

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00554 vom 20. Mai 2009

ZH Verwaltungsgericht, 2009-05-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2008.00554

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00554 du 20 mai 2009

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00554 del 20 maggio 2009

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für Mobilfunk-Antennenanlage: rechtliches Gehör; unüberbaute Grundstücke als Orte mit empfindlicher Nutzung, Berücksichtigung von privaten Dienstbarkeiten. Indem die Vorinstanz zunächst den Parteien anzeigte, die Sachverhaltsermittlungen seien abgeschlossen, danach jedoch weitere Untersuchungshandlungen vornahm, die sie den Parteien verschwieg, ist ihr eine schwere Gehörsverletzung vorzuwerfen (E. 1). Nur minimal überbaute Grundstücke können den vollständig unüberbauten Grundstücken im Sinne von Art. 3 Abs. 3 lit. c NISV gleichgestellt werden (E. 2.1). Privatrechtliche Bauhöhenbeschränkungen für unüberbaute Grundstücke sind bei der immissionsrechtlichen Beurteilung der Mobilfunkantenne nicht zu berücksichtigen (E. 2.5). Gutheissung und Rückweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2008.00554 Entscheid der 1. Kammer vom 20. Mai 2009 Mitwirkend: Abteilungspräsident Andreas Keiser (Vorsitz), Verwaltungsrichter François Ruckstuhl, Verwaltungsrichter Robert Wolf, Gerichtssekretärin Tanja Pekeljevic. In Sachen 1. Miteigentümergeinschaft "A", bestehend aus:

E. 1.1

Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst die Rechte der Parteien auf Teilnahme am Verfahren und auf Einflussnahme auf den Prozess der Entscheidungsfindung. In diesem Sinn dient das rechtliche Gehör einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung [BV] vom 18. April 1999; BGE 127 I 54 E. 2b; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. A., Zürich 2006, Rz. 1672; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 8 N. 2). Um den Gehörsanspruch aller Verfahrensbeteiligten zu wahren, sind sämtliche in der Sache vorgenommenen Handlungen zu belegen, insbesondere die tatsächlichen Ermittlungen. Der Verfahrensbeteiligte muss grundsätzlich zu allen seinen Fall betreffenden Beweisergebnissen Stellung nehmen können (RB 1964 Nr. 3; Kölz/Bosshart/Röhl, § 7 N. 19). Gemäss § 26 Abs. 4 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ist die Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels im Rekursverfahren fakultativ. Aufgrund des Anspruchs auf rechtliches Gehör muss ein solcher aber unter anderem dann durchgeführt werden, wenn die Rekursinstanz von sich aus beabsichtigt, neu eingetretene oder bisher ausser Acht gelassene

Tatsachen ihrem Entscheid zu Grunde zu legen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 26 N. 35).

E. 1.2

Die Vorinstanz teilte den Parteien am 12. August 2008 mit, die für das Urteil erforderlichen Sachverhaltsermittlungen seien abgeschlossen und der Entscheid werde gemäss § 27a VRG innert 60 Tagen ergehen. Mit Schreiben vom 3. September 2008 liess das Sekretariat Hochbau und Vermessung der Stadt Uster der Vorinstanz "wie gewünscht" diverse Planunterlagen, die teilweise handschriftliche Bemerkungen enthalten, und eine Baubewilligung vom 29. Juli 2002 für das Grundstück Kat.-Nr. 02 zukommen. Der Beizug dieser Akten stellt eine Untersuchungshandlung dar und die Rekurrenten mussten deshalb aufgrund ihres Gehörsanspruchs zu den erhobenen Unterlagen Stellung nehmen können, soweit diese für die zu beurteilenden Fragen nicht von vornherein bedeutungslos waren. Dass dies hier nicht zutrifft, ist offenkundig. Die Vorinstanz hat in ihrem Entscheid wesentlich auf die durch den Aktenbeizug gewonnen Erkenntnisse abgestellt und ist gestützt darauf zum Schluss gelangt, bei den Nachbargrundstücken Kat.-Nrn. 02 und 03 handle es sich nicht um unüberbaute Grundstücke, und sie nahm eine neue Berechnung des Ortes mit empfindlicher Nutzung (OMEN) auf dem Baugrundstück vor (Entscheid der Vorinstanz, E. 8.2.2). Der Beizug der für diese Fragen beweisbildenden Dokumente hätte den Rekurrenten angezeigt und es hätte ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt werden müssen. Indem die Vorinstanz dies unterlassen hat, ist ihr eine Gehörsverletzung vorzuwerfen und der vorinstanzliche Entscheid ist aufzuheben.

E. 1.3

Ausserdem beruht der vorinstanzliche Entscheid auf einer mangelhaften Sachverhaltsfeststellung und ist auch aus diesem Grund aufzuheben (§ 51 VRG). Die Feststellung der Vorinstanz, es sei ein Baugesuch für Verkaufscontainer auf dem Baugrundstück Kat.-Nr. 01 eingereicht worden, beruht auf unvollständigen Baugesuchsakten, denen nicht entnommen werden kann, ob sie tatsächlich das Baugrundstück betreffen und was genau Gegenstand des Baugesuchs bildet. Sodann sind die Berechnungen, welche die Vorinstanz gestützt auf diese Unterlagen in Bezug auf OMEN Nr. 6 durchgeführt hat, nicht überprüfbar. Es fehlt insbesondere eine Angabe zum direkten Abstand zwischen Antenne und OMEN, der für die Berechnung der elektrischen Feldstärke zentral ist (vgl. Benjamin Wittwer, Bewilligung von Mobilfunkanlagen, 2. A., Zürich 2008, S. 63).

E. 1.4

Hebt das Verwaltungsgericht die angefochtene Anordnung auf, so entscheidet es selbst (§ 63 Abs. 1 VRG). Es kann die Angelegenheit zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückweisen, wenn mit der angefochtenen Anordnung nicht auf die Sache eingetreten oder der Sachverhalt ungenügend festgestellt wurde (§ 64 Abs. 1 VRG). Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur; wird er verletzt, ist der betreffende Entscheid grundsätzlich unabhängig davon, ob er inhaltlich richtig ist oder nicht, aufzuheben (BGE 127 V 431 E. 3d/aa; BGE 127 I 128 E. 4d). Eine Heilung des Mangels im anschliessenden Rechtsmittelverfahren ist jedoch möglich. Sie verlangt erstens, dass die betroffene Partei sich vor einer Rechtsmittelinstanz äussern kann, welche die gleich umfassende Überprüfungsbefugnis hat. Zweitens setzt sie zusätzlich voraus, dass die Verletzung entweder nicht schwer wiegt oder – wenn die Verletzung schwer wiegt – dass die Rückweisung nur zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen

Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer raschen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 132 V 387 E. 5.1; VGr, 22. November 2006, VB.2006.00248, E. 3.1 und 5.1 mit weiteren Hinweisen, www.vgrzh.ch). Hier verfügt zwar das Verwaltungsgericht bezüglich der streitigen Fragen über die nämliche Überprüfungsbefugnis wie die Vorinstanz. Indem die Vorinstanz zunächst den Parteien anzeigte, die Sachverhaltsermittlungen seien abgeschlossen, danach jedoch weitere Untersuchungshandlungen vornahm, die sie den Parteien verschwieg, ist ihr eine schwere Gehörsverletzung vorzuwerfen. Die Rückweisung stellt zudem keinen formalistischen Leerlauf dar, sondern die Vorinstanz wird die ungenügende Sachverhaltsfeststellung beheben, das Verfahren auf verbesserter Grundlage wiederholen und die materiellen Einwände der Beschwerdeführenden beurteilen müssen.

E. 02

die Erstellung eines Werk- und Lagerplatzes mit Belegung von vier Wohnwagen als festes Domizil bewilligt wurde. Angesichts der oben beschriebenen Ausnützung, die auf diesem Grundstück nach der geltenden Bau- und Zonenordnung möglich wäre, kann die blosser Nutzung der Parzelle als Werk- und Lagerplatz noch keine Überbauung im Sinn von Art. 3 Abs. 3 lit. a NISV darstellen. Selbst unter der Annahme, die vier bewohnten Wohnwagen stellten eine Überbauung der Parzelle dar, wäre diese so krass unternutzt, dass es sich rechtfertigen würde, sie einem unüberbauten Grundstück gleichzustellen. Für die Parzelle Kat.-Nr. 03 liegen keine Baubewilligungsakten vor. Selbst wenn mit der Vorinstanz davon ausgegangen würde, dass sich auch auf dieser Parzelle ein Werk- und Lagerplatz befindet, wäre dennoch von einem unüberbauten Grundstück im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung auszugehen. In Bezug auf das Baugrundstück kann die Überbauung anhand der vorliegenden Akten nicht eindeutig festgelegt werden. Die Feststellung der Vorinstanz, es sei ein Baugesuch für Verkaufscontainer eingereicht worden, stützt sich – wie bereits oben ausgeführt wurde (vgl. E. 1.3) – auf unvollständige Baugesuchsakten, denen nicht entnommen werden kann, ob sie tatsächlich das Baugrundstück betreffen. Ob das Baugrundstück deshalb als überbaut gelten kann, ist fraglich und wird nach Ergänzung des Sachverhalts im zweiten Rechtsgang zu prüfen sein.

E. 2

Aus Gründen der Verfahrensökonomie rechtfertigt sich überdies, im Folgenden die materielle Beurteilung der Vorinstanz insofern zu überprüfen, als dies anhand der vorliegenden Akten möglich ist. Die Beschwerdeführenden werfen der Vorinstanz vor, sie sei bei der immissionsrechtlichen Beurteilung des Baugrundstücks Kat.-Nr. 01 und der Nachbargrundstücke Kat.-Nrn. 02 und 03 von falschen tatsächlichen Feststellungen ausgegangen und die Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) seien auf diesen Grundstücken nicht richtig festgelegt worden.

E. 2.1

Gemäss Art. 4 der Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) i.V.m. Art. 65 Anhang 1 NISV müssen Mobilfunkanlagen im massgebenden Betriebszustand an Orten mit empfindlicher Nutzung den Anlagegrenzwert einhalten. Als Orte mit empfindlicher Nutzung gelten gemäss Art. 3 Abs. 3 NISV Räume in Gebäuden, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten (lit. a), öffentliche oder private, raumplanungsrechtlich festgesetzte Kinderspielflächen (lit. b) und diejenigen Flächen von unüberbauten Grundstücken, auf

denen Nutzungen nach den Buchstaben a und b zugelassen sind (lit. c). Bei unüberbauten Grundstücken müssen schon im Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Mobilfunkanlage diejenigen Grenzwerte eingehalten werden, die im Falle einer zonen- und baurechtskonformen Überbauung der Parzellen gelten würden. Damit soll sichergestellt werden, dass die bewilligte Mobilfunkanlage auch nach der in absehbarer Zeit zu erwartenden Überbauung der benachbarten Parzellen noch den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Nicht überbaute Bauzonen sind damit grundsätzlich gleich zu behandeln, wie wenn die nach der geltenden Planung dort möglichen Bauten bereits existieren würden. Massgebend sind alle Bauten, die innerhalb der baurechtlichen Grundordnung oder einer Sondernutzungsplanung erstellt werden können (BGr, 21. Juni 2007, 1A.278/2006, E. 3.1 f., www.bger.ch). Bei überbauten Grundstücken müssen allfällige Nutzungsreserven hingegen erst bei deren Realisierung berücksichtigt werden, weil bei ihnen im Gegensatz zu unüberbauten Grundstücken von einem längerfristigen Bestand auszugehen ist (BGE 128 II 340 E. 3 und 4; BGr, 15. Januar 2008, 1C_48/2007, E. 2.2.1, www.bger.ch; VGr, 12. September 2001, BEZ 2001 Nr. 53). In Bezug auf die Frage, wann ein Grundstück als unüberbaut im Sinne von Art. 3 Abs. 3 lit. c NISV gilt, hielt das Bundesgericht fest, dass nur minimal überbaute Grundstücke den vollständig unüberbauten Grundstücken gleichgestellt werden können (BGE 128 II 340 = Pra 91/2002 Nr. 205 E. 4.1). Das Bundesgericht hatte sich in oben genannter Entscheid vom 21. Juni 2007 mit der immissionsrechtlichen Beurteilung von zwei Parzellen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu befassen, in der Bauten mit einer Gebäudehöhe von bis zu 20 m erlaubt waren. Es führte aus, die Nutzung zu Sport- oder Gartenzwecken stelle noch keine Überbauung des Grundstücks dar; selbst wenn sich auf dem Grundstück einige Schrebergartenhäuschen befänden, sei dieses so krass unternutzt, dass es einem unüberbauten Grundstück gleichzustellen sei (BGr, 21. Juni 2007, 1A.278/2006, E. 4.2, www.bger.ch). Das Bundesgericht hielt in nämlicher Entscheid allerdings auch fest, für unüberbaute Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen könne sich ein vollständiger Verzicht auf NIS-Berechnungen rechtfertigen, wenn aufgrund der Lage des Grundstücks oder der Planungsintention der Gemeinde feststehe, dass das Areal für ein Vorhaben ohne Orte mit empfindlicher Nutzung bestimmt sei. Als Beispiel nannte es eine Kläranlage, sofern sich dort keine ständigen Arbeitsräume befinden. Kein Verzicht, wohl aber eine Reduktion der vorsorglichen Emissionsbegrenzung könne sich rechtfertigen, wenn das zulässige bauliche Volumen mit Sicherheit nicht ausgeschöpft werde. In diesen Fällen erscheine es unverhältnismässig und vom Schutzzweck von Art. 3 Abs. 3 lit. c NISV her nicht geboten, eine einschneidende Emissionsbegrenzung für ein unüberbautes Grundstück zu verlangen, die weit über das hinausgehe, was zum Schutz der an dieser Stelle zu erwartenden Baute oder Anlage erforderlich wäre. In derartigen Fällen entspreche es Sinn und Zweck der NISV, auf die Ausmasse abzustellen, die eine Baute oder Anlage für öffentliche Zwecke an dieser Stelle vernünftigerweise haben könnte (vgl. zum Ganzen BGr, 21. Juni 2007, 1A.278/2006, E. 3.3.1, www.bger.ch).

E. 2.2

Die Vorinstanz kam in Erwägung 8.2.2 ihres Entscheids zum Schluss, auf den westlich des Antennenbaugrundstücks situierten Parzellen Kat.-Nrn. 03 und 02 seien wohl keine Industrie- oder Gewerbebauten zu finden. Hingegen seien dort fest installierte Lager- und Werkplätze vorhanden, welche nach Auskunft der kommunalen Baubehörde seit längerem in Betrieb stünden. Damit könnten die genannten Flächen nicht als unüberbaut im Sinne von Art. 3 Abs. 3 lit. c NISV qualifiziert werden. Weil solche Lager- und Werkplätze nicht

als Orte mit empfindlicher Nutzung gelten würden, sondern als Orte für den kurzfristigen Aufenthalt von Menschen einzustufen seien, müssten folglich auf den Parzellen Kat.-Nrn. 03 und

E. 2.3

Das Baugrundstück und die westlich angrenzenden Grundstücke Kat.-Nrn. 02 und 03 liegen gemäss der Bau- und Zonenordnung der Stadt Uster vom 1. April 1999 (BZO) in der Industriezone 5. In dieser Zone sind gemäss Art. 34 BZO fünf Vollgeschosse und zwei Dachgeschosse gestattet. Aus den Akten ergibt sich, dass für die Parzelle Kat.-Nr.

E. 2.4

Zumindest für die Parzellen Kat.-Nrn. 02 und 03 ist somit entgegen der Auffassung der Vorinstanz von unüberbauten Grundstücken im Sinne von Art. 3 Abs. 3 lit. c NISV auszugehen. Es stellt sich die Frage, ob der Anlagegrenzwert unter Berücksichtigung der nach der geltenden Bau- und Zonenordnung maximal zulässigen Überbauung der Grundstücke Kat.-Nrn. 02 und 03 eingehalten wird. Für das Grundstück Kat.-Nr. 02 wurde im Standortdatenblatt kein OMEN ausgewiesen. Der am stärksten belastete OMEN Nr. 7 befindet sich an der Grundstücksgrenze zwischen den Parzellen Nrn. 02 und 03 auf einer Höhe von 19,9 m über der Höhenkote. Für die Parzelle Nr. 02 muss der OMEN ebenfalls direkt an der Grundstücksgrenze berechnet werden (vgl. Art. 35 BZO). Nachdem gemäss der Bau- und Zonenordnung ein Gebäude mit fünf Vollgeschossen und zwei Dachgeschossen realisiert werden könnte, ist die maximale Höhe des OMEN Nr. 7 auf 27 m festzulegen (Erdgeschoss mit 1,5 m, fünf Vollgeschosse und ein Dachgeschoss à 4 m, ein Dachgeschoss mit 1,5 m). Angesichts dessen, dass die Berechnung für den OMEN Nr. 7 bereits einen Wert von 4,7 V/m ergab, kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anlagegrenzwert von 6 V/m beim rund 7 m höher gelegenen, fast gleich weit entfernten OMEN auf dem Grundstück Kat.-Nr. 02 überschritten wird. Wie bereits erwähnt, wurde für die Parzelle Kat.-Nr. 3125 der OMEN Nr. 7 auf einer Höhe von 19,9 m über der Höhenkote berechnet, obwohl nach der Bau- und Zonenordnung hier ebenfalls ein Industriegebäude mit fünf Vollgeschossen und zwei Dachgeschossen erstellt werden könnte. Würde beim OMEN Nr. 7 von einer Höhe von 27 m ausgegangen, wäre auch hier mit einer Überschreitung des Anlagegrenzwerts zu rechnen.

E. 2.5

Die Vorinstanz erwog, selbst wenn von gänzlich unüberbauten Grundstücken ausgegangen würde, sei die geplante Basisstation dennoch grenzwertkonform, weil eine OMEN-Höhe von 27 m bei einer nachmaligen Überbauung der Grundstücke aus privatrechtlichen Gründen nicht realisierbar sei. Die private Beschwerdegegnerin hat mit den Eigentümern des Baugrundstücks und der Nachbarparzelle Kat.-Nr. 03 einen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen, mit welchem sich die jeweilige Eigentümerschaft verpflichtet, auf dem betreffenden Grundstück keine Gebäude mit einer Gesamthöhe von über 20 m zu erstellen. Die Dienstbarkeiten gelten bis zum 31. Dezember 2017 und beinhalten eine Verlängerungsoption; sie wurden im Grundbuch eingetragen. Es ist fraglich, ob hier eine Reduktion der vorsorglichen Emissionsbegrenzung im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zulässig ist. Diese Rechtsprechung bezog sich ausdrücklich auf ein Grundstück in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, bei welchem davon auszugehen war, dass es mit einem Schulgebäude überbaut würde, und die künftige Nutzung damit vorhersehbar war. Zudem ist im hier zu beurteilenden Fall nicht

gewährleistet, dass aufgrund der privaten Bauhöhenbeschränkung in Form einer Dienstbarkeit die mögliche maximale bauliche Ausnutzung der Grundstücke mit Sicherheit nicht ausgeschöpft wird. Denn zum einen kann eine private Personaldienstbarkeit jederzeit ohne Weiteres wieder aufgehoben werden. Zum anderen ist zu beachten, dass sich die Wahrung privatrechtlicher Ansprüche grundsätzlich nach dem Privatrecht und im zivilprozessualen Verfahren richtet (§ 317 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG] und § 1 VRG). Privatrechtliche Institute sind im Baubewilligungsverfahren nur dann zu prüfen, wenn sie baupolizeirechtlich relevant sind, wie z.B. die (privat-)rechtliche Sicherung der dauernden und jederzeitig bestimmungsgemässen Benutzung einer Zufahrt (RB 1999 Nr. 124 mit Hinweisen; VGr, 14. Juni 2006, VB.2006.00107, E. 5.2, www.vgrzh.ch). Sollte die Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 03 ein Baugesuch für ein Industriegebäude einreichen, welches das nach der Bau- und Zonenordnung zulässige bauliche Volumen ausschöpft, dann könnte die Baubewilligung nicht mit der Begründung verweigert werden, das Bauvorhaben verletze die zu Gunsten der privaten Beschwerdegegnerin eingeräumte private Bauhöhenbeschränkung. Es stünde im Belieben der privaten Beschwerdegegnerin, ob sie die Dienstbarkeit auf privatrechtlichem Wege durchsetzen möchte, oder ob sie darauf verzichtet. Macht sie von ihrem Recht keinen Gebrauch, müsste die Baubehörde ein Verfahren zur Überprüfung der Emissionen und allfälligen Anpassung der Mobilfunkanlage einleiten, sobald die benachbarte Parzelle überbaut ist. Es liegt jedoch im Interesse der Prozessökonomie zu verhindern, dass kurz nach Abschluss eines – möglicherweise langwierigen – Bewilligungsverfahrens gleich wieder ein neues Verfahren eingeleitet werden muss (BGr, 21. Juni 2007, 1A.278/2006, E. 3.1, www.bger.ch). Aus diesen Gründen sind die privatrechtlichen Bauhöhenbeschränkungen bei der immissionsrechtlichen Beurteilung der Mobilfunkantenne nicht zu berücksichtigen. Dies bedeutet in Bezug auf das Grundstück Kat.-Nr. 3124, dass für die Berechnung des OMEN Nr. 7 ebenfalls von einer maximalen Höhe von 27 m auszugehen ist und damit – wie oben bereits dargelegt wurde – mit einer Überschreitung des Anlagegrenzwerts zu rechnen ist. Die Vorinstanz wird im zweiten Rechtsgang prüfen müssen, ob dies tatsächlich zutrifft. Sollte sich nach Beizug der Baugesuchsakten für das Baugrundstück Kat.-Nr. 3137 herausstellen, dass auch dieses als unüberbaut im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 3 Abs. 3 lit. a und c NISV gilt (vgl. oben E. 2.1), wäre auch hier von einer maximalen Höhe des OMEN Nr. 6 von 27 m auszugehen.

E. 3.1

Insgesamt ergibt sich somit, dass der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Akten zu weiterer Untersuchung und neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen sind. Diese wird die vollständigen Baugesuchsakten für das Baugrundstück Kat.-Nr. 3137 beiziehen müssen. Zudem sind die OMEN auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 02, 03 und 01 im Sinne der vorstehenden Erwägungen in nachvollziehbarer Weise neu zu berechnen. Das Verfahren ist auf verbesserter Grundlage zu wiederholen.

E. 3.2

Die Beschwerde erweist sich somit als begründet und ist gutzuheissen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren der Beschwerdegegnerin Nr. 1 aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 70 VRG), und sie hat die Beschwerdeführenden angemessen zu entschädigen (§ 17 Abs. 2 VRG).

E. 4

Der vorliegende Nichteintretensentscheid ist ein Zwischenentscheid im Sinn von Art. 93 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG). Gegen derartige Entscheide ist die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nur zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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