Wohnhaus P._____ 44, eine negative Dominanz ausspielen. Eine architektonische Aussage fehle. Von Norden her wirke die karge Fassade mit den wenigen Fensterschlitzern wie eine Burg

E. 4.2

Die Bauherrschaft liess vorbringen, die beiden Projekte auf den benachbarten GS H._____ und I._____ glichen sich, und sie unterschieden sich hinsichtlich der gerügten Einordnung nicht. Für die Einordnung des Bauprojekts auf dem GS H._____ gelte dasselbe wie für das rechtskräftig entschiedene Projekt auf dem GS I._____. Das

E. 4.3

Auch die Vertreter der Gemeinde Baar vertraten am Augenschein die Meinung, dass sich das Bauprojekt durchaus in das Quartier einordne. Das strittige Projekt unterscheidet sich zu jenem auf dem Nachbargrundstück, P._____ 44, lediglich aufgrund der Anzahl Untergeschosse. Und es sei nur unwesentlich höher. Es habe eine moderne, kubische Architektursprache, welche im Quartier "O._____" bereits vorzufinden sei. Im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass in den letzten 50, 60 Jahren in diesem Quartier nicht sehr viel verändert worden sei. Es gebe einige Parzellen, die durch die heutige, neue Bauordnung unternutzt seien. Auch dies könne aber nicht die Begründung dafür sein, neuen Bauprojekten eine Einordnung gemäss § 12 BO abzusprechen. 5.

E. 5

Urteil V 2022 27 che Nachbarschaft. Die nähere Auseinandersetzung mit den Erwägungen des Gemeinderats Baar im angefochtenen Beschluss zeige, dass dieser die Bestimmung von § 12 BO als reines Verunstaltungsverbot interpretiert habe. Dessen Erwägungen zur angeblich guten Einordnung seien jedenfalls derart nichtssagend, dass damit die Anforderungen an eine sorgfältige Begründung der verlangten guten Einordnung sicher nicht erfüllt seien. Das sei zwar unzulässig, aber letztlich nicht erstaunlich, denn vorliegend sei es tatsächlich unmöglich, dem Neubauprojekt irgendeinen guten Gestaltungs- und Einordnungsaspekt abzugewinnen. Die Parzelle liege an bester Lage auf dem Scheitelpunkt der Kuppe der Privatstrasse P._____. Dieser Umstand führe dazu, dass ein ohnehin voluminöses Gebäude noch mächtiger auf die Umgebung einwirke, als es dies

ohnehin tue. Das geplante Gebäude sei aufgrund des angeblich nicht anrechenbaren Untergeschosses ein ganzes Stockwerk (ca. 3,5 m) höher als die umliegenden Bestandesbauten. Damit verstelle es den nördlich und nordöstlich gelegenen Grundstücken die Aussicht. Der Blick ende neu auf einer 16 m langen und neun Metern hohen eintönig materialisierten Nordfassade mit vier schmalen Fensterbändern. Es sei nicht einzusehen, inwiefern eine solche Gestaltung gut wirken und sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen könne. Insbesondere die gewählte Setzung des Attikageschosses und die abweisenden Nord- und Ostfassaden stünden in stossendem Gegensatz zur Nachbarschaft und zeugten von Respekt- und Rücksichtslosigkeit den nachbarlichen Liegenschaften und generell dem erstklassigen Quartier gegenüber. Dass die Umgebung unbestrittenermassen heterogen sei, ändere an diesen Tatsachen im Übrigen nichts: Wie der beantragte Augenschein zeigen werde, wirke der Neubau wegen seiner Überhöhe und seiner grobschlächtigen Körperlichkeit gleichwohl wie ein Fremdkörper inmitten eines differenziert überbauten Gebiets. Im Bereich der Südfassade werde von der Vorinstanz geduldet, dass das Untergeschoss komplett ausgegraben und mit drei Türen mit Fensterbändern versehen werde, obwohl – wenn überhaupt – ein Gartenzugang in der Südost-Ecke zwecks Erschliessung des Veloraums längstens ausreichend wäre. Das UG könne ansonsten ohne weiteres zumindest teilweise im Erdreich stehen bzw. belassen und das Terrain ansonsten begrünt werden. Damit würde der Neubau zumindest von Süden her betrachtet nicht mehr massiv übergeschossig wirken und sich einiges besser in das Fernbild einfügen. Der Neubau weise eklatante gestalterische Mängel auf, die unter dem Aspekt von § 12 BO nicht hätten bewilligt werden dürfen. Es sei absolut unverständlich, dass die Vorinstanz diese an ein Mehrfamilienhaus in Zentrumsnähe erinnerndes Projekt inmitten einer der besten Hanglagen im Kanton Zug bewilligt habe.

E. 5.1

Gemäss § 12 Abs. 1 BO müssen sich Gebäude hinsichtlich Grösse, Lage, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraumes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Bauten, Anlagen, Farbgebungen, Materialien, Antennen, Reklamen und Anschriften müssen sich insbesondere in Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder gut einordnen und dürfen zudem die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen (§ 12 Abs. 2 BO). Bei § 12 BO handelt es sich um eine positive ästhetische Generalklausel, die sich nicht in einem Verunstaltungsverbot erschöpft, das lediglich verlangt, dass ein Bauvorhaben nicht einen stossenden Gegensatz zur Nachbarschaft bildet oder auffallend störend in Erscheinung treten darf. Die positive ästhetische Generalklausel verlangt eine architektonische Gestaltung, welche sich gut in die Umgebung einordnet. Die Anforderungen an das Bauvorhaben sind sorgfältig zu begründen, und es darf dabei nicht auf ein beliebiges subjektives Empfinden abgestellt werden. Es muss im Bestreitungsfall im Einzelnen dargelegt werden, weshalb mit einer bestimmten baulichen Gestaltung weder für das Bauvorhaben noch für die Umgebung eine gute Gestaltung erzielt werden kann. Dieser Beurteilung unterliegen alle Bauten, auch wenn die übrigen Bau- und Zonenvorschriften eingehalten sind. Die Gestaltungsvorschrift darf aber nicht dazu führen, dass für ein bestimmtes Gebiet die Zonenvorschriften ausser Kraft gesetzt werden. Erweisen sich nämlich die Auswirkungen der Zonenvorschriften als gestalterisch unbefriedigend, so sind die Pläne und Vorschriften zu ändern (GVP 2002, S. 117 mit

E. 5.2

Die Vorschrift von § 12 Abs. 1 und 2 BO ist als unbestimmter Rechtsbegriff formuliert, denn sie umschreibt die Rechtsfolge (vorliegend die Erlaubnis, das vorgesehene Gebäude zu erstellen) in offener, unbestimmter Weise. Unbestimmte Rechtsbegriffe sind der Auslegung zugänglich. Die Auslegung durch die Verwaltungsbehörden kann von den Verwaltungsgerichten zwar grundsätzlich überprüft werden. Nach herrschender Lehre ist allerdings dann eine gewisse Zurückhaltung durch die Gerichtsinstanzen angezeigt, wenn die Verwaltungsbehörden zur Beurteilung der konkreten Umstände besser geeignet sind als die Gerichte. Dies ist besonders im Baurecht der Fall, wo die Verwaltungsbehörden über eine grössere Nähe und Vertrautheit mit den tatsächlichen Verhältnissen verfügen (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 416 ff., insb. 417 und 419). Auch das Bundesgericht übt bei der Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe Zurückhaltung und billigt den Verwaltungsbehörden einen gewissen Beurteilungsspielraum zu, wenn der Entscheid besonderes Fachwissen oder Vertrautheit mit den tatsächlichen Verhältnissen voraussetzt (z.B. BGE 135 II 384 E. 2.2.2; hinsichtlich unbestimmter Rechtsbegriffe in kantonalen und kommunalen Gesetzen: BGer 1C_476/2008 vom 6. Juli 2009 E. 6.5.1).

E. 5.3

Bezüglich § 12 Abs. 1 und 2 BO steht dem Gemeinderat Baar ein auch von der Gemeindeautonomie geschützter Ermessensspielraum zu (vgl. BGer 1C_5/2016, 1C_9/2016 vom 18. Mai 2016 E. 3.3; 1C_265/2014 vom 22. April 2015 E. 5.3; 2C_558/2011 vom 11. Januar 2012 E. 3.2; je mit Hinweisen). Obwohl dem Verwaltungsgericht gegenüber dem Entscheid des Gemeinderats grundsätzlich volle Kognition zukommt (§ 63 Abs. 3 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG [BGS 162.1], i.V.m. § 61 Abs. 1 Ziff. 1 VRG), hat es sich im Hinblick auf dessen Überprüfung eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen (BGE 137 I 235 E. 2.5; BGer 1C_319/2016 vom 1. Februar 2017 E. 4.2 mit Hinweisen). 6.

E. 6

Urteil V 2022 27

E. 6.1

Der geplante Neubau auf dem GS H._____ tritt gegen Norden, somit gegen die Strasse (P._____) hin, dreigeschossig in Erscheinung (zwei Vollgeschosse und ein Attikageschoss) und verfügt zudem über ein Untergeschoss, welches aus Richtung Süden sichtbar ist. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 9,00 m, die gesamte Gebäudelänge 16,37 m. Das Gebäude soll 11,12 m breit werden. Das Attikageschoss hat im Norden eine Wandlänge von 14,05 m und lässt an seinem Westende von Norden und Süden her einen Durchblick von 2,32 m über dem darunter liegenden Geschoss frei. Das Attikageschoss ist 7,40 m breit. Die Nordfassade des Gebäudes weist vier senkrecht verlaufende Lichtbandfenster mit einer Fläche von je 1,33 m² auf. Auch das auf dem westlich gelegenen Nachbargrundstück (GS I._____) der Beschwerdegegnerin 1 rechtskräftig bewilligte Bauprojekt tritt gegen die Strasse P._____ hin dreigeschossig in Erscheinung (zwei Vollgeschosse und ein Attikageschoss). Aus Richtung Süden ist ein zusätzliches Untergeschoss sichtbar. Darunter, vollständig unter dem Boden, befindet sich die Garage. Die Firsthöhe des Gebäudes P._____ 44 beträgt ebenfalls 9.00 m, die Gesamtlänge jedoch 18,72 m. Das Gebäude auf dem GS I._____ wird 10,87 m breit. Das Attikageschoss dehnt sich im Norden auf 13,64 m aus und lässt an seinem Westende von

Norden und von Süden her einen Durchblick von 5,08 m über dem darunter liegenden Geschoss frei. Das Attikageschoss ist auf der Ostseite 10,87 m breit, somit gleich breit wie die darunter liegenden Geschosse. Die Nordfassade des Gebäudes weist zwei horizontale Fenster mit einer Höhe von je 1,20 m und einer Länge von 2,20 m bzw. einer solchen von 3,40 m sowie ein senkrechtes Lichtband mit einer Höhe von 7,30 m und einer Breite von 1,20 m auf.

E. 6.2

Die beiden vom gleichen Architekturbüro geplanten Flachdachgebäude P._____ 44 und P._____ 46 unterscheiden sich bezüglich Architektur, Kubatur, Positionierung, Farbgebung und Materialisierung nur geringfügig. Das Gericht hatte schon in seinen Urteilen V 2018 53, V 2018 54 und V 2018 57 vom 29. Oktober 2019 erwogen, dass sich das Bauvorhaben auf dem GS I._____ im Sinne von § 12 BO gut in die massgebende Umgebung einfüge und dem Bauprojekt ein gestalterischer Wille bzw. Ausdruck nicht abgesprochen werden könne. Es führte aus, im Gebiet O._____ befänden sich mehrere stattliche Ein- und Zweifamilienhäuser, die zum Teil recht grosszügig erscheinen würden betreffend Volumen und Ausdehnung, insbesondere im Quartier weiter westlich, bis und mit der Liegenschaft "U._____" (GS L._____), mit einigen moder- neren und grösseren Liegenschaften mit Flachdächern und höher erscheinenden Fassaden und grösserem Gebäudevolumen. Auch auf der Parzelle GS M._____ stehe ein

E. 6.3

Das vorliegend zu prüfende Bauprojekt unterscheidet sich von dem auf dem Nachbargrundstück bereits rechtskräftig bewilligten Bauvorhaben grundsätzlich nur dadurch, dass es 0,50 m höher zu liegen kommt. Liegt die Erdgeschoss-Kote der P._____ 44 bei 510,40 m.ü.M., befindet sich diejenige des gleich hohen Neubaus an der P._____ 46 (9,00 m) bei 510,90 m.ü.M., auf dem Scheitelpunkt der Strasse P._____. Das Gebäude an der P._____ 44 hat zudem ein Untergeschoss mehr als dasjenige an der P._____ 46. Dieses Untergeschoss (Garage) befindet sich jedoch vollständig unter dem Boden. Beide Bauprojekte sind optisch auf allen Seiten, insbesondere auch auf der Nordseite und auf der Südseite, praktisch gleich. Weder der geringfügige Unterschied betreffend die Höhenlage des Erdgeschossfussbodens bzw. der Höhenlage des Daches noch die anlässlich des Augenscheins gewonnenen Erkenntnisse führen das Gericht dazu, die Frage der Einordnung des Bauvorhabens auf dem GS H._____ anders zu beurteilen als diejenige des Bauvorhabens auf dem GS I._____. Entgegen der Einschätzung der Beschwerdeführer wirken die beiden Gebäude wegen der geringfügig unterschiedlichen Höhenlage architektonisch nicht unterschiedlich, und schon gar kein Unterschied ist erkennbar, was die Wahrnehmbarkeit der Gebäude von Süden her betrifft, wo in beiden Fällen nur ein Untergeschoss sichtbar ist. Dem Gericht erscheinen beide geplanten Gebäude, welche – ebenfalls entgegen der Meinung der Beschwerdeführer – durch- aus über eine architektonische Aussage und eine gute Gestaltungsqualität verfügen, ansprechend. An dieser Einschätzung ändert auch die Tatsache nichts, dass inzwischen auch auf dem GS H._____ ein Augenschein durchgeführt und den Beschwerdeführern das Protokoll des auf dem GS I._____ durchgeführten Augenscheins zur Kenntnis gebracht wurde und sie sich noch zusätzlich äussern konnten. Es darf dem Bauvorhaben bezüglich Einordnung nicht zum Nachteil gereichen, dass es die Begrenzungsnormen der BO weitgehend ausschöpft. Lässt die Bauordnung eine gewisse Geschoszahl, eine gewisse Gebäudebreite und eine gewisse Gebäudehöhe zu, so ist es nicht zulässig, von Sei-

E. 6.4

Die Beschwerdeführer brachten in ihrer Beschwerdeschrift vom 30. Juli 2020 vor, es werde mit Nichtwissen bestritten, dass der höchste Punkt des gewachsenen Terrains längs der südlichen Gebäudefassade auf einer Kote von 510,77 m.ü.M. liege, wie dies im Baueingabeplan "Schnitte_Fassaden" ausgewiesen sei. Effektiv dürfte der höchste Punkt dort gerademal 508,25 m.ü.M. (gelbe Linie) liegen. Damit seien die beiden erlaubten Varianten der Bestimmung in § 14 Abs. 1 der (hier anzuwendenden alten) Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) zur Festlegung der Höhenlage des Erdgeschosses verletzt. Die Beschwerdeführer wurden beim Augenschein vom 21. Juli 2022 von zwei Geometern begleitet, welche auf dem GS H._____ von den Beschwerdeführern als notwendig erachtete Messungen vornahmen. Dem Gericht wurden die Ergebnisse dieser Messungen nie mitgeteilt, weshalb davon auszugehen ist, dass sich die in den Bauplänen enthaltenen Höhenangaben als richtig herausgestellt bzw. die Beschwerdeführer auf ihre entsprechenden ursprünglichen Rügen verzichtet haben. Es bleibt daher dabei, dass, wie dies das Gericht in seinem Urteil vom 14. Juni 2021 (V 2020 43) bereits ausgeführt hat, dass die von der V._____ AG im Auftrag der Bauherrschaft vermassten Punkte, welche für die Höhenlage des Erdgeschosses relevant sind, korrekt in die Pläne "Ostfassade" und "Westfassade" übernommen wurden. Jedenfalls haben die von den Beschwerdeführern selbst veranlassten Messungen keinen Einfluss auf die im vorliegenden Fall einzig relevante Frage der guten Einordnung des Bauprojekts in die Umgebung. 7. Zusammenfassend erweist sich somit die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. 8.

E. 7

Urteil V 2022 27 züglich der Höhen ausser Kraft gesetzt würde, was nach ständiger Rechtsprechung nicht zulässig sei. Der projektierte Neubau entspreche den Normen der Bauordnung und sei daher von den Stimmberechtigten der Gemeinde Baar bewusst in Kauf genommen worden. Des Weiteren sei bei Bauten im Quartier, die nach dem Jahr 2000 erstellt worden seien, ohnehin eine allgemeine Tendenz hin zu grösseren Bauten unter Inanspruchnahme der vollen zulässigen Ausnützung erkennbar. Das Einordnungsgebot in § 12 BO könne die Bauherrschaft im Übrigen nicht auf eine "traditionelle" Architektur oder die herkömmliche Quartiergestaltung verpflichten. Die rein subjektiv geprägte Architekturkritik der Beschwerdeführer sei von vornherein nicht geeignet, eine Verletzung von § 12 BO aufzuzeigen. Der Beschwerdegegnerin 1 stehe – genauso wie jedem anderen Bauherrn auch – hinsichtlich der Materialisierung einer Baute, der Anordnung von Fenstern und anderen Gestaltungselementen eine Wahlfreiheit zu, solange die Grundmasse eingehalten seien, was in casu der Fall sei. Zu Recht habe der Gemeinderat Baar deshalb im angefochtenen Entscheid die Einordnung nach § 12 BO als gut beurteilt und eine Verletzung von § 12 Abs. 1 BO verneint.

E. 8

Urteil V 2022 27 scheinung als die bestehenden, meist aus den 60er- und 70er-Jahren stammenden Häuser in der unmittelbaren Umgebung, bei denen weniger als drei Vollgeschosse sichtbar sind. Die Kubatur des Bauprojekts auf dem Grundstück GS Nr. H._____ entspricht ungefähr derjenigen des Bauprojekts auf dem benachbarten, ebenfalls der Beschwerdegegnerin 1 gehörenden Grundstück GS Nr. I._____. Gleich wie dort ist zu sagen, dass insbesondere die Nordfassade des vorliegend strittigen Bauvorhabens – insbesondere wegen ihrer Höhe – zweifellos einen gewissen, spürbaren Einfluss auf die Nachbarschaft haben wird. Der geplante Neubau wird zudem breiter als das

bisherige Gebäude auf dem Grundstück GS Nr. H. _____ und ein Geschoss höher ausfallen als die unmittelbaren Nachbargebäude. Das Bauvorhaben hält aber die masslichen Vorgaben der Bauordnung ein. Am 23. Januar 2019 führte das Gericht in den Verfahren V 2018 53, 54 und 57, in denen es um das Bauprojekt der Beschwerdegegnerin 1 auf dem benachbarten Grundstück GS Nr. I. _____ ging, einen Augenschein durch. In den entsprechenden Urteilen führte es zu dem, was der Augenschein, die Baupläne (insbesondere die Ansichten/Schnitte) sowie die Informationen aus dem Internet (www.zugMap.ch und Google Maps) bezüglich der massgebenden Umgebung ergeben hat, Folgendes aus, was auch für den vorliegenden Fall zu gelten hat: Im Gebiet O. _____ befinden sich mehrere stattliche Ein- und Zwei- familienhäuser, die zum Teil recht grosszügig erscheinen betreffend Volumen und Aus- dehnung, insbesondere im Quartier weiter westlich, bis und mit der Liegenschaft 'U. _____' (GS Nr. L. _____), mit einigen moderneren und grösseren Liegenschaf- ten mit Flachdächern und höher erscheinenden Fassaden und grösserem Gebäudevolu- men. Auch auf der Parzelle GS Nr. M. _____ steht ein relativ grosser (klassizistischer) Bau. Im Gebiet O. _____ hat längst auch moderne, kubische Architektur Einzug gehal- ten, so insbesondere auf der östlichen Nachbarparzelle der umstrittenen Bauparzelle, nämlich auf dem Grundstück GS Nr. K. _____. Die Gebäude, die nach dem Jahr 2000 erstellt wurden, zeigen allgemein eine Tendenz hin zu grösseren Bauten unter Inan- spruchnahme der vollen zulässigen Ausnützung. Mehrere Gebäude wirken mehr als zwei- geschossig. Es können viele unterschiedliche Dachformen, Grundrisse, Materialisierun- gen, Farbgebungen und Architekturstile erkannt werden. Das Gebiet O. _____ ist be- reits heute heterogen gestaltet. Im Quartier sind die verschiedensten Baustile anzutreffen, und es kann von architektonischer Vielfalt gesprochen werden. Auch der obere Teil der P. _____ ist durch architektonisch vielfältige Bautypen geprägt. Auch die Beschwerde- führer im vorliegenden Fall räumen ein, dass die Umgebung heterogen ist. Als Erstes ist daher festzuhalten, dass sich das Projekt der Bauherrschaft an keine einheitliche Gestal-

E. 8.1

Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer gemäss § 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG die Kosten zu tragen. Gemäss § 1 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die Kosten im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht (BGS 162.12) erhebt das Verwal- tungsgericht für die Deckung des Verfahrensaufwands und die Kosten des Entscheids ei- ne pauschale Spruchgebühr; diese beträgt Fr. 400.– bis Fr. 15'000.–. Sie ist nach dem

E. 8.2

Im Rechtsmittelverfahren ist der ganz oder teilweise obsiegenden Partei zulasten der unterliegenden Partei eine Parteientschädigung nach Massgabe ihres Obsiegens zu- zusprechen (§ 28 Abs. 2 VRG). Das Gericht erachtet Fr. 4'200.– (inkl. MWST) als ange- messene Entschädigung für das Honorar und die notwendigen Barauslagen des berufs- mässigen Vertreters der obsiegenden Beschwerdegegnerin 1 im vorliegenden Fall. Sie ist von den Beschwerdeführern zu bezahlen. Als unterliegende Partei haben die Beschwerde- führer keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung. Den Beschwerdegegnern 2 und 3 ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, weil sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen (§ 28 Abs. 2a VRG).

E. 9

Urteil V 2022 27 tung des Quartiers zu halten hat, weil eine solche nicht vorhanden ist. Deshalb kann z.B. auch nicht verlangt werden, wie das die Beschwerdeführer offenbar tun, das Attikage- schoss nicht auf die Fassaden der darunterliegenden Vollgeschosse zu setzen, auch wenn das möglicherweise im Quartier tatsächlich sonst nirgends der Fall ist. Das neue Wohnhaus weist eine zeitgenössische, kubische Architektur auf, wie sie im Quartier bereits vorkommt. Im Gegensatz zu den Beschwerdeführern beurteilt das Gericht das geplante Gebäude als durchaus ansprechend, wie es das bereits bezüglich des Pro- jekts auf dem Nachbargrundstück GS Nr. I._____, das dem vorliegenden ähnelt und vom gleichen Architekturbüro entworfen wurde, getan hat. Die ästhetisch-architektonische Gestaltung des Gebäudes ist nicht zu bemängeln. Insbesondere ist für das Gericht nicht ersichtlich, dass eine andere Anordnung der Fenster oder grössere Fenster an der Nord- fassade dem Einordnungsgebot besser entsprechen würden. Auch aus der Freilegung des Untergeschosses gegen Süden kann das Gericht nichts Negatives erkennen. Das vorlie- gend zu beurteilende Einfamilienhaus hält die Vorschriften der Zone W2a ein und über- steigt die maximal zulässige Geschoszahl sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht. Das Gebiet befindet sich in keiner Ortsbildschutzzone, weshalb an die Einordnung keine besonders strengen Massstäbe zu setzen sind. Durch das Projekt der Bauherrschaft entsteht weder ein derartiger Widerspruch zur Umgebung, noch sind qualifizierte bauliche oder landschaftliche Umstände (wie z.B. eine überdurchschnittliche Qualität der bestehen- den Überbauung, eine weitherum zurückhaltend ausgeschöpfte Ausnützung oder eine qualifizierte landschaftliche Empfindlichkeit) gegeben, dass von der Bauherrschaft verlangt werden könnte, dass sie z.B. auf die auf ihrem Grundstück maximal zulässige Gebäu- dehöhe verzichtet oder die Breite des Gebäudes reduziert. Die von der Bauherrschaft ge- wählte Höhe des Gebäudes ist Folge der Einzonung in die Wohnzone 2a, in der aktuell ei- ne Höhe von 9 m zulässig ist. Das ist hinzunehmen, auch wenn damit zwangsläufig ein gewisses Spannungsverhältnis zur bestehenden baulichen Umgebung entsteht. Die Grös- se des Bauvorhabens entspricht den Normen der Bauordnung und ist daher von den Stimmberechtigten der Gemeinde Baar bewusst in Kauf genommen worden. Es kann nicht gesagt werden, das Gebäude trete gegenüber den umliegenden Gebäuden derart massiv in Erscheinung bzw. habe eine so mächtige Einwirkung auf die Umgebung, dass die Vor- aussetzungen von § 12 BO nicht mehr erfüllt sind. Aus § 12 BO kann kein generelles Ge- bot abgeleitet werden, die in der Nachbarschaft bestehenden Baumaterialien, Kubaturen, Dachformen und Firstrichtungen zu übernehmen. Das Einordnungsgebot hat auch nicht den Zweck, die bisherige Aussicht weiterhin freizuhalten. Das Baurecht des Kantons und der Gemeinde Baar kennt keine Vorschrift, die es erlauben würde, ein Bauvorhaben allein

E. 10

Urteil V 2022 27 deshalb zu verweigern oder in seinem Umfang zu reduzieren, weil es einem Dritten Aus- sicht entzieht. Die Aussicht wird nur indirekt durch die Bestimmungen über die erlaubte Ausnützung, Geschoszahl und Gebäudehöhen, Dachformen, Grenzabstände usw. ge- schützt. Das Einordnungsgebot bildet demgemäss für den Schutz von Aussicht keine Handhabe. Der Vorwurf der Beschwerdeführer, der Gemeinderat Baar habe § 12 BO als reines Verunstaltungsverbot interpretiert, ist im Übrigen unberechtigt. Der Gemeinderat Baar hat klar zum Ausdruck gebracht, dass sich der Neubau seiner Ansicht nach sehr gut zwischen die beiden Nachbarsgebäude im Osten (GS Nr. K._____) und Westen (GS Nr. I._____) und mit seinem Flachdach und der modernen kubischen Architektur gut in die massgebende, heterogene Umgebung einfügen werde. Er betonte zudem die zeit- genössische und durchaus stimmige Gestaltung und Gliederung des

Bauvorhabens. Der Feststellung, dass das Bauvorhaben den Vorgaben von § 12 Abs. 1 BO entspricht, schliesst sich das Gericht an, weshalb sich die entsprechende Rüge der Beschwerdeführer als unbegründet erweist."

E. 11

Urteil V 2022 27 bzw. wie ein Turm und von Süden her wie ein Nullachtfünfzehn-Mehrfamilienhaus. Ein solches Projekt gehöre nicht in ein Villenquartier, in welchem aufgrund einer Dienstbarkeit nur Einfamilienhäuser erlaubt seien. Die Gestaltungsqualität des geplanten Gebäudes sei klar ungenügend, und man finde im Quartier auch keine andere Baute, die eine solch nichtssagende Architektur aufweise und gleichzeitig eine solch wuchtige Formensprache verkörpere. Neben der Fernwirkung müsse hier auch die Nahwirkung miteinbezogen werden, anders als dies das Verwaltungsgericht bereits in seinem Entscheid 2016 (V 2016 9) getan habe, in welchem es nur die Fernwirkung als Kriterium herangezogen habe. Die Nahwirkung und damit die Qualität des Quartiers sei mindestens so wichtig wie die Fernwirkung. Vorliegend betreffe dies auch die Aussicht resp. Fernsicht, welche den Anwohnern hinter der P._____ 46 ohne Notwendigkeit entrissen werden solle. Wenn man Vergleiche mit anderen Bauten im Quartier anstelle, dann müsse neben der Fernwirkung auch die Nahwirkung beurteilt werden. Die Nahwirkung habe unmittelbar Auswirkungen auf das Quartier; hier gebe es eine natürliche Bestimmung und Qualität des Quartiers: die fantastische Fernsicht. Wenn man anfangs, Bauten zu bewilligen, die ohne Not die Aussicht der Nachbarn entzögen, dann mache man diese Qualität kaputt. Eine Notwendigkeit hierzu könne nicht bejaht werden, da im vorliegenden Projekt ein ganzes Geschoss ohne einen anrechenbaren Raum geplant sei, mit dem einzigen Ziel, ein Stockwerk höher bauen zu können. Die Lebensqualität wäre für die zukünftige Familie in diesem Bau, mit einem Stockwerk weniger, nicht gemindert, aber man hätte den rückwärtigen Nachbarn die Aussicht gewahrt. Auch deshalb sei die Nahwirkung gradeso entscheidend wie die Fernwirkung; man müsse bei diesem Quartier die gegebene Bestimmung und Qualität aufrechterhalten und gleichzeitig die Aussicht bewahren. Auch dies sei Teil des Baurechts. In casu könne man nicht argumentieren, es liege eine gute Gesamtwirkung vor, wenn ohne Not den rückwärtigen Nachbarn die Aussicht entzogen werde. Das strittige Baubewilligungsgesuch zu bejahen, sei deshalb falsch gewesen. Es handle sich auch deshalb um keine gute Einordnung und um keine gute Qualität, weil vorliegend ein Gebäude in einer Zone W2a wegen eines angeblichen Kellergeschosses derart ausgegraben werden müsse, damit drei Türen für einen Keller erstellt werden könnten und das Gebäude vierstöckig aussehe.

E. 12

Urteil V 2022 27 aktuelle Projekt ordne sich in die heterogene Umgebung des Quartiers ein, wie man östlich der Liegenschaft P._____ 46 mit dem durchaus modernen Bau auf dem GS K._____ gut sehen könne. Die Beschwerdeführer könnten keinen Anspruch auf die derzeit bestehende Aussicht erheben. Allein gestützt auf den Einordnungsparagraphen 12 BO könne der Bauherrschaft nicht verboten werden, so hoch zu bauen.

E. 13

Urteil V 2022 27 Verweis auf Hans Hagmann, Kommentar zur Bauordnung der Stadt Zug, Zürich 1998, S. 70 f.). Das Einordnungsgebot kann nicht bedeuten, dass die Bauherrschaft bei einem Neu- oder Umbau auf die traditionelle Architektur oder die herkömmliche Quartiergestaltung verpflichtet werden kann. Die Ästhetikklausel bietet grundsätzlich

auch keine Hand- habe dafür, einem Bauherrn die Ausschöpfung der Begrenzungsnormen der Bauordnung zu untersagen, nur weil andere Bauten in der Umgebung diese nicht voll beanspruchen.

E. 14

Urteil V 2022 27

E. 15

Urteil V 2022 27 relativ grosser (klassizistischer) Bau. Im Gebiet O._____ habe längst auch moderne, kubische Architektur Einzug gehalten, so insbesondere in unmittelbarer Nähe der umstrit- tenen Bauparzelle, nämlich auf dem Grundstück GS K._____. Die Bauten, die nach dem Jahr 2000 erstellt worden seien, zeigten allgemein eine Tendenz hin zu grösseren Bauten unter Inanspruchnahme der vollen zulässigen Ausnützung. Mehrere Gebäude wirkten mehr als zweigeschossig. Es könnten viele unterschiedliche Dachformen, Grund- risse, Materialisierungen, Farbgebungen und Architekturstile erkannt werden. Das Gebiet O._____ sei bereits heute heterogen gestaltet. Letzteres räumen die Beschwerdefüh- rer denn auch ausdrücklich ein.

E. 16

Urteil V 2022 27 ten der Baubehörde eine Bewilligung mit der Begründung zu verweigern, nur mit einem Geschoss weniger und mit einem weniger hohen und weniger breiten Gebäude könne ei- ne gute Einordnung erreicht werden. Die Tatsache, dass die gemäss Bauordnung zulässi- gen Geschosse vor allem von Norden her deutlich sichtbar in Erscheinung treten und auch deutlich das Strassenbild der P._____ beeinflussen werden, stellt für sich allein keinen Einordnungsmangel dar. Es ist zwar nicht zu verkennen, dass mit der im Kanton Zug zulässigen Möglichkeit, ein Attikageschoss auf drei Fassaden bündig zu setzen, je nach Situierung des Gebäudes bzw. Terrainverlauf (Hanglage) eine Riegelwirkung entstehen kann, welche allenfalls das Einordnungsgebot verletzt. Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall, da das geplante Attikageschoss in der an Hanglagen relevanten Blickrichtung (in ca- su gegen Süden) an seinem Westende um mehr als zwei Meter gegenüber dem darunter- liegenden Geschoss zurückversetzt ist. Die "Beeinträchtigung" der baulichen und land- schaftlichen Umgebung besteht ausschliesslich in der Grösse des Bauvorhabens. Dieses entspricht aber den Normen der Bauordnung und ist daher von den Stimmberechtigten der Gemeinde Baar bewusst in Kauf genommen worden. Das Gericht kann keine derartige Dominanz des Bauprojekts erkennen, welche die verlangte gute Einordnung zunichtema- chen würde – auch nicht im Zusammenspiel mit der allfälligen Erstellung des bereits bewil- ligten Wohnhauses P._____ 44. Wie schon in dem den vorliegenden Fall betreffenden Urteil V 2020 43 vom 14. Juni 2021 ausgeführt, hat das Einordnungsgebot im Übrigen nicht den Zweck, die bisherige Aussicht weiterhin freizuhalten. Das Baurecht des Kantons und der Gemeinde Baar kennt keine Vorschrift, die es erlauben würde, ein Bauvorhaben allein deshalb zu verweigern oder in seinem Umfang zu reduzieren, weil es einem Dritten Aussicht entzieht. Die Aussicht wird nur indirekt durch die Bestimmungen über die erlaubte Ausnützung, Geschoszahl und Gebäudehöhen, Dachformen, Grenzabstände usw. ge- schützt. Das Einordnungsgebot bildet demgemäss für den Schutz von Aussicht keine Handhabe. Es trifft zwar zu, dass das neue Gebäude P._____ 46 – gleich wie das neue Gebäude P._____ 44 – von Süden her vierstöckig aussieht, was auch wiederum möglich ist, weil es die Bauordnung so zulässt. Beim Augenschein hat sich aber gezeigt, dass – entgegen der Annahme der Beschwerdeführer –

die Südseite des Untergeschosses sichtbar wird, ohne dass dort Terrain abgegraben werden muss. Einzig an der Westfassade müssen ungefähr 20 cm bis zum bestehenden Gebäude abgetragen werden, weil dort ein Geländeversatz bzw. eine Absenkung geplant ist. Das Gericht kann jedenfalls auch nach der Durchführung des Augenscheins bezüglich der Einordnungsfrage nichts Negatives aus der Tatsache erkennen, dass die Bauherrschaft auf der Südseite des Untergeschosses drei

E. 17

Urteil V 2022 27 Türen plant. Wenn die Beschwerdeführer befürchten, dass das Untergeschoss später umfunktioniert bzw. umgenutzt werden könnte, hat dies nichts mit der Beurteilung des Objektes im Lichte der Ästhetikklausel zu tun, sondern solches müsste auf anderem Wege verhindert werden.

E. 18

Urteil V 2022 27 Zeit- und Arbeitsaufwand des Gerichtes, der Wichtigkeit und Schwierigkeit der Sache sowie nach dem Streitwert oder den sonstigen Interessen der Parteien an der Beurteilung der Angelegenheit festzusetzen. Die Gebühr wird – gleich wie im Urteil des Verwaltungsgerichts vom 14. Juni 2021 (V 2020 43) – auf Fr. 3'500.– festgesetzt und mit dem im Verfahren V 2020 43 bereits geleisteten Kostenvorschuss verrechnet, womit den Beschwerdeführern durch die Zurückweisung der Sache durch das Bundesgericht an das Verwaltungsgericht keine zusätzlichen Kosten entstehen.

E. 19

Urteil V 2022 27 Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

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